

# te huur



**Kwinkweerd 6 – 6a**

**Lochem**

  
**deHaan // Schippers**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

\\ Larenseweg 53, 7241 CM Lochem \\ 0573-258258 \\ info@dehaanschippers.nl \\ www.dehaanschippers.nl \\

# Kenmerken

TOTALE OPPERVLAKTE  
**778 m<sup>2</sup>**

BEDRIJFSHAL BEGANE GROND  
**262 m<sup>2</sup>**

WERKPLAATS ANNEX OPSLAG B.G.  
**186 m<sup>2</sup>**

MAGAZIJN EN TOILETGROEP B.G.  
**66 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1980**

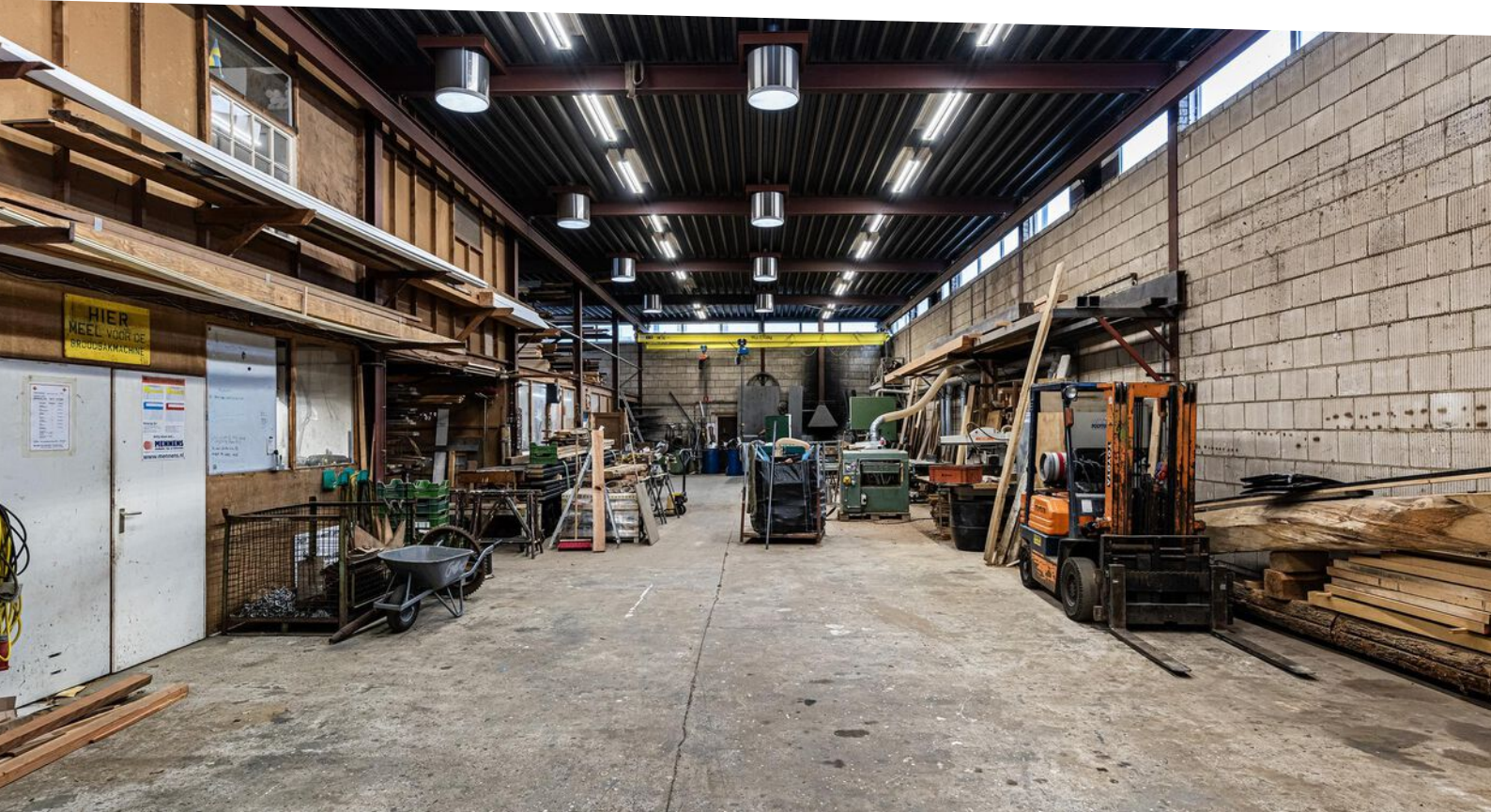
PARKEERPLAATSEN  
**minimaal 5 op eigen terrein**

HOOGTE BEDRIJFSHAL  
**circa 5 meter**

HOOFFUNCTIE  
**bedrijfsruimte**









# Omschrijving

Op een absolute zichtlocatie, komt aan de straks geheel gerevitaliseerde provinciale weg (N346), voor verhuur beschikbaar, een bedrijfsgebouw (778 m<sup>2</sup>) bestaande uit een BEDRIJFSHAL (met kraanbanen), WERKPLAATS, MAGAZIJN, OPSLAG en KANTOORRUIMTE. Het buitenterrein is geheel bestraat en beschikt over minimaal vijf parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein 'Kwinkweerd en Aalsvoort' en heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met een functieomschrijving tot en met Categorie 4.2..

