

***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

Den Sliem 87 | 7141 JG Groenlo

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

**Den Sliem 87 | 7141 JG Groenlo**

### Omschrijving van de onroerende zaak

TE KOOP een multifunctionele bedrijfshal met kantoorruimte in twee lagen, gelegen op uitstekende locatie op bedrijventerrein Den Sliem op korte afstand van de afrit van de N18. De hal is voorzien van twee overheaddeuren. Het gebouw is voorzien van energielabel B. De aanwezige Nedcon stellingen, welke ruimte bieden aan circa 2.000 palletplaatsen, worden ook ter overname aangeboden

### INDELING

Bedrijfshal: ca. 1.883 m<sup>2</sup>.

Kantoren: ca. 326 m<sup>2</sup>.

Vrije hoogte: ca. 9,2 meter.

De bedrijfsruimte bestaat uit een bedrijfshal met overheaddeuren, inpandige kantoorruimte en een vanuit de hal te betreden kleedkamer met toiletgroep. Aan de voorzijde bestaat het object uit kantoorruimte in twee lagen met op de begane grond de entree, 3 kantoorruimtes, een kantine en een toiletgroep en op de 1e verdieping een kantoorruimte c.q. showroom met een afgesloten kantoorruimte.

### VOORZIENINGEN

- Overheaddeuren;
- Loopdeuren;
- Krachtstroom (mogelijkheid te verzwaren naar 3x80A);
- Verwarming bedrijfshal d.m.v. heaters;
- Verwarming kantoren middels cv-ketel;
- Pantry;
- Toiletgroep.

### PERCEEL

Het perceel is in totaal 4.406 m<sup>2</sup> groot en biedt mogelijkheden tot uitbereiding.

### BESTEMMING

De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein-1" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Dit maakt de locatie geschikt voor een breed scala aan bedrijven waaronder productie, assemblage en warehousing.

### BEREIKBAARHEID

Het object is goed te bereiken met de auto en ligt op enkele autominuten van de afslag van de N18 (Twenteroute) en op korte afstand tot de rondweg Groenlo. Daarnaast verbindt de N18 de locatie met de op- en afritten van de A35 en de A18. Er zijn parkeermogelijkheden op eigen terrein aanwezig.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het uitgangspunt is een oplevering in de huidige staat, vrij van huur en gebruik.

#### DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

#### Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Groenlo, sectieA, nummer 4769, perceelsgrootte 3.927 m<sup>2</sup>.
- Gemeente Groenlo, sectie A, nummer 5285, perceelsgrootte 479 m<sup>2</sup>.

**Totale perceelgrootte: 4.406 m<sup>2</sup>**

#### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Oost Gelre”, vastgesteld per 09-07-2024. De vigerende bestemming is “Bedrijventerrein-1” met functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 4.2.” In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze op 14 maart 2024 is opgevraagd via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl). 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

1998

#### Energielabel

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

#### Vraagprijs

**€ 1.850.000,-- k.k.**

#### Aanvaarding

in overleg.

## Bijzonderheden

### 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 2019), 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 ouderdomsclausule opgenomen worden.

## Meer informatie?

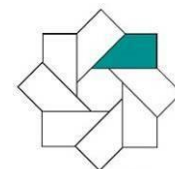
ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: [doetinchem@tenhag.nl](mailto:doetinchem@tenhag.nl)



**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

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: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

*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**

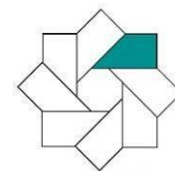


*Objectinformatie: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo*

*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: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

*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**

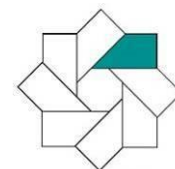


Objectinformatie: **Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

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: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

*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: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

