



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Fabriekstraat 16 -04 | 7005 AR Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Fabriekstraat 16 -04 | 7005 AR Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op goede locatie op bedrijventerrein "Verheulswede" te Doetinchem. Uitermate geschikt voor opleidingsdoeleinden.

Indeling:

Entree, toiletgroep en kantoor:	ca. 100 m ² v.v.o.
Lesruimte:	ca. 70 m ² v.v.o.
Bedrijfshal:	ca. 360 m ² v.v.o.

Vrije hoogte bedrijfshal: ca. 6.00 meter

Voorzieningen:

Algemeen:

- alarmsysteem aanwezig;
- brandmeldsysteem;
- ledverlichting.

Kantoor / socio ruimte:

- verwarming middels radiatoren;
- systeemplafond met inbouwarmaturen;
- toiletgroep;
- pantry;
- airco.

Bedrijfshal:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- verwarming middels heater;
- overheaddeur;
- krachtstroom.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid voor zowel personenauto's, als voor vrachtverkeer is goed. Het bedrijventerrein "Verheulswede" is gelegen op korte afstand van de op- en afritten naar de A 18, die aansluit op de A 12 (Arnhem-Oberhausen). De A 18 is recent doorgetrokken (N 18) richting Enschede/Hengelo, waardoor ook het Twentse achterland uitstekend bereikbaar is.

Het openbaar vervoersknooppunt van de Achterhoek (bus-en treinstation) bevindt zich op loopafstand.

Parkeren:

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt-Doetinchem, sectie L, nummer 3315, gedeeltelijk.

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 6".

Functieaanduiding: "Bedrijf tot en met categorie 3.2".

Gebiedsaanduiding: "overige zone- nieuwe risicobronnen uitgesloten".

Maximum bouwhoogte: 10 meter

Maximum goothoogte: 10 meter

Maximum bebouwingspercentage: 80%

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

Bouwjaar/-periode

2001

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel.

Huurprijs

€ 40.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

- Verhuur onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.

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,-.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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: **Fabriekstraat 16 -04, 7005 AR 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.