



**TE KOOP**

IS DIT UW NIEUWE  
BEDRIJFSRUIMTE?

**NIJVERHEIDSWEG**

**ZELHEM**

**TOTALE**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**3.455 m<sup>2</sup>**

**OPPERVLAKTE BEDRIJFSHAL**

**950 m<sup>2</sup>**

**OPPERVLAKTE WONING**

**140 m<sup>2</sup>**

**BOUWJAAR BEDRIJFSHAL**

**1990**

**BOUWJAAR WONING**

**1998**

**PRIJS**

**€ 900.000 k.k.**



# OMSCHRIJVING

TE KOOP - multifunctionele vrijstaande bedrijfsruimte en luxe woonhuis nabij Doetinchem

Bent u op zoek naar de perfecte locatie voor uw onderneming, gecombineerd met het comfort van een ruime bedrijfswooning? Kijk dan naar deze unieke kans aan de Nijverheidsweg in Zelhem!

Het bedrijfspand en woning zijn gelegen op bedrijventerrein Het Blek in Zelhem, waar gemengde bedrijven gevestigd zijn (bouw, industrie, logistiek, handel), maar ook bedrijfswooningen. De locatie is uitstekend bereikbaar vanuit de gehele regio en goed ontsloten door de N330 en N315. Zelhem is een dorp in de Achterhoekse gemeente Bronckhorst en voorzien van alle voorzieningen voor uw dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen. Voor een nog breder scala aan faciliteiten bent u in 10 autominuten in Doetinchem. Zo geniet u van werken en wonen in een rustige omgeving met een dorps karakter maar u bent toch in de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

De bedrijfsruimte gebouwd in 1990 heeft een moderne uitstraling en is goed onderhouden. Het pand biedt talloze mogelijkheden voor verschillende bedrijfstakken. De totaaloppervlakte bedraagt ca. 950m<sup>2</sup> en er is ruime kantoorruimte aanwezig, perfect voor uw administratieve behoeften. Op eigen terrein is een ruime parkeerplaats aanwezig voor uw klanten en/of medewerkers.

De moderne bedrijfswooning, gebouwd in 1998 heeft een oppervlakte van ca. 140m<sup>2</sup>, is ruim, licht en van alle gemakken voorzien. De woning bestaat uit 1 woonlaag op de begane grond en beschikt over 4 slaapkamers, een complete keuken, en een ruime woonkamer waar u heerlijk kunt ontspannen na een drukke werkdag. Tevens is er een zeer ruime tuin aanwezig met onder andere een overkapping en een luxe tuinhuis, ideaal voor ontspanning en vrije tijd. Aan de achterzijde treft u een ruime oprit en een ruime garage voorzien van een garagedeur en een zolderbergruimte bereikbaar door een vlizotrap. De woning en de garage zijn voorzien van totaal 29 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.

De objecten zijn gelegen op 2 percelen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 3.455m<sup>2</sup>.

Vraagprijs  
€ 900.000 k.k..

## Bestemmingsplan

Bij de gemeente Bronckhorst valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst" en heeft als hoofdbestemming "Bedrijventerrein". Voor de uitgebreide omschrijving van de bestemming wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.

Aanvaarding  
In overleg.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken

wat de mogelijkheden zijn!

REBO Bedrijfsmakelaars  
088-2201640

Deze informatie is met zorg door ons samengesteld, echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Huurder/koper wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder/koper naar alle zaken die voor hem bij aanhuur of aankoop van belang zijn. Daarom is het voor huurder/koper van belang om de informatie zoals hier verstrekt is, goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur. Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend



































