

***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Dr Huber Noodtstraat 22 | 7001 DW Doetinchem**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

**Dr Huber Noodtstraat 22 | 7001 DW Doetinchem**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Bedrijfsruimte met bestemming "Centrum", geschikt voor diverse doeleinden zoals kantoor-, praktijkruimte, winkel of maatschappelijke functies. Tevens biedt het object uitstekende mogelijkheden om te transformeren naar woonruimte. Gelegen in het complex Slinghezicht, aan de rand van het stadscentrum van Doetinchem.

### **Indeling:**

De begane grond bevat een centrale entree, 5 kantoorruimten, gang, berging, pantry en toiletgroep.

### **Metrages:**

Begane grond: ca. 360 m<sup>2</sup> v.v.o.

### **Voorzieningen:**

- Systeemplafond met armaturen;
- Vloerafwerking linoleum;
- Hoofdscheidingswanden;
- Pantry en toiletgroep;
- Miva toilet en douche;
- Verwarming middels radiatoren;
- Gasgestookte Cv-installatie;
- Screens zonzijde.

### **Bereikbaarheid:**

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer. Een bushalte is op loopafstand aanwezig.

### **Parkeren:**

Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving voor betaald parkeren of middels een vergunning.

### Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt Doetinchem, sectie C, nummer 3174 A48.

### 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”.

**Max. goothoogte:** 11 meter

**Functieaanduiding:** "Horeca van categorie 1" & “sportschool”.

**Gebiedsaanduiding:** “Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten”.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) danwel de betrokken gemeente.

### Bouwjaar/-periode

2005

### Energielabel

De onroerende zaak zal worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel **A**.

### Vraagprijs

€ 325.000,-- kosten koper.

### Aanvaarding

in overleg.

### Bijzonderheden

- Onder voorbehoud goedkeuring eigenaar “De Woonplaats” en vereniging van eigenaren “Slinghezicht” en wijziging splitsingsakte.
- Servicekosten VvE nog nader vast te stellen.
- Transformatie naar wonen bespreekbaar.

### Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

### Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

### Zekerheidsstelling

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopakte, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

### [Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

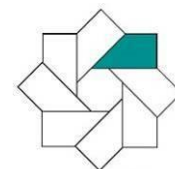
Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: [doetinchem@tenhag.nl](mailto:doetinchem@tenhag.nl)





**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW 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**



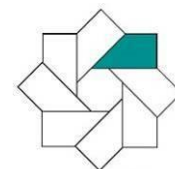
*Objectinformatie: Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW Doetinchem*

*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: **Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW 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: **Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW 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: **Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW 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**

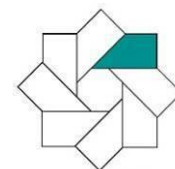


Objectinformatie: **Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW Doetinchem**

*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: **Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW 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: **Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW 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



## PLATTEGRONDEN

**Dr. Huber Noodtstraat 22 - Doetinchem**  
Begane Grond



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

**Objectinformatie: Dr Huber Noodtstraat 22, 7001 DW 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.