



# PROJECTINFORMATIE

Grensstraat 2 C18, 'S-Heerenberg



## **COMPLEET LUXE AFGEWERKTE BEDRIJF UNIT C18 TE KOOP!! ELEKTRA | TOILET | LUXE AFWERKING | 2 VERDIEPINGEN**

### **Algemeen:**

- Bouwjaar 2023;
- 167 m<sup>2</sup>, begane grond circa 84 m<sup>2</sup> en verdieping circa 83 m<sup>2</sup>.

### **Het gebouw:**

Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw met bedrijfs-/kantoorunits met bedrijfsruimte op de begane grond en een multifunctionele ruimte op de verdieping. Ideaal voor bijvoorbeeld opslag- en/of kantoorruimte.

### **De locatie:**

Het pand wordt gerealiseerd op het perceel aan De Immenhorst gelegen op bedrijventerrein 't Goor. Het betreft een zichtlocatie vanaf de Elsepasweg, welke de belangrijkste doorgangsweg is vanuit Doetinchem om via het industriegebied naar de rijksweg A3/A12 Arnhem-Oberhausen te komen.

### **Parkeren:**

Bij elke bedrijfsunit behoort het exclusieve gebruiksrecht op 1 parkeerplaats.

### **Voorzieningen:**

- Zonnepanelen;
- Electra en verlichting op de begane grond + verdieping;
- 2 Toiletten;
- 3 airco's (zowel koelen als verwarmen)
- Overhead deur handmatig bedienbaar;
- Loopdeur aanwezig;
- Aangesmeerde vloer begane grond en cementdekvloer verdieping;
- Afgewerkte trapopgang naar de verdieping;
- Boven 3 ruimtes, gestukt en geverfd;
- Systeemplafond met 15 LED-bakken;
- 2 keukens met een koelkast (Atag), spoelbak, kraan en een zwart blad.
- Dak doorvoeren;
- Complete meterkast;
- Voorbereiding laadpaal.

# PROJECTINFORMATIE

Grensstraat 2 C18, 'S-Heerenberg



## **Bestemming:**

Enkelbestemming 'Bedrijventerrein', geschikt voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Voor meer informatie check ruimtelijkeplannen.nl.

## **Oplevering/aanvaarding:**

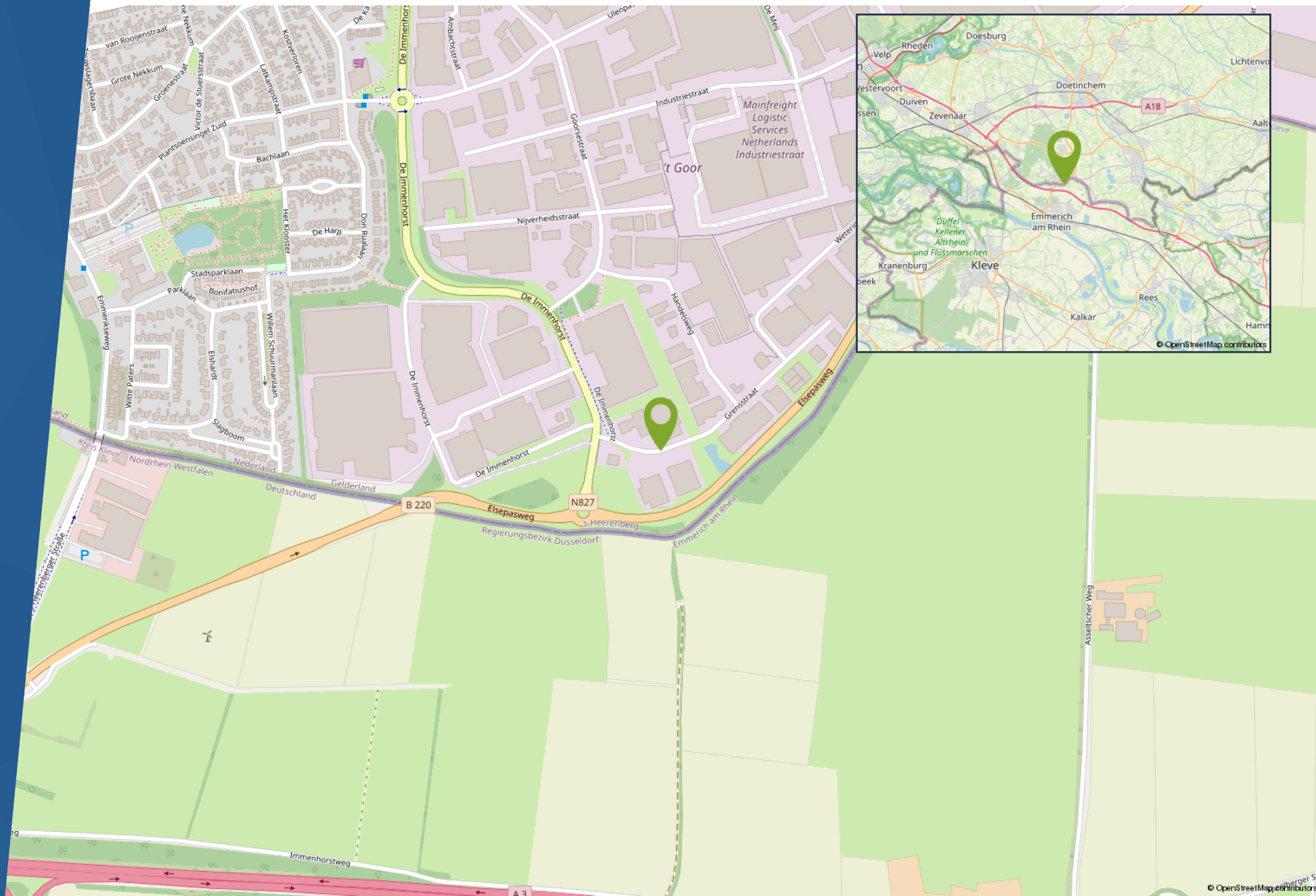
In overleg.

