



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Grensstraat 2b-2c | 7041 GZ 's-Heerenberg

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Grensstraat 2b-2c | 7041 GZ 's-Heerenberg

Omschrijving van de onroerende zaak

Te huur aangeboden: representatieve bedrijf/kantoorunit op een goede locatie op het bedrijventerrein "De Immenhorst" te 's-Heerenberg. Het betreft een unit in een bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 14 bedrijfsunits. De unit is voorzien van een vaste trap naar de verdieping,

Bedrijventerrein "De Immenhorst" ligt op steenworp afstand van de grens met Duitsland en de op- en afritten naar de A3/A12 Arnhem-Oberhausen.

Metrages en huurprijzen:

Bedrijfsruimte	Begane grond BVO in m ²	1e verdieping BVO in m ²	Totaal BVO in m ²	Huurprijs per maand *
Kopse kant- unit B9	38	37,2	75,2	€ 750,00
Hoek unit B10	39,3	37,6	76,9	€ 775,00
Unit B11	40	39,4	79,4	€ 750,00
Unit B12	77	76,3	153,3	€ 1.250,00
Unit B13	72	71,3	143,3	€ 1.250,00
Unit B14	72	71,3	143,3	€ 1.250,00
Unit B15	72	71,3	143,3	€ 1.250,00
Unit B16	72	71,3	143,3	€ 1.250,00
Hoek unit B17	46	44,3	90,3	€ 900,00
Kopse kant- unit B18	46	45,3	91,3	€ 900,00

* Alle genoemde huurprijzen exclusief BTW en exclusief servicekosten.

** Doorgehaalde units zijn reeds verhuurd.

Voorzieningen:

- Eigen nutsaansluitingen
- Elektra (tot de meterkast)
- Monoliet afgewerkte betonvloer
- Trap naar de eerste verdieping
- Keuken met spoelbak en koelkast
- Toilet
- Overheaddeur handmatig bedienbaar (optioneel elektrisch bedienbaar tegen meerprijs)
- Zonnepanelen per unit (optioneel)

Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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.

Bereikbaarheid:

Het project ligt aan de N 827, de nieuwe rondweg die de verbinding vormt tussen Doetinchem en de snelweg A3/A12 Arnhem-Oberhausen. De op- en afritten van de A3/A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Parkeren:

Elke unit is voorzien van 1 parkeerplaats

Bestemming van de onroerende zaak

Van toepassing is het bestemmingsplan: "Bedrijventerreinen Montferland" met als bestemming: "Bedrijventerrein", geschikt voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.omgevingswet.overheid.nl.

Bouwjaar/-periode

2024

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

- Vloerbelasting verdiepingvloer: maximaal 4,0kN/m² (400 kg per m²)
- Verhuur onder voorbehoud eigenaar.
- Vrij hoogte: ca. 6.5 m.
- Servicekosten: nader te bepalen
- Beoogde oplevering: november 2023

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

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 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.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

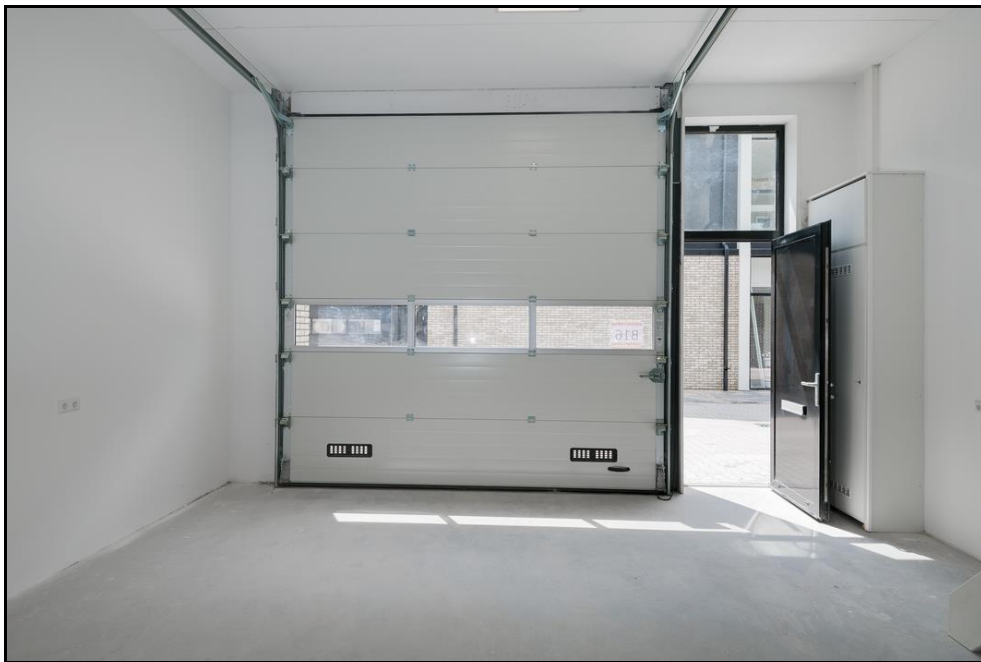
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

