

VERHUURBROCHURE



**Zuiderlaan 28C
6905 AE ZEVENAAR**

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

Algemeen:

Aan de rand van het gerevitaliseerde bedrijventerrein "Zuidspoor" gelegen goed onderhouden bedrijfsruimte met ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bereikbaarheid:

Door de ligging nabij de rondweg en het NS-station is het object goed bereikbaar per auto en per openbaar vervoer.

Vloeroppervlakte:

De te verhuren ruimte bestaat totaal uit 262 m² (VVO) waarvan o.a. kantoren begane grond 81 m², magazijnruimte 49 m² en kantoren 1e verdieping 121 m².

Indeling:

Entree, ontvangstruimte, meterkast, toilet met fontein, doorgang naar pantry, kantoor/spreekkamer, kantoor/showroom, magazijn met elektrische overheaddeur, trapopgang naar 1e verdieping, grote multifunctionele kantoorruimte totaal, cv-opstelling, 2e kantoorruimte.

Vrije hoogte:

Magazijn ca. 5.0 meter gedeeltelijk.

Bestemmingsplan:

Zie omgevingswet.overheid.nl.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is eveneens te verkrijgen bij de gemeente Zevenaar.

Parkeren:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving.

Opleveringsniveau:

In overleg.

Huurprijs:

€ 1.550,= per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

Niet van toepassing.

Aanvaarding:

Oktober 2025

BTW belaste huurprijs:

Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt.

Voldoet een huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te rekenen.

Gas, water en elektra:

Huurder zal voor eigen rekening en risico contracten met de nutsbedrijven afsluiten.

Huurovereenkomst:

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), zoals gehanteerd door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed) model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (BW 7:230a) met bijbehorende algemene bepalingen.

Huurtermijn

5 jaar, met vervolgens een optie om te verlengen met een termijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

De huurprijs te vermeerderen met BTW dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Indexatie:

Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks "Alle Huishoudens" (basisjaar 2006=100) zoals gepubliceerd voor het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met eventuele servicekosten en BTW.

Bijzonderheden:

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend.

Kernpunten:

