

Te huur



Vraaghuurprijs:
€ 3.750,-- per maand,
exclusief btw.

Oppervlakte totaal: 522 m²

**Prachtige industriële
bedrijfs-, kantoor- of
showroomruimte.**

**Wordt dit uw
nieuwe pand?**

Wij zijn...
Lensink Gussinklo Makelaardij
info@lensinkgussinklo.nl
0315-653039

OMSCHRIJVING

Te huur: vrijstaande industriële bedrijfsbebouwing met een onderscheidende uitstraling en karaktervolle werkomgeving.

Dit duurzaam gerenoveerde object combineert authentieke industriële elementen met hedendaags comfort en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfsruimte en/of showroom in combinatie met kantoorruimte.

De bijzondere architectuur en sfeervolle uitstraling maken het pand bij uitstek geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een inspirerende werksfeer en een representatieve bedrijfsuitstraling. Denk hierbij aan creatieve bedrijven, ontwerp- en marketingbureaus, studio's en showroomfuncties, maar ook aan online ondernemingen met bijbehorend magazijn, kleinschalige opslag of lichte productie.

Het gebruik dient te passen binnen de geldende bestemming "Bedrijventerrein".

Rondom het gehuurde is een ruim opgezet parkeerterrein gelegen, waardoor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar is voor personeel en bezoekers. Een unieke locatie voor bedrijven die zich willen onderscheiden in uitstraling, sfeer en professionaliteit.

Ligging:

Gelegen op een zichtlocatie aan een drukke in- en uitvalsweg van Dinxperlo. Het object is direct gelegen aan de grens met Duitsland, op de hoek van de Anholtseweg en de Industriestraat.

Bouwperiode:

Het betreft een tweetal bedrijfsgebouwen uit twee verschillende bouwperiodes:

- Nummer 9: oorspronkelijke bouwperiode 1945–1950. Betreft een baksteenarchitectuur uit de wederopbouwperiode, voorzien van een schaaldak.
- Nummer 11: oorspronkelijke bouwperiode 1920–1925. Betreft een baksteenarchitectuur, voorzien van een zadeldak.

Het gehele complex is in 2017 gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd.

Vloeroppervlakte:

Het object beschikt over de onderstaande metrages:

Bedrijfsruimte 1	ca. 254 m ² v.v.o.
Bedrijfsruimte 2	ca. 230 m ² v.v.o.
Entree / hal / toiletgroepen	ca. 38 m ² v.v.o.

Globale indeling:

Centrale entree, hal voorzien van heren-, dames- en invalidentoilet en meterkast, bedrijfsruimte 1 voorzien van professionele bar, koeling en aparte pantry, bedrijfsruimte 2 voorzien van pantry.

Bereikbaarheid:

Goede bereikbaarheid. De autosnelweg A3/A12 Arnhem-Oberhausen is op circa 5 autominuten afstand gelegen.

Parkeren:

Rond het gehuurde gelegen parkeerterrein zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

OMSCHRIJVING

Bestemmingsplan:

Bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012, met de bestemming “Bedrijventerrein” en “Waarde - Archeologie laag”. De plankaart en voorschriften zijn als bijlage bij de brochure toegevoegd. Daarnaast kunt u nadere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften verkrijgen bij de gemeente Aalten.

Opleveringsniveau:

- complete elektrische installatie en krachtstroom;
- verlichtingsinstallatie;
- vloerverwarming ter plaatse van de entree;
- verwarming bedrijfsruimten middels diverse heaters;
- koeling bedrijfsruimten middels diverse airco-units;
- gladde betonvloeren;
- twee openslaande bedrijfsdeuren;
- professioneel ingerichte bar en bedrijfskoeling;
- ontruimings- en brandmeldinstallatie;
- alarmsysteem;
- camerabeveiliging;
- diverse pantry's;
- diverse toiletgroepen;
- buitenterrein volledig voorzien van bestrating, hekwerk en toegangspoort/slagboom.

Onderhoud:

Het object verkeert in een zeer goede staat van onderhoud.

Kernpunten:

- Uniek industrieel bedrijfsobject
- Zeer hoogwaardig afwerkingsniveau
- Geheel geïsoleerd
- Goede bereikbaarheid
- Ligging direct aan de grens met Duitsland
- Parkeren op nabij gelegen terrein

Vraaghuurprijs

€ 3.750 per maand, exclusief btw.

Aanvaarding

In overleg

BTW belaste huurprijs

Een met btw belaste huurprijs is het uitgangspunt. Voldoet een huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te berekenen.

OMSCHRIJVING

Huurovereenkomst

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), zoals gehanteerd door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed) model kantoorruimten en andere bedrijfsruimte (BW 7:230a) met bijbehorende algemene bepalingen.

Huurtermijn

5 huurjaren met een verlenging van (telkens) 5 optiejaren, flexibele huurperiode is in overleg bespreekbaar

Huurbetaling

De huurprijs te vermeerderen met de overeengekomen servicekosten en btw bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Indexatie

Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks "Alle Huishoudens" (basisjaar 2025=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met eventuele servicekosten en btw.

Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend.

Energie label

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging.

De brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en de tekeningen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit pand?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Erwin

Karsten

De heer E.K. Lensink

Makelaar-taxateur o.z.
06-13076954
lensink@lensinkgussinklo.nl

De heer K.F. Gussinklo

Makelaar-taxateur o.z.
06-21811738
gussinklo@lensinkgussinklo.nl



KENMERKEN

Voldoet dit aan uw wensen?

ALGEMEEN

Vraaghuurprijs	€ 3.750,-- per maand, exclusief btw.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	Tussen 1920 - 1950
BTW van toepassing	Ja
Bestemming	Bedrijventerrein

GEBOUWDETAILS

Sectie en nummer	Ca. 254 m ³ v.v.o.
Oppervlakte bedrijfsruimte 1	Ca. 230 m ² v.v.o.
Oppervlakte showroom-/bedrijfsruimte 2	Ca. 38 m ² v.v.o.
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Parkeren	Op het nabij gelegen parkeerterrein
Ligging	Aan de grens met Duitsland







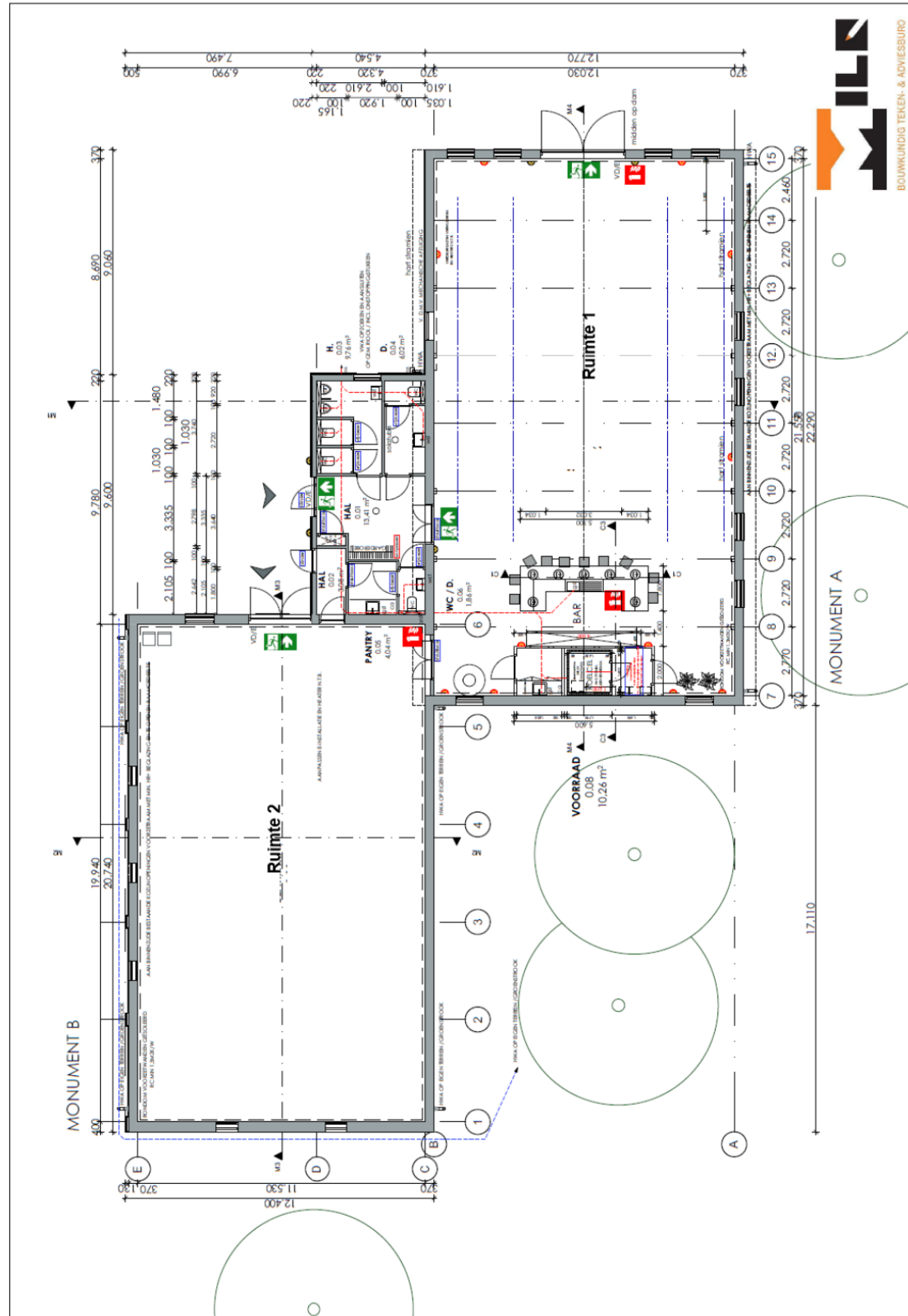




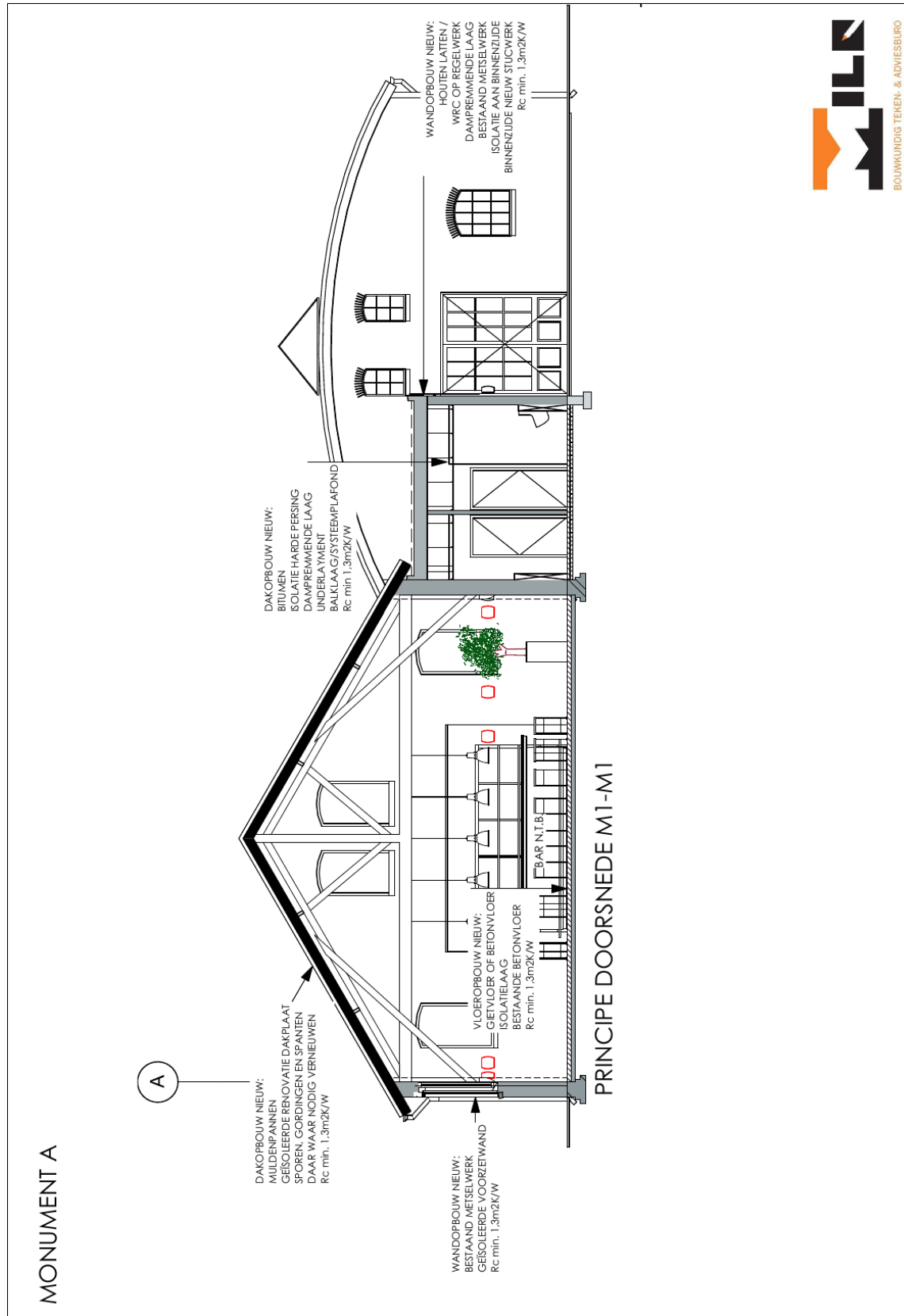




PLATTEGROND

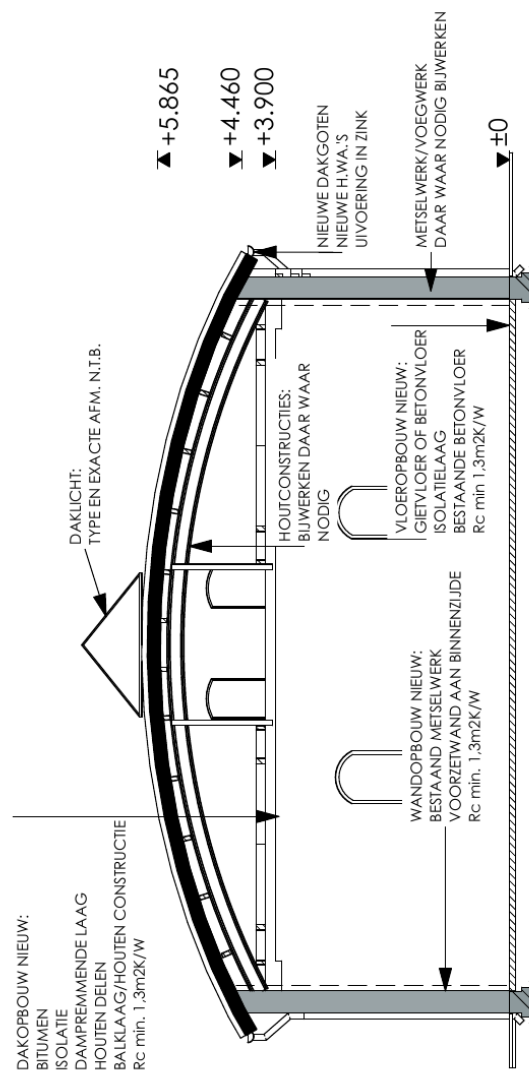


PLATTEGROND



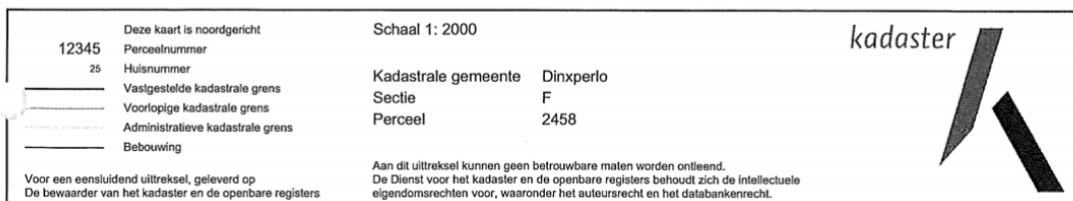
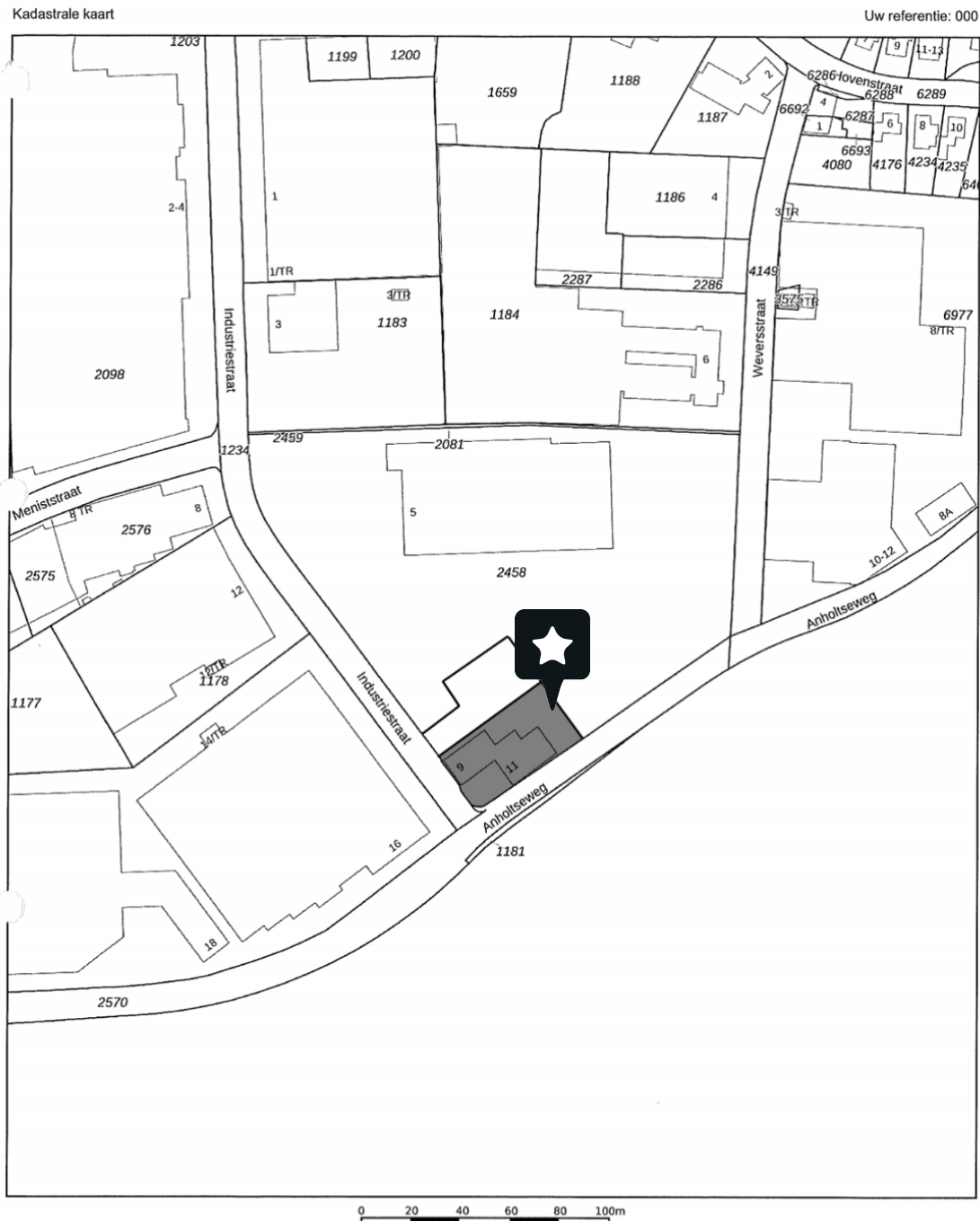
PLATTEGROND

MONUMENT B



PRINCIPE DOORSNEDE M2-M2

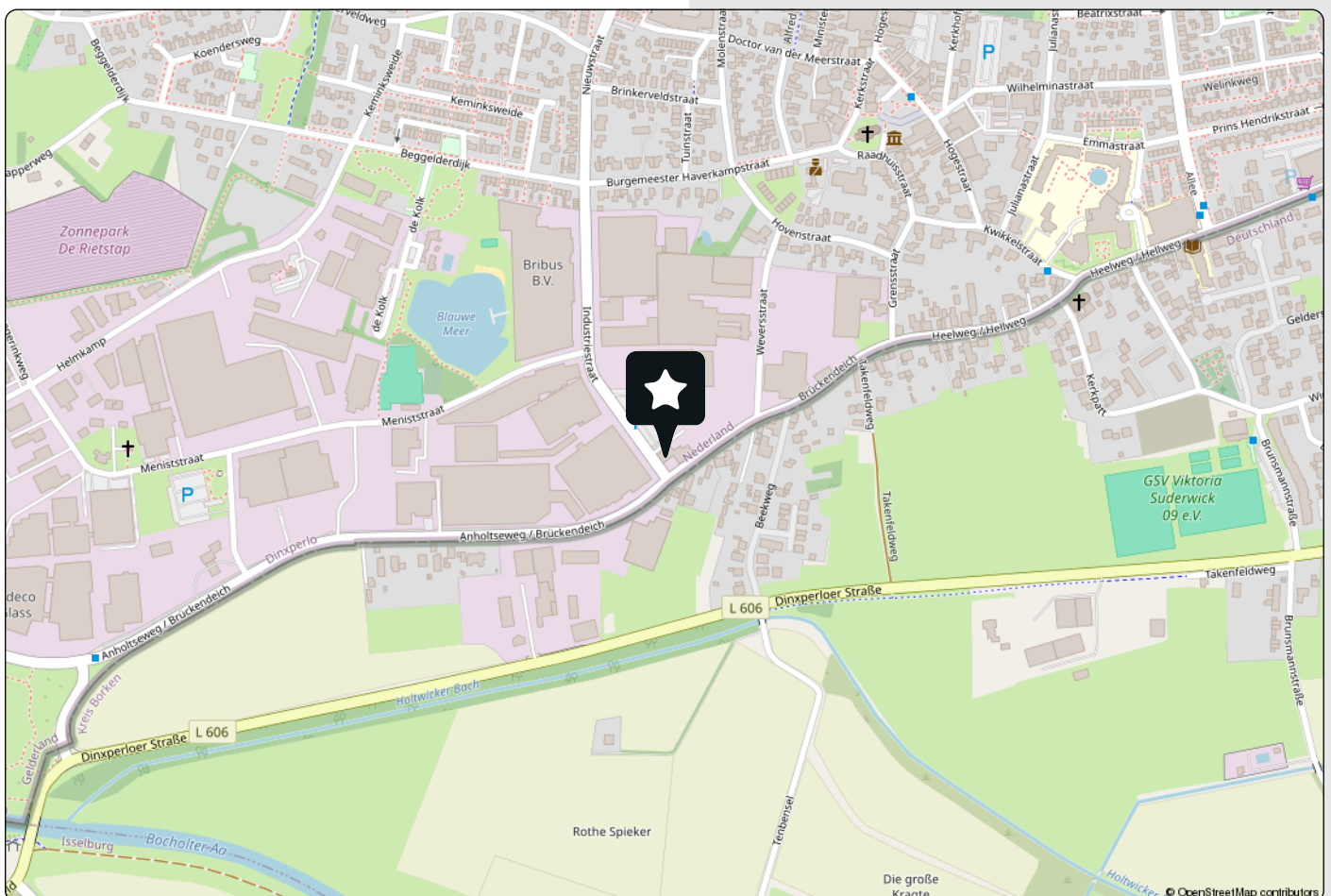
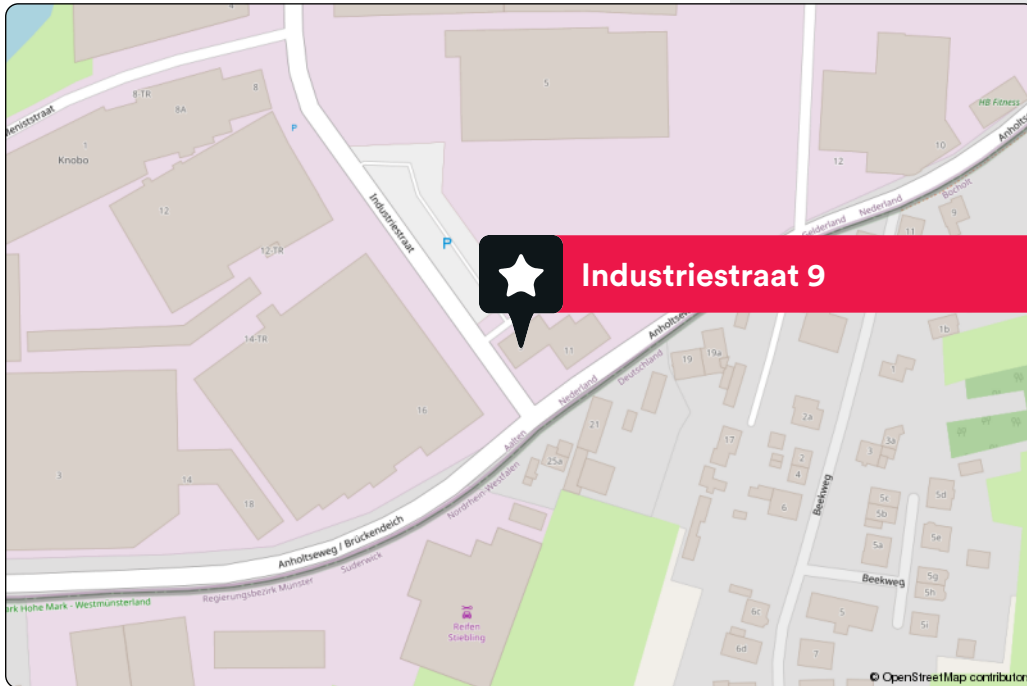
KADASTER



