



NIJVERHEIDSWEG 12

7005 BJ DOETINCHEM

TE KOOP

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



OMSCHRIJVING

Te koop – Representatief bedrijfscomplex met veelzijdige gebruiksmogelijkheden

Op bedrijventerrein 'Verheulswede' in Doetinchem wordt dit omvangrijke en multifunctionele bedrijfscomplex aan de Nijverheidsweg 12 te koop aangeboden.

Het object beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 6.533 m², verdeeld over bedrijfsruimten, kantoorruimten en een showroom. Het complex is opgedeeld in meerdere bedrijfs- en opslaghallen met een vrije hoogte variërend van circa 4,0 tot 5,6 meter, waardoor het geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, opslag- en productiedoelinden. Momenteel is circa 737 m² verhuurd, bestaande uit de kantoorruimten op de eerste verdieping en de showroom.

Hierdoor resteert circa 5.700 m² direct beschikbaar voor eigen gebruik of verdere verhuur. De combinatie van beschikbare ruimte, bestaande huuropbrengsten en de flexibele indelingsmogelijkheden maakt dit object aantrekkelijk voor zowel eindgebruikers als beleggers.

INDELING

- Opslag - Werkplaats ca. 1.335 m²
- Magazijn ca. 280 m²
- Magazijn verdieping ca. 208 m²
- Opslaghal ca. 794 m²
- Kantoor en showroom ca. 2.016 m²
- Kantoor 1e verdieping ca. 1.095 m²
- Souterrain ca. 602 m²

Totaal VVO ca. 6.533 m²

VOORZIENINGEN

- Systeemplafonds met verlichting
- Toiletgroepen
- Airconditioning
- Overheaddeuren
- Magazijn/ Opslagruimten
- Binnenterrein
- Personenlift

Etage	Huurder	Contractuur €/maand	Expiratiedatum	Bijzonderheden
1	1		31-12-2026	Opzegtermijn 6 maanden
1	2		30-09-2026	Opzegtermijn 6 maanden
1	3		31-07-2026	Opzegtermijn 3 maanden
1	4		31-10-2026	Opzegtermijn 3 maanden
1	5		31-05-2028	Opzegtermijn 12 maanden
Begane grond	6		30-06-2028	Opzegtermijn 12 maanden
	Totaal	€8.659,16		



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.

BESTEMMING

Van toepassing is het bestemmingsplan/omgevingswet 'Stedelijk gebied – 2021' (vastgesteld door de gemeente Doetinchem op 24-06-2021) met de omschrijving 'Bedrijventerrein' en met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag door naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

ENERGIELABEL

De onroerende zaak zal worden opgeleverd onder afgifte van energielabel A++.

VRAAGPRIJS

Op aanvraag.

AANVAARDING

In overleg, doch zo spoedig mogelijk.

BIJZONDERHEDEN

In de te sluiten koopovereenkomst zal:

- a. een As is-where is-clausule opgenomen worden.
- b. onder bezwaar van huur (huidige huurcontracten).

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.

