

DOETINCHEM

Wijnbergseweg 40 A

€ 3.000,- / € 1.500,- in deelverhuur



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Functionele loods met lichtkoepel voor
tijdelijke verhuur beschikbaar

Deelverhuur mogelijk!

Zeer goede
bereikbaarheid

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



#100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



John van Dijk

NVM Register Makelaar
johnvandijk@thomapost.nl
0314-369 859

Geboren te Hummelo -en Keppel en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in de regio Achterhoek.

Aankoop, verkoop, huur, verhuur en advies over beleggingen. Dat is waar ik mij graag mee bezig houd. Ik bemoei mij daarnaast veel met functie- en bestemmingswijzingen, ofwel transformaties van panden en terreinen. Wat voor een nieuwe bestemming krijgt zo'n pand, wat betekent dat voor de marktwaarde? Dat zijn allemaal vraagstukken waarbij je bij mij terecht kan!

“Naast plaatselijke vastgoedkennis, hebben we zeker ook alle specialistische kennis in huis waarbij we landelijk onze klanten volgen”

Ons bereik op social media



11.876
likes



1.621
volgers



925
volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Huurprijs
BTW belast

Bedrijfsruimte
€3.000,- / €1.500,- in deilverhuur
Ja

Bouwjaar
Oppervlakte
In units vanaf

2016
500 m²
250 m²

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Redelijk tot goed
Redelijk tot goed

Parkeren
Ligging

Op eigen terrein
In woonwijk

Omschrijving

Te huur: bedrijfsruimte aan de Wijnbergseweg 40a, Doetinchem

Aan de rand van Doetinchem, aan de Wijnbergseweg 40a, komt deze functionele loods beschikbaar voor tijdelijke verhuur in verband met ontwikkeling. De bedrijfsruimte is gelegen op een goed bereikbare locatie in het stedelijk gebied, met een bestemming 'Bedrijf' conform het bestemmingsplan Stedelijk Gebied – 2021. Dit maakt het object uitermate geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Oppervlakte

Circa 500 m².

Locatie en bereikbaarheid

De loods is gelegen aan een doorgaande weg en goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen richting de A18 en N317 bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende ontsluiting richting de Achterhoek en de rest van Gelderland.

Bijzonderheden

Deze loods biedt een mooie kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en centraal gelegen bedrijfsruimte in Doetinchem en voorzien van een lichtkoepel en roldeur. Ideaal voor opslag, werkplaats, of kleinschalige productie.

Bestemmingsplan

Stedelijk gebied - 2021: Bedrijf

Huurcondities

€ 3.000,- per maand totaal of € 1.500,- indien gesplitst in twee helften.

Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar

Huurtermijn

Maximaal 2 jaar in verband met ontwikkeling.

