



FABRIEKSTRAAT 38 7005 AR DOETINCHEM

TE HUUR

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN

OPP. BEDRIJFSHAL:
ca. 403 m²

BOUWJAAR
2004

OPP. KANTOOR:
ca. 237 m²



OMSCHRIJVING

TE HUUR - Fabriekstraat 38 in Doetinchem.

Te huur een functionele bedrijfshal met kantoor en dienstruimte, gelegen op het bedrijventerrein "Verheulsweide" in Doetinchem. Het object is gunstig gelegen ten opzichte van de A18 met aansluiting op de A12/A3 Arnhem/Oberhausen en de N18 richting Twente.

INDELING

Bedrijfshal: ca. 403 m²;

Kantoorruimte: ca. 237 m².

VOORZIENINGEN

- Overheaddeuren;
- Krachtstroom;
- Heaters;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Laminaatvloer in de kantoorruimte;
- Radiatoren;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Het gehuurde is voorzien van eigen aansluitingen voor gas, water en elektra.

BEREIKBAARHEID

Het pand is goed bereikbaar, zowel voor personenauto's als vrachtverkeer. Het bedrijventerrein "Verheulsweide" is gelegen tussen de A18 en het centrum van Doetinchem. De op- en afrit Doetinchem-Oost is op korte afstand bereikbaar en zorgt voor aansluiting met de A12/A3 Arnhem/Oberhausen en de N18 richting Twente. Parkeermogelijkheid op eigen terrein.

BESTEMMING

Van toepassing is het bestemmingsplan/omgevingswet Stedelijk Gebied - 2021 (vastgesteld door de gemeente Doetinchem op 24-06-2021) met 'Bedrijventerrein' en met functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

VERDIEPINGEN

1



OPLEVERINGSNIVEAU

Het uitgangspunt is een oplevering in de huidige staat, leeg en ontruimd en aansluitingen voor gas, water en elektra.

HUURPRIJS

€ 45.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURTERMIJN

In overleg.

HUROPZEGTERMIJN

12 maanden.

BETALINGEN

Huur- en servicekosten inclusief btw per kwartaal of kalendermaand vooruit.

AANVAARDING

In overleg.

OMZETBELASTING

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat de huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van btw, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien een niet btw belaste verhuur wordt overeengekomen zal een (beperkte) opslag op de huurprijs worden berekend.

ZEKERHEIDSTELLING

In het geval van een 'standaard' situatie dient huurder een bankgarantie te stellen ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met eventuele servicekosten en BTW.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na huuringang.

BIJZONDERHEDEN

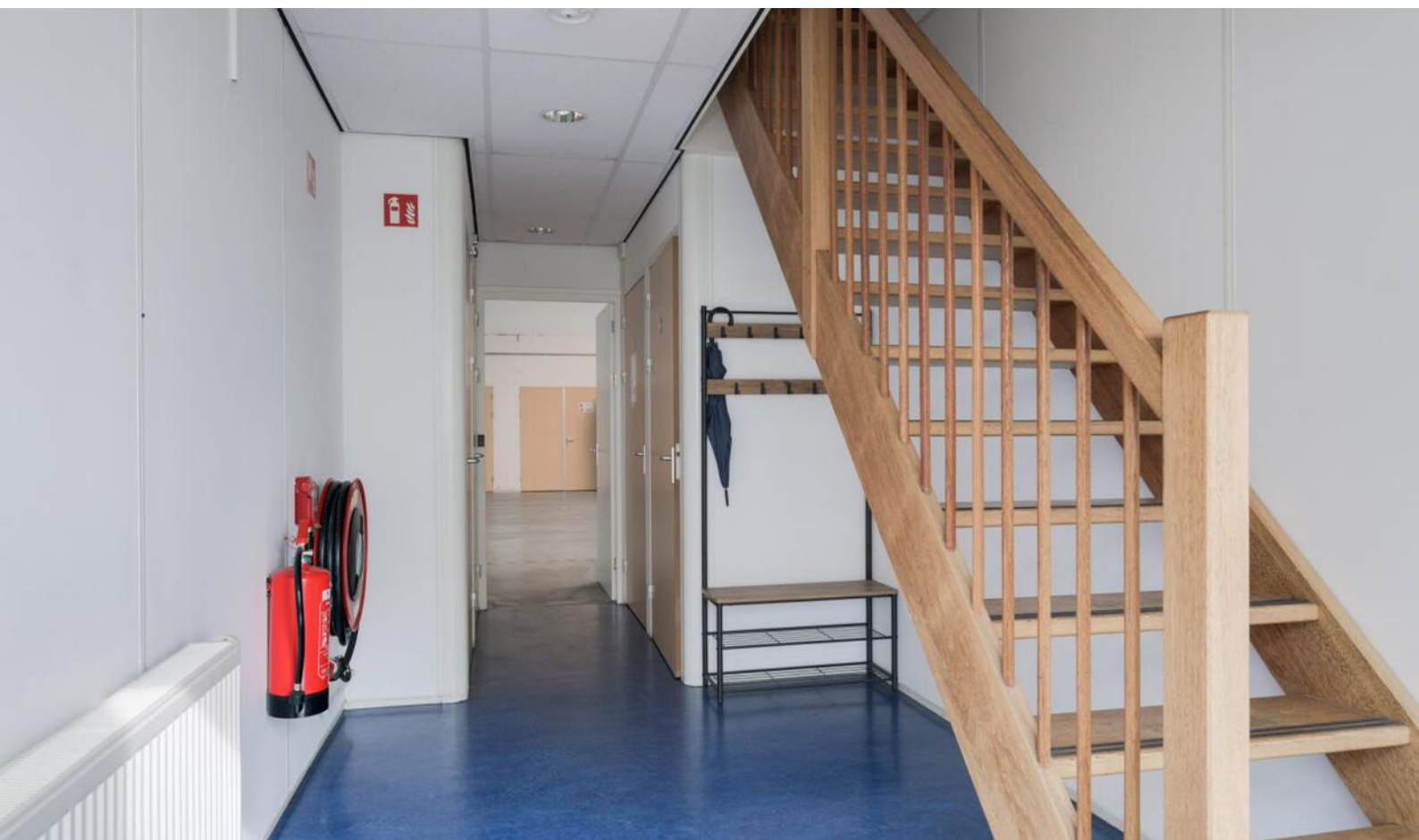
De bedrijfsruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

DISCLAIMER

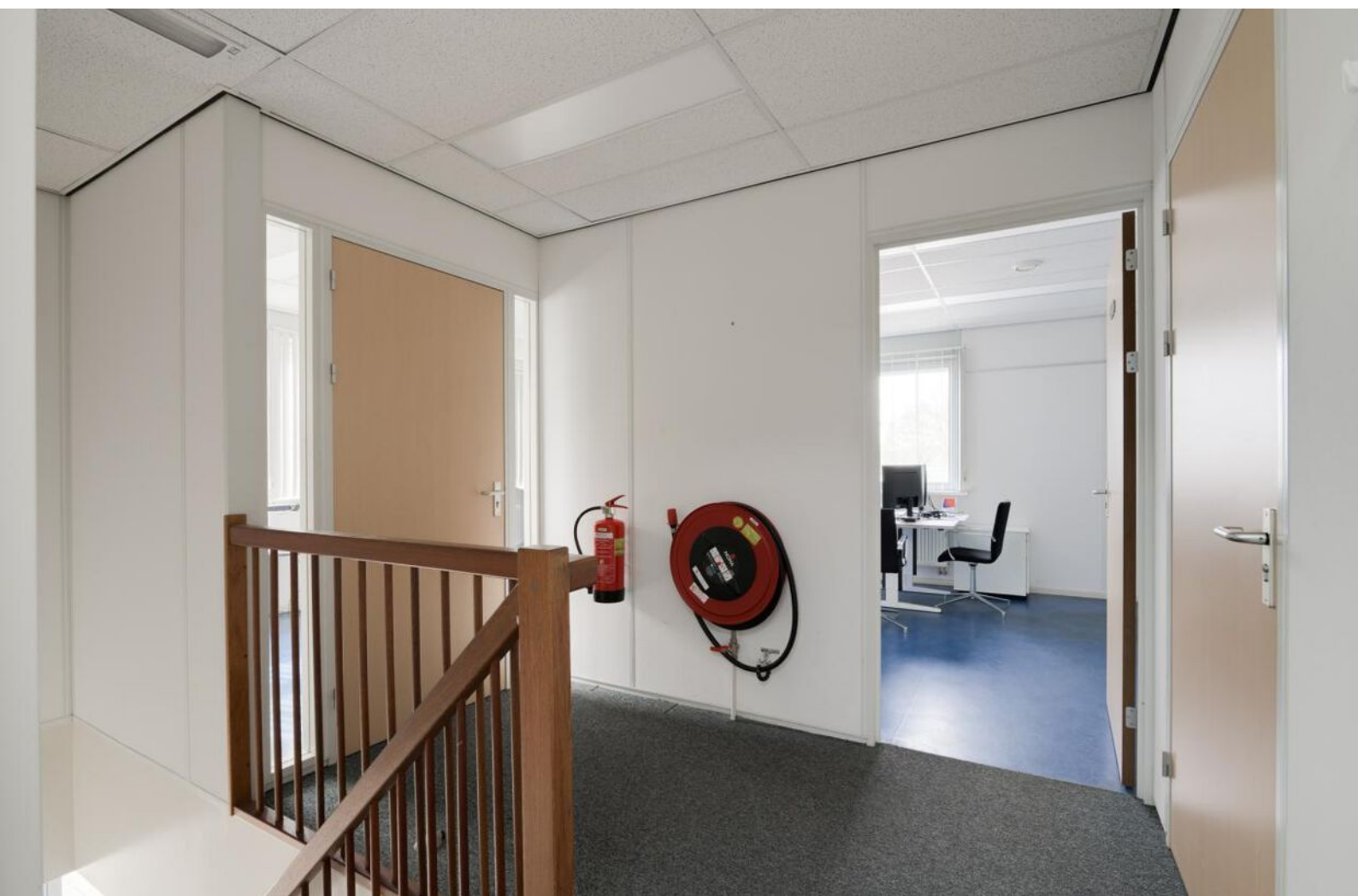
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



