



**FABRIEKSTRAAT 42**  
7005 AR DOETINCHEM

TE HUUR

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



## KENMERKEN

V.V.O KANTOOR/  
SHOWROOM  
BEGANE GROND:  
**ca. 225 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**2007**

ENERGIELABEL  
**A**

OPPERVLAKTE TERREIN  
**ca. 818 m<sup>2</sup>**

V.V.O EERSTE VERDIEPING  
**ca. 150 m<sup>2</sup>**

# OMSCHRIJVING

TE HUUR - Fabrikstraat 42 in Doetinchem

Moderne kantoor/showroom ruimte met magazijn, uitstekend gelegen op bedrijventerrein "Verheulswede" in Doetinchem. Op korte afstand van de op- en afritten A18 met aansluitingen naar de A12/A3 Arnhem-Oberhausen en de N18 richting Twente.

## INDELING

Kantoor/ showroom begane grond: ca. 225 m<sup>2</sup>

Toiletgroep en pantry: ca. 25 m<sup>2</sup>

Magazijn: ca. 125 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 150 m<sup>2</sup>

## VOORZIENINGEN

- Systeemplafonds met verlichting;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Overheaddeur;
- Magazijn/ opslagruimte;
- Energielabel A.

## PARKEREN

Het is mogelijk om op eigen terrein te parkeren.

## BEREIKBAARHEID

Het pand is uitstekend bereikbaar voor zowel personenauto's als vrachtverkeer. Bedrijventerrein "Verheulswede" ligt gunstig tussen de A18 en het centrum van Doetinchem. De nabijgelegen op- en afrit Doetinchem-Oost biedt een snelle verbinding met de A12/A3 Arnhem-Oberhausen en de N18 richting Twente. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

## BESTEMMING

Van toepassing is het bestemmingsplan/omgevingswet "Stedelijk Gebied - 2021" (vastgesteld door de gemeente Doetinchem op 24-06-2021) met 'Bedrijventerrein' en met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

## HUURPRIJS

€ 45.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## BETALINGEN

Huur- en servicekosten inclusief btw per kwartaal of kalendermaand vooruit.

## AANVAARDING

In overleg.

## OMZETBELASTING

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat de huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van btw, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien een niet btw belaste verhuur wordt overeengekomen zal een (beperkte) opslag op de huurprijs worden berekend.

## ZEKERHEIDSTELLING

In het geval van een 'standaard' situatie dient huurder een bankgarantie te stellen ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met eventuele servicekosten en BTW.

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken met eventuele Bijzondere bepalingen.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na huuringang.

## BIJZONDERHEDEN

De bedrijfsruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

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.