*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**



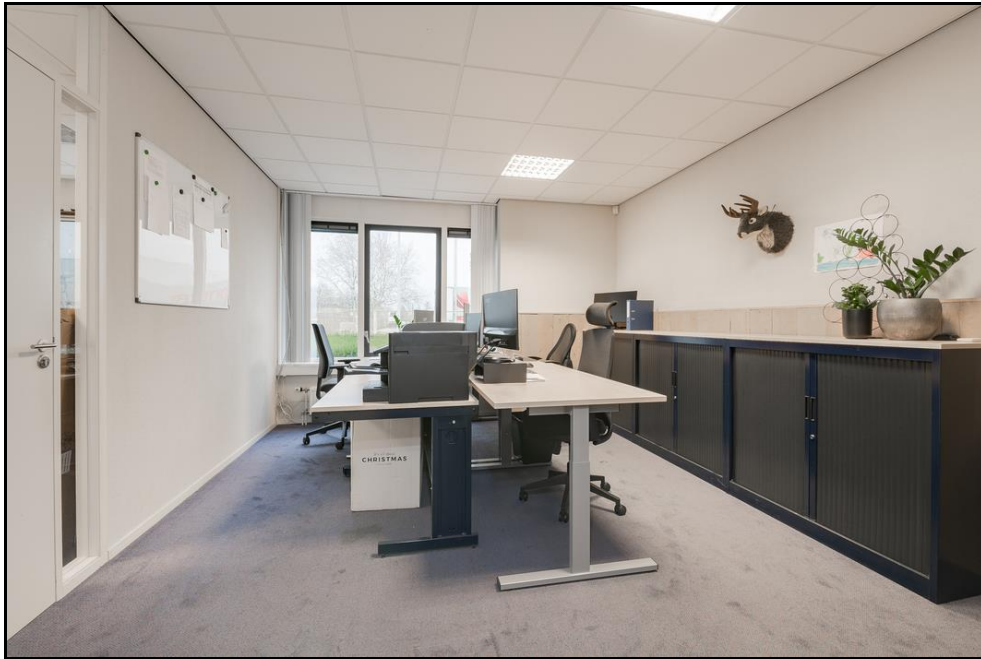
Objectinformatie: **Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

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: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

*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: **Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

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: **Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

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









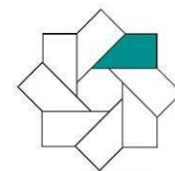
**ten Hag**



*Objectinformatie: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo*

*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: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

*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.*





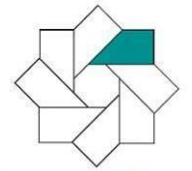
**ten Hag**



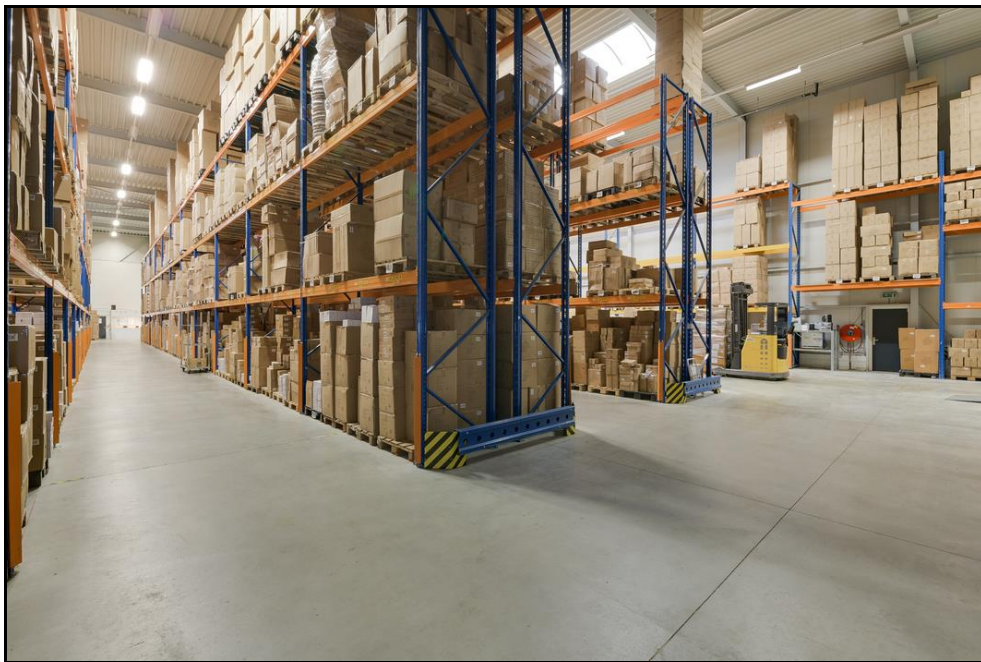
*Objectinformatie: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo*