Indeling: entree middels elektrisch bedienbare sectionale roldeur, bedrijfshal (448 m<sup>2</sup>) waarvan 186 m<sup>2</sup> aan werkplaats en opslagruimte. De hal met een vrije overspanning van 8,5 meter beschikt over een drietal kraanbanen (de takels zelf zijn ter overname), led-verlichtingsarmaturen, de entree met magazijnruimte (voormalige extra kantoorruimte) en toiletgroep is circa 66 m<sup>2</sup>, de huidige aanwezige kantoorruimte (ca. 43 m<sup>2</sup>) is nu gesitueerd op de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over 90 m<sup>2</sup> opslag en circa 88 m<sup>2</sup> magazijn. Het bestrate buitenterrein beschikt over minimaal 5 parkeerplaatsen.

## **Verhuurbaar vloeroppervlakte begane grond beschikt over:**

- Bedrijfshal van 262 m<sup>2</sup>;
- Werkplaats annex opslag van 186 m<sup>2</sup>;
- Magazijn en toiletgroep van 66 m<sup>2</sup>;
- Ruwe droge opslag van 27 m<sup>2</sup>.

## **Eerste verdieping beschikt over:**

- Opslagruimte van 90 m<sup>2</sup> alsmede
- Een magazijn van 88 m<sup>2</sup>;
- Kantoorruimte van ca. 43 m<sup>2</sup>;
- Minimaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## **Voorzieningen**

- De bedrijfshal is voorzien van een drietal kraanbanen;
- De bedrijfshal beschikt over acht light-tubes;
- Verlichtingsarmaturen in de bedrijfshal zijn voorzien van LED-lampen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (4.25 m' hoog en 4,50 m' breed);
- Vrije hoogte circa voor 5.00 m' en circa 3.79 m' achter, exclusief systeemplafond;
- De betonvloer beschikt over een vloerbelasting van 2.000 kg/per m<sup>2</sup>;
- Sanitaire voorzieningen en brandslang aanwezig;
- Ruimte met pantryblok

- Verwarming middels gas gestookte CV (Atag 2020);
- Glasvezel (nieuw) aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar 1980;
- Bedrijfsgebouw met diverse mogelijkheden;
- De aanwezige 9 zonnepanelen kunnen worden overgenomen;
- Hoogte van de bedrijfshal is circa 500 cm;
- Eventuele gezamenlijk gebruik van toilet/-/douche-/wasgelegenheid;
- Desgewenst zou de aanwezige magazijnruimte, onder voorwaarden, kunnen worden omgezet naar kantoorruimte.

### **Algemeen**

Huurtermijn: 5 plus 5 jaar

Huurbetaling: Per maand vooruit;

Bankgarantie: Ja, twee maanden huur te vermeerderen met BTW

Indexering: Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI);

Huurovereenkomst: Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen;