## **Koopcondities**

Vraagprijs: € 229.000,- V.O.N.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

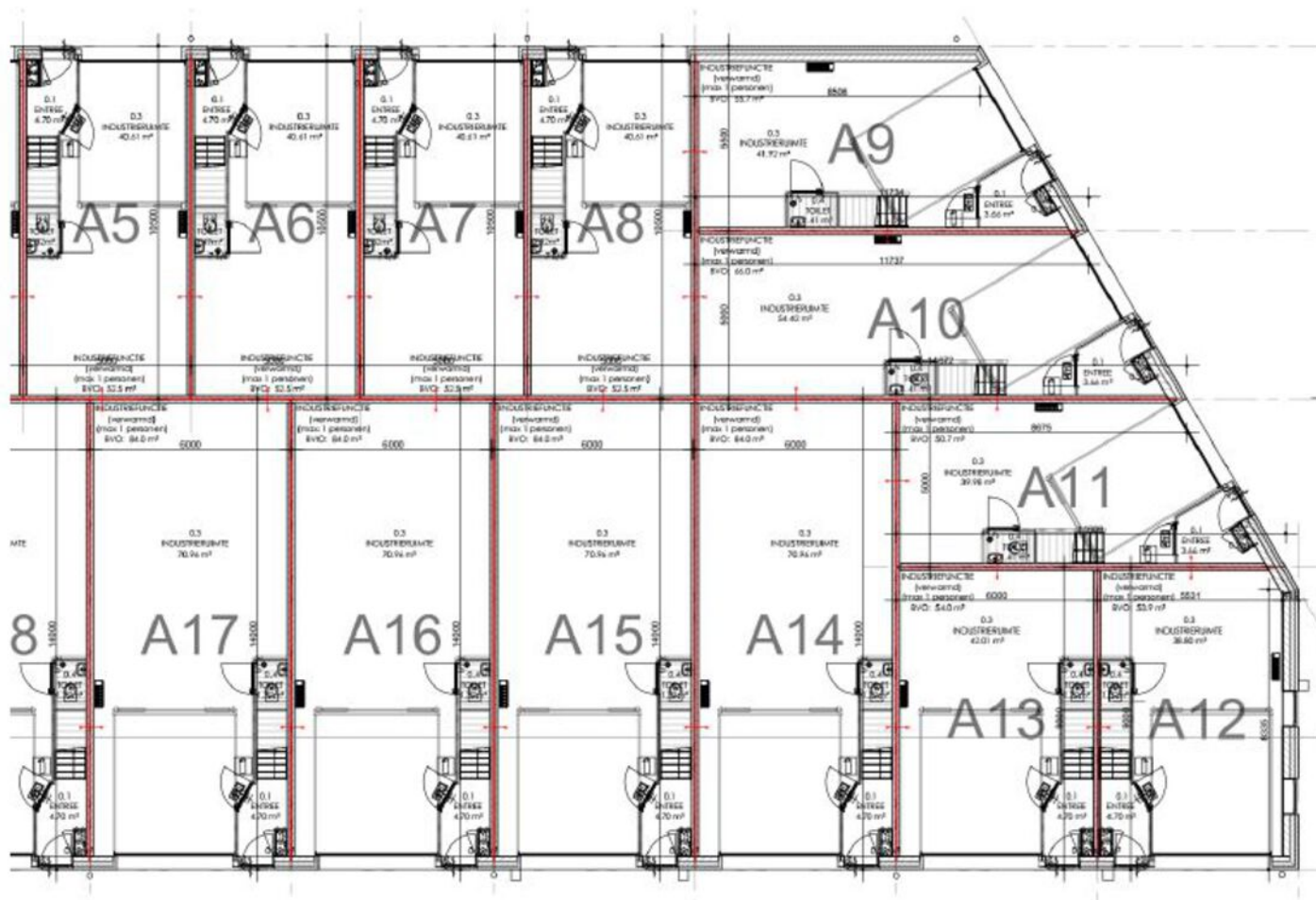
Grensstraat 2 C18, 'S-Heerenberg



# PLATTEGROND

Grensstraat 2 C18, 'S-Heerenberg

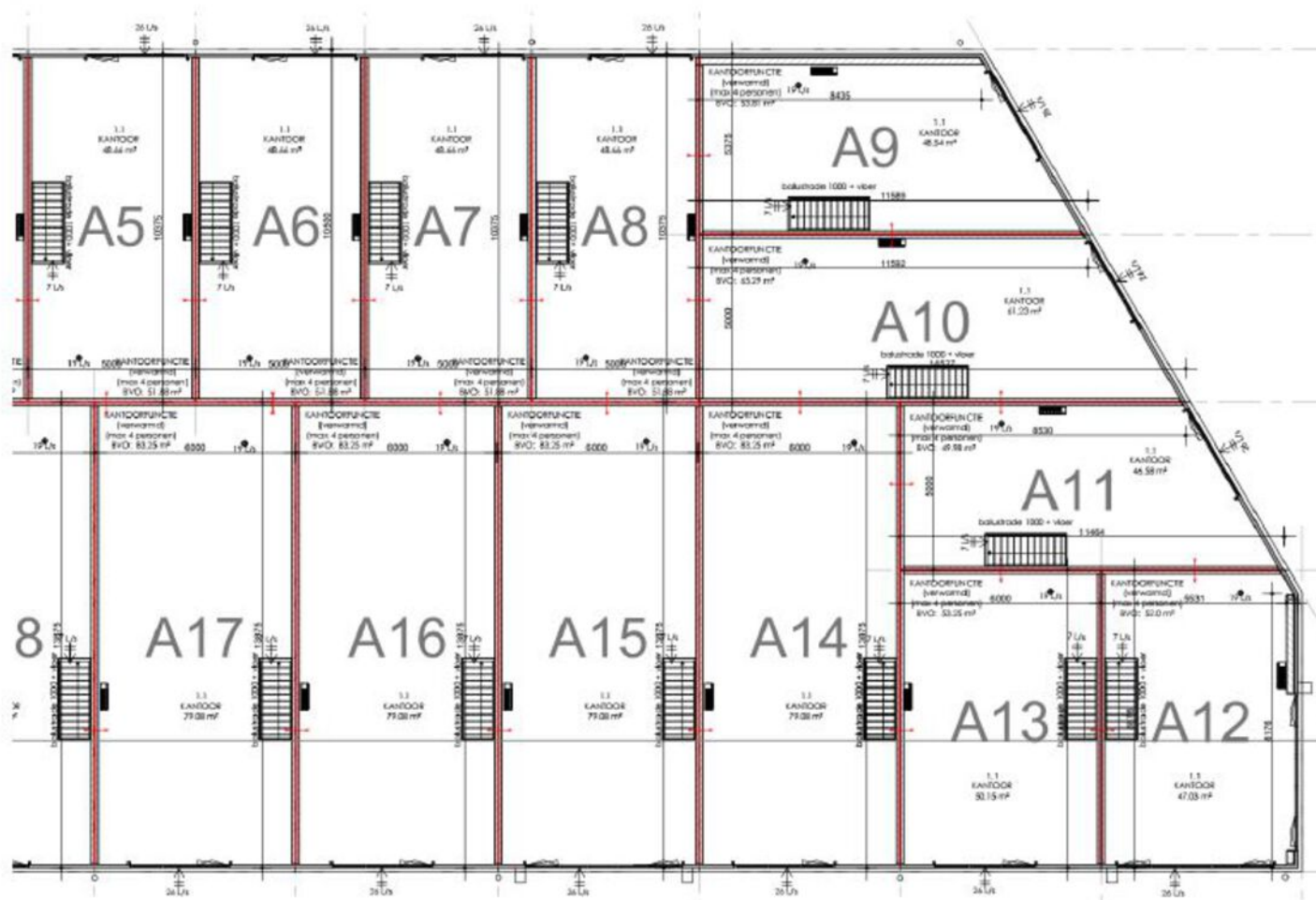
Plattegrond begane grond rechter deel



# PLATTEGROND

Grensstraat 2 C18, 'S-Heerenberg

Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping rechter deel



# FOTOREPORTAGE

Grensstraat 2 C18, 'S-Heerenberg















# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)