



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl



PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Omschrijving Nieuwestraat 5A en 7, Wehl.

Bedrijfspand en bedrijfswoning worden **niet** separaat verhuurd en **niet** te koop aangeboden.

Multifunctioneel bedrijfspand met riante bedrijfswoning beschikbaar voor de verhuur aan de Nieuwestraat in het buitengebied van Wehl, prominent langs snelweg A18 en nabij A18 Bedrijvenpark.

Het bedrijfspand is jarenlang in gebruik geweest door een carrosseriebedrijf met spuiterij. Door de indeling en vele voorzieningen is het geschikt voor veel andere soorten ondernemingen en productiebedrijven. De spuit-inrichting is buiten gebruik gesteld.

Het aangeboden object is uitermate geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Dit met veel ruimte in een mooie, landelijke omgeving met rondom tuin en groenstroken. Het object bevindt zich op een opvallende zichtlocatie aan de snelweg A18 en biedt vele mogelijkheden.

METRAGES

Bedrijfswoning: circa 180 m2 BVO. Bedrijfspand: circa 633 m2 BVO.

BUITENTERREIN

Aan de voorzijde van het object is een verhard buitenterrein van ca. 500 m2 beschikbaar voor o.a. laden- en lossen van goederen of voor het parkeren. Aan de overzijde van de weg is er eveneens een grasveld van ca. 600 m2 beschikbaar. Het buitenterrein bevindt zich op een zicht locatie aan de snelweg A18.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in een rustige en landelijke omgeving, ideaal voor zowel wonen als ondernemen. Ondanks de rustige ligging, is de bereikbaarheid uitstekend. Het is nabij bedrijventerrein en snelweg A18. Hierdoor zijn steden zoals Doetinchem en Arnhem of Duitsland gemakkelijk bereikbaar zijn. Het object heeft een opvallende locatie aan de snelweg A18 met vele duizenden passanten per dag.

Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer, met een trein- en busstation in de nabijheid. Hierdoor het object zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar, wat het een strategische locatie maakt voor verschillende soorten ondernemingen.

BESTEMMINGSPLAN

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het object een bedrijven bestemming met de functieaanduiding carrosserie-, schade-, spuit- en reclamebedrijf.

Omdat het object onderdeel uitmaakt van het buitengebied heeft de gemeente Doetinchem deze specifieke bestemming toegekend. Echter heeft de gemeente de mogelijkheid ingebouwd om, in overleg met de gemeente en de eigenaar, voldoende andere activiteiten toe te kunnen staan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente Doetinchem. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- Diverse productie- en/of opslag ruimtes
- Diverse kantoren
- Diverse magazijnen
- Archief ruimte
- Badkamer en toiletruimtes en douche
- Krachtstroom
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Grotendeels voorzien van energiezuinige Ledverlichting
- Lichtkoepels
- 2 Overheaddeuren met elektro motor
- Pantry met kantine en keukenblok op 1e verdieping
- Productie- en/of opslag ruimtes op de 1e verdieping
- 3x 25 amp. elektra aansluiting
- Gasaansluiting
- Hefbrug (in overleg)
- CV installatie voor de kantoren
- Zonnepanelen
- Rolluiken
- Snelweg afrit op 2000 m

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

BEDRIJFSWONING

Vrijstaande royale bedrijfswoning met minimaal 3 ruime slaapkamers. Woning is voorzien van rolluiken en deels vloerverwarming en bubbelbad met stoomcabine; wat zorgt voor comfort en privacy. De keuken is vrijstaand en volledig uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiger, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een infrarood paneel. De woning heeft 3 slaapkamers, beschikt over 8 zonnepanelen en heeft een energielabel A. Rondom de woning bevindt zich een tuin met meerdere zitjes en een royale tuinkamer.

De woning beschikt over een ruim tweede toilet en een luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche, een seniorentoilet en een bubbelbad met stoomfunctie.

De woning heeft op begane grond een comfortabele slaapkamer en een grote sfeervolle woonkamer met een gas haard. De hal biedt een ruime entree en er is evt. een aparte wasruimte aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een vide, die evt. kan dienen als een derde slaapkamer boven. Het meubilair kan in overleg worden overgenomen, waardoor de woning direct gebruiksklaar is. Er is zicht op natuurgebied Montferland vanuit de o.a. de keuken.

HUURPRIJZEN KALE HUUR

Huurprijs bedrijfsgedeelte inclusief buitenterrein met zichtlocatie aan snelweg A18 € 42.500,- per jaar excl. BTW. Kale huur

Huurprijs bedrijfswoning met tuin € 14.500,- per jaar. Kale huur

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

OVERIGE HUURCONDITIES

Servicekosten: Niet van toepassing, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Aanvaarding: Per direct na ontvangst van de zekerheidstelling.

