

TE HUUR

Unit 19 Mercuriusstraat 38

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit · hal met kantoor op verdieping



€ 1.250

PER MAAND EXCL. BTW

101 m²

TOTALE OPPERVLAKTE

2 lagen

HAL + KANTOOR

2027

OPLEVERING BEGIN

Een unit die met u meedenkt

Unit 19 is een representatieve nieuwbouw bedrijfsunit van circa 101 m² op bedrijventerrein De Huet in Doetinchem. De unit bestaat uit een hal van circa 50,5 m² op de begane grond en een volwaardige kantoorruimte van circa 50,5 m² op de verdieping, met een vrije hoogte in de hal tot circa 6 meter.

De unit wordt casco tot een hoog afwerkingsniveau opgeleverd en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten: van lichte productie en opslag tot een technisch bedrijf, showroom of representatief kantoor met werkplaats.

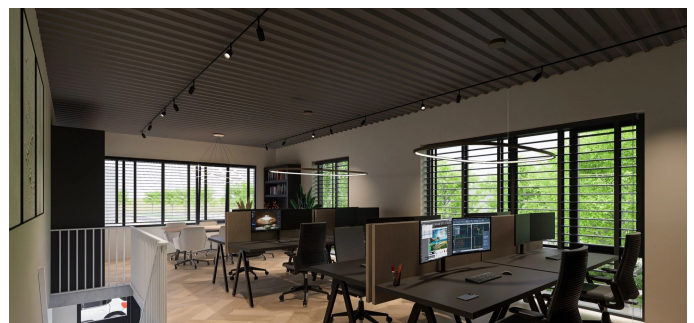
Oplevering wordt verwacht begin 2027. Verhuur vindt plaats aan een BTW-plichtige onderneming, zodat u als huurder de BTW over de huur kunt verrekenen.

Wat deze unit onderscheidt: standaard zijn al twee toiletten (een beneden, een boven), airconditioning in zowel de hal als het kantoor, mechanische ventilatie en professionele verlichting aanwezig — voorzieningen waar bij vergelijkbare units in het complex vaak nog over onderhandeld moet worden of die daar slechts op de verdieping aanwezig zijn.

Daarnaast denken wij als verhuurder graag mee: de exacte indeling en eventuele aanvullende voorzieningen zijn in overleg met de huurder verder af te stemmen op de bedrijfsvoering.

ALLES BESPREEKBAAR

Iedere onderneming werkt anders. Daarom bespreken wij graag vooraf met een geïnteresseerde huurder welke aanpassingen in de indeling, extra voorzieningen (zoals een pantry-keuken) of specifieke wensen wenselijk zijn. Dit soort aanvullingen valt buiten de kale huurprijs en wordt in overleg qua kosten en uitvoering afgestemd — binnen de mogelijkheden van de nieuwbouw is veel maatwerk haalbaar.



SPECIFICATIES

Cijfers en indeling

TOTALE OPPERVLAKTE ca. 101 m²	HAL ca. 50,5 m² begane grond, betonvloer
KANTOORRUIMTE ca. 50,5 m² verdieping	VRIJE HOOGTE HAL ca. 6 meter
BOUWJAAR Nieuwbouw oplevering verwacht begin 2027	BESTEMMING Bedrijfsdoeleinden lichte industrie

