



INFORMATIEBROCHURE

IJsselweg 29 | 7061 XT Terborg

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

IJsselweg 29 | 7061 XT Terborg

Omschrijving van de onroerende zaak

Te koop - Bedrijfsruimte met buitenterrein en royale bedrijfswoning in Terborg.

Aan de IJsselweg 29 in Terborg wordt een veelzijdig bedrijfsobject aangeboden, bestaande uit een bedrijfsruimte, buitenterrein en bedrijfswoning.

De combinatie van wonen en werken op één locatie maakt dit object bijzonder geschikt voor ondernemers die bedrijfsactiviteiten willen combineren met een comfortabele woonfunctie. Daarnaast biedt de gedeeltelijk afgebouwde bedrijfsruimte mogelijkheden voor verdere ontwikkeling en inrichting naar eigen inzicht.

Objectgegevens

- Vraagprijs: € 695.000, - K.K.
- Aanvaarding: In overleg, doch zo spoedig mogelijk
- Adres: IJsselweg 29, Terborg Gemeente Oude IJsselstreek
- Bestemming: Bedrijventerrein tot en met bedrijfscategorie 3.1
- Energieaansluiting: Grootverbruik 45 KW gecontracteerd
- Parkeren: Op eigen terrein i.c.m. openbare parkeerplaatsen
- Energie label: Oplevering onder afgifte van geldig energielabel

Indeling

- Woning i.c.m. kelder: ca. 372 m2 vloeroppervlakte
- Bedrijfsruimte: ca. 266 m2 (moet nog afgebouwd worden)
- Verhard en omheind buitenterrein: ca. 1.000 m2

Indeling woning

Begane grond: entree, woonkeuken, wasruimte, douche, toilet, 3 slaapkamers waarvan één met eigen douche en toilet.

Eerste verdieping: vier slaapkamers, een ruime badkamer, woonkamer en bijkeuken

Kelder: opslagruimte en bar

Ligging

De IJsselweg in Terborg bevindt zich in een omgeving waar wonen en bedrijvigheid samenkomen. Terborg maakt deel uit van de gemeente Oude IJsselstreek en ligt centraal in de Achterhoek. Vanuit Terborg zijn omliggende plaatsen zoals de stad Doetinchem, Varsseveld, Ulfst en Silvolde goed bereikbaar. Ook de regionale verbindingen richting de A18 en de rest van de Achterhoek en Twente zijn goed bereikbaar.

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd. Waarbij de woning volledig is gerenoveerd en luxe afgewerkt.

Bestemming van de onroerende zaak

Van toepassing is het bestemmingsplan/omgevingswet "Kom Terborg _ 2011" (vastgesteld door de gemeente Oude IJsselstreek op 17-08-2012) met de omschrijving "Bedrijventerrein" en met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. Productie gebonden detailhandel als nevenactiviteit behoort ook tot de mogelijkheden. 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.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Wisch, sectie F, nummer 4507, perceelsgrootte 72 m².
- Gemeente Wisch, sectie F, nummer 4508, perceelsgrootte 1477 m².
- Gemeente Wisch, sectie F, nummer 4518, perceelsgrootte 257 m².

Bouwjaar/-periode

1979

Energielabel

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

Vraagprijs

€ 695.000,- k.k..

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland

gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2023), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende overeenkomst”.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend vastgoedadviseur: **Jorn Groot Roessink**, mobiel te bereiken op **06-41094502** of per email j.grootroessink@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **IJsselweg 29, 7061 XT Terborg**

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.

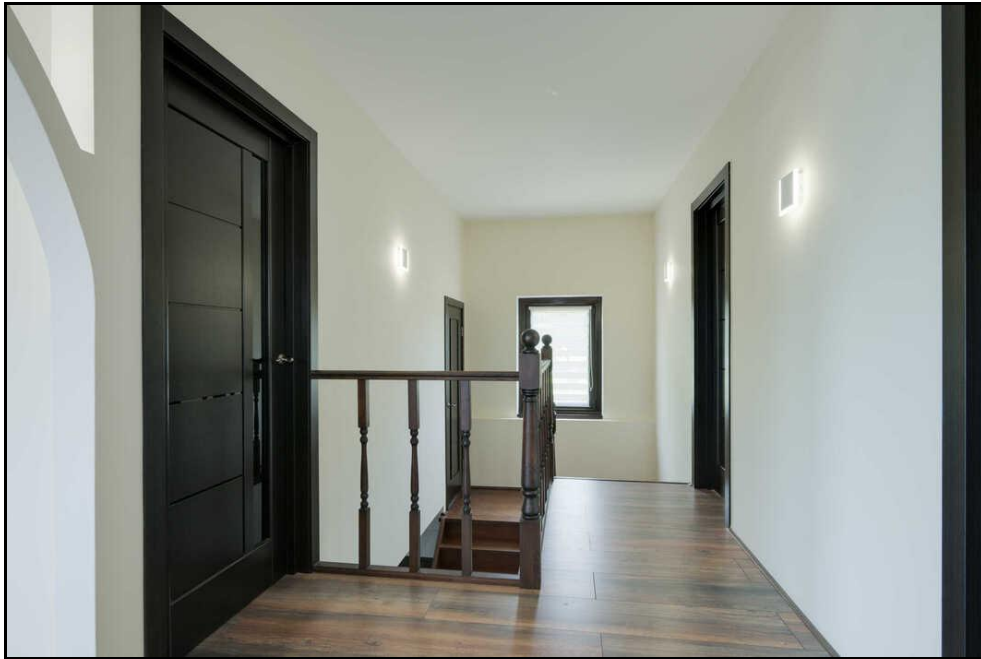


Objectinformatie: **IJsselweg 29, 7061 XT Terborg**

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.



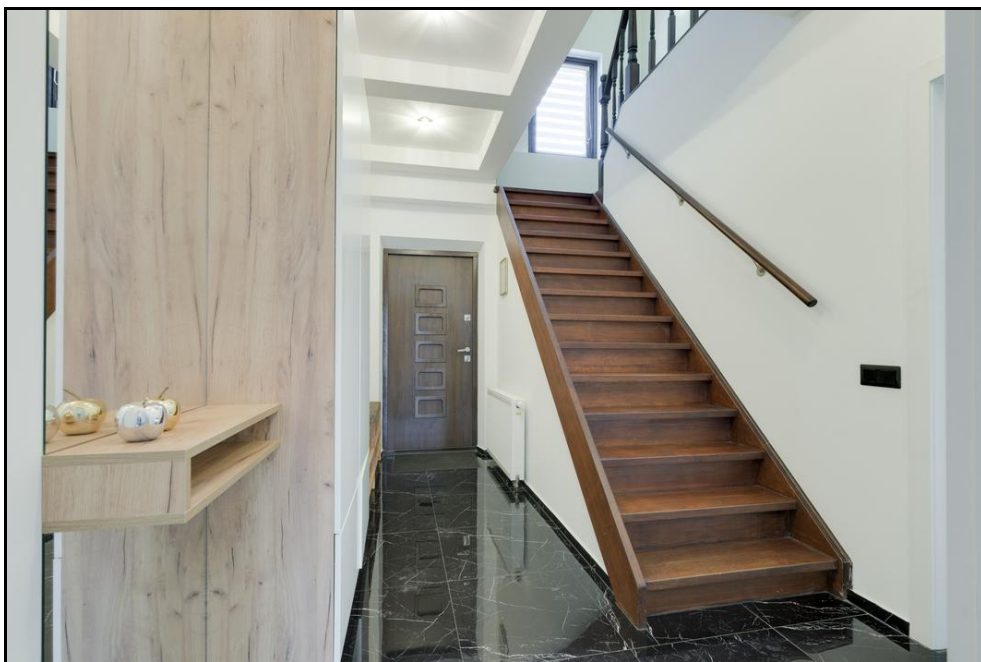
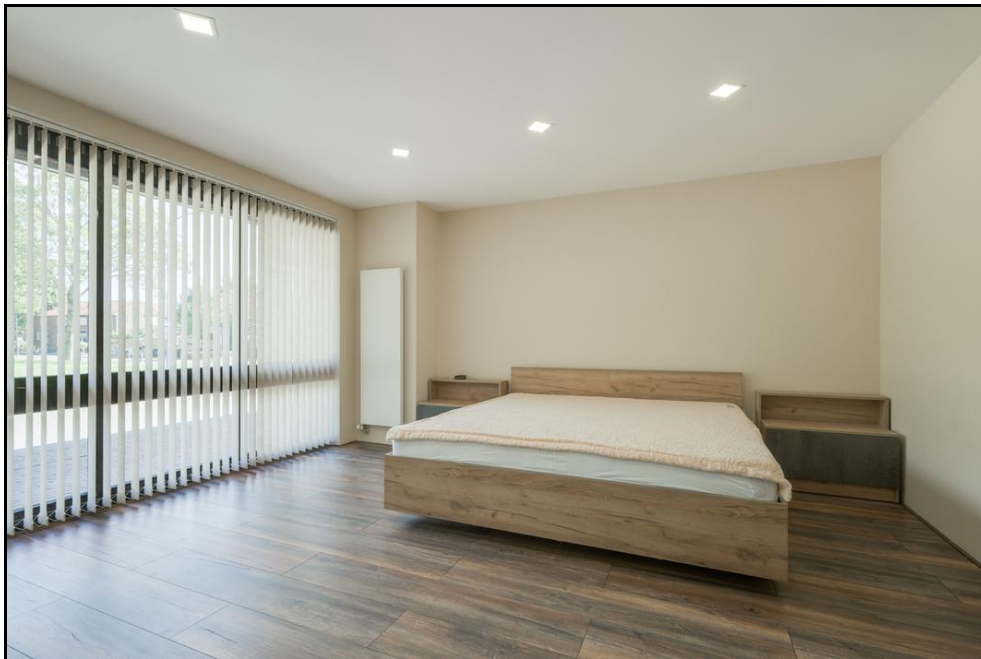




























KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bagr



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wisch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4519
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Objectinformatie: **IJsselweg 29, 7061 XT Terborg**

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.