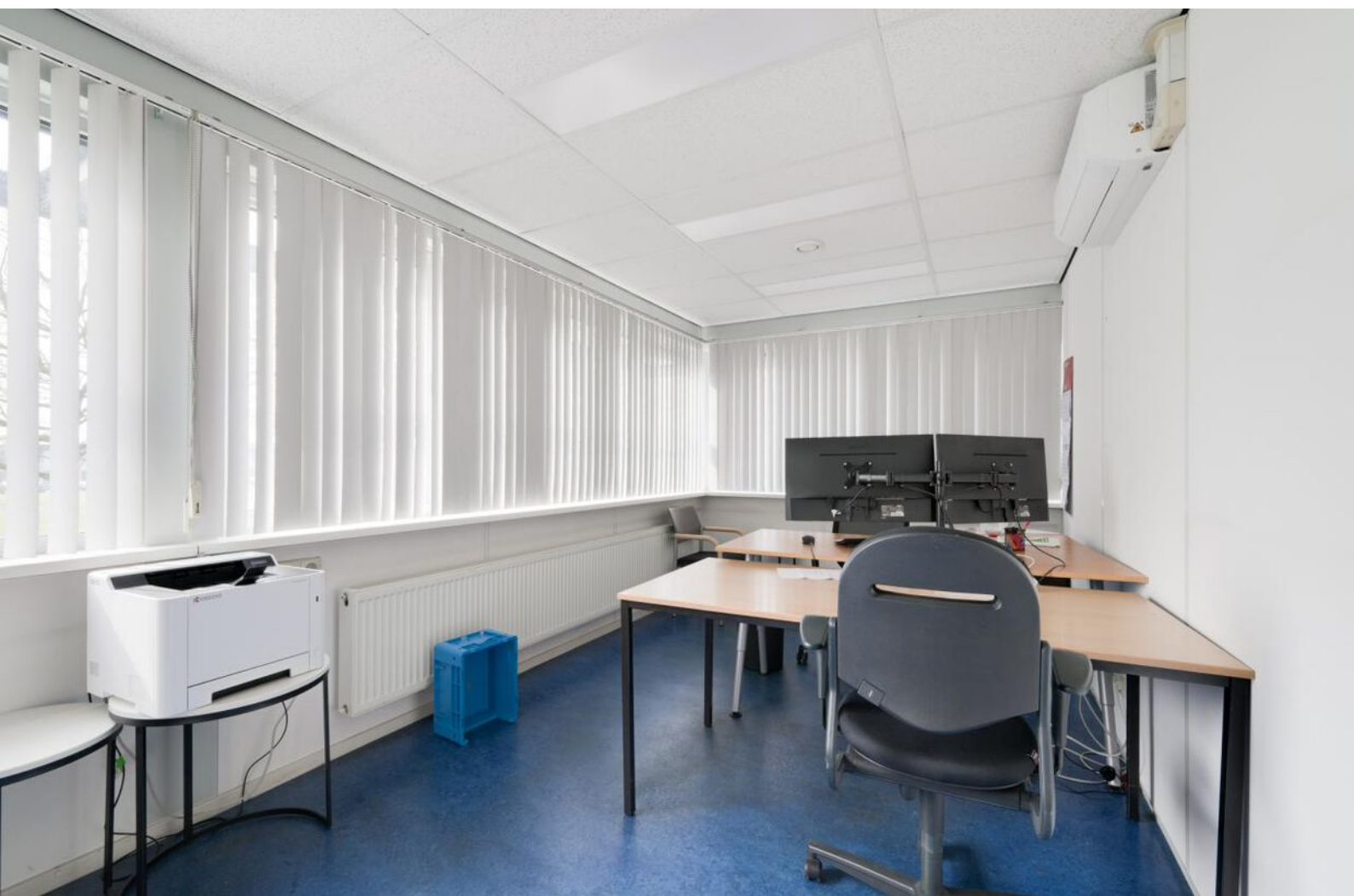




