

VERKOOPBROCHURE



RATIO 17 6921 RW DUIVEN

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

ENTHOUSIASTE ONDERNEMER GEZOCHT!

Op het hoogwaardige bedrijventerrein Centerpoort-Zuid/Nieuwgraaf gelegen bieden wij namens onze opdrachtgever een representatieve bedrijfsruimte bestaande uit showroom, kantoor en magazijnruimte aan. De bedrijfsruimte beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Het bedrijventerrein is direct naast de op- en afrit van de A12 en het Van der Valk Hotel gelegen en kenmerkt zich door de aanwezigheid van grootschalige detailhandelsbedrijven als Ikea, Makro, Mediamarkt, Loods 5, Hornbach en Intratuin. Hierdoor bent u gegarandeerd van veel traffic. De bedrijfsruimte is gebouwd in 2001 en heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 264 m² waarvan 129 m² begane grond en 135 m² magazijn opslagruimte op de 1^e verdieping. Voor ondernemers in het midden en kleinbedrijf biedt deze bedrijfsunit uitstekende perspectieven.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree, hal met meterkast, garderobe, kantine/kantoorruimte met keukenopstelling, trapopgang naar 1^e verdieping, 2^e kantoorruimte met pantry en directe toegang tot showroom annex multifunctionele bedrijfsruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Magazijn/opslagruimte met lichtstraat (roldeur van begane grond nog aanwezig), desgewenst op de delen in separate ruimtes.

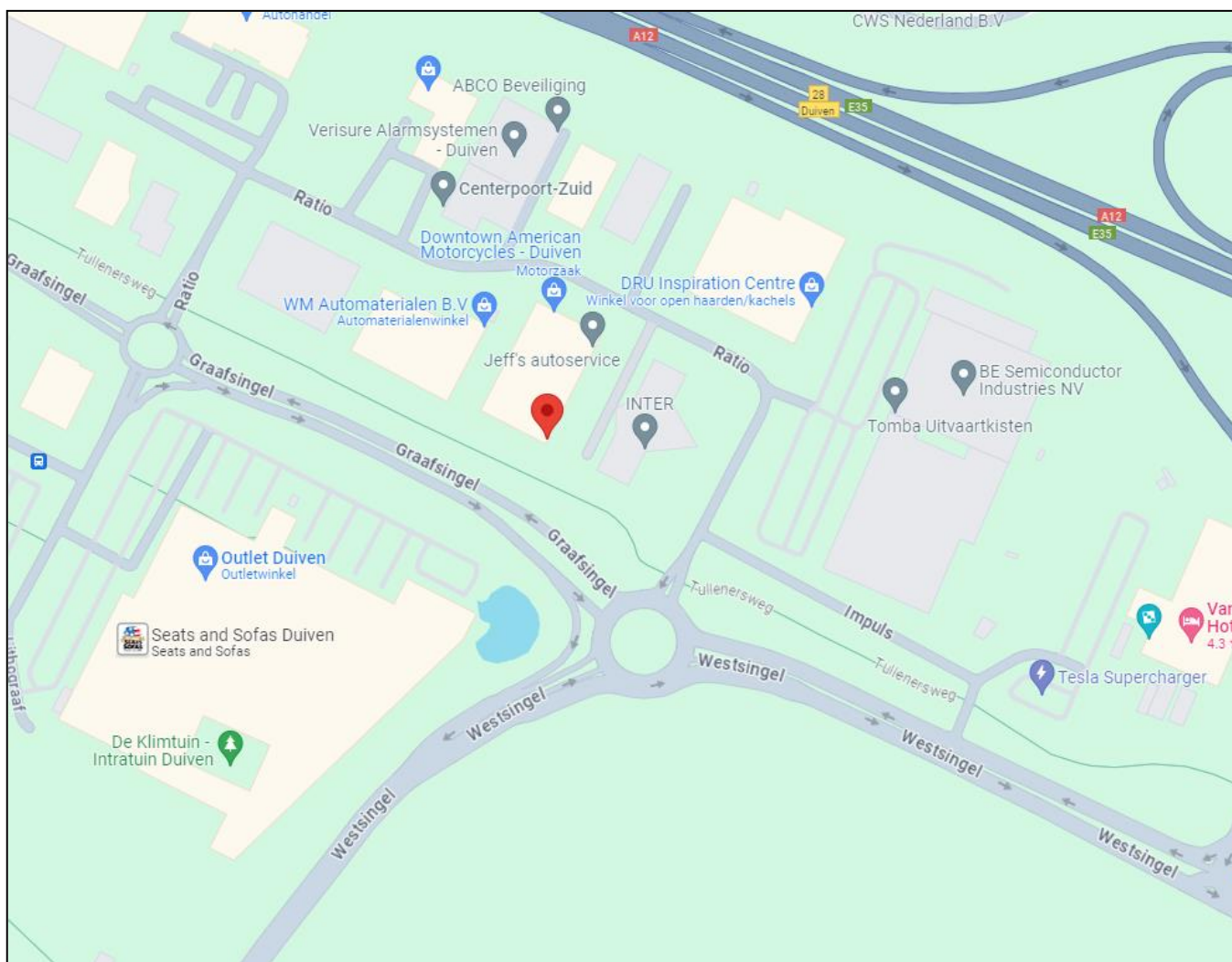
BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 2001, verhuurbaar vloeroppervlak 264 m², inhoud 700 m³, showroom en kantoor voorzien van keramische vloertegel, systeemplafonds met indirecte verlichting, dakbedekking vernieuwd in 2020, bestemmingsplan: Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven, alarminstallatie, rolluiken, krachtstroomaansluiting, stadsverwarming, VvE kosten € 1056,00 op jaarbasis.