VOORZIENINGEN

Standaard aan boord

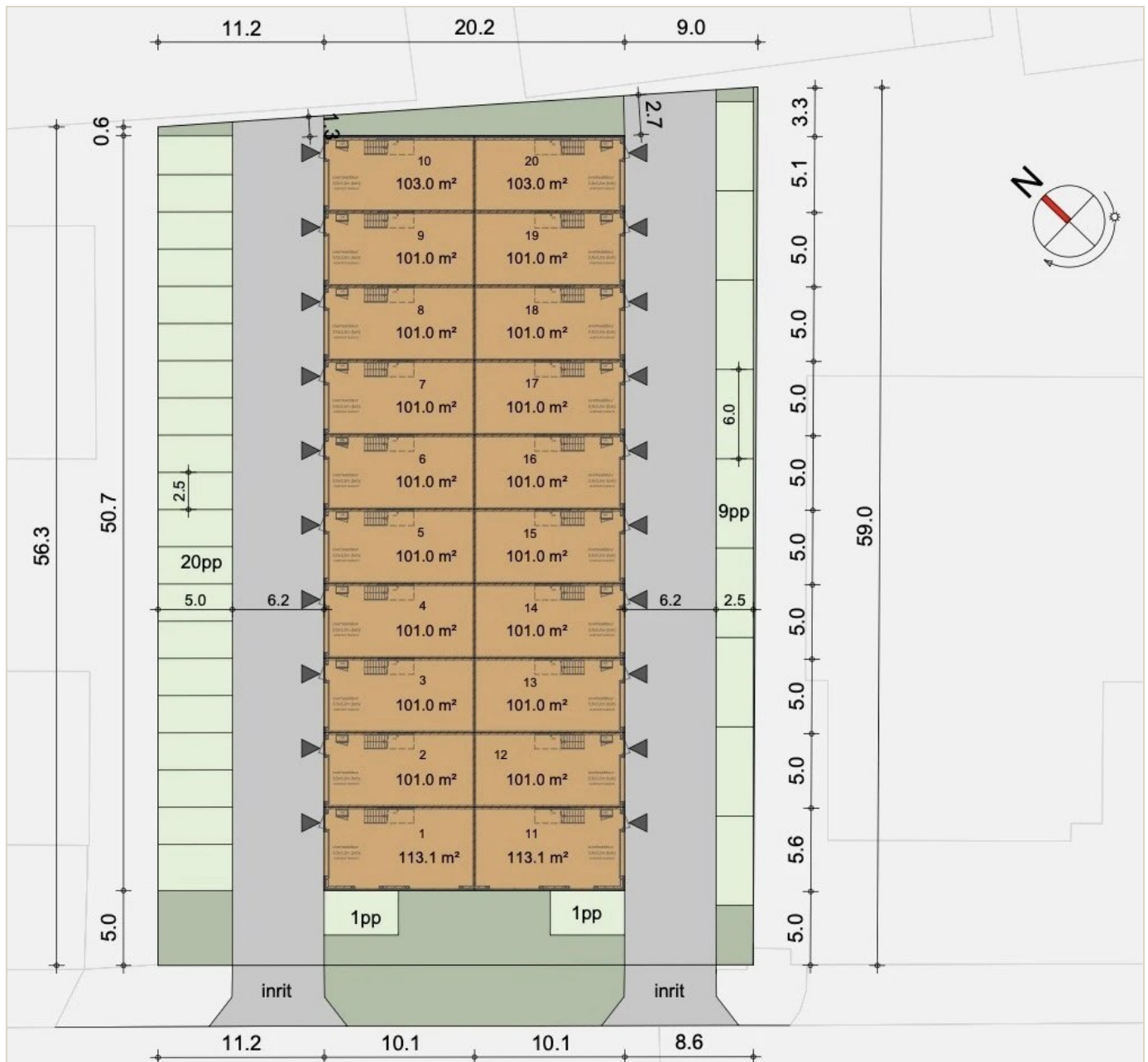
- Twee toiletten** **EXTRA**
Eén op de begane grond bij de hal, één op de verdieping bij het kantoor.
- Airco & ventilatie in hal én kantoor** **EXTRA**
Airconditioning zowel beneden in de hal als boven op kantoor, plus mechanische ventilatie — bij vergelijkbare units vaak alleen op de verdieping aanwezig.
- Professionele verlichting** **EXTRA**
LED-verlichting in hal en kantoor, direct geschikt voor bedrijfsmatig gebruik.
- Elektrische kantelpoort**
Afmeting B 3,0 m × H 3,0 m, voor eenvoudig laden en lossen.
- Driekracht elektra**
Krachtstroomaansluiting aanwezig in de hal.
- Goede isolatie**
Dakisolatie $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, goed geïsoleerde gevels.
- Eigen meterkast**
Individuele meterkast per unit.

OPTIONEEL · NIET INBEGREPEN IN DE HUURPRIJS

Een pantry-keuken op de kantoorverdieping kan op verzoek worden gerealiseerd. Dit is relatief kostbaar en daarom geen standaard onderdeel van de huurprijs van € 1.250/mnd — uitvoering en meerprijs stemmen we in overleg met de huurder af.

Bedrijventerrein De Huet

Unit 19 maakt deel uit van een modern complex van twintig nieuwbouw bedrijfsunits op bedrijventerrein De Huet in Doetinchem. Het terrein is goed bereikbaar via de A18 (afrit Doetinchem-Oost/West) en ligt op korte afstand van het centrum van Doetinchem. Voor de deur zijn ruime parkeerplaatsen beschikbaar.



20 units in het complex

2 inritten

30+ parkeerplaatsen

A18 direct bereikbaar

HUURCONDITIES

Voorwaarden op een rij

HUURPRIJS	€ 1.250 per maand, exclusief btw
SERVICEKOSTEN	ca. € 50 – € 60 per maand, exclusief btw
HUURTERMIJN	5 jaar, met voortzettingstermijn van 5 jaar
OPZEGTERMIJN	12 kalendermaanden voor einde huurperiode
AANVAARDING	In overleg
HUURBETALING	Per maand vooruit
BANKGARANTIE	3 maanden huur, inclusief btw

Overige bepalingen

Huurovereenkomst conform ROZ-model (art. 7:230a BW). Jaarlijkse huurindexering op basis van CBS-CPI Alle Huishoudens (2015=100). BTW-belaste verhuur — huurder dient btw-plichtig te zijn.

INTERESSE?

Plan een bezichtiging

Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie of om samen te bekijken welke indeling en voorzieningen het beste bij uw onderneming passen. Bezichtiging uitsluitend op afspraak.

VERHUURDER

Maatschap Joris Dahlhaus & Jasper Dahlhaus

CONTACTPERSOON

Joris Dahlhaus

E-MAIL

joris.dahlhaus@outlook.com

OBJECT

Unit 19, Mercuriusstraat 38, 7006 RL Doetinchem

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Genoemde maatvoering en opleverdatum zijn onder voorbehoud van de definitieve oplevering.