



INFORMATIEBROCHURE

Fabriekstraat 19C | 7005 AP Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Fabriekstraat 19C | 7005 AP Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

TE KOOP: REPRESENTATIEF KANTOORPAND

Voor de verkoop bieden wij aan een representatief kantoorpand in twee lagen met magazijn/stallingsruimte en parkeren op eigen terrein. Het pand is gelegen op uitstekende zichtlocatie vanaf de Bedrijvenweg en de locatie is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer.

Het gebouw is medio 2009 gebouwd onder architectuur naar een ontwerp van Friso Woudstra en is later verbouwd en verduurzaamd naar energielabel A++ waarbij vrijwel geen energiekosten worden gemaakt.

Indeling en metrages:

De begane grond bestaat uit een entree met receptie, vier kantoor-/spreekruimtes, kantine met pantry, opslagruimte voorzien van overheaddeur en een hal met toiletgroep, lift en trapopgang. De verdieping bestaat uit een hal die toegang geeft tot vier kantoor-/spreekruimtes, een ruim opgezette kantoortuin met archief en een extra toiletgroep. Er is tevens een extra trapopgang vanuit het magazijn naar de kantoortuin op de verdieping.

Begane grond: ca. 316 m² v.v.o.

Eerste verdieping: ca. 313 m² v.v.o.

Totaal: ca. 629 m² v.v.o.

Voorzieningen:

- systeemplafonds met led armaturen;
- zonnepanelen (ca. 100 stuks) met omvormer (scope 12 inspectierapport aanwezig);
- airco-units;
- scheidingswanden;
- kantine met pantry;
- toiletgroepen;
- kabelgoten;
- brand- en ontruimingsinstallatie;
- alarminstallatie;
- 2 laadpalen voor het laden van elektrische auto's.

Parkeren:

Het terrein beschikt over 16 eigen parkeerplekken en daarnaast over enkele gezamenlijke parkeerplekken.

Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar vanaf de op-/afrit van de A18 welke is gelegen op ca. 1,6 km afstand. Daarnaast is ook het trein- en busstation van Doetinchem gelegen op loopafstand.

Vraagprijs:

Op aanvraag.

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik.

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 informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt-Doetinchem, sectie L, nummer 4021, perceelsgrootte 1.095 m²;
- Gemeente Ambt-Doetinchem, sectie L, nummer 4024, perceelsgrootte 1.130 m², (mandelig terrein) eigendom voor 1/5 deel.

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 "Bedrijventerrein" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" en "specifieke vorm van bedrijf – kantoor". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via omgevingswet.overheid.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2009

Energielabel

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

Vraagprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

Het kantoorpand is op korte termijn beschikbaar.

Bijzonderheden

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 clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

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.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP 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: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP 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: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP 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.

