

## VERHUURBROCHURE



### **HENGELDER 16 6902 PA ZEVENAAR**

**Ditters Franssen Makelaars**  
Kampsingel 3  
6901 JC ZEVENAAR  
Tel: 0316-524951

**Ditters Franssen Makelaars**  
Wilhelminastraat 28  
6942 BL DIDAM  
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

## Omschrijving object

Gunstig aan de buitenzijde van het bedrijventerrein "Hengelder" gelegen compleet uitgevoerde bedrijfsruimte te huur. De bedrijfsruimte is geschikt als kantoorruimte. Het betreft een multifunctionele kantoorruimte gelegen in een zeer representatief kantoorpand bestaande uit een half verdiept souterrain voorzien van grote glaspartij, medegebruik van hal en toiletgroep, ruim buitenterrein met parkeermogelijkheden.

De bedrijfsruimte is goed bereikbaar en is gunstig gelegen aan de doorgaande route die de provinciale wegen (N336 en N318) van Zevenaar naar Didam-Wehl-Doetinchem verbindt. In de toekomst zal de Hengelderweg een rechtstreekse ontsluiting naar zowel de snelweg A12 als de A18 krijgen.

## Indeling

BEGANE GROND: Entree, medegebruik van hal en toiletgroep, trap naar souterrain

SOUTERRAIN: Portaal, kantine (15 m<sup>2</sup>) met pantry, grote (125 m<sup>2</sup>) multifunctionele kantoorruimte, archief/serverruimte (10 m<sup>2</sup>) en 2e kantoorruimte (30 m<sup>2</sup>).

## BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1972

Verhuurbaar vloeroppervlak 180 m<sup>2</sup> excl. medegebruik van hal en toiletgroep

Vrije hoogte 2,58 m

Optimaal geïsoleerd

Energielabel A+

5 parkeerplaatsen

Systeemplafonds met indirecte verlichting

## Betreft de huur

**HUURPRIJS:**

€ 1.116,67 excl. btw per maand, zijnde € 74,44 excl. btw en servicekosten / m<sup>2</sup>

De servicekosten bedragen € 833,33 excl. btw per maand, zijnde € 55,56 excl. btw / m<sup>2</sup>

De servicekosten bestaan uit de vergoeding voor gas, water en elektra, glasbewassing, tuinonderhoud, brandalarm en beveiligingsalarm

Totale kosten bedragen € 1.950,00 excl. btw per maand, zijnde € 130,00 excl. btw / m<sup>2</sup>

**HUURTERMIJN:**

Huurperiode in overleg te bepalen doch minimaal 3 jaar, met vervolgens een optie om te verlengen met een termijn van 2 jaar

**HUURBETALING:**

De huurprijs en servicekosten dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

**ZEKERHEIDSSTELLING:**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur.

**Nutsvoorzieningen:**

De kosten voor het verbruik van gas, water en elektriciteit zijn in de servicekosten inbegrepen.

**BESTEMMINGSPLAN:**

De bedrijfsruimte valt onder de regels van de Beheersverordening Hengelder Zuid opgesteld door de gemeente Zevenaar, waar het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, zijnde kantoorruimte, zijn toegestaan.