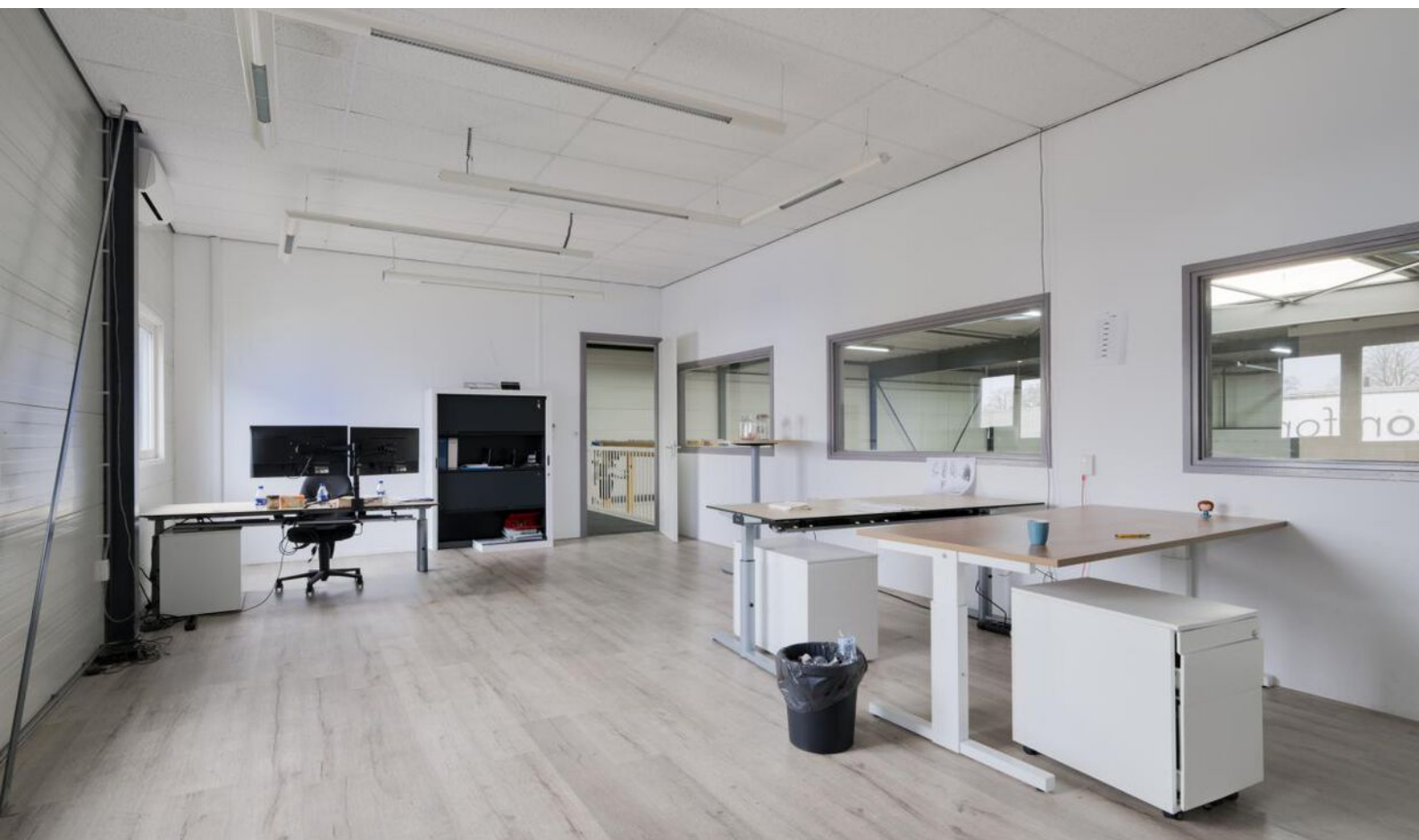
