

**Te huur**

# Hamburgerbroeklaan 14-18, Doetinchem

- Uniek kantorencomplex
- Ultieme stationslocatie
- Energielabel A+

[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)







Op een prominente zichtlocatie, langs de regionale verbindingsweg 'Terborgseweg (N317)', gelegen uniek en markant kantorencomplex (2010). Het kantorencomplex bestaat uit vier verdiepingen waarvan thans een gedeelte op de begane grond en de 1e verdieping voor verhuur beschikbaar is. Het grootste gedeelte van het kantorencomplex is in gebruik van de Belastingdienst.

**Bereikbaarheid**
**Per auto**

Het object is goed bereikbaar door de ligging nabij de Terborgseweg N317 en de op- en afritten van de rijksweg A18.

**Per OV**

Uitstekend bereikbaar, aan het trein- en busstation Doetinchem gelegen.

**Vloeroppervlakte**

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 681 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel circa 611 m<sup>2</sup> beschikbaar.

| Verdieping                   | Metrage (in m <sup>2</sup> v.v.o.) |
|------------------------------|------------------------------------|
| Unit 1 begane grond          | Ca. 0                              |
| Unit 2 begane grond/1e verd. | Ca. 350                            |
| Unit 3 begane grond/1e verd. | Ca. 191                            |
| Unit 4 begane grond/1e verd. | Ca. 70                             |

**Parkeren**

Er is parkeergelegenheid op eigen en op openbaar terrein.

**Voorzieningen**
**Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

- eigen entree per unit;
- tussenmeters m.b.t. nutsvoorzieningen;
- huurscheidende wanden (nog aan te brengen);
- pantry per unit;
- toiletgroep per unit.

**Huurprijs**
**Kantoorruimte**

EUR 110,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Parkeerplaats**

EUR 600,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

EUR 25,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

De leveringen en diensten omvatten onder meer:

- levering gas/water/elektra van het gehuurde en de algemene verkeersruimten;
- onderhoud van de gebouwgebonden technische installaties;
- onderhoud buitenterrein en groenonderhoud;
- glasbewassing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurtermijn**

5 jaar.

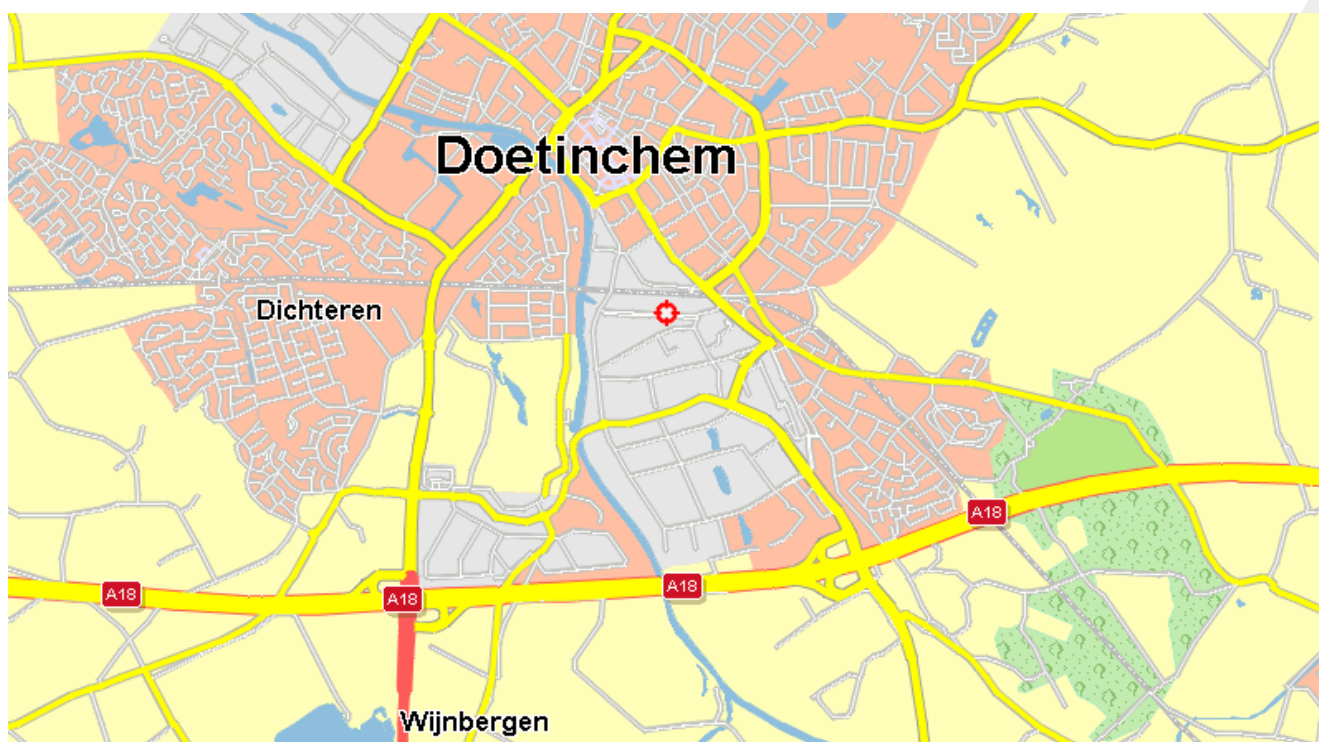


Zadelhoff

Te huur

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verlengingstermijn | Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.                                                                                                                                                                                                                                          |
| Opzegtermijn       | 12 maanden.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Betalingen         | Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zekerheidsstelling | Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.                                                                                                                                                                                                                  |
| Overige condities  | Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.                                                                                                                                                                             |
| Aanvaarding        | Per direct.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Meer informatie    | DTZ Zadelhoff v.o.f.<br>Michiel J.H. Smits en/of Hendrik M. van Arem BBA<br>Meander 601<br>6825 ME Arnhem<br>T 0 26 4 452 445<br>E <a href="mailto:msmits@dtz.nl">msmits@dtz.nl</a> en/of <a href="mailto:harem@dtz.nl">harem@dtz.nl</a><br><a href="http://www.dtz.nl">www.dtz.nl</a> |
| Bijlagen           | <ul style="list-style-type: none"><li>• locatie</li><li>• foto's</li><li>• begane grond commerciële ruimte en westgevel</li><li>• 1e verdieping commerciële ruimte en oostgevel</li><li>• doorsnede commerciële ruimte en details</li><li>• energielabel voorpagina</li></ul>          |

