

ENSCHEDÉ

IJzersteden 7

€ 3.750.000,- k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Vrijstaand bedrijfsgebouw met
voorgelegen kantoor

Uitbreiding mogelijk

Op Marssteden

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



#100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.



Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom
BTW belast

bedrijfsruimte
€ 3.750.000,- k.k.
ja

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte

2000
bestaande bouw
300 m²

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

goed
goed

Parkeren
Ligging

voldoende op eigen terrein
bedrijventerrein

Omschrijving

TE KOOP Vrijstaand bedrijfsgebouw met voorgelegen kantoor in twee lagen (bouwjaar 2000) op een perceel van 10.484 m², waarvan ca. 3.700 m² bebouwd. Hierdoor biedt dit perceel goede uitbreidingsmogelijkheden

LOCATIE

Het object is gelegen op het moderne bedrijvenpark "Marssteden" dat in totaal ca. 55 ha groot is. Er is een grote verscheidenheid aan kleine maar ook grote bedrijven (in totaal bijna 200) gehuisvest. Bedrijvenpark Marssteden is verder ruim opgezet (veel groen) en wordt beheerd door een parkmanagement. Er is een centraal blussysteem en tevens een camerabewaking met kentekenherkenning. Dit bedrijvenpark heeft daarom ook het Keurmerk Veilig Ondernemen op Bedrijventerreinen.

BEREIKBAARHEID

Dit bedrijventerrein is direct gelegen aan de Rijksweg A35, welke dan ook in enkele autominuten te bereiken is en ook door middel van het openbaar vervoer is deze locatie goed bereikbaar dankzij de op korte loopafstand gelegen bushalte.

OPPERVLAKTEN

De bedrijfshal is in totaliteit ca. 3.500 m² maar wel gecompartmenteerd en tevens nagenoeg geheel "geconditioneerd" (koel/vries). Op een aantal plaatsen zijn verdiepingsvloeren aangebracht ten behoeve van opslag, maar ook voor was/kleedruimten voor het personeel. Het kantoor is ruim 300 m², verdeeld over de begane grond en verdieping.

Achter de grote bedrijfshal staan twee vrijstaande nissenhutten van 80 en 150 m²;
Goed aangelegde tuin met parkeermogelijkheden.
Groot onbebouwd achterterrein dat eventueel voor toekomstige uitbreiding gebruikt kan worden.

BESTEMMING

Bij de gemeente Enschede valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Marssteden 2005" en heeft de enkelbestemming "Bedrijven".

KADASTER

Gemeente Lonneker
Sectie N
Nummer 10436
Groot 10.484 m²

VRAAGPRIJS

€ 3.750.000,-- k.k.

AANVAARDING

In overleg.

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen op de kwaliteitsrekening uiterlijk vijf werkdagen na het definitief worden van de koop.

VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars.

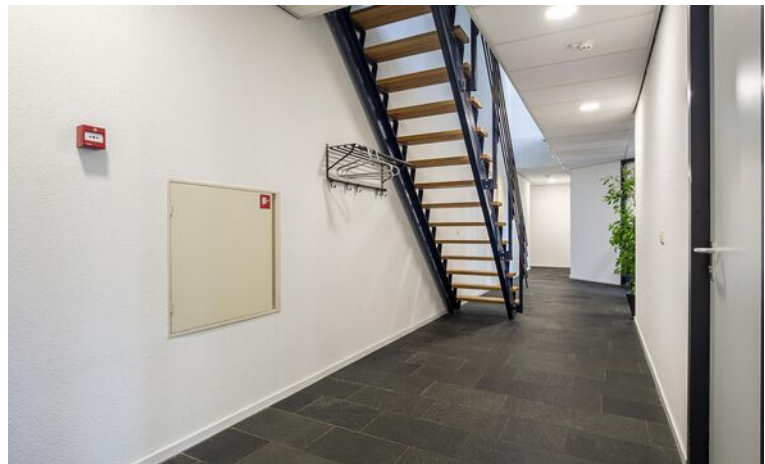
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.