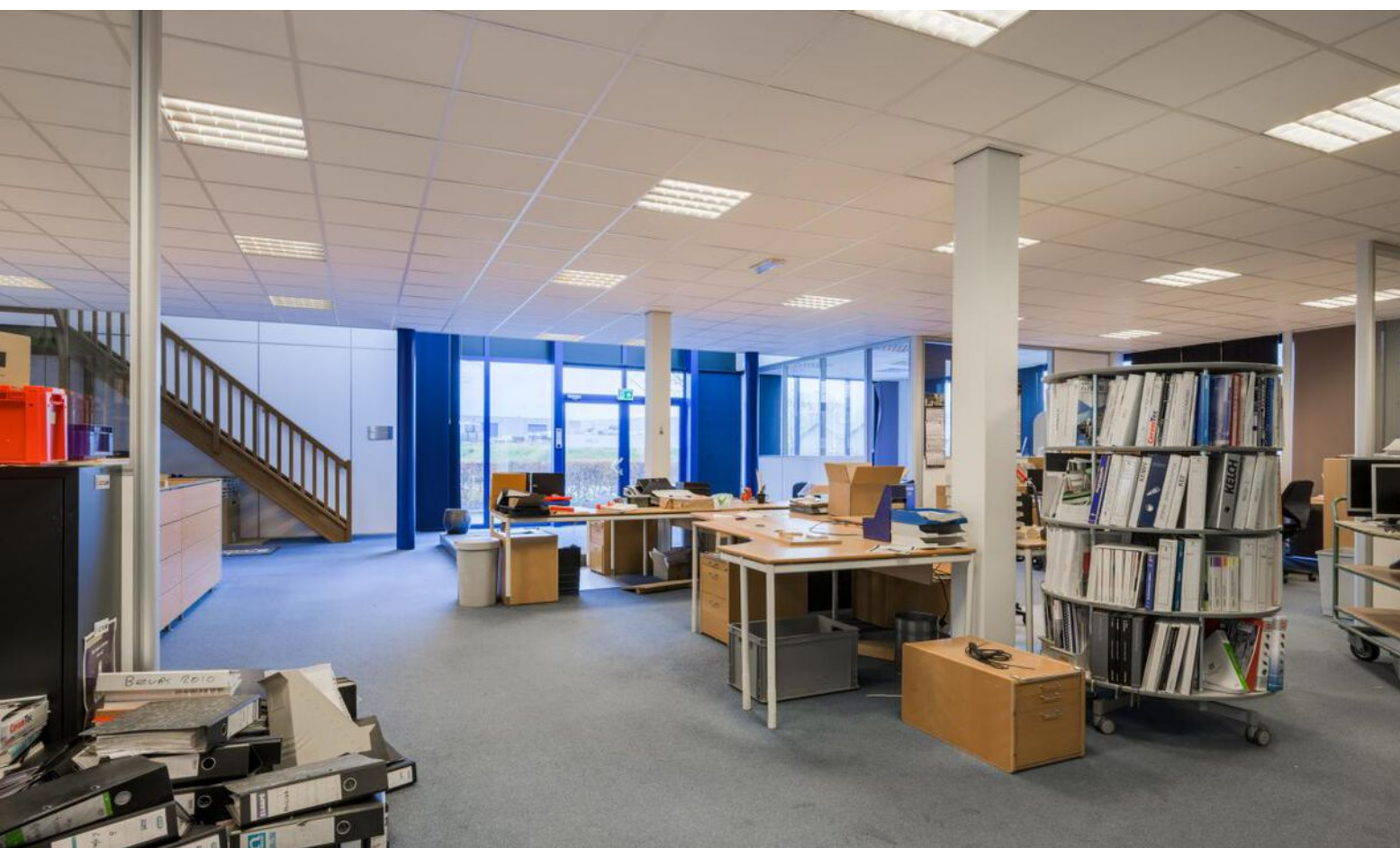