# PLATTEGROND





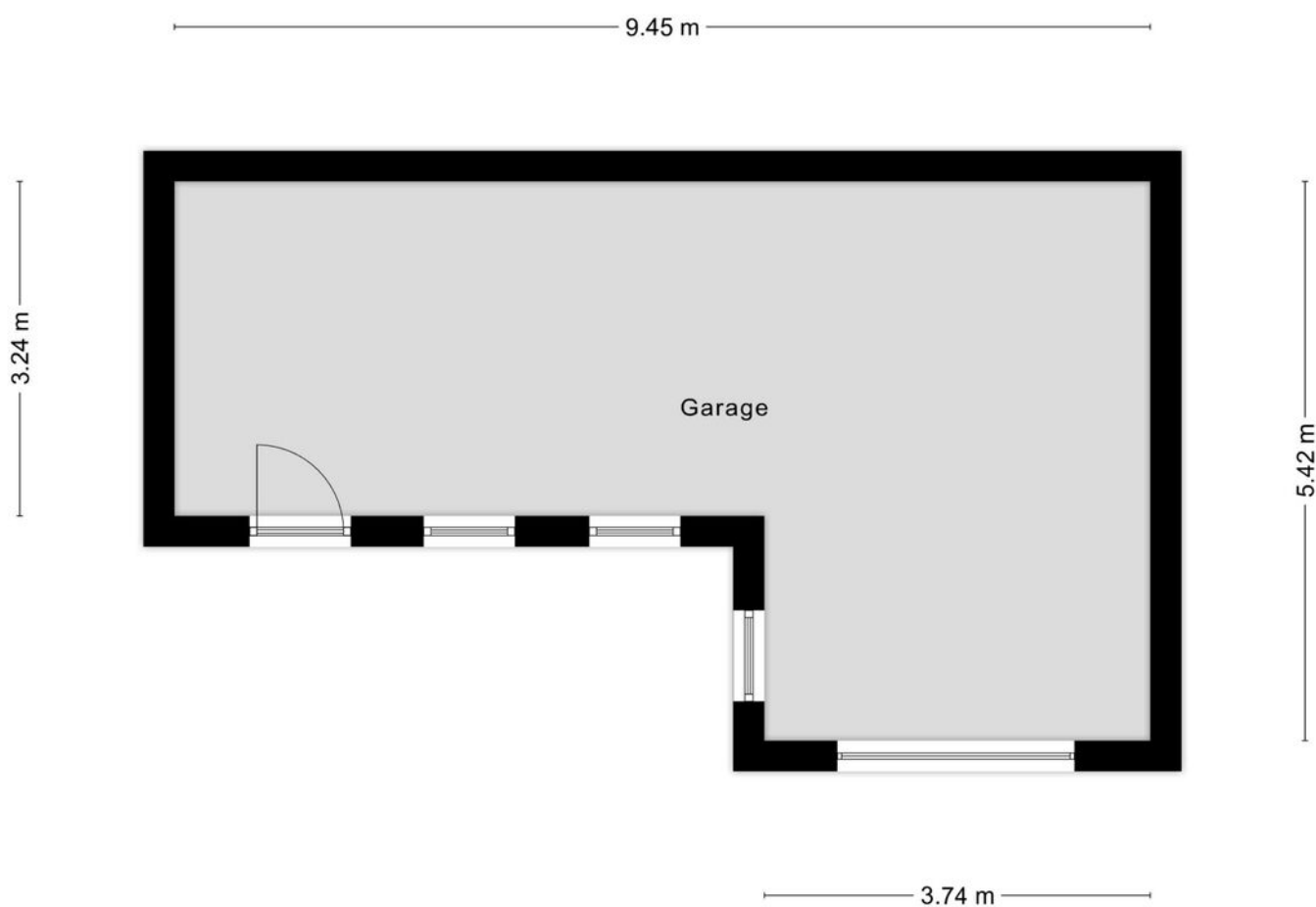
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bjorn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Zelhem	
—	Huisnummer	Sectie: N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 4351	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bjorn