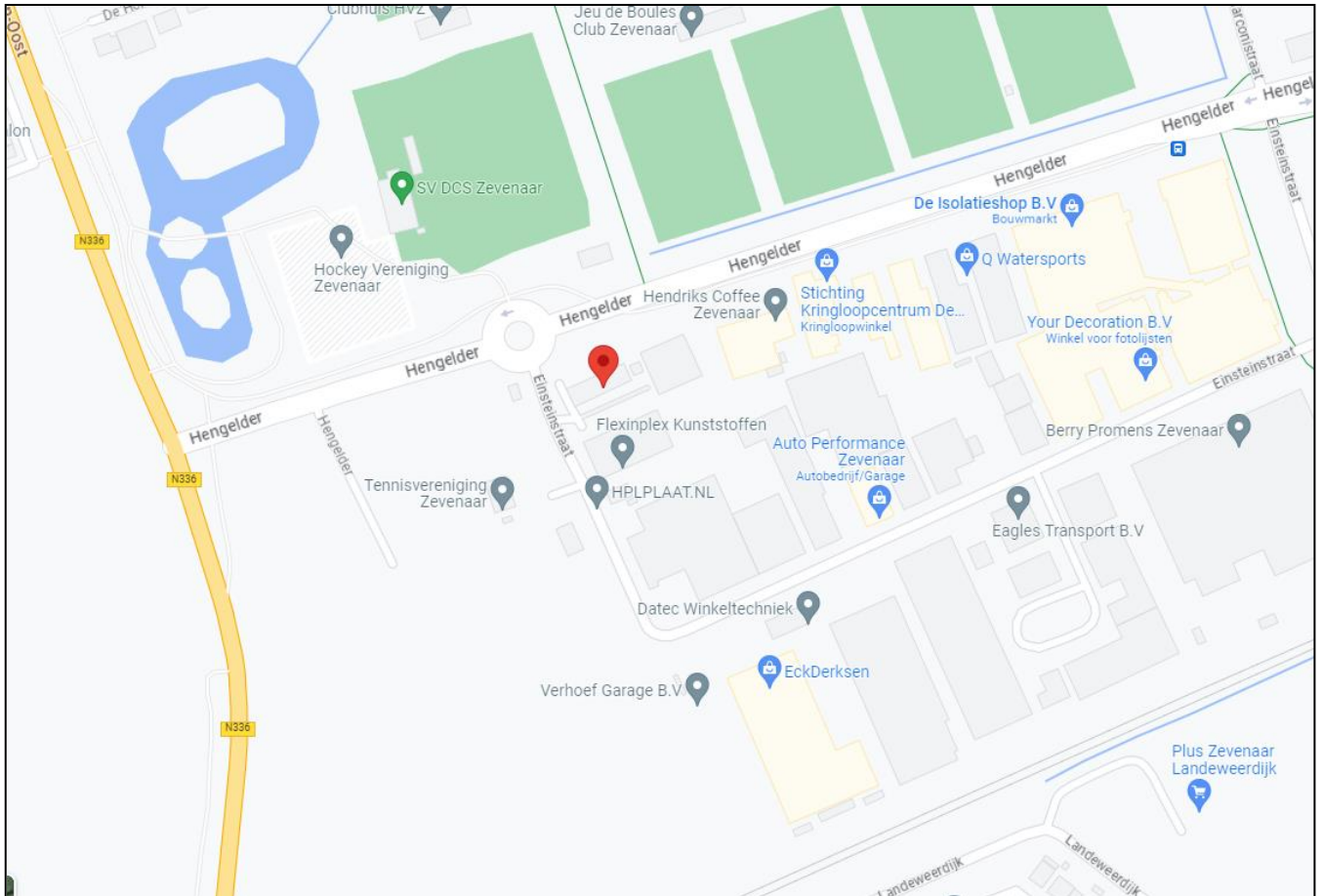
Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of naar de gemeente Zevenaar

**AANVAARDING/ OPLEVERING:**

In overleg medio eind 2023 / turn-key

## PLAATS

## OMGEVING

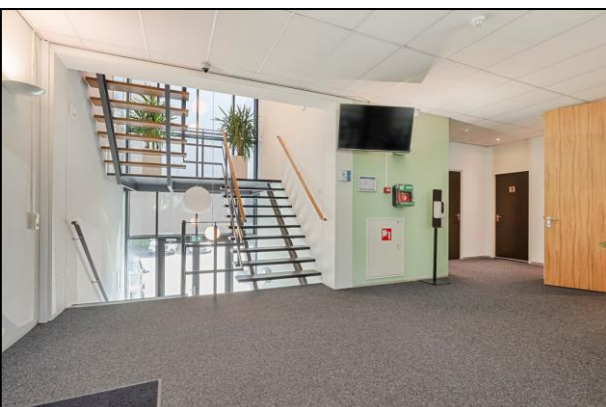


## ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Zevenaar is een actieve gemeente en heeft reeds 525 jaar stadsrechten. De stad heeft een groot aantal bezienswaardigheden. Er zijn veel scholen, voor zowel basis- als voortgezet onderwijs, verschillende sportaccommodaties en er is een rijk verenigingsleven. In het gezellige centrum vinden jaarlijks tal van activiteiten plaats, waaronder een Jazzfestival. Er is dan ook een uitgebreid uitgaansleven met onder meer veel horeca, een theater, een bioscoop en een filmhuis. Het aanbod aan maatschappelijke, culturele en sportieve activiteiten is groot. Zevenaar heeft een NS Station en ook de overige openbaarvervoervoorzieningen zijn uitstekend. Bovendien ligt Zevenaar in een groene, waterrijke omgeving. De uiterwaarden van de oude Rijn, diverse zwem-, schaats- en viskolken, de mooie Ooyse dijk. Wie van het buitenleven houdt komt in deze omgeving zeker aan zijn trekken. Arnhem en Doetinchem zijn binnen de 20 minuten bereikbaar.



