



KORTE HEEZENSTRAAT 3-5-5A

7001 BN DOETINCHEM

TE KOOP

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



KENMERKEN

OPP. WINKELRUIMTE:
BG: ca. 125 m²

BOUWJAAR
1950

OPPERVLAKTE BOVEN-
WONING: ca. 192 m²

OPP. SOUTERRAIN:
ca. 139 m²

OMSCHRIJVING

Beleggingsobject in het stadscentrum van Doetinchem.

Het object bestaat uit een winkelruimte op de begane grond, zelfstandig souterrain (voormalig muziekhuis Vriese) en royaal appartement op de eerste en tweede verdieping.

Met alle voorzieningen op loopafstand, bieden wij dit veelzijdige beleggingsobject aan.

Het pand wordt vrij van huur opgeleverd, waardoor beleggers de unieke mogelijkheid hebben om het object tegen actuele markthuurprijzen opnieuw te verhuren!

Indeling en gebruik

- Winkelruimte op de begane grond met overige ruimte
- Winkel/bedrijfsruimte in het souterrain met eigen toegang en zelfstandige nutsvoorzieningen
- Royaal en goed onderhouden appartement, geschikt voor verhuur of verkoop. Met de navolgende indeling:
 - Ruime woonkamer;
 - Keuken;
 - Kantoorruimte;
 - 4 slaapkamers;
 - Buitenterras.

Winkel-/ bedrijfsruimte

- Begane grond ca. 125 m²
- Souterrain ca. 139 m²
- Totaal VVO ca. 264 m²

Woonruimte

- Begane grond ca. 2 m²
- Eerste verdieping ca. 116 m²
- Tweede verdieping ca. 74 m²
- Totaal VVO ca. 192 m²



FRONTBREEDTE
1830 cm



Ligging

Het pand is gelegen op een uitstekende centrum locatie in Doetinchem (voetgangersgebied). Winkels, horeca, schouwburg en gemeentehuis en ook overige voorzieningen op loopafstand. De locatie kenmerkt zich door een levendige omgeving en een goede bereikbaarheid.

Deze mix van wonen en werken maakt het pand aantrekkelijk voor een brede doelgroep en beperkt het beleggingsrisico.

Opleveringsniveau winkelruimte :

Het object kent een opleveringsniveau in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen :

- verwarming
- systeemplafond
- pantry en toilet
- verlichting
- airco

Parkeren

Doetinchem kent betaald parkeren op parkeerplaatsen welke rond om het centrum zijn gelegen.

Laden en lossen is mogelijk aan de voorzijde van het object.

Beleggingskenmerken

- Centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand
- Combinatie van commerciële ruimten en wonen
- Mogelijkheid tot meerdere huurders en gespreide inkomsten
- Interessant voor zowel particuliere als professionele beleggers





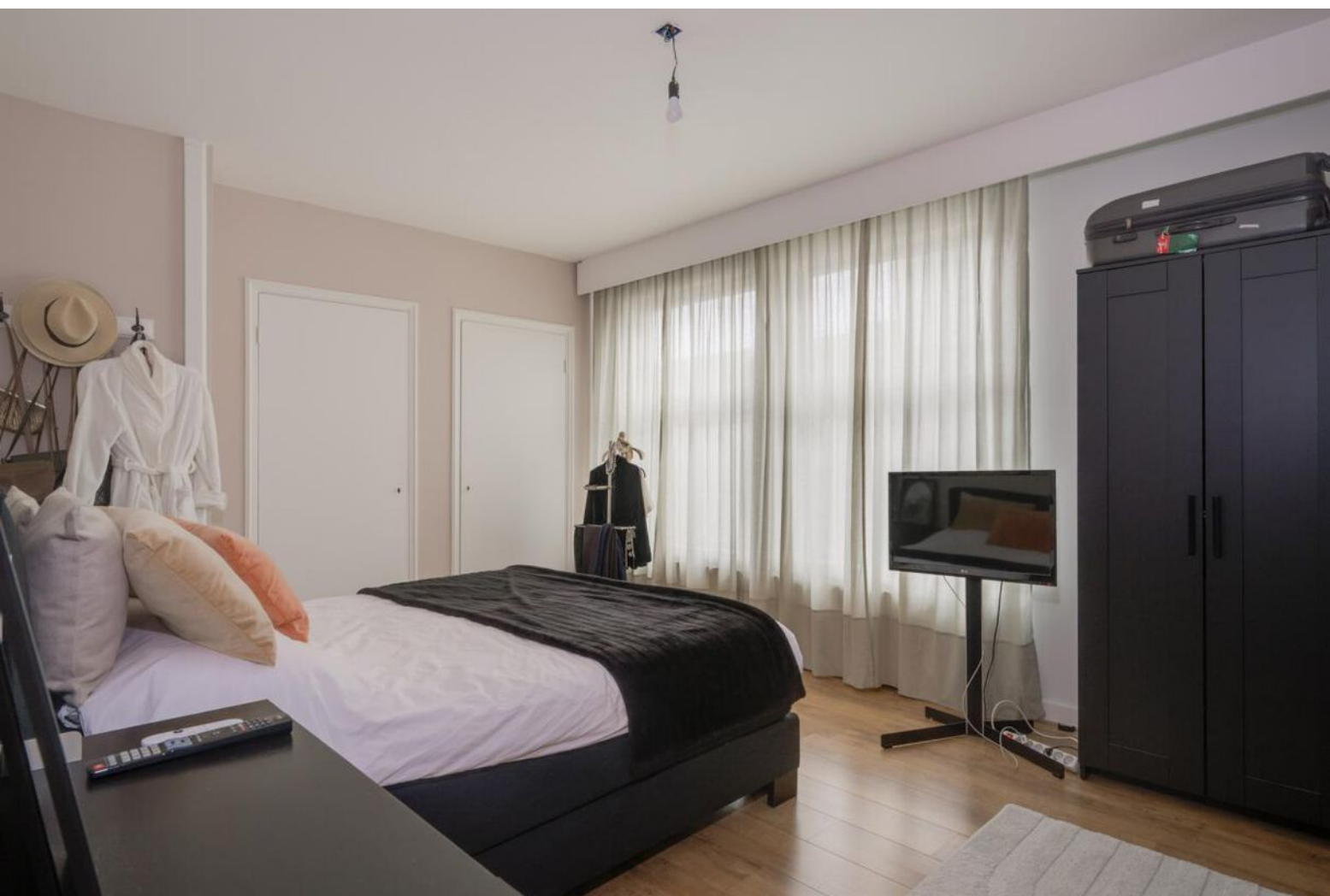






















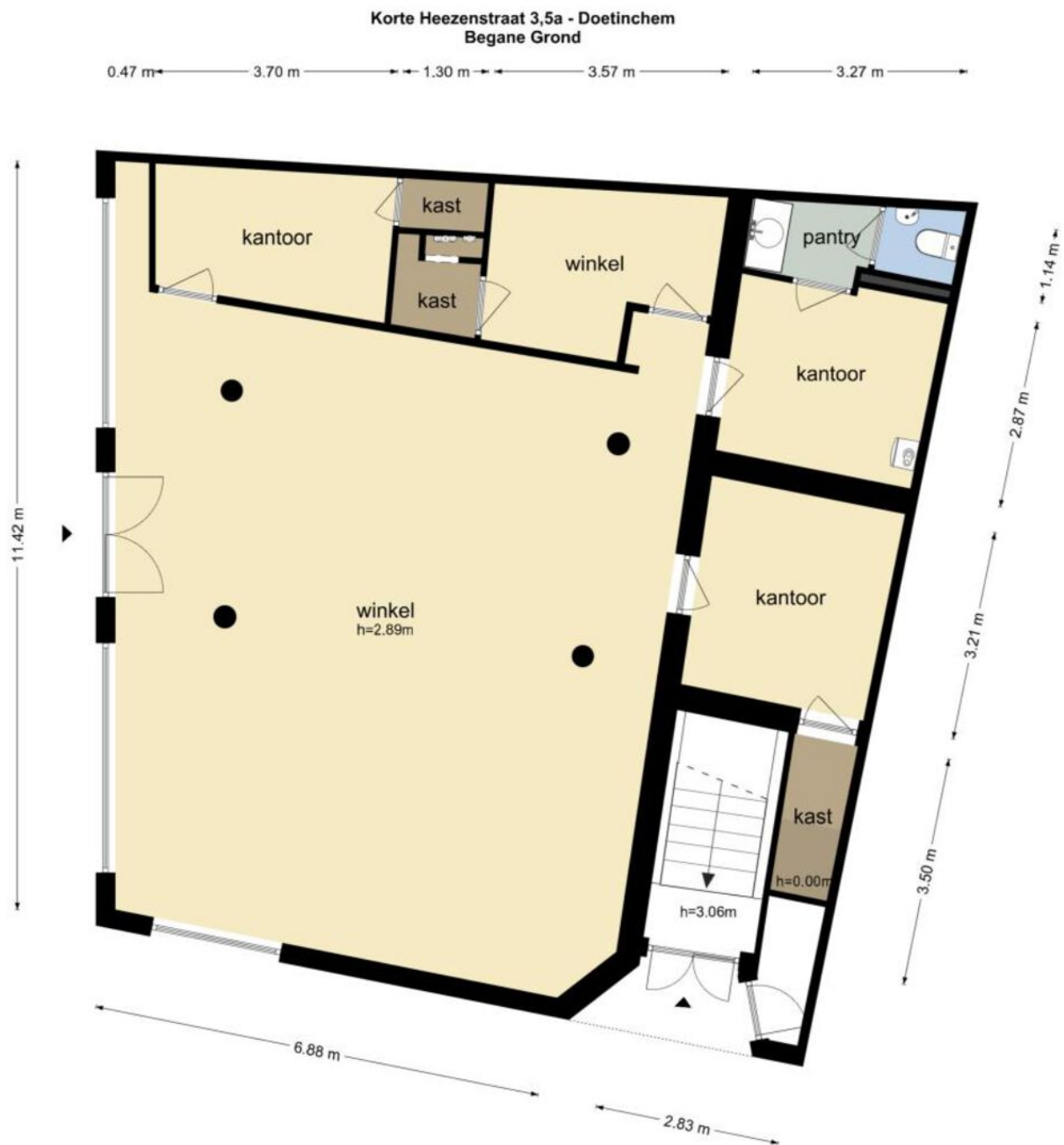






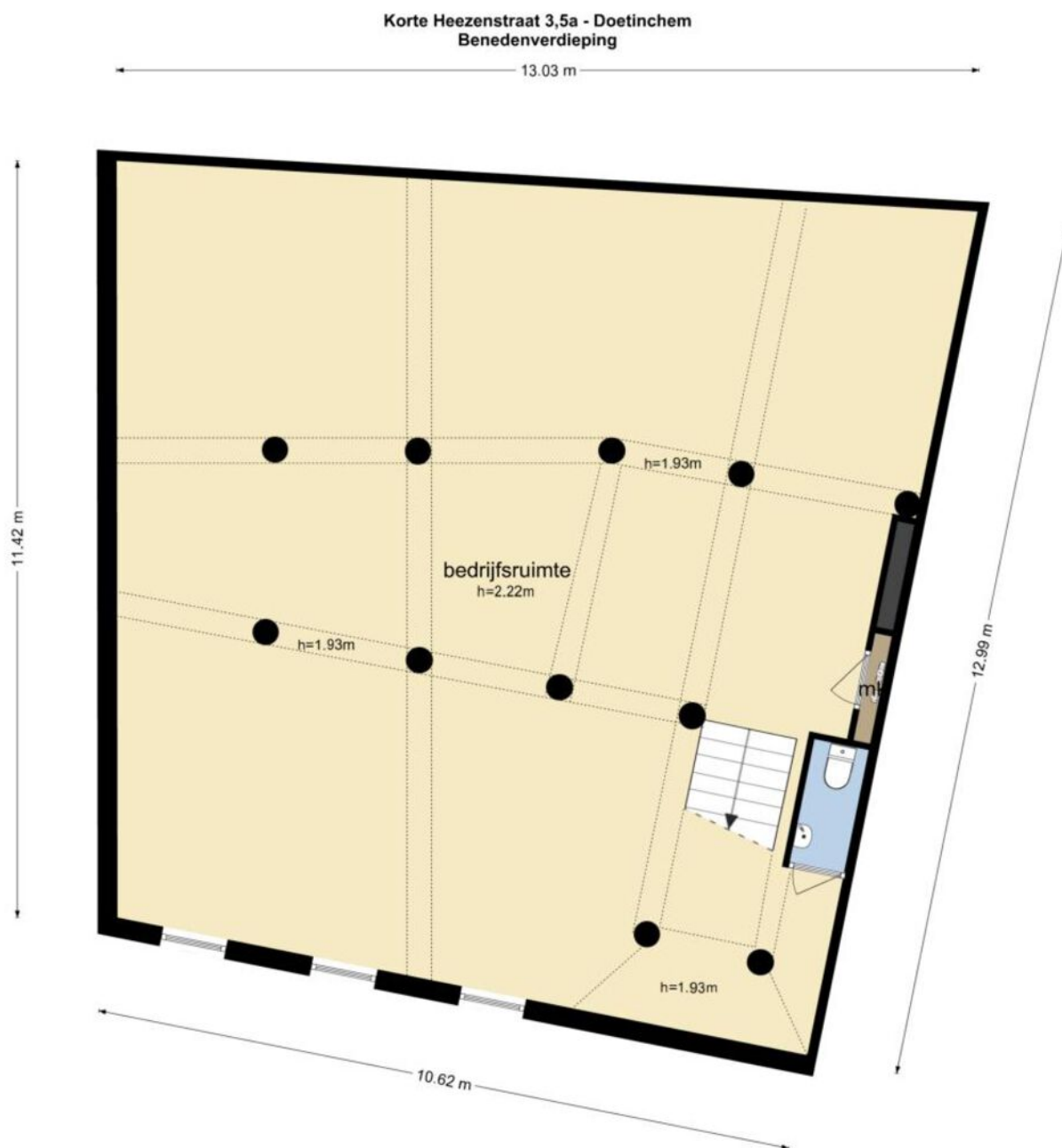


PLATTEGROND



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

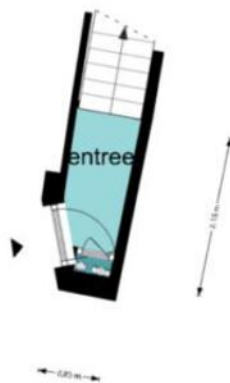
PLATTEGROND



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

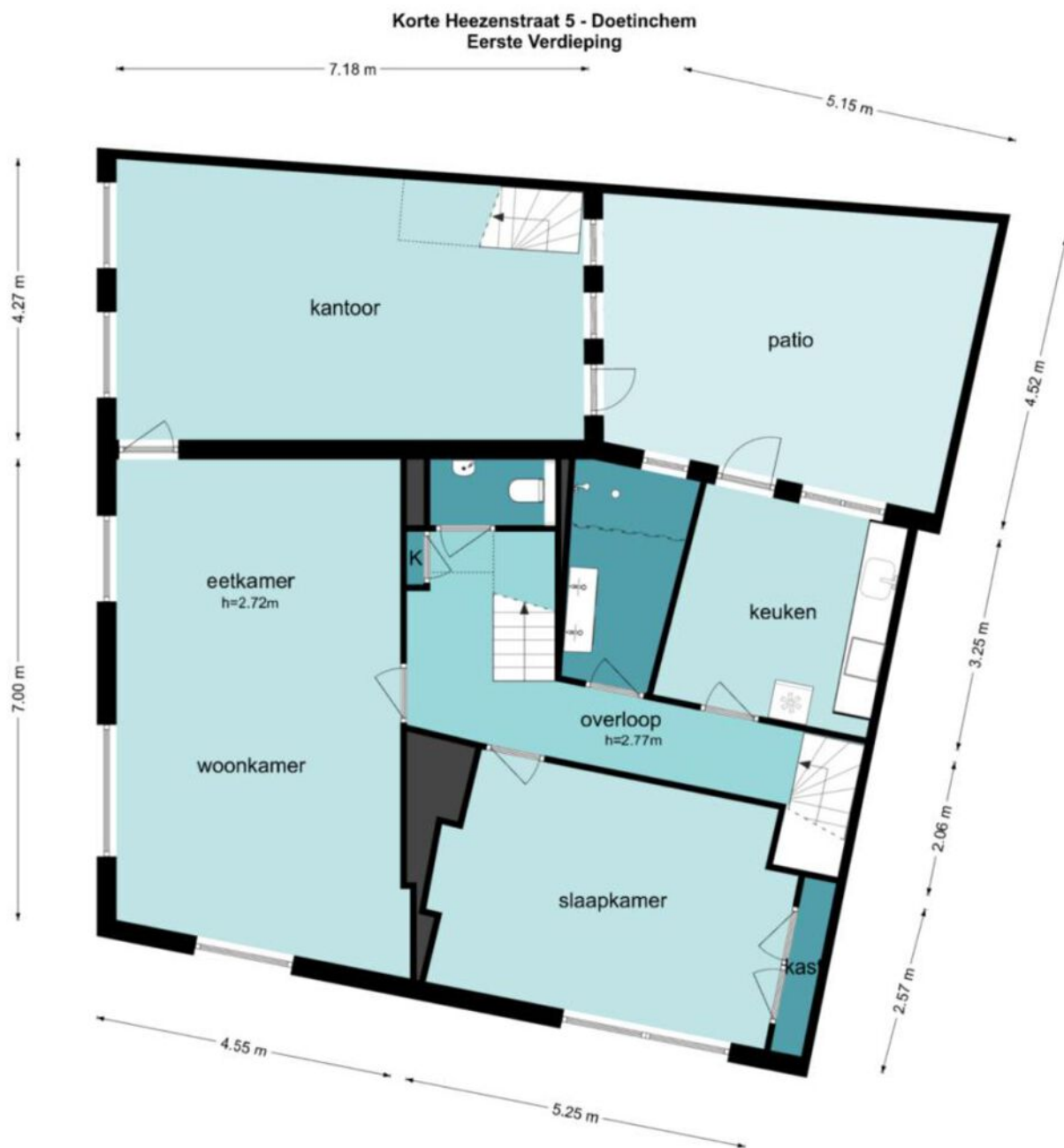
PLATTEGROND

Korte Heezenstraat 5 - Doetinchem
Begane Grond



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

PLATTEGROND



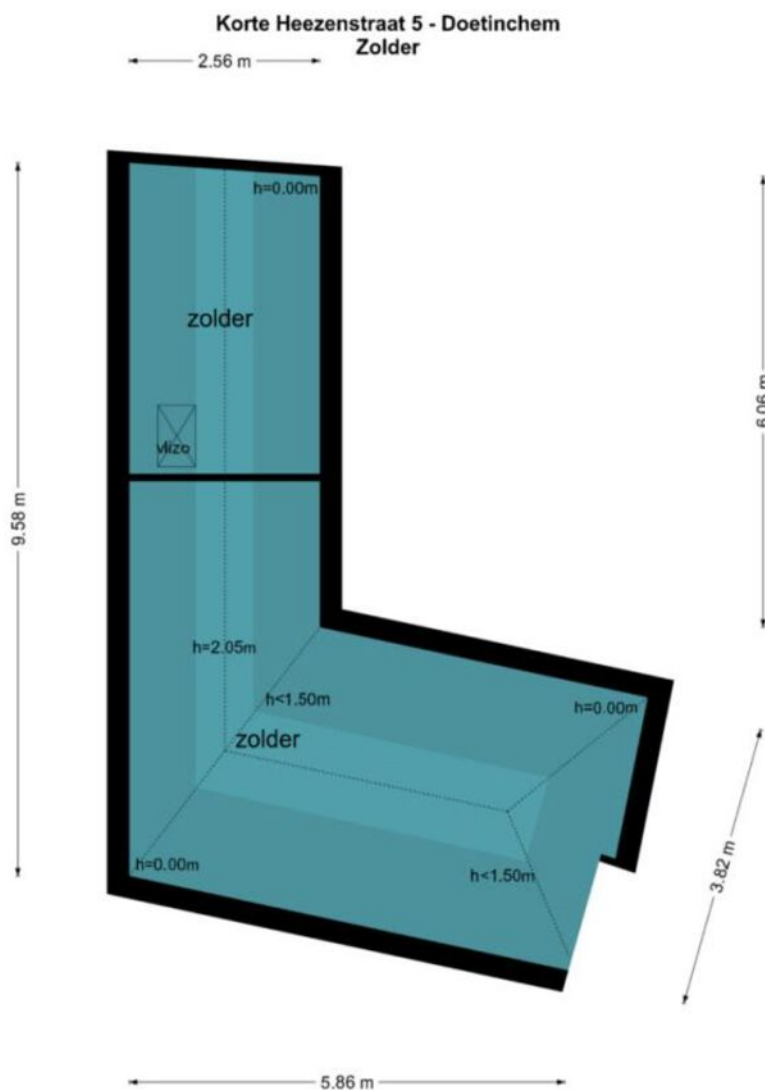
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

