



INFORMATIEBROCHURE

Koopmanslaan 27 B | 7005 BK Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Koopmanslaan 27 B | 7005 BK Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

TE HUUR - Koopmanslaan 27B Doetinchem

Op de eerste verdieping komt een zelfstandige en hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte beschikbaar van ca. 350m2 beschikbaar voor verhuur. De ruimte is instap klaar en geschikt voor dienstverlenende activiteiten en bevindt zich op een korte afstand van de op- en afritten A18 welke aansluiten op de A3/A12 Arnhem - Oberhausen.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree trapopgang en liftinstallatie.

Eerste verdieping:

Eigen entree, ruime open kantoorruimte met pantry, volledig ingerichte vergaderruimte (meubilair ter overname) en separate archiefruimte.

Voorzieningen

- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting;
- Vloerbedekking in de kantoorruimten;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Liftinstallatie;
- Topkoeling;
- Gezamenlijke fietsenberging;
- Parkeren op eigen terrein (vaste parkeerplaatsen);
- Energielabel: A+++ .

Ligging en bereikbaarheid

De locatie kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid dankzij de directe ligging aan de Bedrijvenweg (N317) en de snelle aansluiting op de A18 richting Arnhem en de A18/N18 richting Twente.

Het kantorencomplex maakt deel uit van een representatieve kantoorzone met diverse zakelijke dienstverleners.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met frequente verbindingen van en naar Station Doetinchem.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 45,- per m2 per jaar en worden als vast bedrag in rekening gebracht. Dit bedrag wordt geïndexeerd op gelijke wijze als de huurprijs.

Inbegrepen zijn onder andere:

- Levering en energie;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- Tuinonderhoud;
- Afvalverwerking;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Internet;
- Onderhoud van de lift;
- Controle en onderhoud van brandblusmiddelen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is de huurovereenkomst voor een periode van 5 + 5 jaar. Een kortere termijn is in overleg bespreekbaar.

Huuropzegtermijn

Opzegtermijn bedraagt 12 maanden, afhankelijk van de overeengekomen huurtermijn.

Betalingen

Huur- en servicekosten inclusief btw per kwartaal of maand vooruit te voldoen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Doetinchem, sectie L, nummer 3596, perceelsgrootte ca. 350m².

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 “Kantoor”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze 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

2002

Energie label

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

Huurprijs

€ 3.000,- per maand, te vermeerderen met BTW

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 2015, 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 waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Tussentijdse opzeggingsmogelijkheid door verhuurder

Ingeval voor verhuurder een label C-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2023) danwel een label A-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2030) van kracht wordt, dan kan deze huurovereenkomst door verhuurder tussentijds (geheel of gedeeltelijk) door opzegging worden beëindigd met een opzegtermijn van tenminste drie maanden tegen de datum dat verhuurder een aanvang wil maken met de werkzaamheden om het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte. De beslissing omtrent het moment waarop verhuurder het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt zal laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte is uitsluitend ter beoordeling van verhuurder.

[Meer informatie?](#)

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

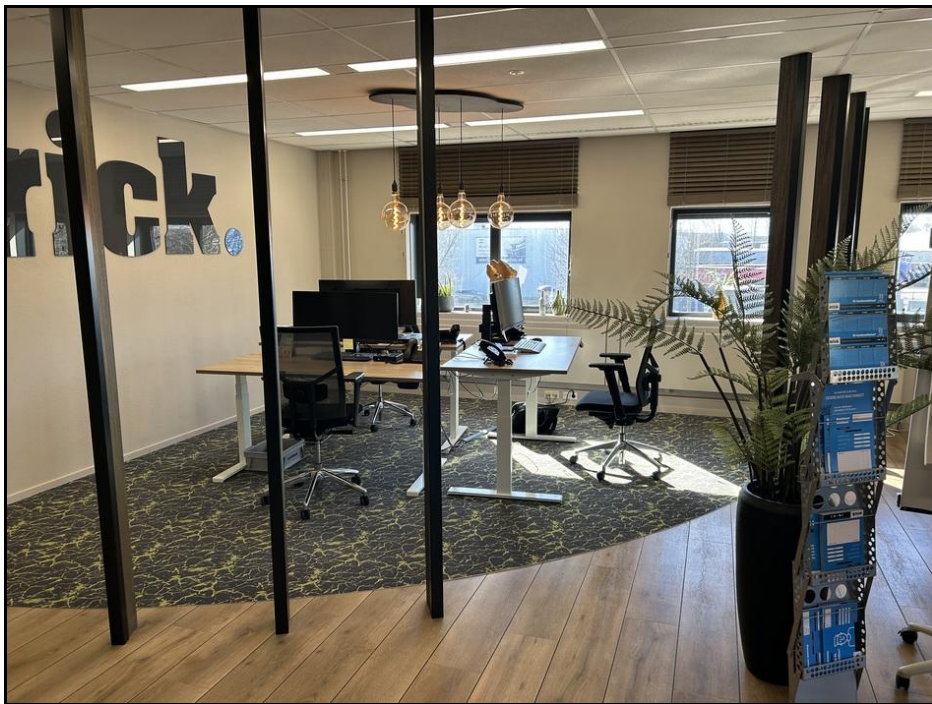
Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend vastgoedadviseur:
Jorn Groot Roessink, mobiel te bereiken op **06- 41 09 45 02** of per email via j.grootroessink@tenhag.nl .