Zekerheidsstelling

3 maanden huur

Meer informatie of bezichtiging

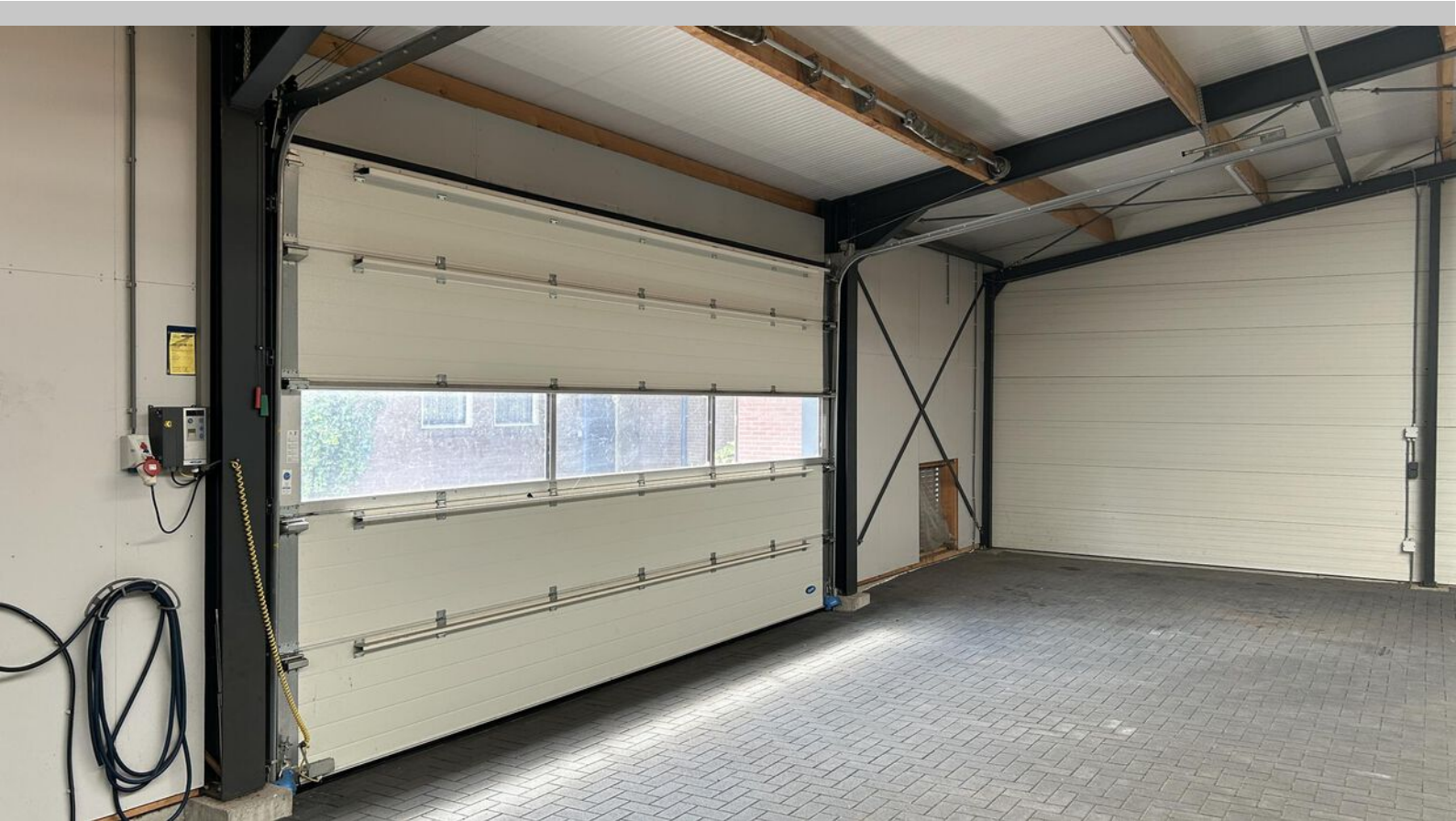
Neem contact op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij denken graag met u mee over de mogelijkheden.

BTW belaste huur

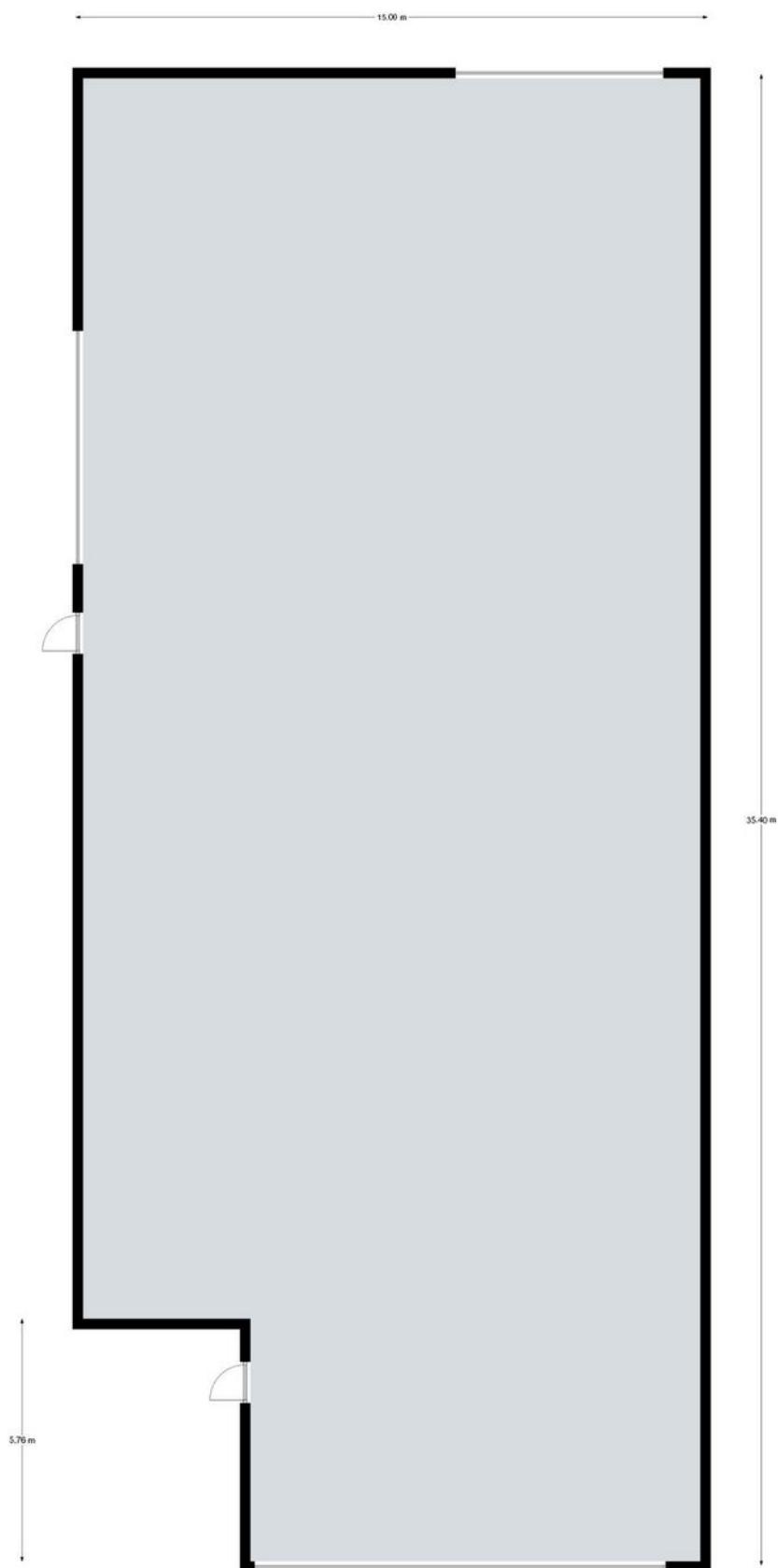
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