# FOTO'S





# FOTO'S

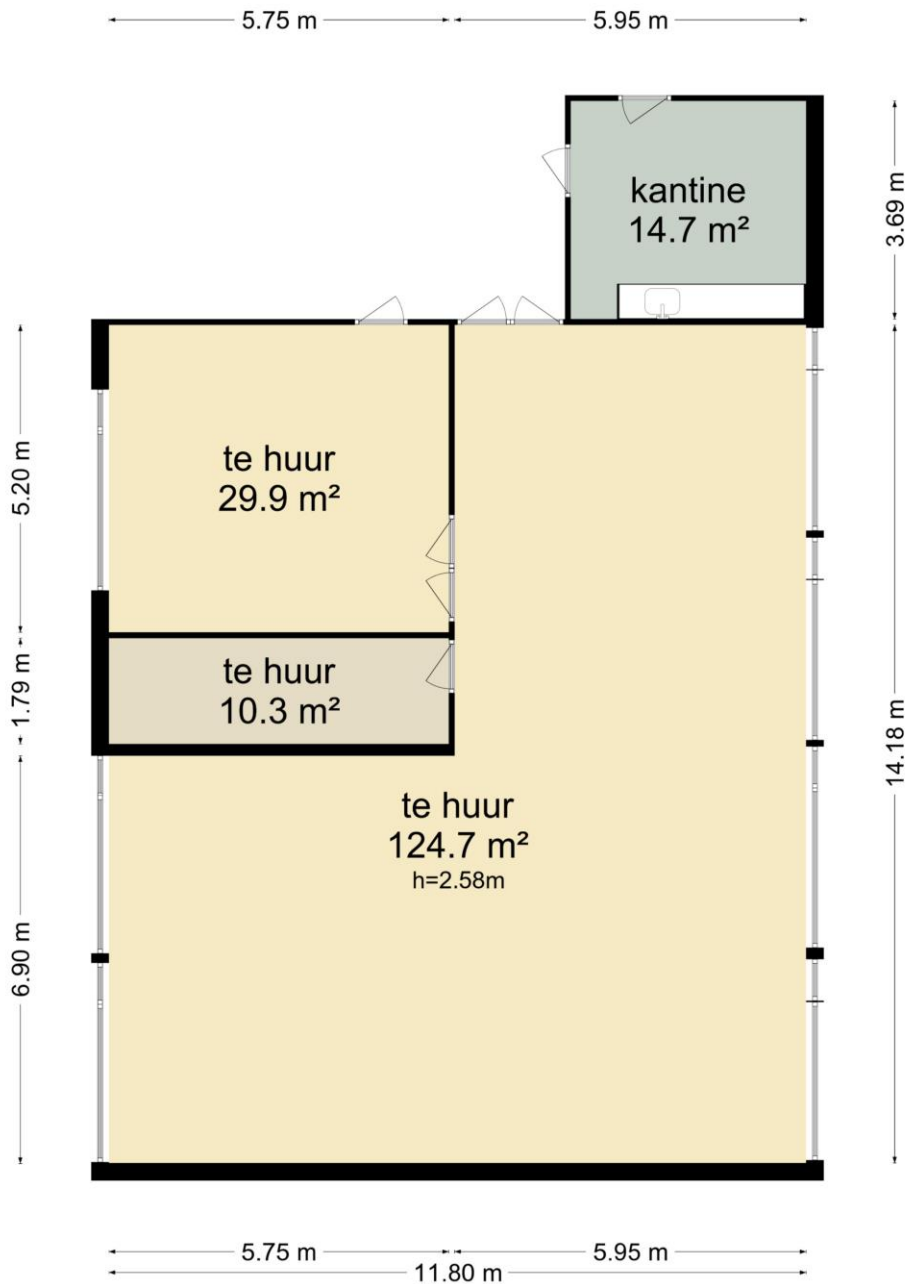


# FOTO'S



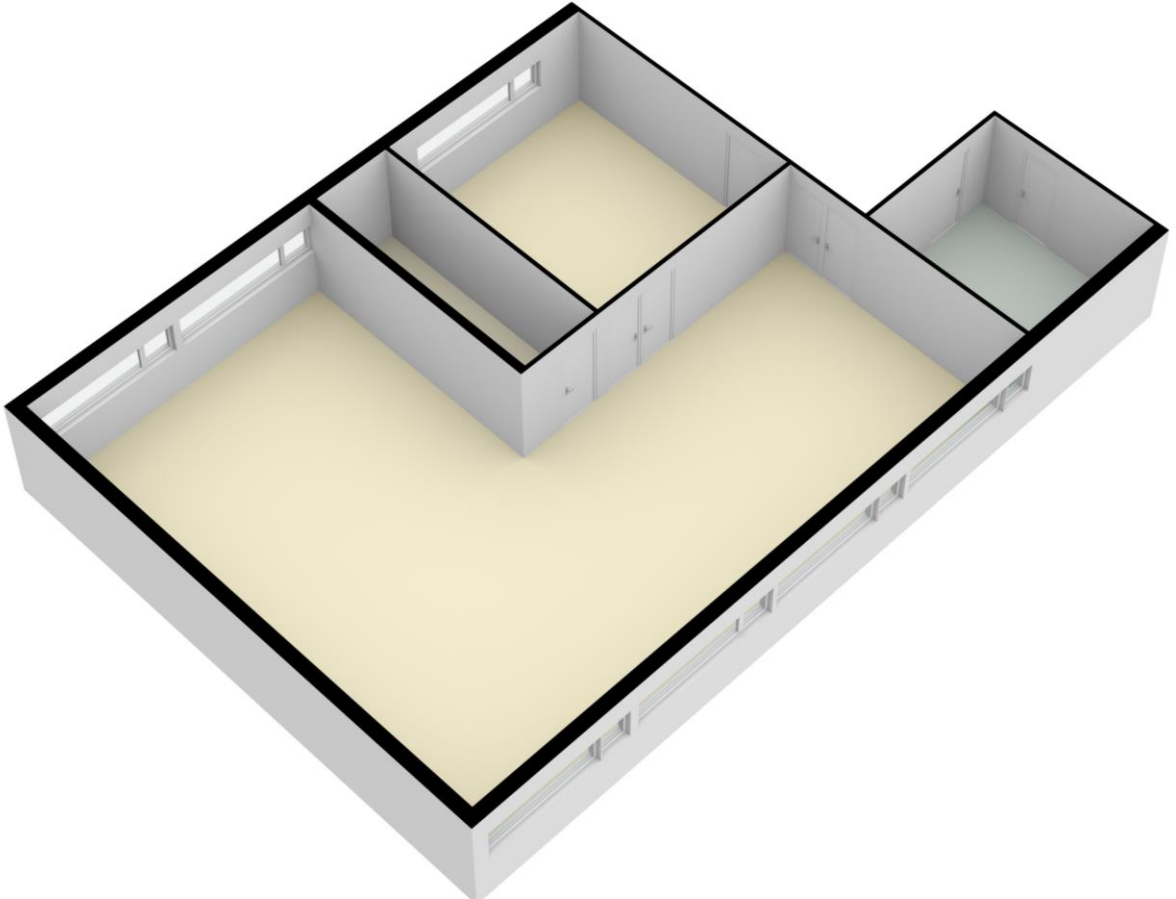
# PLATTEGRONDEN

