



INFORMATIEBROCHURE

Gezellenlaan 8 | 7005 AZ Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Gezellenlaan 8 | 7005 AZ Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

Te huur: moderne kantoorruimte, groot ca. 300 m² en ca. 25 m² aandeel gemeenschappelijke ruimte, in het kantoorgebouw annex gezondheidscentrum aan de Gezellenlaan 10 te Doetinchem.

Duurzaamheidsklasse A. Uitstekend gelegen op zichtlocatie en op korte afstand van trein- en busstation, stadscentrum en snelwegaansluiting A18 welke aansluit op de A12/A3 (Arnhem - Oberhausen).

Indeling:

1e verdieping: ca. 300 m² v.v.o.

Metrage is exclusief aandeel gemeenschappelijke ruimten en centrale entree (ca. 25 m²).

Opleveringsniveau:

- Klimaatplafonds;
- Energielabel A;
- Indelingsvarianten mogelijk:
- Centrale entree/ hal:
- Ledverlichting;
- Elektrische laadpaal (complex):
- Volledig geconditioneerd:
- Luxe pantry:
- Vloerbedekking.

Bereikbaarheid:

Het complex is uitstekend bereikbaar zowel per eigen vervoer als openbaar vervoer. Gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de A18 en ook het trein- en busstation is op loopafstand gelegen.

Parkeren:

Op het eigen terrein zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bijzonderheden:

- Huurprijs is excl. BTW en servicekosten;
- Verhuur vrij van BTW is mogelijk;
- Huurprijs is inclusief energiekosten;
- Servicekosten: ca. € 15,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, o.a. voor schoonmaak algemene ruimten, onderhoud parkeerterrein e.d.;
- Zekerheidsstelling ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW;
- Door gebruik van nieuwe technieken één van de meest duurzame gebouwen in de regio;
- In het complex zijn tevens gevestigd Poli Dermatologie van het Slingeland Ziekenhuis, VANAD Comvio, Artiflex en GGD;

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt-Doetinchem, sectie L, nummer 3253, (gedeeltelijk).

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 “Gemengd - 5”. 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

1992

Energielabel

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

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 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

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Gezellenlaan 8, 7005 AZ 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: **Gezellenlaan 8, 7005 AZ 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: **Gezellenlaan 8, 7005 AZ 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: **Gezellenlaan 8, 7005 AZ 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: **Gezellenlaan 8, 7005 AZ 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