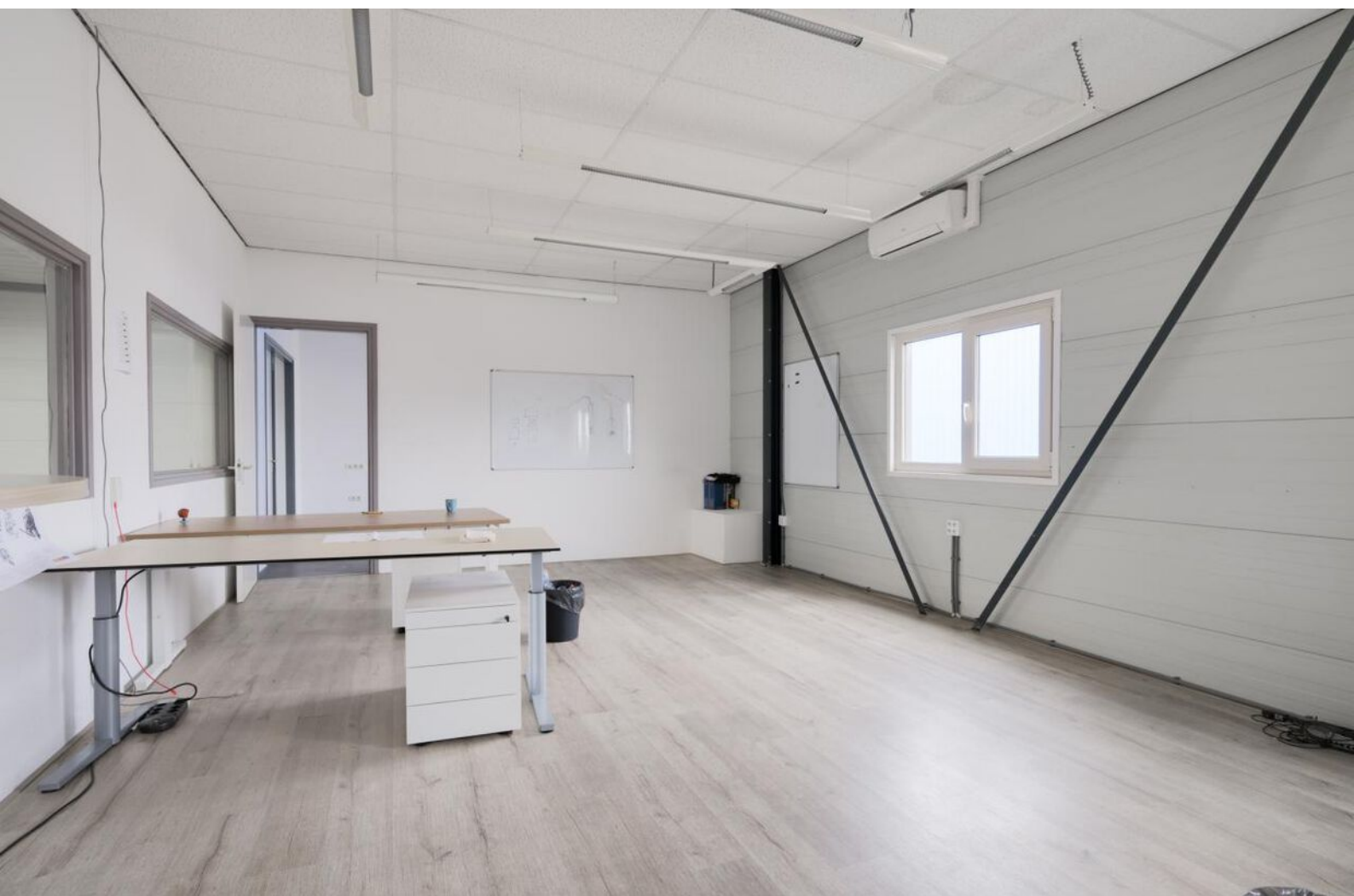
















