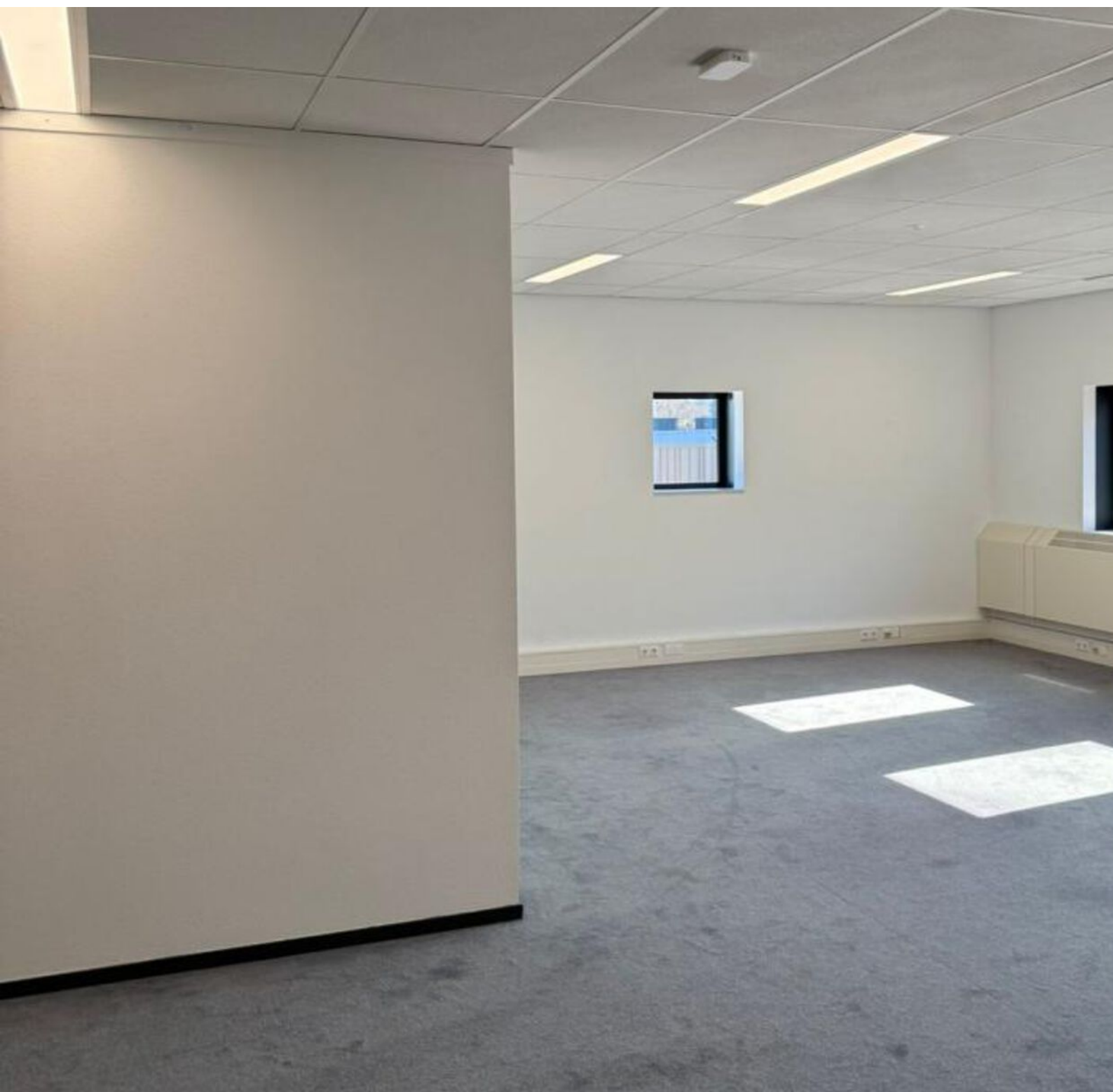




KOOPMANSLAAN 27 DOETINCHEM

TE HUUR

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN

OPPERVLAKTE
ca. 175m²

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A+++



OMSCHRIJVING

TE HUUR - Koopmanslaan 27 te Doetinchem (PER DIRECT BESCHIKBAAR)

Op de tweede verdieping is een zelfstandige en hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte van ca. 175m² beschikbaar voor verhuur. De ruimte is instapklaar 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. De kantoorruimte kan eveneens worden toegevoegd aan de op termijn beschikbare kantoorruimte op de eerste verdieping ca. 350m².