Bieden vanaf prijs € 250.000,= K.K. (btw is niet van toepassing) Deze bedrijfsruimte wordt u aangeboden met een aantrekkelijke vanaf prijs. Ieder voorstel boven de vermelde vanaf prijs zal serieus in overweging genomen worden! Aanvaarding in overleg

DUIVEN

OMGEVING



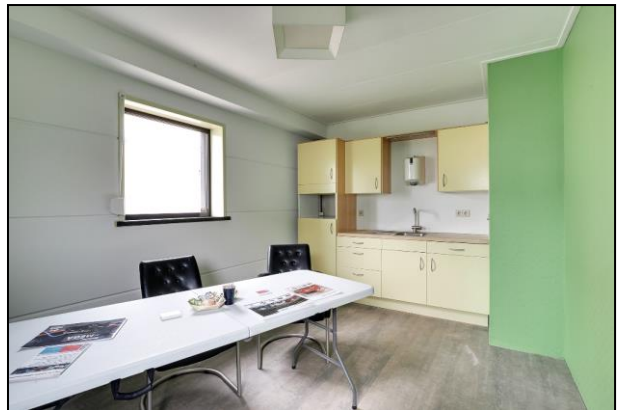
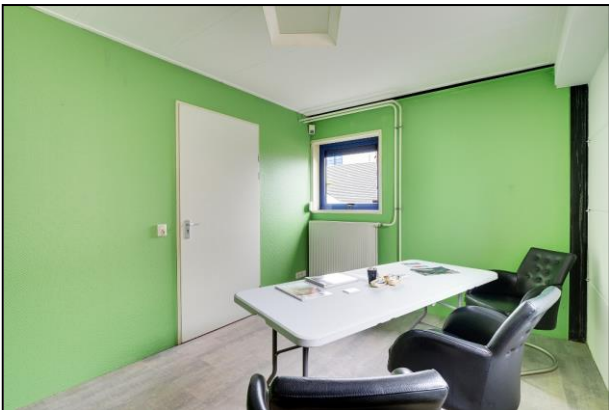
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Duiven kent een uitstekend ondernemersklimaat. De gemeente ligt direct aan de autosnelweg A12, waardoor een goede verbinding met zowel de Randstad als het Duitse achterland gewaarborgd is. Duiven maakt deel uit van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN). Duiven heeft als voormalige groeikern de afgelopen decennia een snelle groei doorgemaakt. Voor de huidige 25.000 inwoners zijn nieuwe winkelcentra als de Elshof Passage en het Eilandplein gerealiseerd. De Elshof Passage is grotendeels overdekt, kent een gevarieerd aanbod en het parkeren is nog altijd gratis. Ondanks de groei van zowel het aantal bedrijventerreinen als het aantal woonwijken is Duiven er in geslaagd om haar landelijke karakter te behouden. Hierdoor is sprake van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Voor meer stedelijke voorzieningen kunnen de inwoners terecht in het nabijgelegen Arnhem.

FOTO'S

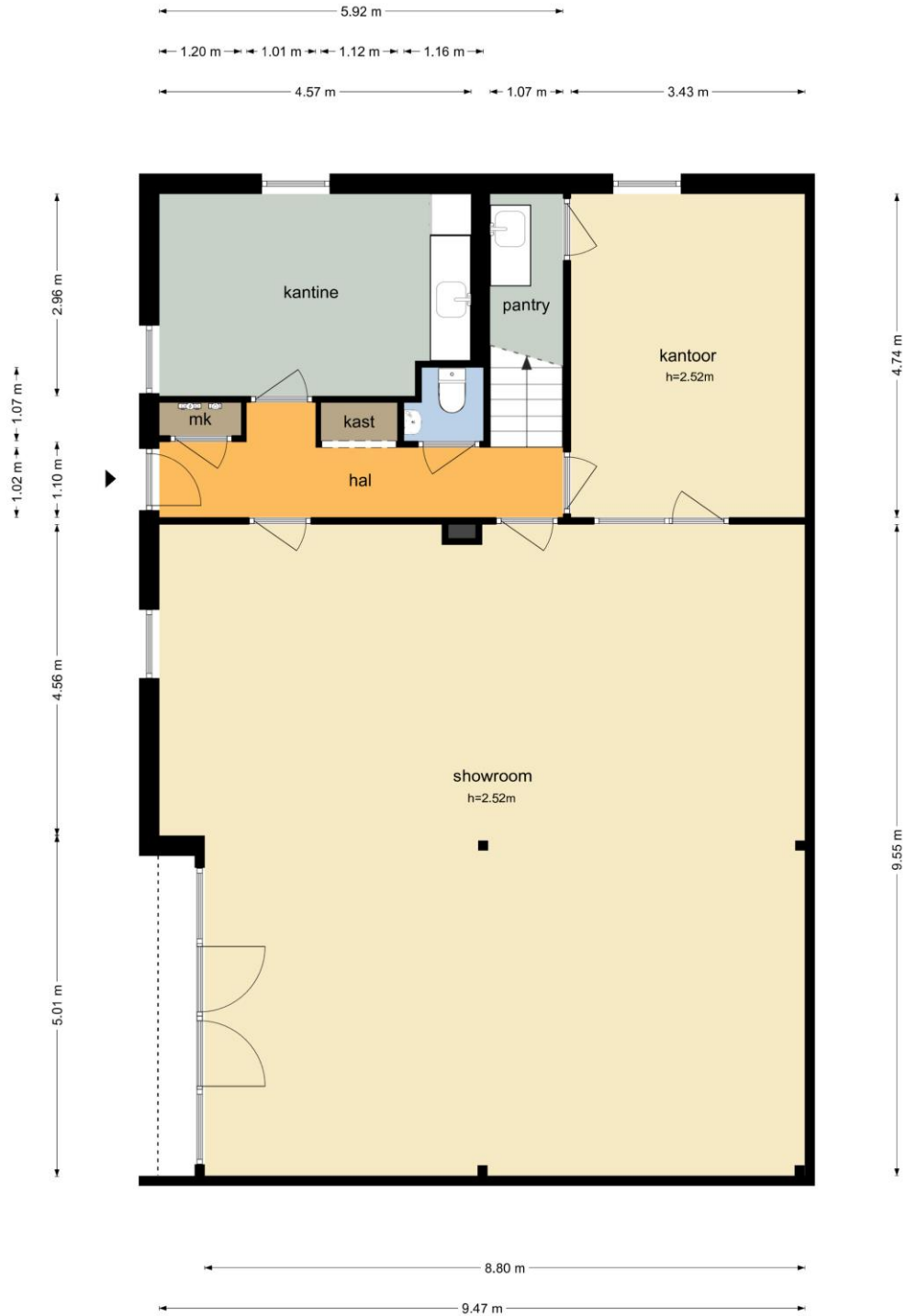


FOTO'S

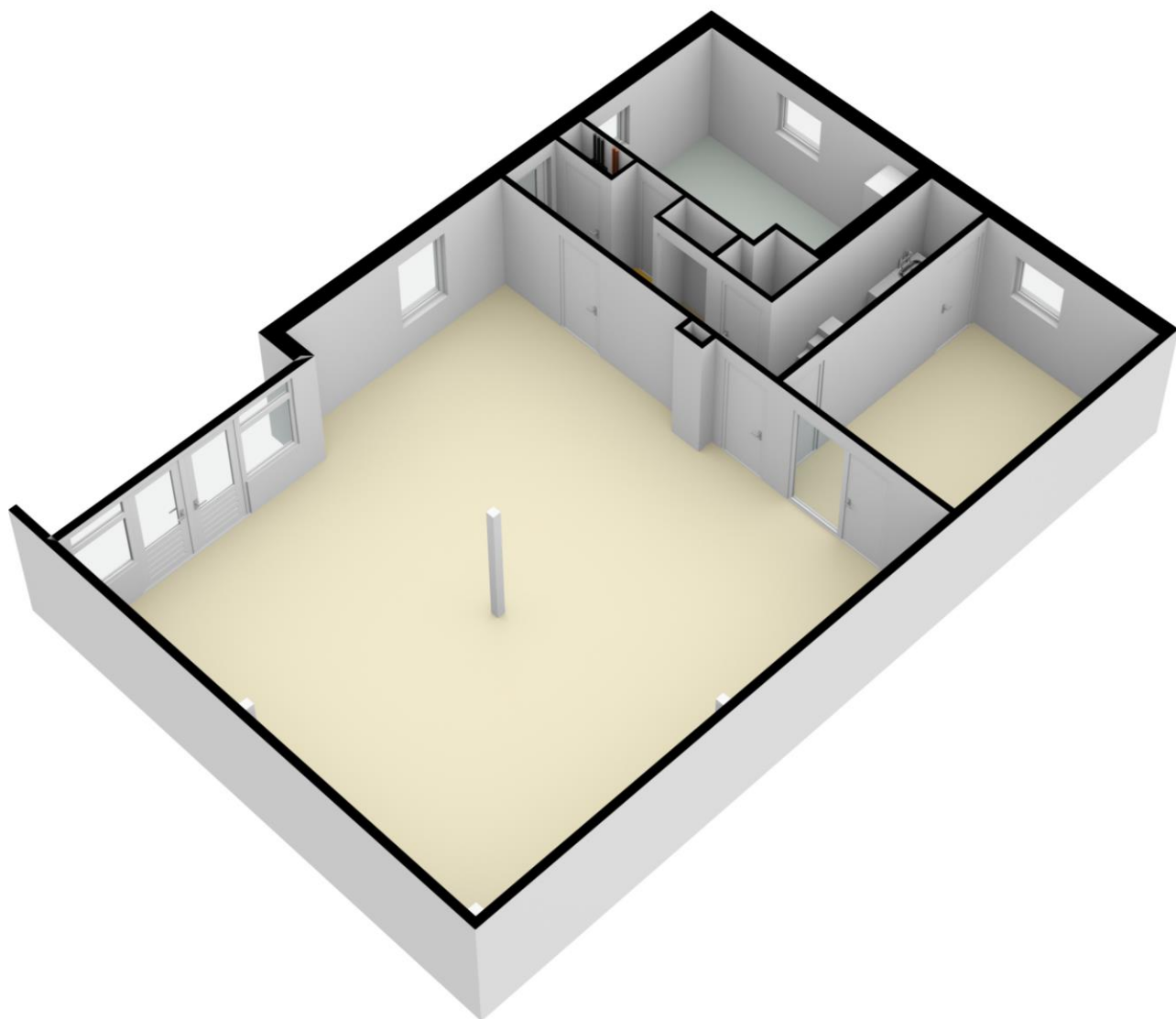


PLATTEGRONDEN

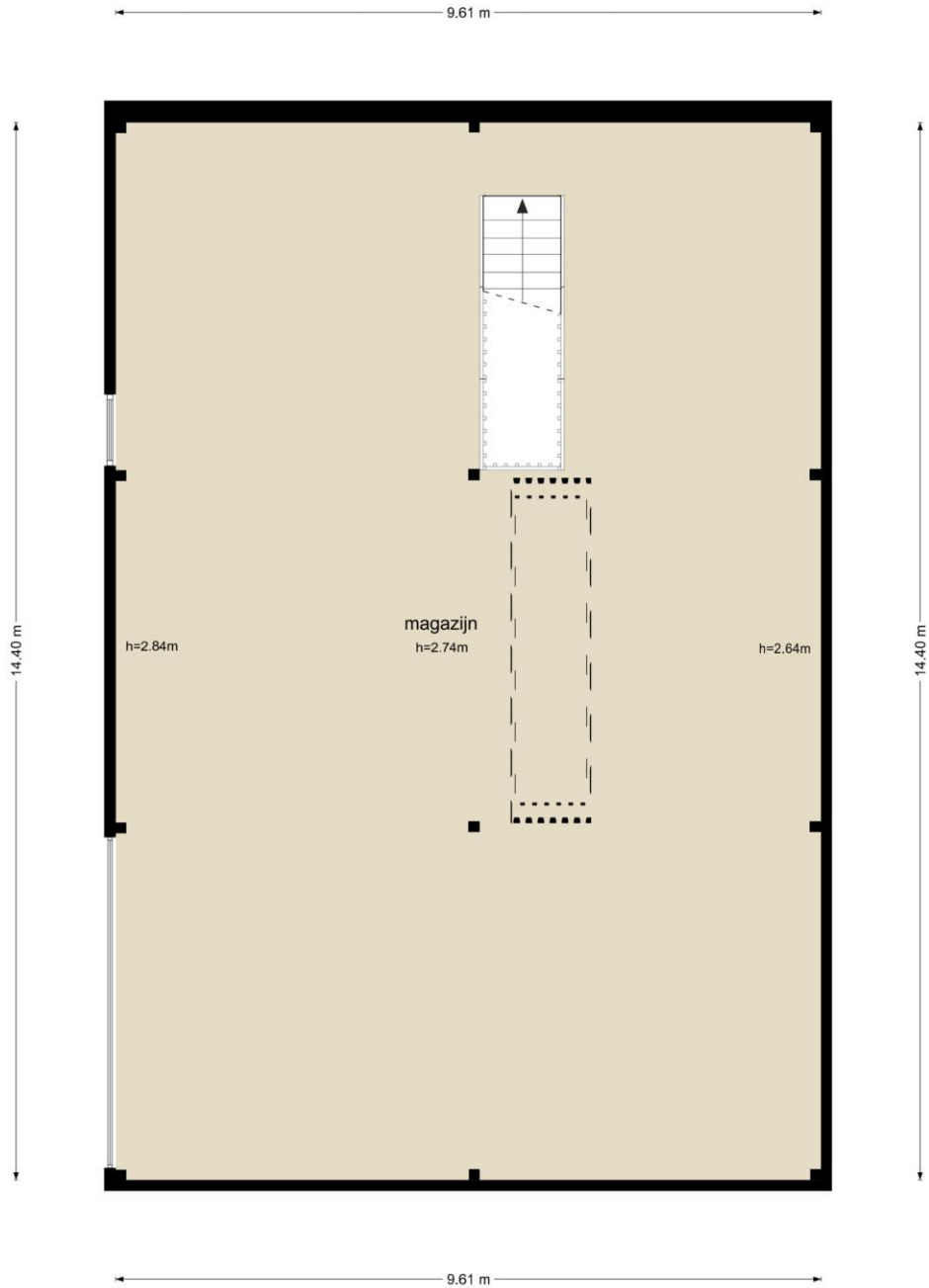
