

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Hogestraat 13, Dinxperlo



# PROJECTINFORMATIE

## Hogestraat 13, Dinxperlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Te huur 511 m2 op top A1-locatie in het centrum van Dinxperlo, gelegen tussen Action en Hema en tegenover Ter Stal in een stuk dorpsvernieuwing. Aan de achterzijde van het pand is een grote parkeerplaats en mogelijk ruimte voor buitenstalling.

Een uniek aanbod!

Winkelruimte, bestaande uit twee adressen, Hogestraat 13 en aan de achterzijde Kerkhofpad 15 te Dinxperlo. Een splitsing van het pand in twee delen is onder voorwaarden bespreekbaar.

Hogestraat 13: ca. 168 m2 winkelruimte op de begane grond.  
Kerkhofpad 15: ca. 343 m2 winkelruimte op de begane grond.

### **Ligging en bereikbaarheid**

De Hogestraat is de hoofdstraat van het gezellige centrum van Dinxperlo en kent een mix van plaatselijke en nationale retailers (bijv. ook Kruidvat). Dinxperlo is gelegen in de Achterhoek, in het Oosten van Nederland. Het ligt tegen de grens met Duitsland. Het winkelgebied van Dinxperlo trekt zowel bezoekers uit de gemeente Aalten als uit Duitsland. Tijdens de wekelijkse markt op vrijdag wordt Dinxperlo druk bezocht door Nederlanders en Duitsers. Uitstekende ligging t.o.v. het regionale busvervoer: de bushalte is direct om de hoek.

### **Parkeren**

Aan de achterzijde van het pand is een groot vernieuwd aangelegd parkeerterrein. Ook de straat en trottoirs aan voorzijde zijn nieuw aangelegd. Daarnaast is het pand van buiten recent geschilderd.



# PROJECTINFORMATIE

Hogestraat 13, Dinxperlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Omgevingsplan

Ga naar het Omgevingsloket op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). Op de pagina 'Regels op de kaart' vind je het omgevingsplan van de gemeente Aalten. Het bestemmingsplan Kern winkelgebied 2012 maakt deel van het omgevingsplan uit. De enkelbestemming Centrum-Kernwinkelgebied is van toepassing. Daarnaast kunt u informatie over gebruiksmogelijkheden en voorschriften verkrijgen bij de gemeente Aalten.

## Opleveringsniveau

- Fraaie winkelpuien, recent geschilderd;
- Systeemplafond met LED verlichting;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Airco;
- 2 pantry's;
- 3 aparte toiletten;
- Vloerafwerking;
- Wandafwerking.

## Pluspunten

- Top A-1 locatie;
- Gunstige uitstraling;
- Goede bereikbaarheid en bushalte voor regiovervoer direct om de hoek;
- Groot parkeerterrein achterzijde winkelpand;
- Mogelijk ruimte voor buitenstalling aan achterzijde;
- Relatief jong pand uit 2000 met energielabel A.

# PROJECTINFORMATIE

Hogestraat 13, Dinxperlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs €4.173,- per maand en €50.076,- op jaarbasis.

De servicekosten van €491,41 per maand worden gedeeld door huurder en verhuurder (elk 50%).

Huurtermijn 5 jaar + 5 verlengingsjaren. Flexibele huurcontracten zijn in overleg bespreekbaar.

Aanvaarding: per medio januari 2025.

Opzegtermijn minimaal 1 jaar voor verstrijken van lopende huurperiode.

Zekerheidstelling: waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met eventuele BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks alle huishoudens (basisjaar 2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

Huurbetaling: per maand, vooruit te betalen.

Omzetbelasting: in overleg wel of geen btw-belaste verhuur. Als voor btw-belaste verhuur wordt gekozen is dit bedrag excl. btw.

# PROJECTINFORMATIE

Hogestraat 13, Dinxperlo



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Gas, water en elektra**

De huurder zal voor eigen rekening en risico contracten met de nutsbedrijven afsluiten.

## **Huurovereenkomst**

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars model winkelruimte en andere bedrijfsruimte 2022 in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen.

## **Goedkeuring:**

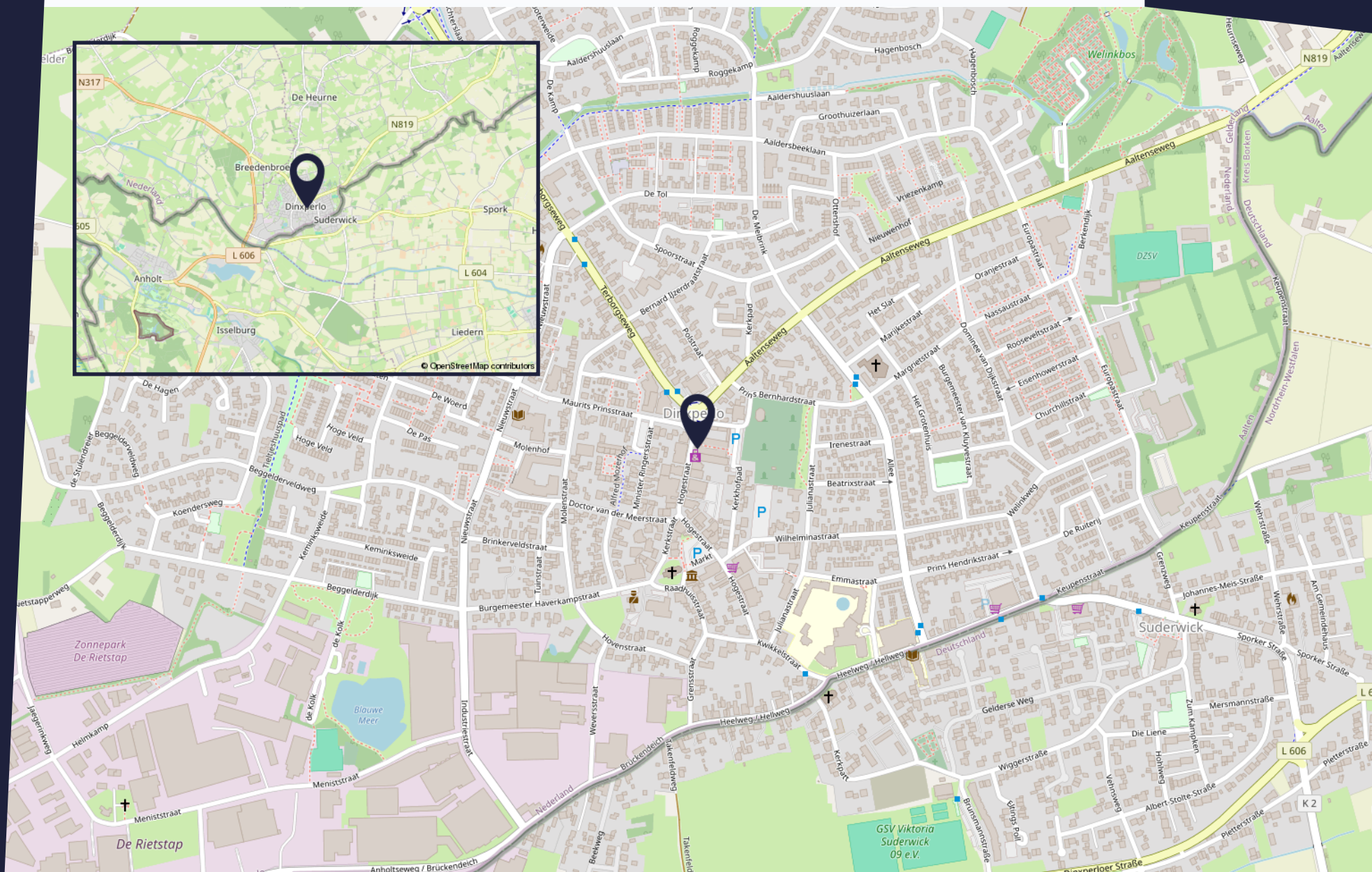
het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen: e-mail: [Spijker375@hotmail.com](mailto:Spijker375@hotmail.com) en telefoon: +31 638478741

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Hogestraat 13, Dinxperlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Hogestraat 13, Dinxperlo



















# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)