Bouwjaar 1999

Optimaal geïsoleerd

Nefit HR combi-ketel

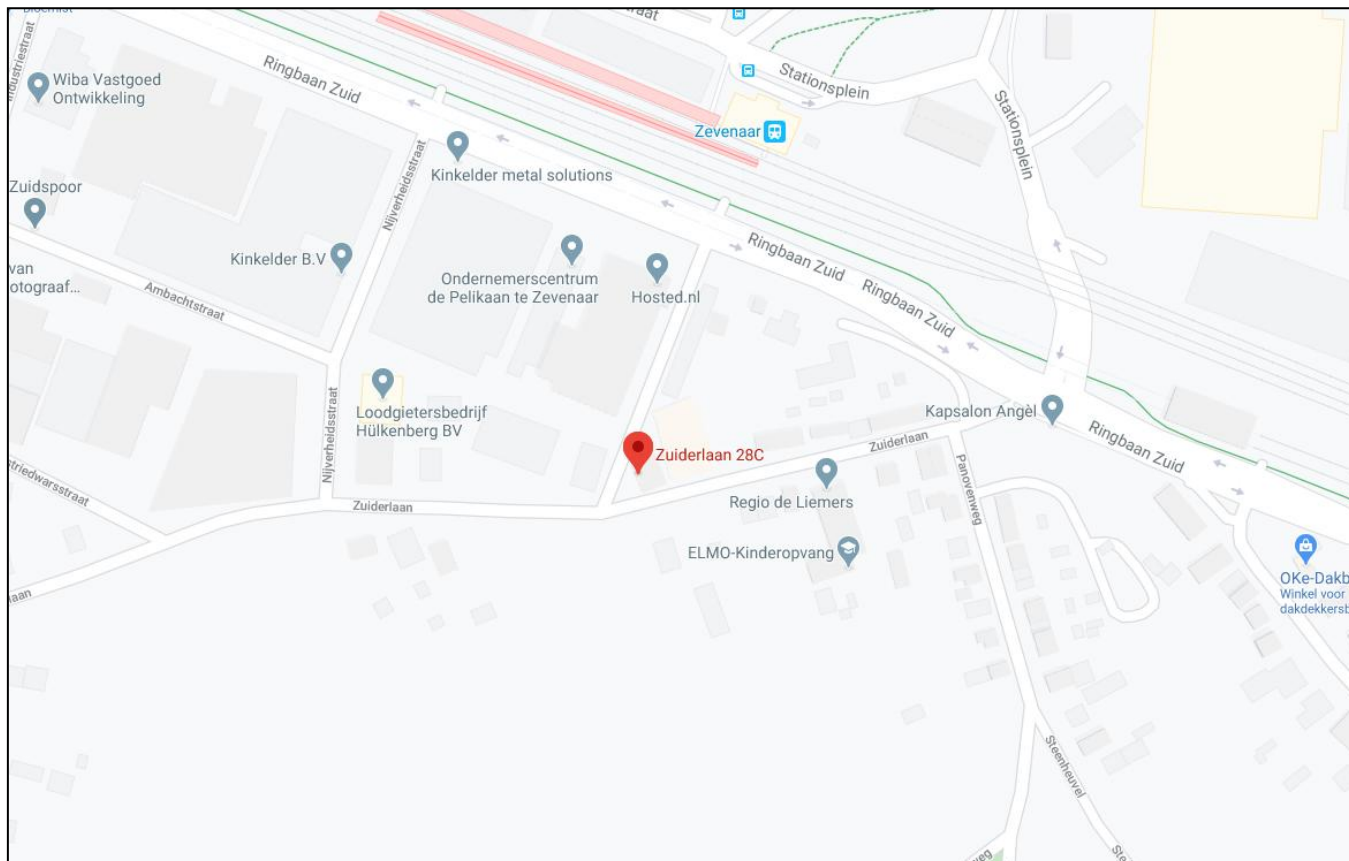
Daalderop close-in boiler

Diverse airco's

De getoonde foto's in deze presentatie geven een sfeer impressie.

ZEVENAAR

GEMEENTELIJKE INFORMATIE

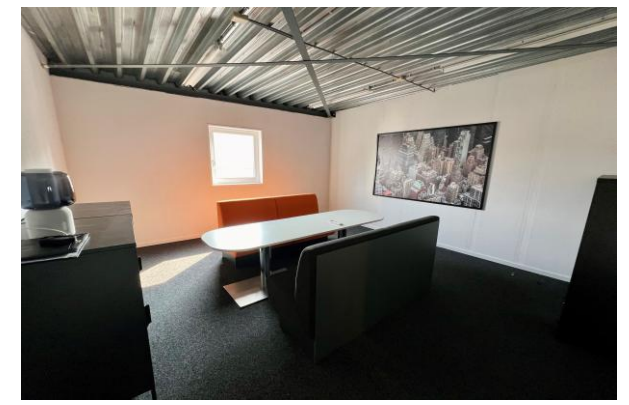
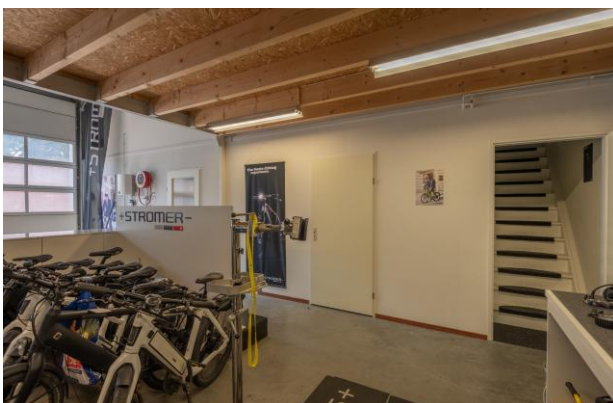


ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Zevenaar is een actieve gemeente en heeft reeds 525 jaar stadsrechten. De stad heeft een groot aantal bezienswaardigheden. Er zijn veel scholen, voor zowel basis- als voortgezet onderwijs, verschillende sportaccommodaties en er is een rijk verenigingsleven. In het gezellige centrum vinden jaarlijks tal van activiteiten plaats, waaronder een Jazzfestival. Er is dan ook een uitgebreid uitgaansleven met onder meer veel horeca, een theater, een bioscoop en een filmhuis. Het aanbod aan maatschappelijke, culturele en sportieve activiteiten is groot.

Zevenaar heeft een NS Station en ook de overige openbaarvervoervoorzieningen zijn uitstekend. Bovendien ligt Zevenaar in een groene, waterrijke omgeving. De uiterwaarden van de oude Rijn, diverse zwem-, schaats- en viskolken, de mooie Ooysedijk. Wie van het buitenleven houdt komt in deze omgeving zeker aan zijn trekken. Arnhem en Doetinchem zijn binnen de 20 minuten bereikbaar.

FOTO'S



FOTO'S



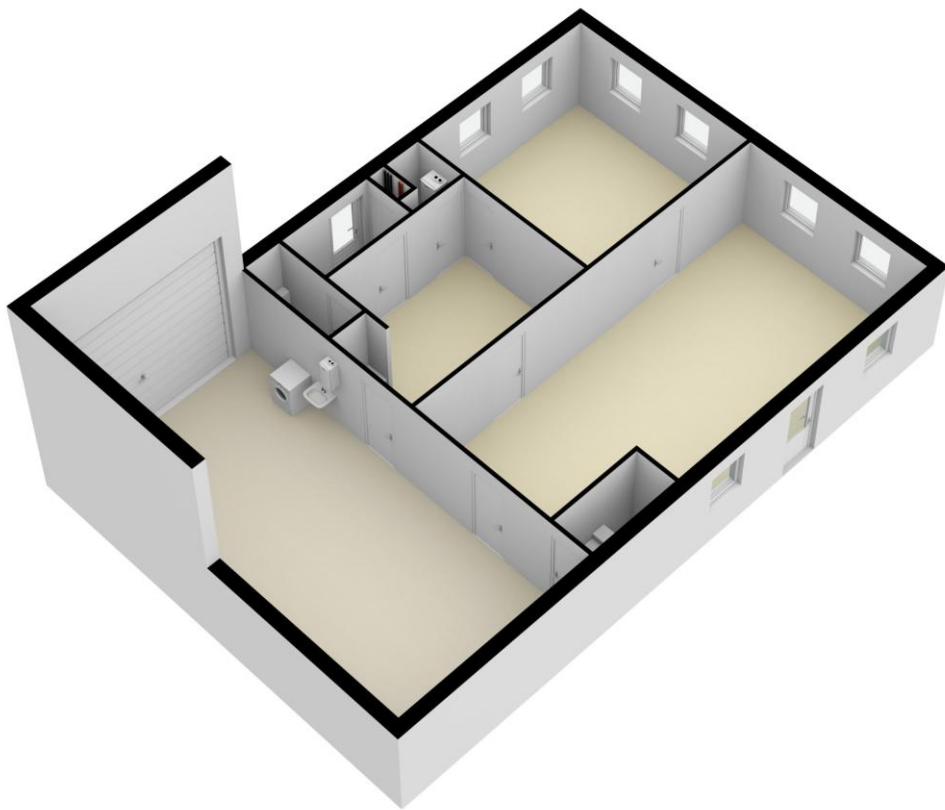
PLATTEGROND

Zuiderlaan 28c, zevenaar
Begane Grond



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

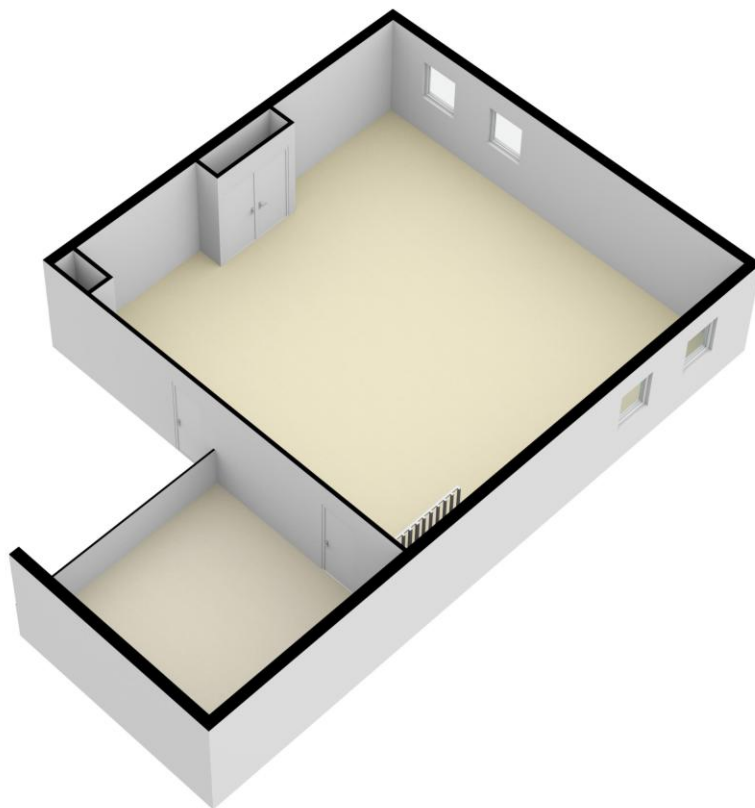
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



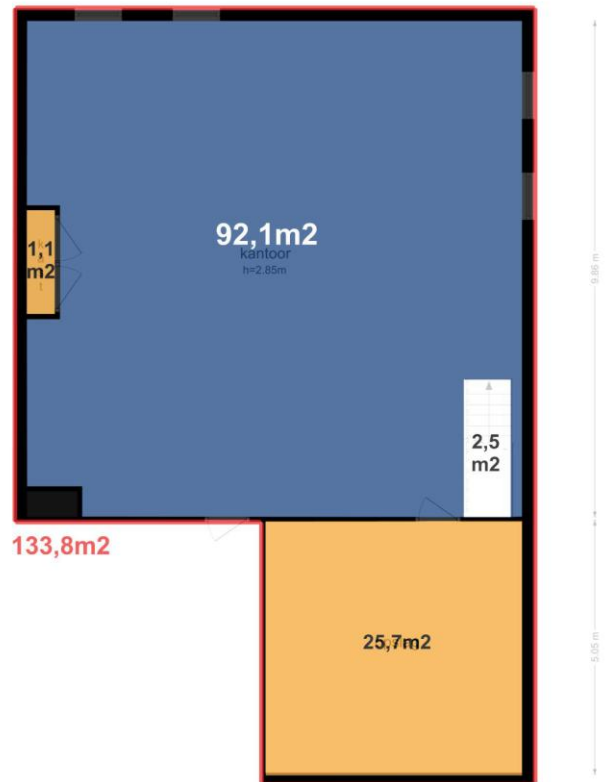
schaal controle



104,8m²



54,6m²



133,8m²

