



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl



PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Multifunctioneel bedrijfspand met riante bedrijfswoning beschikbaar voor de verhuur aan de Nieuwestraat in het buitengebied van Wehl. Het bedrijfspand is jarenlang in gebruik geweest door een carrosseriebedrijf met auto- en truckspuiterij, maar is door de indeling en voorzieningen ook geschikt voor veel andere soorten ondernemingen.

Het aangeboden object is uitermate geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren, met veel ruimte in een mooie, rustige omgeving. Het object bevindt zich op een opvallende zichtlocatie aan de snelweg A18 en biedt vele mogelijkheden.

Metrages

Bedrijfswoning: circa 180 m2 BVO.

Bedrijfspand: circa 633 m2 BVO.

Buitenterrein

Aan de voorzijde van het object is een verhard buitenterrein van ca. 500 m2 beschikbaar voor het laden- en lossen van goederen of voor het parkeren. Aan de overzijde van de weg is er eveneens een grasveld van ca. 600 m2 beschikbaar. Het buitenterrein bevindt zich gedeeltelijk op een zichtlocatie aan de snelweg A18.

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen in een rustige en landelijke omgeving, ideaal voor zowel wonen als ondernemen. Ondanks de rustige ligging, is de bereikbaarheid uitstekend nabij bedrijventerrein A18. Het pand bevindt zich op korte afstand van de A18, waardoor steden zoals Doetinchem en Arnhem gemakkelijk bereikbaar zijn. Het object heeft een opvallende locatie aan de snelweg A18 met vele passanten per dag.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer, met een trein- en busstation in de nabijheid. Hierdoor het object zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar, wat het een strategische locatie maakt voor verschillende soorten ondernemingen.

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het object een Bedrijven bestemming met de functieaanduiding carrosserie-, schade-, spuit- en reclamebedrijf.

Omdat het object onderdeel uitmaakt van het buitengebied heeft de gemeente deze specifieke bestemming toegekend. Echter heeft de gemeente de mogelijkheid ingebouwd om, in overleg met de gemeente en de eigenaar, andere activiteiten toe te kunnen staan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen bedrijfsruimte

- Hefbrug (in overleg)
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Krachtstroom
- Grotendeels voorzien van energiezuinige LED-verlichting
- Toiletruimte
- Lichtkoepels
- Overheaddeuren (aantal: 2)
- Pantry/ keukenblok

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

- Zonnepanelen
- 3x 25 amp elektra aansluiting
- Gasaansluiting
- Kantoren
- Opslagruimtes en magazijnen
- Kantine
- Badkamer
- Spuitcabine (in overleg)

Bedrijfswoning

Vrijstaande bedrijfswoning met royale tuin met meerdere zitjes en is voorzien van rolluiken en deels vloerverwarming, wat zorgt voor comfort en privacy. De keuken is vrijstaand en volledig uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een infrarood paneel. De woning heeft 3 slaapkamers en beschikt over een energielabel A.

De woning beschikt over een ruim toilet en een luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche, een seniorentoilet en een bad met stoomfunctie.

De woning heeft een comfortabele slaapkamer en een sfeervolle woonkamer met een gas haard. De hal biedt een ruime entree en er is een aparte wasruimte aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een vide, die kan dienen als een derde slaapkamer. Het meubilair kan in overleg worden overgenomen, waardoor de woning direct gebruiksklaar is.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurprijzen

Huurprijs bedrijfsgedeelte inclusief buitenterrein met zichtlocatie aan snelweg A18 € 39.900,- per jaar excl. BTW.

Huurprijs bedrijfswoning € 15.600,- per jaar.