*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**



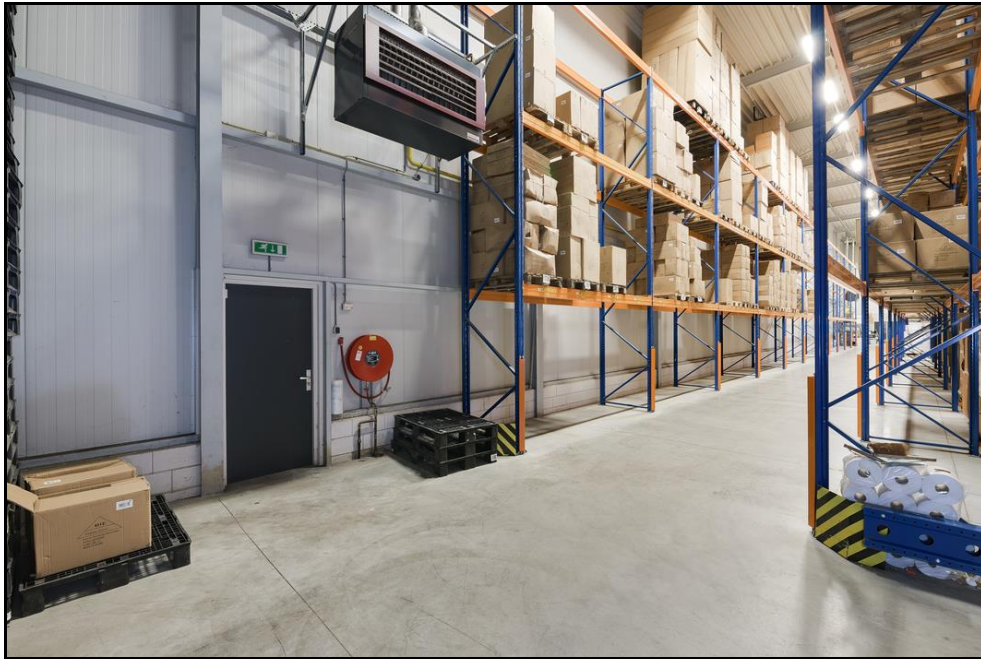
*Objectinformatie: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo*

*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.*





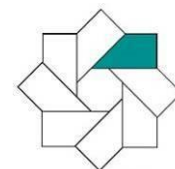
**ten Hag**



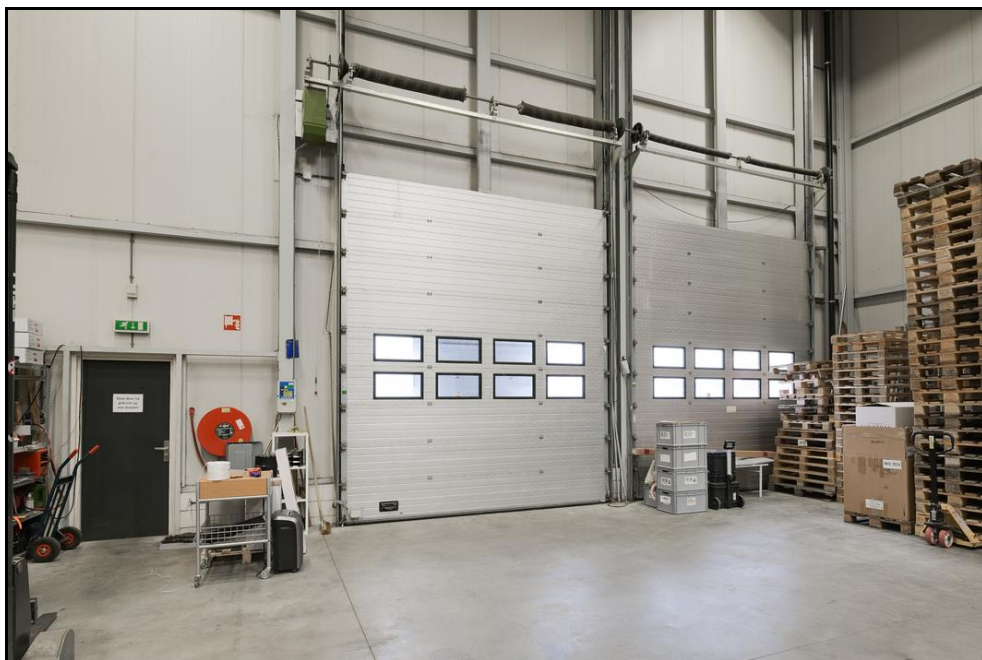
Objectinformatie: **Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