## Hengelder 16 - Zevenaar Soutterain

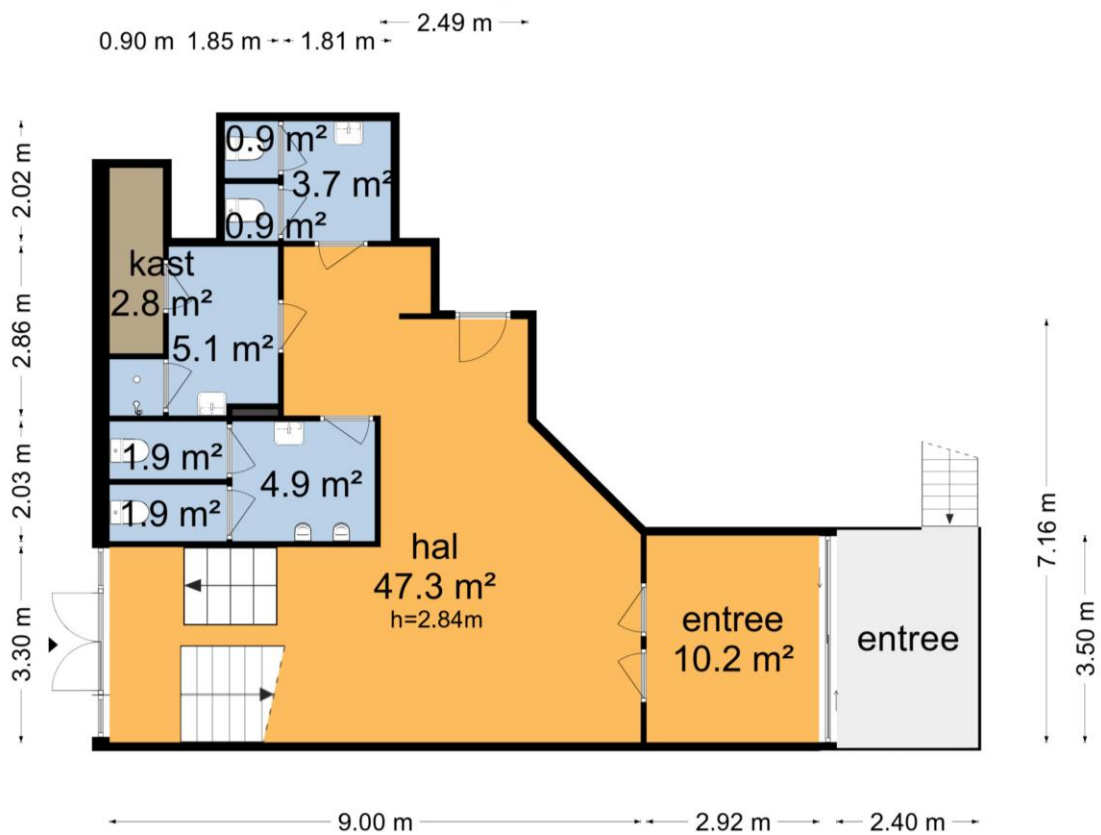


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