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Koopmanslaan 27 B, 7005 BK 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.





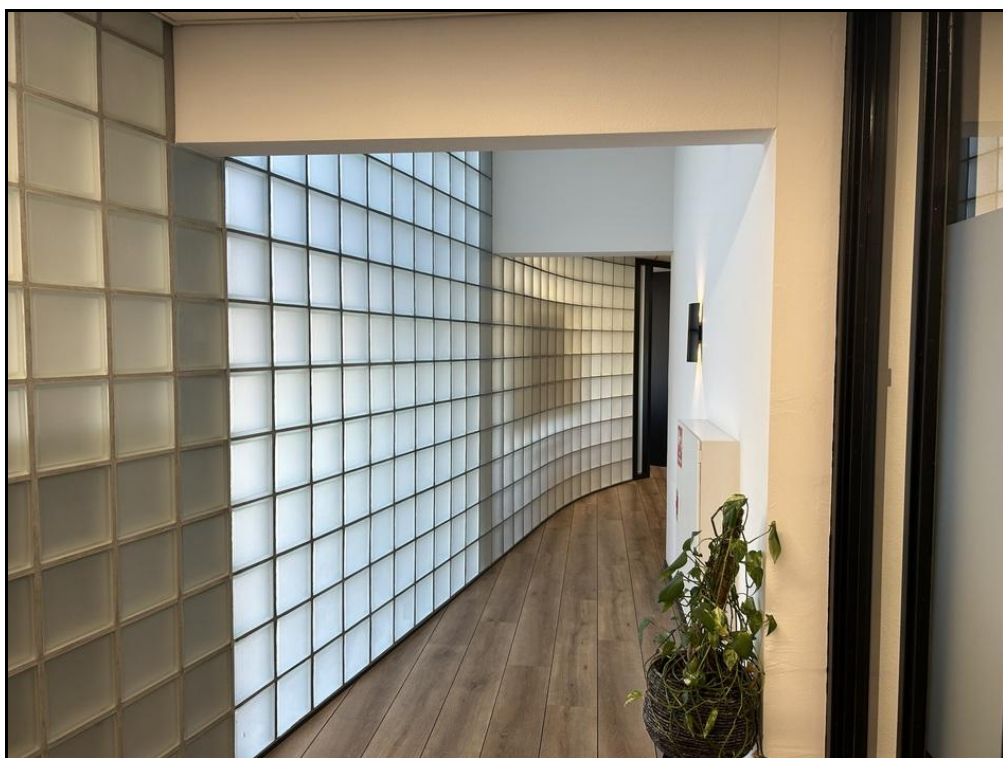
Objectinformatie: **Koopmanslaan 27 B, 7005 BK Doetinchem**