## Locatie





Foto's

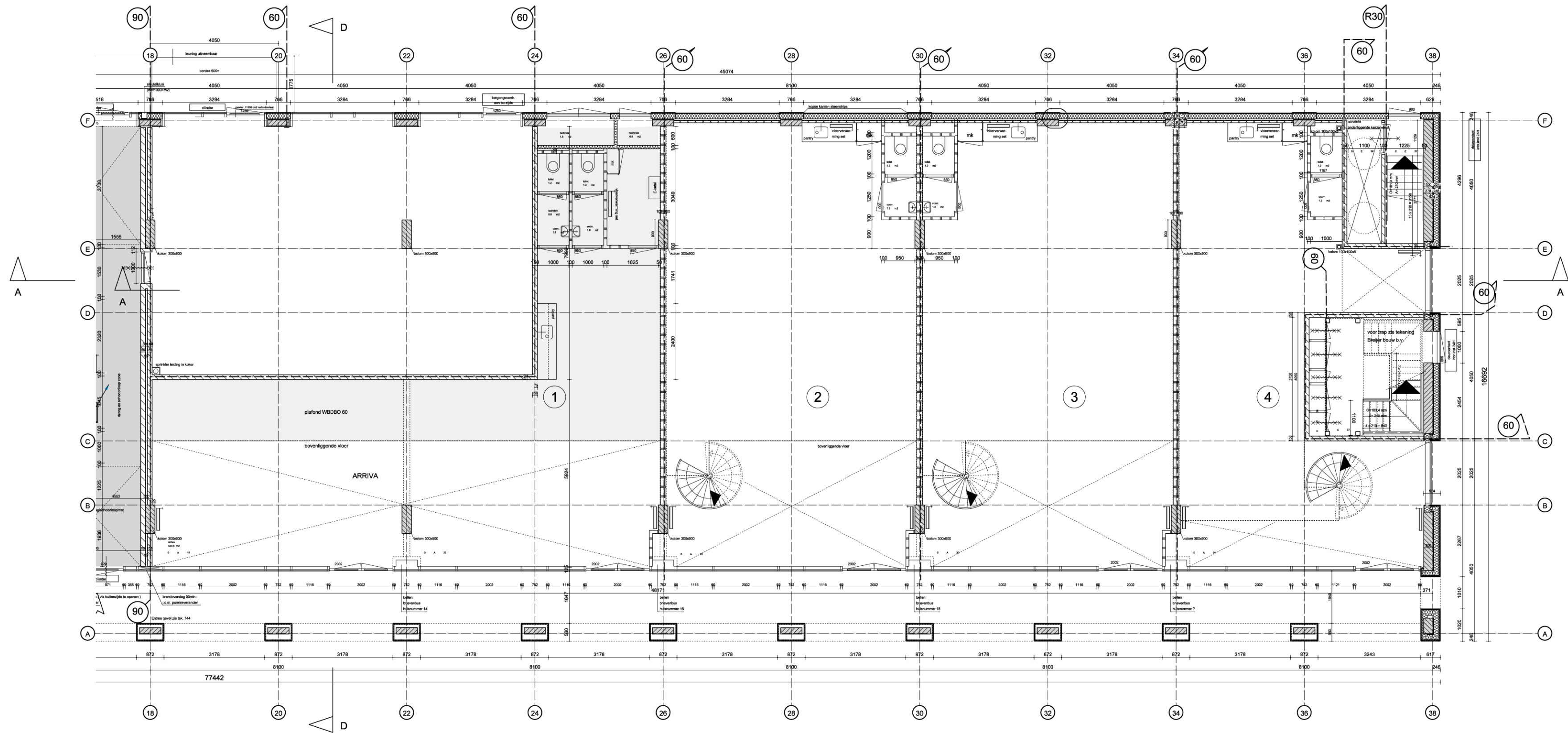




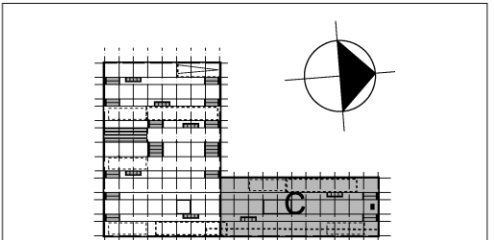








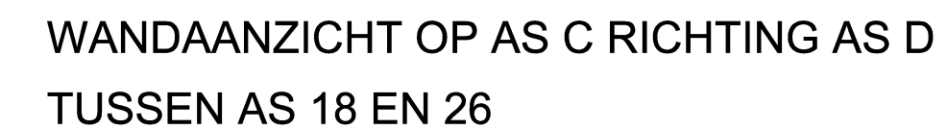
- RENVOOI**
- In het werk gestort beton
  - prefab beton-isolatie-luchtsponw-baksteen
  - prefab beton
  - alkalischbeton met vellingrand D = 100mm (parktoegang + bg-rijenstalling)
  - alkalischbeton dragend metselwerk D = 100, 120 en 150mm
  - houtskelbouwseiwand
  - metalen stud scheidingseiwand
  - borde NOODUITGANG
  - borde UIT
  - noodverlichting
  - 30 min. WBOBO
  - 60 min. WBOBO
  - 90 min. WBOBO
  - 30 min. Rookschelding
  - droge buisleiding
  - brandstanghaspel 30 m
  - 6 kg. poederblusser o.g.
  - deurkozijn met draarichting
  - pul glas
  - 30 min. brandwerend
  - 30 min. brandwerend (zelfsluitend)
  - 60 min. brandwerend
  - 60 min. brandwerend (zelfsluitend)
  - 90 min. brandwerend (zelfsluitend)
  - hwa-gully
  - Hang- en sluitwerk, afsluitbaarheid niet op tekening aangegeven



