

# TE HUUR



**TRAMSTRAAT 7**  
7001 CH DOETINCHEM



**Franken Vastgoed**

Bemiddeling & Advies

**0314 - 64 66 10**

# BEDRIJFSRUIMTE

## BBESCHRIJVING

Voor verhuur beschikbaar bedrijfsruimte bestaande uit kantoren met een hal/magazijn, gelegen op een kleinschalig kantoorterrein nabij het centrum van Doetinchem. Het gehuurde beschikt over een aantal eigen parkeerplaatsen voor de deur.

In de directe nabijheid o.a. een notariskantoor, huisartsenpraktijk en een sportschool.

## INDELING

Kantoren: totaal ca. 275 m<sup>2</sup>

Hal: ca. 160 m<sup>2</sup>

## VOORZIENINGEN

- Betonvloer in de hal
- Overheaddeur
- Heater
- Kantoren voorzien van verwarming
- Systeemplafond met verlichting
- Airco
- Toiletgroep
- Pantry

## PARKEREN

Parkeermogelijkheden op eigen terrein aanwezig.

## BEREIKBAARHEID

Het object is met de auto en openbaar vervoer zeer goed bereikbaar en direct gelegen nabij de hoofdontsluitingsweg van Doetinchem. Via de Europaweg is de snelweg A18 richting Arnhem binnen enkele autominuten bereikbaar. De binnenstad is op loopafstand gelegen.

## BESTEMMING

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Stedelijk gebied - 2021 en heeft als bestemming 'Bedrijf'.

Verhuur van kantoorruimte aan een onderneming met alleen de bestemming 'kantoor' is niet toegestaan.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het uitgangspunt is een oplevering in de huidige staat, leeg en ontruimd en aansluitingen voor gas, water en elektra.

## BESCHIKBAAR

Per 1 juli 2022.

## HUURPRIJS

€ 44.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.





## SERVICEKOSTEN

Het gehuurde is voorzien van eigen aansluitingen voor water en elektra. Leveringen en diensten (servicekosten) dienen nader overeengekomen te worden.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## HUROPZEGTERMIJN

12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

## BETALINGEN

Huur- en servicekosten inclusief btw per kwartaal of maand vooruit.

## AANVAARDING

In overleg.

## OMZETBELASTING

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat de huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van btw, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien een niet btw belaste verhuur wordt overeengekomen zal een (beperkte) opslag op de huurprijs worden berekend.

## ZEKERHEIDSTELLING

In het geval van een 'standaard' situatie dient huurder een bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met eventuele servicekosten en BTW.

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na huuringang.