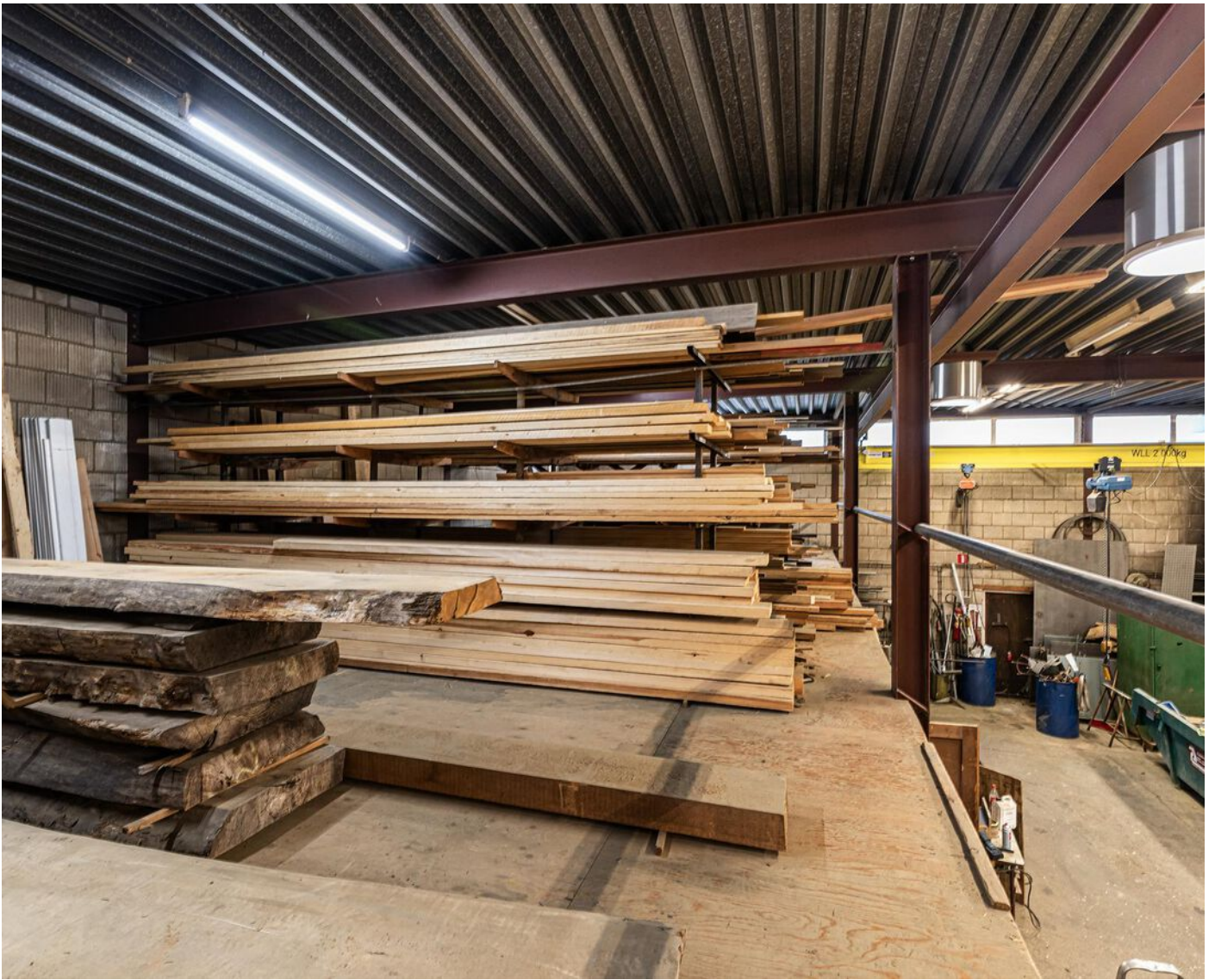
### **Omzetbelasting**

Huurder en verhuurder dienen een optieverzoek in bij de Inspectie tot een met BTW belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW wetgevingsvoorstellen huurder niet aan het criterium "meer dan 90% BTW belaste prestaties verrichten voldoet", en zodoende het verzoek om BTW belaste prestaties niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader over een te komen percentage.

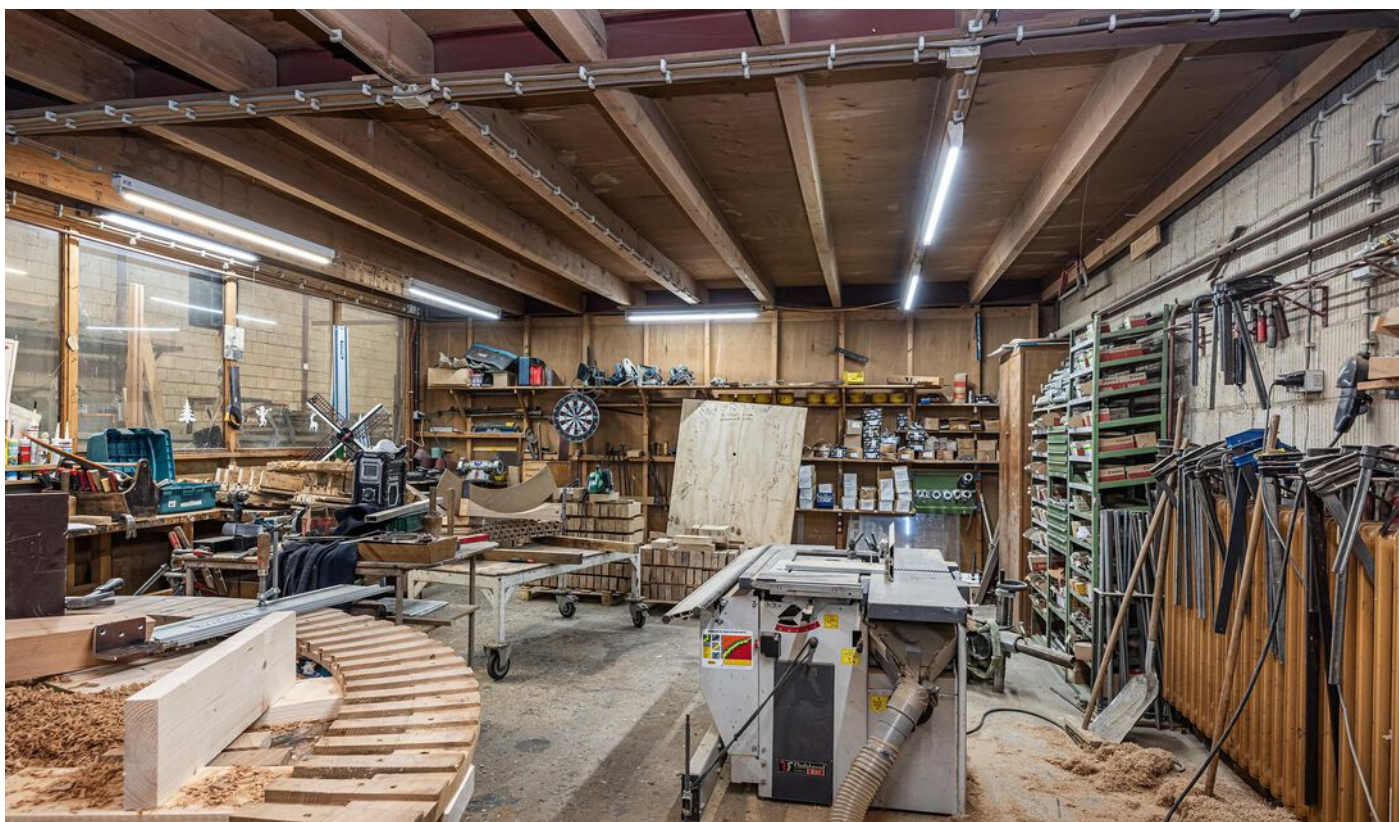
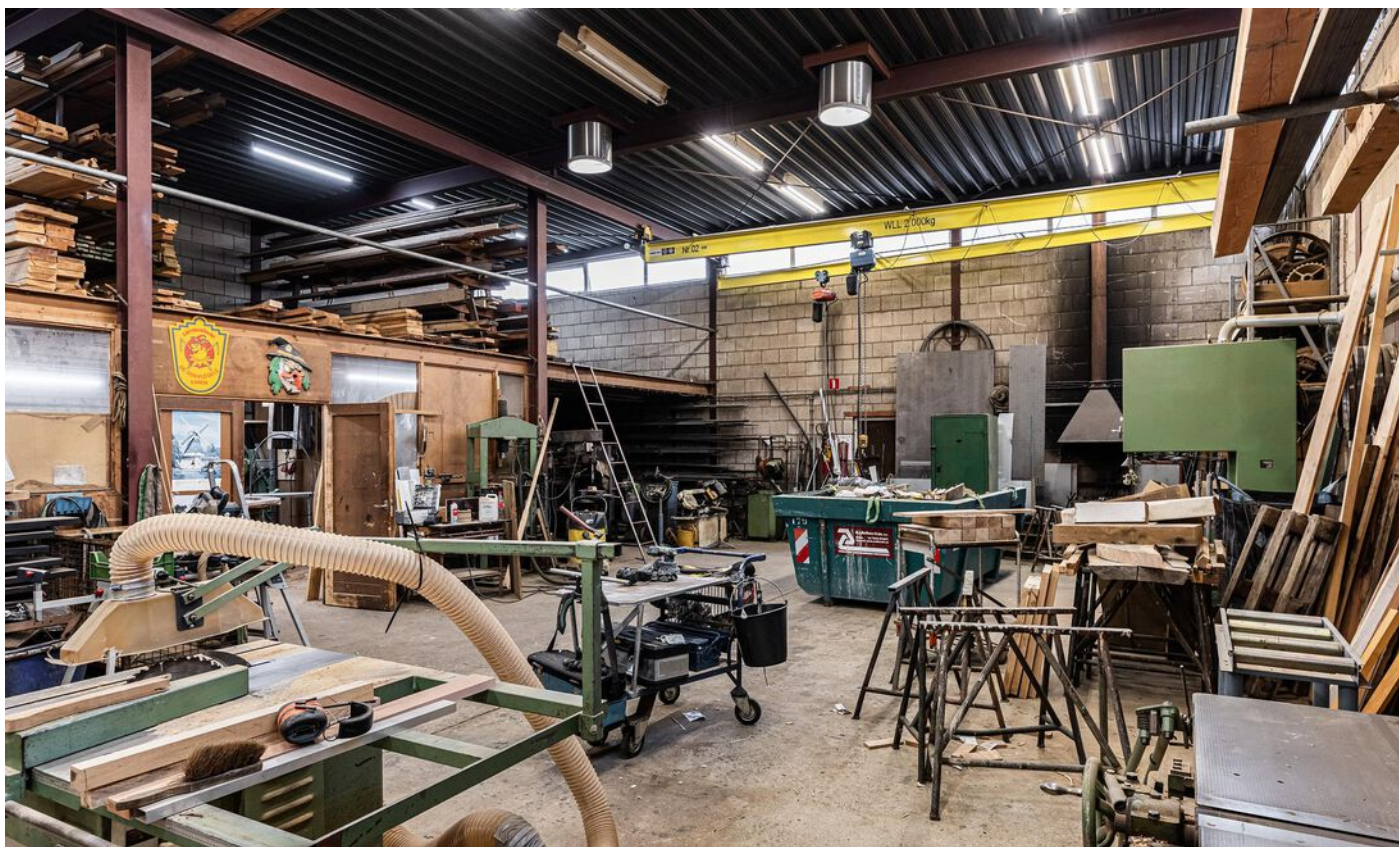
Gunning: onder voorbehoud goedkeuring verhuurder

Aanvaarding: per 1 juli 2024 of zoveel eerder in overleg.

Huursom: Huursom op aanvraag ter vermeerderen met BTW







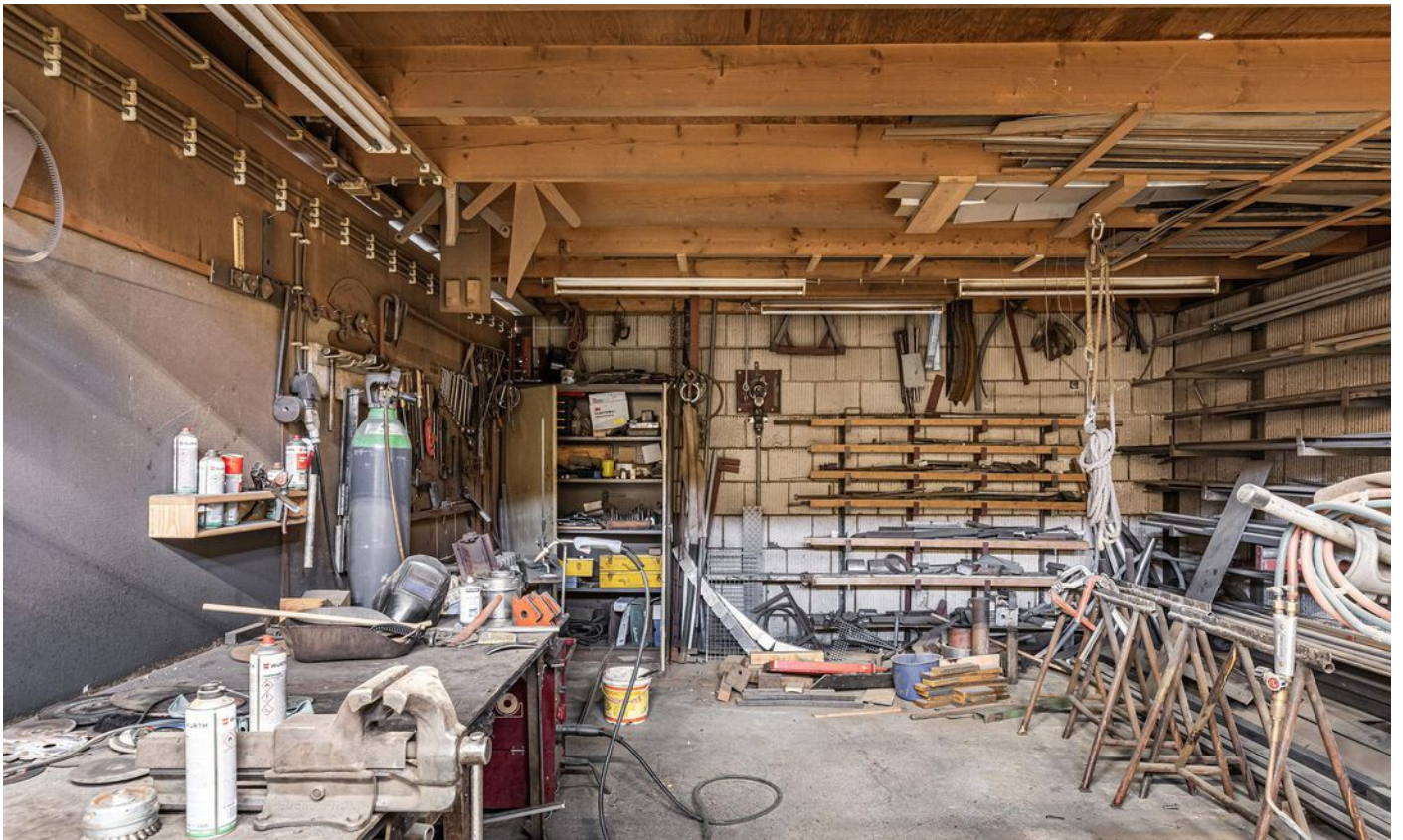




















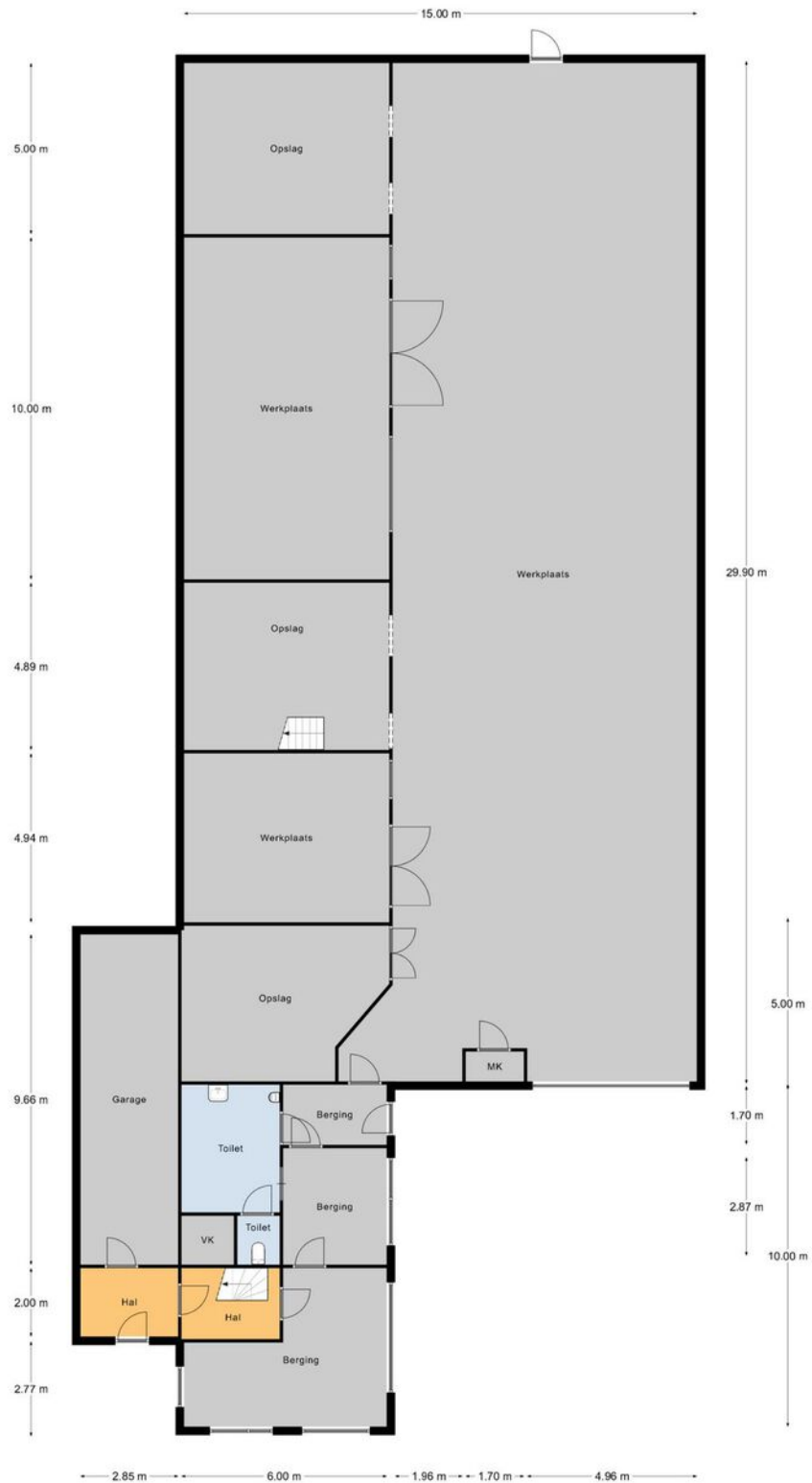






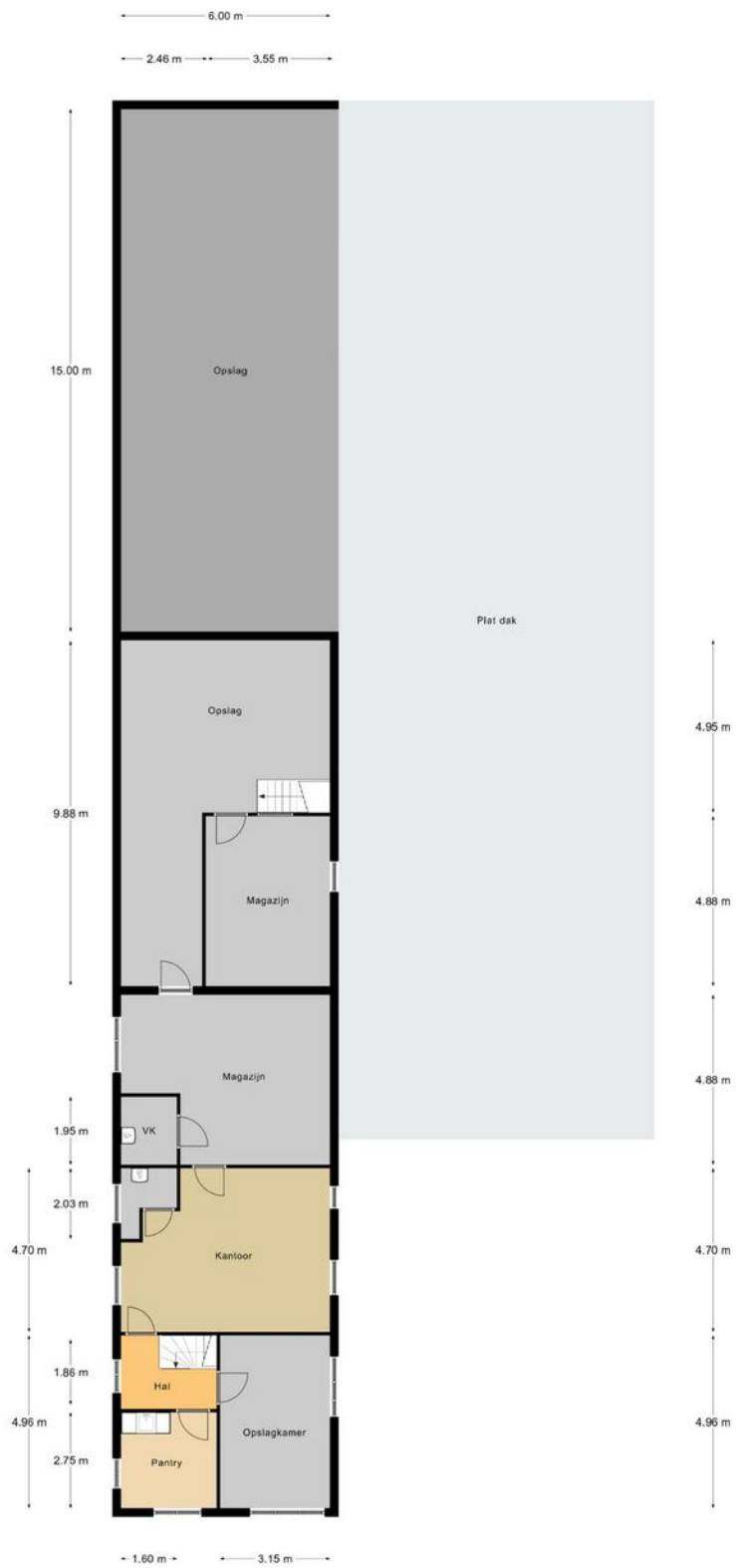






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