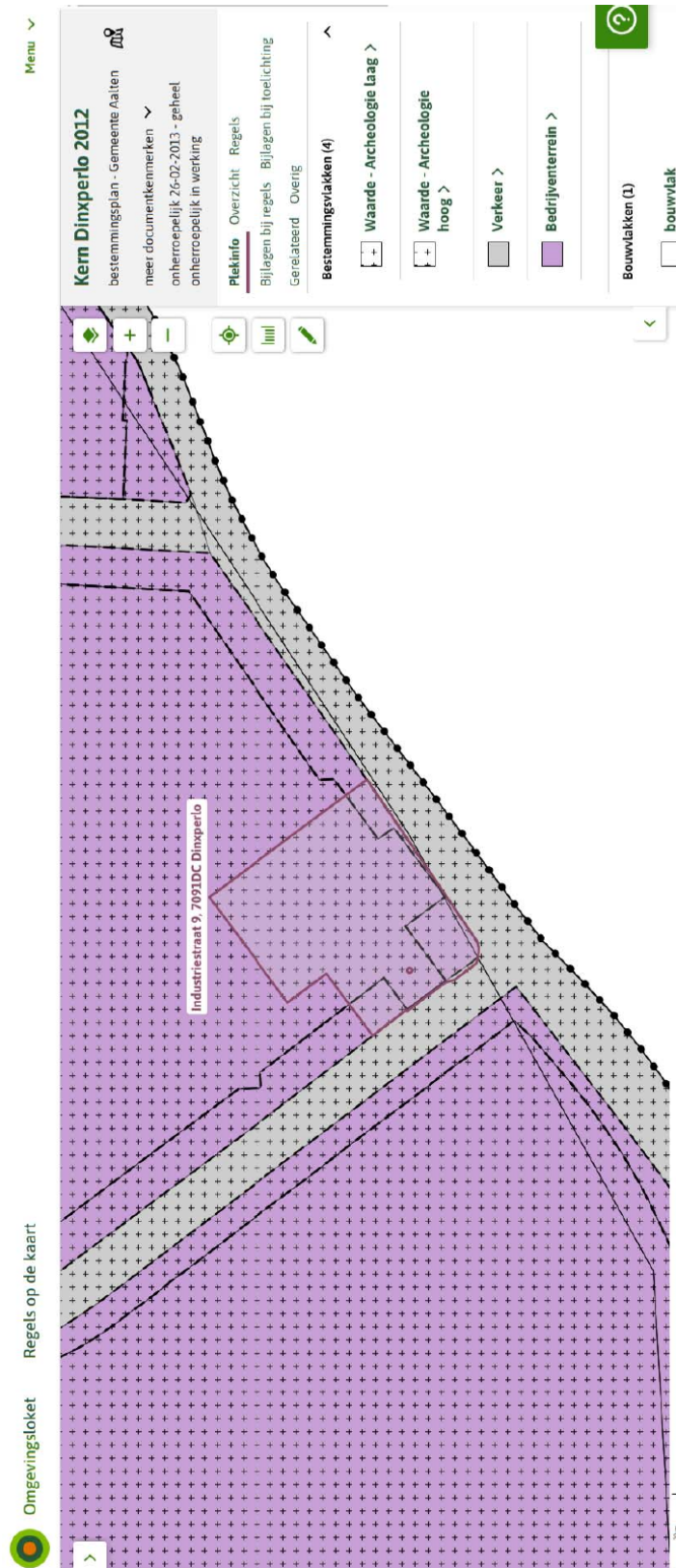
LOCATIE

Werkt u
binnenkort op
deze locatie?

