

***ten Hag***



## INFORMATIEBROCHURE

**Hamburgerstraat 48 | 7001 AL Doetinchem**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

**Hamburgerstraat 48 | 7001 AL Doetinchem**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Voor verhuur beschikbaar winkelruimte, voormalig Score filiaal gelegen op een uitstekende hoeklocatie (hoek Hamburgerstraat/Boliestraat) in het hart van het kernwinkelgebied van de stad Doetinchem. Welstandsklasse A1. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd C&A, juwelier Kopmels, So Low, Sting en Hema.

#### Indeling:

- Verkoopvloeroppervlakte begane grond: ca. 155 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: magazijn ca 128 m<sup>2</sup>
- Op de 1e verdieping bevindt zich tevens een pantry ter grootte van ca. 24 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: zolder/berging.
- Frontbreedte Hamburgerstraat ca. 11 m.
- Etalageruimte Boliestraatzijde ca. 18,5 m.

#### Voorzieningen:

- Gasgestookte c.v. installatie
- Pantry
- Toilet
- Eigen nutsaansluitingen

#### Parkeren:

In het centrum van Doetinchem zijn voldoende (betaald)parkeermogelijkheden o.a. de Catharinagarage, nabij het gemeentehuis en de "Varkensweide".

### Bestemming van de onroerende zaak

Van toepassing is het bestemmingsplan: "Stedelijk gebied-2021" met als bestemming: "Centrumdoeleinden".

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

### Bouwjaar/-periode

1950

### Energie­label

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

### Huurprijs & Informatie

Op aanvraag

### Aanvaarding

in overleg

### Bijzonderheden

- De ruimte wordt als casco verhuurd
- Op korte termijn beschikbaar
- Voorbehoud goedkeuring eigenaar

### 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,--.



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.

### [Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep  
Plantsoenstraat 75  
7001 AB DOETINCHEM  
0314-332491  
Email: [doetinchem@tenhag.nl](mailto:doetinchem@tenhag.nl)

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL Doetinchem**

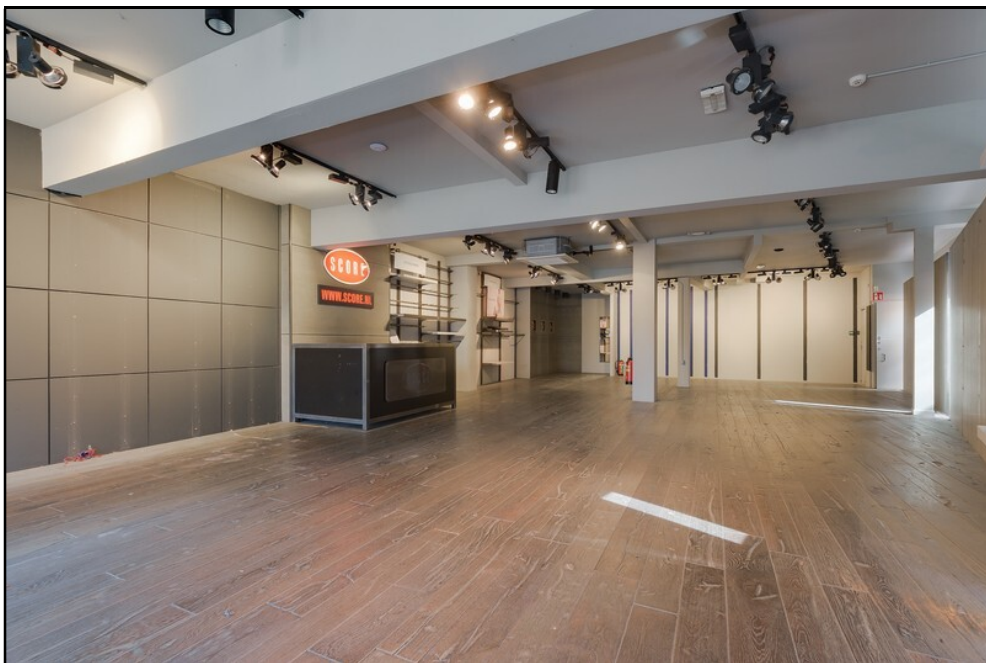
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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**