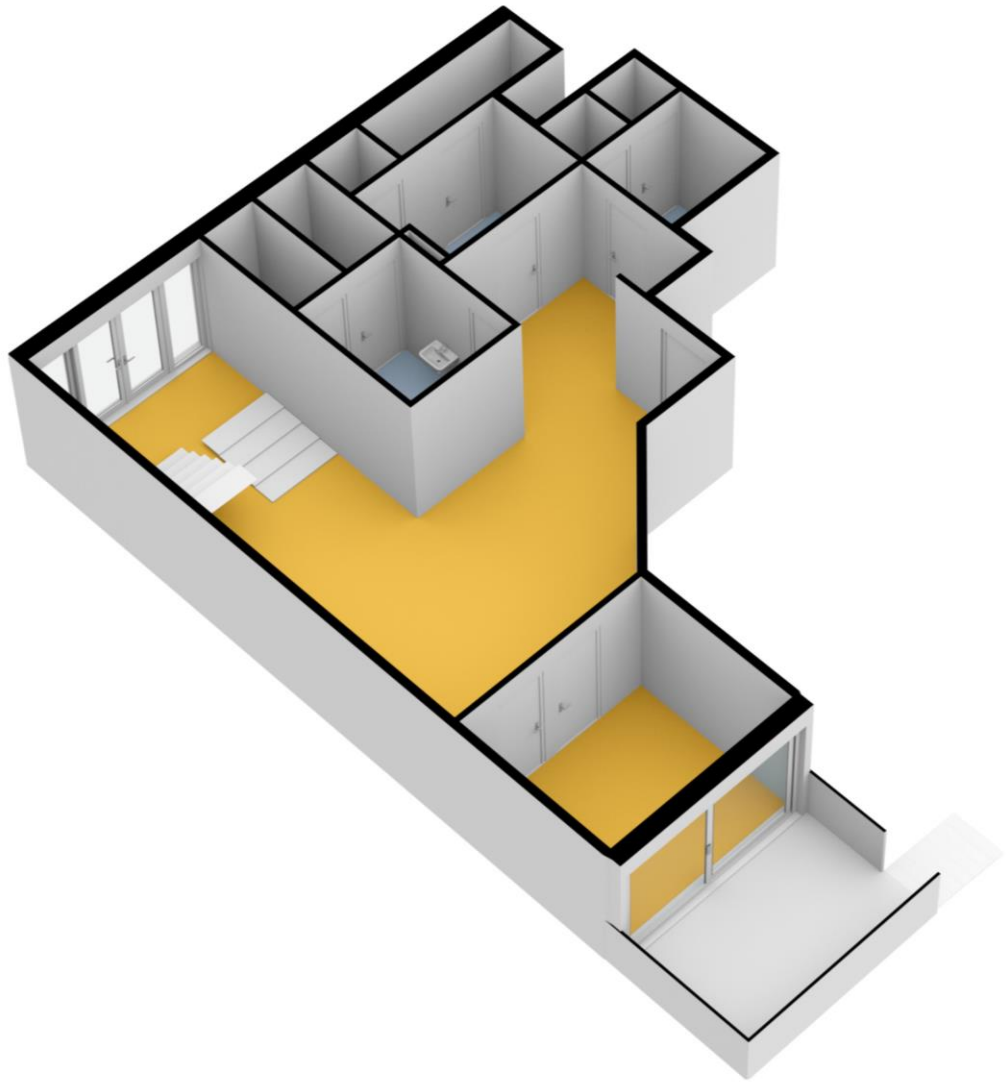




## Hengelder 16 - Zevenaar Begane Grond

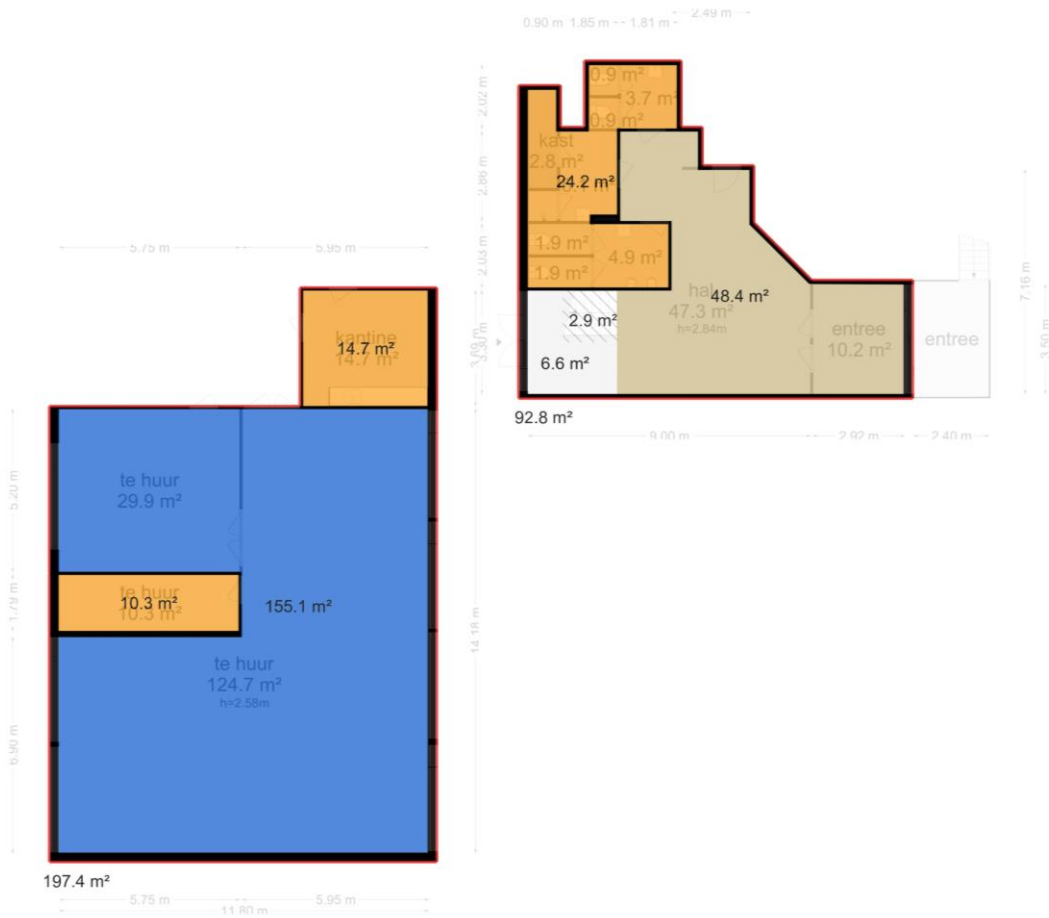