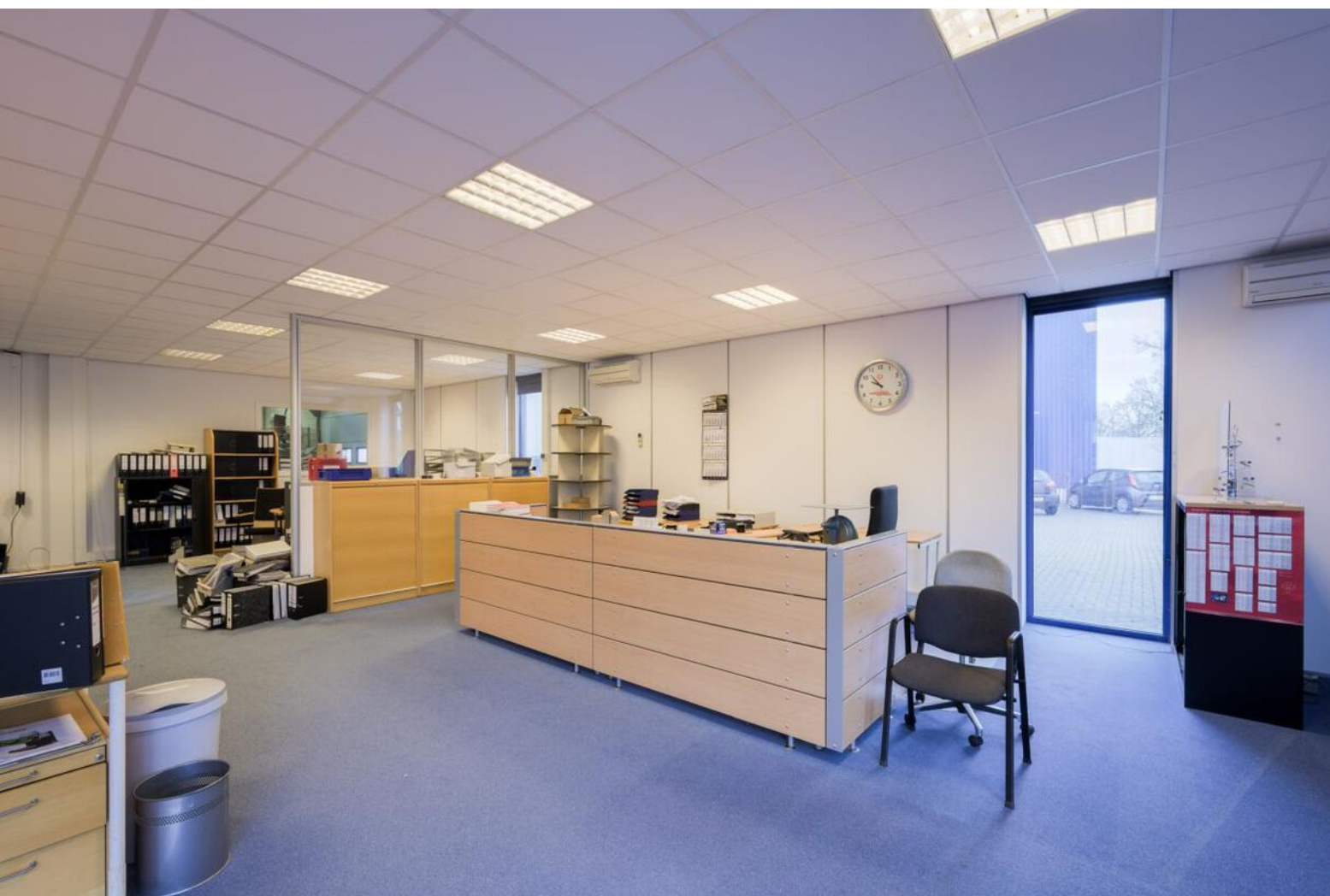