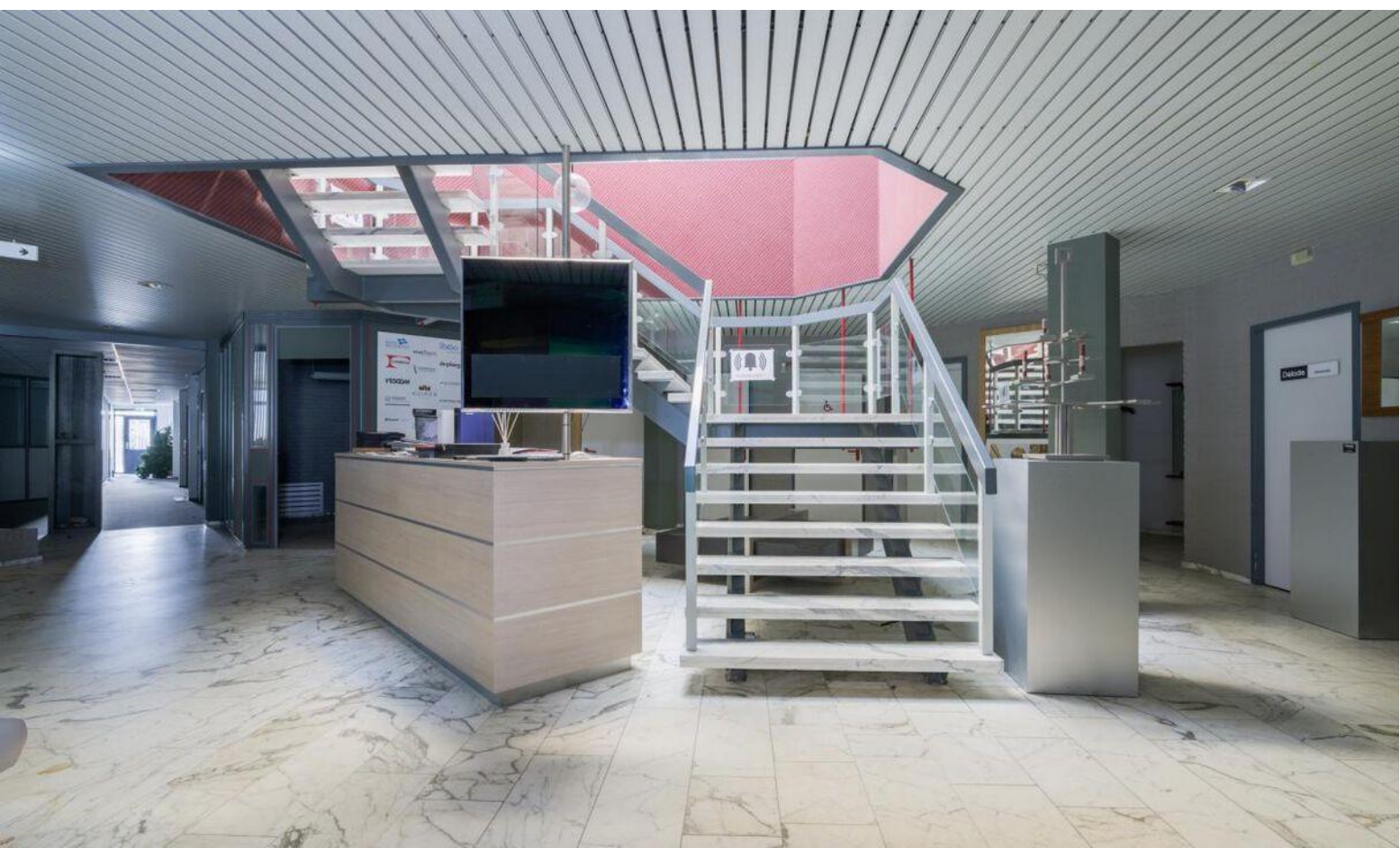


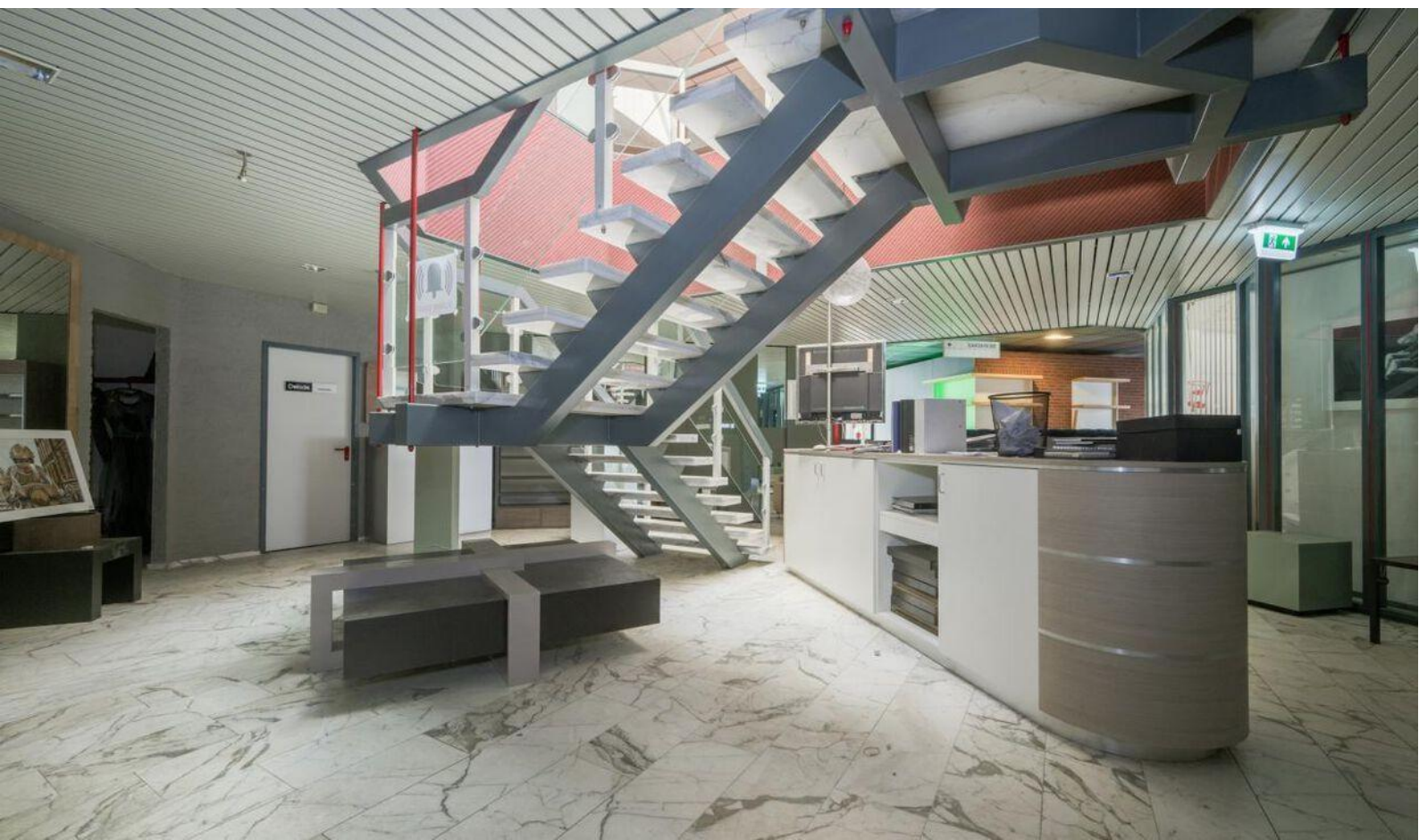
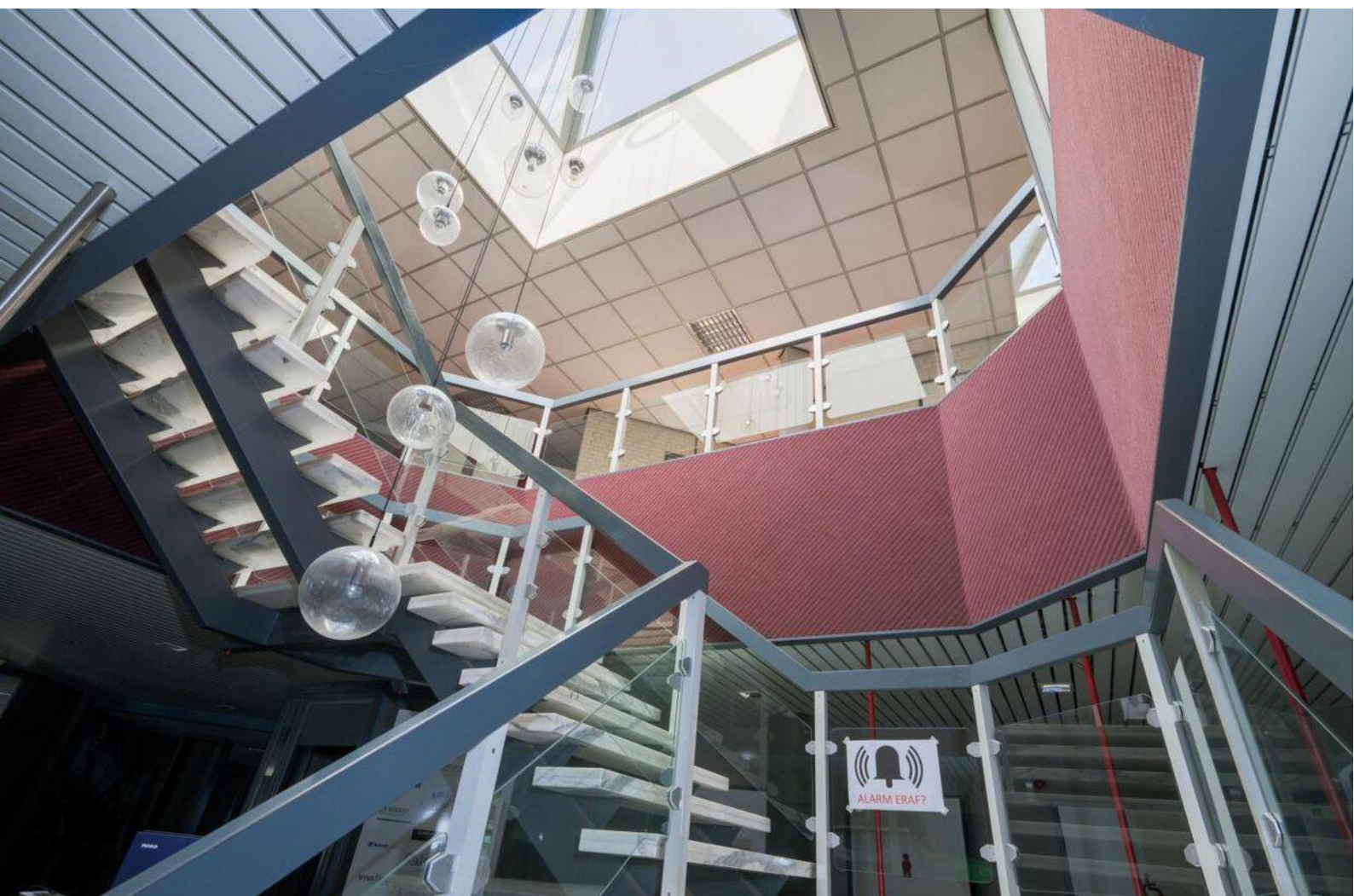


