



Franken Vastgoed.nl

Bemiddeling & Advies



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



LICHTENVOORDE

Nijverheidsstraat 9

Huurprijs € 55,- p/m²

Ruim bedrijfspand met veelzijdige mogelijkheden in Lichtenvoorde!

Meerdere kantoor- en opslagruimtes

Uiteenlopende bedrijfsactiviteiten

Kenmerken

Hoofdfunctie
Huurprijs
BTW belast

Bedrijfsruimte
€ 55,- p/m²
Ja

Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

1971-1980
Goed
Goed

Parkeren
Ligging

Op eigen terrein
Bedrijventerrein

Energie label



Omschrijving

Functionele bedrijfsruimte te huur - Nijverheidsstraat 9 in Lichtenvoorde!

Bent u op zoek naar een praktische bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie in de Achterhoek? Dan is deze ruimte aan de Nijverheidsstraat 9 in Lichtenvoorde een uitstekende kans. Het betreft een gedeelte van een groter bedrijfscomplex dat in gebruik blijft bij de eigenaar. De ruimte is ideaal voor opslag, lichte productie of een ambachtelijke werkplaats, en beschikt over diverse voorzieningen.

Indeling en voorzieningen

De aangeboden ruimte bevindt zich volledig op de begane grond en beschikt over een ruime, open bedrijfsruimte met goede lichtinval. Aanvullend zijn er kleinschalige kantoorvoorzieningen, een pantry en sanitair aanwezig. De ruimte is bereikbaar via een eigen entree, beschikt over een loading dock en is voorzien van een lichte bovenloopkraan, wat de ruimte bijzonder geschikt maakt voor logistieke en technische toepassingen.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte op de begane grond, als onderdeel van een groter geheel.

Belangrijke kenmerken:

- Open bedrijfsruimte verdeelt over meerdere ruimtes
- 5 overheaddeuren
- lichte bovenloopkraan aanwezig
- Kleinschalige kantoorruimte, pantry en sanitair
- Bereikbaar via eigen ingang en overheaddeur
- Gelegen op bedrijventerrein met goede ontsluiting naar N18

Bent u geïnteresseerd? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

Locatie en bereikbaarheid

Lichtenvoorde ligt centraal in de Achterhoek, nabij Groenlo en Winterswijk. De locatie is uitstekend ontsloten via de N18 (Twenteroute), met een directe verbinding naar Enschede, Doetinchem en de A18/A35. Dit maakt het een strategische vestigingsplaats voor bedrijven die regionaal of grensoverschrijdend opereren.

Huurprijs

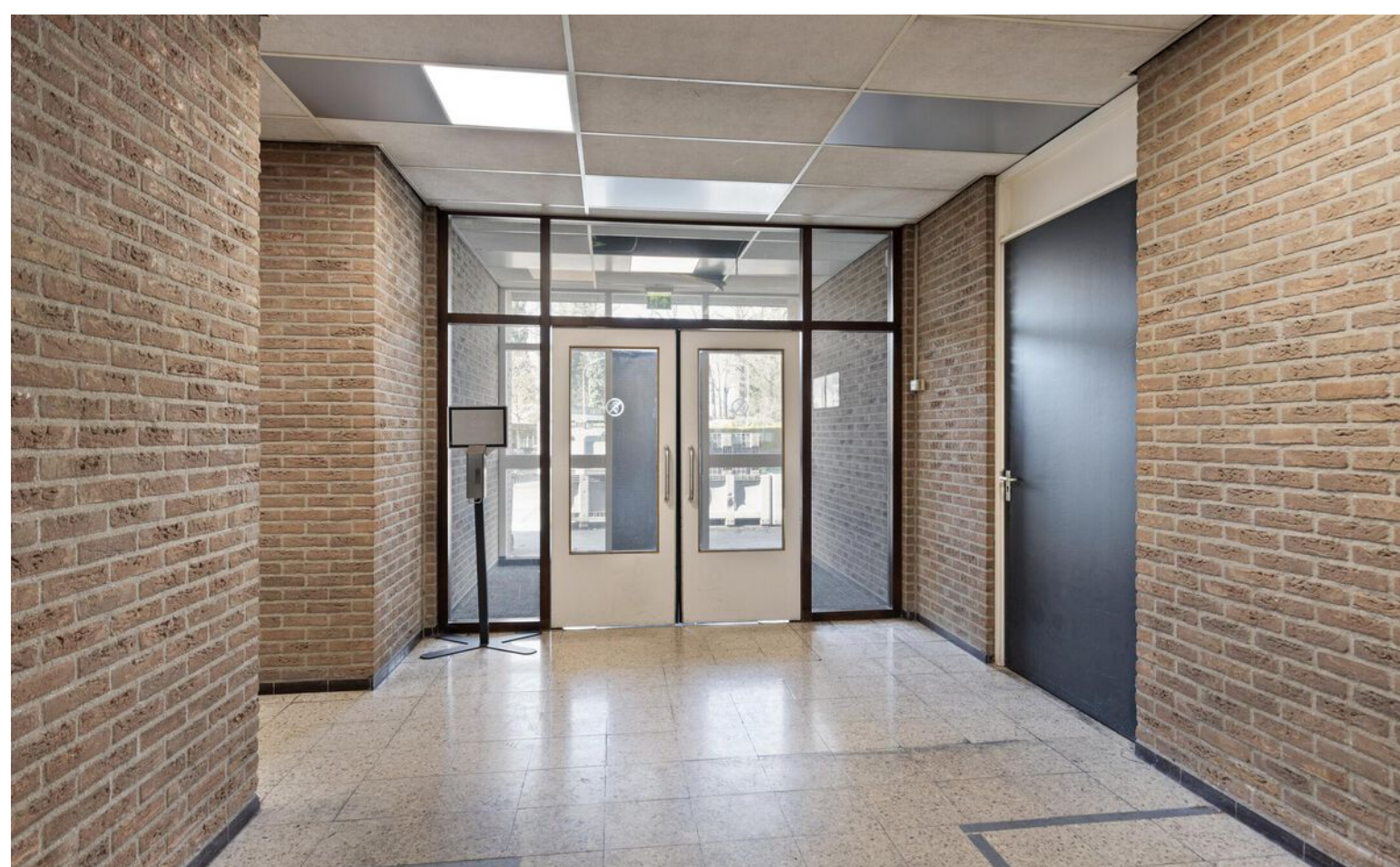
€ 55,- p/m²

Bestemmingsplan

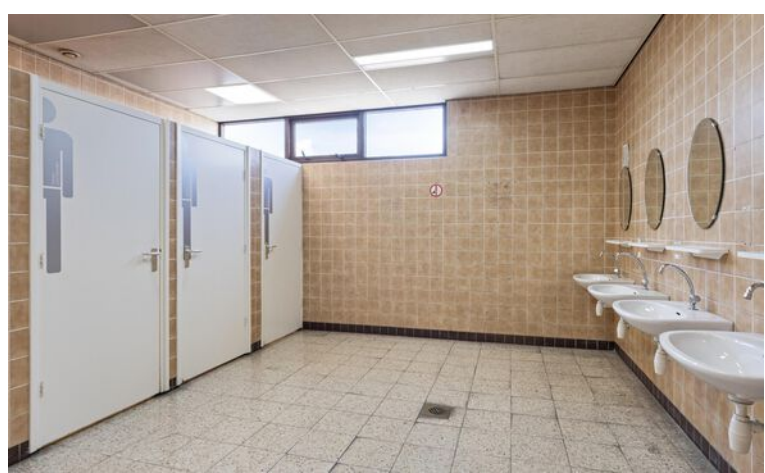
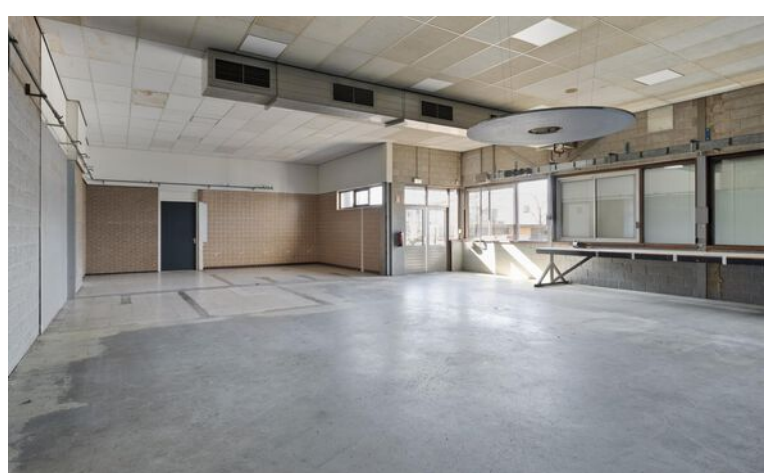
Bedrijventerreinen Oost Gelre - Bedrijventerrein-1
Functieaanduiding tot en met categorie 3.2