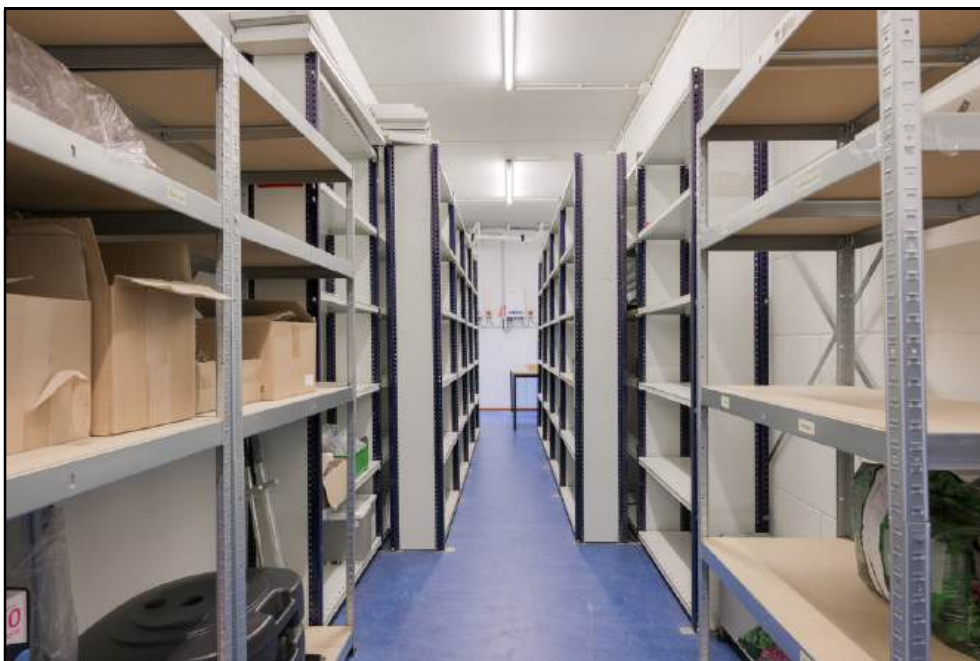








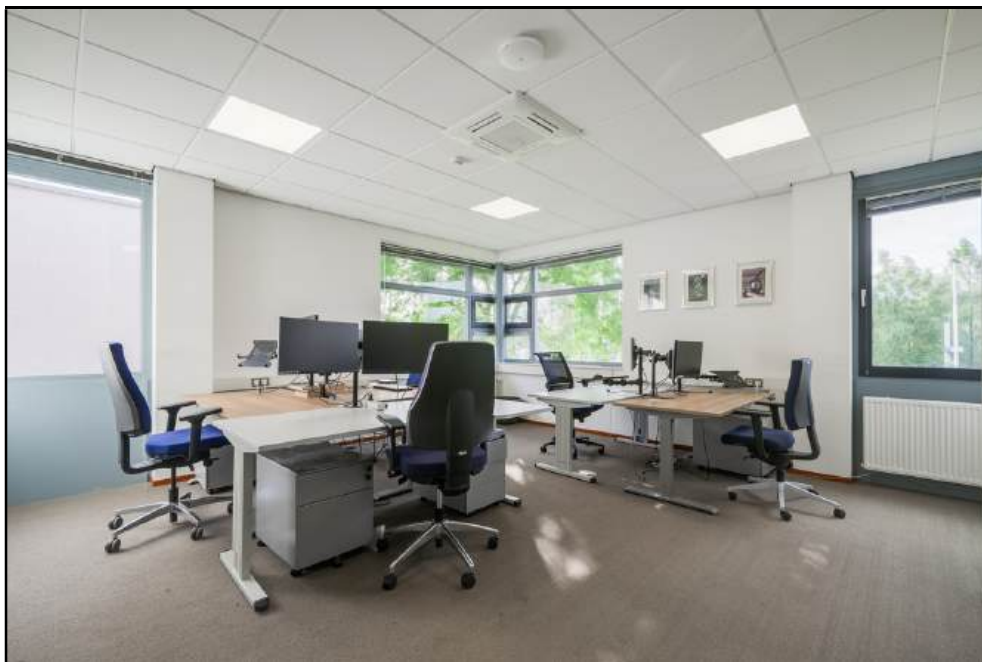




Objectinformatie: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP Doetinchem**

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.





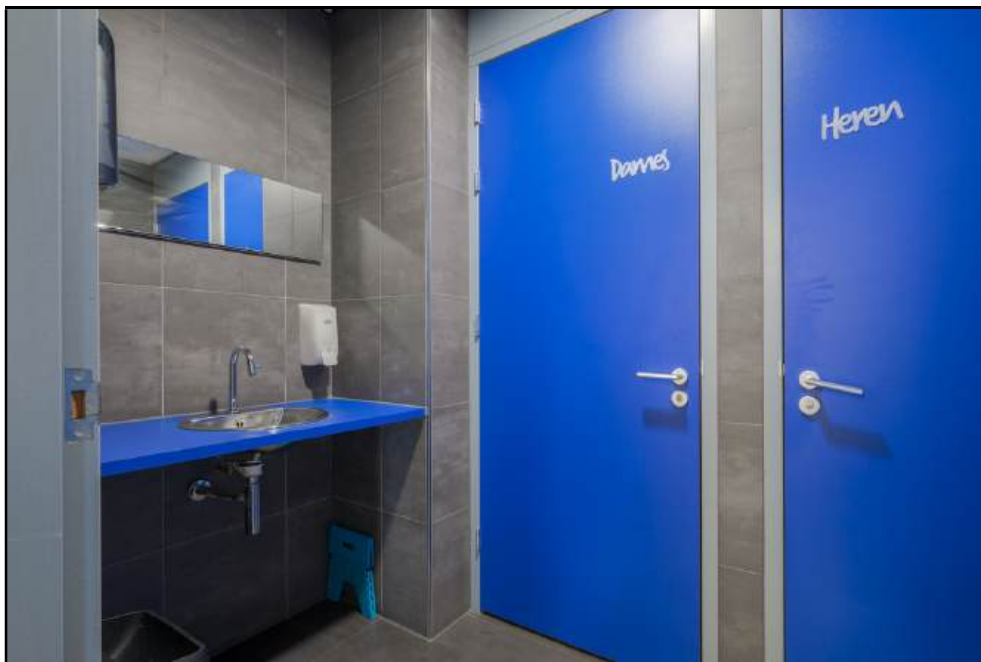














Objectinformatie: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP Doetinchem**

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: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP Doetinchem**

