TE HUUR - BEDRIJFSRUIMTE MET VERDIEPING

Roerstraat 1 D1

7005 BS Doetinchem - Gebouw D, Unit 89, Type 14 · hoekunit



Impressie van de ontwikkelaar; het gebouw is in aanbouw.

Afgebouwd opgeleverd, niet casco: volledig elektrisch, zonnepanelen, airco's, pantry met keukenblok, toilet, systeemplafond, wifi-installatie, alarmsysteem.

IN HET KORT

m² bruto - 55 werkvloer · 55 erboven	**110**
volle lagen - vaste trap ertussen	**2**
parkeerplaatsen - eigen, voor de deur	**4**
m deurhoogte - 3,00 m breed, elektrisch	**3,15**

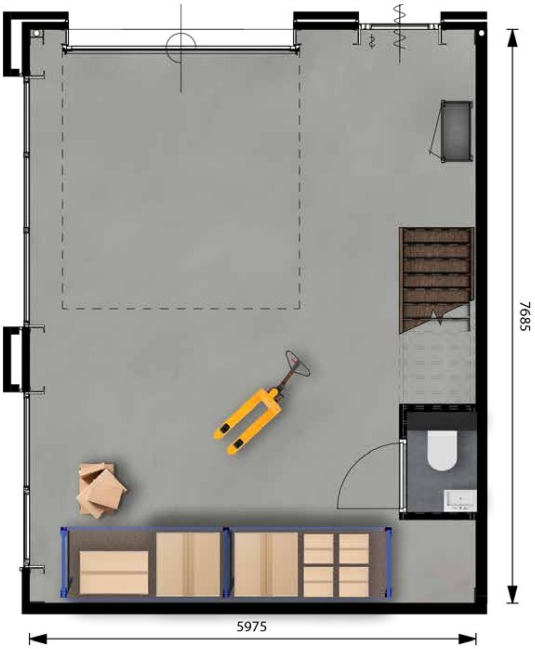
HUURPRIJS

Huur per maand (circa € 125 per m2 per jaar)	**€ 1.145**
Servicekosten per maand (circa € 21 per m2 per jaar)	**€ 190**
Samen, exclusief btw	**€ 1.335**
Btw 21%	**€ 280,35**
Totaal per maand	**€ 1.615,35**
Beschikbaar	**juli 2027**

Bent u btw-ondernemer, dan vordert u de btw maandelijks terug; uw werkelijke last is dan het bedrag exclusief btw. De bedragen komen uit de administratie van de verhuurder en zijn actueel op de dag van downloaden.

DE UNIT

Twee lagen van circa 55 m2



Begane grond - Werkvloer, circa 55 m²



Eerste verdieping - Kantoor of werkruimte, circa 55 m²

OBJECT

Adres	**Roerstraat 1 D1, 7005 BS Doetinchem**
Aanduiding	**Gebouw D · unit 89 · type 14**
Soort	**Bedrijfsruimte met verdieping**
Bouw	**Nieuwbouw, in aanbouw**
Terrein	**Businesspark Verheulsweide, 100 units in vier gebouwen**

MATEN

Bruto vloeroppervlak	**circa 110 m²**
Begane grond	**circa 55 m²**
Eerste verdieping	**circa 55 m²**
Maat op de plattegrond	**5.975 × 7.685 mm**
Verdiepingshoogte begane grond	**4,00 m tot de verdiepingsvloer**
Vloerbelasting begane grond	**1.000 kg/m²**
Vloerbelasting verdieping	**250 kg/m²**

Oppervlakten volgens de verkoopbrochure, bruto en indicatief. De plattegrond is niet op schaal; voor exacte maten is de verkooptekening leidend.

INSTALLATIE EN AFWERKING

Overheaddeur	**geïsoleerd en elektrisch, 3,00 m breed, 3,15 m doorrijhoogte**
Loopdeur	**glazen loopdeur naast de overheaddeur**
Vloer begane grond	**in het werk gestort beton, monoliet afgewerkt**
Vloer verdieping	**prefab kanaalplaat met cementdekvloer**
Trap	**vurenhouten trap, 1,00 m breed, 20 treden, met traphek**
Elektra	**meterkast met 3 × 25 A**
Water en riool	**leiding van 1,5 m³/uur, twee rioleringspunten**
Gas	**geen gasaansluiting**
Data	**glasvezelaansluiting**
Beglazing	**HR++ isolerend dubbel glas in aluminium kozijnen**
Isolatie	**vloer Rc 3,7 · gevel Rc 4,7 · dak Rc 6,3 m²K/W**
Brandscheiding	**minimaal 60 minuten tussen de units**
Inbraakwerendheid	**NEN 5096, SKG** veiligheidssloten**

Technische omschrijving bij de koopovereenkomst van unit 89.

AFBOUW DOOR DE VERHUURDER

Verwarming en koeling	**airco's; geen gasaansluiting**
Opwekking	**zonnepanelen**
Sanitair	**toilet op de begane grond**
Pantry	**keukenblok met spoelbak**
Plafond	**systeemplafond met verlichting**
Netwerk	**wifi-installatie op de glasvezelaansluiting**
Beveiliging	**alarmsysteem**
Verder	**afbouw naar wens, in overleg**

Wordt door de verhuurder aangebracht; de bouw van het complex loopt nog.

TERREIN

Parkeren	**4 eigen parkeerplaatsen**
Buitenruimte	**eigen groenstrook voor de unit**
Laden en lossen	**op eigen terrein, ruim opgezet voor manoeuvreren**
Stallen	**geen aanhangers, campers, boten of goederen op de parkeerplaatsen**
Beheer	**VvE voor buitenterrein, gevel, dak en opstalverzekering**

De regel over stallen staat in de splitsingsakte en geldt voor het hele terrein.

VOORWAARDEN

Hoe de huur geregeld wordt

Huurovereenkomst	ROZ-model voor overige bedrijfsruimte (art. 7:230a BW)
Termijn	vijf jaar, daarna stilzwijgend verlengd; korter in overleg
Opzegtermijn	drie maanden
Indexering	jaarlijks volgens de CPI van het CBS
Waarborgsom	in overleg, gebruikelijk is één tot drie maanden
Btw	btw-belaste verhuur; u verklaart het pand voor minstens 90% btw-belast te gebruiken
Servicekosten	VvE-bijdrage voor buitenterrein, gevel, dak en opstalverzekering
Nutsvoorzieningen	installaties liggen er; elektra, water en internet komen op uw naam

BEDRIJVEN TOT EN MET CATEGORIE 4.2

Het terrein valt onder de bestemming Bedrijven met functieaanduiding tot en met milieucategorie 4.2. Dat is ruim: werkplaats, opslag, montage, showroom, kantoor en detailhandel kunnen hier allemaal. Twee dingen liggen vast in de splitsingsakte, en die gelden voor alle honderd units. Twijfelt u of uw activiteit past? Vraag het even -- dat kost ons vijf minuten en u een hoop uitzoekwerk.

Past hier: Werkplaats of montage, Opslag en distributie, Showroom met werkruimte, Servicebedrijf met bestelbus, Webshop met voorraad
Niet toegestaan: Autoverhuur en autoverkoop, Reparatie aan voertuigen, Open vuur of haardinstallaties.

CONTACT

U huurt rechtstreeks van de eigenaren, zonder makelaar.

info@roerstraat1.nl
roerstraat1.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Opgegeven maten en oppervlakten zijn bruto en indicatief; de afbeeldingen zijn impressies van de ontwikkelaar van het complex.