Op de kaart: 7091 DC, Dinxperlo



BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLANREGELS

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met inachtneming van het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1 en 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1, 2 en 3.1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1, 2, 3.1, 3.2. en 4.1. van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;

met dien verstande dat in aanvulling op het voorgaande ter plaatse van de onderstaande aanduidingen naast de op grond van sub 1 t/m 3 toegestane bedrijven eveneens de volgende bedrijven zijn toegestaan:

- een bedrijf in afvalwaterbehandeling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalwaterbehandeling';
 - een gasflessenvulstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gasflessenvulstation';
 - een keukenbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - keukenbedrijf';
 - een bedrijf in lijm en plakmiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - lijm- en plakmiddelenfabriek';
- b. verkooppunt motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
 1. een verkooppunt van motorbrandstoffen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 2. de verkoop van lpg uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 3. een vulpunt LPG is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' toegestaan;
 - c. kantoren;
 - d. detailhandel;
 - e. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
 - f. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - g. horeca in horecacategorie 3 en 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - h. een evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
 - i. het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' mag uitsluitend worden bebouwd indien binnen het aanduidingsvlak een ontsluitingsweg wordt gerealiseerd met een minimale breedte van 5 m;

met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, beplanting, parkeer- en nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, en met inachtneming van het bepaalde in 7.4.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub a genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet minder, dan wel meer, bedragen dan aangegeven;
- d. voor zover een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- f. overschrijding van de op grond van sub b maximaal toegestane bouwhoogte is toegestaan voor bedrijfsinstallaties, voorzover de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen het volgende geldt:
 1. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', alsmede maximaal 15 m buiten de aanduidingsgrens, met dien verstande dat de bijbehorende bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan op

BESTEMMINGSPLANREGELS

- minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- 3. de goothoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m bedragen;
- 4. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen;
- 5. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;
- 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 m bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de hoogte van vlaggenmasten en reclame-uitingen en/of -zuilen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2.2 teneinde bouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten dient te zijn gewaarborgd;
- d. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- e. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

7.3.2 Omgevingsvergunning bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2.2 teneinde het maximaal toegestane bebouwingspercentage te verhogen tot maximaal 90, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
- b. de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten dient te zijn gewaarborgd;
- c. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- d. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

7.3.3 Omgevingsvergunning bouwhoogte bedrijfsinstallaties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2.2 teneinde de bouwhoogte van een gebouw met maximaal 5 m te kunnen verhogen voor bedrijfsinstallaties, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik: detailhandel

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van:

- a. detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- b. detailhandel bij een verkooppunt motorbrandstoffen (tankshop), met dien verstande dat de oppervlakte in gebruik voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 75 m²;
- c. detailhandel in fietsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - fietsenhandel'.

7.4.2 Nadere detaillering gebruik: kantoren

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoren, met uitzondering van:

- a. niet-zelfstandige kantoren.

7.4.3 Nadere detaillering verboden gebruik: geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1, worden in ieder geval begrepen: geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zijnde inrichtingen waarbij in een bestemmingsplan, op basis van de Wet geluidhinder en krachtens deze wet vastgestelde voorschriften, rondom het terrein van vestiging een geluidzone moet worden vastgesteld, ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1', een en ander met uitzondering van bestaande geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

7.4.4 Nadere detaillering verboden gebruik: bevi-inrichtingen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1, worden in ieder geval begrepen: Bevi-inrichtingen, met dien verstande dat bestaande Bevi-inrichtingen zijn toegestaan.

7.4.5 Nadere detaillering verboden gebruik: opslag in open lucht

BESTEMMINGSPLANREGELS

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1, wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van de gronden, gelegen vóór de voorgevel van het bedrijfsgebouw en/of buiten het bouwvlak, voor opslag van materialen en goederen in de open lucht met een grotere hoogte dan 2 m;
- b. een gebruik van de gronden als opslagplaats van goederen en materialen met een grotere hoogte dan 5 m.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omgevingsvergunning toestaan vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.1 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

7.5.2 Omgevingsvergunning zelfstandig kantoor

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.4.2 teneinde binnen deze bestemming één zelfstandig kantoor toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. de vloeroppervlakte van de kantoorfunctie mag niet meer bedragen dan 1200 m².

7.5.3 Omgevingsvergunning volumineuze detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 teneinde detailhandel in volumineuze goederen met een minimale vloeroppervlakte van 1500 m², alsmede ondergeschikte verkoop van nevenproducten tot maximaal 10 % van het verkoopvloeroppervlak, toe te staan, mits wordt voldaan aan het volgende:

- a. uit onderzoek dient te blijken dat het vanwege ruimtebeslag of verkeersoverlast onmogelijk of ongewenst is de desbetreffende vestiging ruimtelijk in te passen in bestaande winkelgebieden;
- b. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen, in verband met het voorgaande geldt dat op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

7.5.4 Omgevingsvergunning Bevi-inrichting

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.4 teneinde een Bevi-inrichting toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ is binnen het bouwperceel van het bedrijf gelegen;
- b. er een verantwoording plaatsvindt van de toename van het groepsrisico en deze door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

ALGEMENE INFORMATIE

Uw mening

De verkoper is benieuwd naar uw mening. We stellen het dan ook bijzonder op prijs, indien u op zo kort mogelijke termijn uw reactie aan ons kenbaar maakt. Ook als u geen belangstelling meer heeft.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar c.q. verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een terzake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Aankoopmakelaar

Wij adviseren u om uw eigen (NVM) makelaar mee te nemen die uw belangen gaat behartigen.

Voorwaarden bij aankoop van het object

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Lensink Gussinklo Makelaardij een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Tenzij anders is aangegeven is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koper opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te deponeren of te storten bij de notaris.

Financieringsvoorbehoud

Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst voor de koper een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek worden opgenomen.

Bouwkundige risico's

Indien het object gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

WIE ZIJN WIJ?

Welkom bij Lensink Gussinklo Makelaardij!

Lensink en Gussinklo - twee Achterhoekse namen die bij ons staan voor een eerlijke, persoonlijke en no-nonsense aanpak.

Vanuit ons kantoor in het historische Oude Postkantoor in Dinxperlo volgen wij alle ontwikkelingen in de makelaardij op de voet. We combineren onze jarenlange ervaring met brede kennis van de regionale markt én oprechte passie voor ons vak.

Als NVM-makelaar zijn wij volledig thuis in de regio rond Dinxperlo, waaronder plaatsen als Breedenbroek, De Heurne, Sinderen en de omliggende buitengebieden. Ook zijn wij vaak actief in Ulft, Silvolde, Terborg en Varsseveld.

Onze makelaars zijn gecertificeerd taxateur en we zijn aangesloten bij:

- NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs)
- TMI (Taxatie Management Instituut)
- NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g.)
- Stichting VastgoedCert (kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs)
- NWWI (valideert taxatierapporten)

Wij geloven dat het succes van een transactie ligt in een professionele makelaar met een persoonlijke benadering. Ons doel is om onze klanten zoveel mogelijk zorg uit handen te nemen. De aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand is immers geen dagelijkse bezigheid. Voor ons gelukkig wel!

Om de aan- of verkoop van uw woning of bedrijfspand optimaal te ondersteunen, bieden wij een dienstenpakket dat met de tijd meegaat en volledig is af te stemmen op uw wensen.

Meer weten over ons of over onze diensten?

Neem gerust contact op via e-mail of telefoon!

Lees meer over ons op

www.lensinkgussinklo.nl



Verkoop & Aankoop

Wij verzorgen de verkoop of aankoop van uw object.



Verhuur & Aanhuur

Hulp bij het vinden van huurders of het huren van een object.



Taxatie

Wilt u weten wat uw object waard is? Wij taxeren het voor u.



Advies

Deskundige begeleiding en bij alle aspecten van vastgoed.



ELDERS GESLAAGD?



Taxatierapport

Heeft u elders een bedrijfsobject gekocht? Dan kunt u bij ons terecht voor een NVM-taxatierapport ten behoeve van de financiering van uw nieuwe bedrijfsobject. Deze uitgebreide rapporten worden door alle geldverstrekkers geaccepteerd.



Advies en begeleiding bij aankoop

Staat uw gewenste bedrijfsobject bij een andere makelaar te koop? Wij begeleiden u graag bij de aankoop en geven onze professionele visie op de vraagprijs, onderhandelingstactiek, bouwkundige staat, juridische aspecten en overige voorwaarden. Als lokale marktdeskundigen kennen wij de markt en zorgen wij voor een correcte en juridisch sluitende afhandeling na aankoop.



Waarde-inschatting bij verkoop

Overweegt u een pand te verkopen en wilt u weten wat het waard is? In ruil voor een kopje koffie komen wij graag vrijblijvend bij u langs – hier zijn geen kosten aan verbonden.



**Volgt u ons al op onze
social media kanalen?**

Aaltenseweg 2, 7091 AE Dinxperlo



info@lensinkgussinklo.nl



0315-653039



www.lensinkgussinklo.nl



Lensink Gussinklo NVM Makelaars



@lensinkgussinklo



Lensink Gussinklo





**Lensink
Gussinklo**
makelaardij

Interesse in dit pand?
Neem contact met ons op!



Erwin



Karsten



Kitty



Wendy

Karsten Gussinklo

 **06-21 81 17 38**

Onze binnendienst

 **0315-653 039**

Erwin Lensink

 **06-13 07 69 54**

Lensink en Gussinklo

*Twee Achterhoekse namen die wat ons betreft staan
voor een persoonlijke en no-nonsense aanpak.*