WESTGEVEL





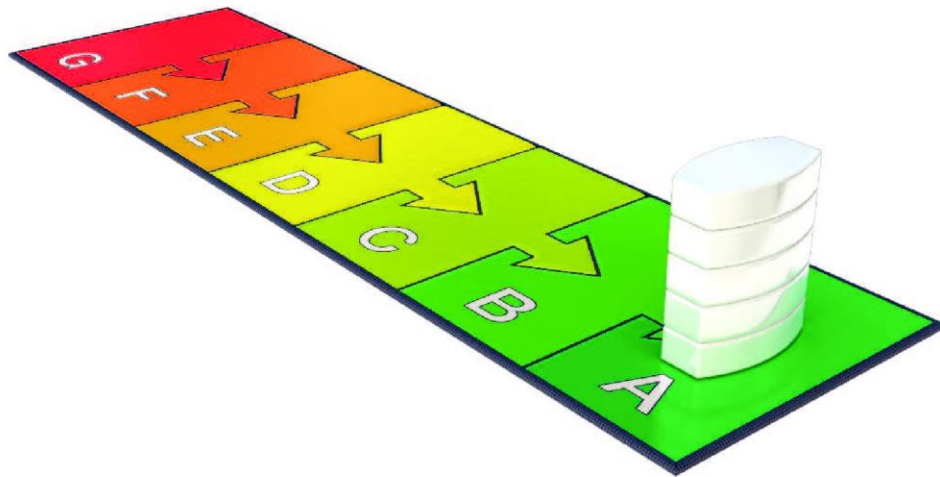


|                            |                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>m2s</b><br>ARCHITECTUUR | Routenat   Hergela   Schoonbeek   Zuydam<br>Oudegravel 10, 2011 KA<br>Postbus 76, 2000 AS<br>t: 043 8984, fax: 043 414 2753<br>info@routenat.nl<br>www.routenat.nl | werknummer : 6067                                                                         |
|                            | MAS architectuur bv                                                                                                                                                | tekening : 802                                                                            |
| project :                  | RELASTIGKANTOOR<br>DOETINCHEM                                                                                                                                      | schaal<br>getekend : sw<br>datum : 31-03-2011<br>gewijzigd : 06-04-2011<br>B : 21-04-2011 |
| onderdeel :                | COMMERCIELE RUIMTE:<br>DOORSNEDEN EN WANDAANZICHT                                                                                                                  | :<br>:<br>:<br>:<br>:                                                                     |

# Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Belastingkantoor Doetinchem

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

### Gebruiksoppervlak

7564.9 m<sup>2</sup>

### Opnamedatum

30 maart 2011

### Energielabel geldig tot

30 maart 2021

### Afmeldnummer

189834791

### Adviesbedrijf

Synorga electrical management bv

### Inschrijfnummer

K44774/44775/01

### Handtekening



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard jaarlijks energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).

**328 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**20 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

**30 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)

**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

**A**

(zie toelichting in bijlage)



### Straat (zie bijlage)

Hamburgerbroeklaan

### Nummer/toevoeging

12

### Postcode

7005 AJ

### Woonplaats

Doetinchem

### Volgnummer gebouw





### Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op [www.dtz.nl](http://www.dtz.nl) en [www.dtz.com](http://www.dtz.com). Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

