



INFORMATIEBROCHURE

Boliestraat 12 -14 | 7001 BC Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Boliestraat 12 -14 | 7001 BC Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

Representatieve winkelruimte op mooie hoeklocatie in het centrum (voetgangersgebied) van de stad Doetinchem. Op deze mooie hoeklocatie bieden wij een gebruiksklare winkelruimte te huur aan. Dankzij de goede zichtbaarheid en een dynamische omgeving met een divers aanbod van winkels en horecagelegenheden, waaronder De Pitbox, Prénatal, 't Zusje en Bakker Bart.

Deelverhuur vanaf ca. 100 m² mogelijk.

Indeling:

Winkelruimte A: ca. 100 m² v.v.o.

Winkelruimte B: ca. 145 m² v.v.o.

Totaal groot: ca. 245 m² v.v.o.

Magazijn/opslagruimte: ca. 65 m² v.v.o. (optioneel)

Kelder: ca. 12 m² v.v.o.

De totale frontbreedte: ca. 13 meter.

Voorzieningen:

- Verwarming en koeling
- Toilet en pantry
- Systeemplafond (deels)
- Verlichting
- Vloer
- Alarm

Opmerking: Verhuur op basis van casco.

Bereikbaarheid:

De winkelruimte bevindt zich op een goede locatie in het hart van Doetinchem. Het pand ligt in een levendig winkelgebied, omringd door een gevarieerd aanbod van winkels, horecagelegenheden en voorzieningen. Het beschikt over een praktische achteringang voor laden en lossen. Bovendien is het openbaar vervoer, met bushaltes en het treinstation, op loopafstand gelegen.

Parkeren:

In het centrum is (betaald) parkeren mogelijk in diverse parkeergarages zoals Catharinagarage en Amphiongarage. Bovengronds parkeren is o.a. mogelijk op de "Varkensweide".

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Stad-Doetinchem, sectie C, nummer 2277, gedeeltelijk.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied - 2021", vastgesteld per 24-06-2021.

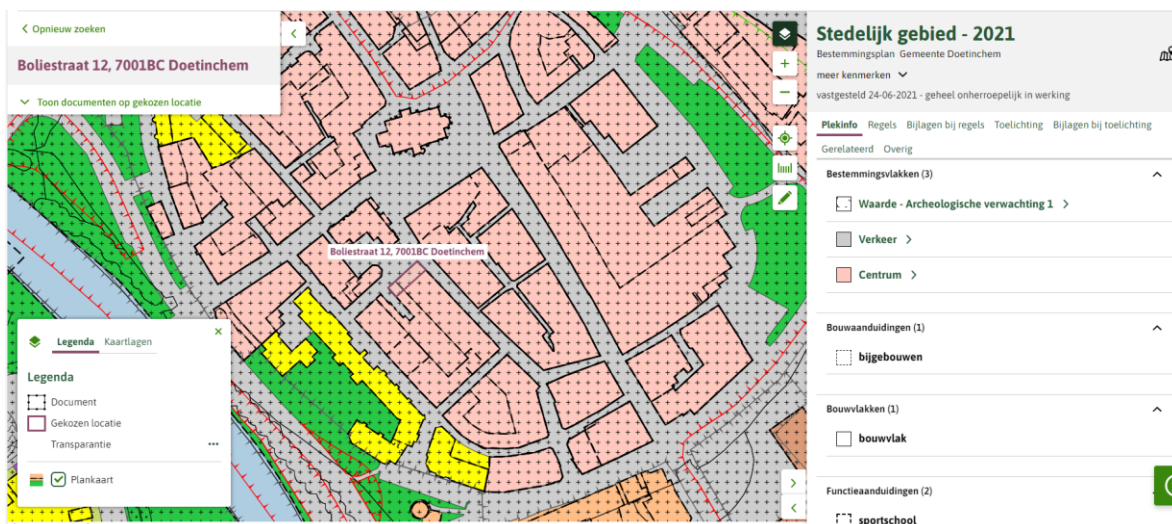
De vigerende bestemming is "Centrum".

