



INFORMATIEBROCHURE

Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A | 7001 DV Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Dr. Huber Noodtstraat 81 | 7001 DV Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

TE HUUR - Dr. Huber Noodtstraat 81-81A te Doetinchem.

Woon-/winkel-/horecapand met transformatiemogelijkheden in het centrum

Op een centrale locatie in het centrum van Doetinchem bieden wij dit veelzijdige woon-/winkel-/horecapand aan. Dankzij de centrumbestemming zijn diverse invullingen mogelijk, zoals een combinatie van wonen en werken, volledige woonfunctie of een commerciële invulling op de begane grond met wonen erboven.

Bedrijfsruimte (begane grond)

De begane grond bestaat uit een ruime bedrijfsruimte met een frontbreedte van circa 8,5 meter en een functionele indeling, bestaande uit:

- Entree
- Bedrijfsruimte
- Keuken
- Diverse opslagruimten
- Toiletgroep
- Overkapping aan de achterzijde
- Kelder

De totale oppervlakte bedraagt circa 325 m².

Bovenwoning

De bovenwoning beschikt over een eigen entree en biedt volop mogelijkheden voor modernisering of herontwikkeling.

Begane grond

- Trapopgang

Verdieping

- Balkon
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Zolder

Kenmerken

- Bedrijfsruimte: ca. 255 m²
- Woonoppervlak: ca. 58 m²
- Bouwjaar: 1967

Ligging

Gelegen aan de rand van het centrum van Doetinchem aan in-en uitvalsweg met alle voorzieningen op loopafstand. Doetinchem vervult een belangrijke centrumfunctie binnen de regio Achterhoek en kent een aantrekkelijk woon- en werkklimaat.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Stad- Doetinchem, sectie A, nummer 4306, perceelsgrootte ca. 344 m².
- Gemeente Stad-Doetinchem, sectie A, nummer 4307, perceelsgrootte ca. 122 m².

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 “Centrum”, welke onder andere ruimte biedt voor: wonen, detailhandel, horeca categorie 1, dienstverlening of kantoren. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl . Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1967

Energielabel

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

Huurprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus 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)/ Huurovereenkomst winkelruimte (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,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep
Plantsoenstraat 75
7001 AB DOETINCHEM
0314-332491
Email: doetinchem@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend vastgoedadviseur: **Jorn Groot Roessink**, mobiel te bereiken op **06-41094502** of per email via j.grootroessink@tenhag.nl .

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV Doetinchem**

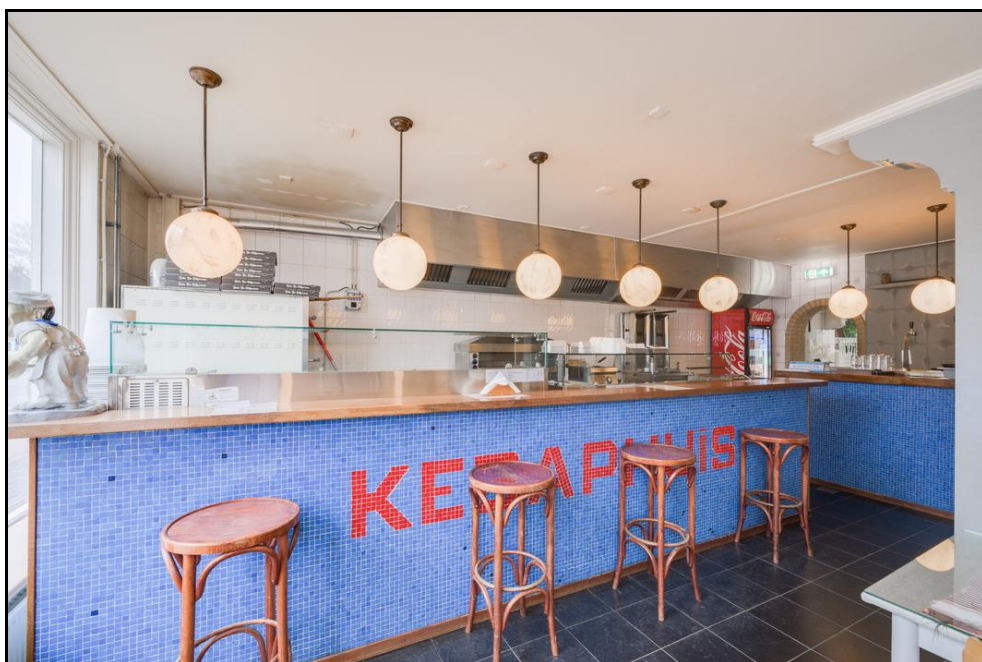
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.













Objectinformatie: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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.

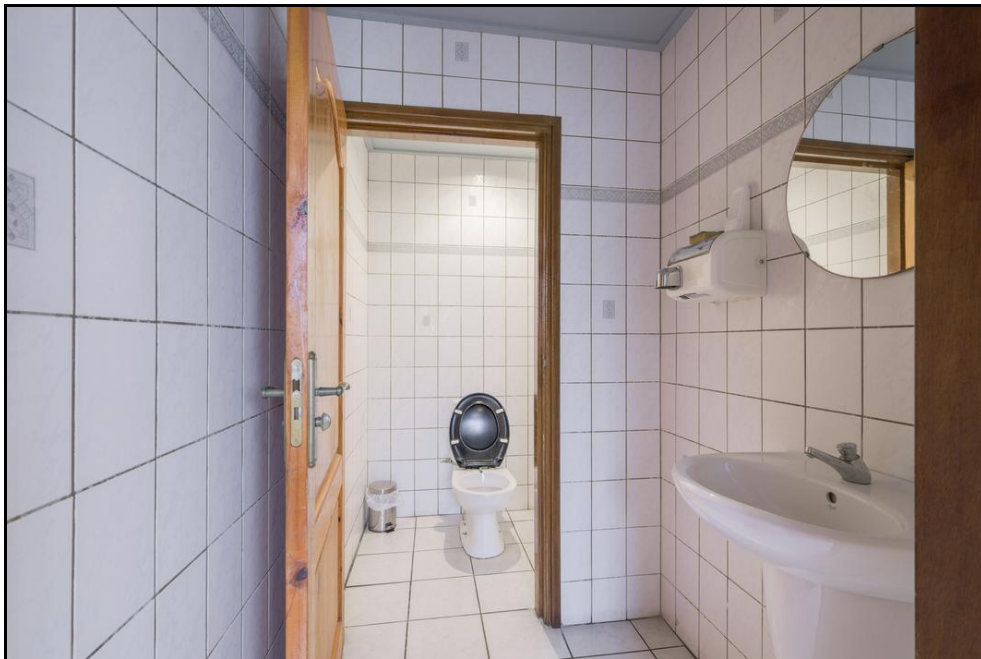


Objectinformatie: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV Doetinchem**

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: **Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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: Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV Doetinchem

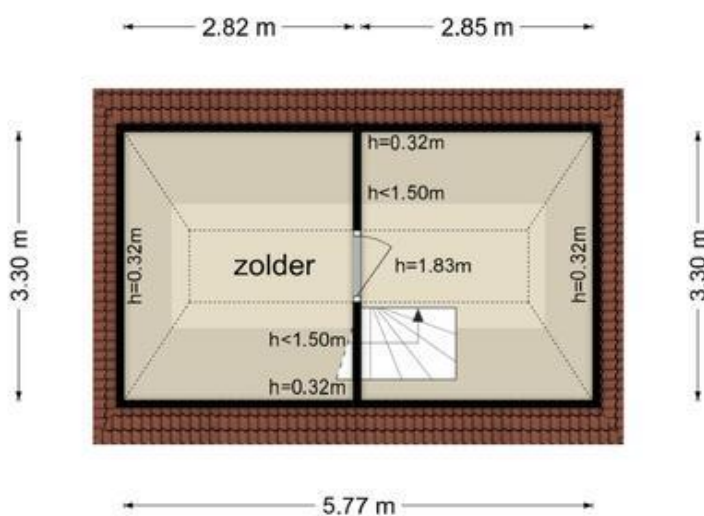
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

**Dr Huber Noodtstraat 81,81a - Doetinchem
Eerste Verdiepng**



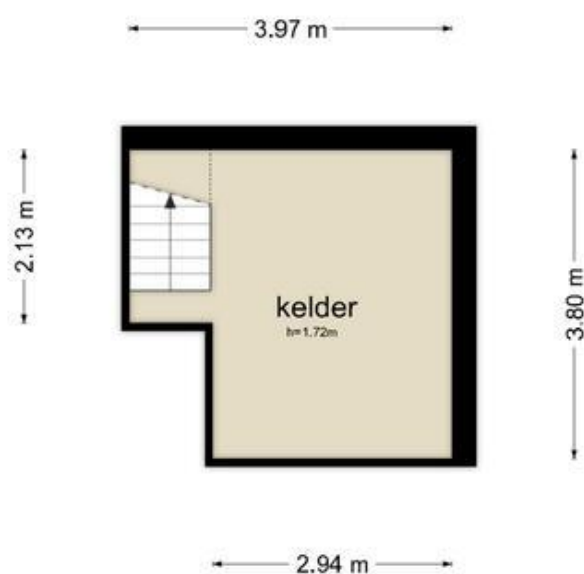
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Dr Huber Noodtstraat 81,81a - Doetinchem
Tweede Verdieping

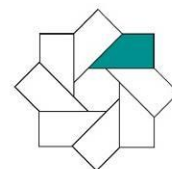


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Dr Huber Noodtstraat 81,81a - Doetinchem
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



ten Hag

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JGR/MW



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stad-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4306
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 26 januari 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Objectinformatie: Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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.





ten Hag



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.

www.tenhag.nl | verzekeringsadviseurs@tenhag.nl | 053 – 850 60 70

Objectinformatie: Dr. Huber Noodtstraat 81 – 81A, 7001 DV 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.