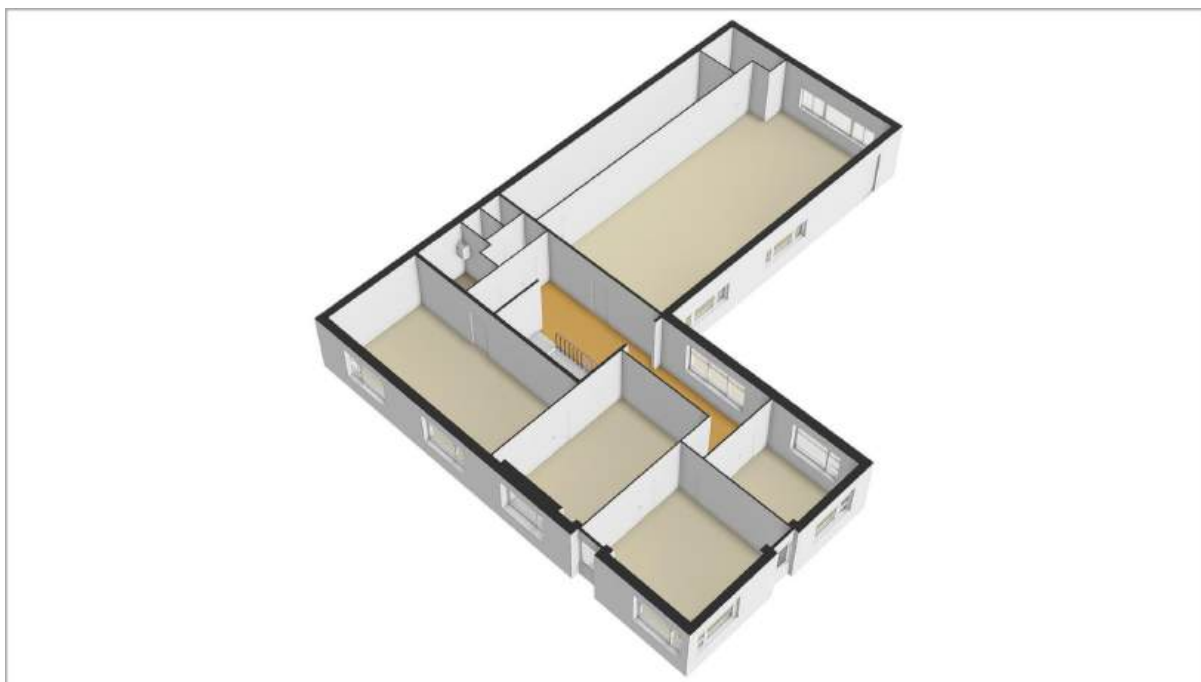
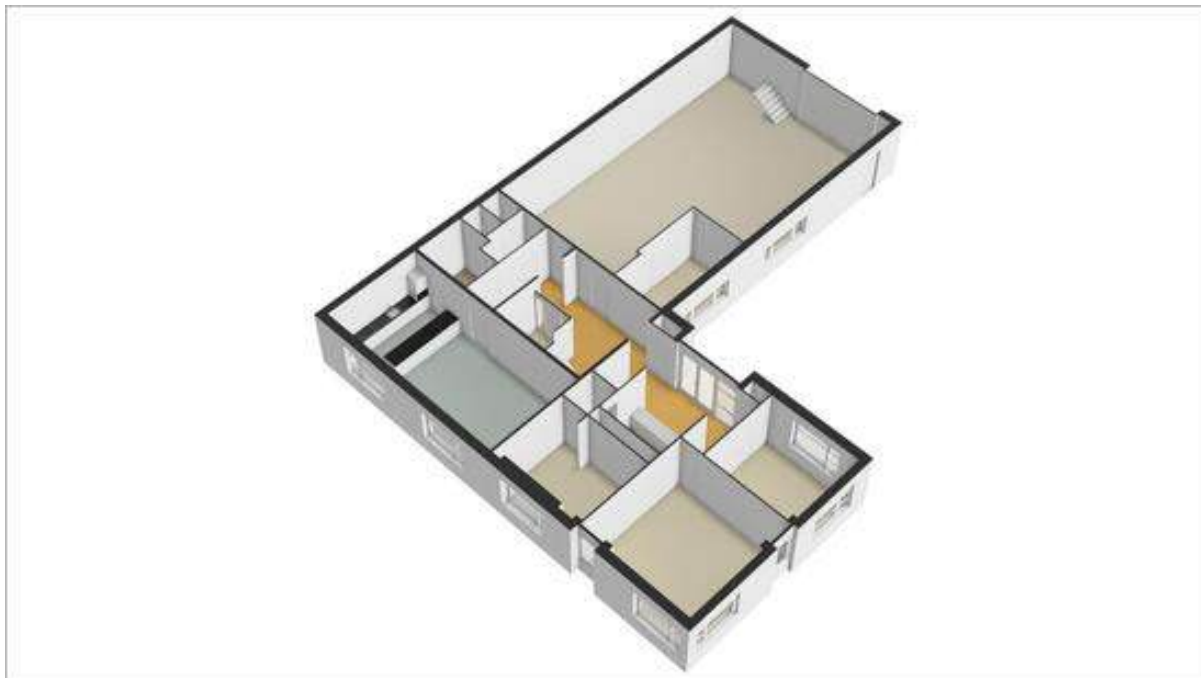
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