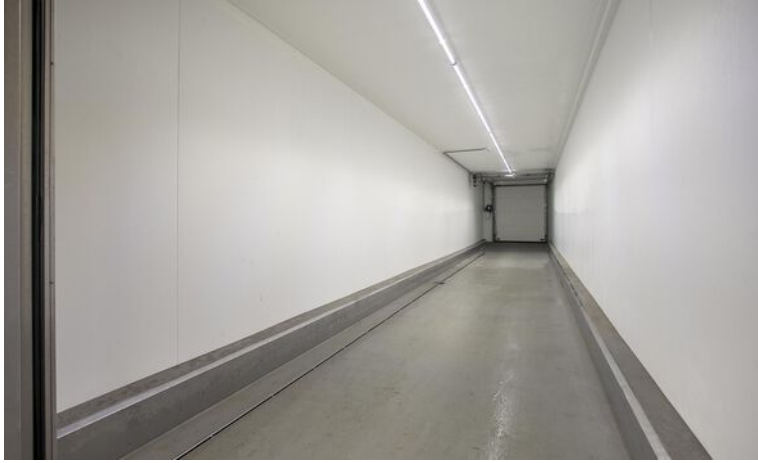


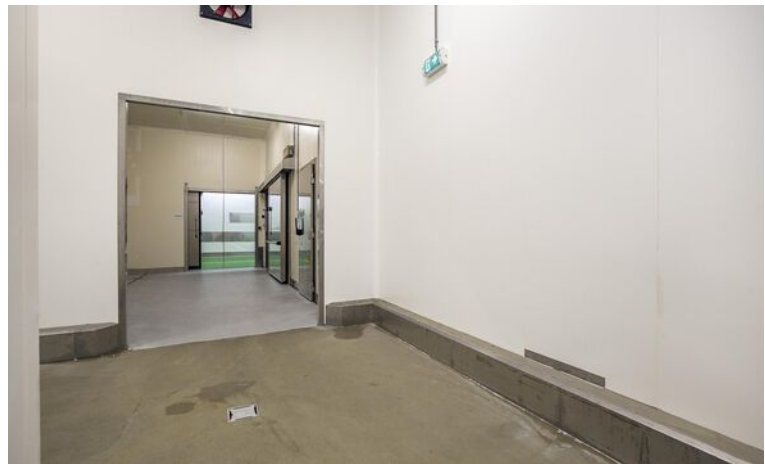
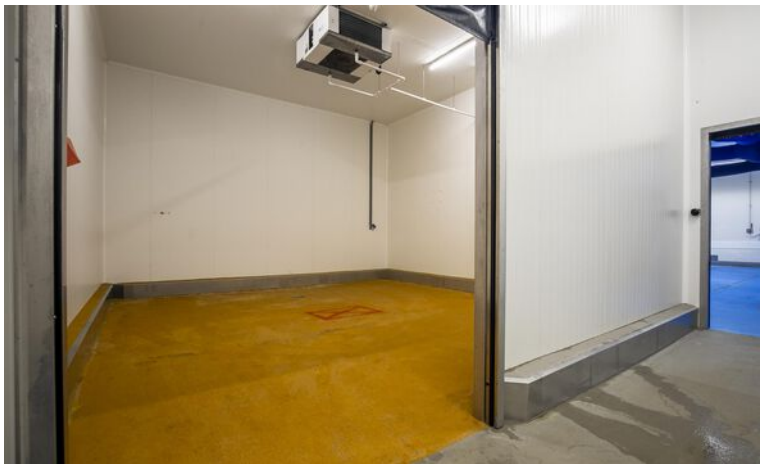
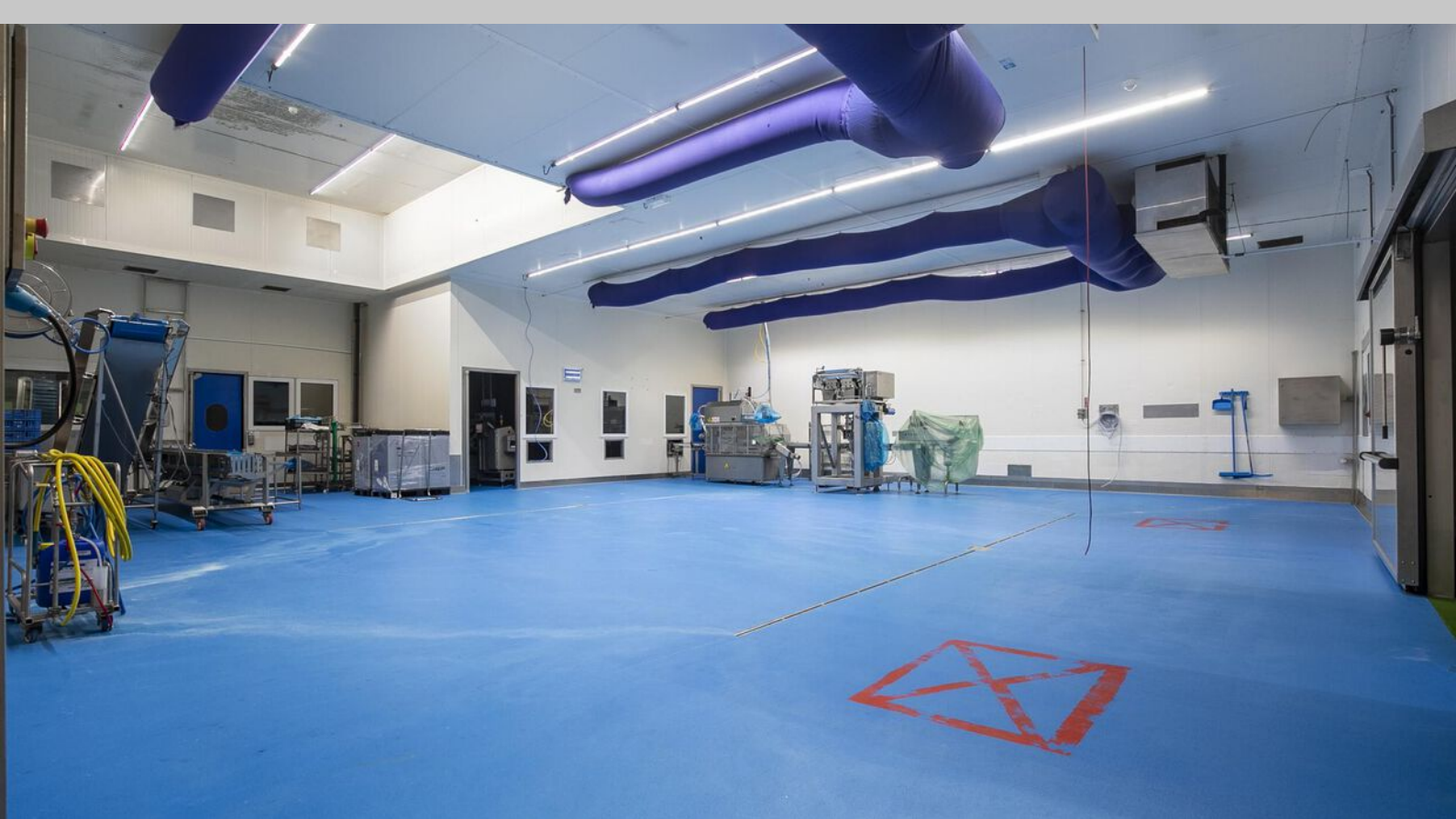






