

# RUURLO

De Smidse 1

Huurprijs op aanvraag



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



**Winkelpand gelegen in het  
centrum van Ruurlo**

Circa 377 m<sup>2</sup> winkelruimte,  
deelverhuur mogelijk

Energie label A

Voldoende gratis  
parkeergelegenheid



# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Koopsom/Huurprijs

winkelruimte  
Op aanvraag en huur op basis van een  
ingroeimodel, informeer naar de  
mogelijkheden.  
Ja

BTW belast

2005  
Bestaande bouw  
377 m<sup>2</sup>  
In overleg

Bouwjaar  
Bouwworm  
Oppervlakte  
In units vanaf

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

goed  
goed

Parkeren  
Ligging

Voldoende gratis parkeergelegenheid.  
In het centrum van Ruurlo

# Omschrijving

## **Te huur: Winkelruimte in het hart van Ruurlo**

Deze prachtige winkelruimte, gebouwd in 2005, is gelegen in het levendige centrum van Ruurlo en biedt volop gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Met een royale oppervlakte van circa 377 m<sup>2</sup>, die eenvoudig uit te breiden is met nog eens circa 110 m<sup>2</sup>, biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor jouw onderneming. Deelverhuur behoort ook tot de opties, waardoor je flexibel kunt inspelen op jouw specifieke wensen en behoeften. Bovendien beschikt de winkelruimte over energielabel A, wat bijdraagt aan een duurzame en efficiënte bedrijfsvoering.

De winkelruimte is uitgerust met diverse voorzieningen die het comfort en de functionaliteit ten goede komen. Zo is er een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, noodverlichting voor extra veiligheid, een toilet en een pantry. Daarnaast is de ruimte voorzien van een hete luchtgordijn en harde vloerbedekking, wat zorgt voor een aangename werkomgeving.

Kortom, De Smidse 1 biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid op een centrale locatie in Ruurlo.

## **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente : Ruurlo

Sectie : I

Nummer : 3543 A3

## **BESTEMMING**

Het object valt in het vigerende bestemmingsplan "Ruurlo, Centrum 2011" en heeft hierin de aanduiding "Centrum".

## **PARKEERPLAATSEN**

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid aan de Dorpsstraat als aan de Leeuwerikstraat.

## **HUURPRIJS**

Op aanvraag en huur op basis van een ingroeimodel, informeer naar de mogelijkheden.

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar, kortere perioden bespreekbaar.

## **HUUROPTIES**

5 (vijf) jaar.

## **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

## **INGANGSDATUM**

In overleg.

## **BANKGARANTIE**

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur, servicekosten en de BTW.

## **INDEXERING**

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

## **HUUROVEREENKOMST**

Model ROZ met bijbehorende Algemene Bepalingen.