Ratio 17 - Duiven
Begane Grond



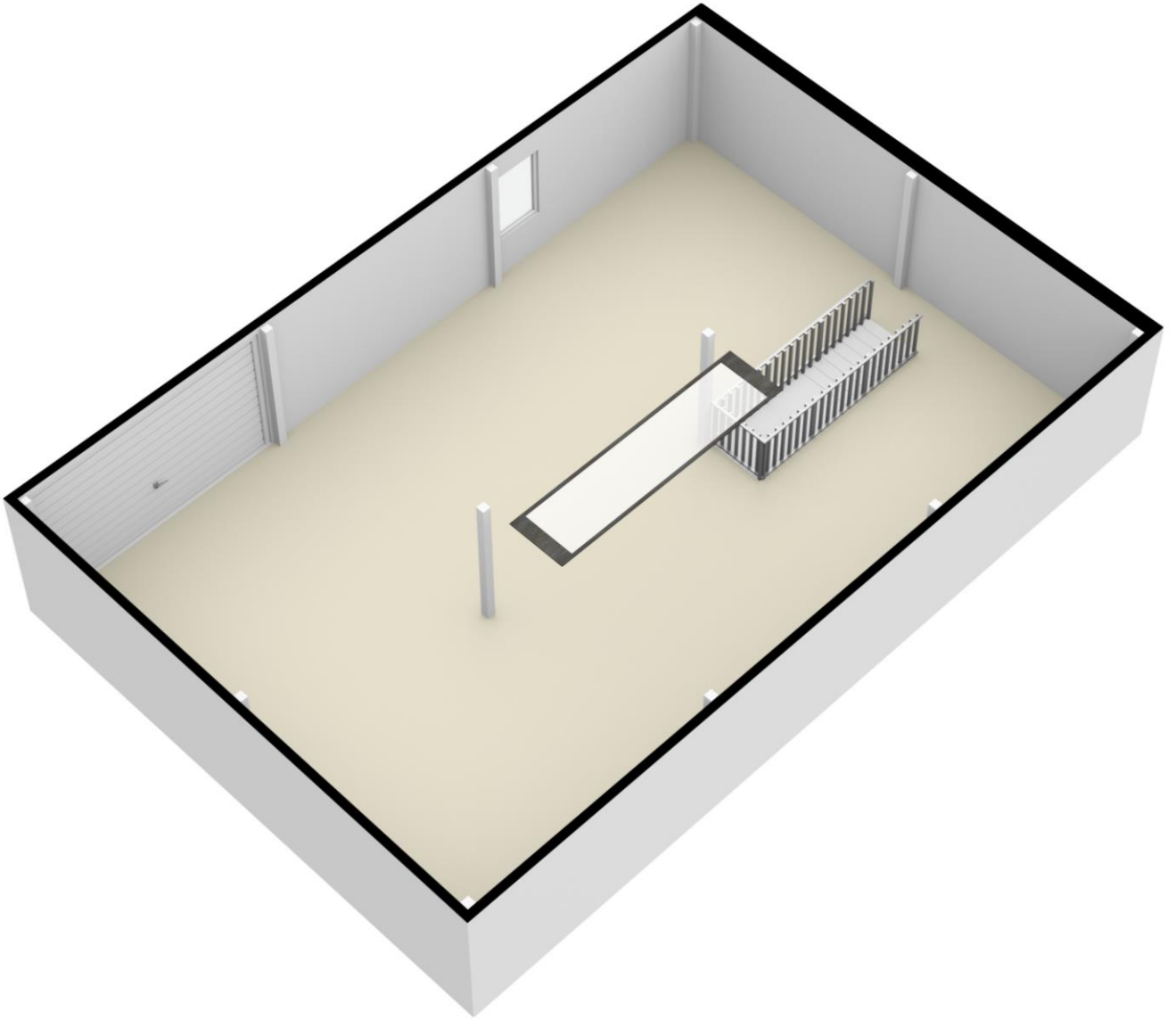
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