PLATTEGROND



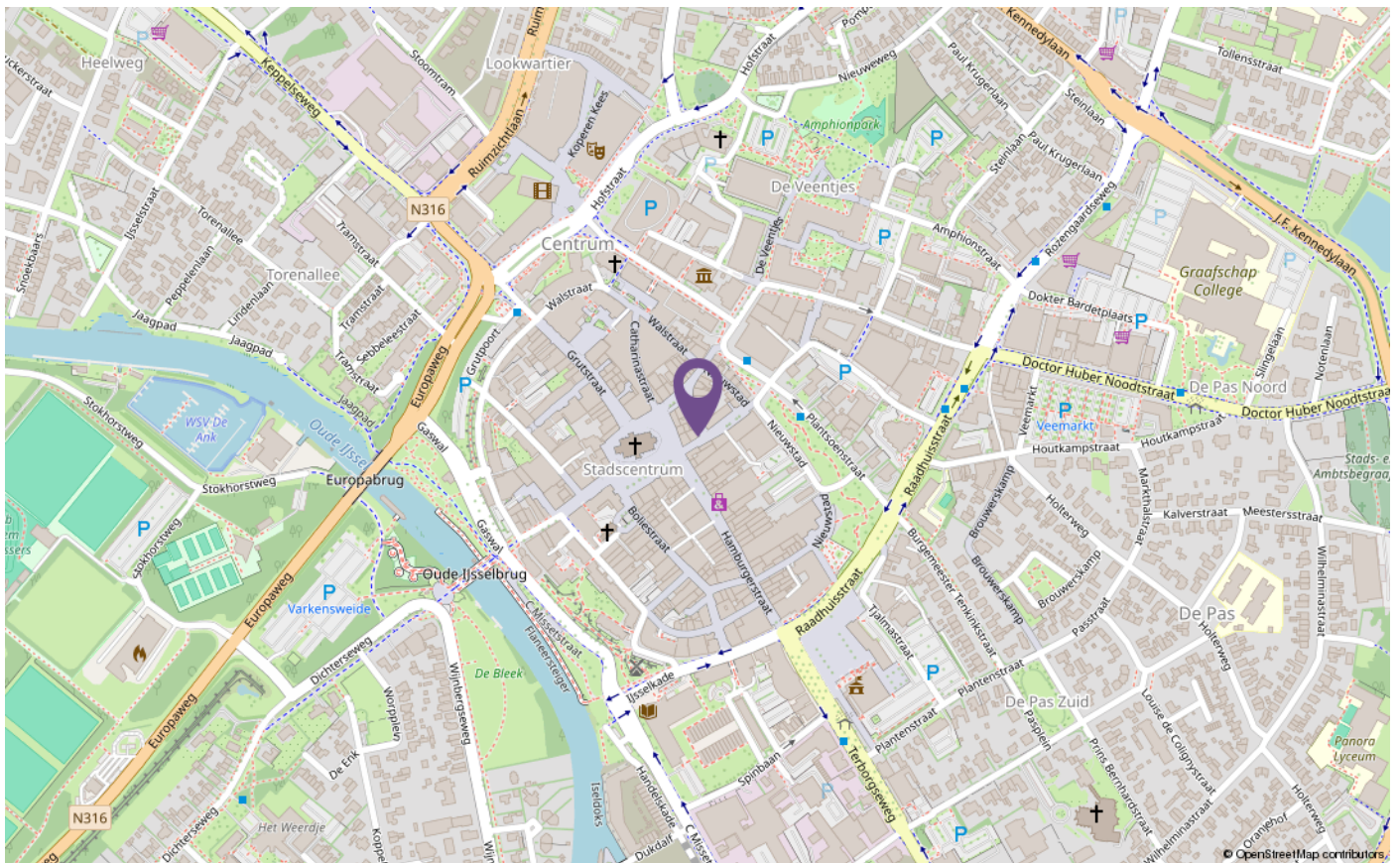
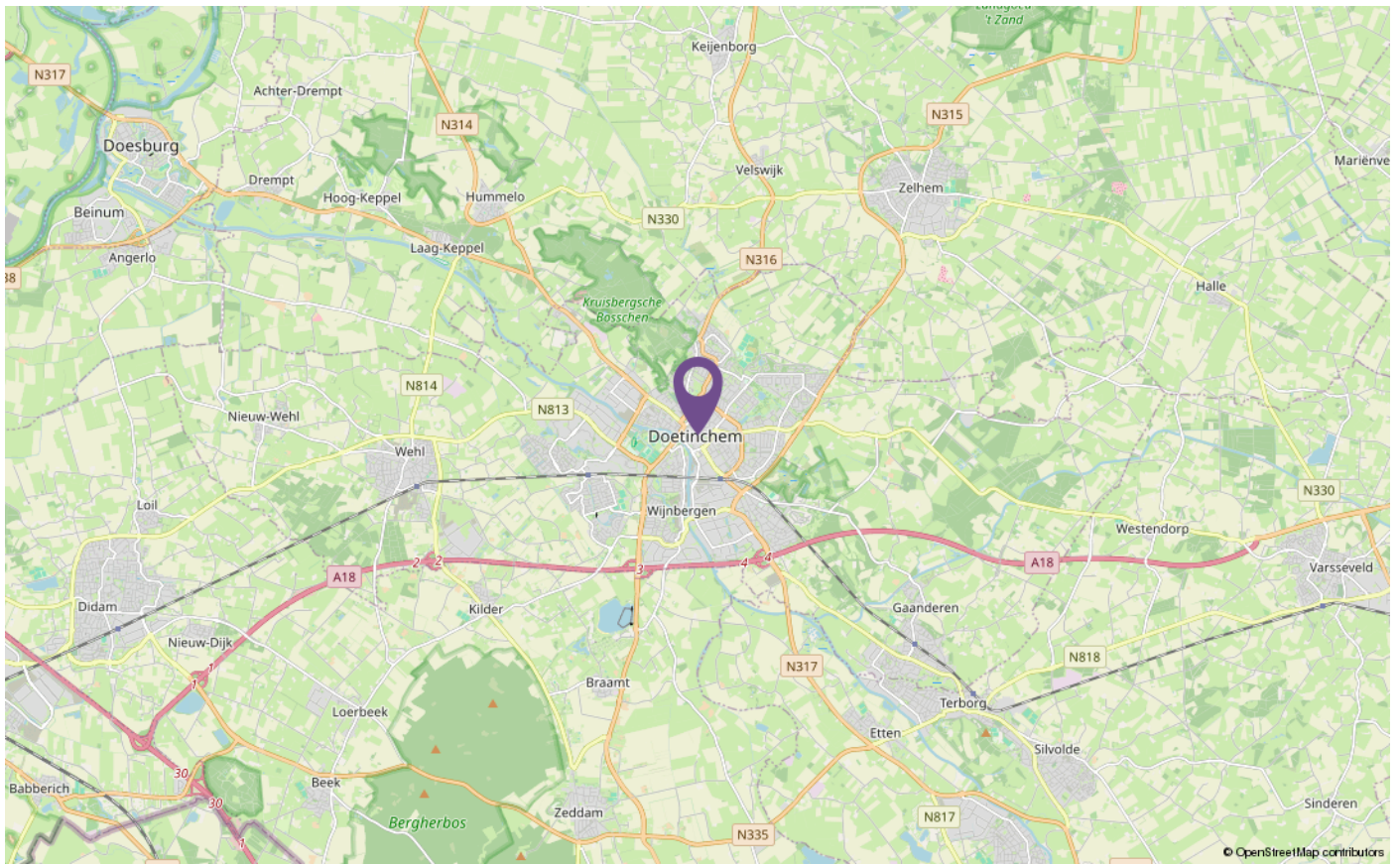
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



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 GEREGELD 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 hypotheek, 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!

