

VERKOOPBROCHURE



Zepto 28
6902 KE Zevenaar

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

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

<p>Omschrijving object</p>	<p>Namens onze opdrachtgever bieden wij u te huur aan een turn-key kantoorgebouw uit 2010 bestaande uit 210 m² kantoor/praktijkruimte. Partiële verhuur in 2 units is bespreekbaar. Het gebouw heeft een ruimtelijke uitstraling en is uitermate energiezuinig uitgevoerd. Het kantoorgebouw is gelegen in het nieuw ontwikkelde en ruim opgezette bedrijventerrein BusinessPark 7Poort te Zevenaar. BusinessPark 7Poort ligt strategisch. Bedrijventerrein 7Poort ligt aan de rand van Zevenaar direct nabij de A12, ten oosten van Arnhem, nabij de Duits/Nederlandse grens. 7Poort is een duurzaam, innovatief bedrijventerrein met uitstekende voorzieningen als parkmanagement, glasvezel en een collectieve bluswatervoorziening. Het kantoorgebouw beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.</p>
<p>Indeling</p>	<p>Begane grond: Totaal 105 m², Entree, ontvangsthal met trapopgang, meterkast, toiletgroep, royale kantoorruimte met panty ca 45m², 2^e kantoor/spreekkamer ca. 30 m², archief/serverruimte.</p> <p>1e verdieping: Totaal 105 m², Overloop, ruime kantoorruimte ca. 40 m², 2 spreekkamers van ca. 18 m².</p> <p>De kantoor/praktijkruimte heeft de volgende standaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - communicatie, telefoon, internet - kwaliteit project tapijt - verlichting - toiletgroep - pantry - verwarming - airconditioning - ventilatie - lage energiekosten - hoge isolatiewaarde <p>Bestemmingsplan: De kantoorruimte valt onder het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II". Voor specifieke informatie en/of gebruikersmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Zevenaar, telefoon 0316-595111.</p>
<p>Huurprijs:</p>	<p>Huurprijs vanaf € 95,= excl. BTW per m² per jaar</p> <p>Kantoorruimte begane grond € 115,= exclusief BTW</p> <p>Kantoorruimte verdieping € 95,= exclusief BTW</p> <p>Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt. Exclusief service- en energiekosten.</p> <p>De kosten voor de levering en het verbruik van elektriciteit en water zijn voor rekening van de huurder.</p>

Onderhoudscontracten:

Voor zover dit niet in servicekosten is opgenomen zal de huurder in overleg met de verhuurder voor eigen rekening en risico contracten afsluiten voor het periodiek onderhoud en de controle van de tot de ruimte behorende technische installatie

Huurovereenkomst:

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), zoals gehanteerd door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed), model kantoorruimte (art. 7:230a BW) met bijbehorende algemene bepalingen.

Huurtermijn:

minimaal 2 jaar, met vervolgens een optie om te verlengen met een termijn van 3 jaar.

Huurbetaling:

De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Opleveringsniveau:

Turn key,

Indexatie:

Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijnsindexcijfer reeks "Alle Huishoudens"(basisjaar 2006=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur.

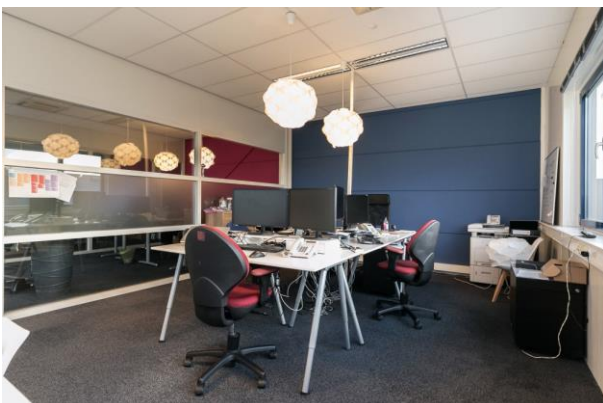
Aanvaarding:

Per direct

Bijzonderheden:

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de eigenaar.

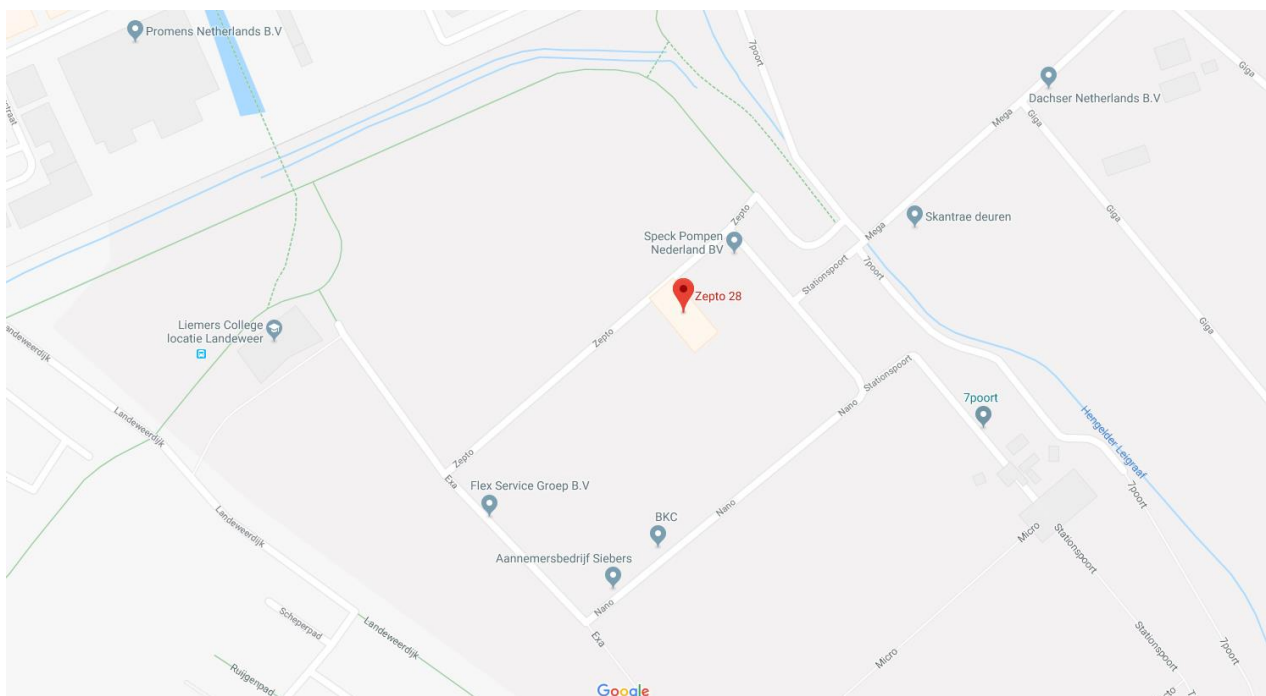
FOTO'S







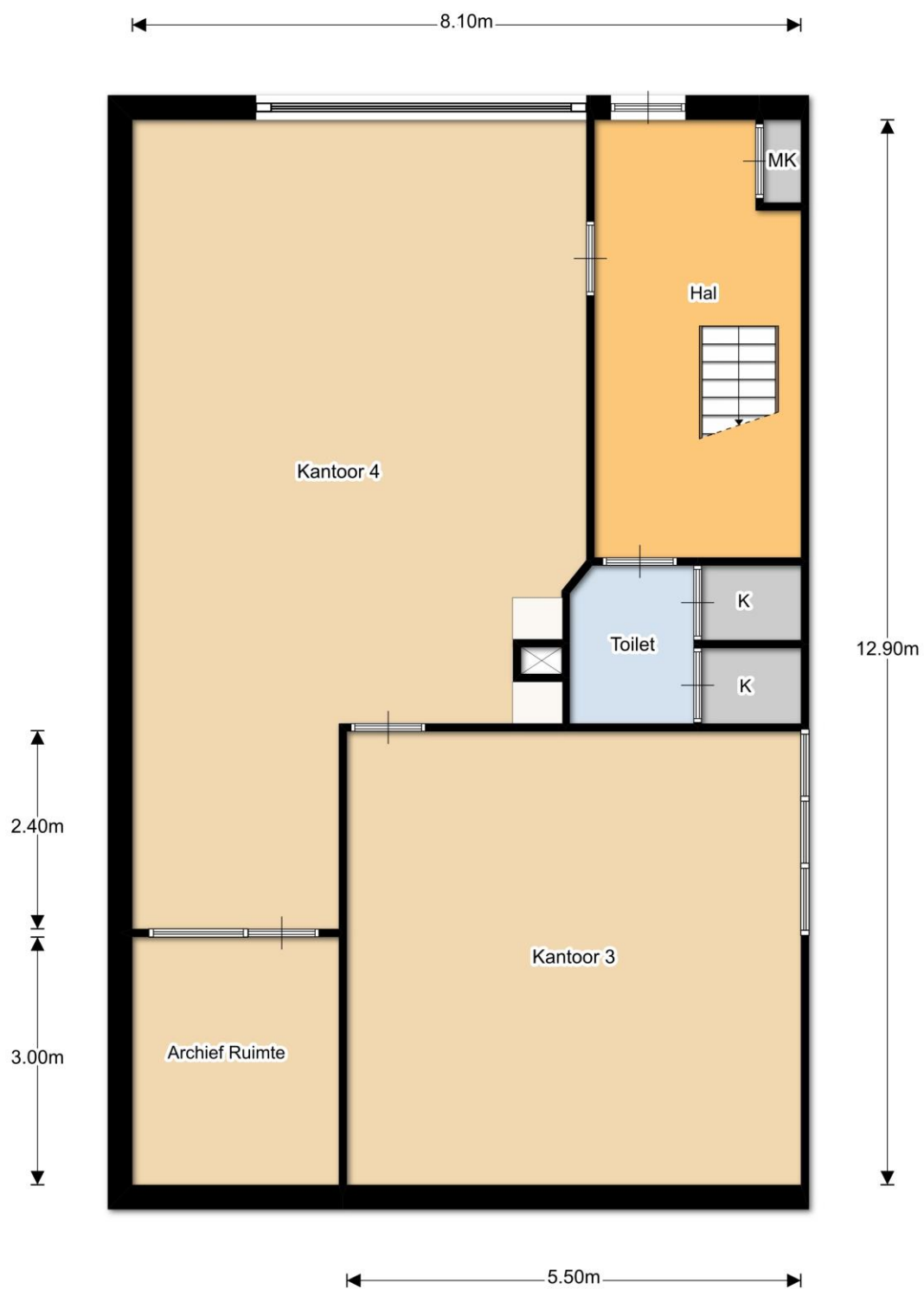
OMGEVING



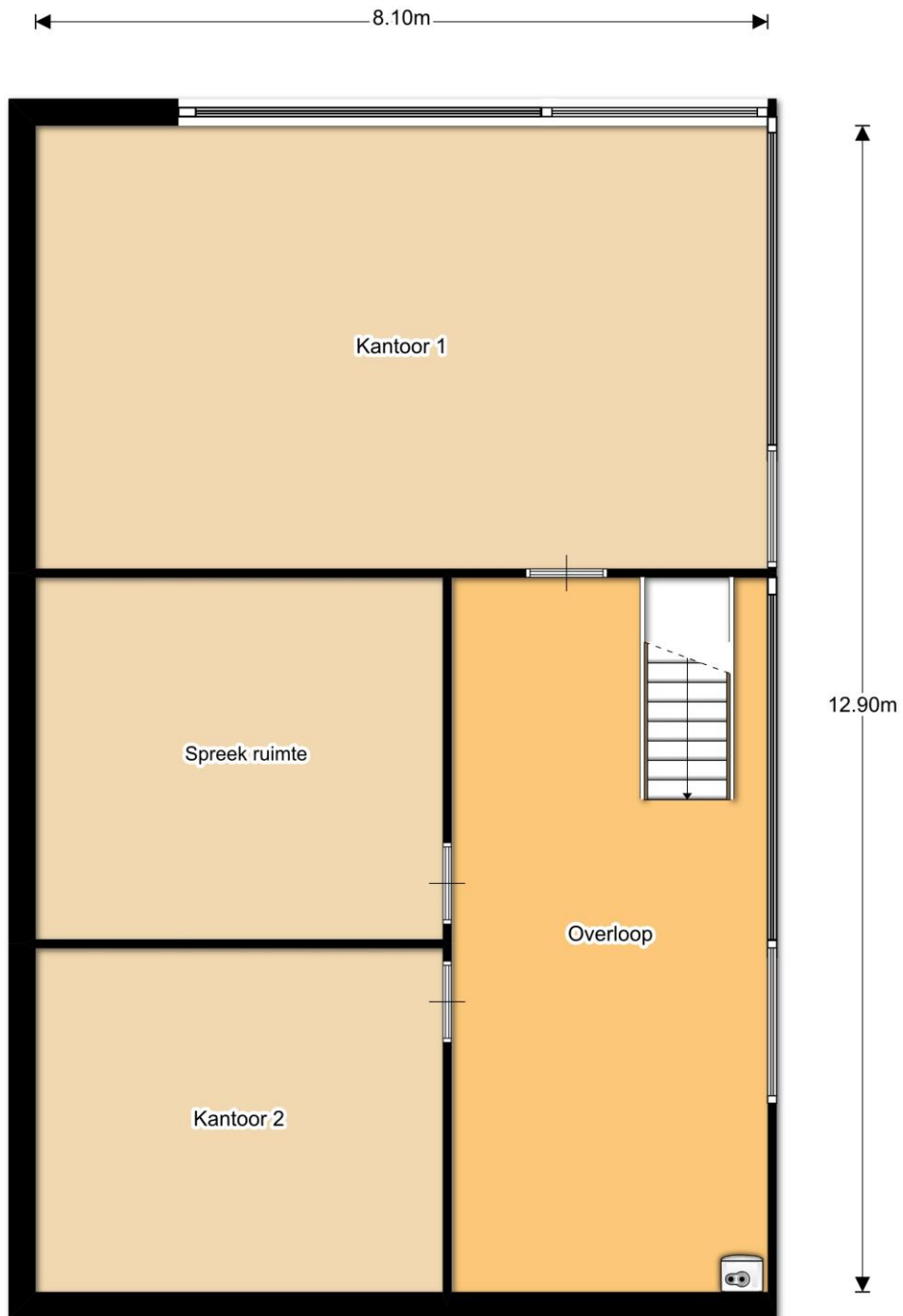
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Door de samenvoeging op januari 2005 van de gemeente Zevenaar met de gemeente Angerlo is de nieuwe gemeente Zevenaar ontstaan, bestaande uit de stad Zevenaar en de dorpen Angerlo, Giesbeek & Lathum, Babberich, Oud-Zevenaar en het buurtschap Ooy. Samen vormen ze één gemeente met ca. 31.500 inwoners. Zevenaar heeft een centrale functie voor De Liemers. Door de gunstige ligging aan de autosnelweg A12 heeft de stad veel bedrijven aangetrokken. Naast het ruime en gevarieerde winkelaanbod heeft Zevenaar ook op toeristisch gebied het nodige te bieden. De diverse historische gebouwen zijn zeker een bezoek waard. Zevenaar heeft 2 musea binnen haar grenzen. Zevenaar grenst aan het natuurontwikkelingsgebied “De Gelderse Poort” en natuurreserveaat de “Oude Rijnstrangen” en is een ideaal uitgangspunt voor fiets- en wandeltochten. Oud-Zevenaar is samen met het buurtschap Ooy een rustig agrarisch dorp met een RK Kerk. Babberich is in vroeger tijden een garnizoensplaats geweest en tegenwoordig is het een gezellige toeristenplaats met diverse campings en historische gebouwen

Begane grond:



1^e verdieping:



KADASTRALE TEKENING



12345 25	Dit kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	OUDE-ZEVENAAR M 710	
<small>Voor een eenduidig uittreksel, Apeldoorn, 19 december 2017 De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		