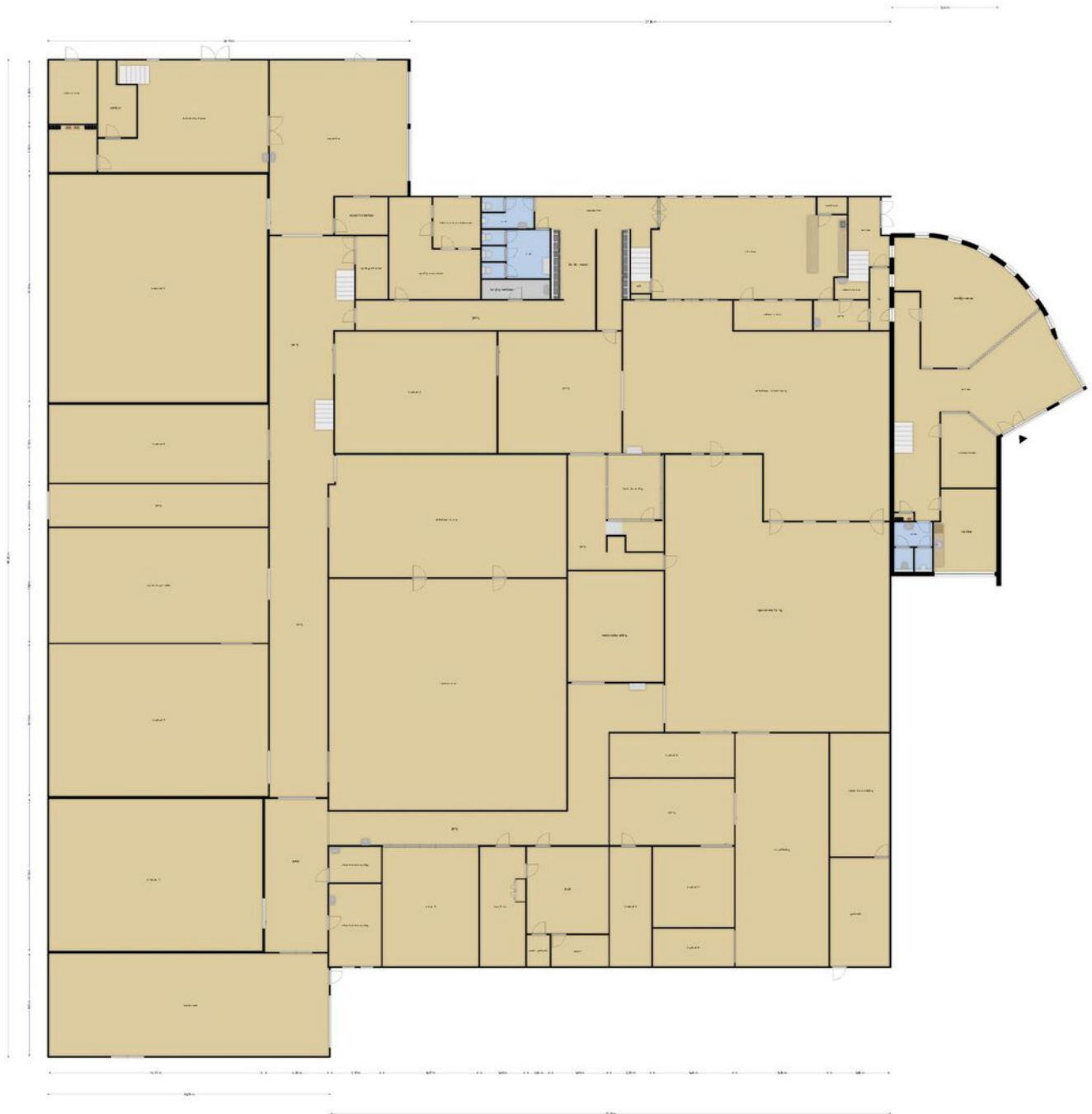






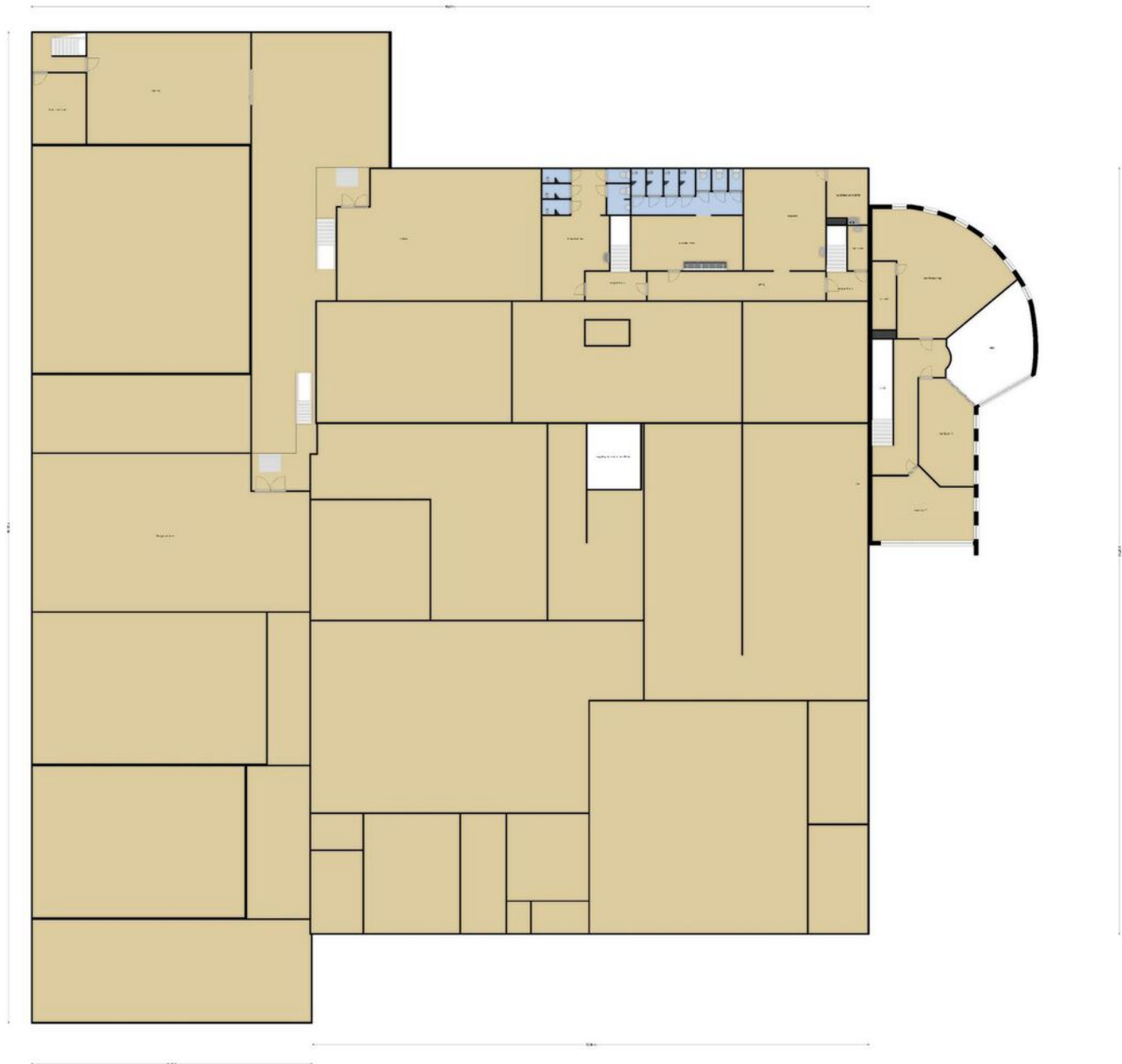