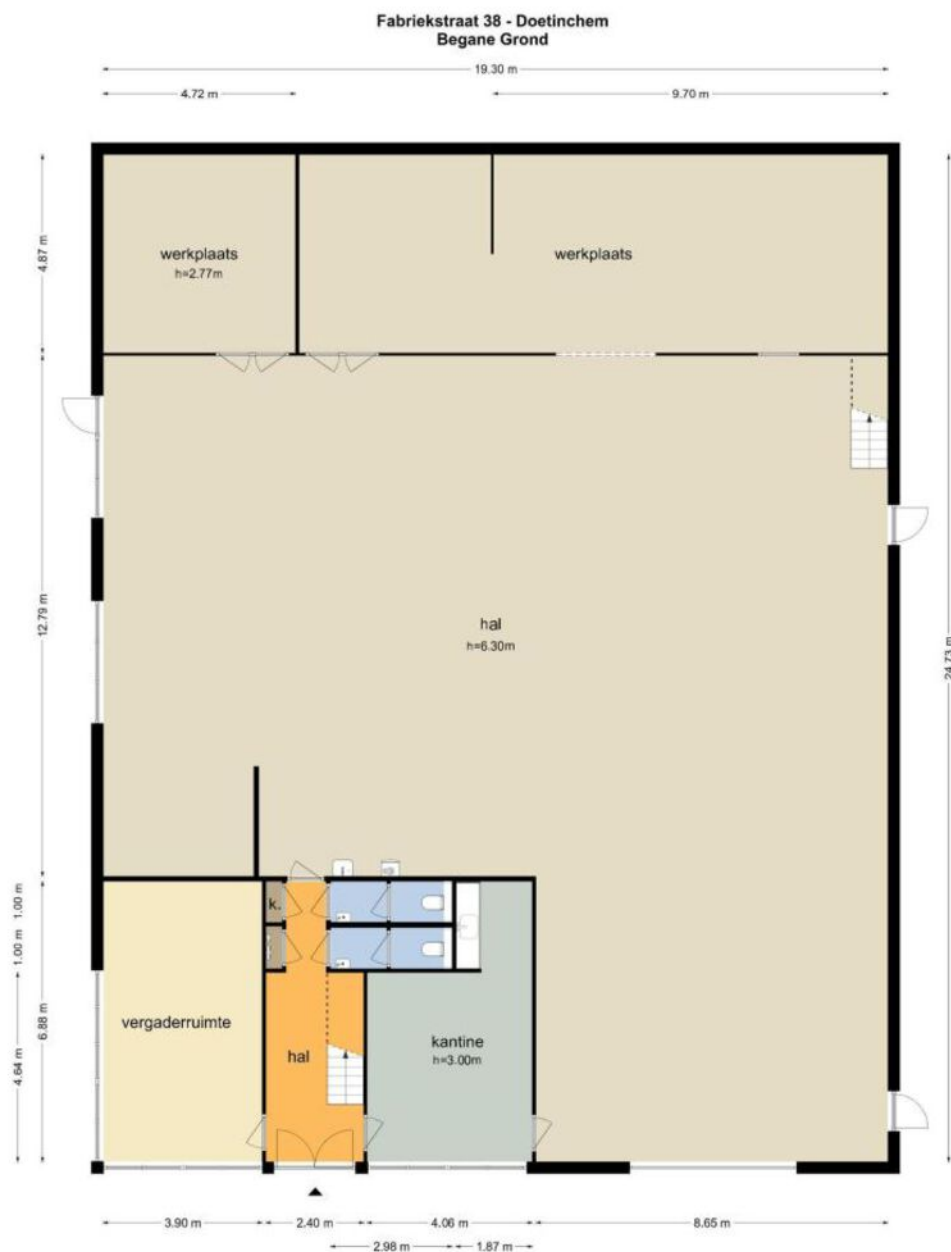








PLATTEGROND

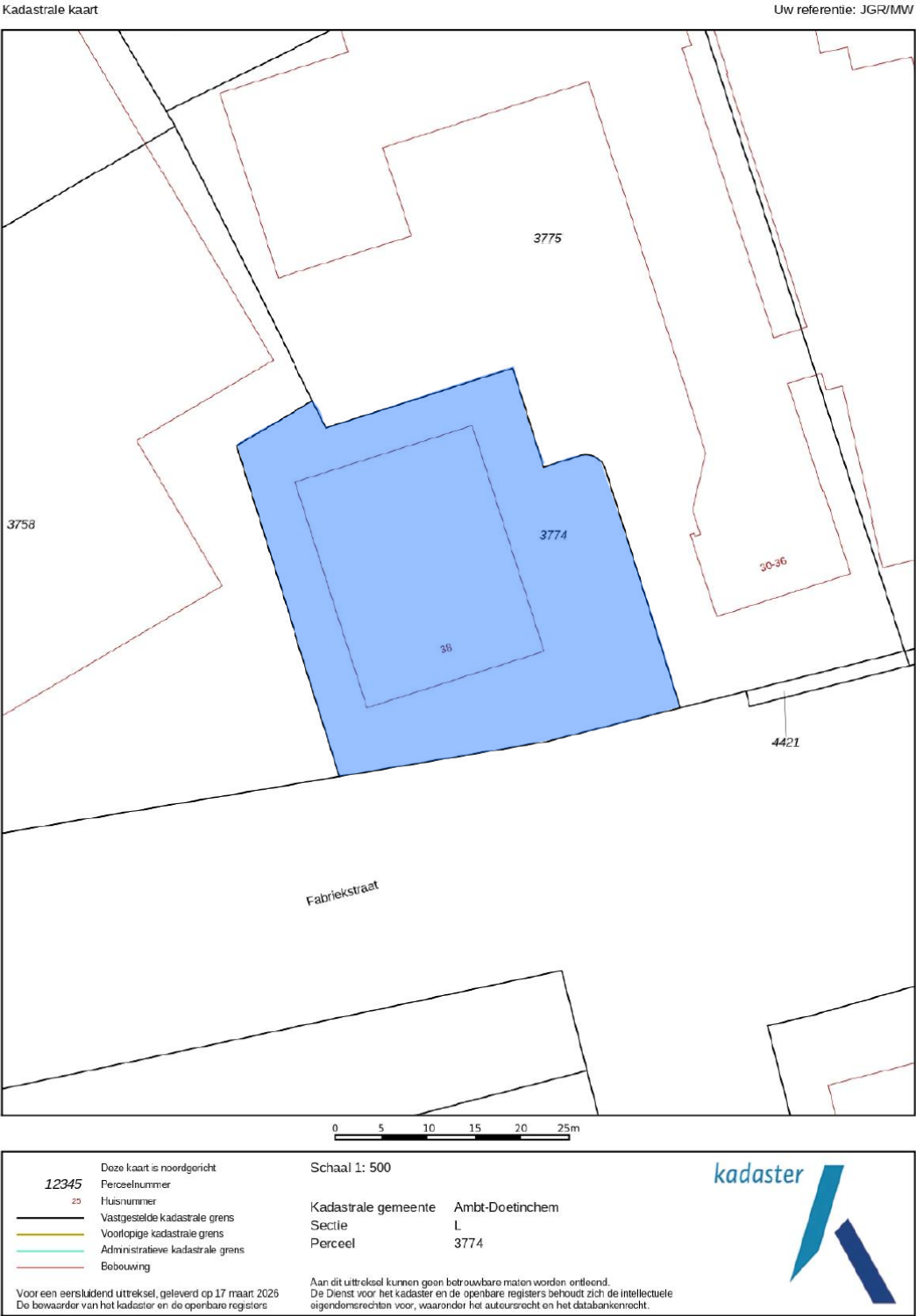


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

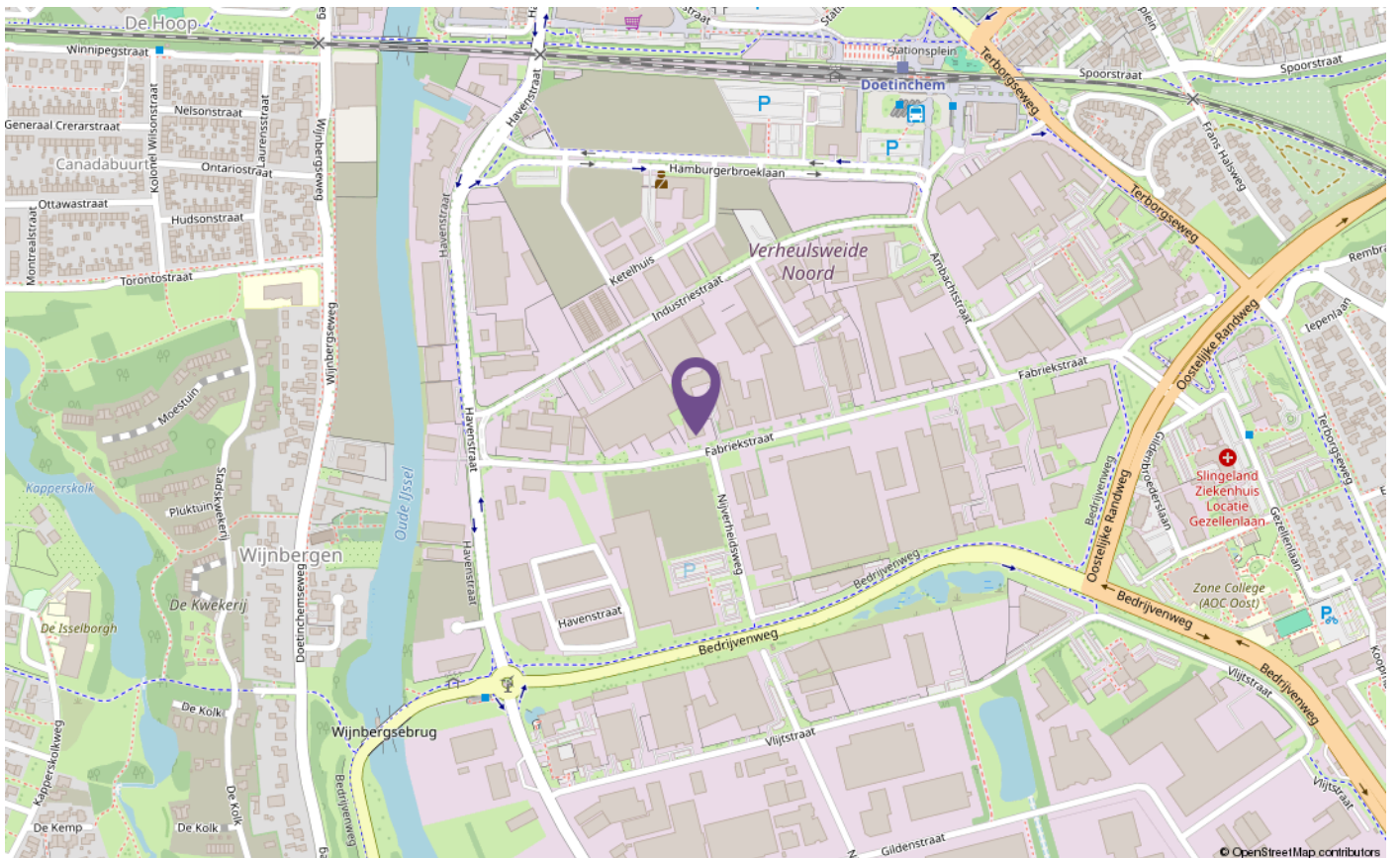
PLATTEGROND



KADASTER



The map displays the Doetinchem region in the Netherlands. A red line with numbered stops (1-4) indicates a specific route. Stop 1 is near Nieuw-Dijk, stop 2 is near Wehl, stop 3 is near Wijnbergen, and stop 4 is near Gaanderen. A purple location pin is placed in the center of Doetinchem. The map shows a network of roads, including the A18 and various N-roads (N314, N330, N814, N813, N317, N335, N817, N816, N315, N316, N330, N818, N317). Towns and villages labeled include Doesburg, Beinum, Angerlo, Drempt, Hoog-Keppel, Hummelo, Laag-Keppel, Velswijk, Zelhem, Halle, Marienveld, Nieuw-Wehl, Wehl, Loil, Didam, Kilder, Braamt, Gaanderen, Terborg, Etten, Silvolde, Sinderen, Uift, Varsseveld, Westendorp, Varsselder, Azewijn, Lennel, Zeddum, Beek, Loerbeek, Bergherbos, and Kruisbergse Bosschen. The map also shows green areas representing forests and water bodies.



HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

Bert Bekkernens

Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bert via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.bekkernens@tenhag.nl

VERZEKERINGEN



ALLES GEREGLD BIJ ÉÉN VERTROUWD ADRES

Bij ten Hag bundel je eenvoudig al je verzekeringen in één overzichtelijk pakket. Jij kiest zelf welke dekkingen passen bij jouw situatie. Wij zorgen dat alles perfect op elkaar aansluit.

Of je nu particulier bent of ondernemer, ons team van ervaren adviseurs staat voor je klaar. Met kennis van hypotheek, verzekeringen, pensioenen en financiële planning helpen we je vooruit, altijd met een nuchtere blik en duidelijke uitleg.

Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

PARTICULIEREN

- Hypotheekadvies bij aankoop, verhuizing of oversluiten
- Inboedel-, woonhuis- en autoverzekeringen
- Reis-, aansprakelijkheids- en uitvaartverzekeringen

ONDERNEMERS

- Advies over zakelijke verzekeringen, zoals verzuim- of bedrijfsaansprakelijkheid
- Oplossingen voor transport- en milieuschaderisico's
- Begeleiding bij pensioen en financiële planning

WAAROM TEN HAG?

- Onafhankelijk en deskundig advies
- Eén aanspreekpunt voor al je financiële vragen
- Transparant, zonder kleine lettertjes
- Regionaal betrokken en altijd dichtbij



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Jorn Groot Roessink
j.grootroessink@tenhag.nl
06 41 09 45 02

Volg ons op social media!

