



INFORMATIEBROCHURE

Mercuriusstraat 38 | 7006 RL Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Mercuriusstraat 38 | 7006 RL Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

Op het goed bereikbare bedrijventerrein De Huet in Doetinchem bieden wij deze bedrijfsruimte met bakkerijfunctie te koop én te huur aan. Het pand heeft een totaaloppervlakte van ca. 1.028 m², met een praktische indeling die onder andere bestaat uit een productieruimte van ca. 865 m², koel- en vriesopslagruimtes, een kantine, kantoorruimte en een technische ruimte.

Het pand is momenteel in gebruik als bakkerij. De ligging op een bedrijventerrein met uitstekende ontsluiting naar de A18 en A12 maakt dit een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een ruime productielocatie, of verwerkingsruimte in de food sector.

Kenmerken van het pand

- Totaaloppervlakte: ca. 1.028 m²
- Bedrijfsruimte/bakkerij: ca. 865 m² met diverse koel- en vriesopslagruimtes en spoelruimtes
- Kantine en dienstruimte: ca. 112 m² voor personeel
- Kantoorruimte: ca. 18 m²
- Technische ruimte: ca. 33 m²
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Indeling & functionaliteit

De bedrijfsruimte is functioneel en ruim opgezet, momenteel ingericht als bakkerij, maar ook geschikt voor andere productie c.q. verwerkingsruimten, met name in de food sector. Daarnaast zijn er meerdere koel- en vriesopslagruimtes, wat het pand bijzonder geschikt maakt voor voedselverwerking of opslag van temperatuurgevoelige producten.

Begane grond: Entree en laad- en losruimten, gang, magazijnruimten, productie- en opmaakruimte, vries- en koelruimten, spoelruimten, kantoorruimte, toiletten, garderobes en kantine.

Verdieping: C.V.- en technische ruimte, ventilatieruimte en beloopbaar plafond.

Bereikbaarheid & ligging

Gelegen op bedrijventerrein De Huet, profiteert dit pand van een strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid:

Per auto:

A18 op 6 minuten rijden (3,5 km)

A12 op 13 minuten rijden (13,4 km)

A348 op 21 minuten rijden (19,6 km)

Per openbaar vervoer:

Treinstation Doetinchem De Huet op 1,6 km (23 min lopen)

Dankzij de goede verbindingen met snelwegen en openbaar vervoer is het pand niet alleen goed bereikbaar voor logistieke doeleinden, maar ook voor medewerkers en klanten.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A, nummer 2051, perceelsgrootte 2316 m².

Bestemming van de onroerende zaak

Het pand valt onder de bestemming 'bedrijventerrein', wat het geschikt maakt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, zoals:

- Voedselproductie en verwerking
- Opslag en distributie
- Ambachtelijke en industriële activiteiten
- Andere bedrijfsdoeleinden binnen het bestemmingsplan

Bouwjaar/-periode

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1982 en in 1988 uitgebreid en verbouwd.

De begane grondvloer is van geïsoleerd beton en voorzien van een druklaag. De vloeren zijn grotendeels afgewerkt met een epoxy afwerkvloer, terwijl de toiletten, garderobe en kantine betegeld zijn. De verdiepingvloer is een staalplaatbetonvloer. Het beloopbare plafond bestaat uit metalen sandwichpanelen.

De opbouw bestaat uit een staalconstructie. De gevels zijn opgebouwd uit gasbetonelementen of sandwichpanelen en bevatten aluminium kozijnen met isolerende beglazing, deels voorzien van zonwering. De daken zijn uitgevoerd in geïsoleerde stalen geprofileerde dakplaten en bedekt met bitumineuze of kunststof dakbedekking.

De separaties zijn vervaardigd uit steen, sandwichpanelen of glaspuien, met afwerkingen van wandtegels of foodsave coatings. Sommige separaties zijn voorzien van rubberslabdeuren of koel- en vriesdeuren. De plafonds bestaan uit sandwichpanelen, systeemplafonds of stucwerk.

Het terrein beschikt daarnaast over een open fietsenberging en een betonnen trafogebouw.

Elektriciteit: Het gecontracteerde transportvermogen bedraagt 76,0 kW.

Energielabel

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

Vraagprijs en huurprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

- Huur met koopoptie bespreekbaar
- Verhuur/ verkoop onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

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

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), 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

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Mercuriusstraat 38, 7006 RL 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: **Mercuriusstraat 38, 7006 RL 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: **Mercuriusstraat 38, 7006 RL 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: **Mercuriusstraat 38, 7006 RL 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.