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

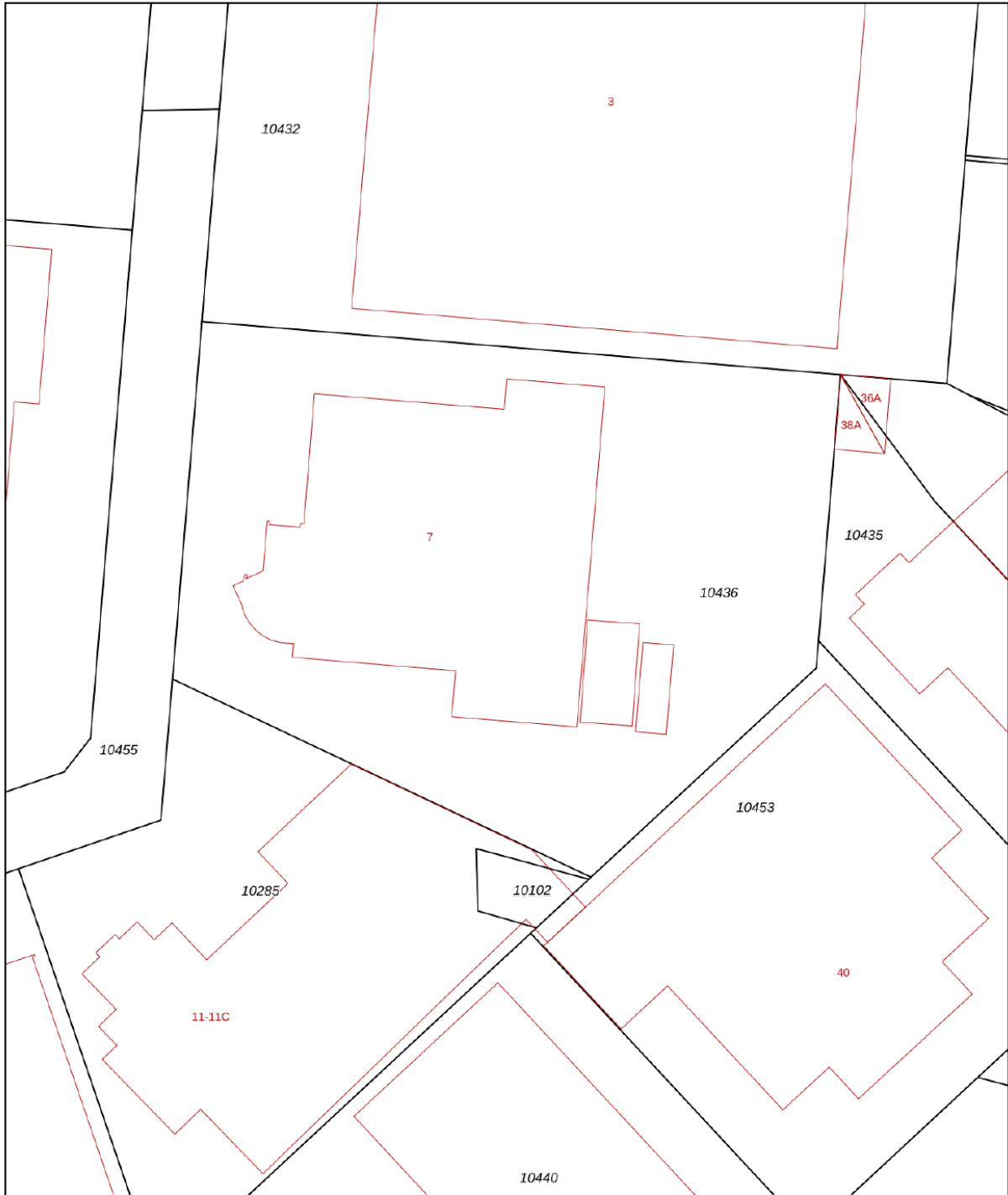
Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