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt;
- b. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande verkoopvloeroppervlakte;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van voorzieningen voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
- e. maatschappelijke voorzieningen, voor 24-uurs begeleidwonen met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgplaatsen', met dien verstande dat het aantal zorgplekken maximaal 10 bedraagt;
- f. instellingen voor cultuur en ontspanning, niet zijnde attractieparken, seksinrichtingen of casino's/speelautomatenhallen;
- g. detailhandel is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- h. horeca categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- i. horeca categorie 1 en horeca categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- j. horeca categorie 1 en horeca categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 4';
- k. horeca in de vorm van een dagzaak, restaurant en/of snackbar/cafetaria, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1';
- l. horeca in de vorm van een dagzaak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 5';
- m. horeca in de vorm van een bar/café, discotheek/bardancing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 6';
- n. horeca in de vorm van een restaurant, café, en/of zalencentrum/partycentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 13';

- o. kantoren, met een maximum bruto-vloeroppervlakte van 500 m² per perceel, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'kantoor';
- p. sportschool, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'sportschool';
- q. instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatste van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- r. onderdoorgang ten behoeve van de aansluitende bestemming 'Verkeer' ter plaatste van de aanduiding 'onderdoorgang';
- s. bestaande woningen;
- t. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- u. groen- en nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.



Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1952

Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel C.

Huurprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

- Verhuur onder voorbehoud definitieve goedkeuring verhuurder.

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst winkelruimte (model 2022), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

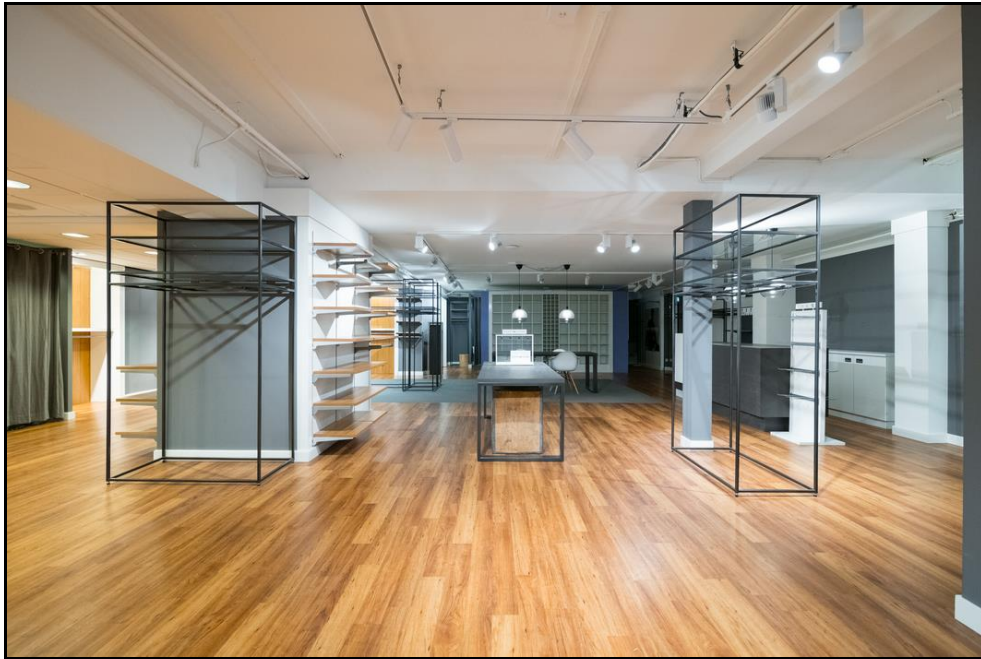
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

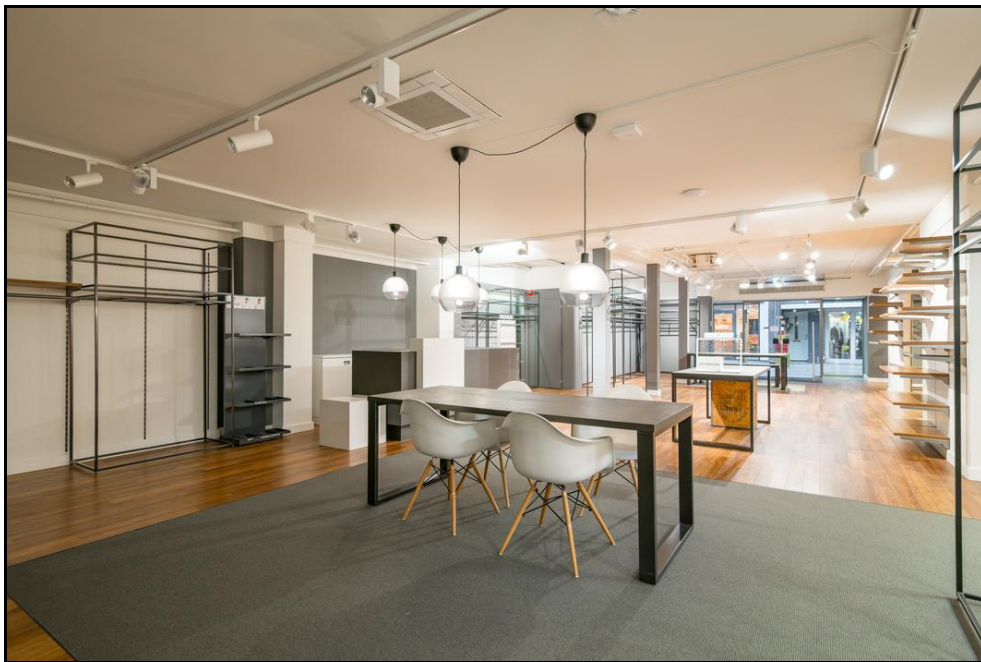
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bollestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

