



INFORMATIEBROCHURE

Ruurloseweg 11 | 7021 HA Zelhem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Ruurloseweg 11 | 7021 HA Zelhem

Omschrijving van de onroerende zaak

Voor verhuur beschikbaar winkel/praktijkpand nu in gebruik als schoonheidssalon met meerdere disciplines. Prima gelegen op mooie hoeklocatie in het dorpscentrum van Zelhem. Het pand is geschikt voor meerdere doeleinden zoals het huidige gebruik of zakelijk en n financiële dienstverlening. Belendingen zijn cafetaria De Smulhoek en binnenkort het nieuw te bouwen appartementen complex locatie 't Witte Paard.

Globale indeling:

Begane grond: Entree, winkelruimte, kappershoek, overige behandelruimten, magazijn, kantoor, toilet en keukentje.

Oppervlakten:

Winkel/praktijkruimte: ca. 145 m²

Magazijn: ca. 25 m².

Kelder: ca. 20 m².

Voorzieningen:

- Aansluiting voor gas, water en elektriciteit
- Verwarming radiatoren en nieuw HR Cv ketel
- Pantry en toilet

Bereikbaarheid:

Het pand is gelegen aan in-en uitvalsweg in het dorpscentrum van Zelhem en is goed bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer met bushalte bijna voor de deur. Overige winkel en horecavoorzieningen zijn op loopafstand. De walkscore is 76.

Parkeren:

Parkeren aan de openbare verharde weg en één auto op eigen terrein.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zelhem, sectie O, nummer 1221 (ged.)

Bestemming van de onroerende zaak

Het gehuurde bevindt zich in bestemmingsplan: Stedelijk gebied Bronckhorst. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31-03-2016.

Bestemming: Kantoor

- De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoor;
 - b. dienstverlening;
 - c. detailhandel;
 - d. wonen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 24.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

Maximum bouwhoogte: 10 meter

Maximum goothoogte: 6 meter

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar **www.omgevingswet.overheid.nl** dan wel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

Oorspronkelijk bouwjaar 1934 en in latere jaren verbouwd en uitgebreid

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 onder voorbehoud goedkeuring eigenaar / verhuurder.
- Levering van energie voor de bovenwoning loopt via de aansluitingen van het zakelijk gedeelte.

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van één maand huur.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst winkelruimte (model 2022), 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,--.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



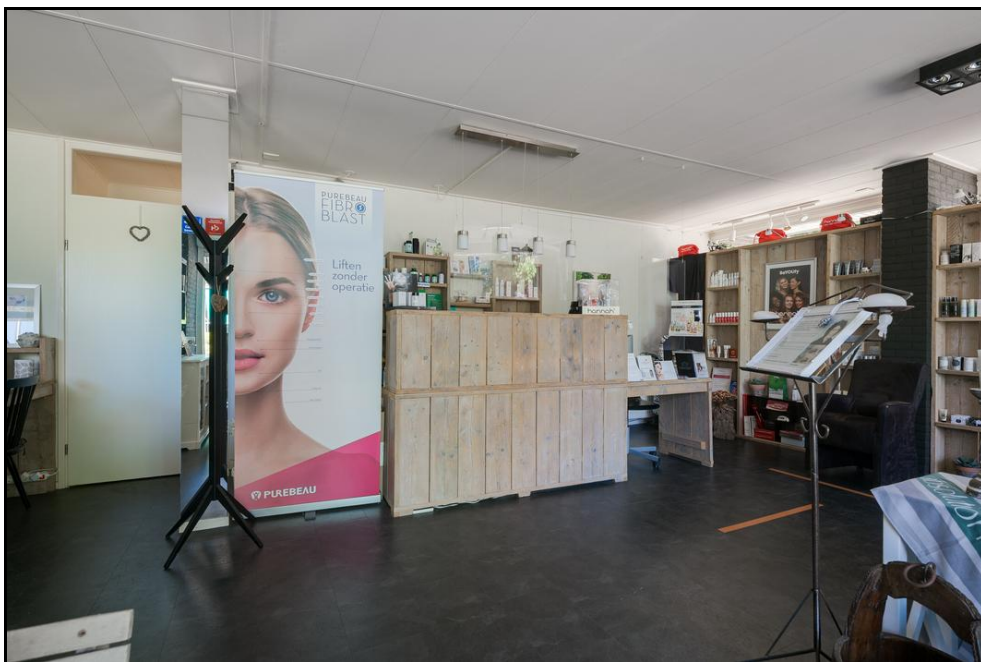
Objectinformatie: **Ruurloseweg 11, 7021 HA Zelhem**

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: **Ruurloseweg 11, 7021 HA Zelhem**

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.



