



Adres: Grensstraat 2, 7041 GZ 's-Heerenberg

Huurprijs € 1.850,00 per maand

Omschrijving

COMPLEET LUXE AFGEWERKTE BEDRIJF UNIT C18 TE HUUR!!

ELEKTRA | TOILET | LUXE AFWERKING | 2 VERDIEPINGEN

Algemeen:

- Bouwjaar 2023;
- 167 m²;
- Begane grond circa 84 m² en verdieping circa 83 m².

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.

Bestemming:

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

Oplevering/aanvaarding:

In overleg.

Huurcondities

Huurprijs: € 1.850 ex BTW per maand
(overige huurcondities zijn in overleg met de eigenaar)
huurperiode; 5 jaar met 5 optie jaren



Let op: glasvezel is aanwezig. Deze is reeds afgenomen bij Delta voor de periode van ongeveer 1 jaar. € 55,- exclusief BTW per maand plus circa € 16,- exclusief BTW per maand (vastrecht). Te verrekenen ten tijde van start verhuur.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er 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.

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Gebouw

Omgeving

Energielabel

A+

Parkeren

Voorziening

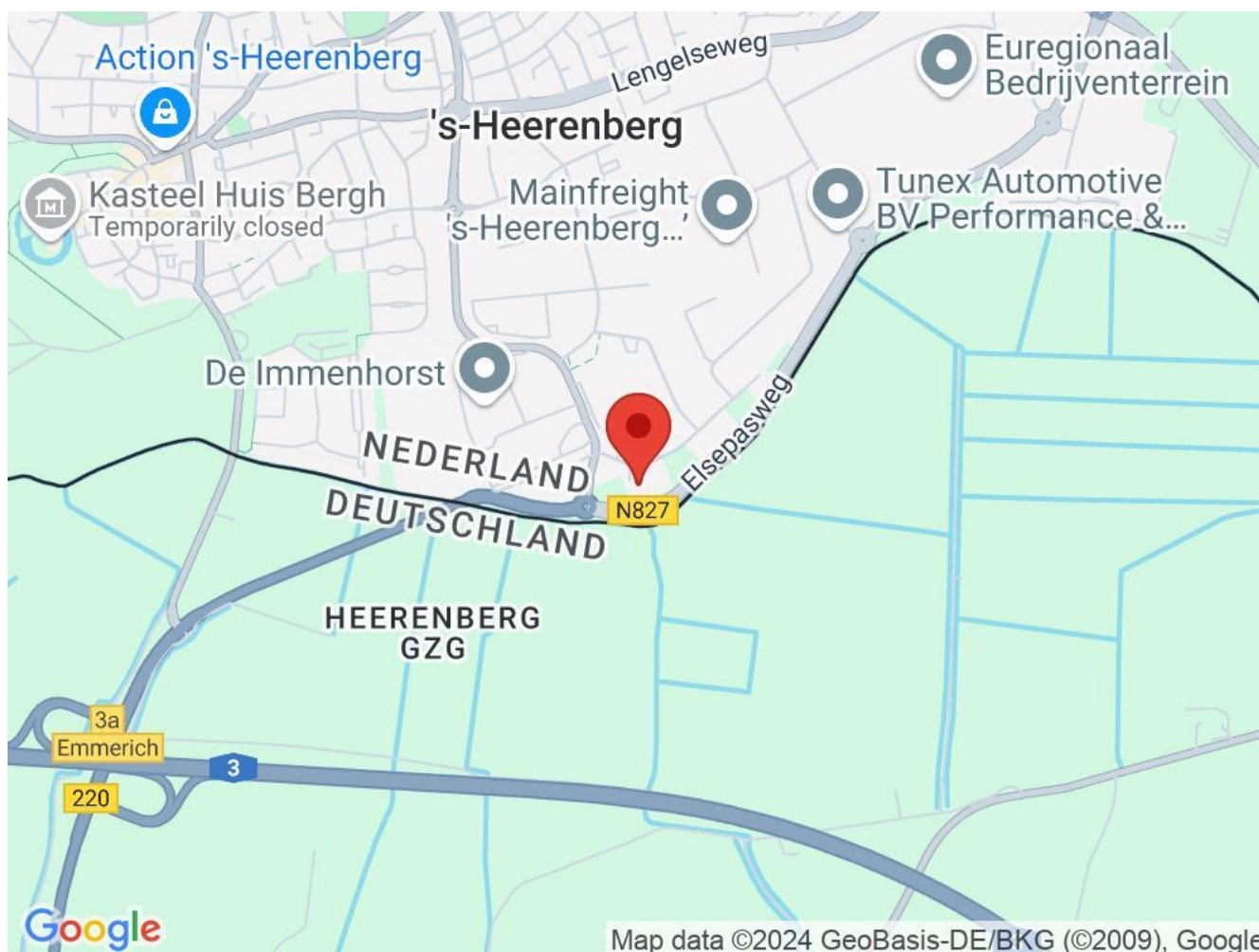
Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 5000 m of meer



