

HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHHHHHHHH  
HHHHHHHHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH

**Van Herk Groep**  
Lichtenauerlaan 30  
3062 ME Rotterdam  
Postbus 4068  
3006 AB Rotterdam

**T:** (010) 241 15 55  
**E:** info@vanherkgroep.nl  
**I:** www.vanherkgroep.nl

# Te huur multifunctionele kantoor- bedrijfsruimte logistics Edisonstraat 83 Doetinchem 7006 RB Doetinchem, Gelderland

## Omschrijving pand Edisonstraat 83 Doetinchem

Te huur representatief en functioneel bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfsruimte / warehouse en kantoor, gelegen op een zichtlocatie.

Vanwege de directe aansluiting met ook de Duitse Autobahn zijn de verbindingen met het achterland uitstekend en ligt het Duitse Roergebied / Ruhrgebied op slechts 1 uur rijden (Oberhausen - Duisburg)

De totale indeling circa **3.709 m<sup>2</sup>** is als volgt  
circa 2.400 m<sup>2</sup> bedrijfshal logistics met vrije hoogte ca 10 mtr  
circa 672 m<sup>2</sup> Assemblage ruimte (evt. spreekruimte kantoor)  
circa 637 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Het complex is gelegen op een prominente locatie aan de entree van bedrijventerrein 'De Huet'. Op dit moderne en representatieve terrein zijn aansprekende bedrijven gevestigd als Reed Elsevier, Bax Advocaten en Kroese Wevers, Nissan, OTSI, Formido en Volvo

### Energie-label:

Het gebouw heeft Energie-label **A**

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief:

#### Bedrijfsruimte

Laadkuil bestaande uit 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren voorzien van docklevellers en -shelters;

1 elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveld;

Vrije hoogte ca. 10 meter;

Daglicht toetreding in gevel;

Brandroosters in dak.

#### Kantoor

Entree voorzien van automatische schuifdeuren;

Centrale verwarming door middel van radiatoren;



Mechanische ventilatie en grotendeels voorzien van airco units;  
Kabelgoten ten behoeve van elektra data en telefoon, voorzien van wandcontactdozen; Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;  
Zonwering aan de zon belaste zijde;  
Sanitaire voorziening per verdieping;  
Pantry's;  
Scheidingswanden;  
Alarmsysteem;

Buitenterrein  
20 parkeerplaatsen;  
Fietsenstalling op eigen terrein.

#### **Informatie omgeving / bereikbaarheid:**

Bedrijventerrein De Huet is goed bereikbaar vanaf de autosnelwegen A18 (Enschede / Arnhem) met aansluiting op de A12 (Arnhem / Oberhausen). Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein tevens goed bereikbaar

#### **Huurtermijn**

Vijf jaar met verlengingen van telkens vijf jaar.

#### **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### **Datum van oplevering:**

In overleg

#### **Garantiestelling:**

Een bankgarantie met een minimale grootte van een drietal maandverplichtingen inclusief servicekosten en btw. De daadwerkelijke omvang is o.a. afhankelijk van de uitkomst van een kredietwaardigheidsonderzoek.

#### **Plattegronden:**

[G-02.pdf](#)

[G-03.pdf](#)

## **Algemeen**

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Soort               | Kantoor / Bedrijfsruimte |
| Huurprijs per jaar  | € 210.000,00 /jr         |
| Huurprijs per maand | € 17.500,00 /mnd         |
| Aanvaarding         |                          |

## **Object**

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Aanwezigheid van | Overheaddeuren, Loading docks |
|------------------|-------------------------------|

## **Oppervlakte**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Totale oppervlakte | 3709 m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------|

## **Omgeving**

|                |   |
|----------------|---|
| Bereikbaarheid | uitstekend bereikbaar met eigen en openbaar vervoer |
| Ligging        | Industrieterrein                                    |
| Wijk           | bedrijventerrein De Huet                            |

# Parkeerplaatsen

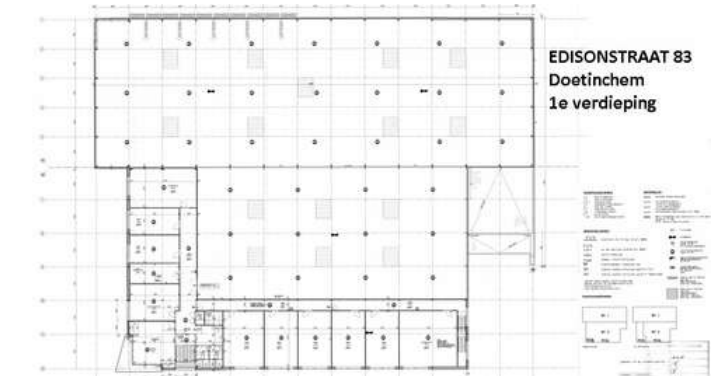
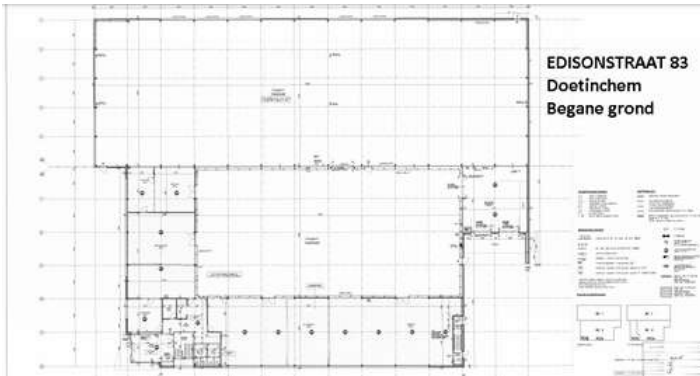
Aantal parkeerplaatsen 20 parkeerplaatsen

## Kaart



## Meer foto's









**Wenst u meer informatie of een bezichtiging?**  
**Neem contact op met uw assetmanager Guy Bom**

Telefoonnummer  
E-mail

06-41784511  
[gbom@vanherkgroep.nl](mailto:gbom@vanherkgroep.nl)

**Van Herk Groep**  
Lichtenauerlaan 30  
Postbus 4068  
3006 AB Rotterdam

**T:** (010) 241 15 55  
**E:** [info@vanherkgroep.nl](mailto:info@vanherkgroep.nl)  
**I:** [www.vanherkgroep.nl](http://www.vanherkgroep.nl)

---

*Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Van Herk Groep en de daarbij behorende B.V.'s echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.*