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





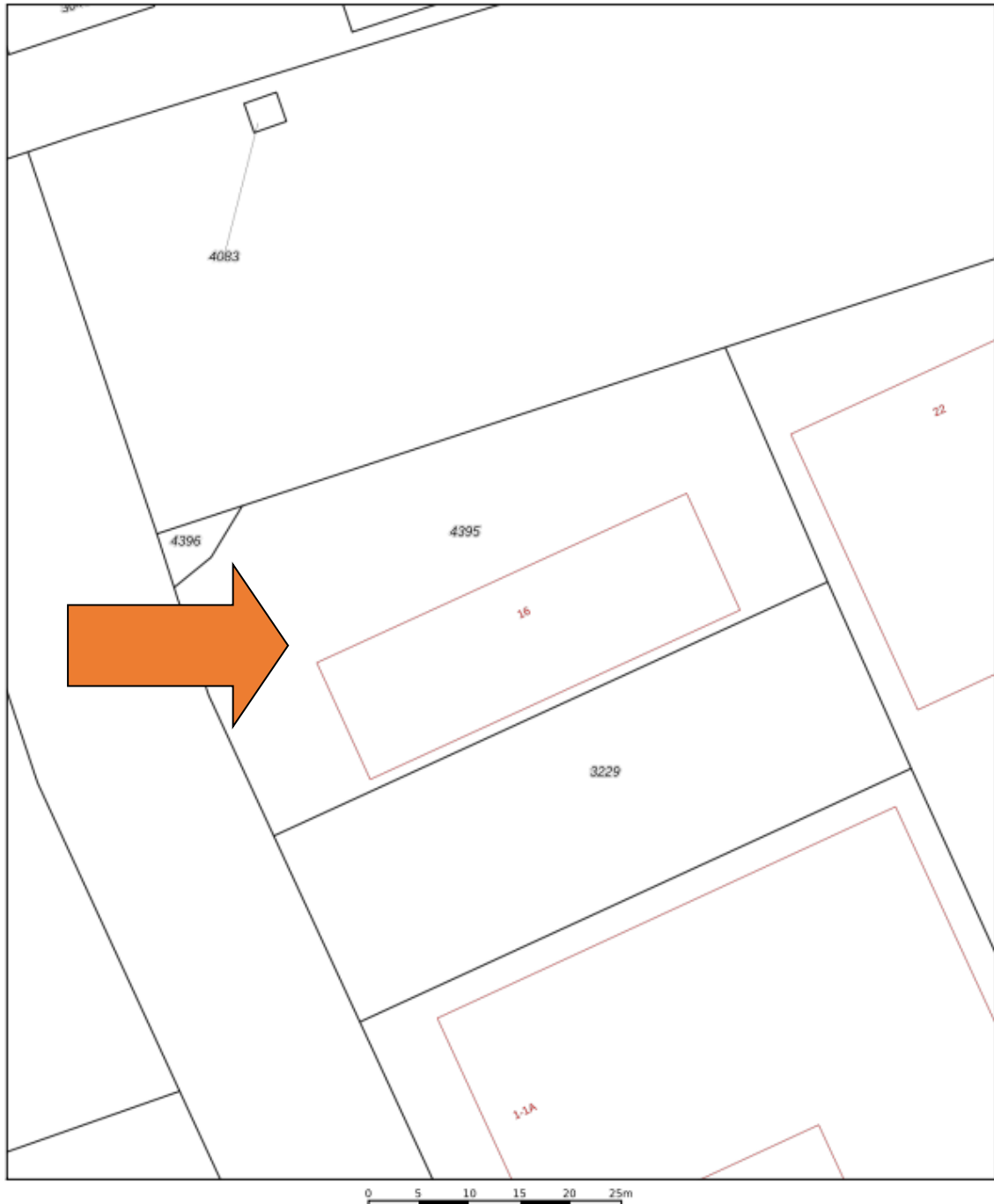
# NEN2580




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oud-Zevenaar C 4395



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4395</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---