Indeling

Begane grond:

Centrale entree trapopgang en liftinstallatie.

Tweede 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+++ .

Bestemming

Van toepassing is het bestemmingsplan/ omgevingsplan "Stedelijk Gebied- 2021" van de gemeente Doetinchem. De bestemming betreft "Kantoor", inclusief functieaanduiding dienstverlening en kantoor.



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.

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.

Huurprijs

€ 1.500,- per maand. BTW vrij huren behoort tot de mogelijkheden

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.

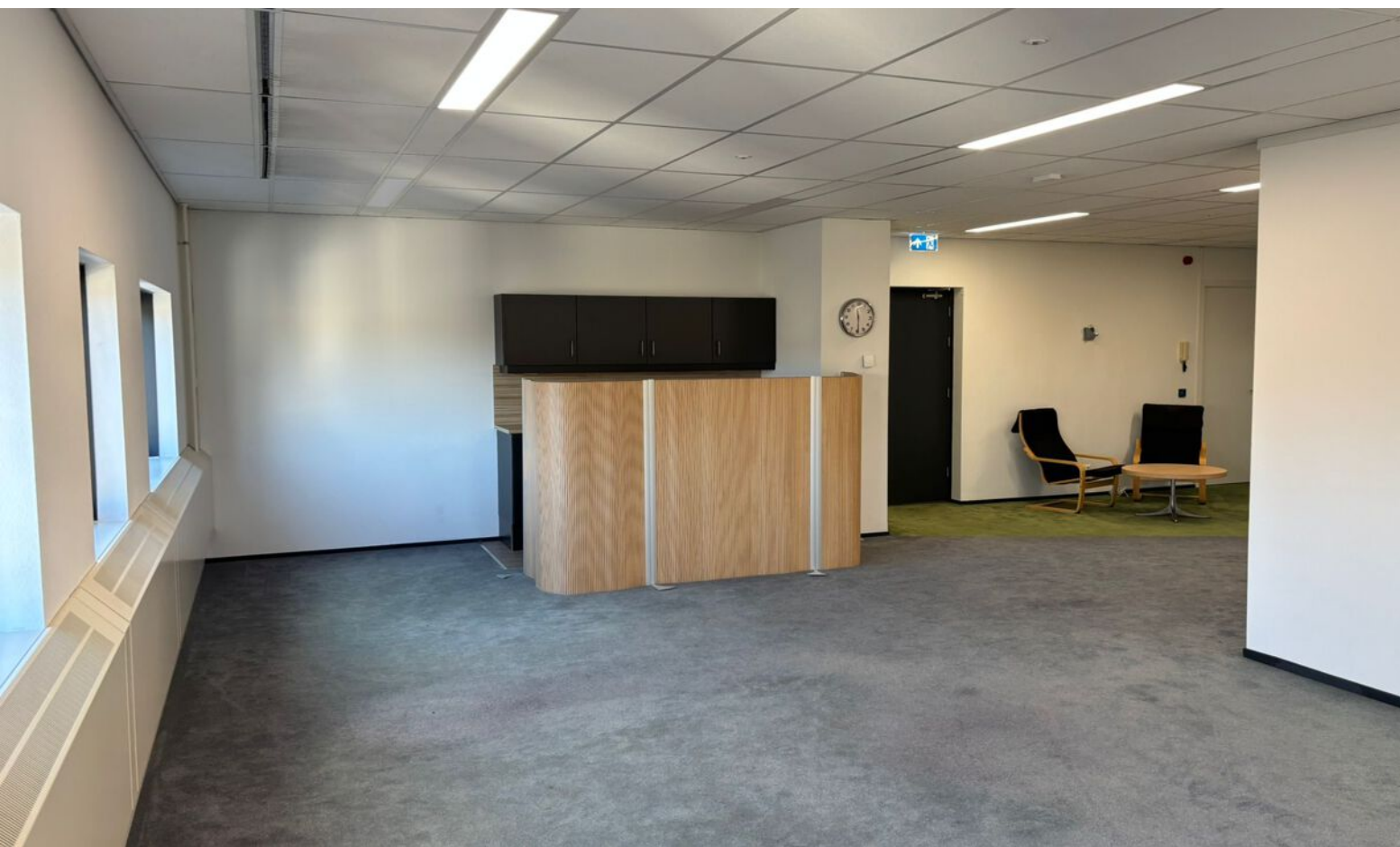
Huuropzegtermijn

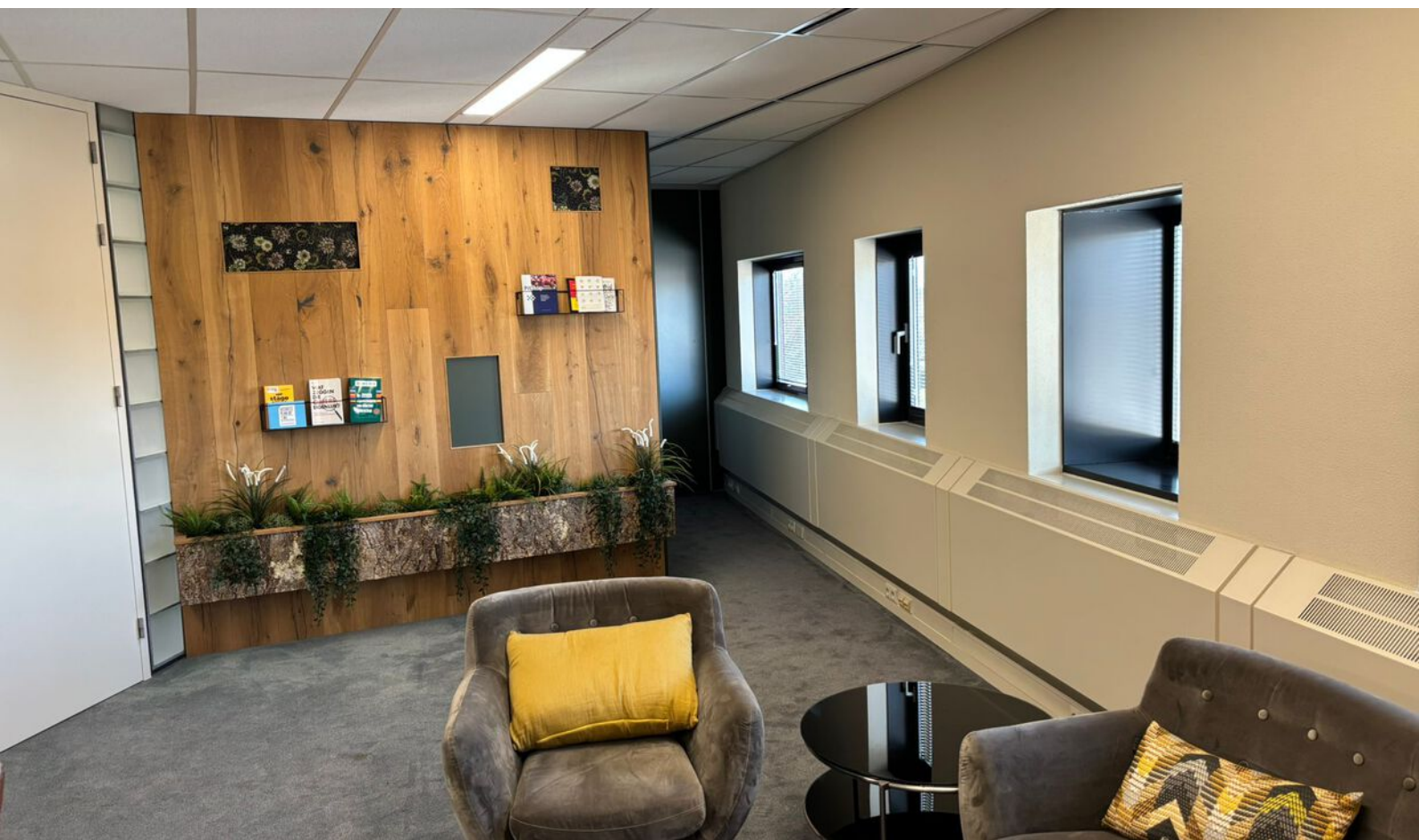
Opzegtermijn bedraagt 12 maanden, afhankelijk van de overeengekomen huurtermijn.

