



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Zeddamsesweg 2 | 7041 CP 's-Heerenberg

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Zeddamsesweg 2 | 7041 CP 's-Heerenberg

Omschrijving van de onroerende zaak

Winkel/kantoor/praktijkruimte op een uitstekende hoeklocatie aan de belangrijkste aanlooproute naar het centrum van 's-Heerenberg. Het object is gelegen op de hoek Zeddamsesweg/Oude Doetinchemseseeg. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd Tuunte, Bril in optiek, Bakkerij Dijkman en Yourop intercoiffure.

Metrages:

-Winkel/kantoor/praktijkruimte:	ca. 120 m ²
-Kantoor/pantry:	ca. 15 m ²
-Frontbreedte Zeddamsesweg:	ca. 10 m.
-Frontbreedte Oude Doetinchemseseeg:	ca. 18 m.

Voorzieningen:

- Pantry en toilet
- Systeemplafond voorzien van LED verlichting
- Vloerafwerking: laminaat en plavuizen
- Verwarming middels hete lucht gordijn en radiatoren
- Twee airco's (koelen en verwarmen)
- Zonwering

Parkeren:

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente 's-Heerenberg, sectie G, nummer 1166.

Bestemming van de onroerende zaak

Van toepassing is het omgevingsplan "Kernen". Vastgesteld per 30-06-2016 met als bestemming: " Gemengd-I". Binnen deze bestemming past o.a. dienstverlening, cultuur en ontspanning, kantoren, (bestaande) detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

Bouwjaar/-periode

Oorspronkelijk bouwjaar 1905.

Energielabel

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

Huurprijs

€ 21.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

- Verhuur geschiedt op basis van casco. De aanwezige voorzieningen mogen worden gebruikt maar behoren niet tot het gehuurde.
- Zelfstandige elektriciteit- en gasaansluiting.
- Water via tussenmeter met bovenwoning.

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,--.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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: **Zeddamseweg 2, 7041 CP 's-Heerenberg**

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



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.