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: **Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

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: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo**

*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.*



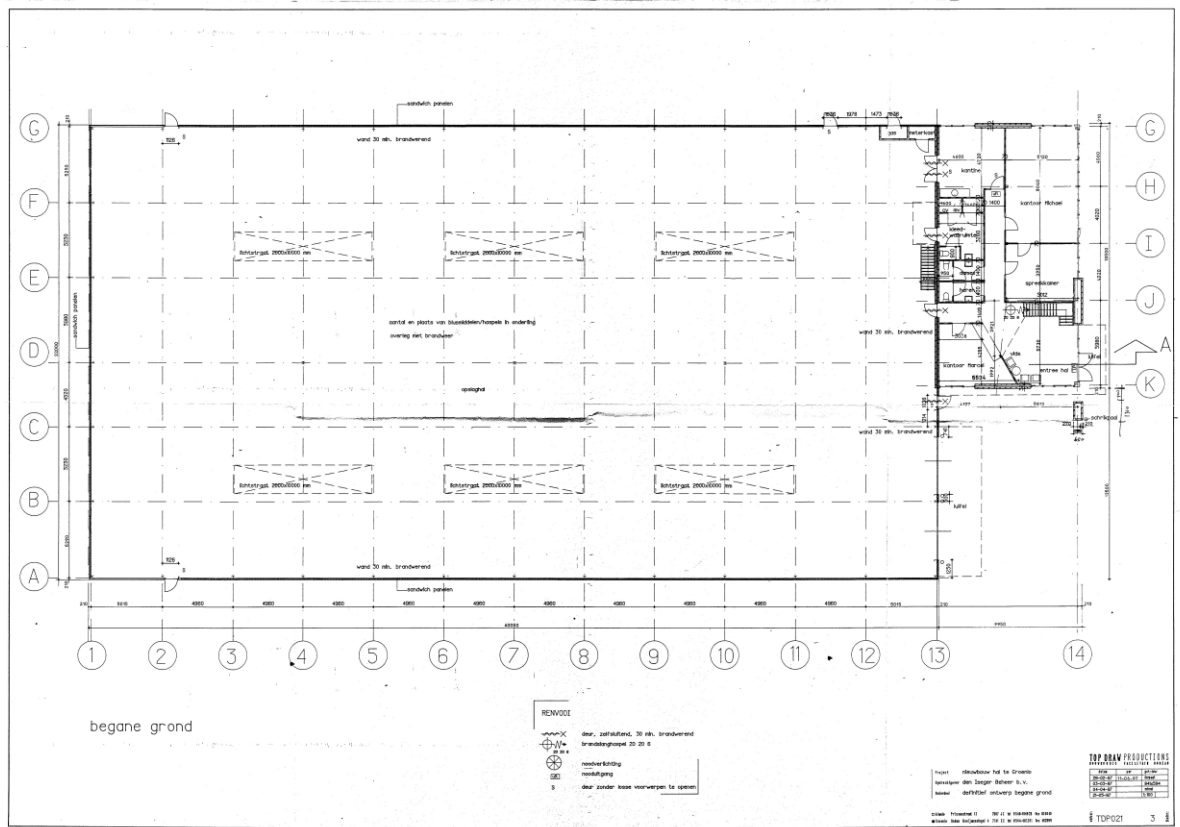
**NVM**





ten Hag