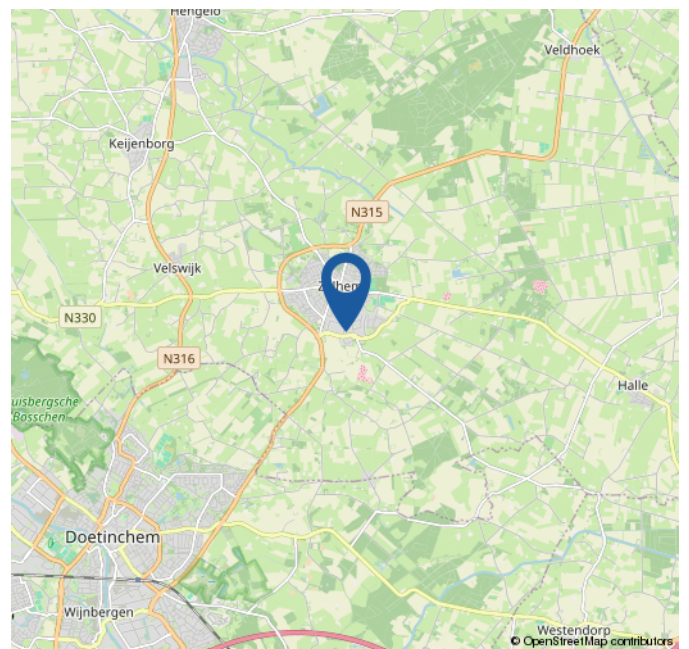
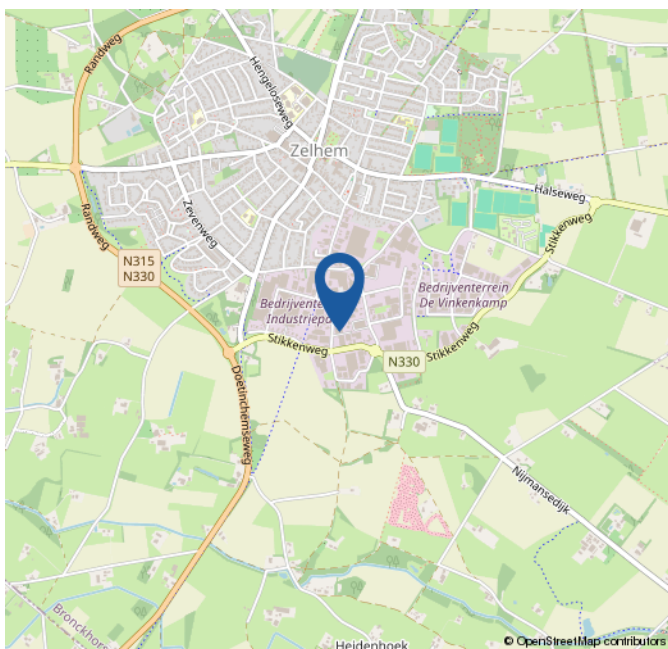
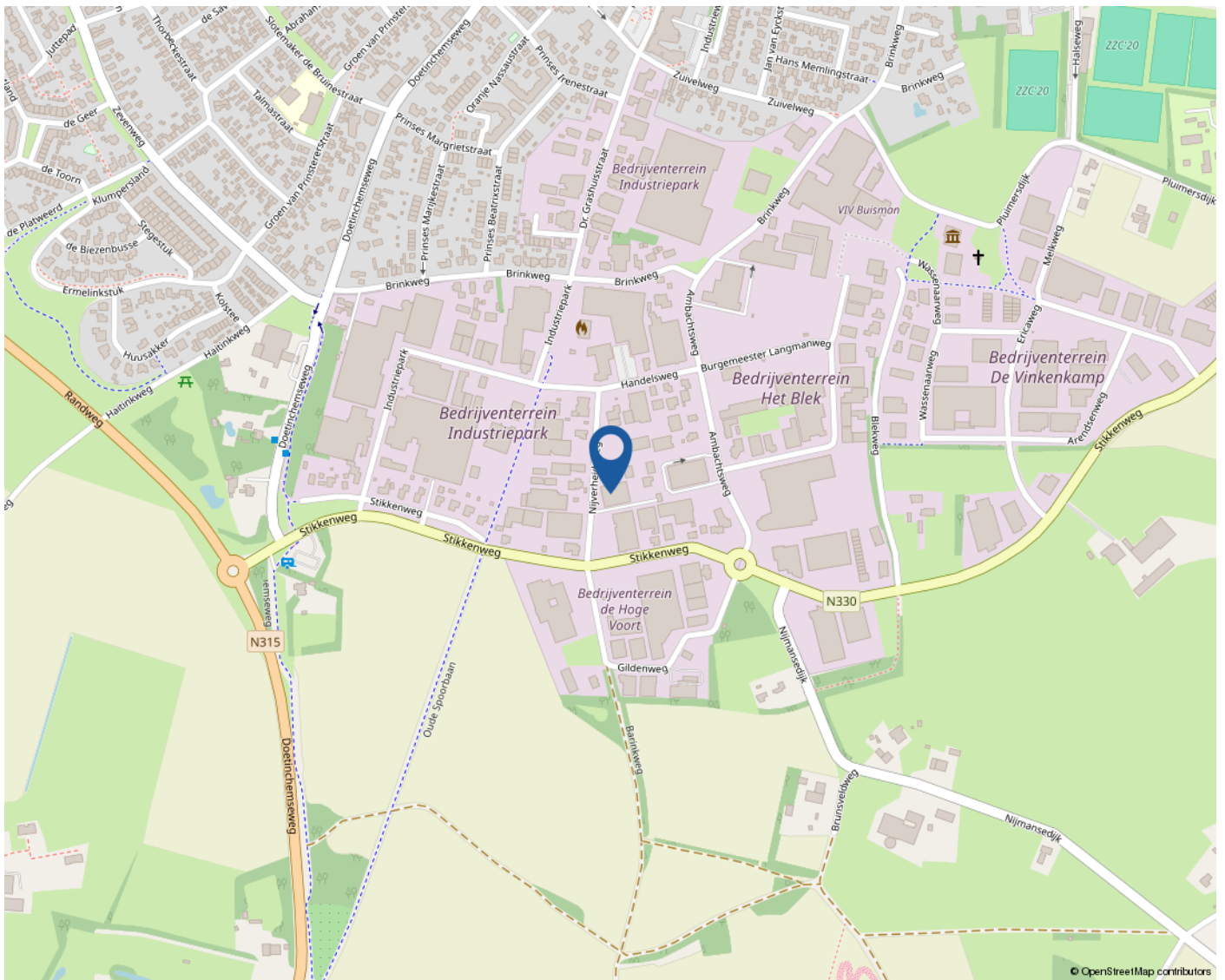


