



INFORMATIEBROCHURE

Bodendijk 13 B | 7121 GH Aalten

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Bodendijk 13 B | 7121 GH Aalten

Omschrijving van de onroerende zaak

TE HUUR - Winkelruimte Bodendijk 13B, Aalten

Bent u op zoek naar een commerciële ruimte voor een winkel op een mooie hoeklocatie in Aalten? Dan is deze ruimte aan de Bodendijk 13B precies wat u zoekt!

Specificaties

Vloeroppervlakte: ca. 198 m² ;

Frontbreedte Bodendijk ca. 7.00 meter;

Frontbreedte Huygensstraat ca. 12.00 meter(etalage);

Indeling: Open ruimte die naar eigen inzicht in te delen is, ideaal voor diverse concepten.

Bereikbaarheid

De winkel of praktijkruimte is goed bereikbaar van uit de woonwijken en het centrum. Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig.

Parkeren

Parkeren is mogelijk direct naast het pand op openbare parkeerplaatsen.

Bestemming

De vigerende bestemming is : "detailhandel".

Locatie

De Bodendijk ligt net buiten in het centrum van Aalten en een gemengde omgeving met woningen en de Scapino vestiging. De ruimte heeft een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid en is vrij indeelbaar.

Bijzonderheden

- Verhuur op basis casco;
- Eigen nutsaansluitingen;
- Aantrekkelijke huurprijs;
- Verhuur onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Aalten, sectie I, nummer 11394.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Kern Aalten 2011”, vastgesteld per 24-05-2012. De vigerende bestemming is “Detailhandel”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze op is opgevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1965

Energielabel

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

Huurprijs

Op aanvraag

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 winkelruimte (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,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Plantsoenstraat 75
7001 AB DOETINCHEM
0314-332491
Email: doetinchem@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend vastgoedadviseur:
Jorn Groot Roessink, mobiel te bereiken op **06-41094502** of per email via j.grootroessink@tenhag.nl.

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Bodendijk 13 B, 7121 GH Aalten**

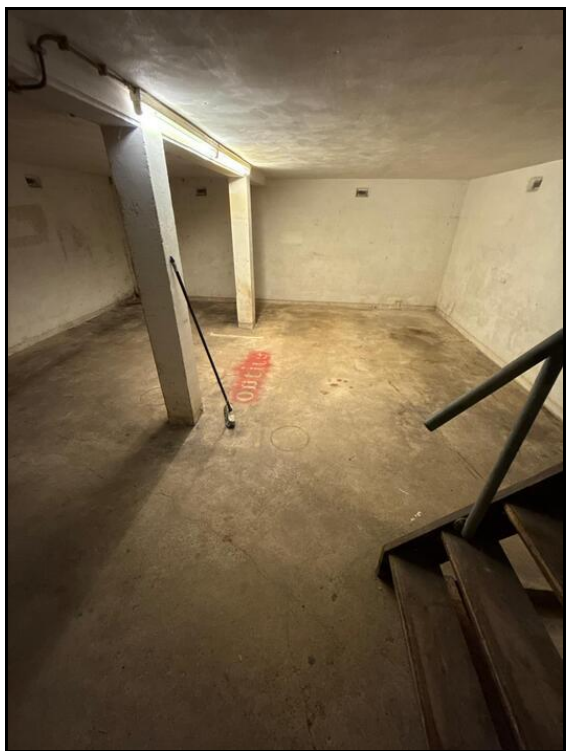
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Bodendijk 13 B, 7121 GH Aalten**

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.







ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.