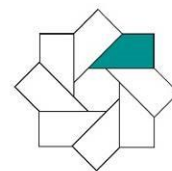


Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

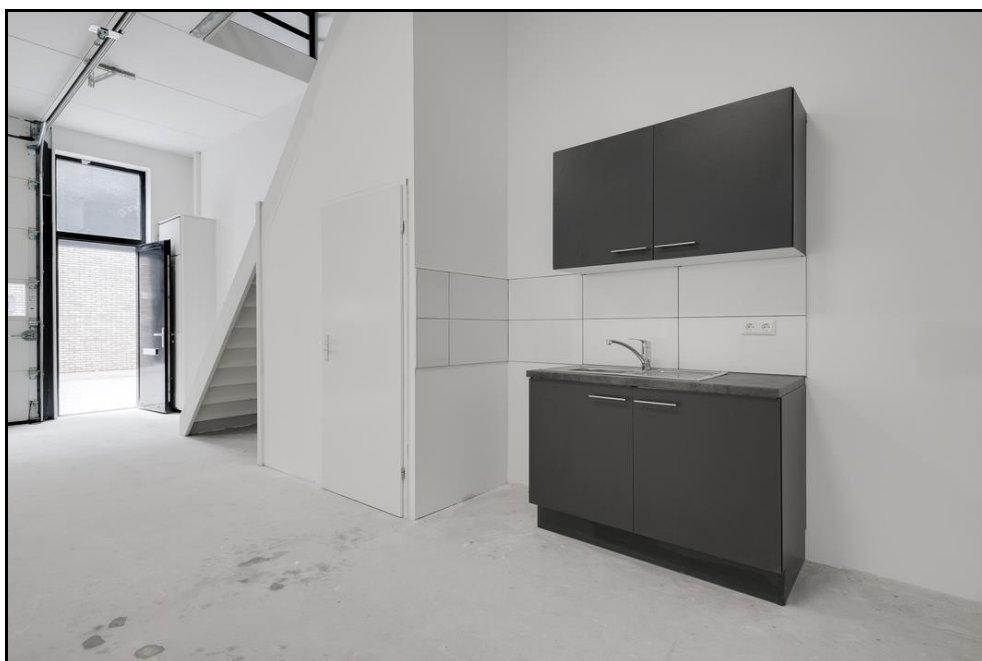
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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





