

**Van Herk Groep**  
Lichtenauerlaan 30  
3062 ME Rotterdam  
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)

## Roerstraat 1, Doetinchem 7005 BS Doetinchem, Gelderland

### Te huur kantoorruimte en bedrijfsruimte in Doetinchem

Het bedrijfscomplex is gelegen aan de snelweg A18 en bevindt zich op het bedrijventerrein Verheulswede in Doetinchem. Het complex bestaat uit een combinatie van diverse representatieve bedrijfshallen met benodigde kantoorruimte en meerdere verharde buitenterreinen. Het bedrijfscomplex beschikt over een pompstation en een wasstraat.

De indeling van de totale oppervlakte van circa 8.735 m<sup>2</sup> is als volgt:

- bedrijfsruimte circa 3.095 m<sup>2</sup> verdeeld over diverse gebouwen
- kantoorruimte circa 965 m<sup>2</sup> verdeeld over diverse gebouwen
- buitenruimte circa 4.675 m<sup>2</sup> verdeeld over diverse verharde terreinen

*Begane grond:* entree/hal, receptie, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot diverse kantoorruimtes en diverse toiletruimtes. Ook toegang tot werkplaats I, II, III en IV, (huidig) APK keuringsstation en wasstraat/ werkplaats. Vanuit werkplaats III is het magazijn te bereiken. Alle werkplaatsen beschikken over diverse overheaddeuren.

*Eerste verdieping:* magazijn / opslag, ruime overloop toiletruimte, toegang tot diverse kantoorruimtes, archiefruimtes, technische ruimte, vergaderruimte met pantry, wasruimte met lockers.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 222 m<sup>2</sup>.

De volgende opties voor deelverhuur zijn bespreekbaar:

1. single tenant hal circa 850 m<sup>2</sup> | € 36.000,- per jaar excl. BTW
2. grote hal circa 1.325 m<sup>2</sup> | € 60.000,- per jaar excl. BTW
3. garage voorzien van bedrijfsruimte



van circa 222 m<sup>2</sup>, opslagruimte van circa 200 m<sup>2</sup> en entresol van circa 200 m<sup>2</sup> | € 30.000,- per jaar excl. BTW

Alle bedragen zijn exclusief servicekosten, gas, water, licht en BTW.

Buitenterreinen (allemaal verhard en sommige zijn afgesloten):

- terrein voor de entree circa 1.000 m<sup>2</sup>
- terrein Havenstraatzijde circa 300 m<sup>2</sup>
- terrein achterzijde circa 500 m<sup>2</sup>
- terrein voor bijgebouw circa 225 m<sup>2</sup>
- terrein achter bijgebouw circa 2.650 m<sup>2</sup>

### Opleveringsniveau

In huidige staat:

- verwarming en warm water middels gasgestookte cv-installatie
- verwarming tevens middels heaters
- noodverlichtingsinstallatie
- brandslanghaspels
- brandmeldinstallatie
- meterkast met voldoende capaciteit en krachtstroomvoorziening
- airconditioningsinstallatie
- databekabeling
- kraanbanen
- alarminstallatie

Deze opsomming is niet limitatief en derhalve niet automatisch beperkt tot bovengenoemde zaken.

### Datum van oplevering

Per direct. Een flexibele huurperiode is bespreekbaar.

### Garantstelling

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

### Huurprijsindexering

Jaarlijks wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Algemeen

Soort	Kantoor / Bedrijfsruimte / Overig / Buitenterrein
Huurprijs per jaar	€ 180.000,00 /jr
Huurprijs per maand	€ 15.000,00 /mnd
Servicekosten	Nader te bepalen

## Oppervlakte

Totale oppervlakte	8735 m <sup>2</sup>
--------------------	---------------------

Aanvaarding

In overleg

## Object

Aanwezigheid van

Buitenterrein,  
Overheaddeuren,  
Lichtstraten

## Omgeving

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met  
zowel eigen als openbaar  
vervoer

Ligging

Kantoren, Rijkswegen,  
Openbaar vervoer

Wijk

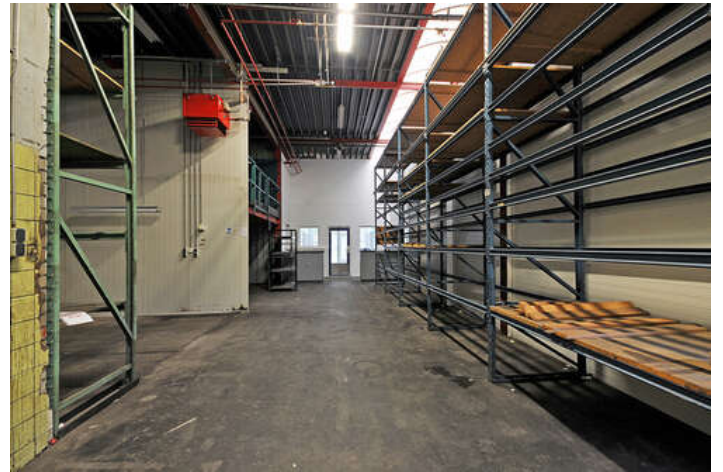
Bedrijventerrein  
Verheulswede

## 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.*