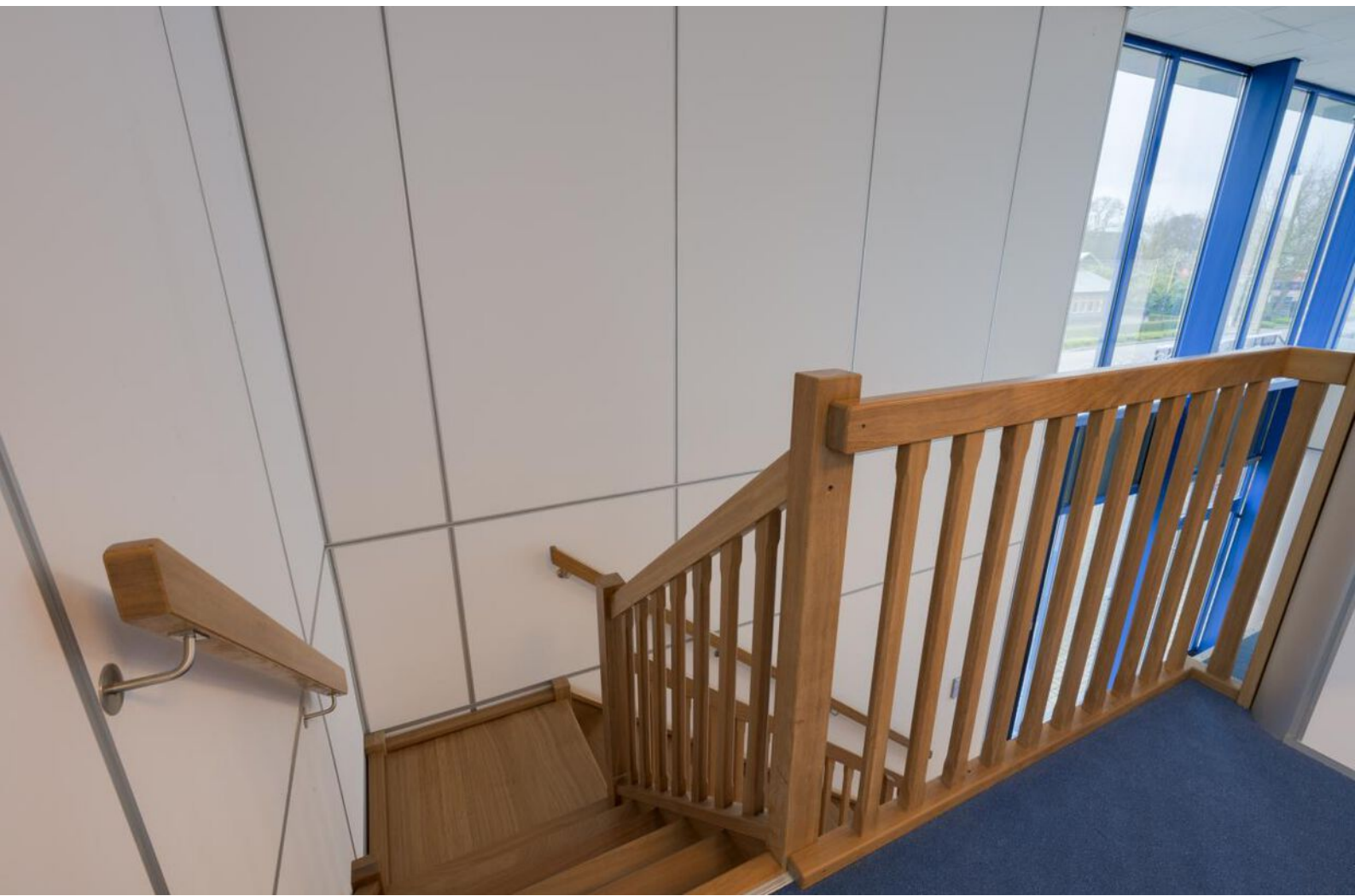








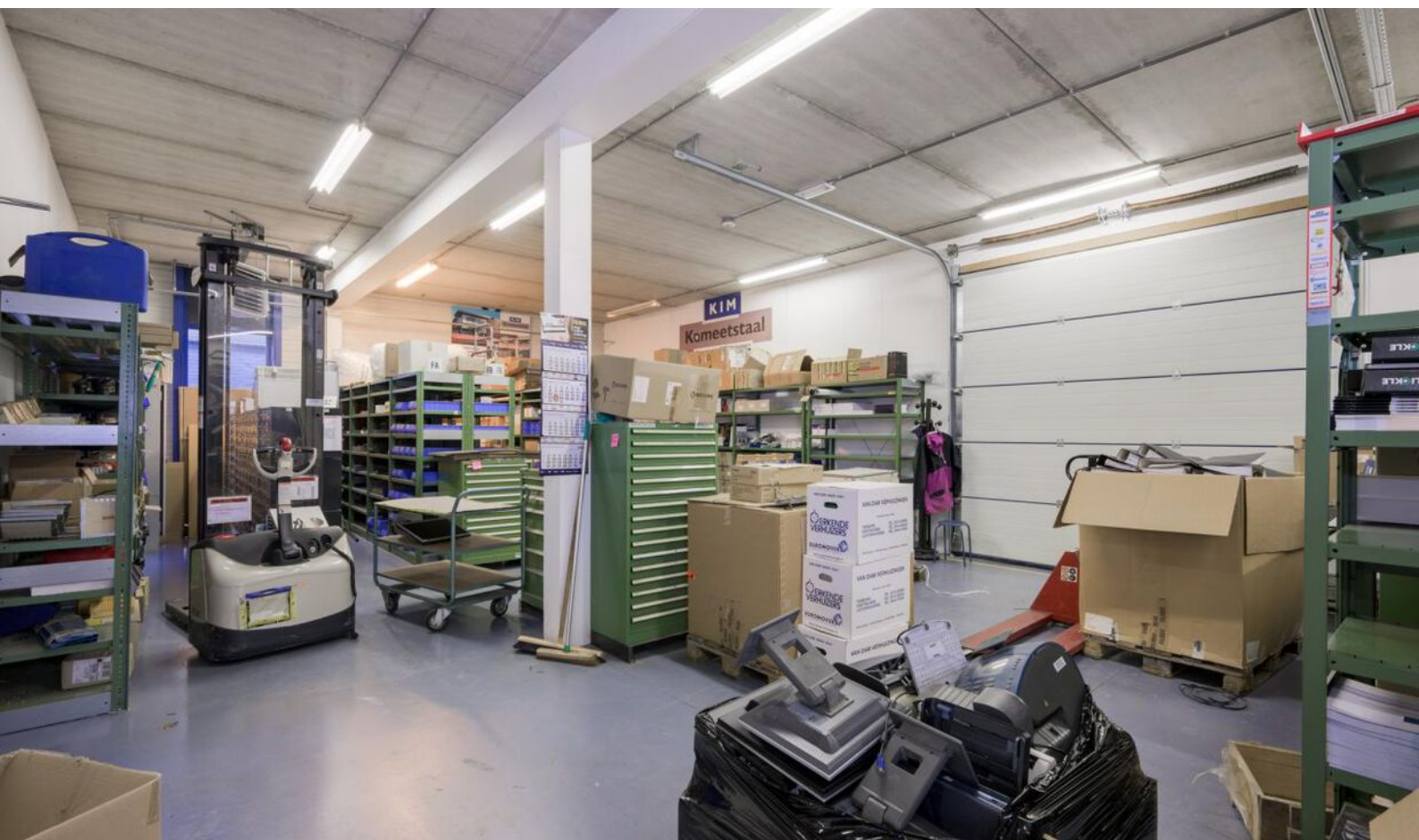
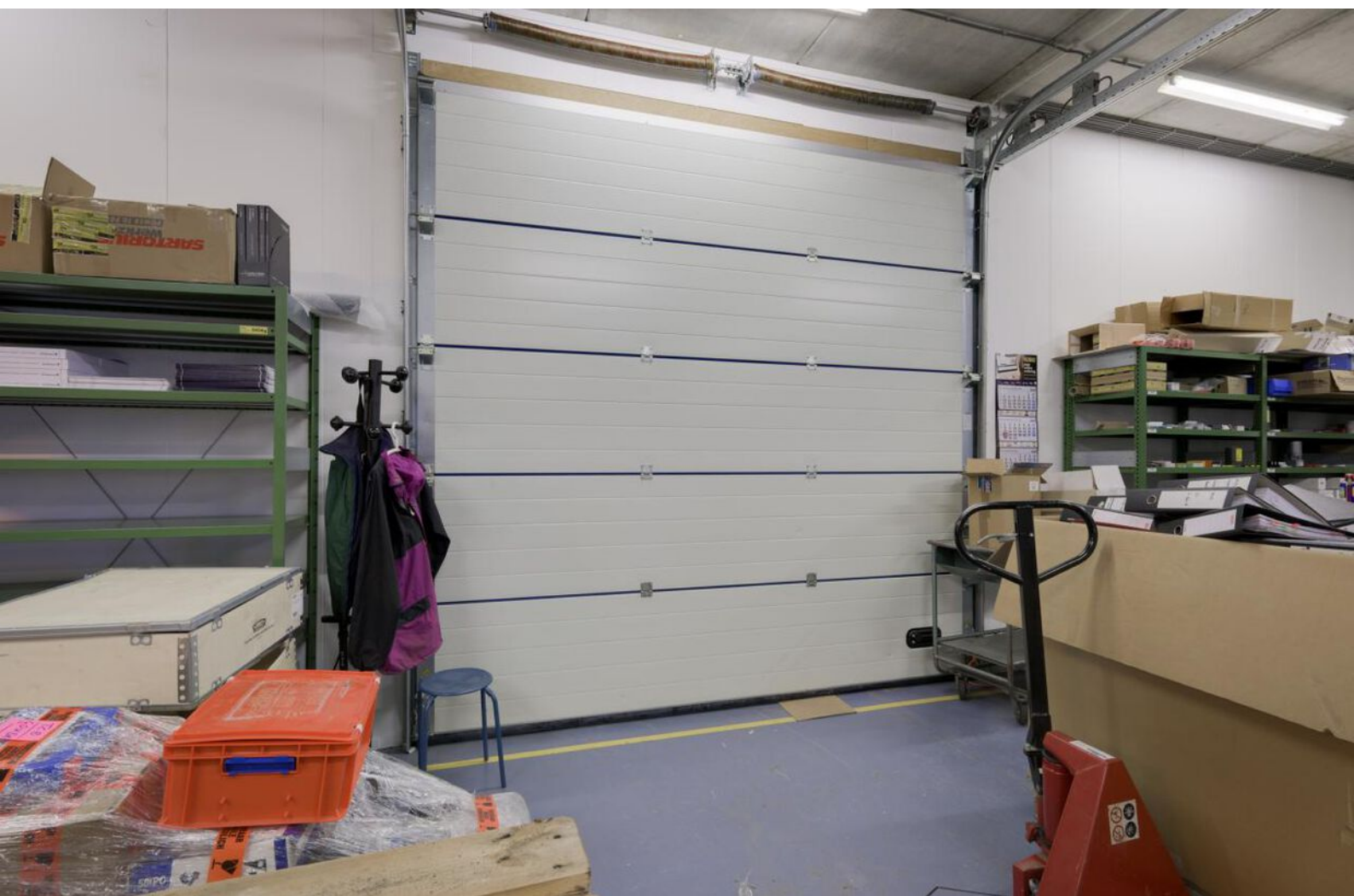






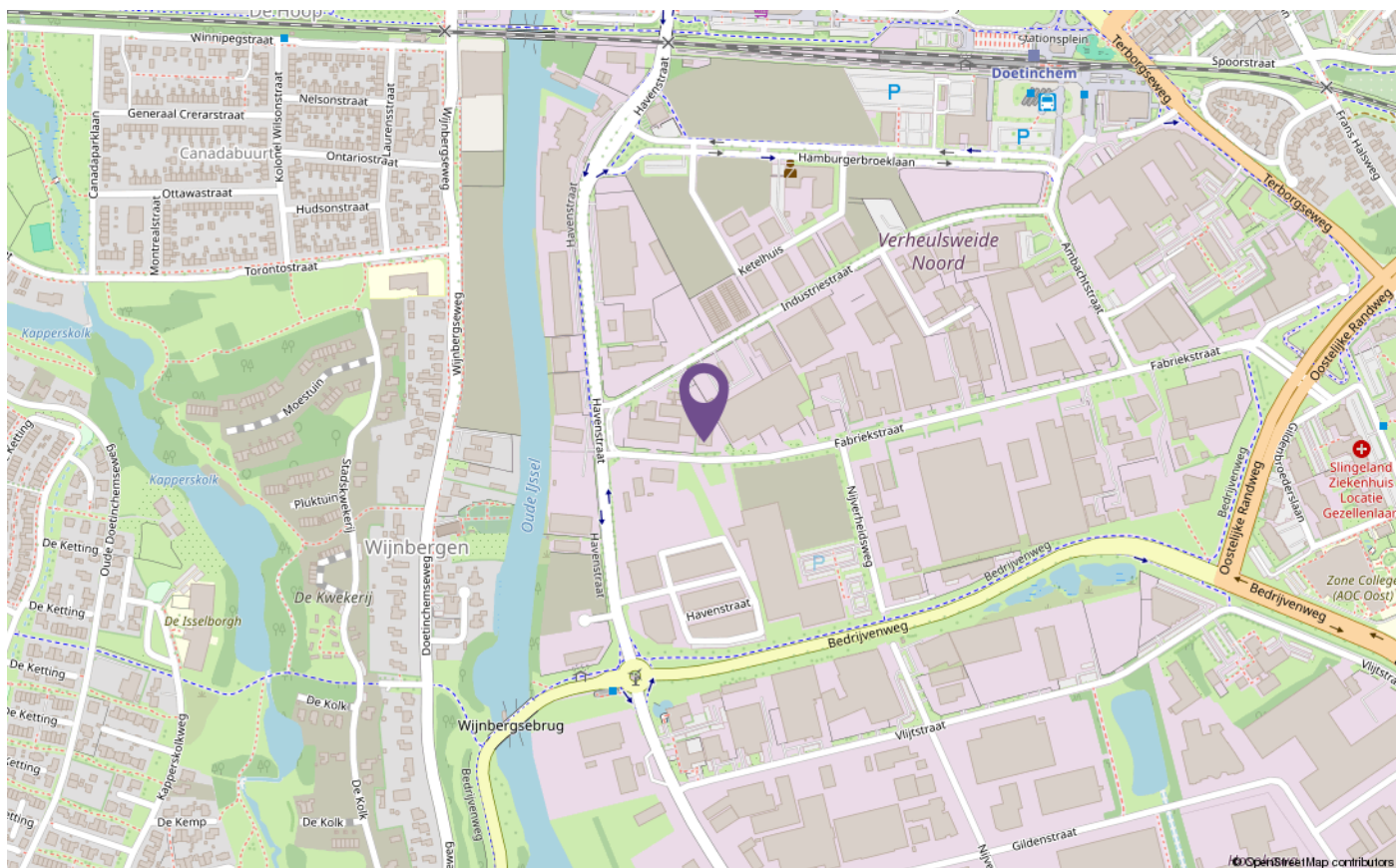
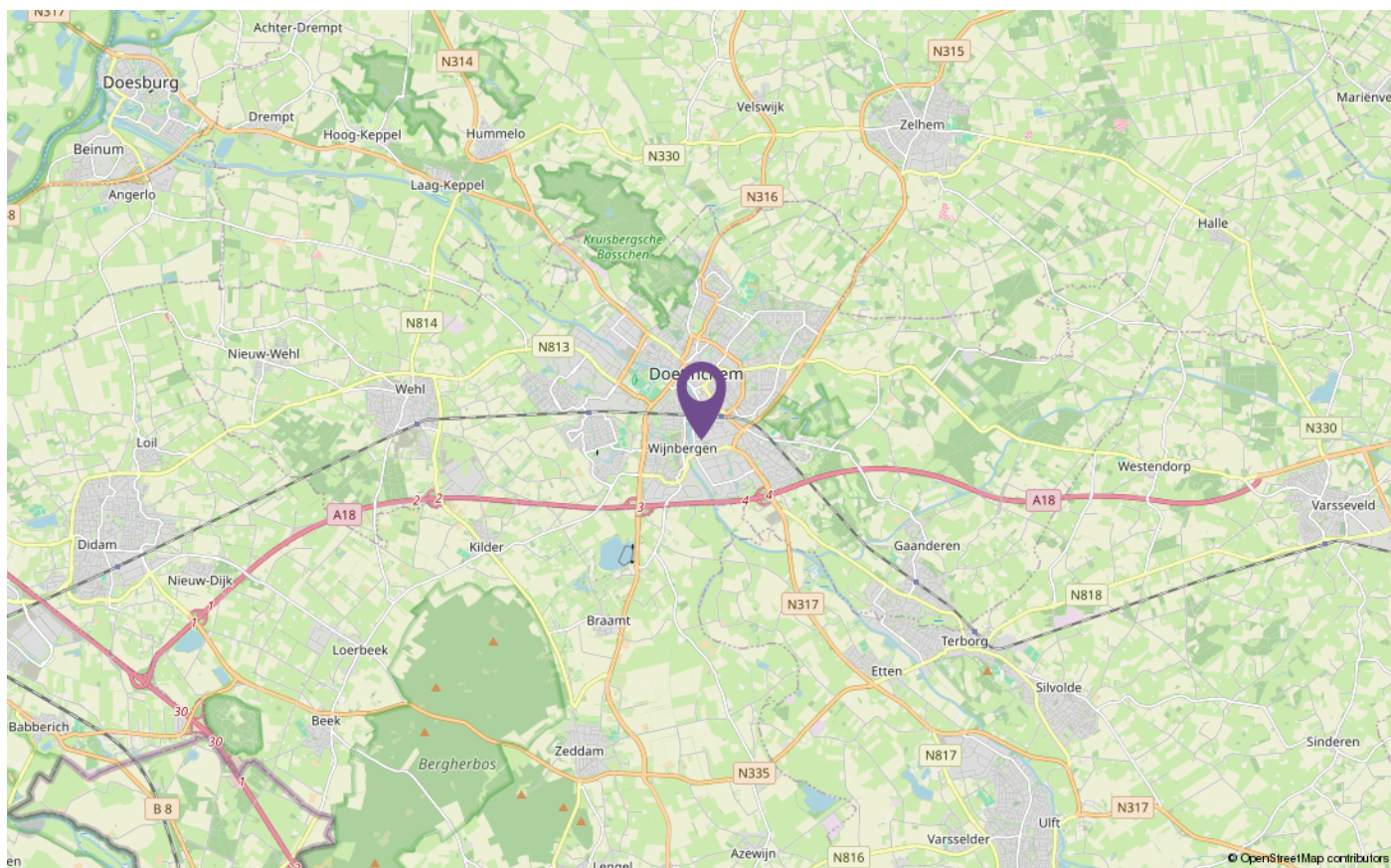








# LOCATIE OP DE KAART



# 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/>

## Arjan Bakker

### Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede en Deventer klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.





### 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 Arjan via:

**HypotheekNet - ten Hag**

053 850 6004

[binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl) of  
[a.bakker@tenhag.nl](mailto:a.bakker@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](mailto:doetinchem@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Jorn Groot Roessink**  
[j.grootroessink@tenhag.nl](mailto:j.grootroessink@tenhag.nl)  
06 41 09 45 02

Volg ons op social media!