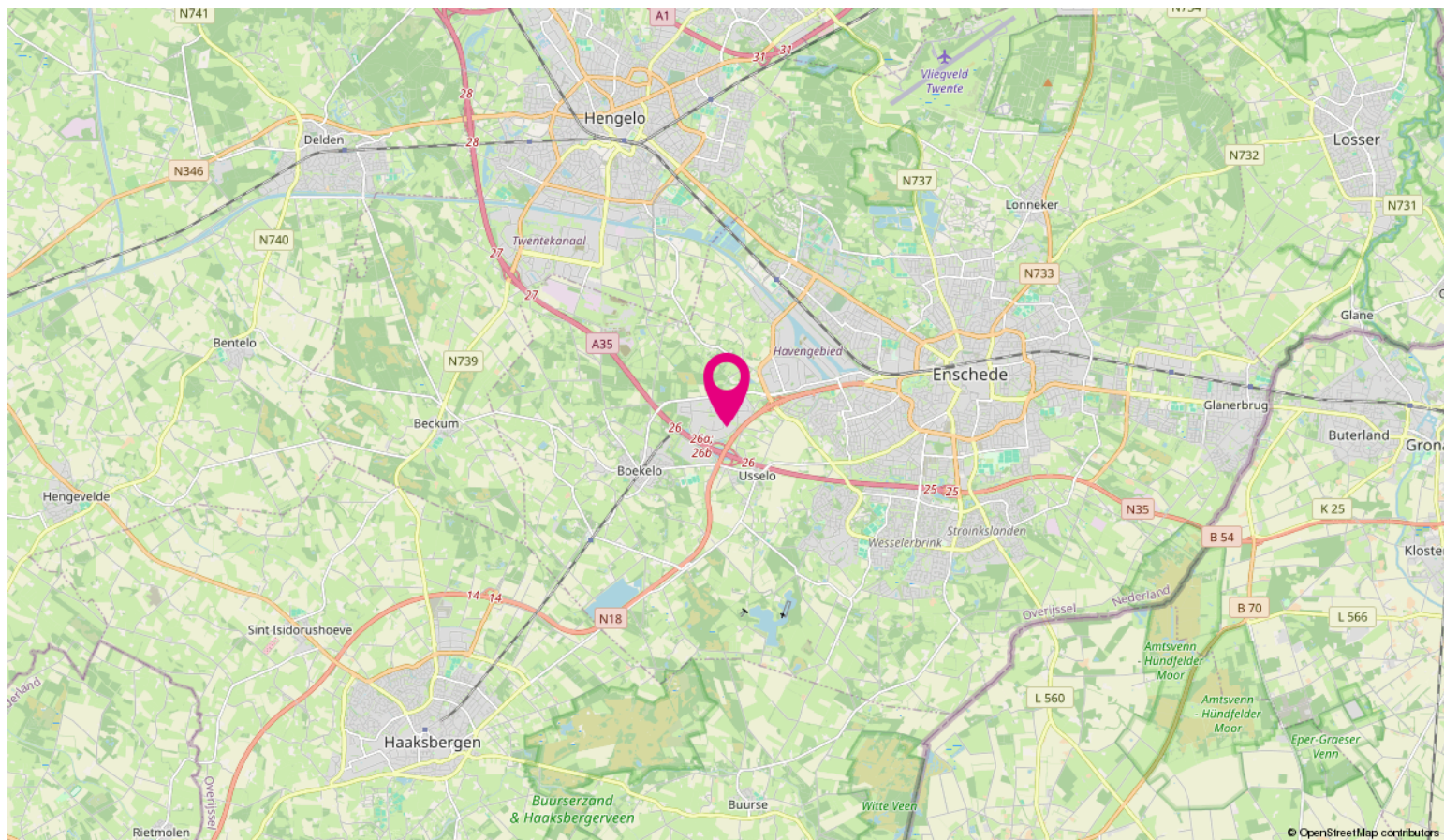