funda in business

Lammers Makelaardij
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@lammersmakelaardij.nl

Bushalte: op 1000 m tot 1500 m

Foto's

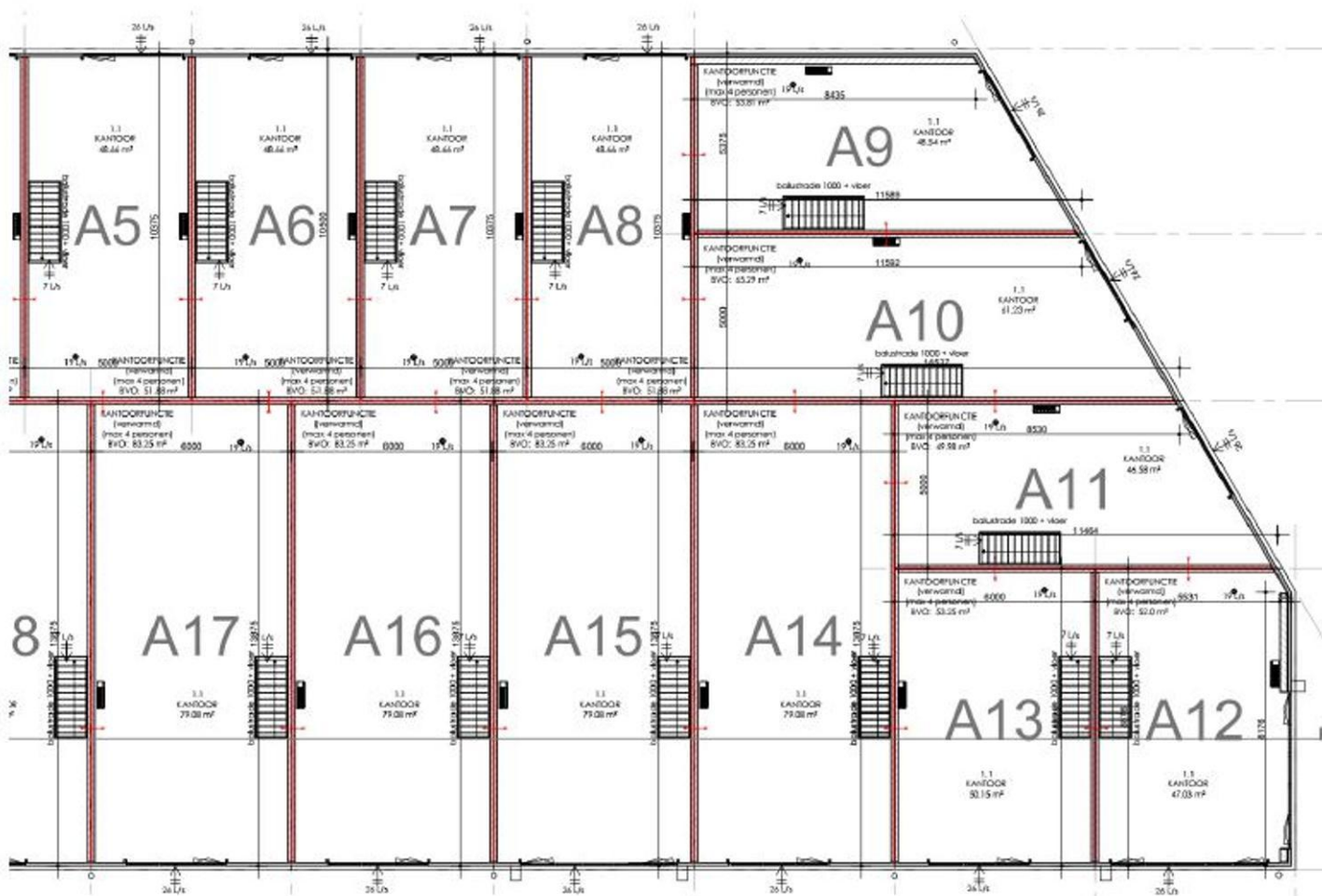