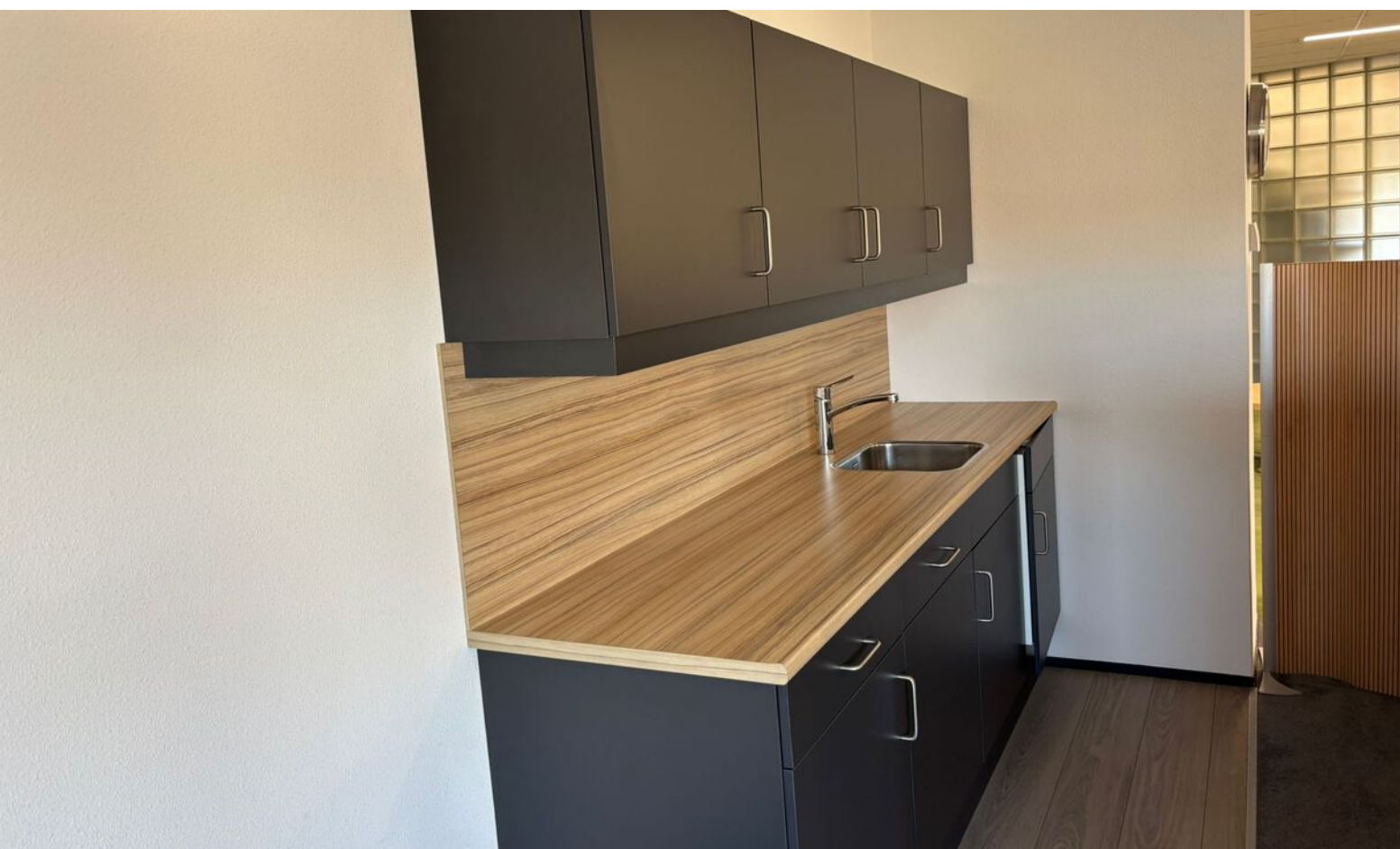
Betalingen

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



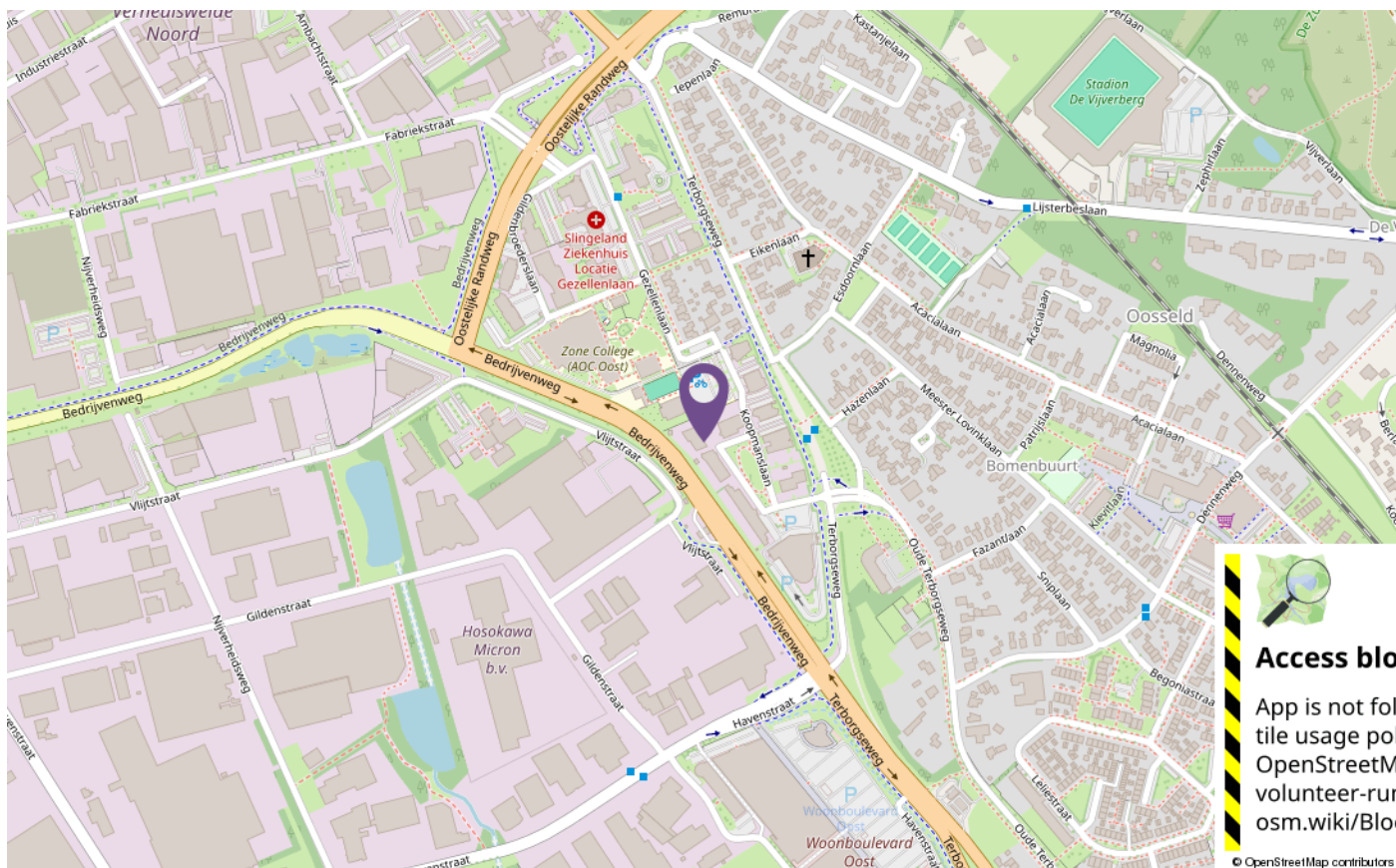








A detailed map of the Doetinchem region in the Netherlands. The map shows the A18 highway running horizontally across the center, with several numbered segments (1, 2, 3, 4). To the north of the highway are towns like Doesburg, Beinum, Angerlo, and Nieuw-Wehl. To the south are towns like Zeddam, Lengel, and Uift. The map also shows various roads (N314, N330, N814, N813, N316, N315, N317, N818, N817, N816, B8), water bodies (Kruisbergse Boschen, Bergherbos), and other landmarks like the Kruisbergse Boschen. A purple location pin is placed in the center of the map, near Doetinchem. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



OVER ONS



ten Hag is dé vastgoedregisseur voor alle marktpartijen

Al meer dan 55 jaar helpen wij ondernemers en beleggers bij het vinden, verkopen, verhuren en taxeren van bedrijfspanden. Of het nu gaat om kantoren, winkelruimtes, bedrijfsruimtes of beleggingsobjecten, onze experts staan voor u klaar.

Wij wachten niet af, maar komen met initiatieven en weten welke stappen er ondernomen moeten worden. Op die manier kunnen we jou ontzorgen en een zo optimaal mogelijke dienstverlening aanbieden. Om kwaliteit te garanderen hebben we onze eigen juridische afdeling en zorgen we ervoor dat onze kennis altijd up-to-date is.

Ons dienstenpakket is compleet. ten Hag taxeert commercieel vastgoed en sociale huurwoningportefeuilles (DAEB-vastgoed), we geven huisvestings- en strategisch advies én we verhuren of verkopen kantoren, winkels, kavels en bedrijfscomplexen. Tot slot helpen we je graag als je commercieel vastgoed wilt aankopen of huren.

Neem contact met ons op!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

Bert Bekkernens

Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bert via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.bekkernens@tenhag.nl

VERZEKERINGEN



ALLES GEREGLD BIJ ÉÉN VERTROUWD ADRES

Bij ten Hag bundel je eenvoudig al je verzekeringen in één overzichtelijk pakket. Jij kiest zelf welke dekkingen passen bij jouw situatie. Wij zorgen dat alles perfect op elkaar aansluit.

Of je nu particulier bent of ondernemer, ons team van ervaren adviseurs staat voor je klaar. Met kennis van hypotheeken, verzekeringen, pensioenen en financiële planning helpen we je vooruit, altijd met een nuchtere blik en duidelijke uitleg.

Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

PARTICULIEREN

- Hypotheekadvies bij aankoop, verhuizing of oversluiten
- Inboedel-, woonhuis- en autoverzekeringen
- Reis-, aansprakelijkheids- en uitvaartverzekeringen

ONDERNEMERS

- Advies over zakelijke verzekeringen, zoals verzuim- of bedrijfsaansprakelijkheid
- Oplossingen voor transport- en milieuschaderisico's
- Begeleiding bij pensioen en financiële planning

WAAROM TEN HAG?

- Onafhankelijk en deskundig advies
- Eén aanspreekpunt voor al je financiële vragen
- Transparant, zonder kleine lettertjes
- Regionaal betrokken en altijd dichtbij



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Jorn Groot Roessink
j.grootroessink@tenhag.nl
06 41 09 45 02

Volg ons op social media!