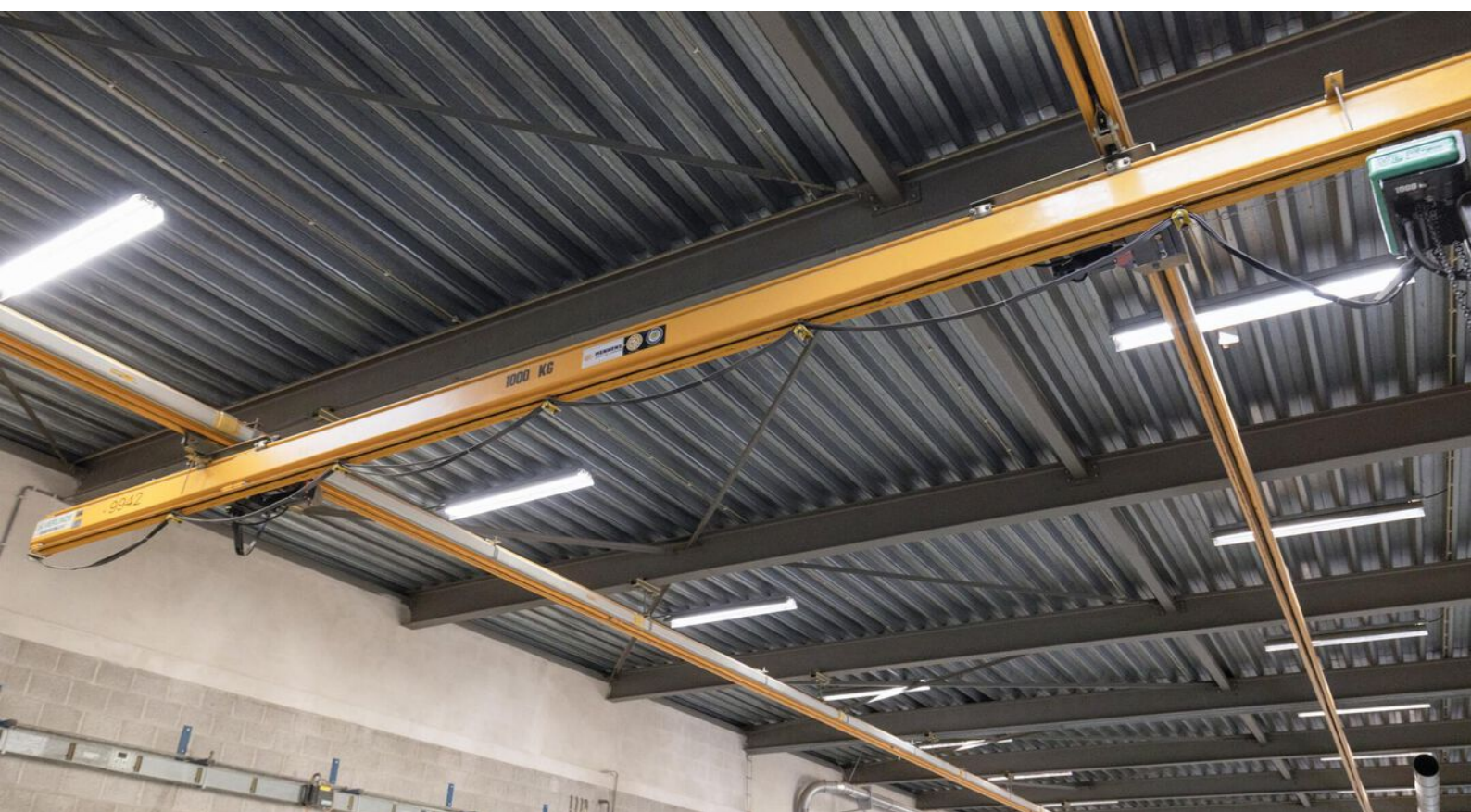
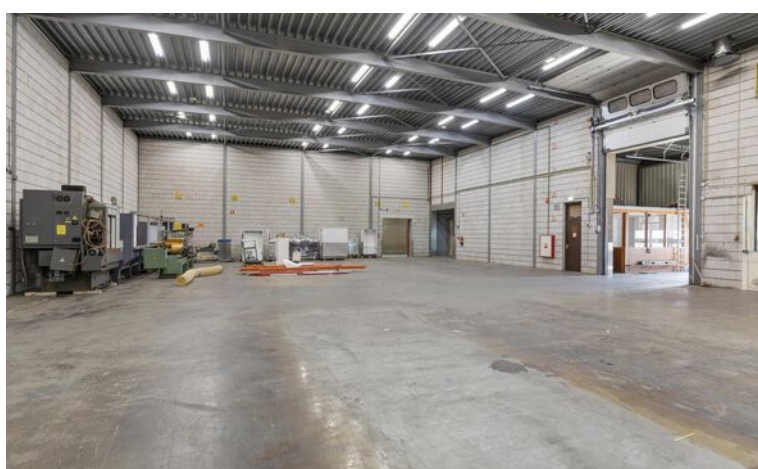
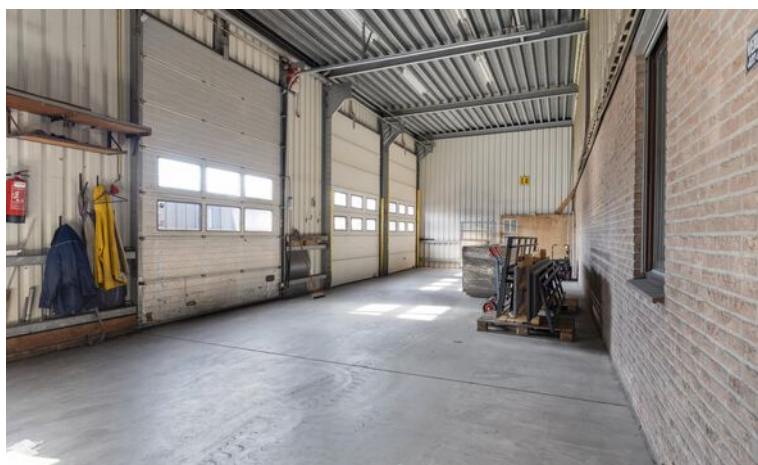
Disclaimer