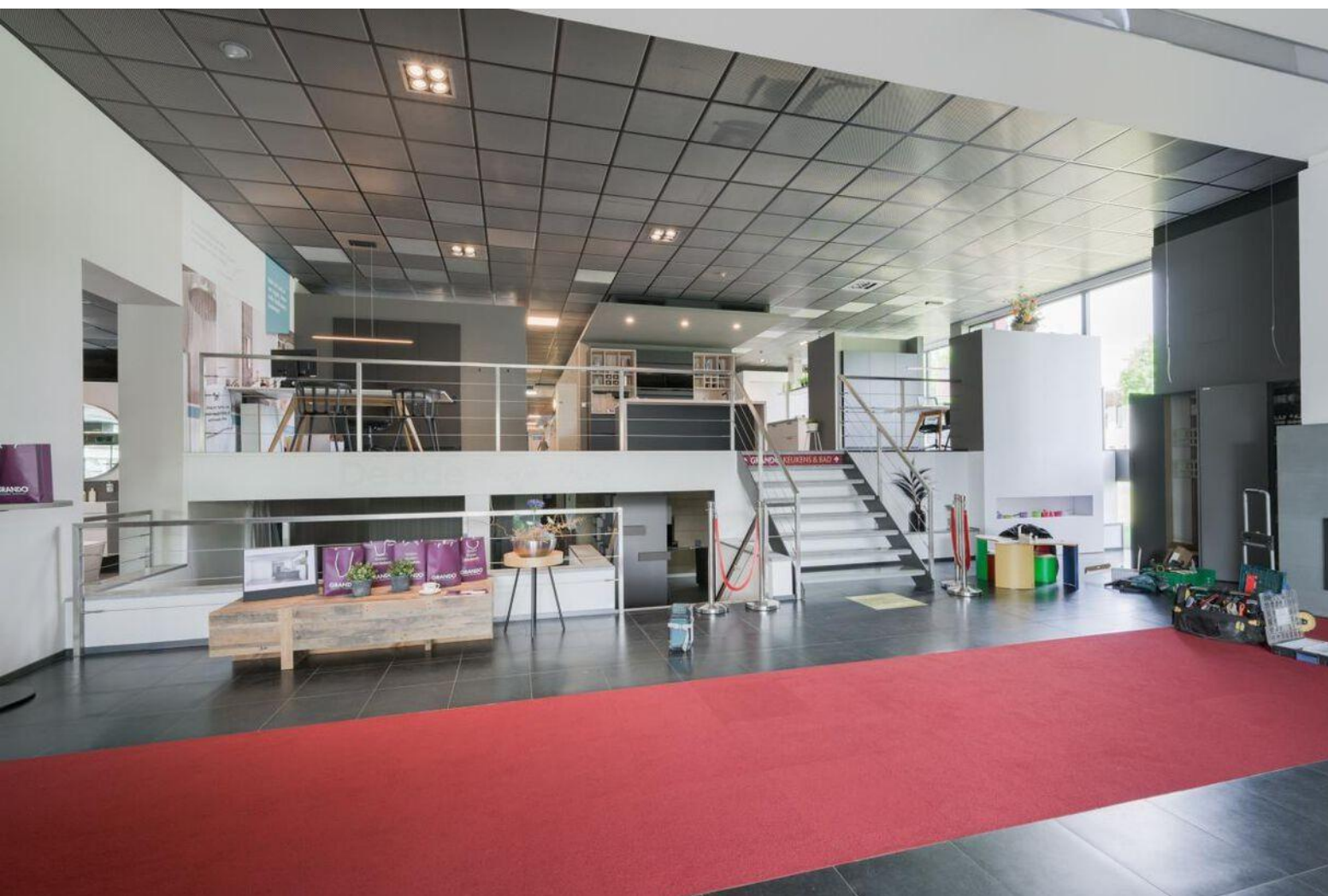








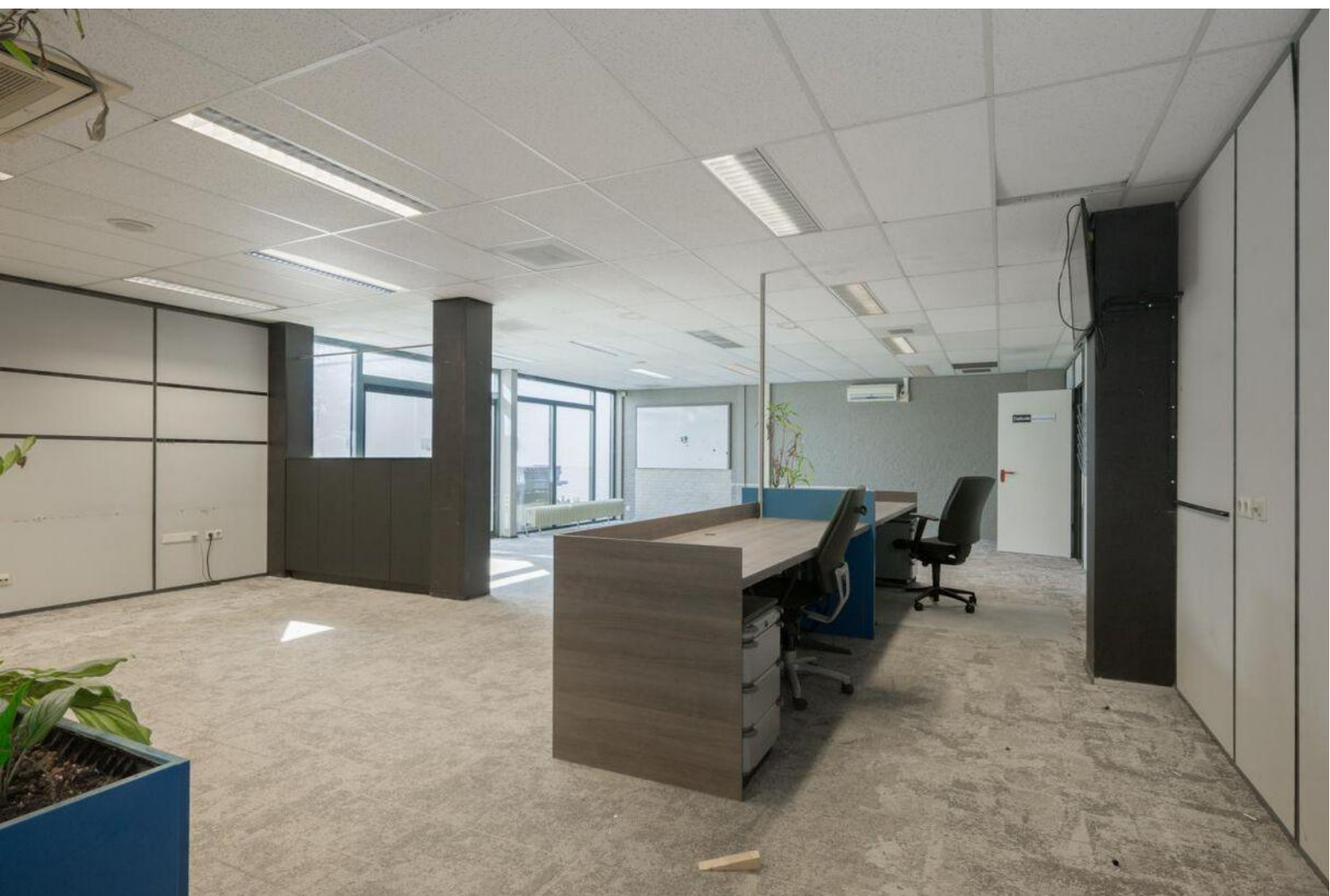




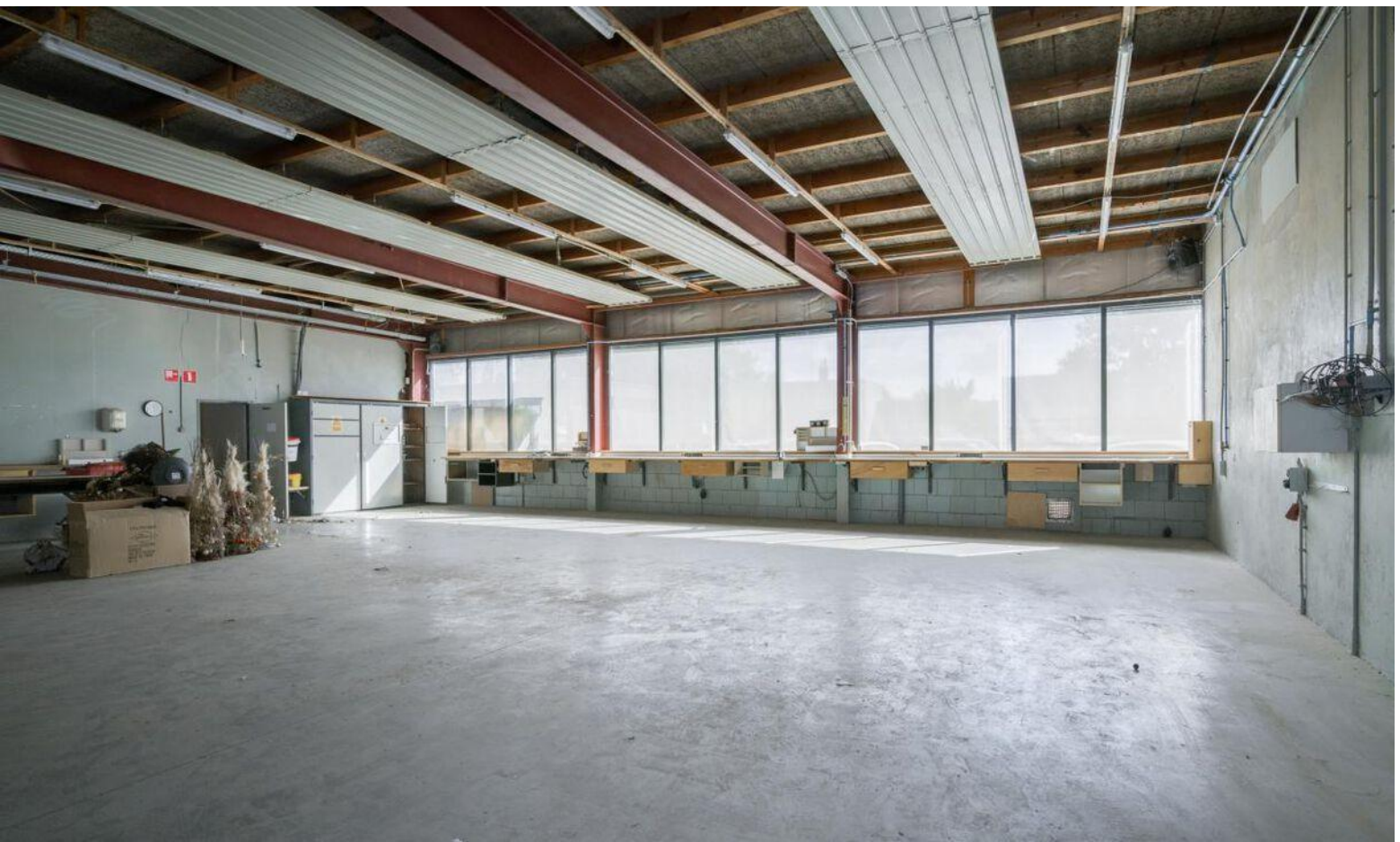


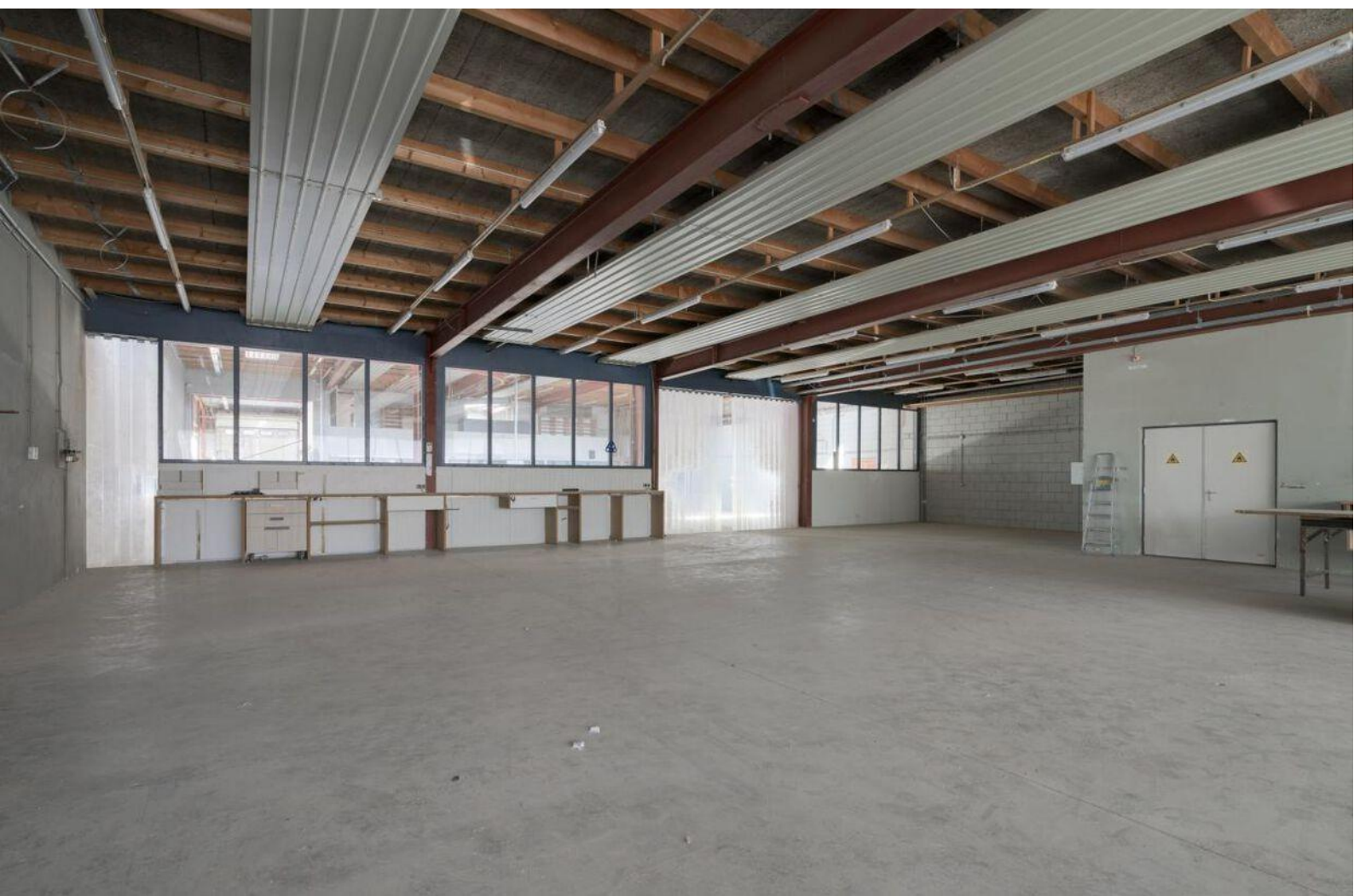




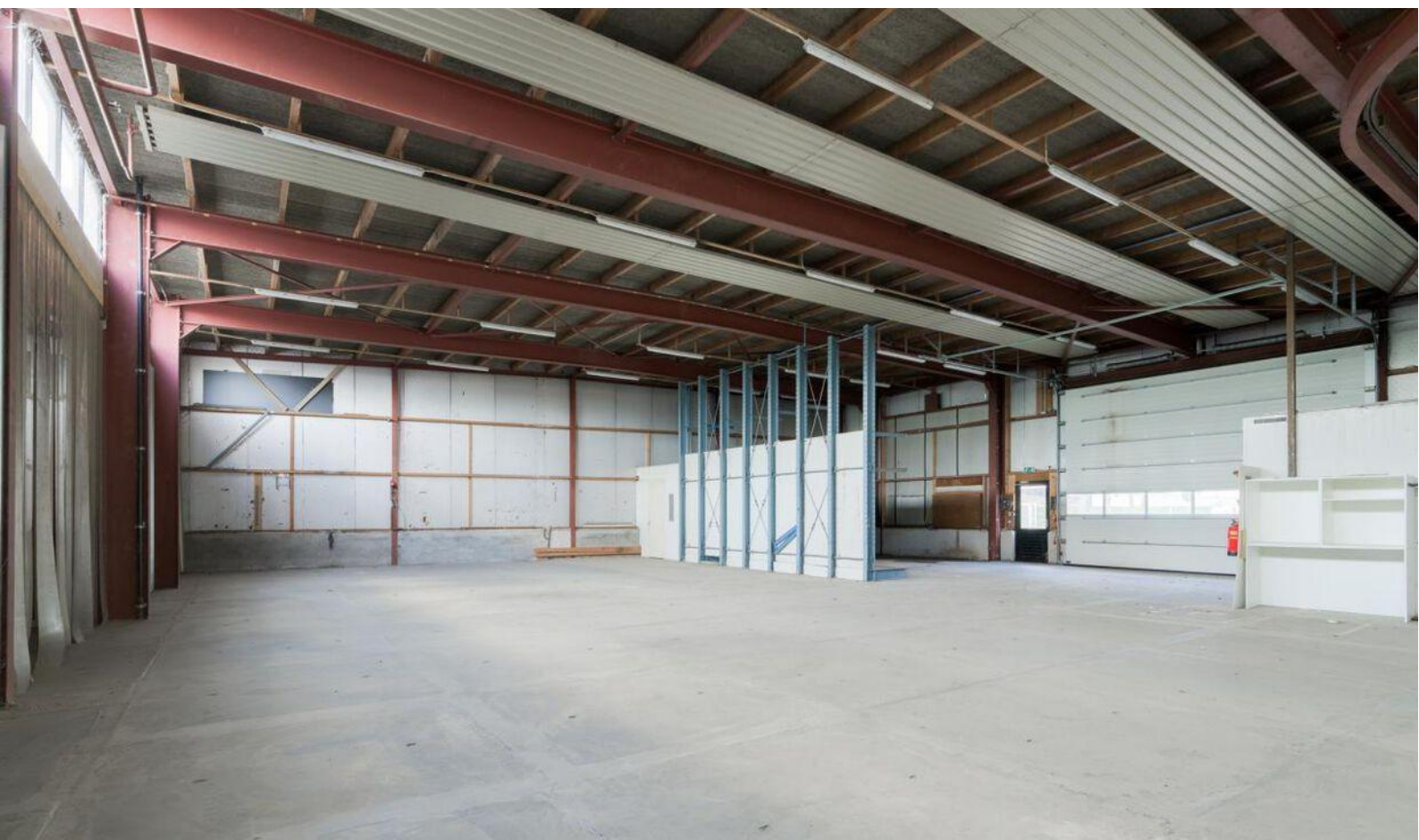
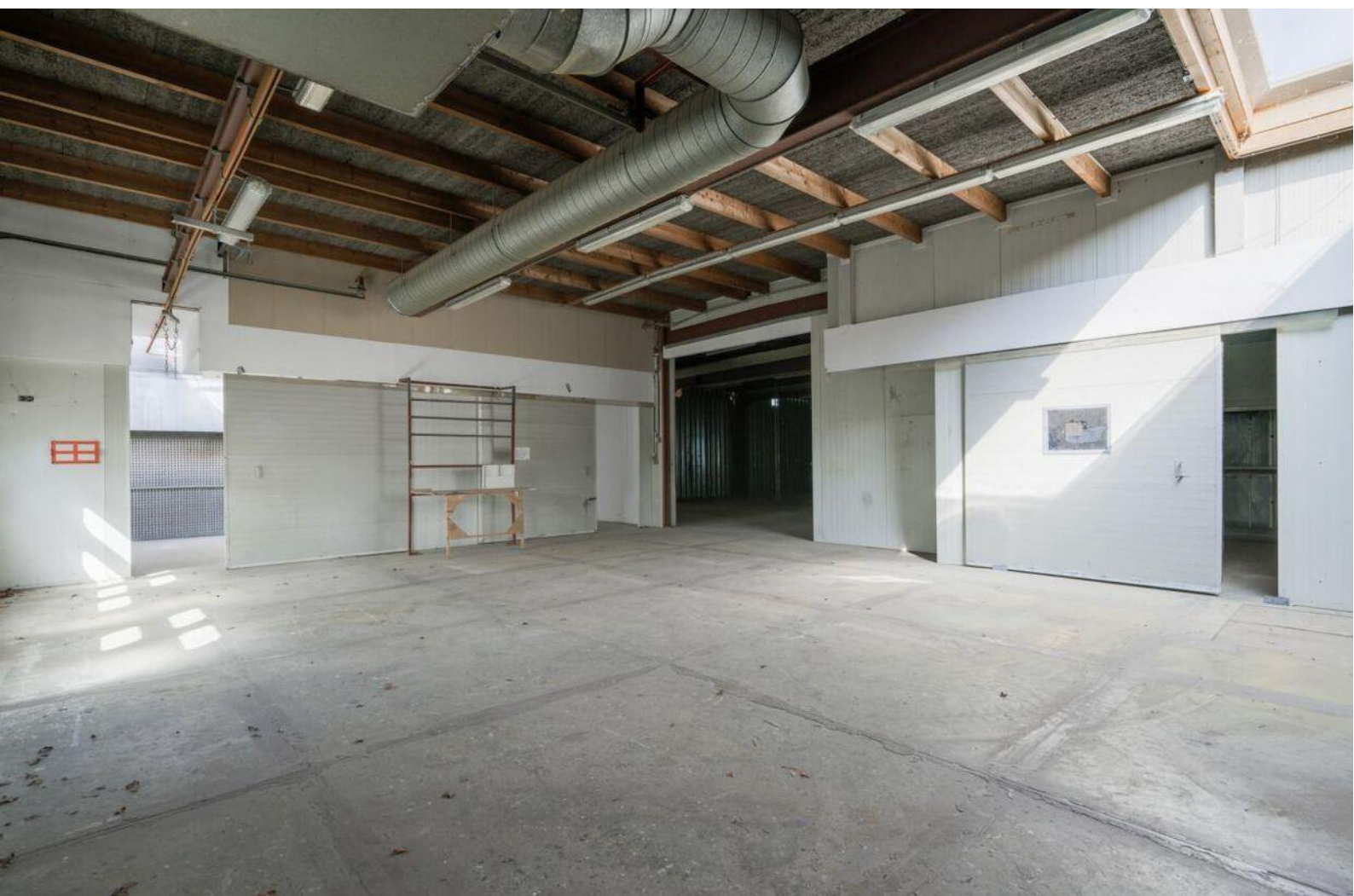




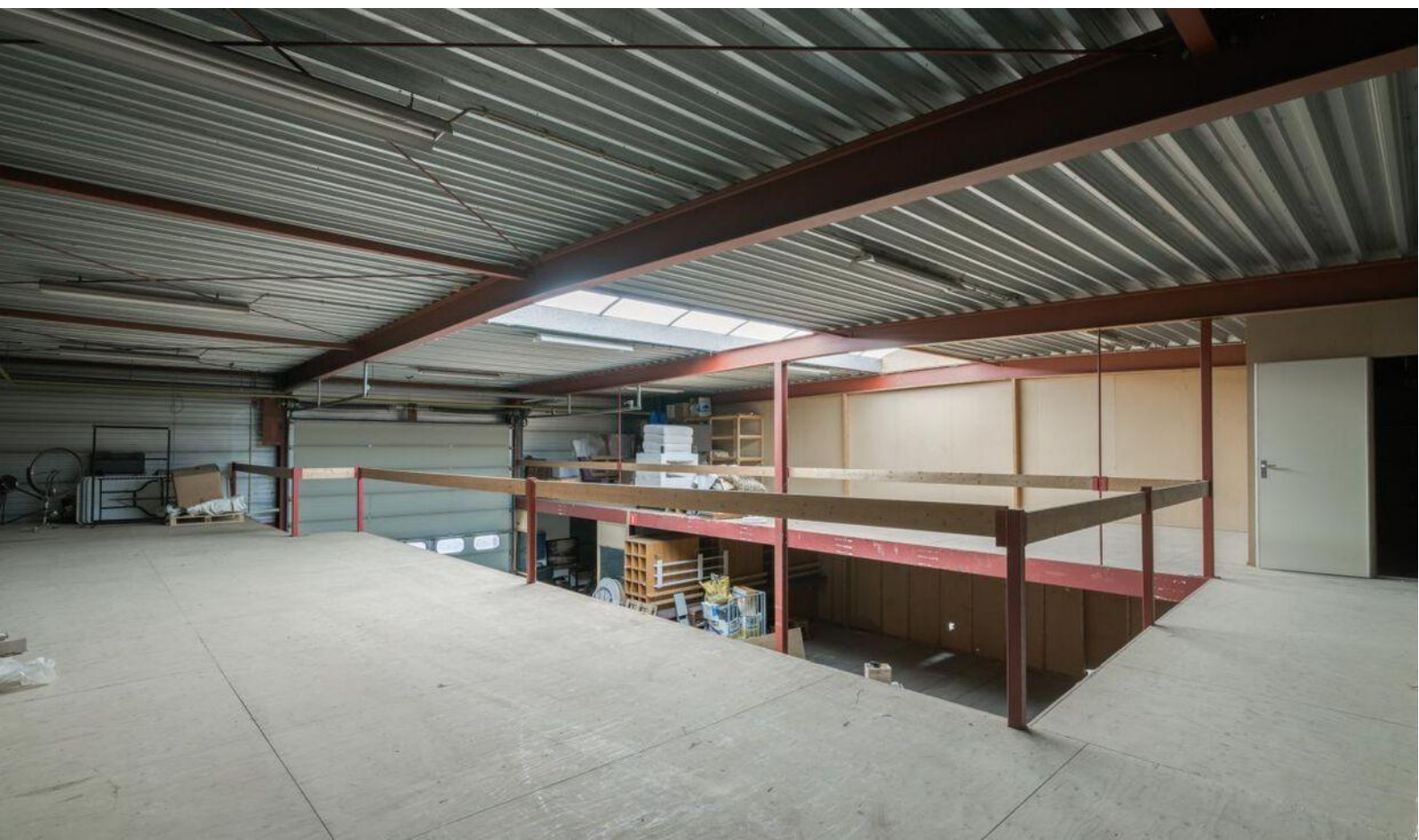
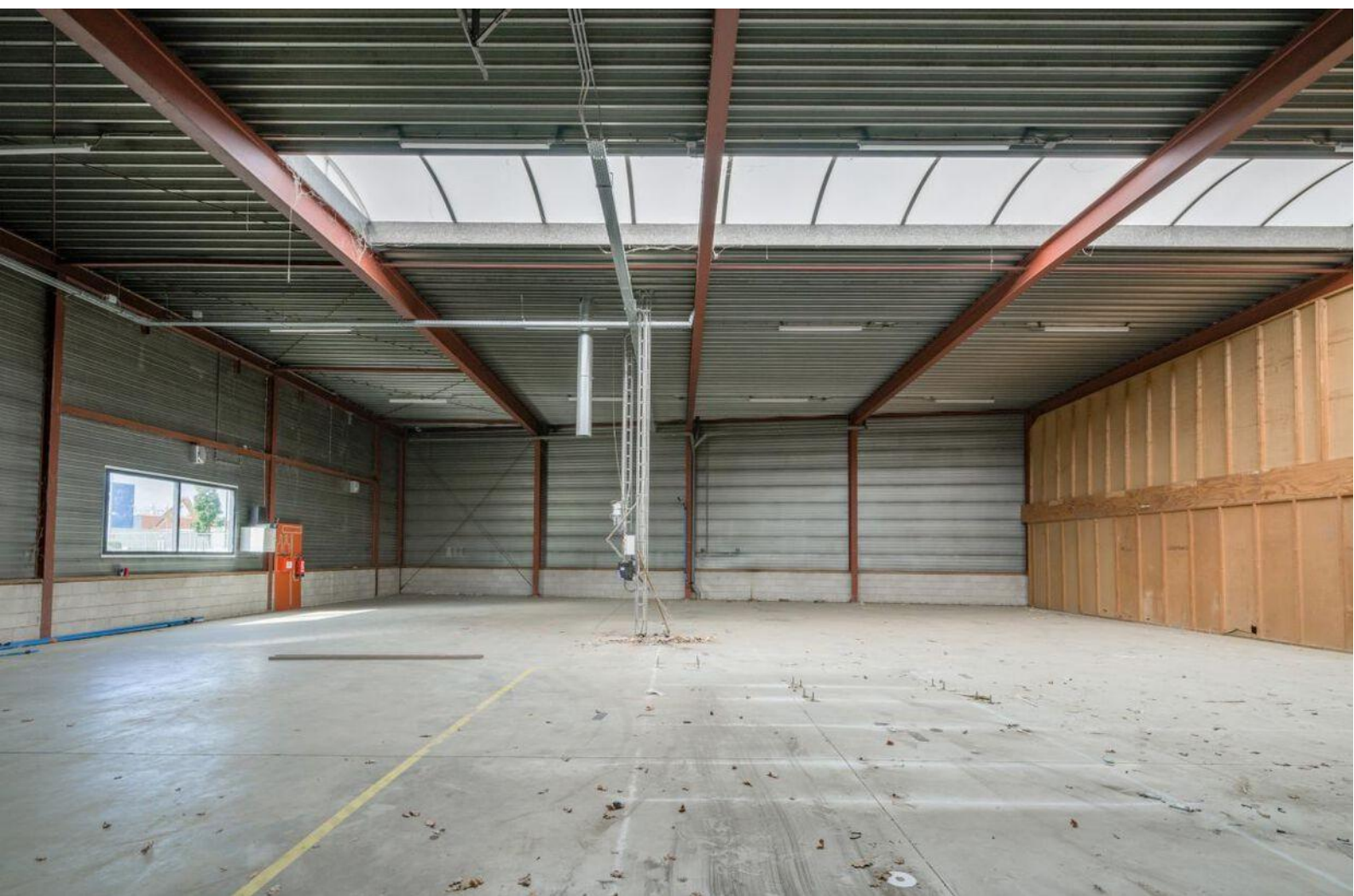




