



INFORMATIEBROCHURE

Waterstraat 9a | 7001 BG Doetinchem

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Waterstraat 9 a. | 7001 BG Doetinchem

Omschrijving van de onroerende zaak

Te huur- Waterstraat 9A Doetinchem.

Winkelruimte, gelegen op uitstekende locatie in de Waterstraat, de aanloopstraat naar het A-1 winkelgebied van Doetinchem. De Waterstraat vormt de verbinding tussen de voetgangersbrug over de Oude IJssel en het kernwinkelgebied. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd: Bakkerij Kaspers, Voorhuis kunst en antiek, de Hypotheker, Tuunte, Vermolen lingerie, Artide en Intertoys.

Metrages:

- Verkoopvloeroppervlak ca. 80 m²
- Frontbreedte ca. 5 m.

Voorzieningen:

- Vloerafwerking;
- Systeemplafond;
- C.V. installatie;
- Toilet en pantry.

Bereikbaarheid:

De winkel is per auto goed bereikbaar, laden en lossen voor de deur is mogelijk.

Parkeren:

Voldoende, betaalde parkeermogelijkheden in de directe omgeving, o.a. "de Varkensweide".

Aanvaarding in overleg

Huurprijs en informatie: Op aanvraag

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied- 2021", vastgesteld per 24-06-2021. De vigerende bestemming is "Centrum". 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 naar www.omgevingswet.overheid.nl , danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1999

Energie label

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

Huurprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

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 (2025 = 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,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Waterstraat 9 a., 7001 BG Doetinchem**

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: **Waterstraat 9 a., 7001 BG Doetinchem**

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: **Waterstraat 9 a., 7001 BG Doetinchem**

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



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.

www.tenhag.nl | verzekeringsadviseurs@tenhag.nl | 053 – 850 60 70

Objectinformatie: **Waterstraat 9 a., 7001 BG Doetinchem**

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.