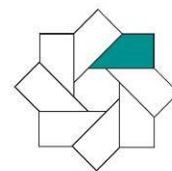
ten Hag



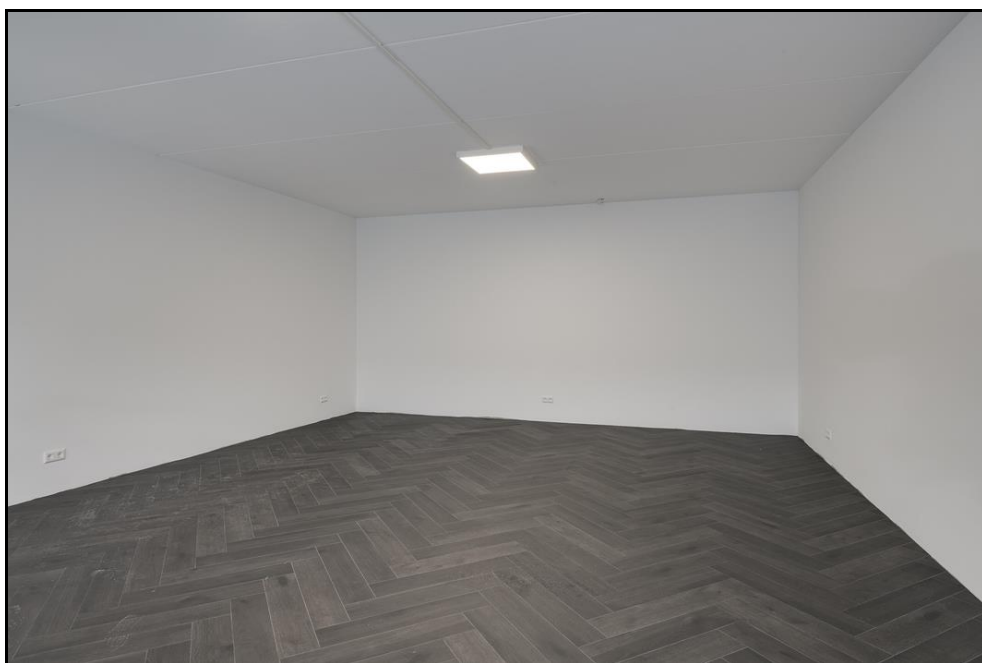
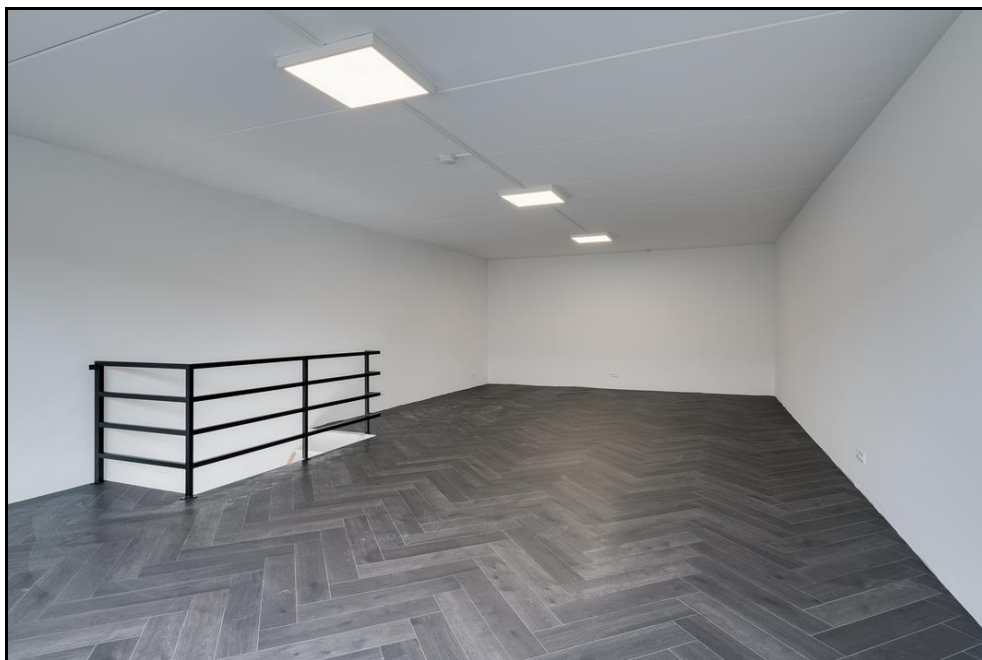
Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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.





ten Hag



Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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.





ten Hag



Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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.





