



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Fabriekstraat 14 | 7005 AR Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Fabriekstraat 14 | 7005 AR Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

TE HUUR

Voor verhuur beschikbaar kantoor/ praktijkruimte deel uitmakende van het pand gehuurd door Roessingh Revalidatietechniek.

Gelegen aan de rand het bedrijventerrein op korte afstand van de op- en afritten A18 en direct nabij de Oostelijke Randweg welke aansluit op de N 315.

Het trein- en busstation is op korte loopafstand gelegen evenals het centrum van de stad met voorzieningen zoals winkels en horeca.

Metrages:

Kantoor/ praktijkruimte: ca. 250 m²
(exclusief gezamenlijke ruimte)

Indeling is nog bespreekbaar, evenals voorzieningen.

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Buitenterrein aanwezig bijv. stalling.

Bereikbaarheid:

Uitstekend bereikbaar middels zowel eigen als openbaar vervoer, op- en afritten A18 ca. 1,5 km rijafstand.

Bus- en treinstation ca. 500 meter loopafstand.

Bestemming:

Van toepassing is het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied - 2021". De vigerende bestemming is "bedrijventerrein".

Servicekosten:

Kosten van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde en kosten schoonhouden algemene/gezamenlijke ruimten.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt- Doetinchem, sectie L, nummer 2909, (ged.).

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” en met de functieaanduiding “bedrijven tot en met categorie 3.2”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie www.omgevingswet.overheid.nl.

Bouwjaar/-periode

1960, renovatie in 2026

Energielabel

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

Huurprijs

€ 36.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW

Verhuren vrij van BTW is bespreekbaar.

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) 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,--.

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.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

Uiteraard kunt ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend vastgoedadviseur: Jorn Groot Roessink, mobiel te bereiken op **06-41 09 45 02** of per email via j.grootroessink@tenhag.nl

Bijlagen

- Fotomateriaal
- Plattegrond
- Informatie bestemming
- Kadastrale kaart

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Fabriekstraat 14, 7005 AR 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 14, 7005 AR 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.



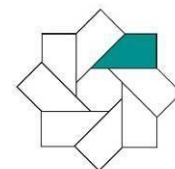
ten Hag



Objectinformatie: **Fabriekstraat 14, 7005 AR 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



Objectinformatie: **Fabriekstraat 14, 7005 AR 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

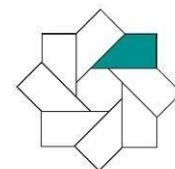


Objectinformatie: **Fabriekstraat 14, 7005 AR Doetinchem**

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.



NVM



ten Hag

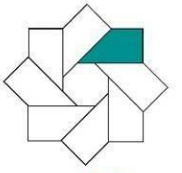
KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Fabriekstraat 14, 7005 AR Doetinchem**

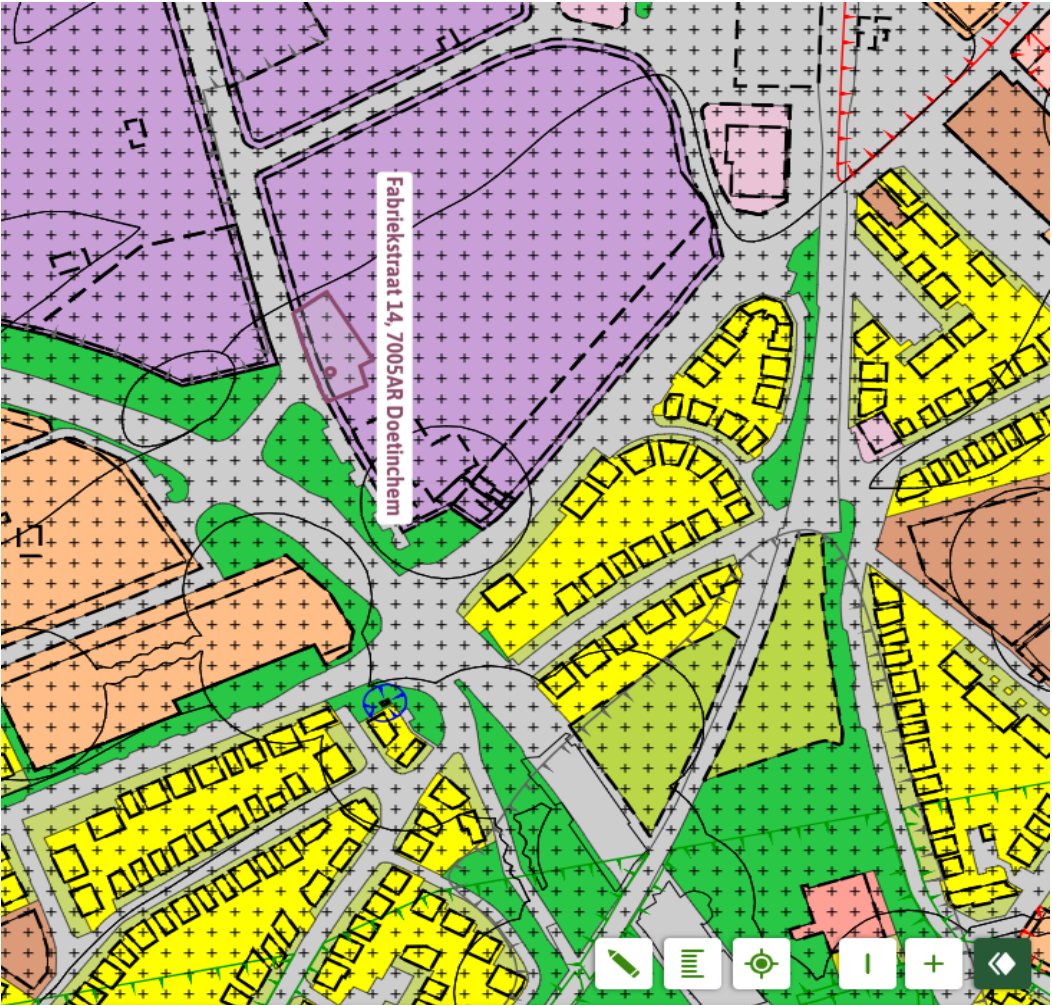
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

BESTEMMINGSPLAN



Stedelijk gebied - 2021

bestemmingsplan - Gemeente Doetinchem

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-06-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologische verwachting 3 >

Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.2