



INFORMATIEBROCHURE

Havenstraat 90 | 7005 AG Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Havenstraat 90 | 7005 AG Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

Te huur: representatief bedrijfspand met kantoor in twee bouwlagen en verhard buitenterrein en mogelijk voor uitbreiding van de bedrijfsruimte, prima gelegen op het bedrijventerrein "Verheulswede", goed bereikbaar vanaf de A18 welke aansluit op de A3/A12 Arnhem-Oberhausen en de N18 richting Twente. Het bedrijfspand wordt binnenkort gerenoveerd en verduurzaamd.

Indeling:

Kantoor begane grond:	ca. 115 m ²
Kantoor verdieping:	ca. 115 m ²
Bedrijfsruimte:	ca. 750 m ²

Bedrijfsruimte (optionele uitbreiding): ca. 365 m²

Buitenterrein: ca. 1.000 m²

Vrije hoogte: ca. 6 meter

Voorzieningen:

- Verwarming d.m.v. vloerverwarming en warmtepomp
- Toiletgroep en pantry
- Overheaddeuren
- Turn-key oplevering kantoren
- Bedrijfsvloer is vloestofdicht (nieuw)
- Was- en kleedruimte (optioneel)

Bereikbaarheid:

De ligging direct aan de regionale verbindingswegen N317/N315, alsmede de nabijheid van de op- en afritten van de rijksweg A18 die ook aansluit op de A3/A12 Arnhem- Oberhausen en de N18 richting Twente maakt deze locatie uitstekend bereikbaar.

Parkeren:

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein aanwezig.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt-Doetinchem, sectie L, nummer 3045, gedeeltelijk.

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 “Bedrijventerrein” met functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1989. Verbouwing en verduurzaming van dit pand is gepland voor 2026.

Energielabel

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

Huurprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2025), 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

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG 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.



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG 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.



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG 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.



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG 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.



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG Doetinchem**

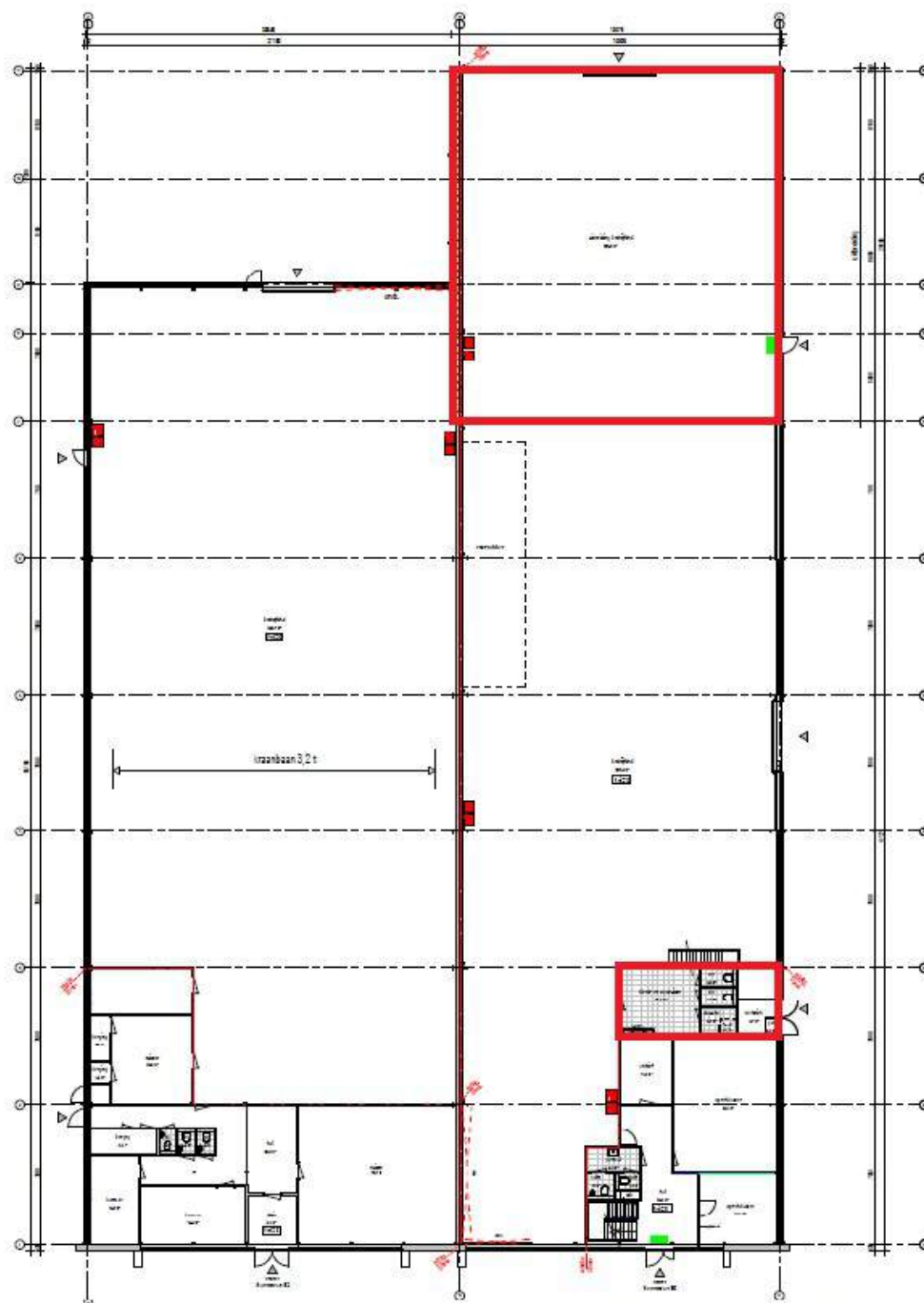
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG Doetinchem**

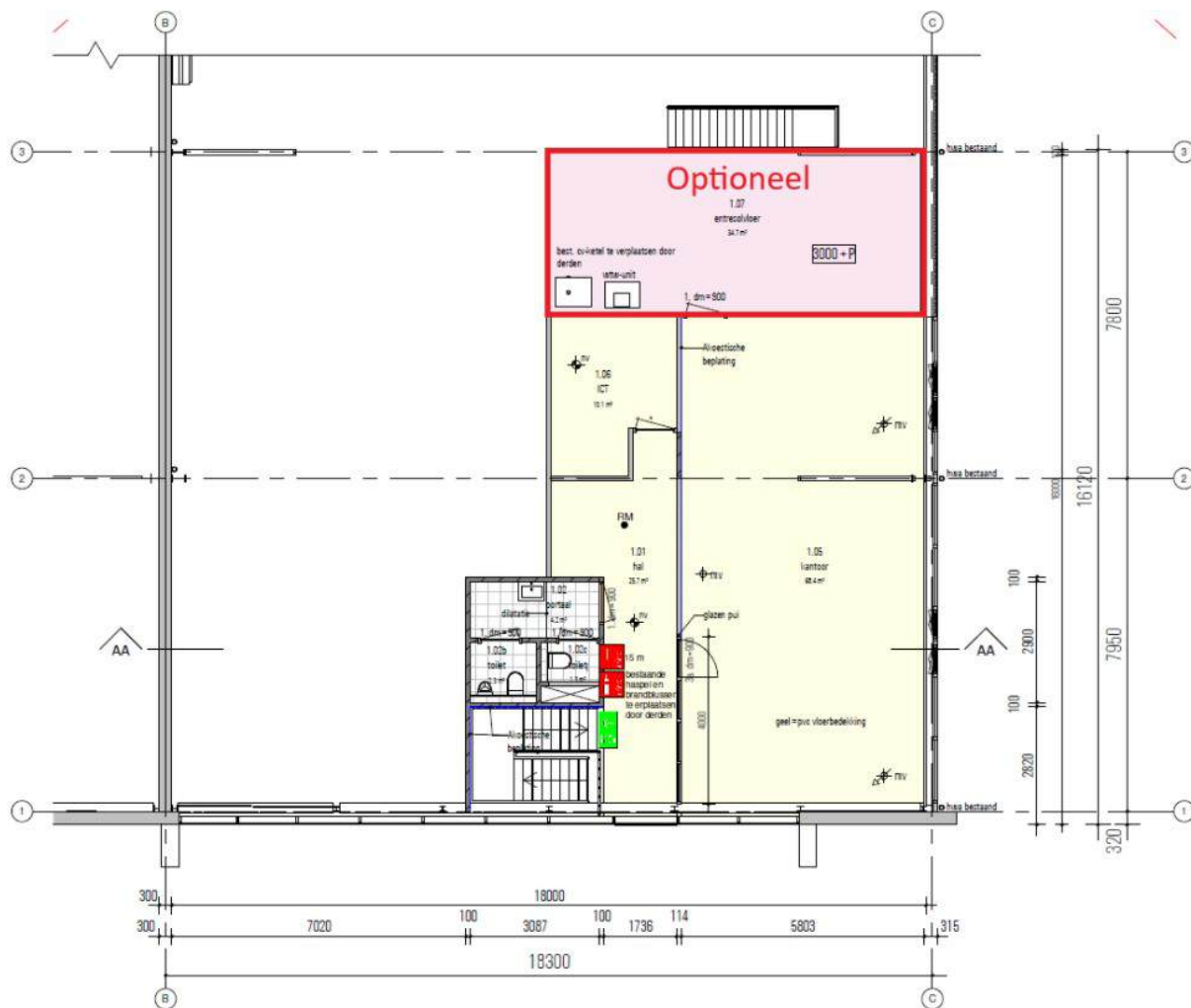
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

VERBOUWING EN UITBREIDING BEDRIJFSHALLEN EN KANTOOR HAVENSTRAAT TE DOETINCHEM



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG 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.



KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Havenstraat 90, 7005 AG 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.