ten Hag



Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

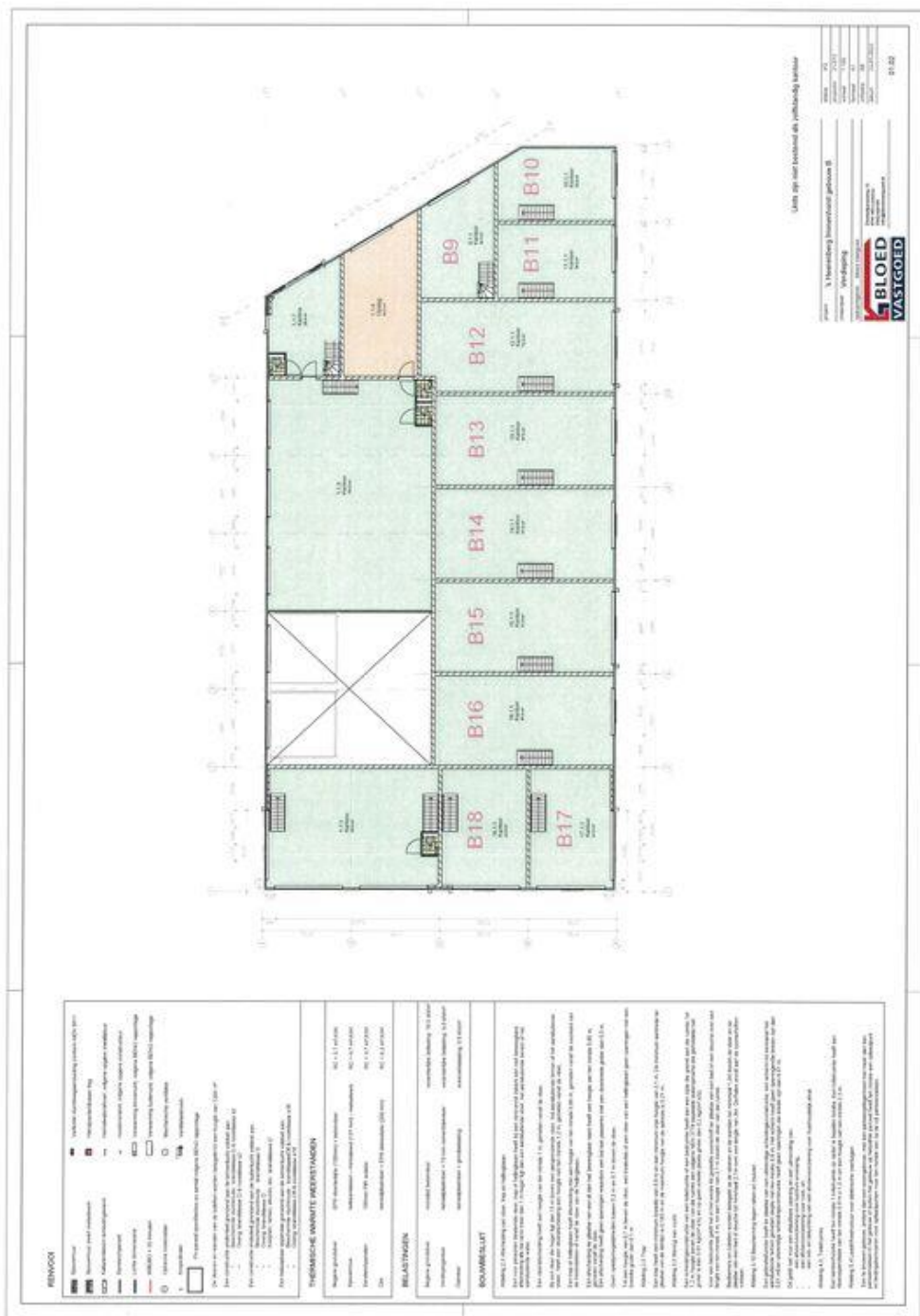
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg

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.





ten Hag

 <p>Hoek noord-west</p>	 <p>Hoek zuid-west</p>
 <p>Hoek zuid-oost</p>	 <p>Hoek noordoost-oost</p>
<p>project 's Heerenberg immerthorst, gebouw B</p> <p>onderdeel 3D</p> <p>opdrachtgever Bloed Vastgoed</p>  <p>Zwezelanweg 13 6741 ND, Loosdrecht t: 0348-451111 info@bloedvastgoed.nl</p>	
<p>status VO</p> <p>projectnr. 21-012</p> <p>schaal 1:100</p> <p>formaat A3</p> <p>ontwerp SR</p> <p>datum 23-01-2023</p> <p>01.05</p>	

Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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.





ten Hag



project: 's-Heerenberg Immenhorst gebouw B.
ontwerper: Geyndis Kleur
aankoop: Boud L. van Lier
BLOED VASTGOED
Nieuwsteenberg 15
3347 BX Luchter
06-48733000
info@boudvanlier.nl

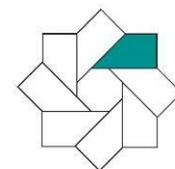
teken	UB
ontwerp	2017
aanval	1:500
normaal	A2
schets	SB
datum	23-01-2023

B1/04

Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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.





ten Hag

ONS TEAM



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.

www.tenhag.nl | verzekeringsadviseurs@tenhag.nl | 053 – 850 60 70

Objectinformatie: **Grensstraat 2b-2c, 7041 GZ 's-Heerenberg**

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