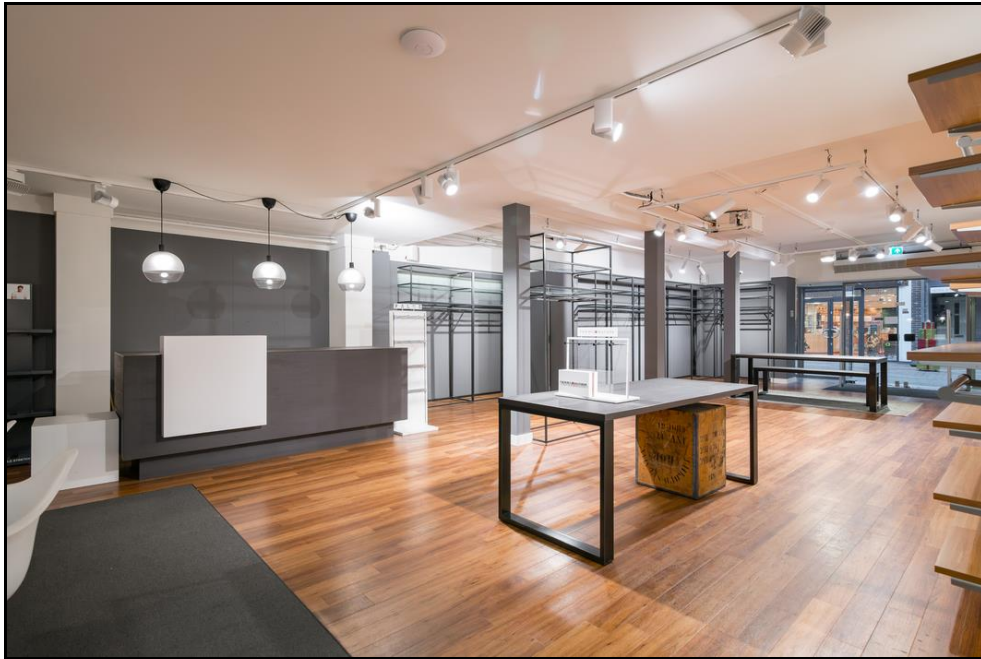
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

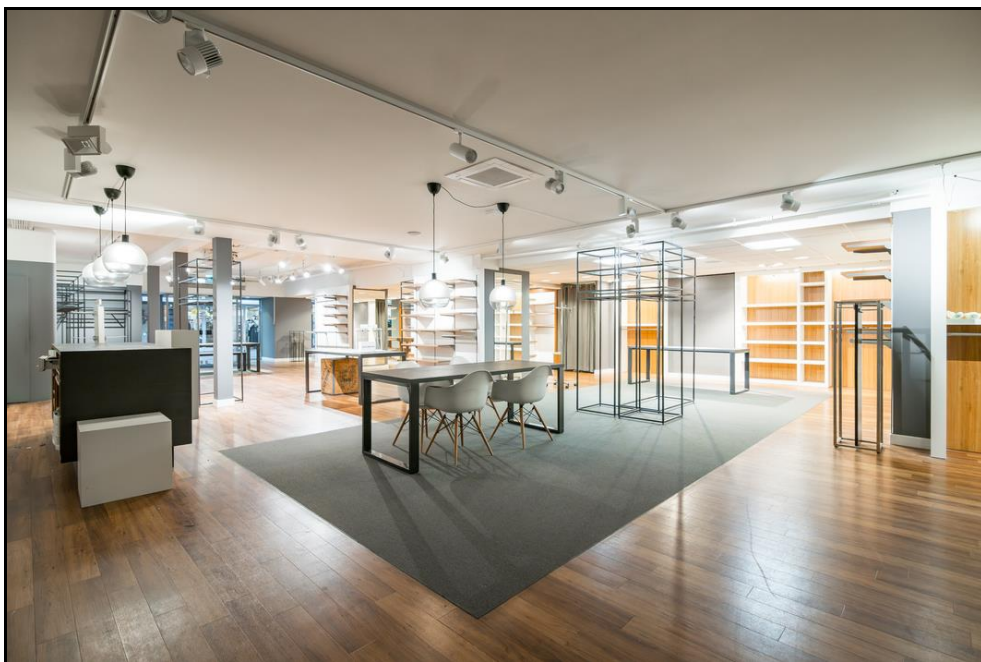
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Boliestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

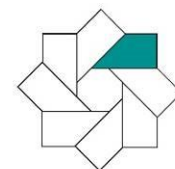


Objectinformatie: **Bollestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

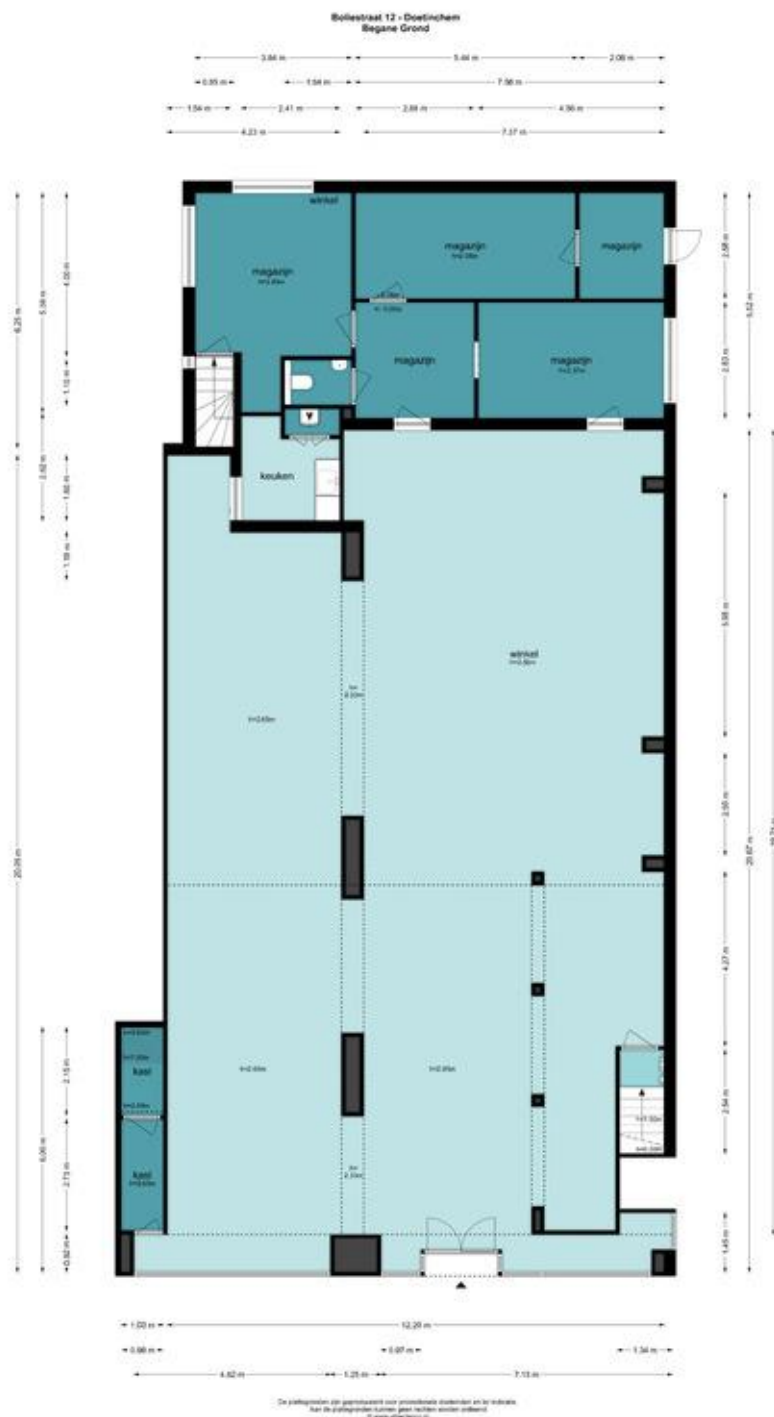


NVM



ten Hag

PLATTEGRONDEN



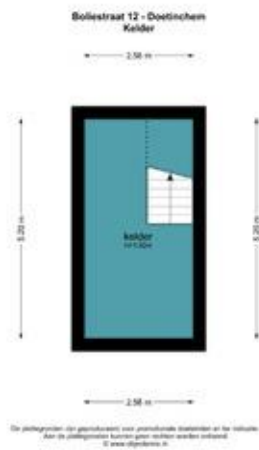
Objectinformatie: **Bollestraat 12-14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

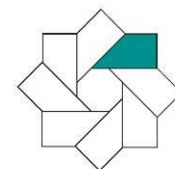


Objectinformatie: **Bollestraat 12 -14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



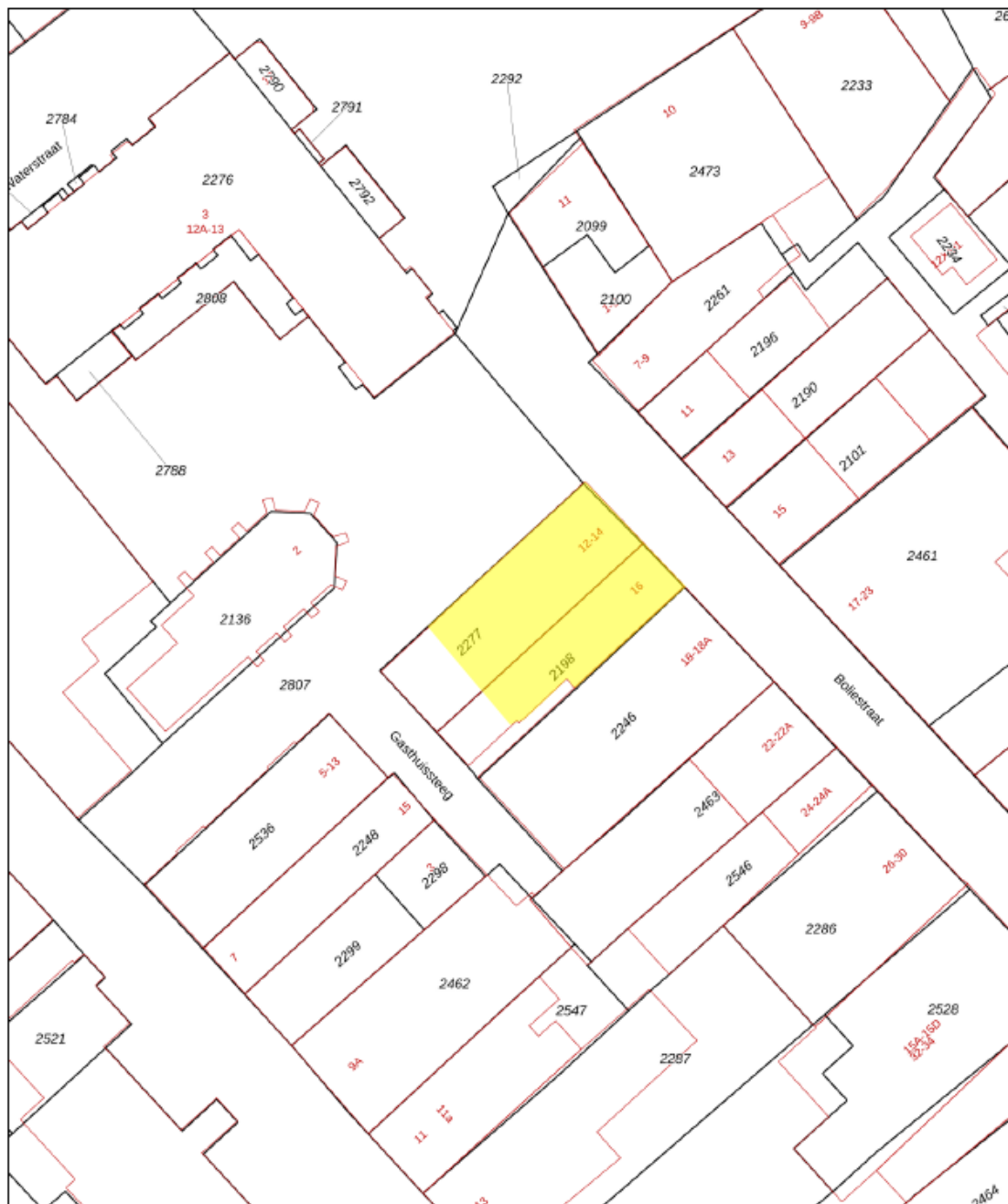
NVM



ten Hag

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: BAGR



0 5 10 15 20 25m

1216 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Stad-Doetinchem	
25 Vestgestelde kadastrale grens	Sectie C	
25 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2277	
25 Administratieve kadastrale grens		
25 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Objectinformatie: **Bollestraat 12-14, 7001 BC Doetinchem**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.