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen noch de opdrachtgever, noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars en/of Franken Vastgoed aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of verwachtingen die hieruit voortvloeien. Deze informatie dient als vrijblijvende aanbieding. Aansprakelijkheid is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

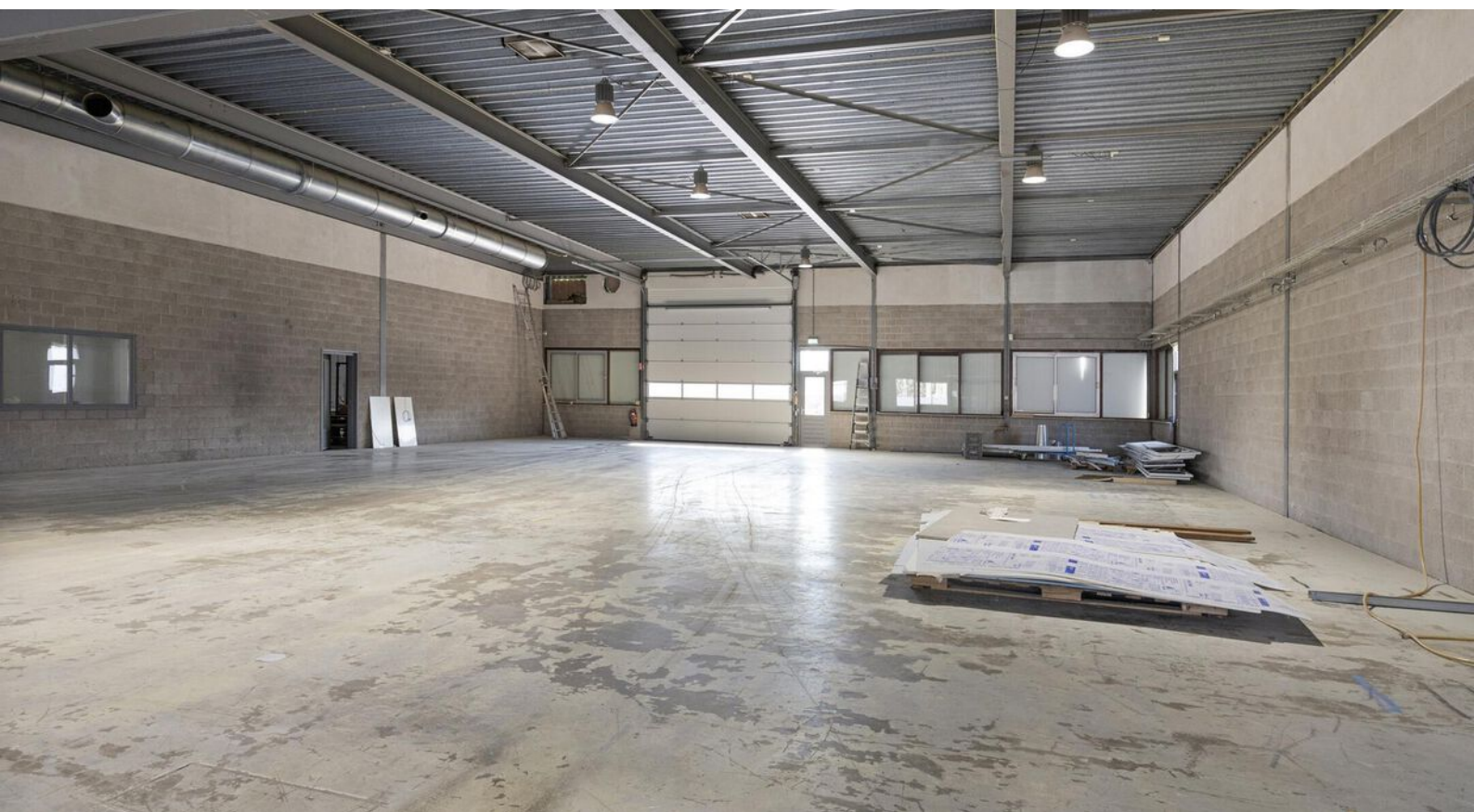


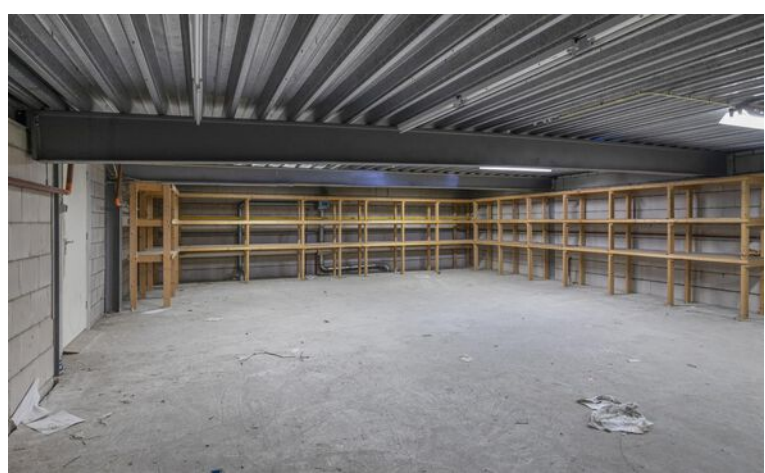
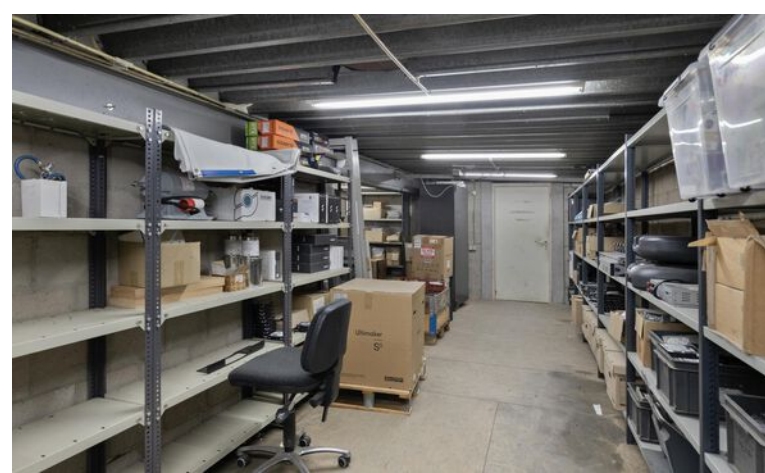
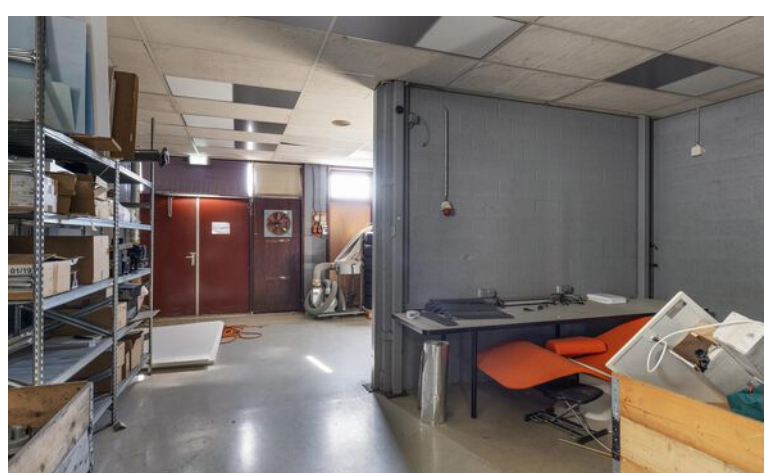