Beschikbaarheid en bezichtigingen : vanaf half januari 2026.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van zes maanden huur en/of bankgarantie.

Opleveringsniveau Het uitgangspunt is een oplevering in de huidige staat, leeg en ontruimd doch met stellingen en aanwezige inventaris/inboedel en huisraad.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

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

PROJECTINFORMATIE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

BTW: De genoemde prijzen zijn excl. btw. Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Goedkeuring

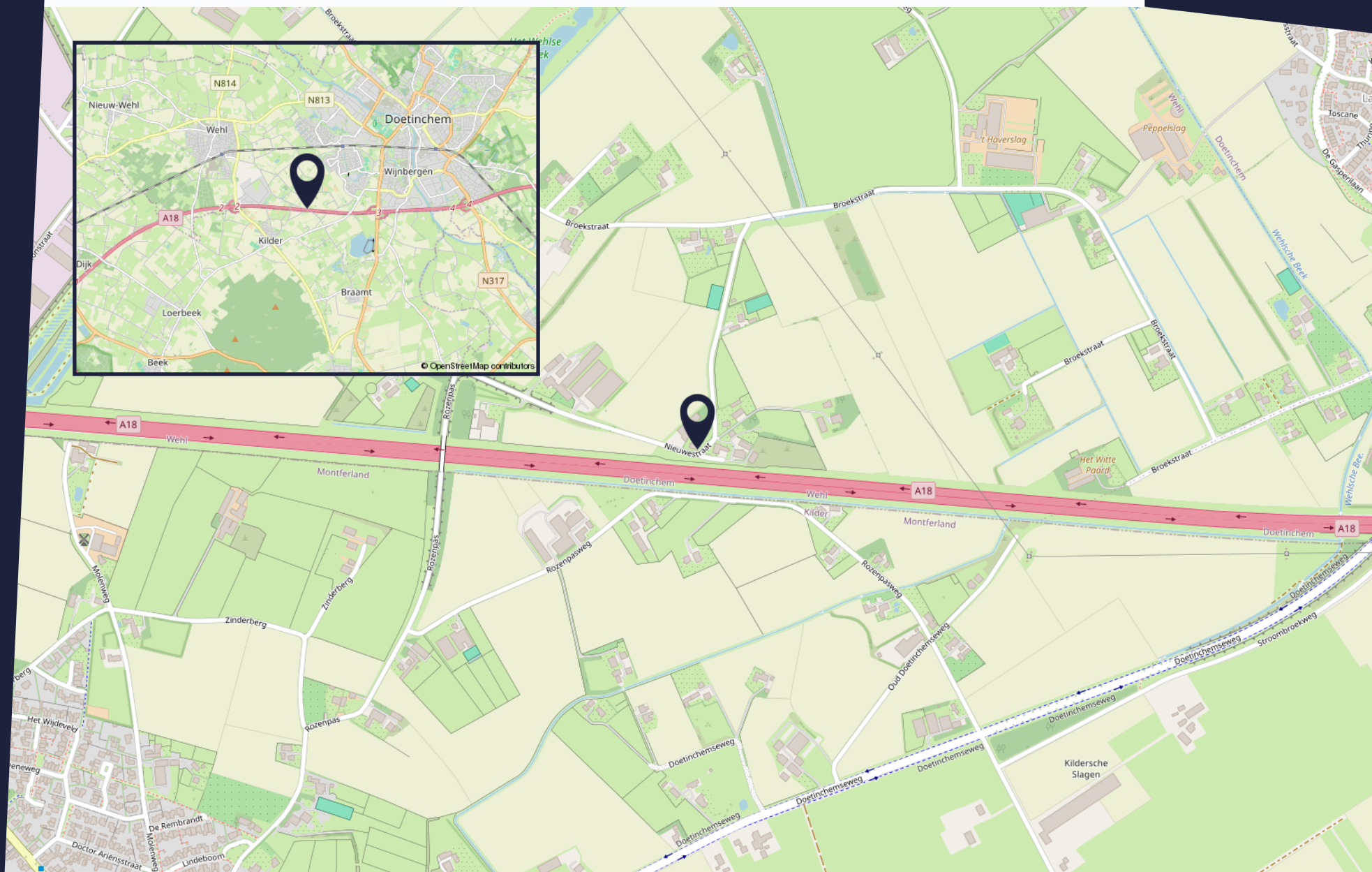
Een screening is onderdeel van de selectie procedure. Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is de eigenaar en/of Online Bedrijfsmakelaar BV niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Nieuwestraat 5A en 7, Wehl





















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoortijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl