



TE HUUR

Wilhelminastraat 43 Didam

Huurprijs € 733,20 (exclusief BTW) per maand



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam
0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl
www.momjoostenmakelaars.nl



OMSCHRIJVING

Uw eigen kantoor, winkel of workshopruimte van circa 60 m² in het hart van Didam?

Bent u op zoek naar een representatieve ruimte op een uitstekende locatie? Dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging van deze aantrekkelijke winkel-/kantoorruimte in het centrum van Didam.

Op een goed zichtbare A-locatie bevindt zich deze verzorgde commerciële ruimte op de begane grond van het multifunctionele complex "Carpe Diem". Het complex huisvest een mix van winkels, kantoren en appartementen, wat zorgt voor een levendige en professionele omgeving met een constante stroom bezoekers.

In de directe omgeving zijn diverse landelijke winkelketens gevestigd, waaronder HEMA, Scapino en Kruidvat, aangevuld met specialistische detailhandel en verschillende horecagelegenheden. Hierdoor profiteert u van een centrale ligging met passantenverkeer en uitstekende voorzieningen in de nabijheid.

Voor bezoekers en medewerkers is er ruime gratis parkeergelegenheid direct voor de deur en aan de achterzijde van het complex. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om één of twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder te huren; de voorwaarden hiervoor zijn bespreekbaar.

Bereikbaarheid:

De locatie is uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen snelwegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en A3 (Duitse grens) is het object eenvoudig met de auto te bereiken. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte loopafstand, waardoor de bereikbaarheid voor klanten en personeel optimaal is.

INDELING

De ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 60 m² en is praktisch ingedeeld als volgt:

- Winkel- / kantoorruimte van circa 42 m²;
- Pantry / magazijn van circa 17 m² voorzien van een (spoel)keuken, close-in boiler;
- Stookruimte met CV-opstelling;
- Toiletruimte met toilet en fonteintje.

Oplevering:

Inclusief:

- Patchkast (leeg);
- Pantry;
- Systeemplafond;
- Laminaatvloer.

Ter overname worden de volgende roerende zaken aangeboden:

- Rolgordijnen;
- Ring-deurbel;
- Led-raampresentatie;
- Alarminstallatie.

BIJZONDERHEDEN

Bestemmingsplan:

"Centrum Didam 2010", huidige bestemming "Centrum".

Aanvaarding:

In overleg, per direct bespreekbaar.

Huurtermijn:

Contractovername tot en met (minimaal) 30 september 2029.

Zekerheidstelling:

In het geval van een 'standaard' situatie dient huurder een bankgarantie te stellen ter grootte van minimaal drie maanden huur.

Huurovereenkomst:

ROZ overeenkomst, model kantoorruimte (artikel 7:230a BW) of winkelruimte (artikel 7:290 BW) met bijhorende algemene bepalingen. Het betreft een contractovername.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100).

Bijzonderheden:

Verhuur onder voorbehoud van goedkeuring verhuurder.

Milieu:

Energielabel A.

FOTO'S









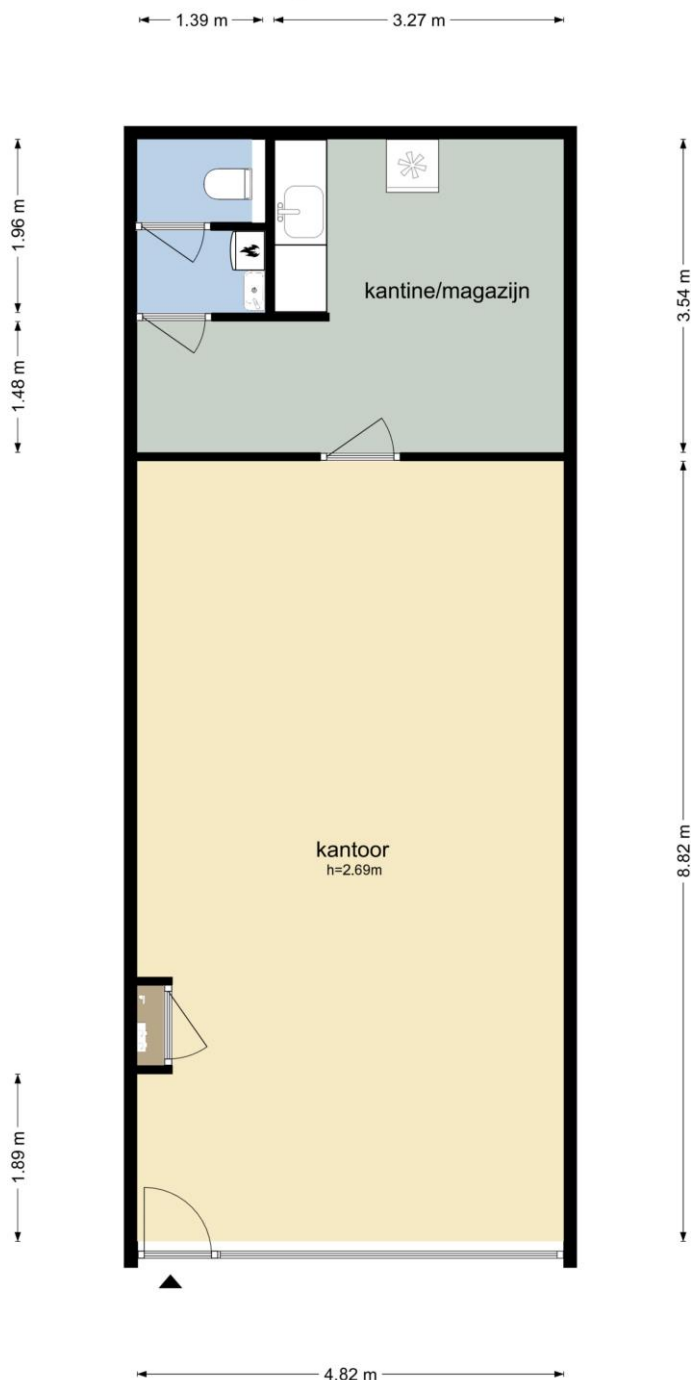






PLATTEGRONDEN

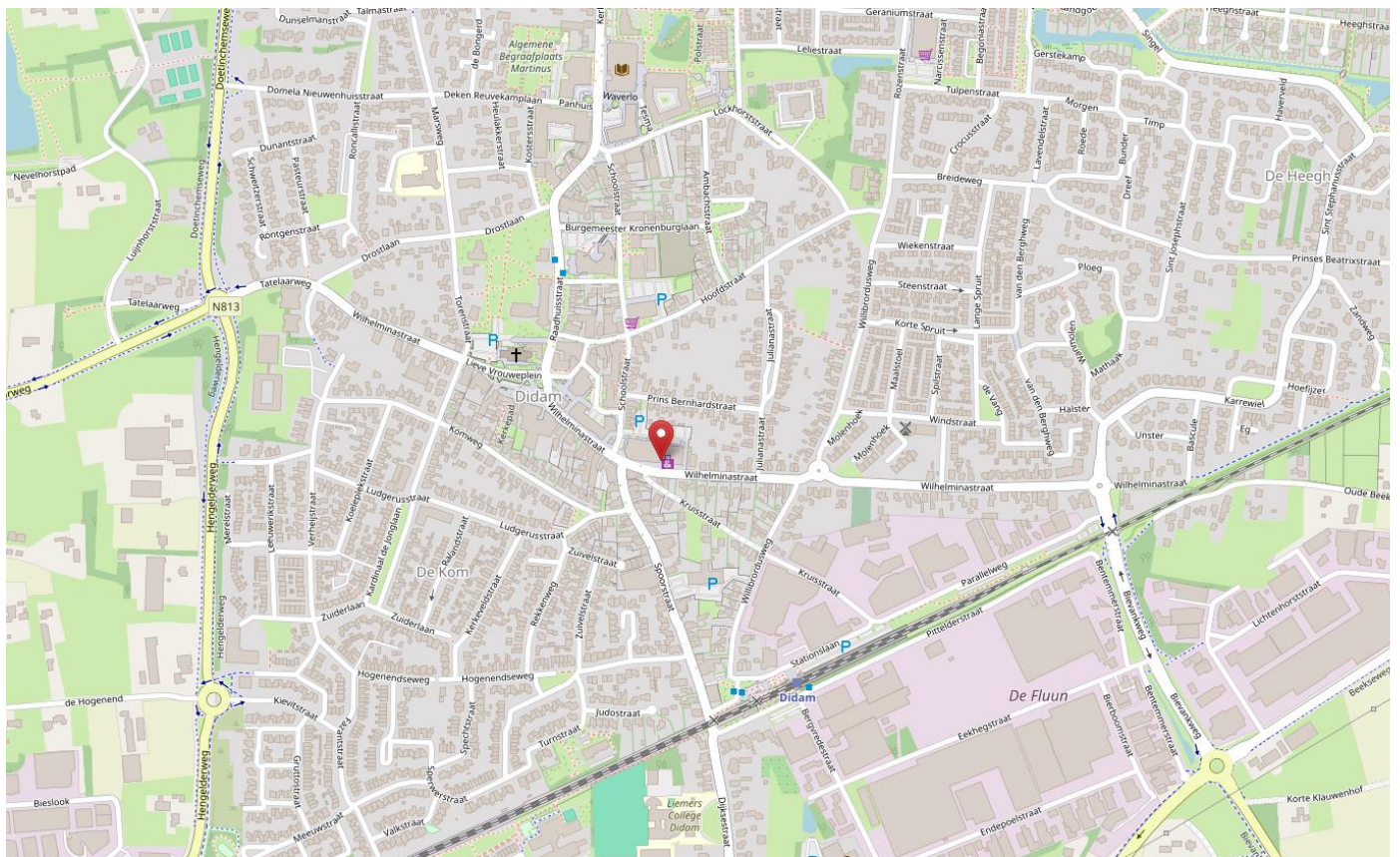
Wilhelminastraat 43 - Didam
Begane Grond



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

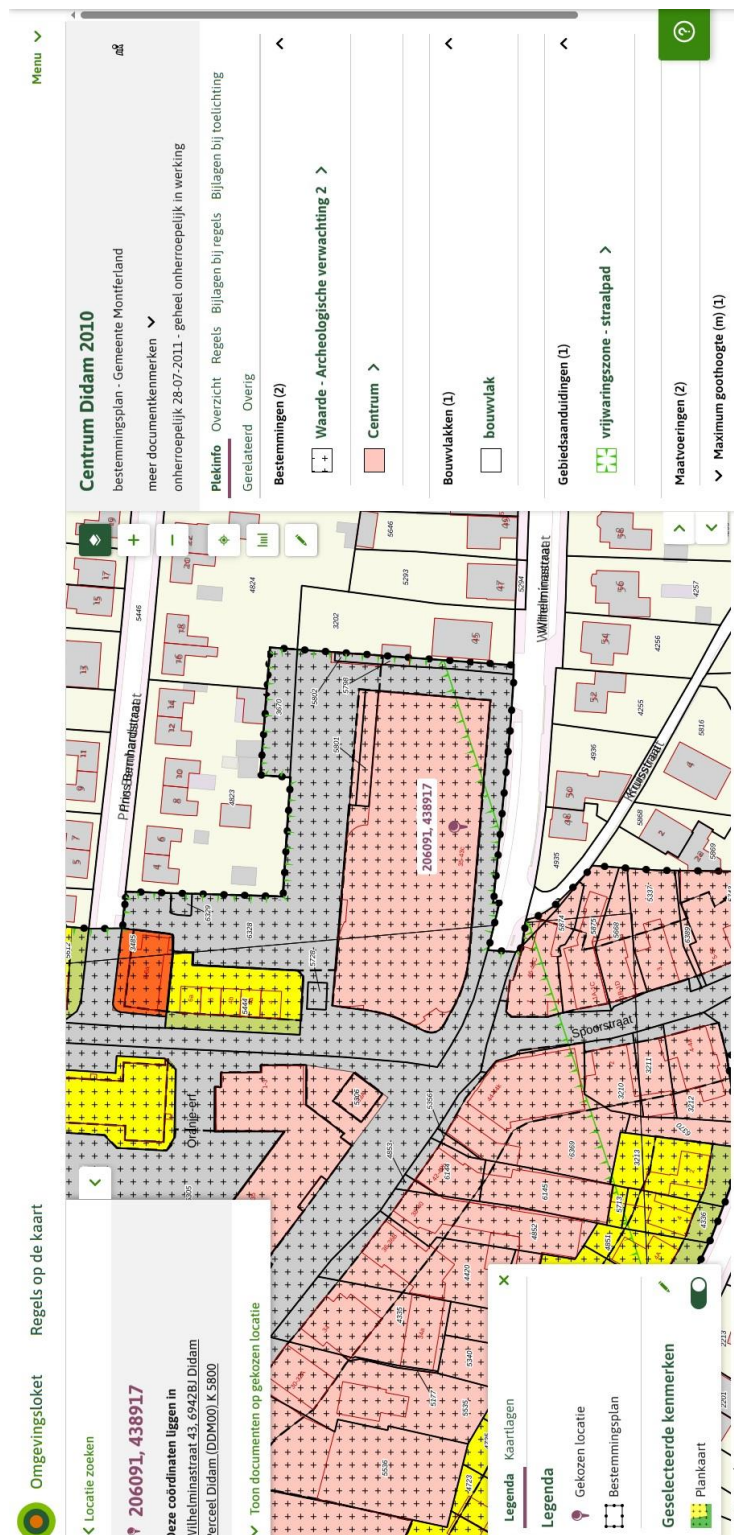
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LOCATIE



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

BESTEMMINGSPLAN



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Bestemmingsplan

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat tevens de bestaande detailhandel op de verdieping is toegestaan;
- c. dienstverlening uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat tevens de bestaande dienstverlening op de verdieping is toegestaan;
- d. horeca uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat:
 1. tevens de bestaande horeca op de verdieping is toegestaan;
 2. zware horeca niet is toegestaan;
- e. kantoren uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat tevens de bestaande kantoren op de verdieping zijn toegestaan;
- f. een constructiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf';

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 80%.

4.2.2

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover gebouwd binnen het bouwvlak, bedragen de goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- b. voor zover gebouwd buiten het bouwvlak bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 m.

4.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m.

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer “vertrouwen en kwaliteit”. Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**