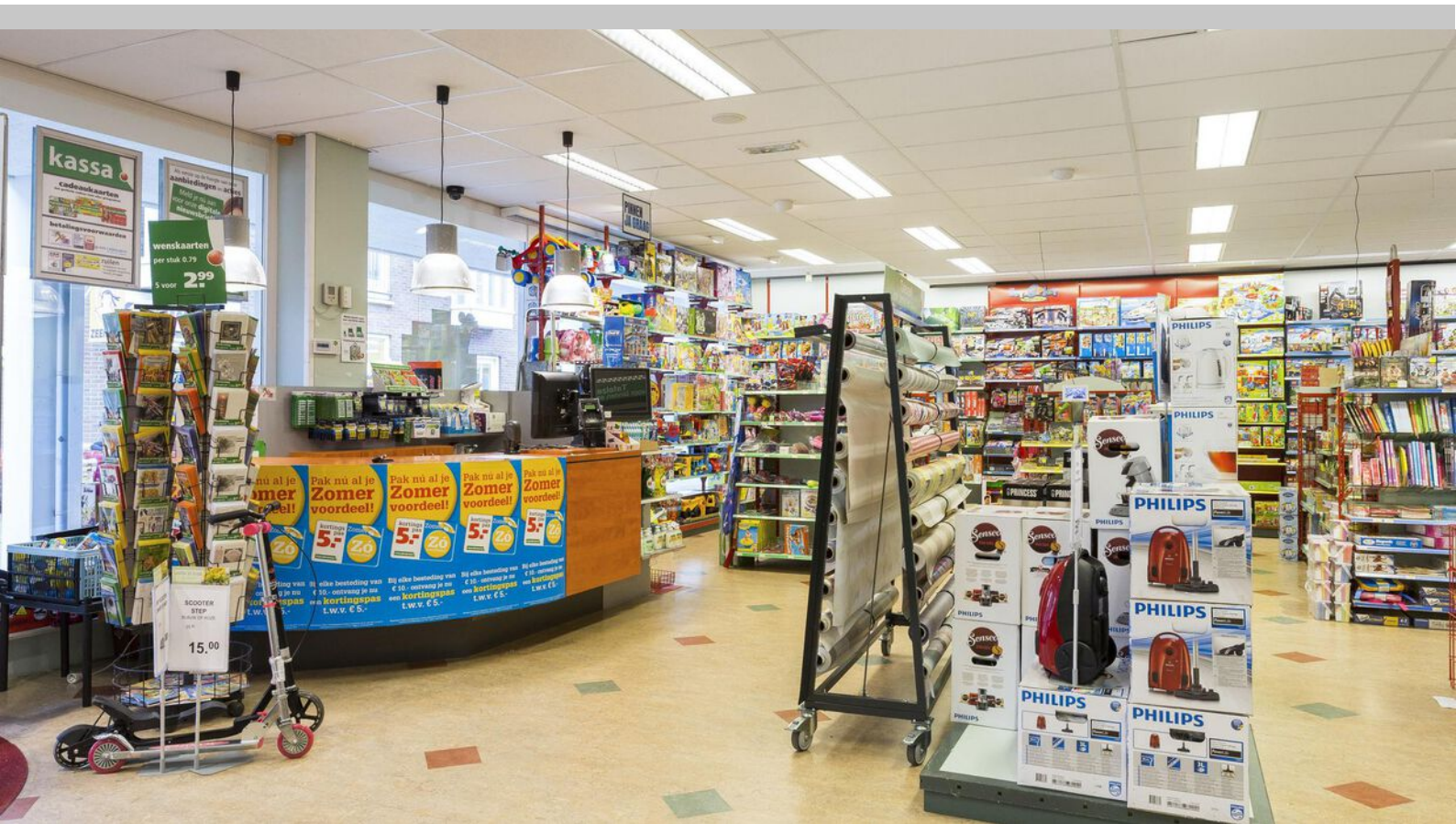
## **OMZETBELASTING**

Verhuurder gaat uit van een BTW-belaste verhuur.

De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met











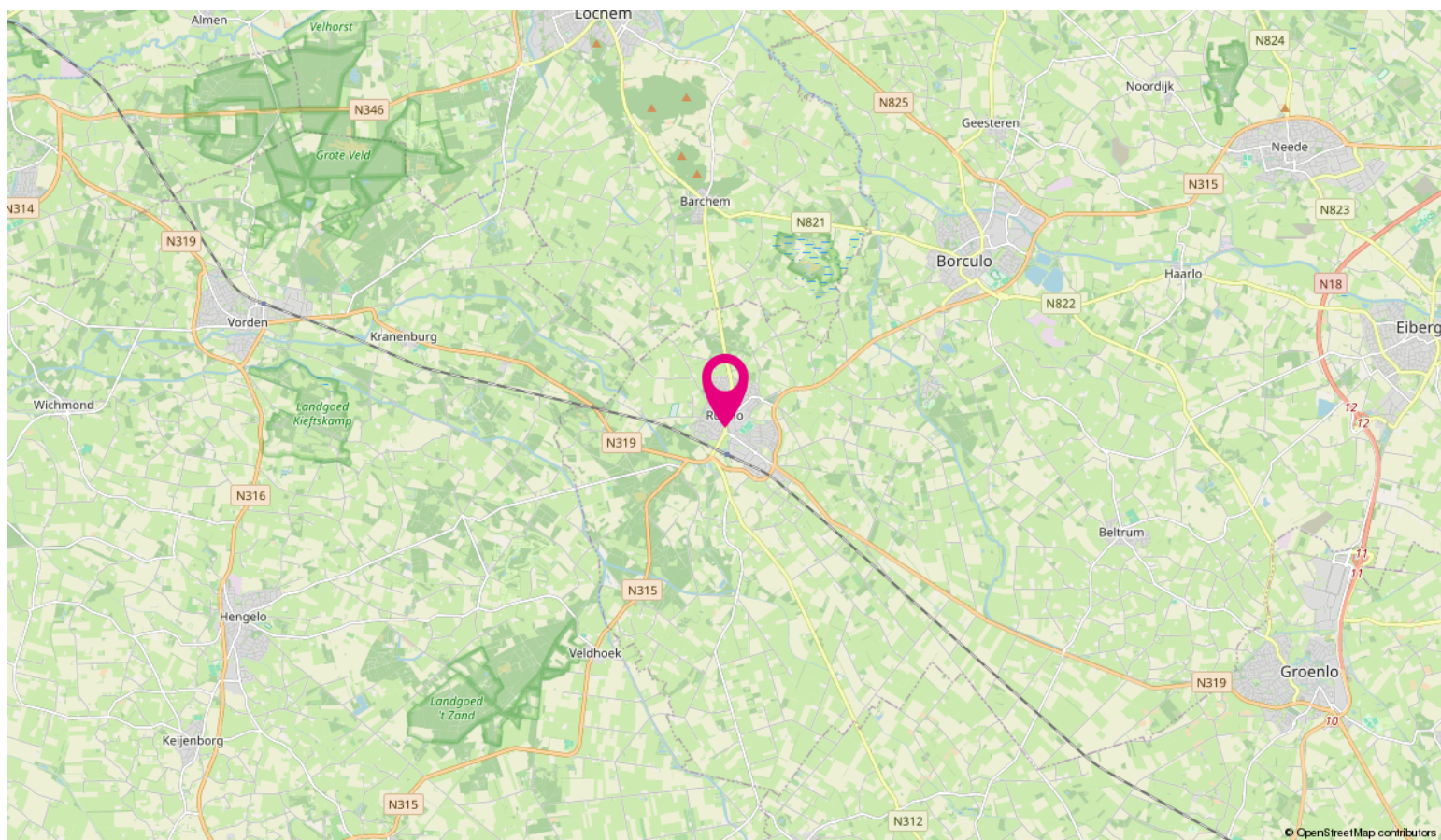
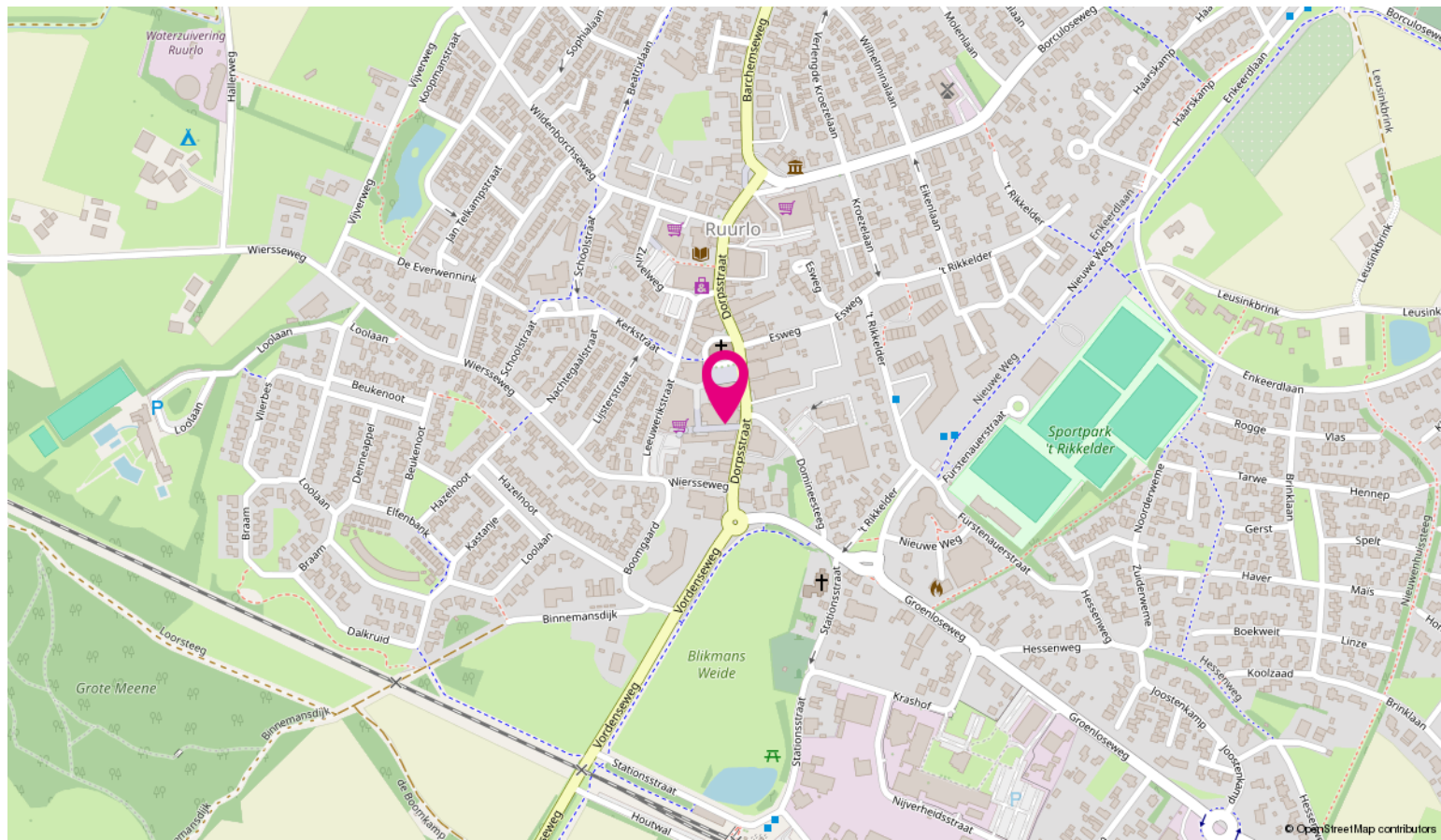








# Locatie op de kaart





## Wij stellen ons graag aan je voor



John van Dijk  
Register Makelaar



Marielle Tieben  
Financieel Medewerker



Maureen Hulstein  
Commercieel Medewerker



Mike Kothuis  
Vastgoedadviseur

### Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Achterhoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

### Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Doetinchem, Winterswijk en Lochem

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in de Achterhoek (Doetinchem, Winterswijk en Lochem) staan de bedrijfsmakelaars John, Sjoerd, Silvia, Marielle en Maureen je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.





Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

## Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

### Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**

Directeur Taxaties



**Jean-Luc Carlée MSc RT**  
Register Taxateur



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Doetinchem**  
Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem