



INFORMATIEBROCHURE

Rijksstraatweg 104 c | 7383 AW Voorst

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Rijksstraatweg 104 c | 7383 AW Voorst

Omschrijving van de onroerende zaak

Bent u op zoek naar een mooie, inspirerende en unieke kantoor/praktijkruimte in de omgeving van Voorst? Dan bent u hier aan het juiste adres. Dit mooie koetshuis is voor verhuur beschikbaar.

De locatie is fantastisch; je loopt zo het centrum in met winkels en horecagelegenheden. Voor de deur bevindt zich een supermarkt en naar het treinstation is het maar 10 minuten lopen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het koetshuis ademt karakter... wat moet het een voorrecht zijn om hier te mogen werken. Een inspirerende werkplek in de Stedendriehoek.

Metrages:

Begane grond: ca. 80 m²

Verdieping: ca. 30 m²

Bijzonderheden:

- Goed bereikbaar vanuit Apeldoorn, Deventer en Zutphen en dichtbij de A1.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Treinstation op 10 minuten loopafstand.
- Dichtbij een kinderdagverblijf en supermarkt.
- Dubbele openslaande deuren met een mooie besloten (werk) tuin.
- Ca. 110 m².

Voorzieningen:

Keuken, pantry, toiletgroep. Verwarming d.m.v. warmtepomp in combinatie met vloerverwarming.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Voorst, sectie E, nummer 2899, gedeeltelijk.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het omgevingsplan "Bestemmingsplan Dorp Voorst 2010", vastgesteld per 01-07-2010. De vigerende bestemming is "Gemengd - 1". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze op 28-05-2025 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

1939

Energielabel

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

Huurprijs

€ 1.050,- per maand, te vermeerderen met BTW

Servicekosten

De huurprijs is exclusief voorschot servicekosten ad. € 40 per m² te vermeerderen met BTW, bestaande uit: Gebruik van de binnentuin, gebruik gas/water/elektra, onderhoud c.v.installatie, rookmelders, parkeerplaatsen, gevel- en gootreiniging, glasbewassing afvoer afval en tuinonderhoud. Kortom; u wordt compleet ontzorgd.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

Onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.

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.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep
Spitaalstraat 93
7201 EC ZUTPHEN
0575-516361
Email: zutphen@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE

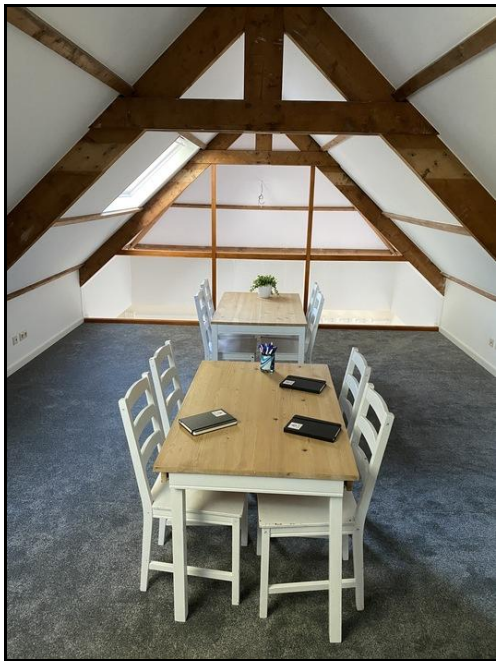


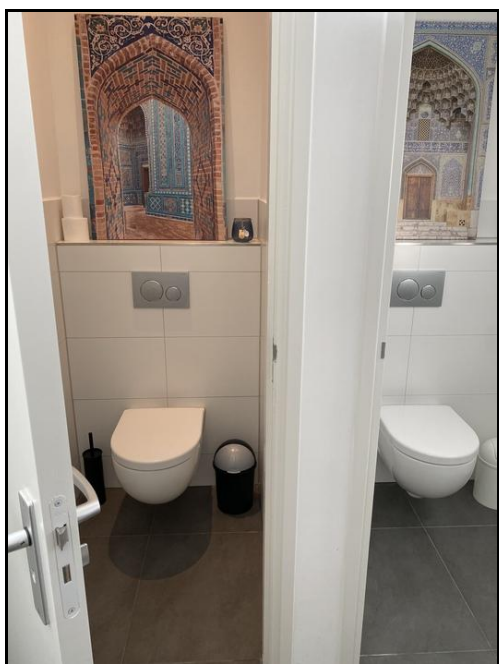
Objectinformatie: **Rijksstraatweg 104 c, 7383 AW Voorst**

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.