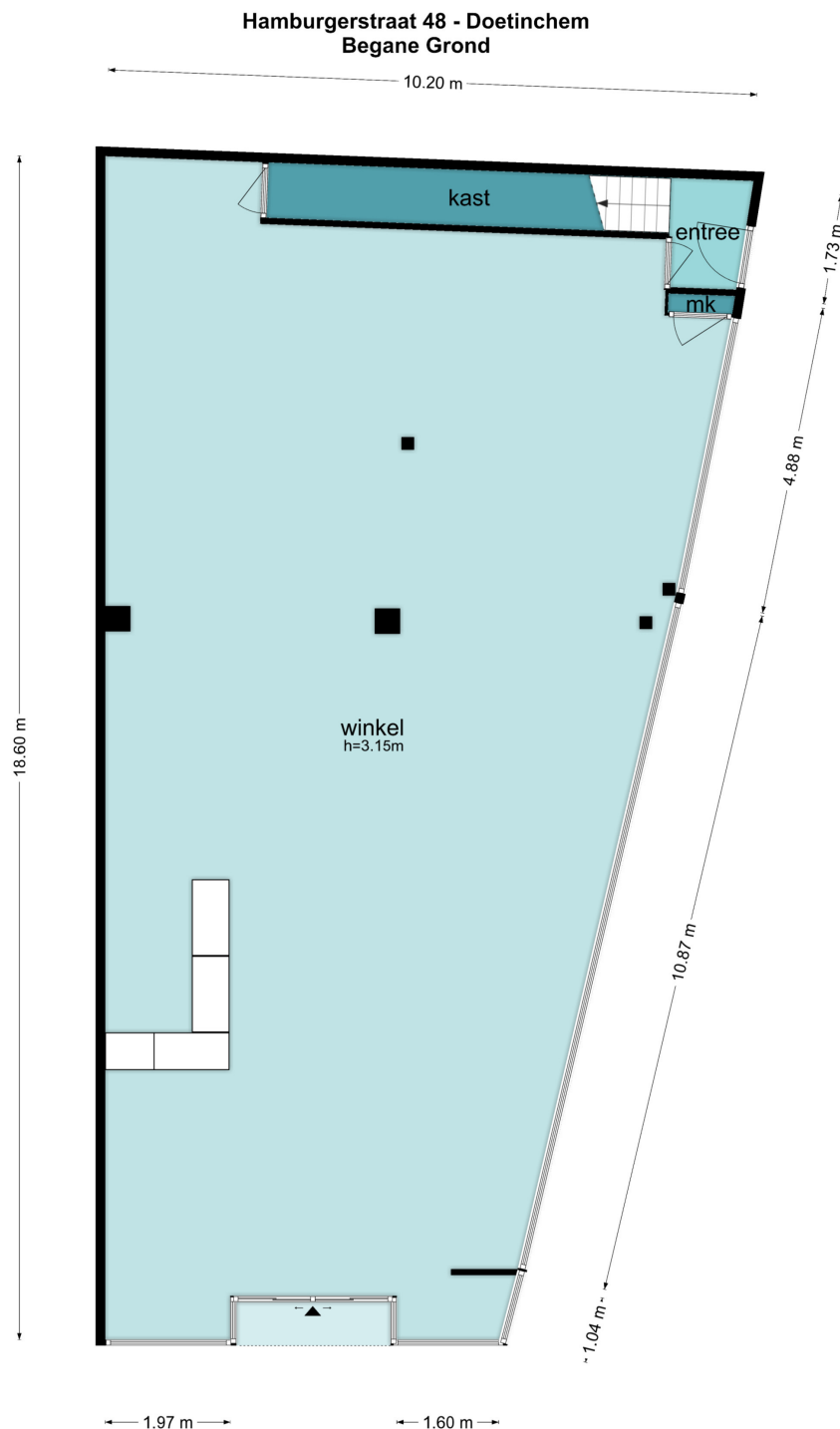
Objectinformatie: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL Doetinchem**