Overige huurcondities

Servicekosten: Niet van toepassing, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van zes maand huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

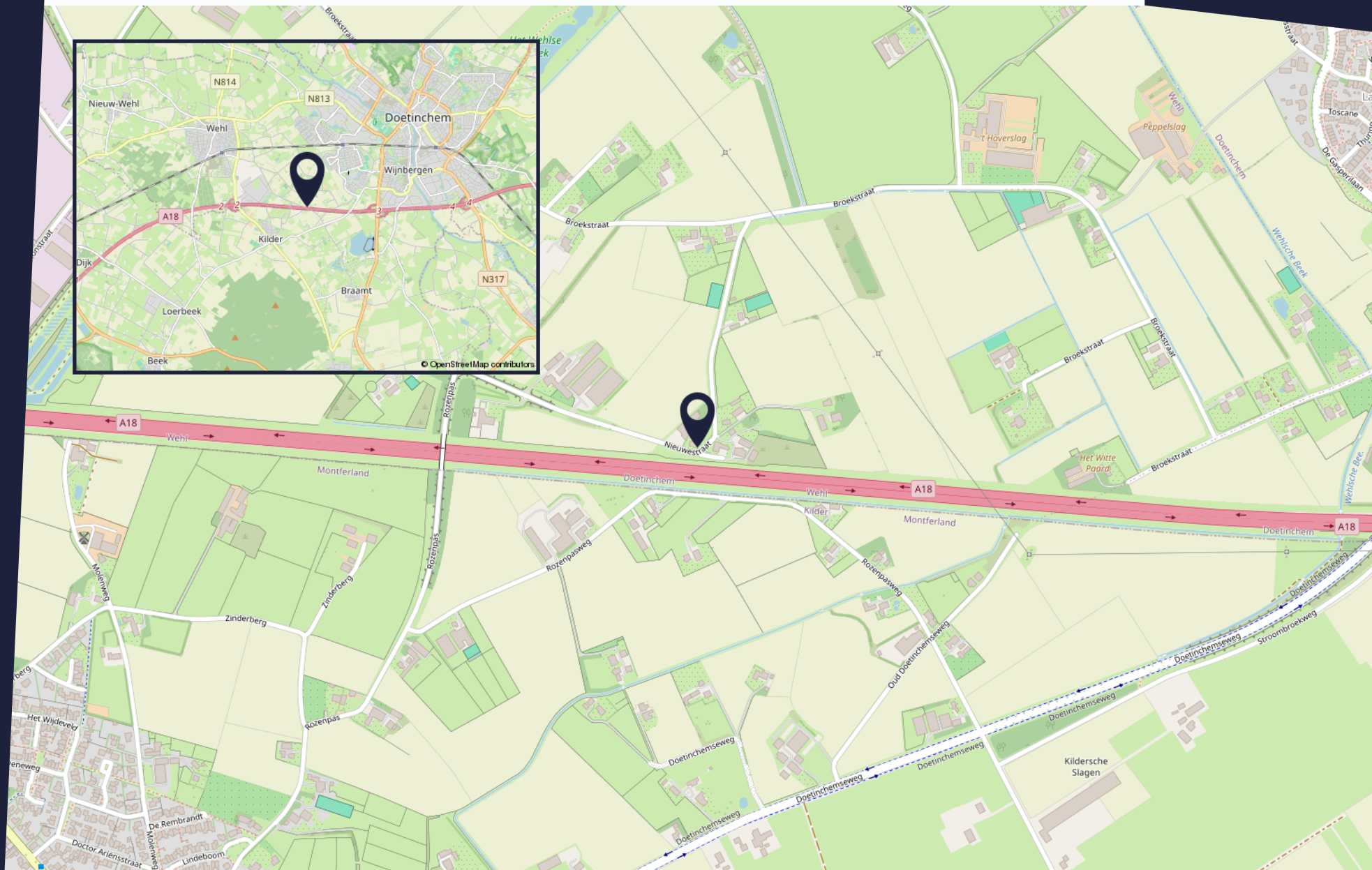
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl



















FOTOREPORTAGE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

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 aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- 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
- 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!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

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.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I 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.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl