



Noord Veluwe Makelaardij



## De Weerd 3 Heino

**Te huur, prijs op aanvraag**

Aanvaarding in overleg

*Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld.  
Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.*

## Omschrijving

Winkel-/bedrijfsruimte op goede zichtlocatie in Heino: aan de rand van het bedrijventerrein, nabij woonwijk en aan de uitvalsweg naar de N35. Er zijn 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het pand beschikt over gas, water, elektra (incl. krachtstroom), telefoon en riolering. In het pand is een eenvoudig toilet aanwezig.

Het oppervlak van de ruimte is circa 150 m<sup>2</sup>. Indien gewenst kan, nu of op termijn, uitgebreid worden in de, aansluitend, achterliggende hal waardoor met circa 150 m<sup>2</sup> uitgebreid kan worden.

## Kenmerken

Adres:	De Weerd 3, 8131 BS Heino
Algemeen:	Winkel-/bedrijfsruimte bestaande uit één ruimte van circa 150 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1978
Ligging:	Op bedrijventerrein Het Zeegsveld nabij woonwijk aan uitvalsweg naar de N35
Bereikbaarheid:	Per auto en per vrachtauto goed
Oppervlakte:	Circa 150 m <sup>2</sup> , met circa 150 m <sup>2</sup> uit te breiden in de achterliggende hal
Parkeren:	Op eigen terrein 6 plaatsen
Toegankelijkheid:	Voorzijde 2 openslaande deuren, zijkant toegangsdeur
Oplevering:	Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd
Voorzieningen:	Toilet en meterkast
Infra:	Gas, water, elektra (incl. krachtstroom), telefoon en riolering
Vloerbelasting:	Niet bekend
Aanvaarding:	In overleg, op korte termijn mogelijk

Kosten:	Het vastrecht en verbruik van gas, water, elektra en telefoon komen voor rekening van huurder. Evenals de lasten zoals beschreven in artikel 21 van de “Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte”. (OZB, gemeentelijke lasten etc.).
BTW:	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Als huurder opteert voor een onbelaste huur dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te rekenen
Huurprijs:	Op aanvraag, exclusief BTW
Servicekosten:	Niet van toepassing
Huurovereenkomst:	Model ROZ Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW  Indien de ruimte wordt gebruikt voor andere doeleinden (niet publiek toegankelijk voor rechtstreekse levering van roerende zaken of voor dienstverlening) wordt gebruikt dan geldt het model ROZ huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Huurtermijn:	Indien verhuurt conform artikel 7:290 BW, 2 jaar of 5 jaar Indien verhuurt conform artikel 7:230a BW, in overleg
Borg:	Voor aanvang huurperiode 3 maandtermijnen excl. BTW. Of bankgarantie met een looptijd tot 4 maanden na de afgesproken huurperiode
Huurbetaling:	Bij vooruitbetaling per maand
Indexatie:	Jaarlijkse index op basis van CPI-prijsindexcijfer, alle huishoudens, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst
Voorbehoud:	Alle afspraken met de verhurend makelaar t.a.v. de huurovereenkomst zijn uitdrukkelijk onder voorbehoud goedkeuring verhuurder

## Bestemmingsplan

Enkelbestemming Bedrijf, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. De lijst van bedrijfsactiviteiten kunt u vinden op:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0177.BP20080018-0003/rb\\_NL.IMRO.0177.BP20080018-0003\\_index.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0177.BP20080018-0003/rb_NL.IMRO.0177.BP20080018-0003_index.html)

De volledige bestemmingsomschrijving vindt u op:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0177.BP20080018-0003/r\\_NL.IMRO.0177.BP20080018-0003\\_2.4.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0177.BP20080018-0003/r_NL.IMRO.0177.BP20080018-0003_2.4.html)

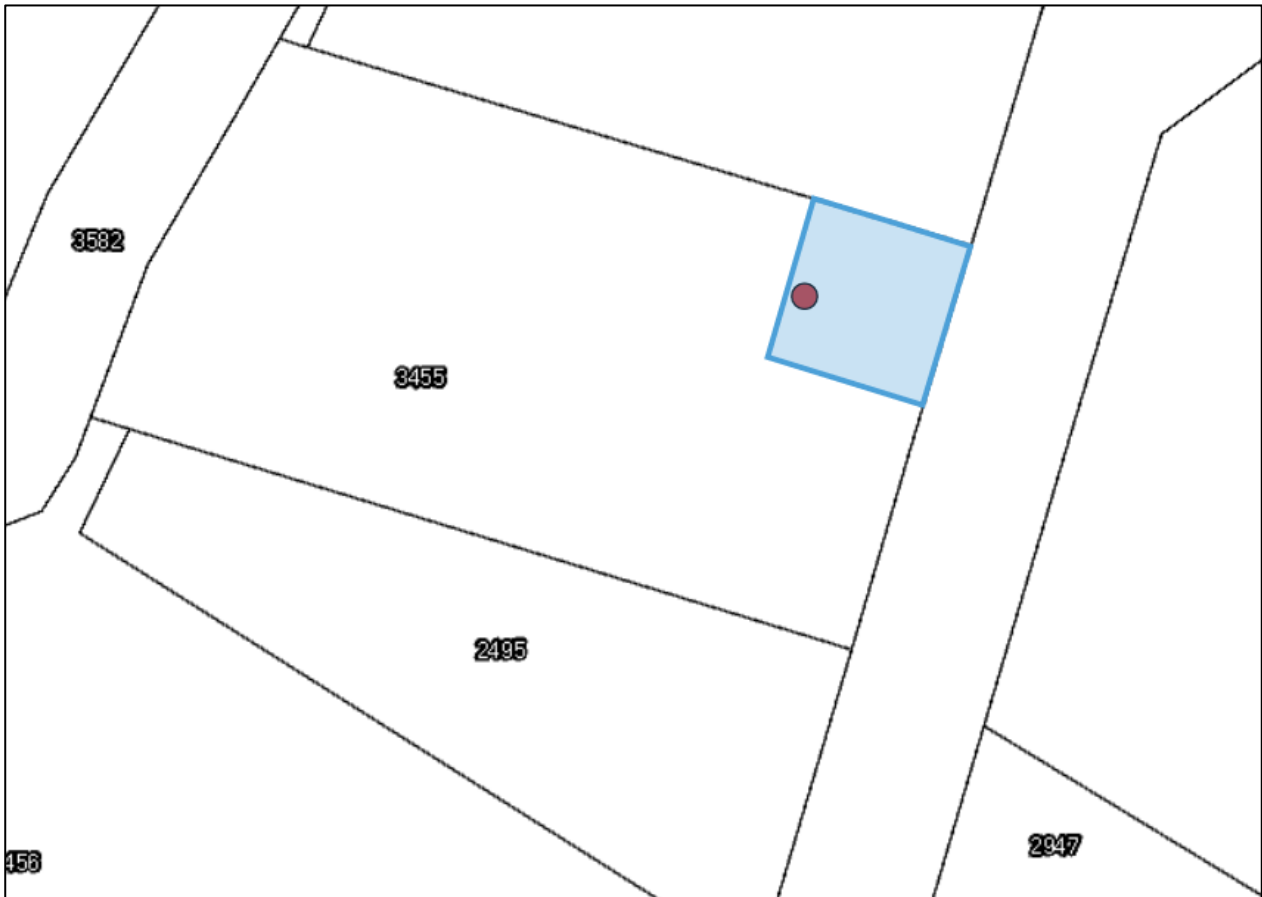
## Locatie



## Kadastrale kaart / situatie

Deelperceel Heino D 3455, totaal groot 3.727 m<sup>2</sup>.

Verhuurde deel is circa 300 m<sup>2</sup>.





## Energie-label

Volgt.

Foto's







Alle informatie is met de grootst mogelijk zorg samengesteld. Indien er zaken zijn die voor huurder van doorslaggevend belang zijn dient zij zelf een onderzoek hierna in te stellen. De brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de makelaar:

Dhr. G.J. (Gerard) Koerhuis, tel. 06 28 15 11 90

### **Noord Veluwe Makelaardij**

Bonenburgerlaan 3

8181 HA Heerde

Tel. 0578 69 99 99

Email [info@noordveluwe.nl](mailto:info@noordveluwe.nl)

[www.noordveluwe.nl](http://www.noordveluwe.nl)