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Zelhem	
—	Huisnummer	Sectie: N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 4350	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART





# OVER ONS



**Roy Alofs**  
Managing Partner | Makelaar  
r.alofs@rebogroep.nl  
0570 - 60 89 00



**Mattijs Grondman**  
Beleggingsmakelaar  
mattijs.grondman@rebogroep.nl  
038- 455 97 77



**Eline Roelofsen**  
Vastgoedadviseur  
eline.roelofsen@rebogroep.nl  
0570 - 60 89 00



**Bjorn Zijlstra**  
Vastgoedadviseur  
b.zijlstra@rebogroep.nl  
0570 - 60 89 00



**Marloes Nunumete**  
Commercieel medewerker  
m.nunumete@rebogroep.nl  
0570 - 60 89 00



**Ilse Mulder**  
Commercieel medewerker  
i.mulder@rebogroep.nl  
038- 455 97 77

## Specialist in bedrijfshuisvesting in Oost-Nederland

REBO Bedrijfsmakelaars is sterk op de markt voor kantoor-gebouwen, bedrijfsruimten en winkels.

Onze dienstverlening gaat beduidend verder dan alleen het bemiddelen tussen vraag en aanbod van bedrijfspanden. Dankzij onze gedegen marktkennis en de wijze waarop wij ons verdiepen in de klant, kunnen de bedrijfsmakelaars van REBO u in een vroegtijdig stadium adviseren over te nemen besluiten. Is de knoop doorgehakt, dan is vervolgens de bemiddeling met koper, verkoper, huurder, bouwer of gemeente over de bedrijfsruimte bij ons in goede handen.

De bedrijfsmakelaars van REBO is specialist op terrein van bedrijfshuisvesting, advies, taxaties, aan- en verhuur en aan- en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed.

REBO Bedrijfsmakelaars biedt u de volgende diensten:

- advies over bedrijfshuisvesting,
- bemiddeling bij verkoop en verhuur van bedrijfsmatig vastgoed,
- bemiddeling aankoop en aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed,
- taxaties herbouwwaarde bedrijfshuisvesting,
- taxaties van bedrijfspanden en bedrijfsruimte,
- advies en begeleiding bij vastgoed beleggingstransacties.

REBO Bedrijfsmakelaars is vanuit haar vestigingen in Zwolle, Deventer en Doetinchem voornamelijk actief in Overijssel en Gelderland. Steeds meer bedrijven en instellingen op zoek naar een actieve en deskundige bedrijfsmakelaar of een passend bedrijfspand, kloppen bij ons aan. De specialisten van REBO bedienen ze op maat. REBO is behalve specialist in bedrijfshuisvesting ook thuis in onder andere de taxatie van uw bedrijfsruimte.

Weten wat we voor u kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact met ons op.









Zutphenseweg 29 C-3  
7418 AH Deventer  
0570 60 89 00

[bedrijfsmakelaars@rebogroep.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@rebogroep.nl)  
[www.rebobedrijfsmakelaars.nl](http://www.rebobedrijfsmakelaars.nl)