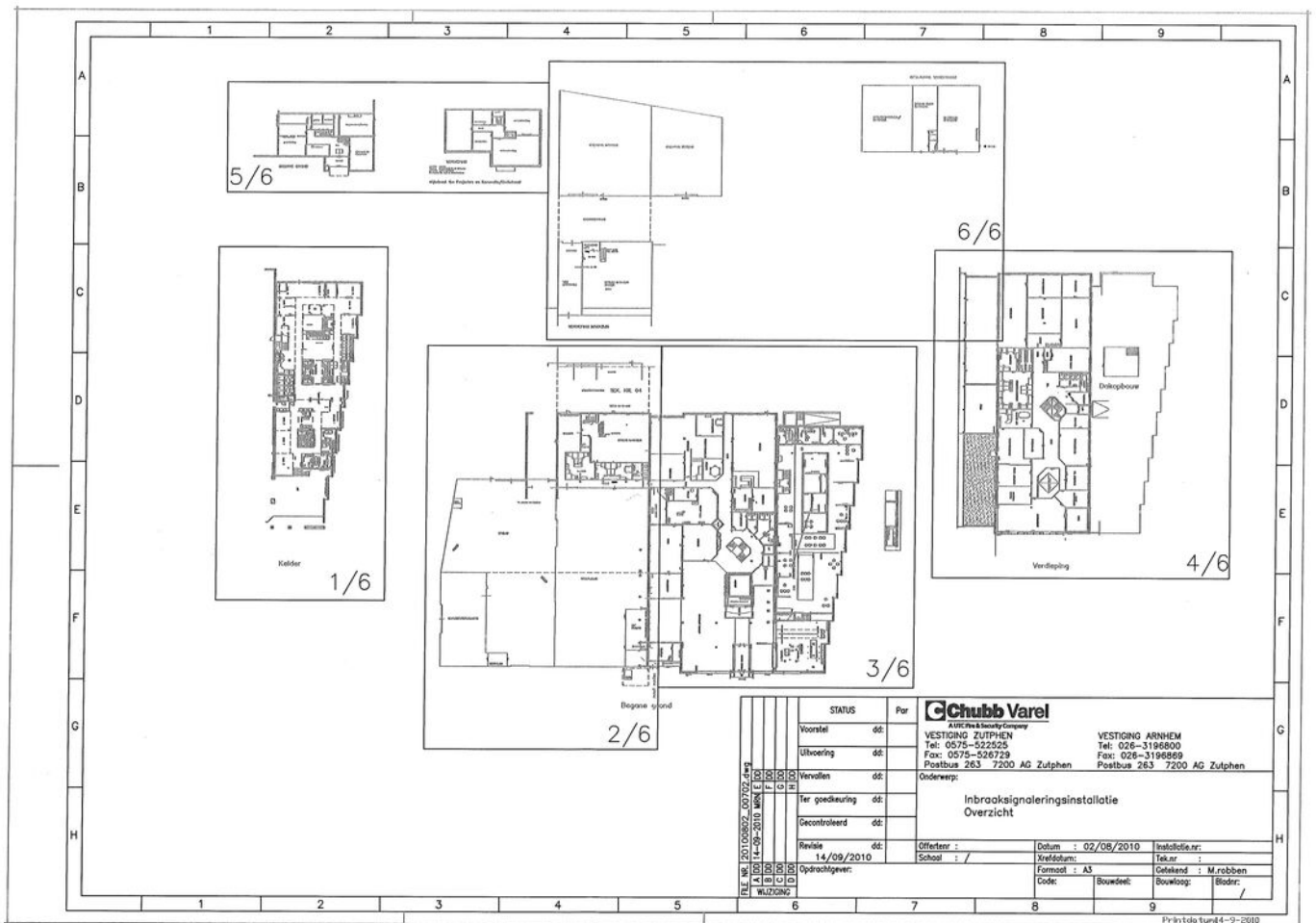








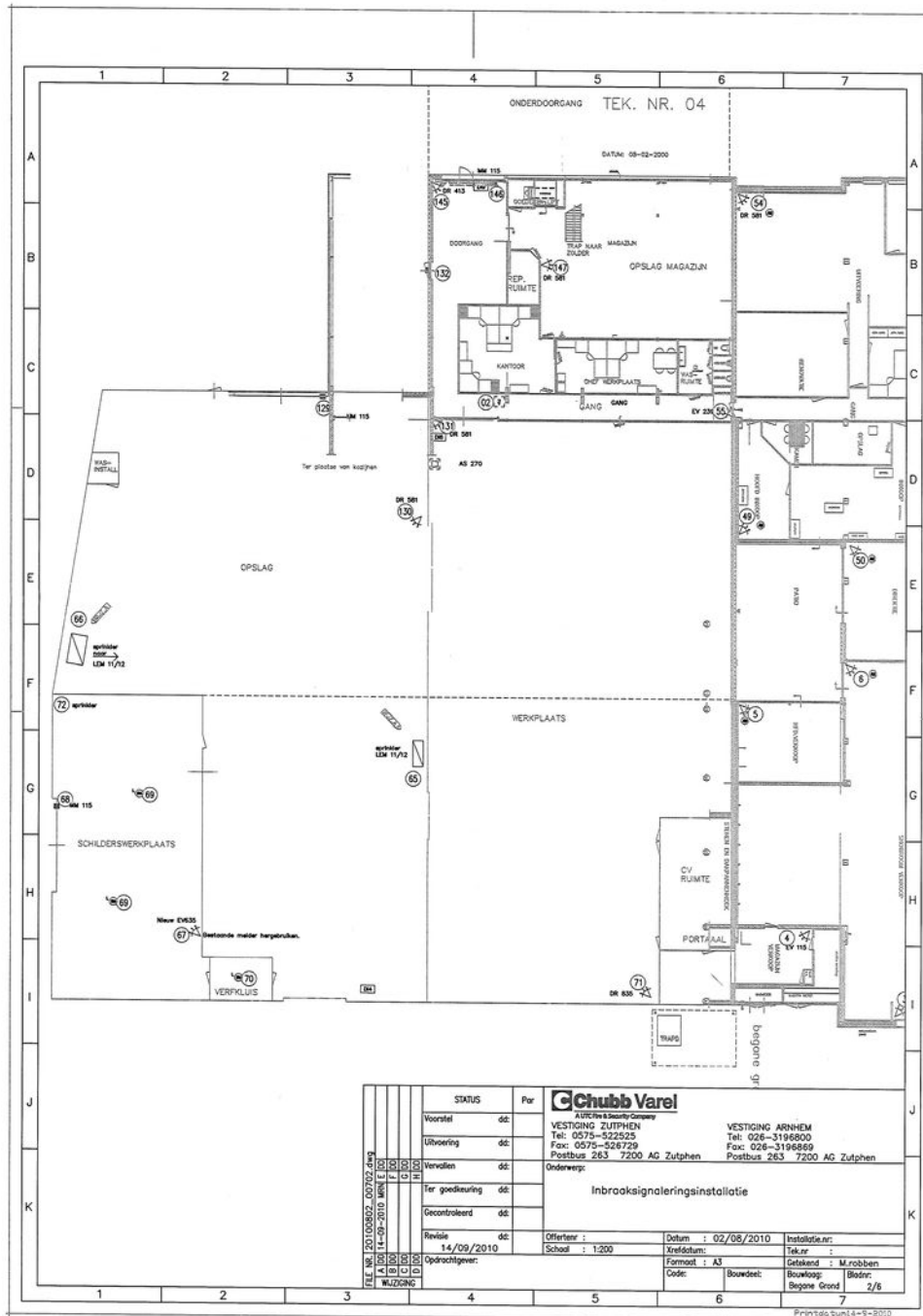
PLATTEGROND



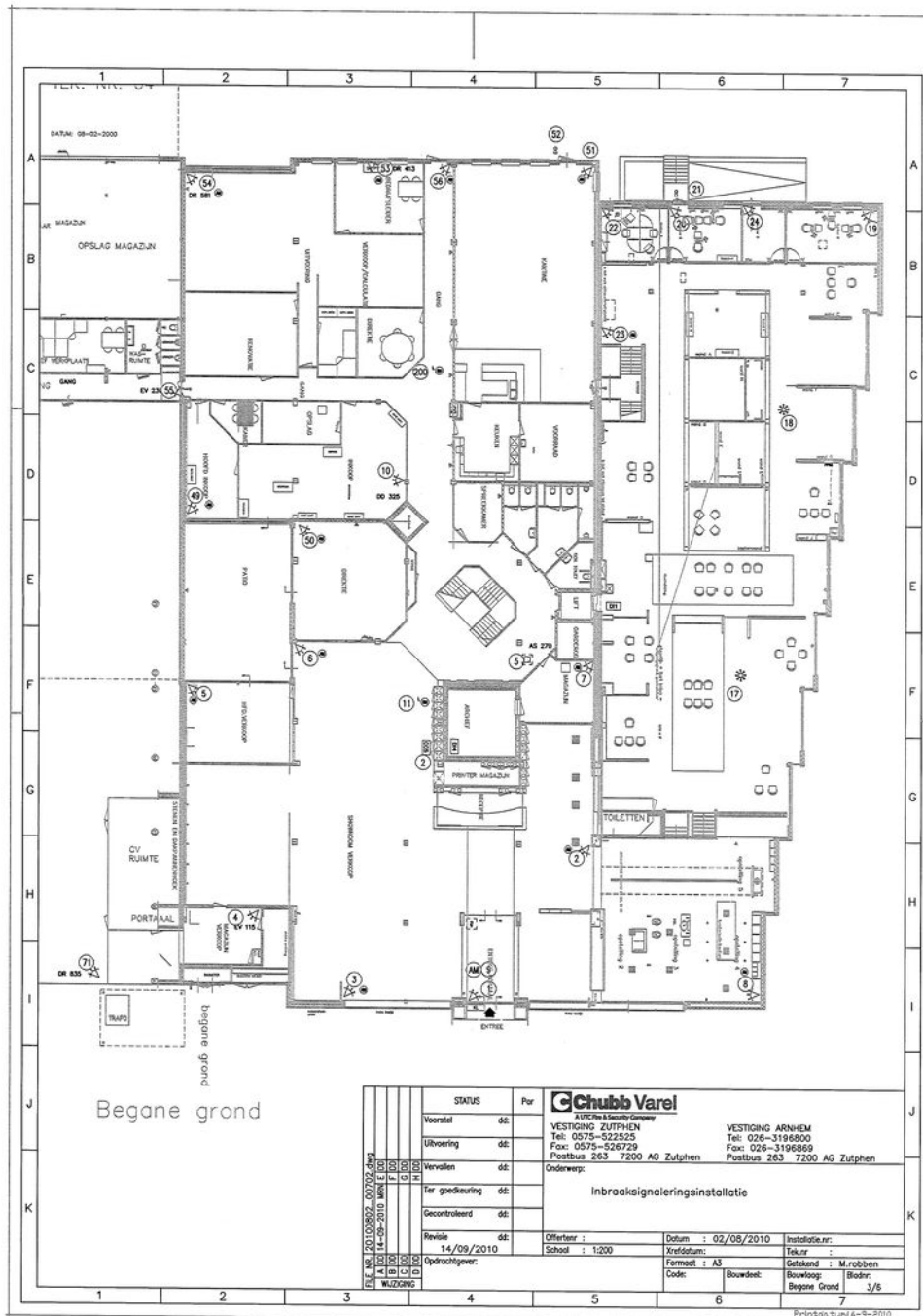
PLATTEGROND



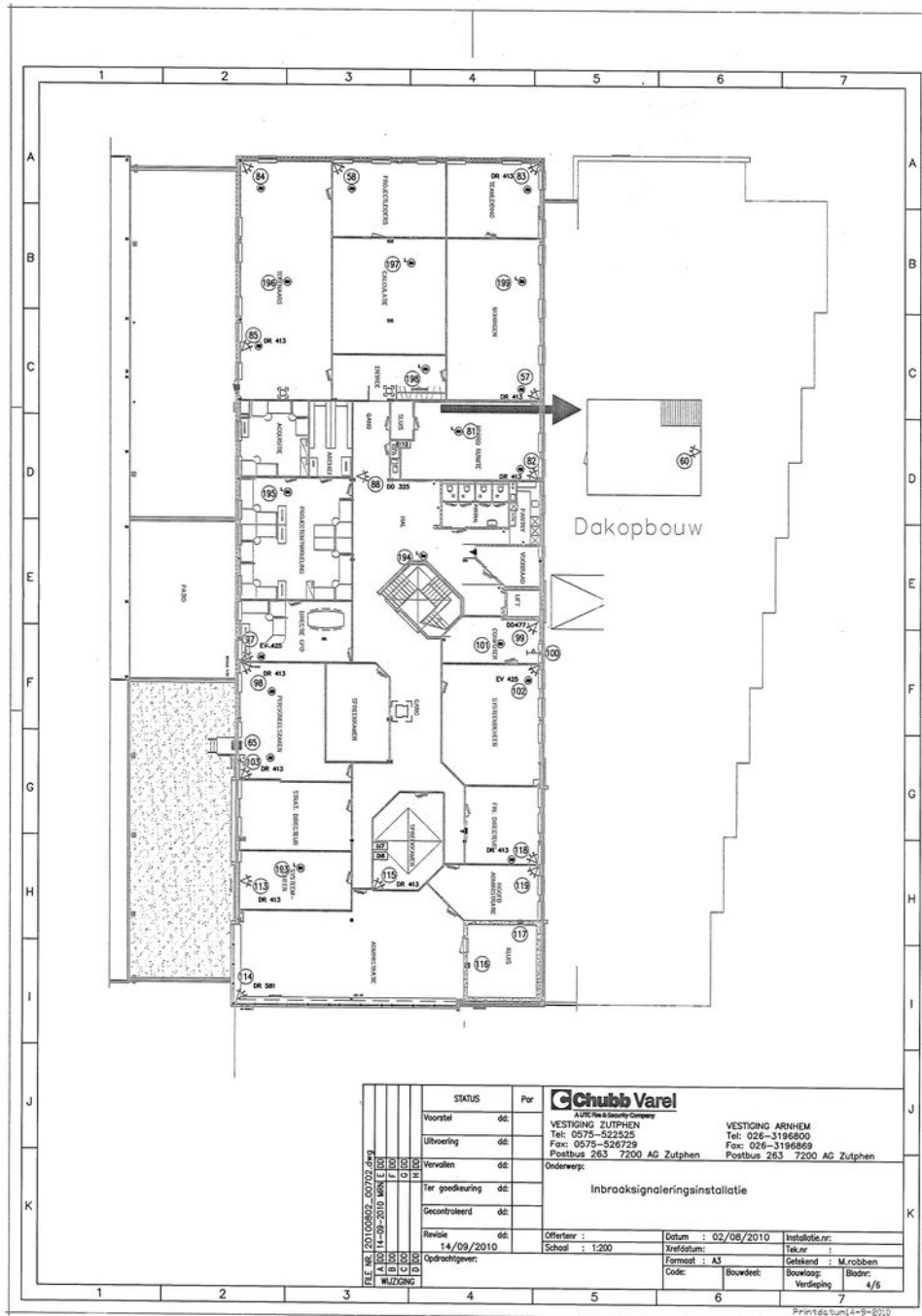
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



FILE NR.: 20100802_00702.dwg 14-09-2010 WUZONG	STATUS	Por	Chubb Varel		
	Voorstel	06:	AUC Fire & Security Company		
	Uitvoering	06:	VESTING ZUTPHEN		
	Vervallen	06:	Tel: 0575-522525		
	Ter goedkeuring	06:	Tel: 026-3196800		
	Gecontroleerd	06:	Fax: 0575-526729		
	Revisie	06:	Postbus 263 7200 AG Zutphen		
	Opdrachtgever:	14/09/2010	Postbus 263 7200 AG Zutphen		
			Onderwerp:		
			Inbraaksignaleringsinstallatie		
		Offertanr.:	02/06/2010	Installatie.n.r.:	
		Schaal:	1:200	Tek.n.r.:	
		Formaat:	A3	Geleend:	
		Code:	Bouwdet.	M.robbaan	
			Bouwkop:	Bodnr.:	
			Versieplg:	4/6	

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: BAGR/MW

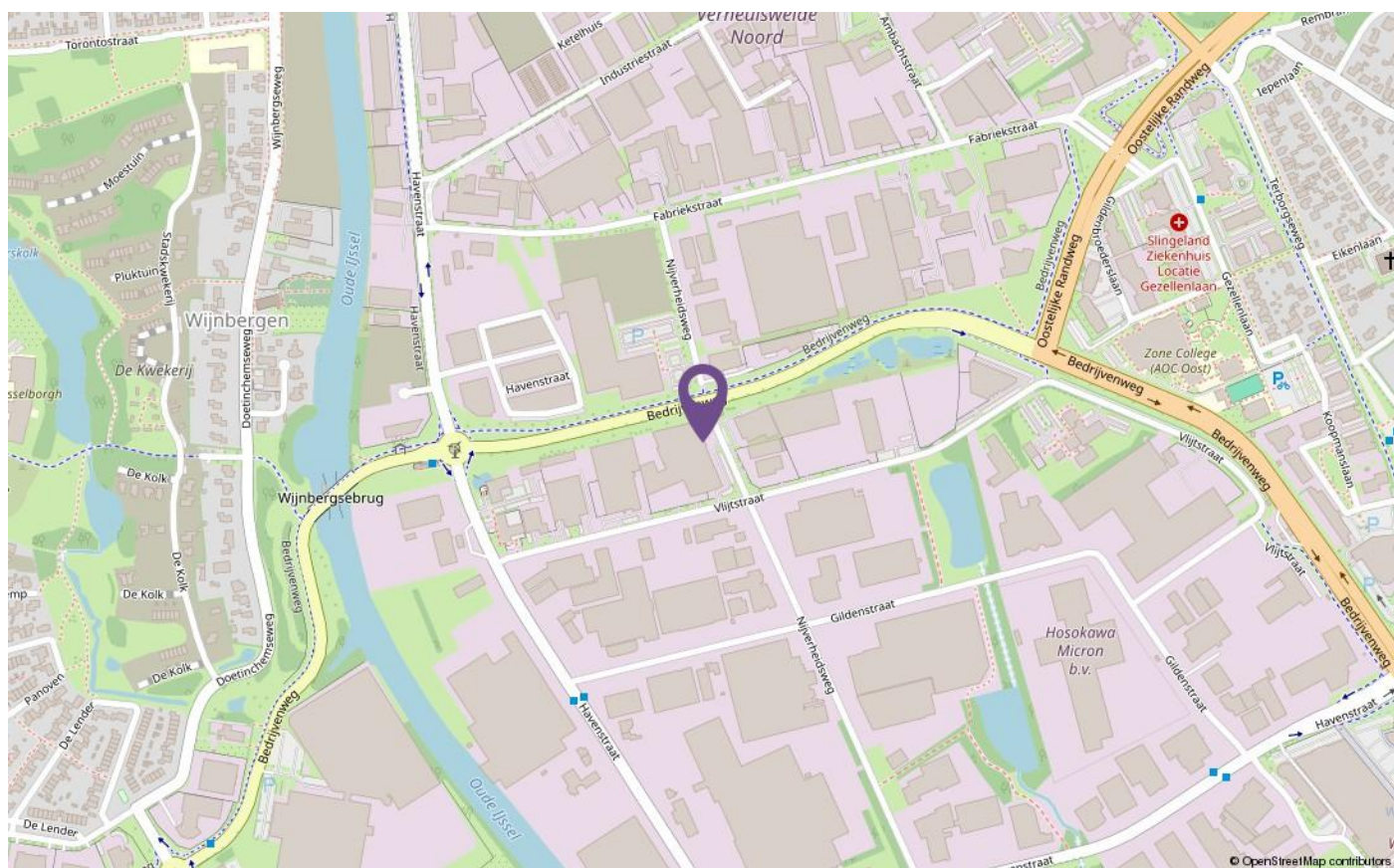
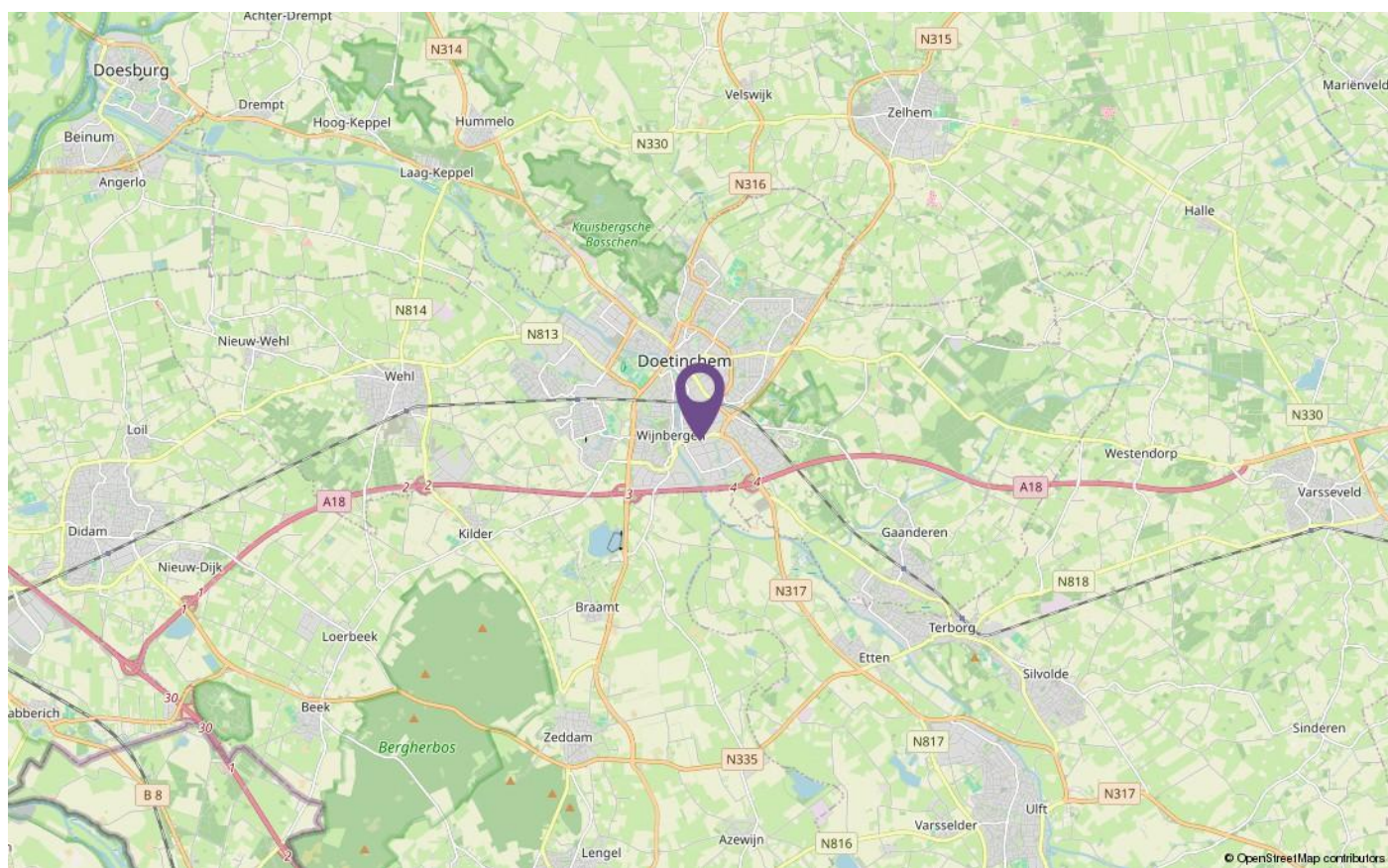


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	L
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2648
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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, Deventer en Doetinchem 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 of

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 IN DIT PAND? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Jom Groot Roessink
j.grootroessink@tenhag.nl
06 41 09 45 02

Volg ons op social media!