Disclaimer

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

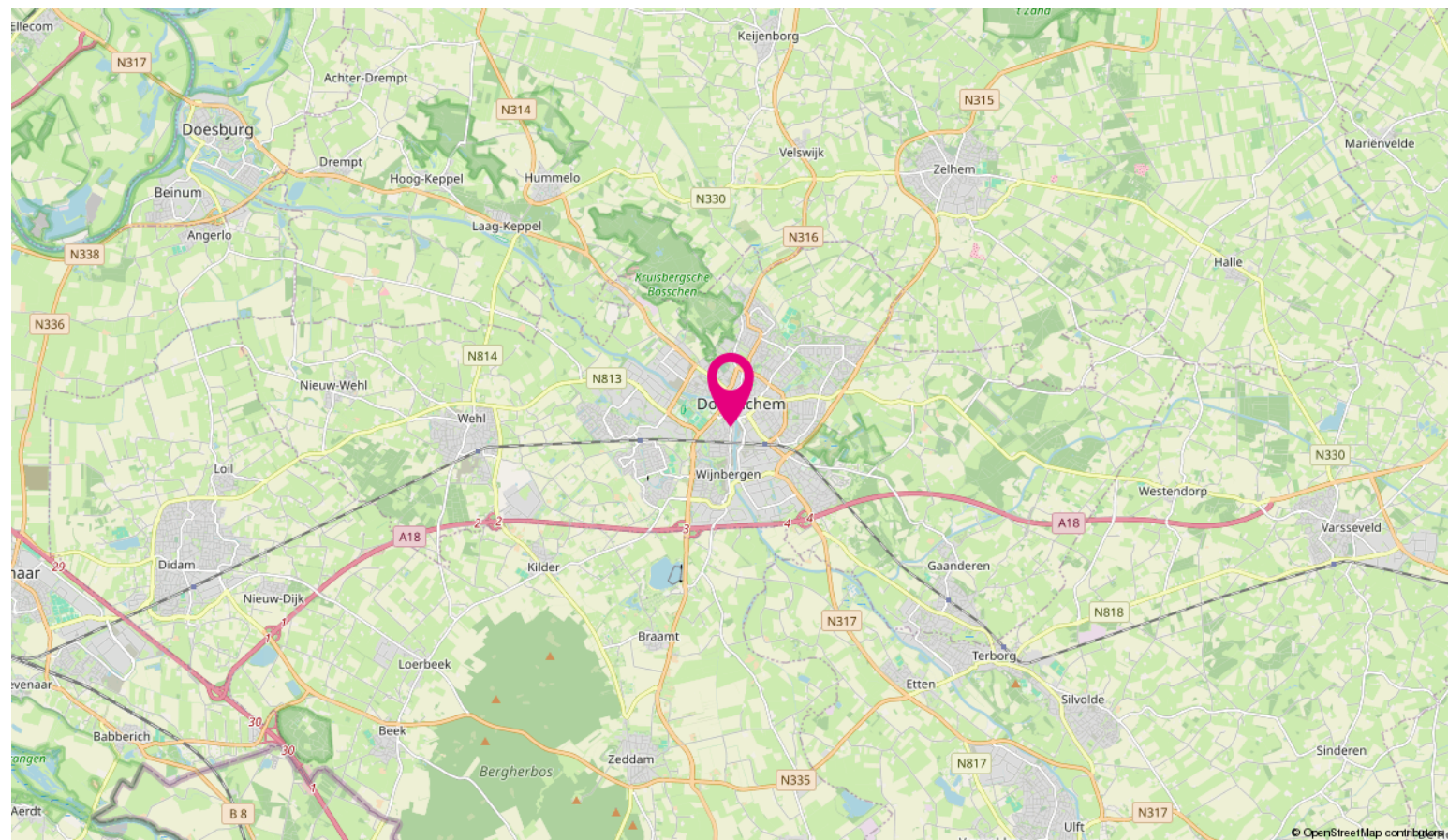
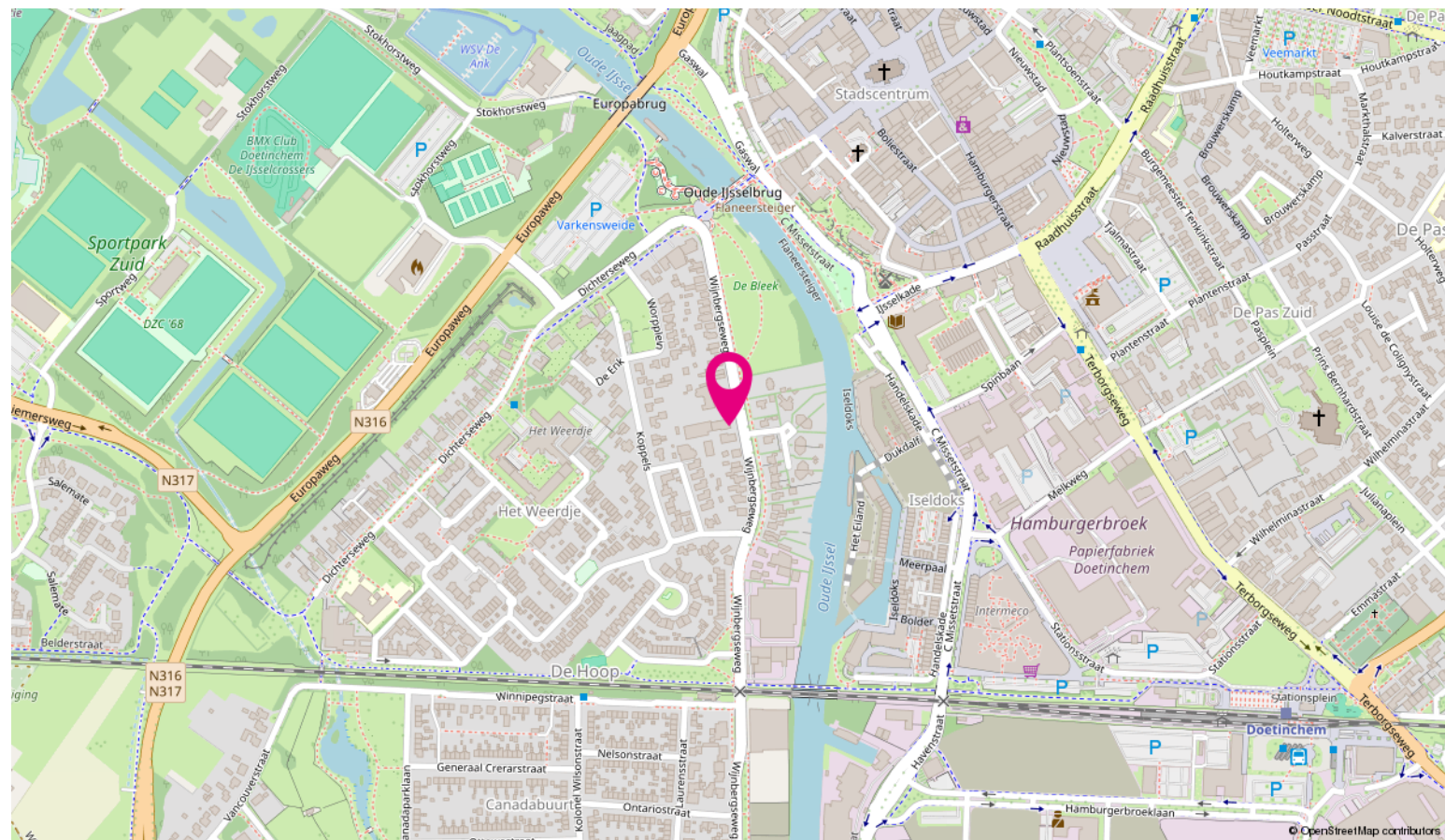


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Stad-Doetinchem Sectie B Perceel 1292	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



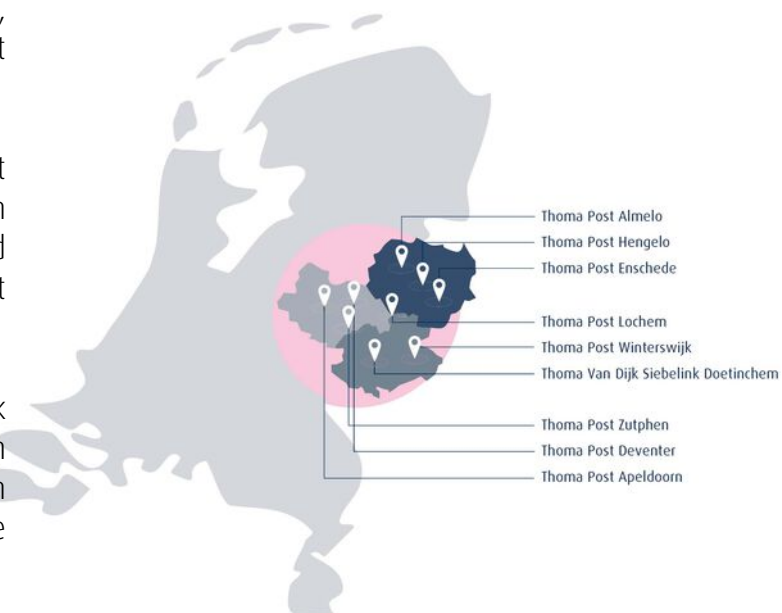
Ondernemen in de Achterhoek - Doetinchem e.o.



Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt.

Doetinchem is de grootste stad van de Achterhoek met haar bijna 58.000 inwoners. Ook de dorpen Wehl en Gaanderen vallen onder deze gemeente. Het werkgebied van ons kantoor bestaat naast bovenstaande plaatsen uit de dorpen Zelhem, Dinxperlo, Ulft en 's-Heerenberg.

De omgeving van Doetinchem is zeer bos- en waterrijk waardoor je er prachtige tochten kan maken. Doetinchem is gelegen aan de Oude IJssel en heeft dan ook een jachthaven en volop kanomogelijkheden voor de liefhebber.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan je voor



John van Dijk
Register Makelaar



Marielle Tieben
Financieel Medewerker



Maureen Hulstein
Commercieel Medewerker



Mike Kothuis
Vastgoedadviseur



Doris Reehorst
Commercieel & Strategisch
Adviseur

Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Achterhoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van een woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Doetinchem, Winterswijk en Lochem

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in de Achterhoek (Doetinchem, Winterswijk en Lochem) staan de bedrijfsmakelaars John, Sjoerd, Silvia, Marielle en Maureen je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Doetinchem
Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem