



***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Nijverheidsweg 14 A - 14 B | 7031 BV Wehl**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Nijverheidsweg 14 A - 14 B | 7031 BV Wehl**

#### Omschrijving van de onroerende zaak

Kantoor/praktijkruimten op prima locatie op het bedrijventerrein in Wehl. Geschikt voor meerdere doeleinden. De omgeving van de Nijverheidsweg wordt gekenmerkt door een mix van industriële en commerciële activiteiten, met diverse bedrijven in de nabijheid.

#### **Indeling en oppervlakten**

Nijverheidsweg 14A

-Begane grond: ca. 67 m<sup>2</sup>  
-Eerste verdieping: ca. 67 m<sup>2</sup>

Totaal groot: ca. 134 m<sup>2</sup>

#### **Indeling 14A**

Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast, technische ruimte/berging, keuken/kantine, kantoor/praktijkruimte.

Eerste verdieping: overloop, 2 kantoor-/praktijkruimten, magazijn.

#### **Nijverheidsweg 14B**

-4 kantoor kamers: ca. 45 m<sup>2</sup>  
-Keuken met toiletgroep: ca. 24 m<sup>2</sup>  
-Opslag/magazijn: ca. 14 m<sup>2</sup>  
-Kantoorruimte 1: ca. 73 m<sup>2</sup>  
-Kantoorruimte 2: ca. 100 m<sup>2</sup>  
-Verkeersruimte: ca. 23 m<sup>2</sup>  
-Magazijn: ca. 69 m<sup>2</sup>

Totaal groot: ca. 348 m<sup>2</sup>

#### **Voorzieningen:**

- Airco units;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Pantry's
- Toiletgroepen;
- Zelfstandige nutsaansluitingen;
- Alarminstallatie;
- Systeemplafond (gedeeltelijk).

### **Bereikbaarheid:**

De locatie is goed bereikbaar via de N316, die Wehl verbindt met Doetinchem en de A18, een belangrijke snelweg in de regio. Daarnaast biedt de nabijgelegen N317 verbindingen naar andere regionale centra zoals. Het treinstation Wehl ligt op korte afstand, wat zorgt voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer. Voor autoverkeer zijn er voldoende parkeermogelijkheden op het terrein en in de directe omgeving.

### **Kadastrale informatie**

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Wehl, sectie H, nummer 5357, 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 “Bedrijventerrein”.

De functieaanduiding is: Bedrijf tot en met categorie 3.1 & specifieke vorm van bedrijf – perifere detailhandel.

De gebiedsaanduiding is: overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten.

Maximum bebouwingspercentage: 70%.

Maximum goothoogte: 8 meter.

Maximum bouwhoogte: 8 meter.

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

### **Bouwjaar/-periode**

1991 / 2002

### **Energielabel**

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

### **Huurprijs**

Op aanvraag.

### **Aanvaarding**

in overleg.

### **Bijzonderheden**

- Verhuur vrij van BTW is mogelijk.

- Verhuur onder voorbehoud 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,--.

#### 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](mailto:doetinchem@tenhag.nl)

## FOTOREPORTAGE

Objectinformatie: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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**



Objectinformatie: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

*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: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

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



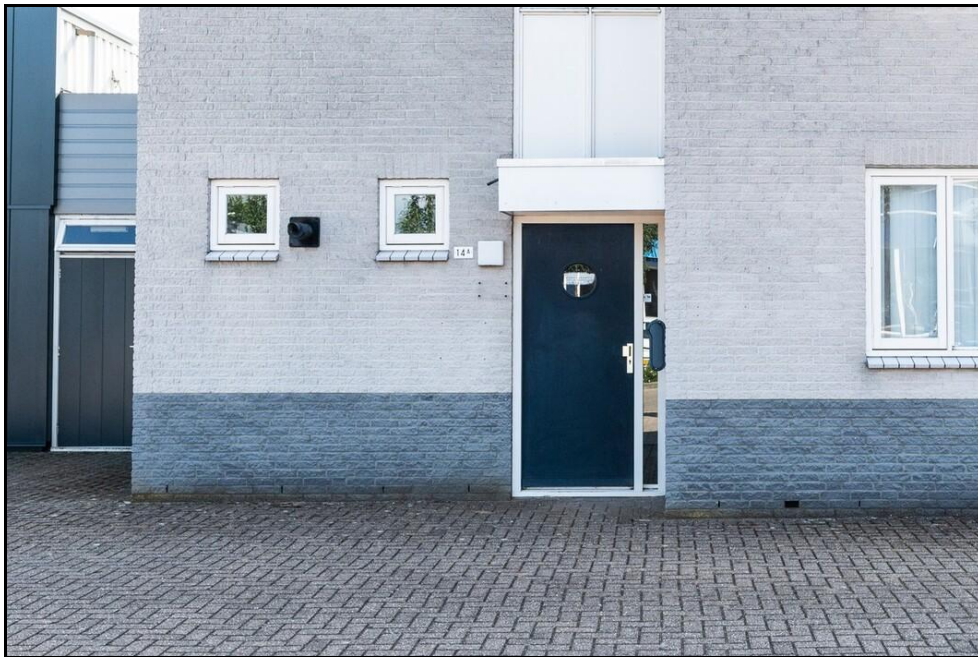
Objectinformatie: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

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**



Objectinformatie: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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**



Objectinformatie: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

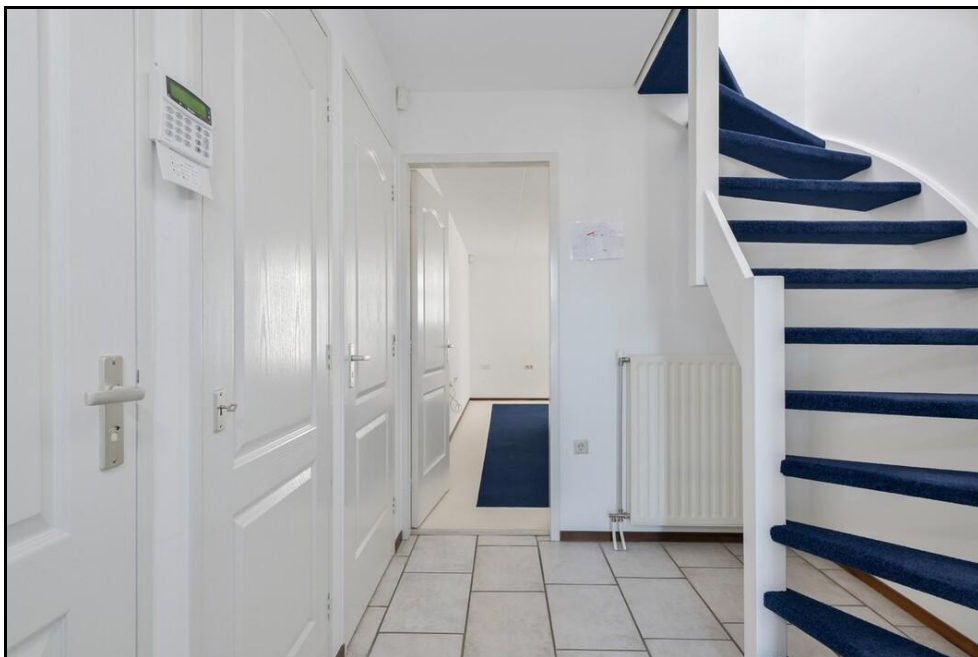
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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**



Objectinformatie: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

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**



Objectinformatie: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

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: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

*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: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

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: **Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl**

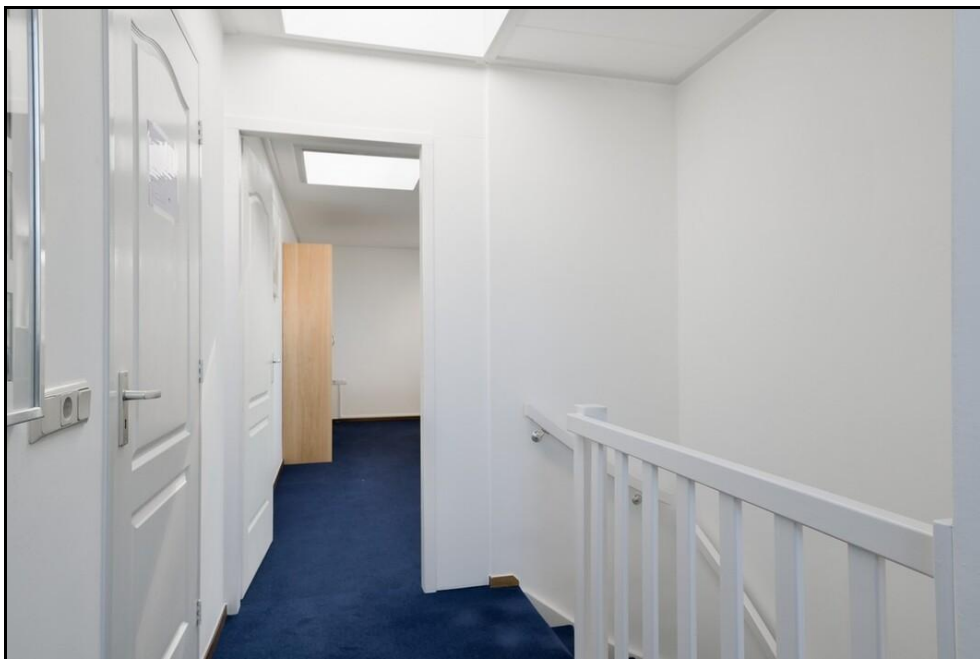
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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**

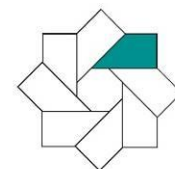


Objectinformatie: *Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl*

*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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

Objectinformatie: Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl

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

Nijverheidsweg 14a - Wehl  
Eerste Verdieping

4.30 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Objectinformatie: Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl

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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Objectinformatie: Nijverheidsweg 14 A - 14 B, 7031 BV Wehl

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.