PLATTEGRONDEN

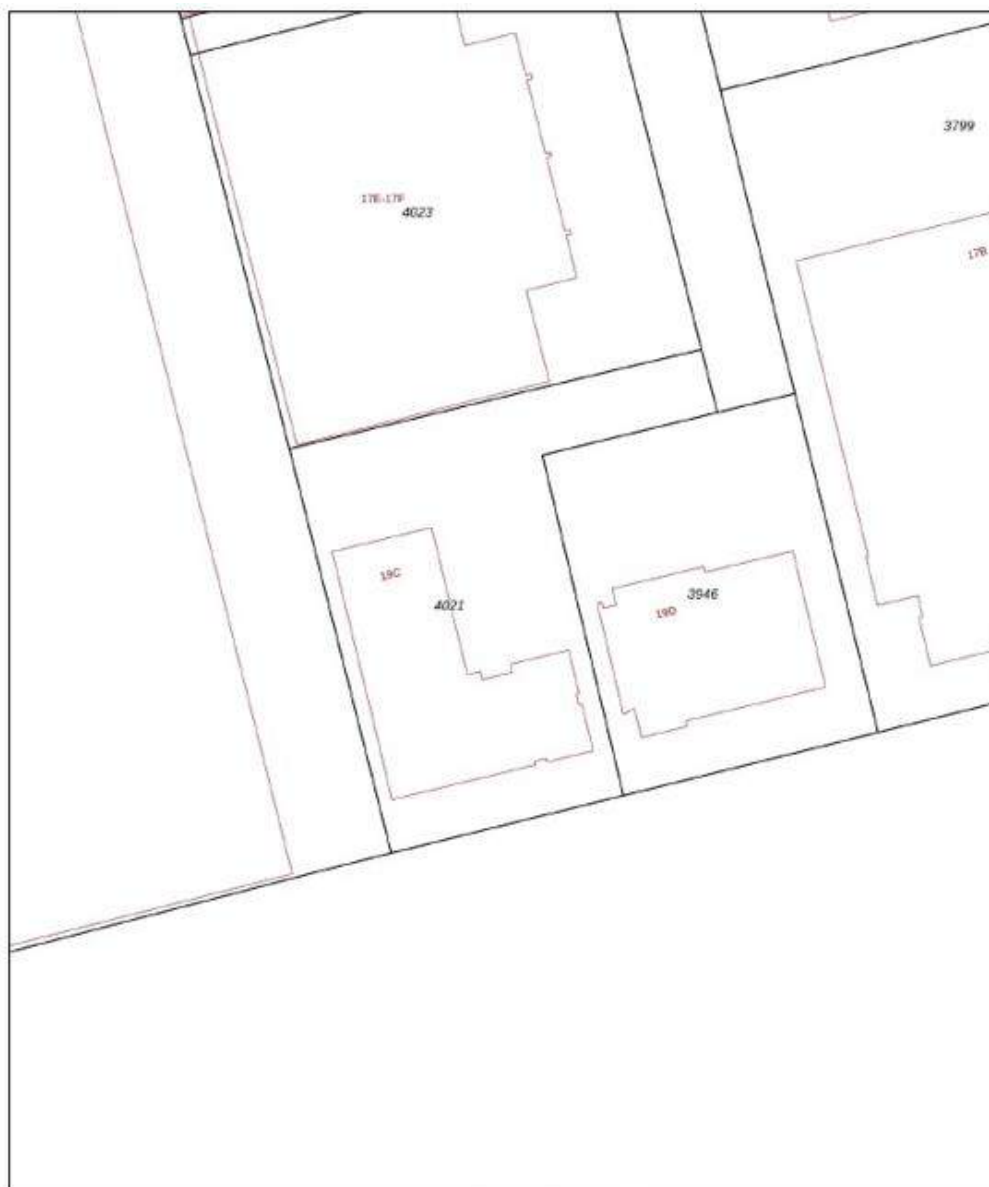


Objectinformatie: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP Doetinchem**

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



0 5 10 15 20 25m

12345

28

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kuifnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Doetinchem

L

4021

kadaster



Voor een eenduidig uitspel, geleverd op 13 augustus 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspel 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 databankrecht.

Objectinformatie: **Fabriekstraat 19C, 7005 AP 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.