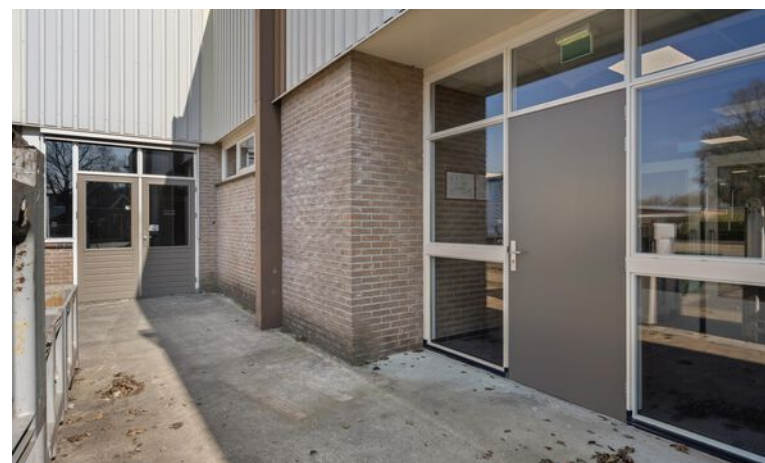






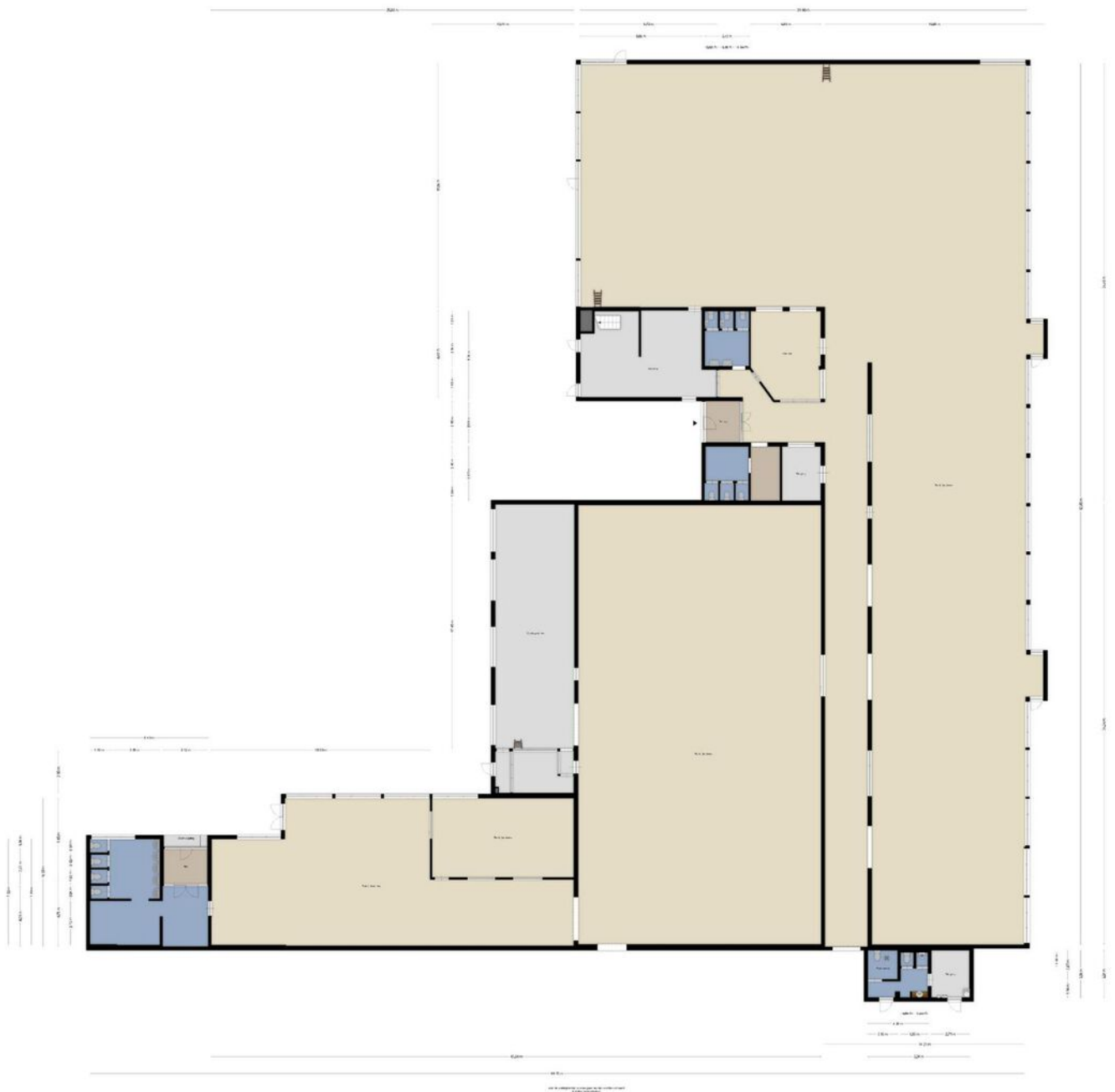








Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

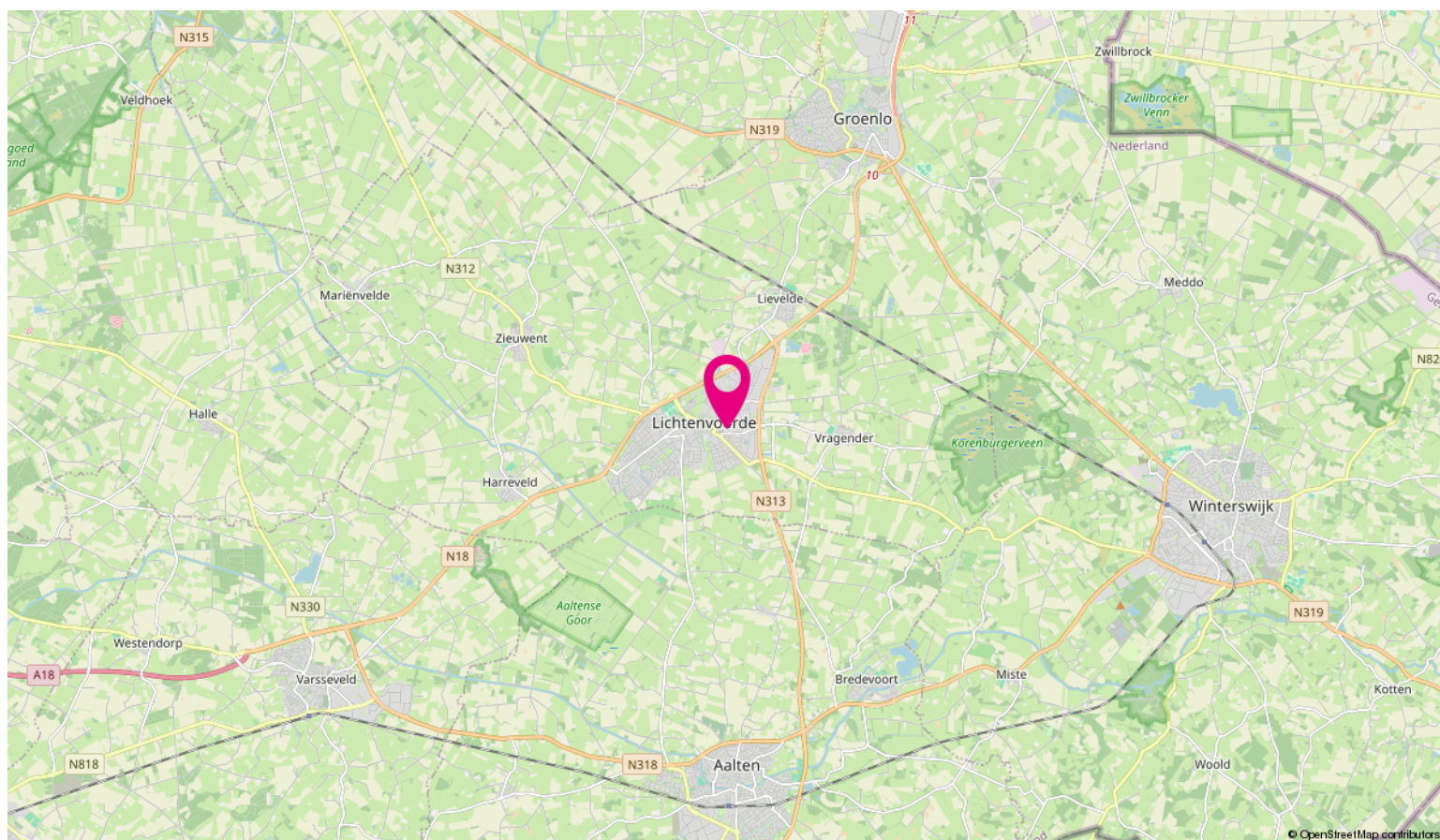
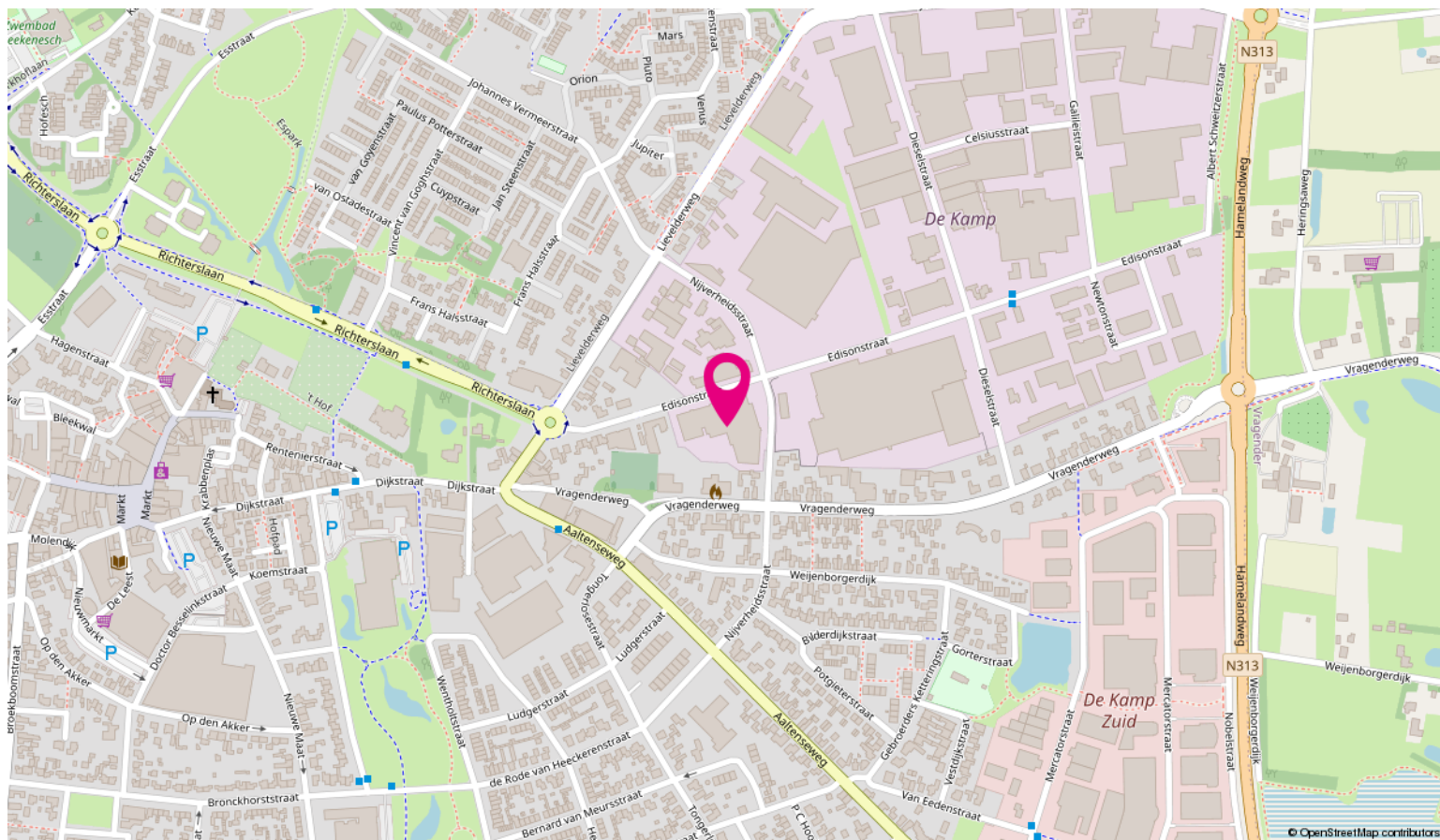
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 1000 Lichtenvoorde I 3572
---	--	---

Locatie op de kaart





Franken Vastgoed.nl

Bemiddeling & Advies



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post vestigingen



Franken Vastgoed

Havenstraat 124, 7005 AG Doetinchem

Thoma Post Doetinchem

Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem



0314 – 369 859 | doetinchembog@thomapost.nl

thomapost.nl

funda in business