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



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

Objectinformatie: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL Doetinchem**

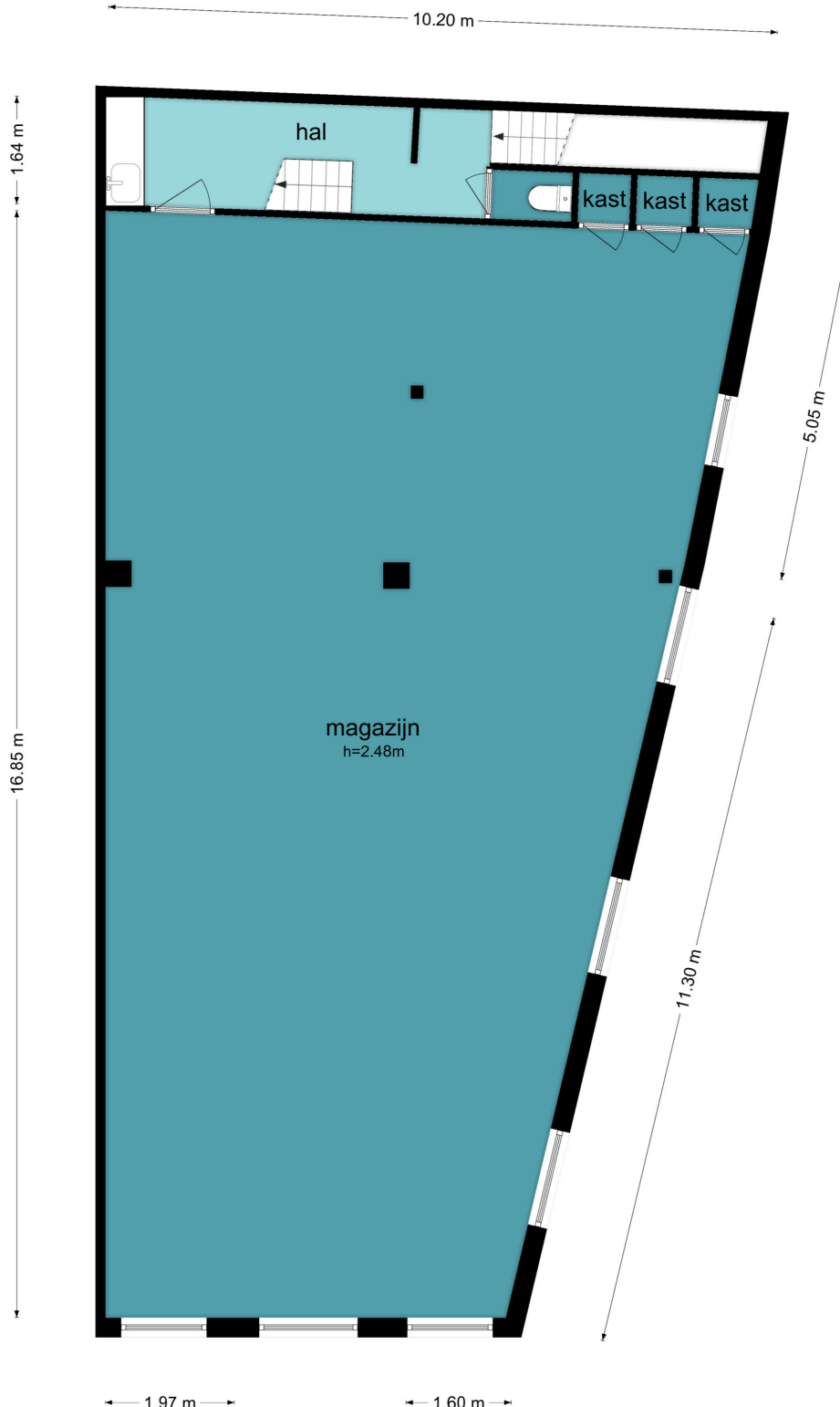
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.  
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

Hamburgerstraat 48 - Doetinchem  
Eerste Verdieping



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

Objectinformatie: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL Doetinchem**

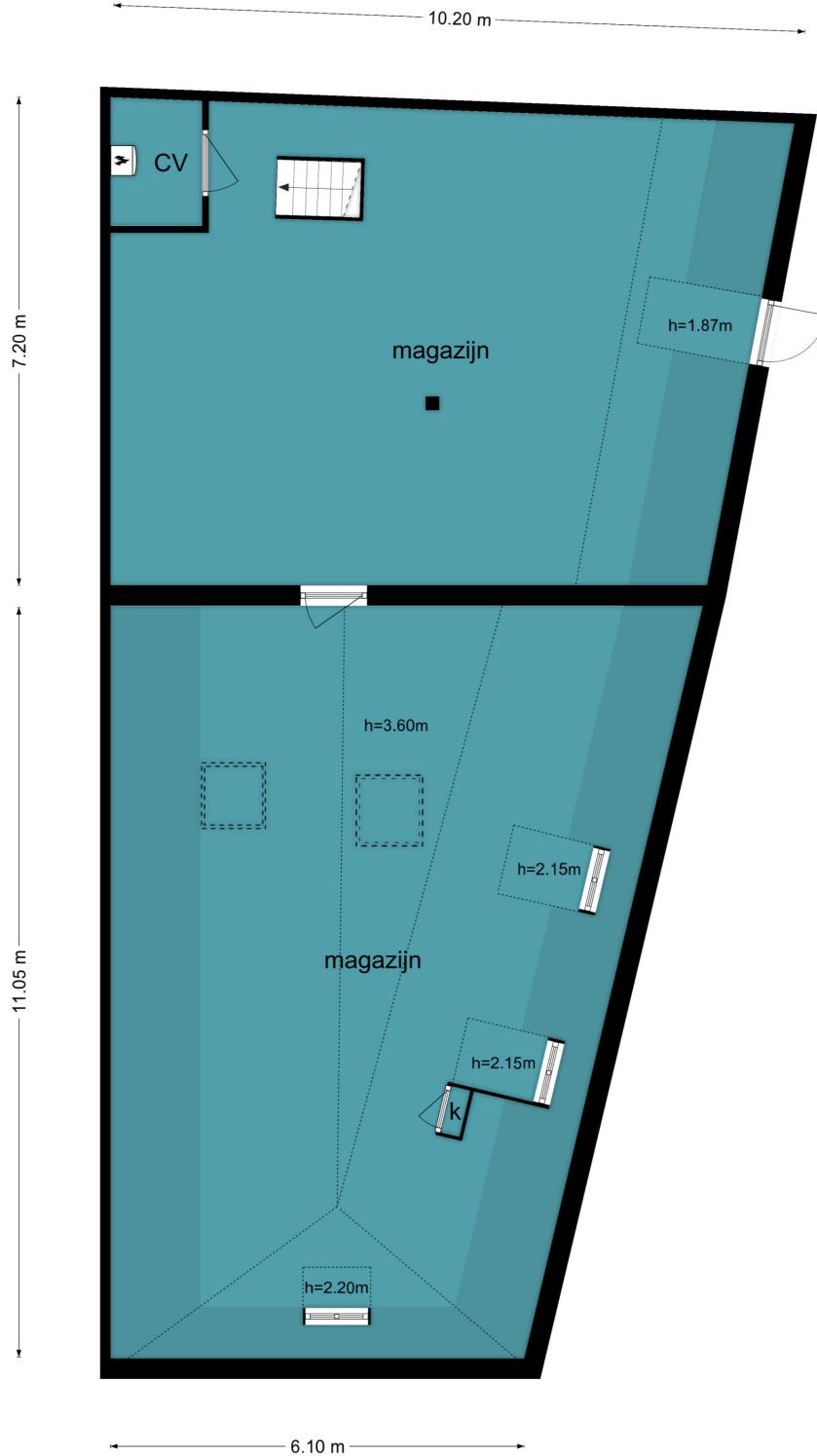
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.  
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

Hamburgerstraat 48 - Doetinchem  
Tweede Verdieping



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

Objectinformatie: **Hamburgerstraat 48, 7001 AL 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.