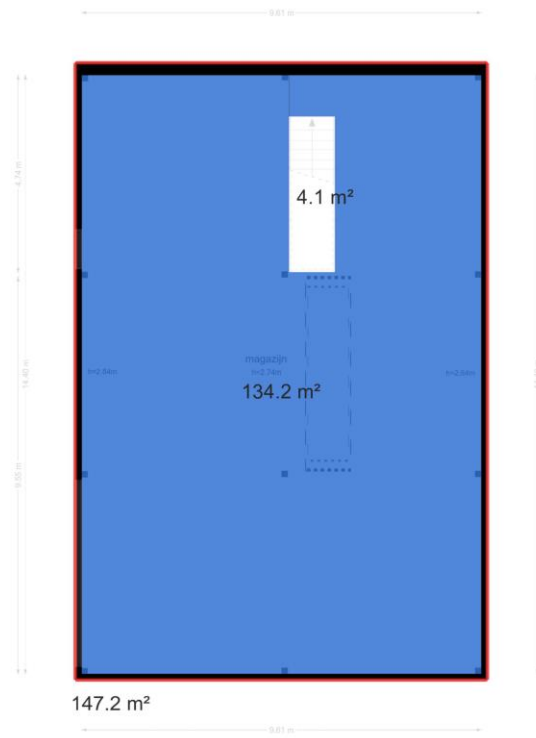
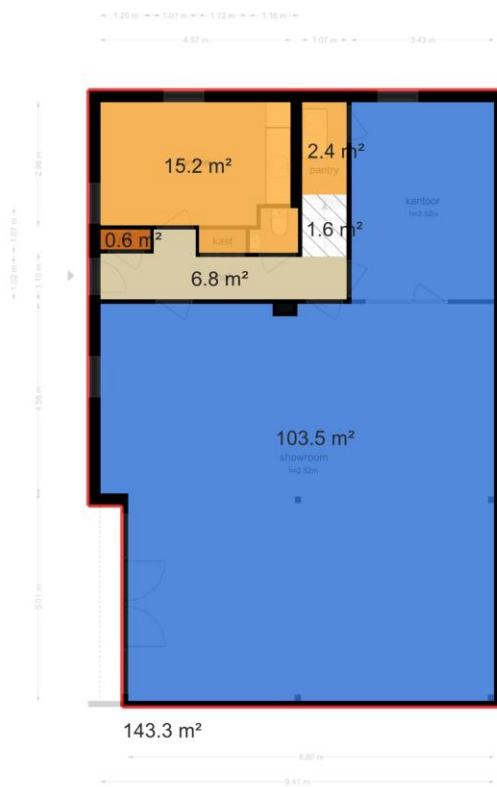
Ratio 17 - Duiven
Eerste Verdieping



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



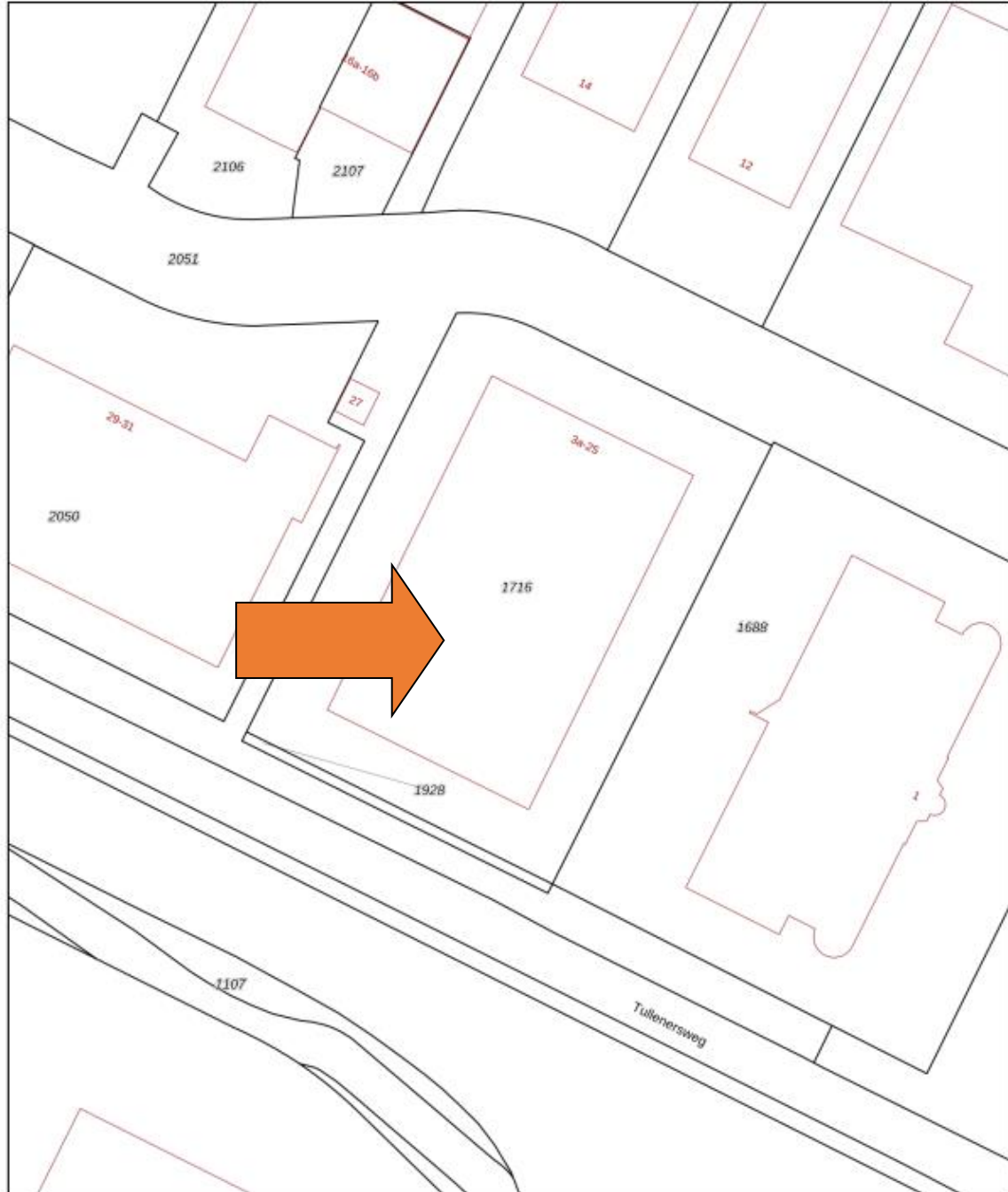
NEN2580



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Duiven F 1753 A1



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Duiven
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie	F
— Bebouwing		Perceel	1716

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2023
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 databankrecht.



Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan

elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.