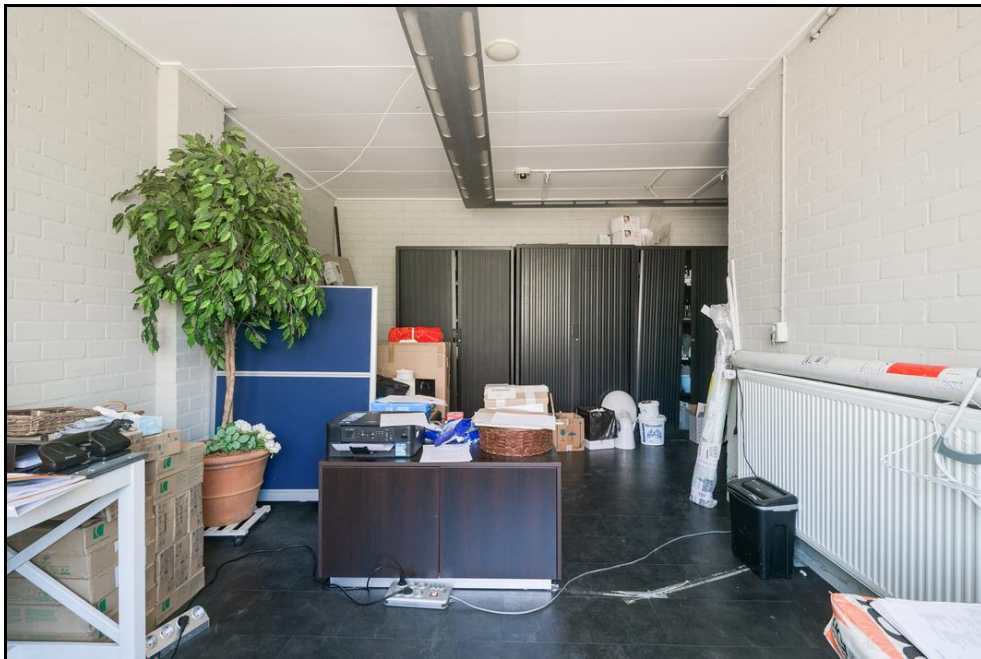


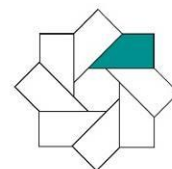
Objectinformatie: **Ruurloseweg 11, 7021 HA Zelhem**

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.



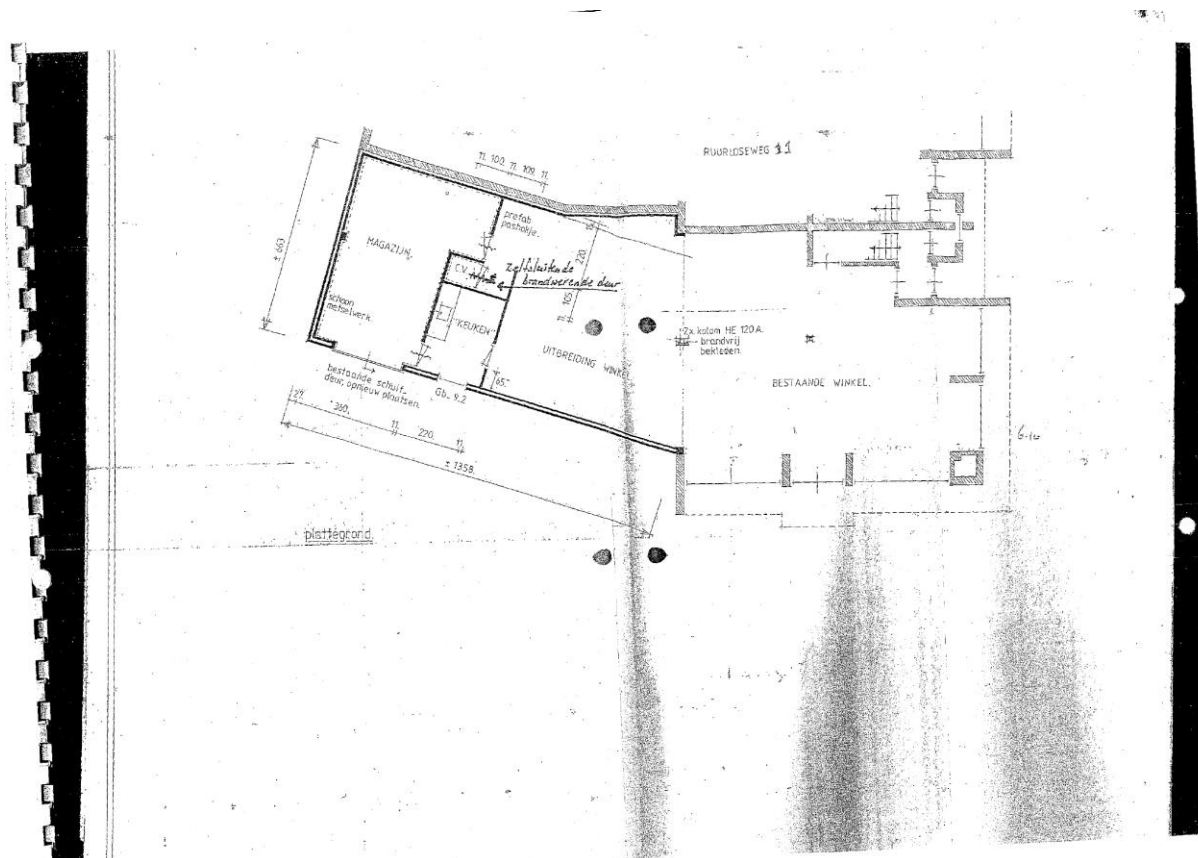






ten Hag

PLATTEGROND



Objectinformatie: Ruurloseweg 11, 7021 HA Zelhem

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



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.