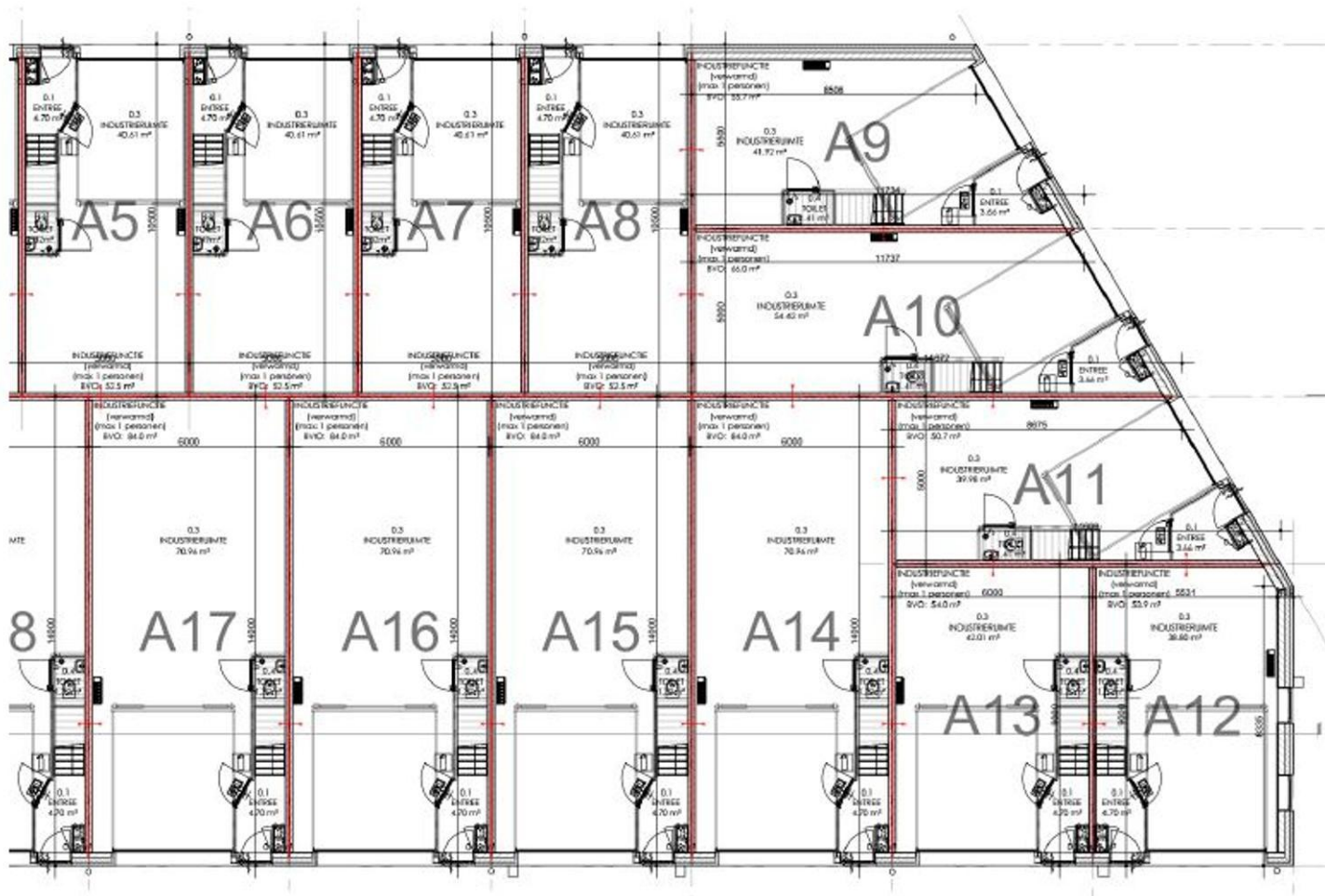


Plattegrond

Plattegrond 1^e verdieping rechter deel



Plattegrond begane grond rechter deel



Plattegrond begane grond rechter deel