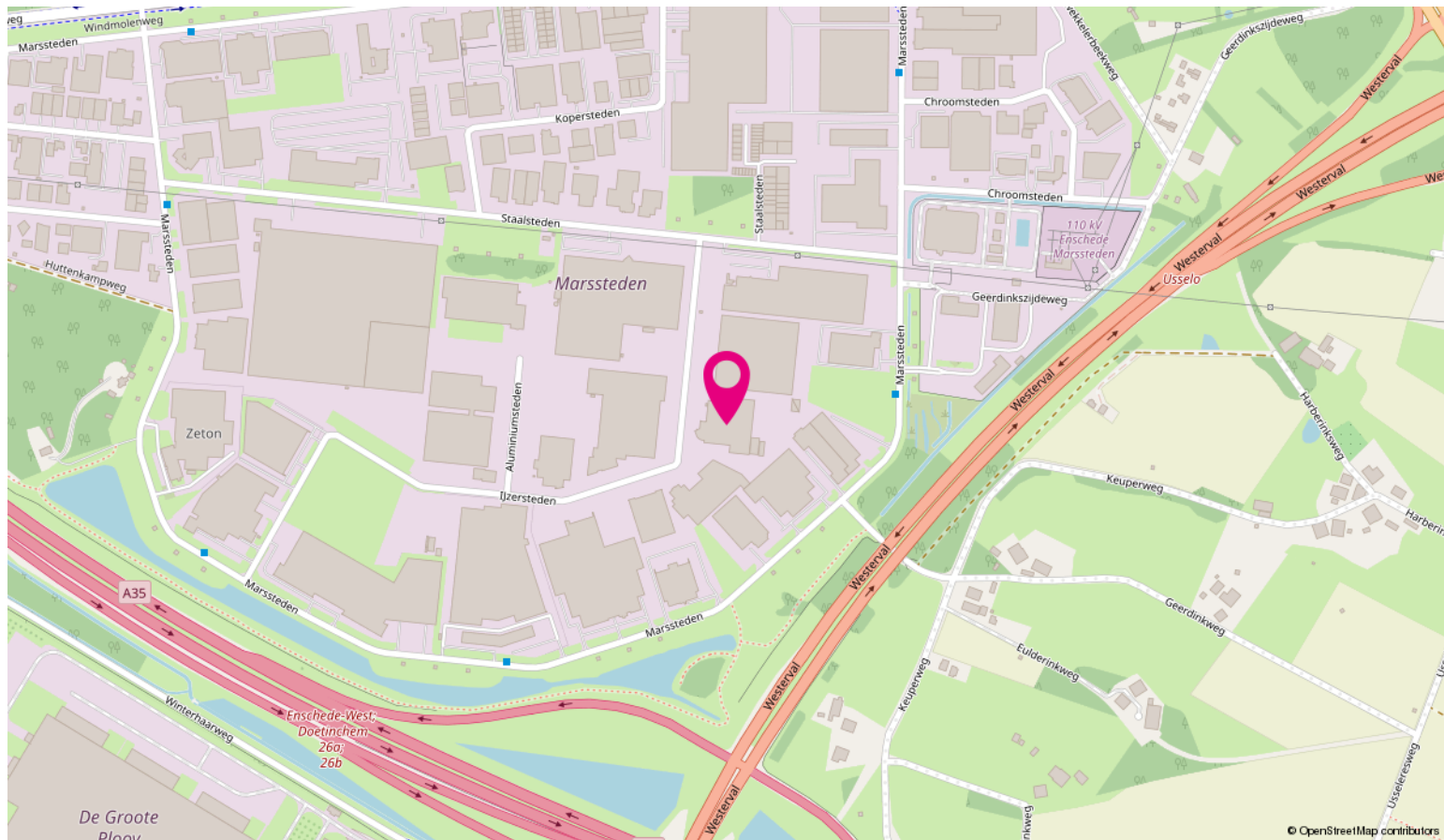
Uw referentie: BOGAp



