

***ten Hag***

INFORMATIEBROCHURE

**Slakweg 6 - 10A | 7011 EW Gaanderen**

**Westerbroekstraat 1 - 5 - 7 | 7011 EX Gaanderen**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Slakweg 6 – 10A | 7011 EW Gaanderen**

**Westerbroekstraat 1 – 5 - 7 | 7011 EX Gaanderen**

#### Omschrijving van de onroerende zaak

Te huur. Voor verhuur komt beschikbaar: grootschalige opslag- c.q. assemblageruimte voorzien van 2-tal laad- en loskuilen, gelegen op een mooie locatie op het bedrijventerrein “Akkermansweide” te Gaanderen en op korte afstand van de op- en afritten van de A18, welke aansluit op de A12 / A3 Arnhem – Oberhausen en de N-18 richting Twente. Verhuur mogelijk vanaf ca. 800 m<sup>2</sup>.

#### Indeling en grootte :

- Onderdeel A: ca. 7.150 m<sup>2</sup>
- Onderdeel B: ca. 4.100 m<sup>2</sup>
- Buitenterrein / opslag: ca. 900 m<sup>2</sup>

Varianten o.a.	Westerbroekstraat 1:	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
	Slakweg 10A:	ca. 2.400 m <sup>2</sup>
	Westerbroekstraat 7:	ca. 1.600 m <sup>2</sup>

#### Voorzieningen

De bedrijfsruimte bevat onder andere de volgende voorzieningen:

- 2 laad- en loskuilen met docks, waarvan 1 inpandig;
- Overheaddeuren;
- Verwarming d.m.v. heaters;
- Diverse onderdelen hebben eigen nutsaansluitingen;
- Aantal ruimten zijn voorzien van toiletgroep en/of kantine / kantoorruimte;
- Maatwerk voor de indeling is mogelijk.
- Vrije hoogte ca. 3,75 tot 6,00 meter.

### Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer. De op- en afritten van de snelweg A18, die aansluit op de A12 / A3 Arnhem – Oberhausen en de N-18 richting Twente zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.

### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “**Stedelijk gebied - 2021**”, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld per 24-06-2021.

De vigerende bestemming is “**Bedrijventerrein**”, met dubbelbestemming: “**Waarde – Archeologische Verwachting 5 en 6**”.

Functieaanduiding: “**Bedrijf tot en met categorie 3.2**”.

Maatvoering: maximum bouwhoogte: **10 meter**, maximum goothoogte: **10 meter** en maximaal **70%** bebouwing.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) danwel de betrokken gemeente.

### Bouwjaar/-periode

Meerdere bouwjaren, de daken zijn recentelijk vernieuwd.

### Servicekosten

€ 1,-- per m<sup>2</sup> per jaar BTW belast voor onderhoud overheaddeuren en buitenterrein.

### Huurprijs

De huurprijs per m<sup>2</sup> is afhankelijk van het te huren metrage.

Verdere informatie op aanvraag beschikbaar.

## Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt Doetinchem, sectie I, nummer 4349, perceelsgrootte 10.878 m<sup>2</sup>
- Gemeente Ambt Doetinchem, sectie I, nummer 4350, perceelsgrootte 11.525 m<sup>2</sup>
- Gemeente Ambt Doetinchem, sectie I, nummer 3205, perceelsgrootte 857 m<sup>2</sup>

## Aanvaarding

In overleg

## Bijzonderheden

- De vrije hoogte van onderdeel A is ca. 3,75 meter onderkant ligger zadeldak.
- De vrije hoogte van onderdeel B is ca. 6,00 meter.
- Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 800 m<sup>2</sup>.
- De indeling is aan te passen naar de wens van gebruiker.
- Extra kantoorruimte is te realiseren.
- Assemblage c.q. lichte productie is mogelijk.

## Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom in overleg te bepalen.

## Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

## Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Periodieke controle in kader van Opiumwet

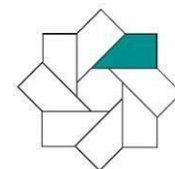
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen.

### [Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep  
Plantsoenstraat 75  
7001 AB DOETINCHEM  
0314-332491  
Email: [doetinchem@tenhag.nl](mailto:doetinchem@tenhag.nl)

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Ben Groot Roessink**.  
Mobiel te bereiken op **06-51295144** of per email via [b.grootroessink@tenhag.nl](mailto:b.grootroessink@tenhag.nl).



**ten Hag**

## FOTOREPORTAGE



*Objectinformatie: Slakweg 6 – 10A & Westerbroekstraat 1 – 5 – 7 Gaanderen*

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



**NVM**



**ten Hag**



**Objectinformatie: Slakweg 6 – 10A & Westerbroekstraat 1 – 5 – 7 Gaanderen**

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: Slakweg 6 – 10A & Westerbroekstraat 1 – 5 – 7 Gaanderen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



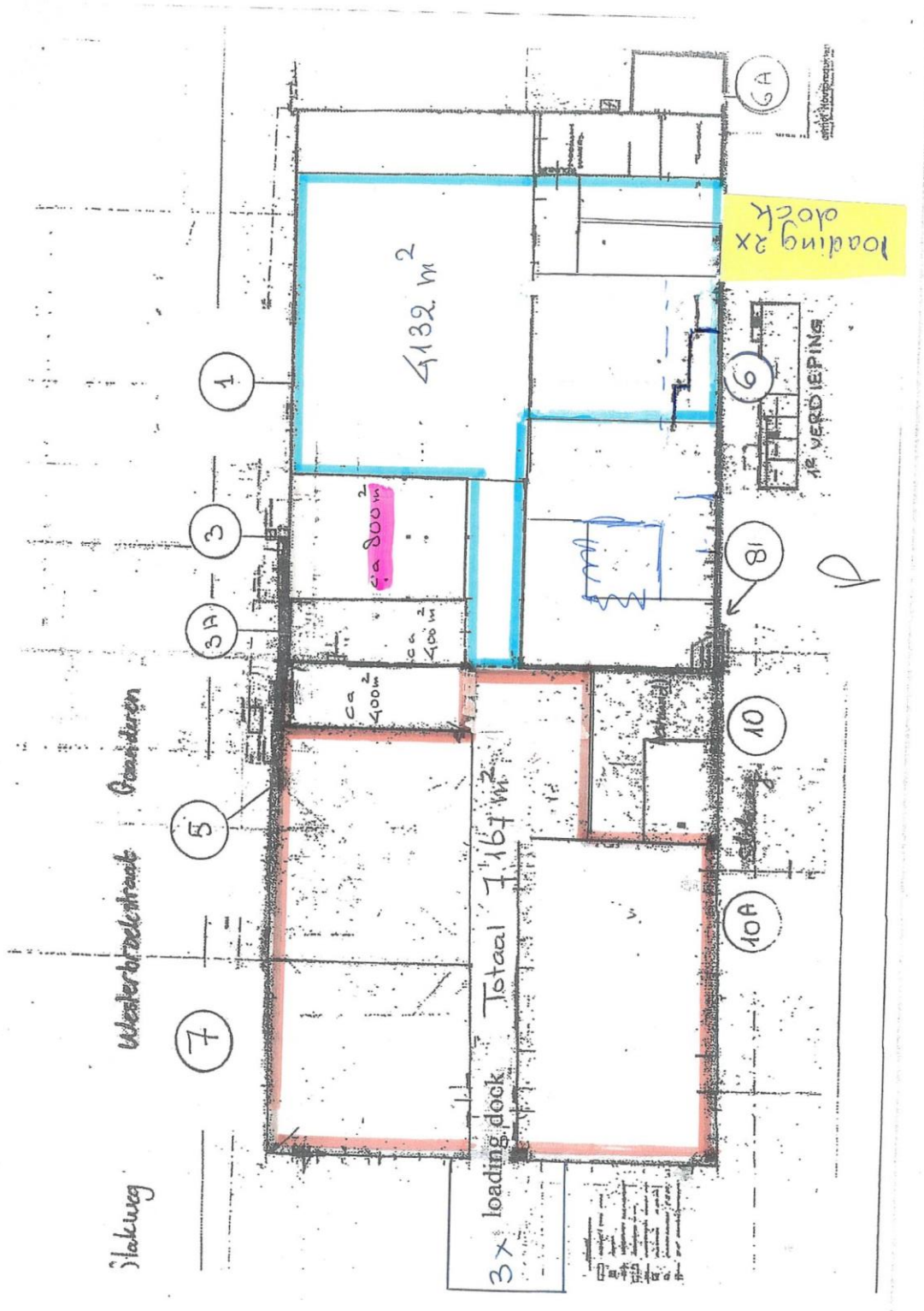
NVM







ten Hag



Objectinformatie: Slakweg 6 – 10A & Westerbroekstraat 1 – 5 – 7 Gaanderen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

# Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

## Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

## Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

## Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.