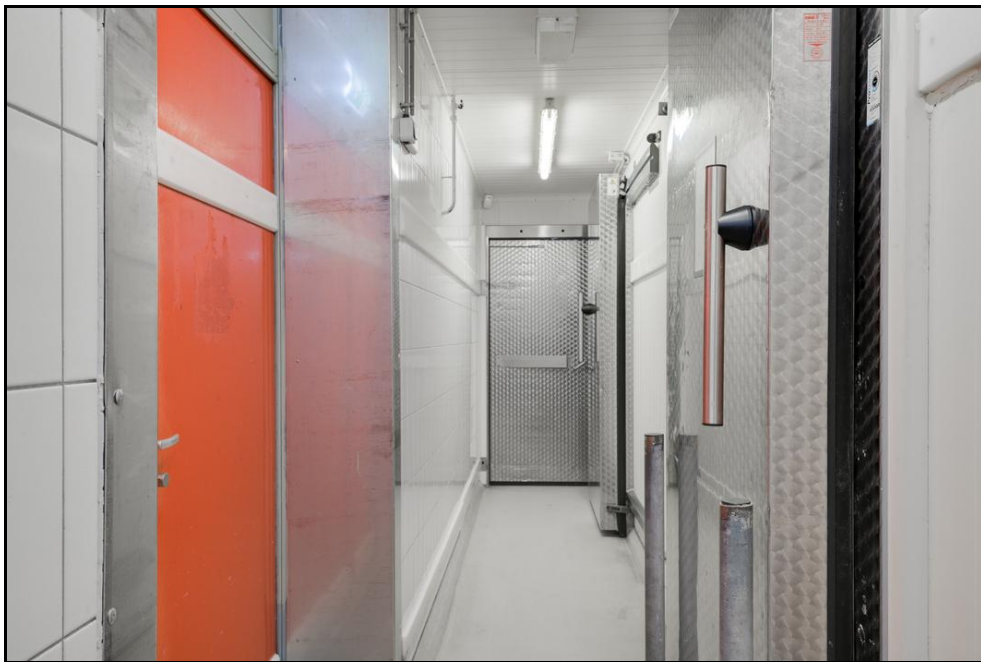


Objectinformatie: **Mercuriusstraat 38, 7006 RL Doetinchem**

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.













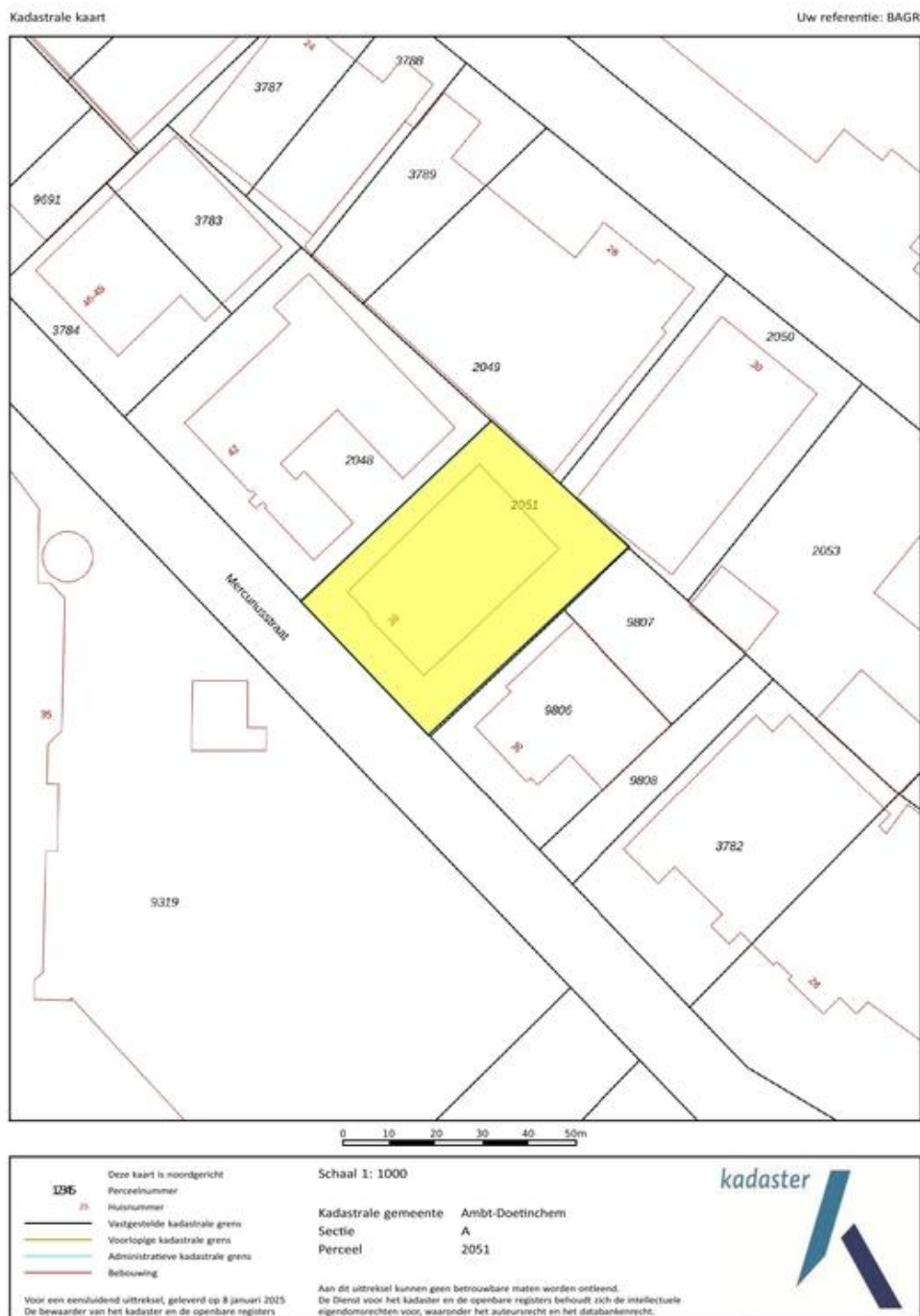








KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Mercuriusstraat 38, 7006 RL 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.