## PLATTEGRONDEN

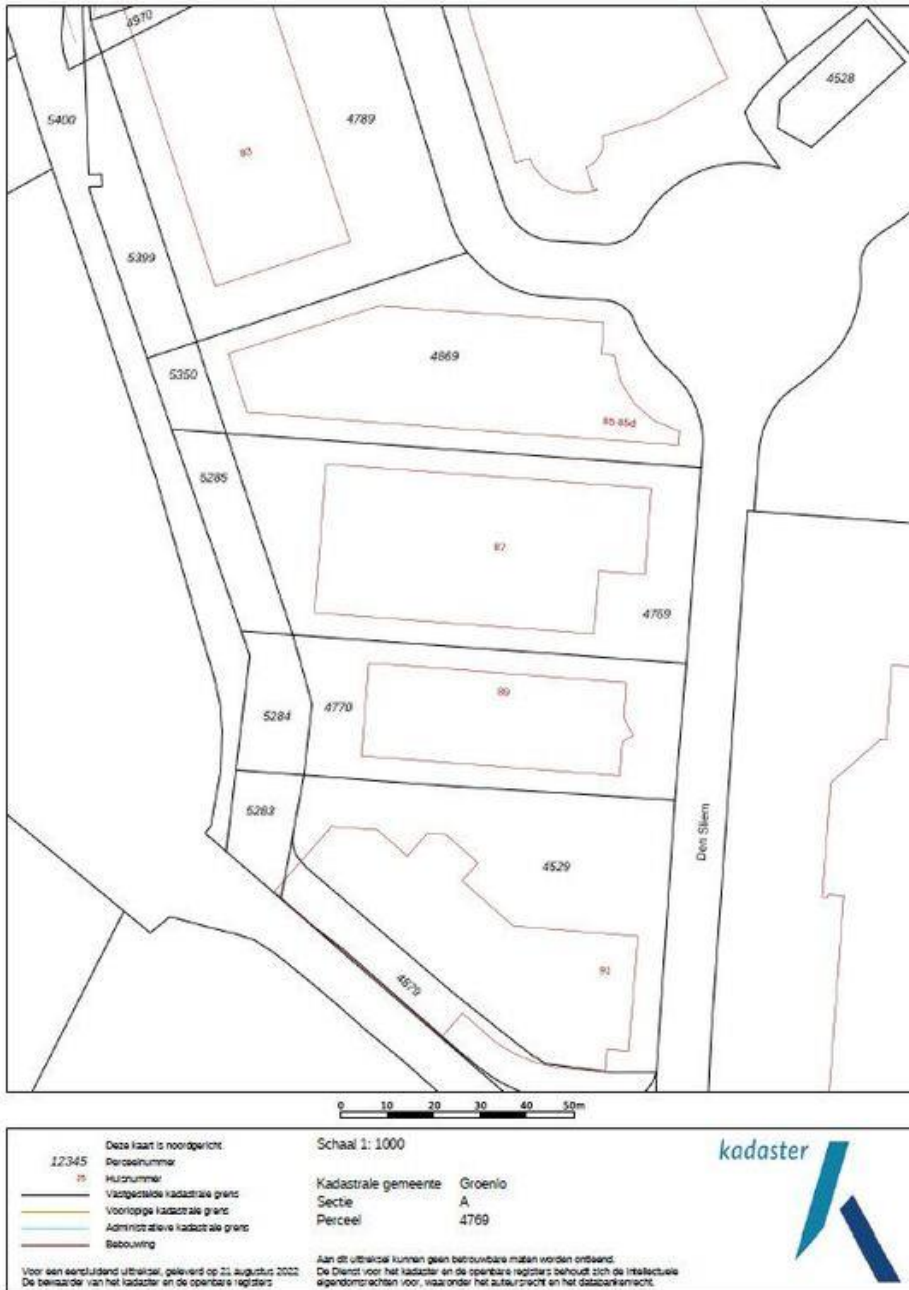


Objectinformatie: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo

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.



## KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Den Sliem 87, 7141 JG Groenlo

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.