## BIJZONDERHEDEN

De bedrijfsruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



## Overdracht

Referentienummer 00302

Huurprijs €3.666,67

Inrichting Niet gemeubileerd

## Bouw

Type object Kantoorruimte met opslaghal/magazijn

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

## Oppervlakte en inhoud

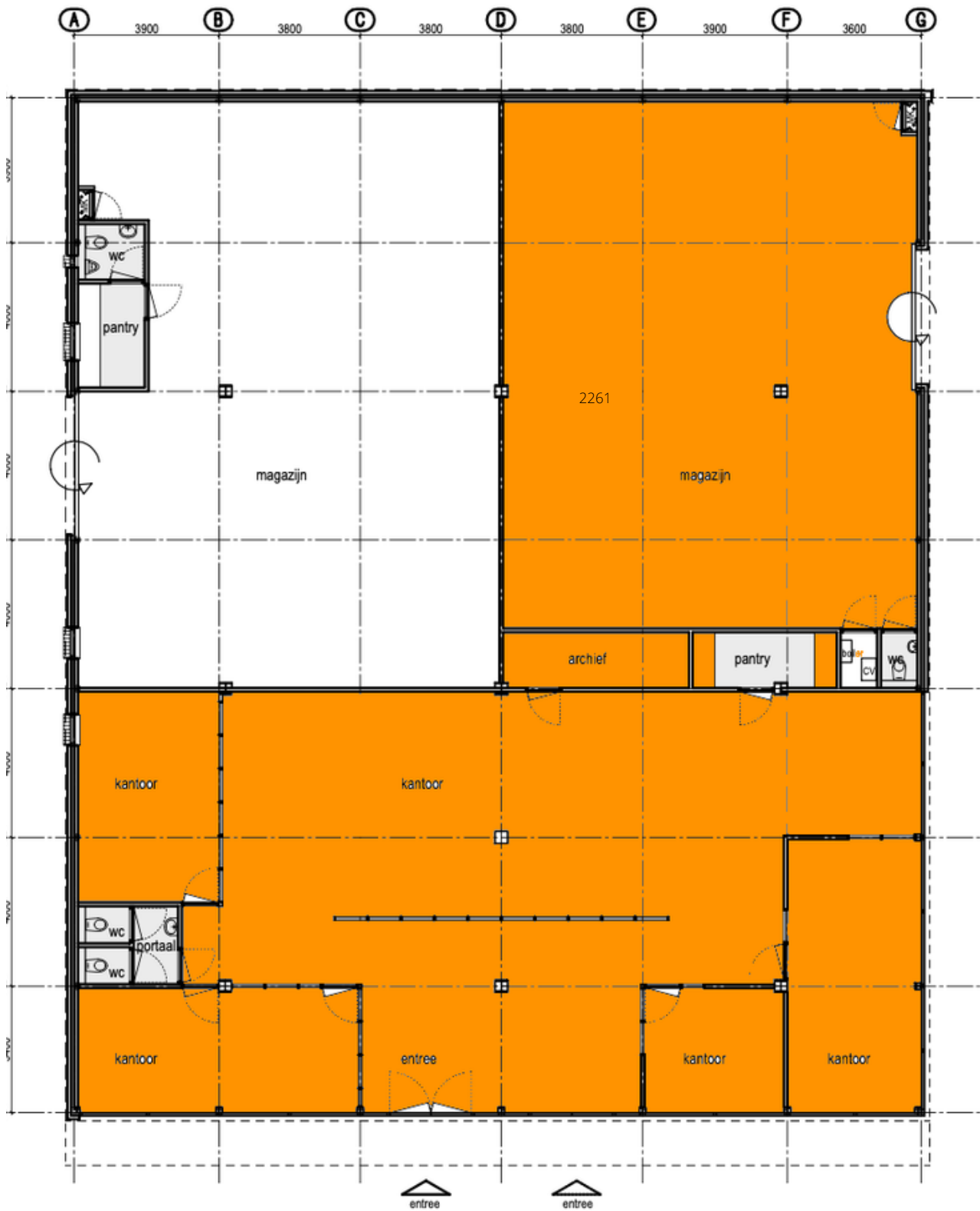
Perceeloppervlakte 2.925 m<sup>2</sup>

WO 435 m<sup>2</sup>









**begane grond** Bestand 1:100







# Over ons

Franken Vastgoed Bemiddeling & Advies is een betrouwbare vastgoedadviseur met gedrevenheid en passie. Wij streven naar een duurzame klantenrelatie. Door samen met de klant als **team** te opereren proberen wij de beste resultaten te realiseren. Wij voegen waarde toe!

Wij zijn actief als vastgoedadviseur op het gebied van o.a. bedrijfsruimtes, kantoorruimtes en winkels.

Alleen als wij meerwaarde kunnen bieden aan uw organisatie, strategie of portefeuille, krijgt u advies van ons. Dit vormt het fundament voor een langdurige relatie op basis van vertrouwen. Vertrouwen in onze deskundigheid en inzet, maar ook in onze integriteit. Zo is één van onze principes dat wij betrokken zijn bij onze klanten en nooit tegelijkertijd andere partijen vertegenwoordigen die de belangen van onze klanten kunnen schaden.

## FRANKEN VASTGOED BEMIDDELING & ADVIES

HAVENSTRAAT 124  
7005 AG DOETINCHEM  
NEDERLAND

TELEFOON: 0314-646610

E-MAIL: [INFO@FRANKENVASTGOED.NL](mailto:INFO@FRANKENVASTGOED.NL)



Jeroen Franken



Antionet Wiltink



Patricia Franken



Ingrid Veldhorst

0314- 64 66 10