



**THOMA
POST**
BEDRIJFSMAKELAARS

TE HUUR



Lichtenhorststraat 27 a
6942 GS Didam

Huurprijs € 3.600,- per maand

funda in business



Omschrijving

TE HUUR: Ruime Bedrijfsruimte met Kantoor in Didam – Perfect voor uw Onderneming!

Welkom bij uw nieuwe bedrijfsruimte aan de Lichtenhorststraat 27a in Didam! Dit pand biedt een royale 720 m² aan bedrijfsruimte, inclusief twee moderne kantooruimtes, een toilet, een volledig uitgeruste keuken en parkeergelegenheid. Daarnaast is er een handige entresolvloer van circa 90 m², ideaal voor extra opslag of werkruimte.

Het pand is voorzien van twee nieuwe sectionaaldeuren van 5x5 meter, geïnstalleerd in 2022. Hiervoor is een jaarlijks onderhoudscontract afgesloten. Zo ook voor de aanwezige brandhaspel en brandblussers.

In 2021 is de dakbedekking vernieuwd, samen met de beplating van beide lichtstraten. Dit was ter voorbereiding op de installatie van 56 zonnepanelen in 2022. De zonnepanelen hebben een indrukwekkende opbrengst geleverd, namelijk 19,6 MWH vanaf 15 maart 2022 en 20,3 MWH in 2023. Dit draagt niet alleen bij aan de duurzaamheid van uw onderneming, maar helpt ook de energiekosten te verlagen.

Het pand beschikt over een eigen watermeter en een elektrische aansluiting van 3 x 40 ampère. Bovendien is de verlichting recent vervangen door zeven energiezuinige LED-lampen met energielabel A, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een beter milieu.

De locatie van dit pand is ideaal. De A12 en A18 zijn snelwegen dichtbij, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar steden zoals Arnhem en Doetinchem. Het ligt op slechts 2 kilometer van het treinstation Didam, wat het gemakkelijk bereikbaar maakt met het openbaar vervoer.

Dit pand biedt de perfecte combinatie van ruimte, functionaliteit en duurzaamheid. Met moderne voorzieningen en een strategische ligging is het ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een efficiënte en goed bereikbare locatie.

BESTEMMING

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Montferland, geconsolideerd' - Enkelbestemming Bedrijventerrein.
Bedrijven tot en met categorie 3.2.

ENERGIELABEL

A

HUURPRIJS

€ 3.600,- per maand, te vermeerderen met de wettelijke BTW.

WAARBORG SOM

3 maanden huur.

AANVAARDING

In overleg.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

Lichtenhorststraat 27 a Didam



Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar / bouwperiode	1989 / 1981-1990	Onderhoud buiten	Goed

Locatie



Locatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

op 5000 m of meer

Afstand tot NS station

op 2000 m tot 3000 m

Lichtenhorststraat 27 a Didam

Foto's



Lichtenhorststraat 27 a
Didam



Lichtenhorststraat 27 a Didam



Lichtenhorststraat 27 a
Didam



Lichtenhorststraat 27 a
Didam



Lichtenhorststraat 27 a Didam

Plattegrond





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post Bedrijfsmakelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-369 859

doetinchembog@thomapost.nl

www.thomapost.nl



funda in business