

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Stokhorstweg 11 -13-13A | 7006 GA Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Stokhorstweg 11 -13-13A | 7006 GA Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

Tot en met 30 juni 2023 biedt het Waterschap Rijn en IJssel via verkoop bij inschrijving dit, op een prachtige locatie gelegen, object te koop aan.

De onroerende zaak betreft de voormalige RWZI locatie aan de Stokhorstweg te Doetinchem. Het complex is altijd in gebruik geweest bij het Zuiveringsschap of Waterschap, 1e ingebruikname omstreeks 1965
Het gebruik als RWZI is eind vorige eeuw beëindigd.

Het complex bestaat uit twee half vrijstaande woonhuizen, voormalige werkplaats met brandschade, 4 bezinkbassins, 2 slibtorens, terrein, alsmede verdere aanhorigheden.

De totale perceelgrootte bedraagt ca. 01.90.00 ha. (ca. 19.000 m²).

Het te verkopen perceel is nader aangegeven op de lucht foto welke in de dataroom beschikbaar is.

De verkoop van het complex biedt gegadigden een prachtige kans om op deze locatie, ingeklemd tussen de rivier de Oude IJssel, Sportpark Zuid met al haar accommodaties en het bedrijventerrein De Huet, iets moois te realiseren, het centrum van Doetinchem met al haar voorzieningen is nooit ver weg.

Op de datum van juridische levering zal de onroerende zaak vrij van huur en gebruik in de huidige staat aan koper worden opgeleverd.

De twee woningen worden op dit moment bewoond op basis van anti kraak.

De verkoopprocedure en wijze van verkoop en bijbehorende condities zijn beschreven in het biedboek.

Bij interesse informeren wij u graag nader en krijgt u toegang tot de dataroom waarin naast de verkoopprocedure ook meer gedetailleerde informatie over het object is te vinden. Neem hiervoor contact op met ten Hag makelaarsgroep middels e- mailadres: doetinchem@tenhag.nl onder vermelding van verkoop Stokhorstweg 11-13 Doetinchem.

Voor de verkoop wordt geen vraagprijs gehanteerd maar wordt partijen gevraagd een bieding te doen. Deze bieding mag onder voorwaarden worden gedaan.

De dataroom is nog niet helemaal compleet en kan nog tijdens het verkoopproces worden aangevuld.

Het is mogelijk het complex te bezichtigen middels een 3-tal kijkdagen.

Datum kijkdagen:

Donderdag 25 mei : 13.30 uur - 16.00 uur

Vrijdag 26 mei : 9.30 uur - 12.00 uur

Vrijdag 9 juni : 9.30 uur - 12.00 uur

Parkeren en toegang kijkdagen : Parkeerplaats Waterschap

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

Gemeente : Ambt-Doetinchem

Sectie : A

Nummer: 6893

Grootte : 5 are 60 centiare

Nummer: 6894

Grootte : 6 are 10 centiare

Nummer : 8075 (gedeeltelijk)

Grootte : ca. 1 ha 80 are 00 centiare

Bestemming van de onroerende zaak

Het vigerende bestemmingsplan is "Stedelijk gebied 2021" onherroepelijk vastgesteld op 24-06-2021.

De Enkelbestemming is "Bedrijf" voor de voormalige RWZI Stokhorstweg 11 Doetinchem en "Wonen" alsmede tuin voor de woningen Stokhorstweg 13 en 13a Doetinchem.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bijzonderheden

VERKOOPPROCEDURE

Het betreft een gestructureerde verkoopprocedure. In de dataroom zijn bij ons alle beschikbare gegevens weergegeven. Bij interesse ontvangt u een toegangscode voor de dataroom, waarbij u uitgenodigd wordt een bieding te doen. Het model biedingsformulier is tevens in de dataroom opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding verklaart koper zich uitdrukkelijk akkoord met de in de dataroom weergegeven koopovereenkomst en concept leveringsakte.

Informatie dataroom:

De in de dataroom gepresenteerde informatie is zorgvuldig samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Verkoper en ten Hag Makelaarsgroep aanvaarden op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor de eventuele onvolledigheid, onjuistheid en/of onduidelijkheid van de informatie in deze dataroom. Daarnaast aanvaarden verkoper ten Hag Makelaarsgroep op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor mededelingen

en/of inlichtingen die niet in deze dataroom zijn opgenomen. Op alle verstrekte informatie waaronder ook de dataroom is onze disclaimer van toepassing. Deze is tevens te vinden in de dataroom.

Biedingen

Het verschaffen van toegang tot de dataroom, strekt tot een uitnodiging aan de betrokken gegadigden om een (on)voorwaardelijke bieding uit te brengen of een bieding onder voorwaarden. Het model biedingsformulier is in de dataroom opgenomen. Bij het uitbrengen van de bieding verklaart koper zich uitdrukkelijk akkoord met de in de dataroom weergegeven koopovereenkomst en leveringsakte.

ten Hag Makelaarsgroep bespreekt de biedingen met verkoper. Op basis hiervan kan de verkoper één of meer gegadigden selecteren voor nadere onderhandelingen dan wel een bieding accepteren en tot formalisering en afwikkeling van de bieding overgaan.

Een (on)voorwaardelijke bieding dient uiterlijk op vrijdag 30 juni voor 12 uur, per e mail te worden verstuurd.

In verband met het proces goedkeuring bestuur van verkoper, dient elke (on)voorwaardelijke bieding geldig te zijn tot en met vrijdag 1 december 2023, 17:00 uur. Elkeieder blijft aldus aan zijn bod gebonden, ook al is dit niet het hoogste bod, tot en met vrijdag 1 december 2023, 17:00 uur, één en ander tenzij:

- Verkoper eerder schriftelijk bevestigt dat niet wordt gegund, of;
- De verkoop van het registergoed wordt afgelast, in welk geval de bidders niet meer aan hun bod zijn geboden.

De acceptatie dan wel afwijzing van een bieding en/of het aangaan van een overeenkomst door verkoper kan enkel geschieden krachtens een daartoe uitdrukkelijk schriftelijk besluit van het bestuur van het Waterschap. Voorstaande zonder opgave van redenen en zonder dat dit kan leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder mede begrepen eventuele (schade)vergoedingen.

- Transport

Transport van de onroerende zaken zal uiterlijk binnen een maand plaatsvinden, nadat het schriftelijk besluit is ontvangen.

Het is mogelijk dat door omstandigheden die nu niet in te schatten zijn, er afwijkingen op de bovengenoemde planning kunnen plaatsvinden.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één

maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

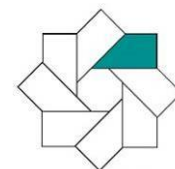
Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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

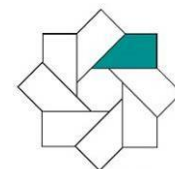


Objectinformatie: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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



Objectinformatie: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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

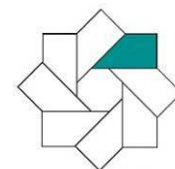


Objectinformatie: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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.





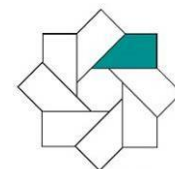
ten Hag



Objectinformatie: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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

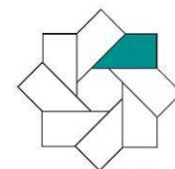


Objectinformatie: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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

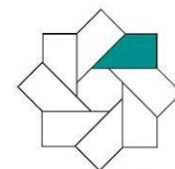


Objectinformatie: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: **Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem**

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: Stokhorstweg 11 -13-13A, 7006 GA Doetinchem

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



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.