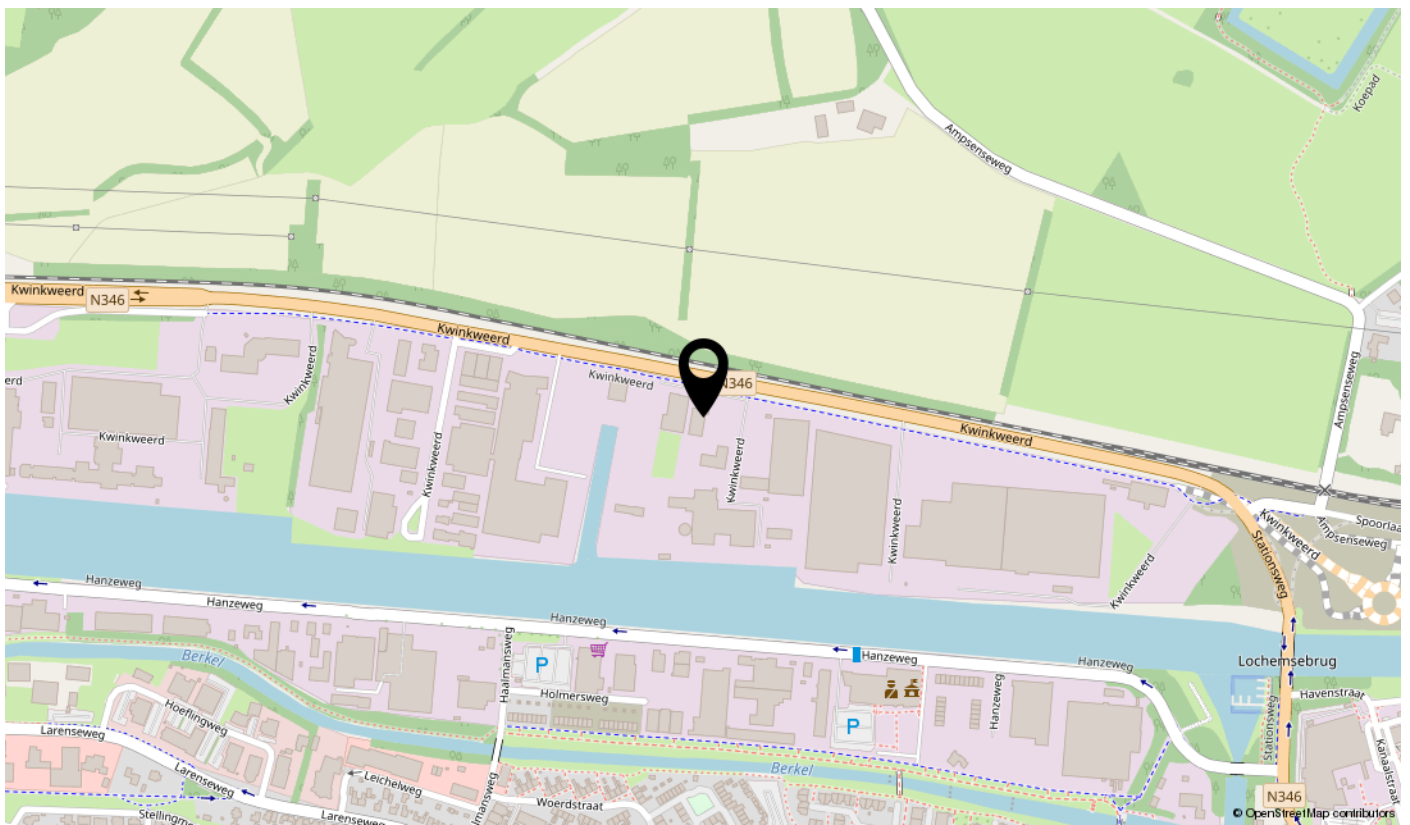
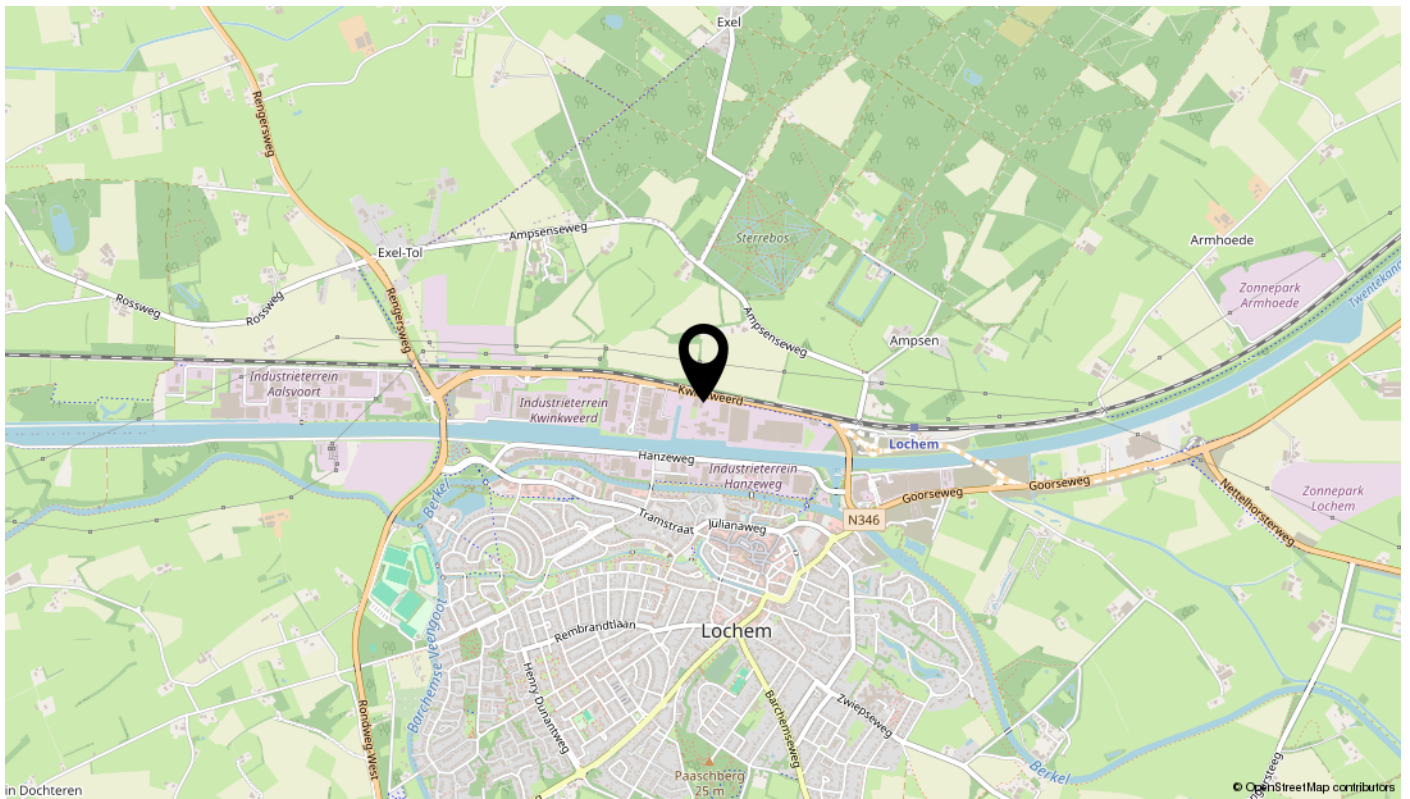




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Locatie





# interesse

neemt u gerust contact met ons op



  
**deHaan // Schippers**  
MAKELAARS EN TAXATEURS