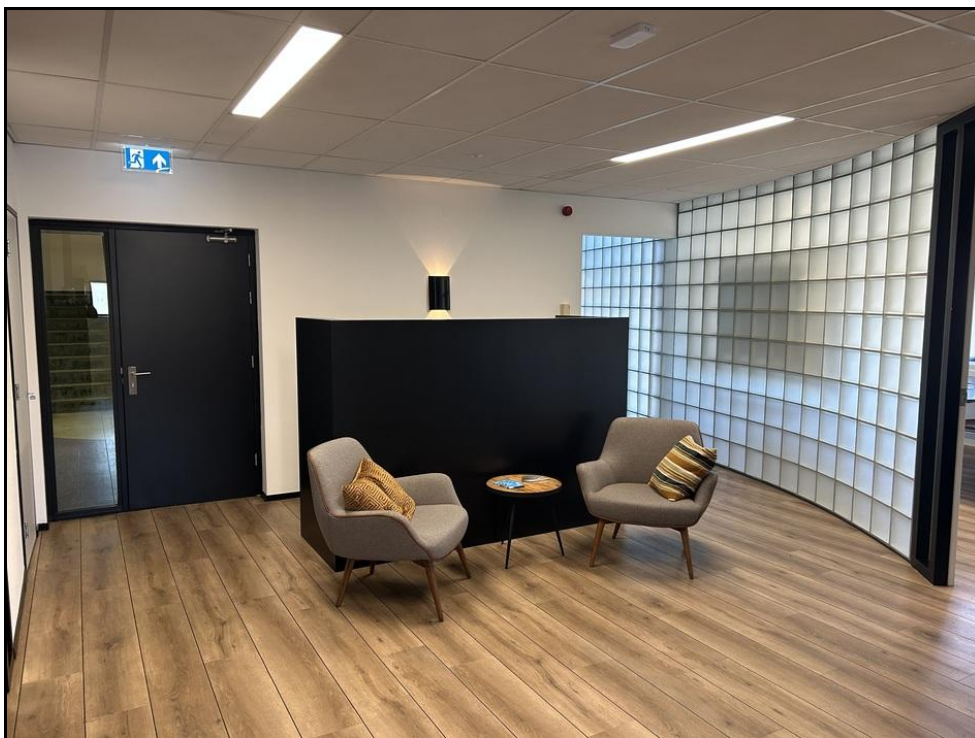
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.











Objectinformatie: **Koopmanslaan 27 B, 7005 BK 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.



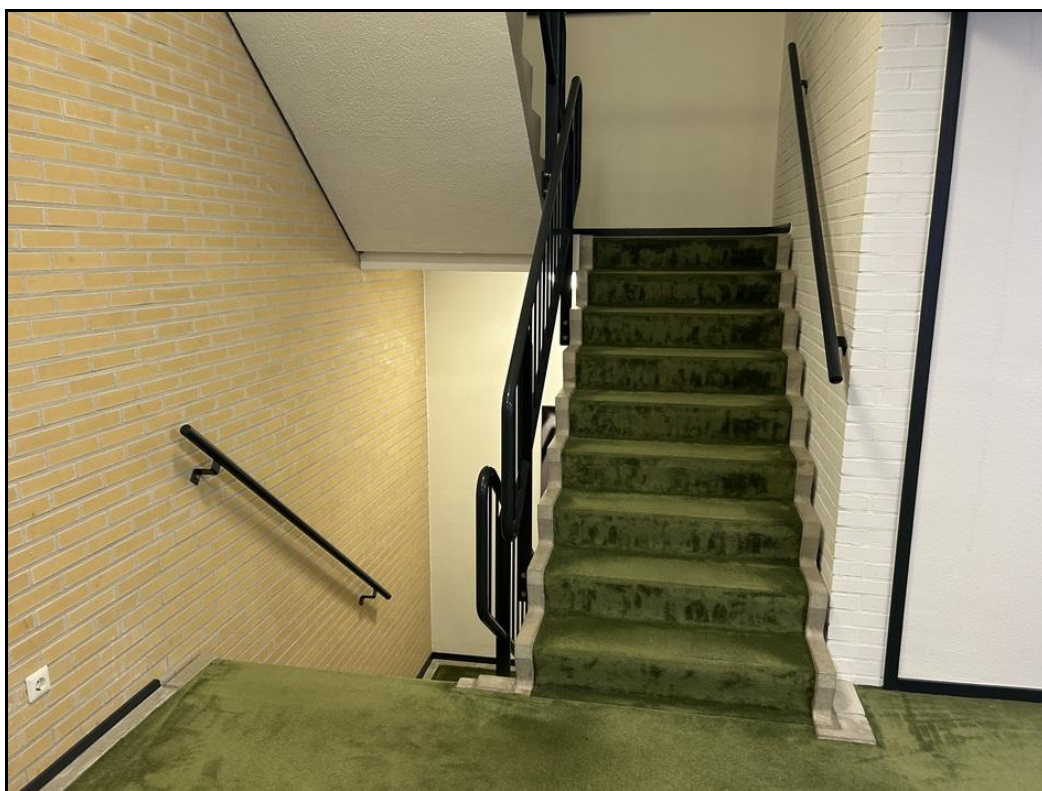




Objectinformatie: **Koopmanslaan 27 B, 7005 BK Doetinchem**

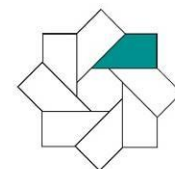
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





Objectinformatie: **Koopmanslaan 27 B, 7005 BK 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



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.

www.tenhag.nl | verzekeringsadviseurs@tenhag.nl | 053 – 850 60 70

Objectinformatie: Koopmanslaan 27 B, 7005 BK 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.

