

***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Dorpsstraat 31 | 7261 AV Ruurlo**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Dorpsstraat 31 | 7261 AV Ruurlo**

#### Omschrijving van de onroerende zaak

Voor verhuur beschikbaar: winkel/commerciële ruimte gelegen op een goede zichtlocatie in het centrum van Ruurlo. Het stijlvolle pand, in 1999 gebouwd, is gunstig gelegen en heeft een moderne uitstraling. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd Read shop, Obbink elektronica en witgoed, Hema en Plus supermarkt.

#### Metrages:

- Vloeroppervlakte: ca. 300 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Frontbreedte: ca. 10 m.

#### Voorzieningen:

- Systeemplafond met verlichting;
- Vloerafwerking: plavuizen;
- Luchtverwarmingsinstallatie;
- Brede dubbele entree deur;
- Magazijnruimte;
- Personeelsruimte;
- Toilet en pantry.

#### Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

#### Bestemming:

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Ruurlo, Centrum 2011" en de vigerende bestemming is "Centrum".

De ruimte is geschikt voor:

- detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- horecabedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie;
- bedrijfsactiviteiten in categorie 1.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl) danwel de betrokken gemeente.

#### Voorwaarden:

- de ruimten worden als casco verhuurd;
- aanwezige voorzieningen en technische installaties kunnen gebruikt worden;
- op korte termijn beschikbaar;
- jaarlijkse indexering;
- waarborgsom van 3 maanden huur.

#### Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ruurlo, sectie B, nummer 3658 A25.

#### Bouwjaar/-periode

1999

#### Energielabel

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

#### Huurprijs

€ 24.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### Aanvaarding

in overleg.

#### Bijzonderheden

##### Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom in overleg. Minimaal 1 maand huur.

##### 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,--.

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](mailto:doetinchem@tenhag.nl)



**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

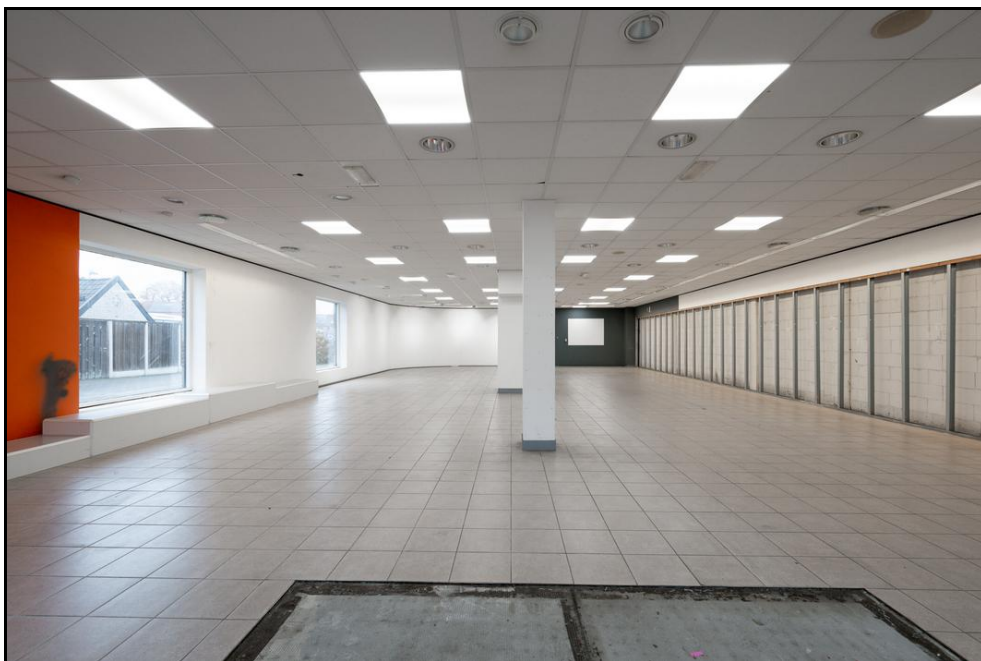
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

*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.*

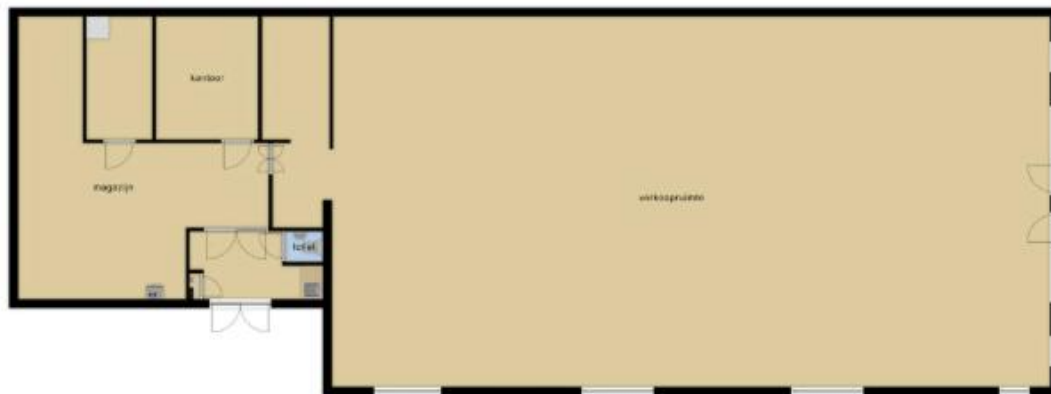


**NVM**



**ten Hag**

## PLATTEGRONDEN

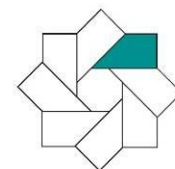


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Objectinformatie: **Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo**

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

## KADASTRALE KAART



12345 78	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Miltnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ruurlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3656	
—	Bebouwing		
Voor een verbindend uitspraak, geldend op 24 november 2025 De bevrager van het kadastrale en de openbare registers		Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Objectinformatie: Dorpsstraat 31, 7261 AV Ruurlo

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.