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10436	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024 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.	

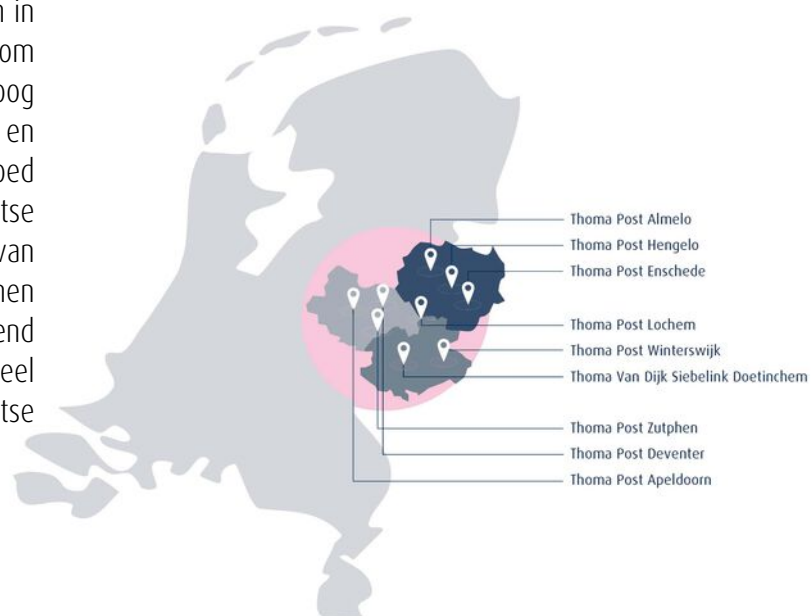
Locatie op de kaart



Ondernemen in Twente



Twente is een van de mooiste delen van Nederland om in te wonen én te werken. In de basis heeft Twente alles om te floreren. De mentaliteit van Tukkers staat hoog aangeschreven in ons land (nuchter, ondernemend en bescheiden) en op het gebied van commercieel vastgoed heeft Twente veel potentie. De ligging vlak bij de Duitse grens is optimaal voor bedrijven op gebied van bereikbaarheid en internationale samenwerking. Binnen Twente hebben de grootste steden zich erg verschillend ontwikkeld de afgelopen jaren. Er zijn dus nog veel prachtige mogelijkheden in het gunstige Twentse vestigingsklimaat.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente
Koningsplein 11, 7512 KZ Enschede