

GOOR

Breukersweg 2
Nieuwbouw



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



"Nieuw te bouwen logistiek
bedrijfscomplex"

Bouwjaar 2026

Ruim 10.000 m²

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.



Omschrijving

OBJECT/LIGGING

Strategisch gelegen nieuw te bouwen (2026) logistiek bedrijfscomplex van ruim 10.000 m² oppervlakte nabij de op- en afritten van de Rijksweg A35 en de Rijksweg A1. Opsplitsing in units vanaf 2.500 m² behoort tot de mogelijkheden.

Naar wens van de eindgebruiker kan het complex worden ingedeeld. Graag doen wij u een passend voorstel.

OPPERVLAKTE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van deze ontwikkeling bedraagt circa 10.000 m² bedrijfs- en kantoorruimte. De kantoren worden verdeeld over twee lagen en kunnen naar wens worden aangeboden. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 2.500 m² bedrijfsruimte.

BESTEMMING

Bij de gemeente 'Hof van Twente' valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Goor Noord'. De bestemming van het perceel is: 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. U kunt het bestemmingsplan via ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

In overleg, verhuurder is bereid mee te denken in het gewenste opleveringsniveau.

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van 11 m (laad- en loszone minimum 5,50 m)
- betonvloer
- 16 elektrisch bedienbare loading docks
- 2 elektrisch bedienbare maaivelddeur(en)
- verlichting met energiezuinige LED verlichting
- gecertificeerde sprinklerinstallatie

Kantoorruimte:

- kantoorgebouw verdeeld over twee verdiepingen
- kantoren ontworpen als landschap kantoren: een open ruimte
- verlichting met energiezuinige LED verlichting
- pantry voorzien van gootsteen, koelkast en keukenblok

Buitenterrein:

- omheining van hekwerk
- elektrische op afstand bedienbare schuifpoorten
- voldoende parking op het terrein

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ten behoeve van personen- en vrachtwagens.

HUURGEGEVENS

HUURPRIJS

Warehouse € 55,- per m² per jaar.

Kantoor € 120,- per m² per jaar.

Prijzen per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit

HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar

INGANGSDATUM

De aanvaarding geschiedt in overleg met opdrachtgever.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur inclusief BTW.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

Omschrijving

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

BTW BELASTE HUUR

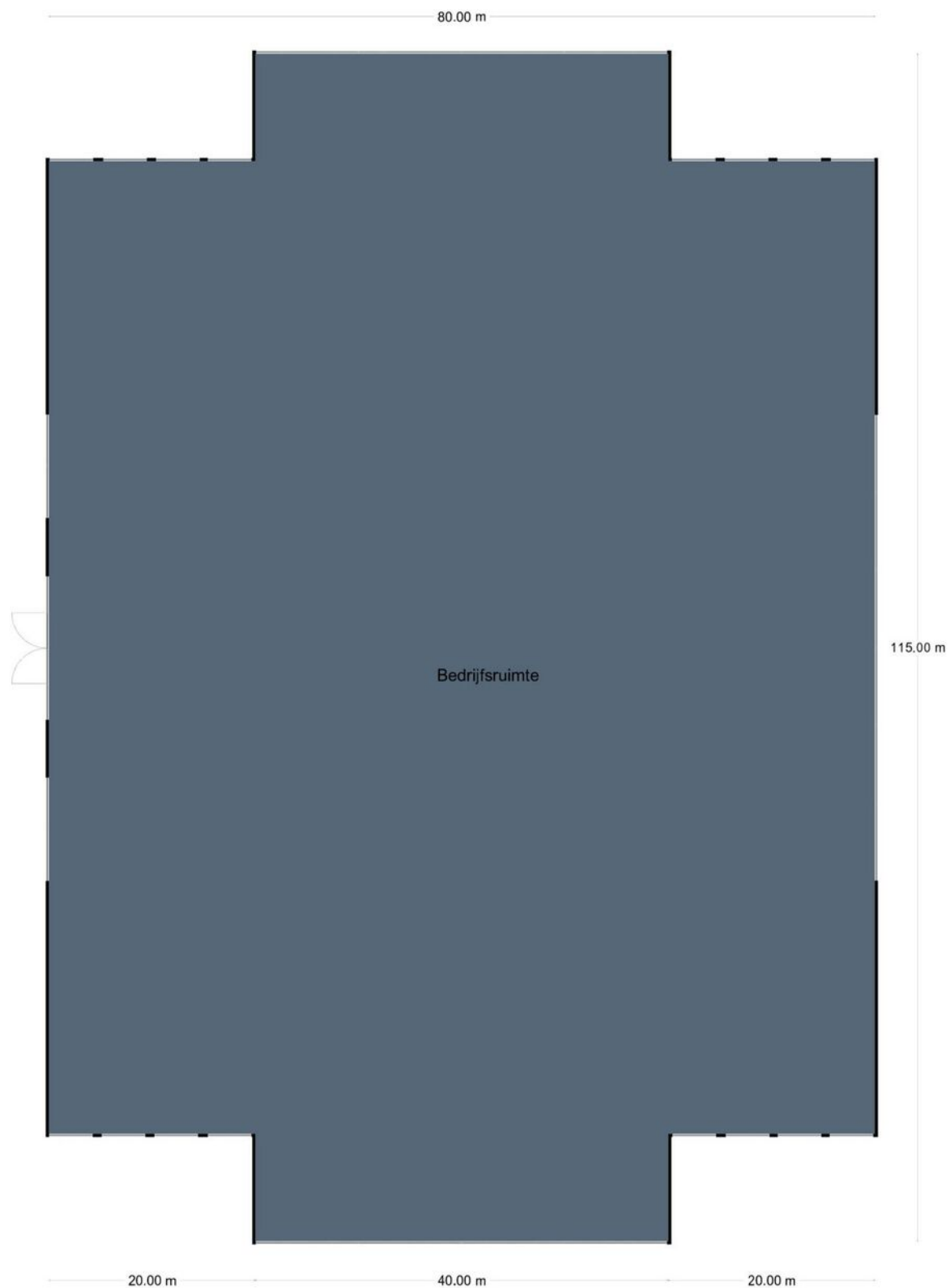
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.

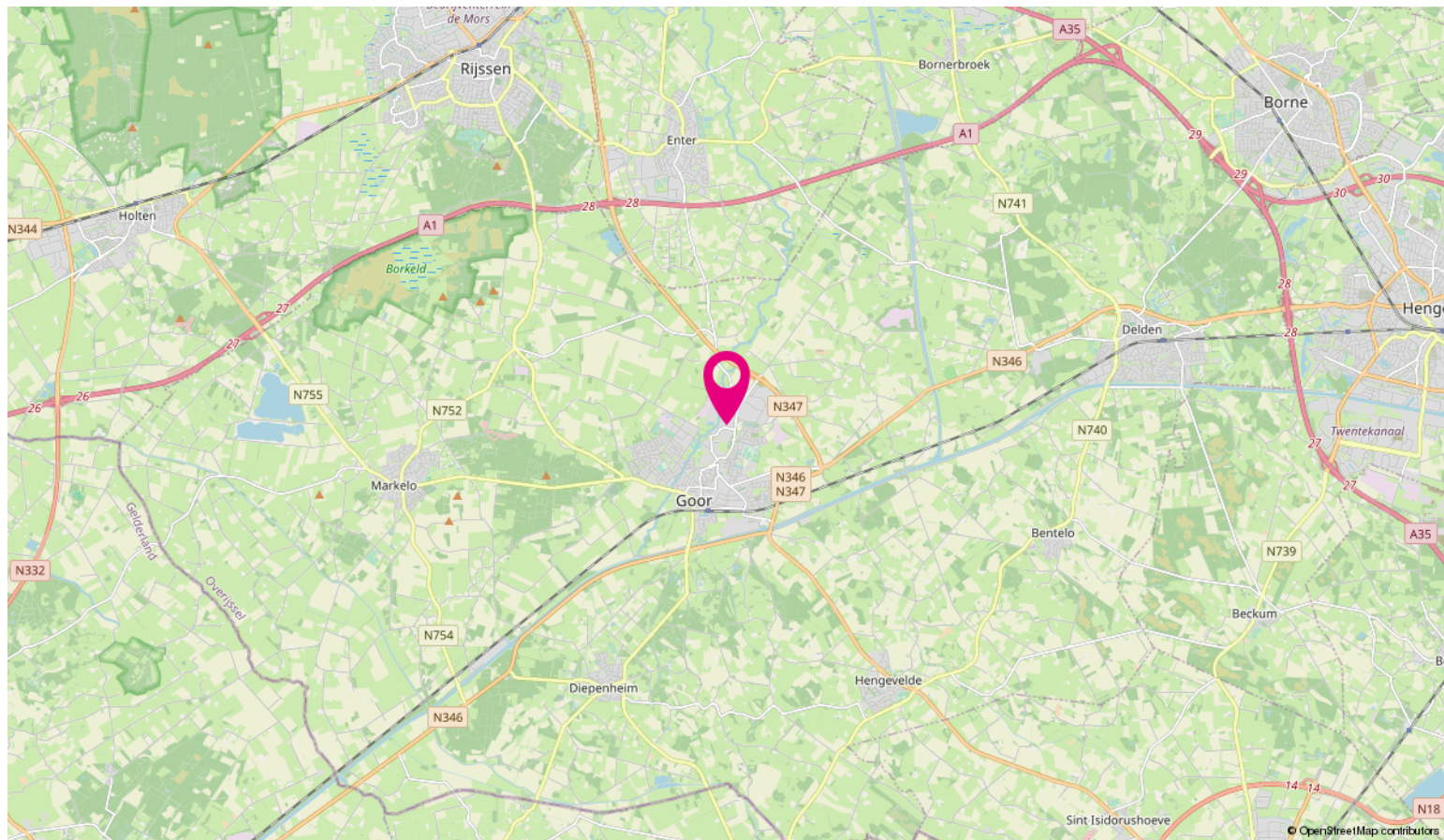
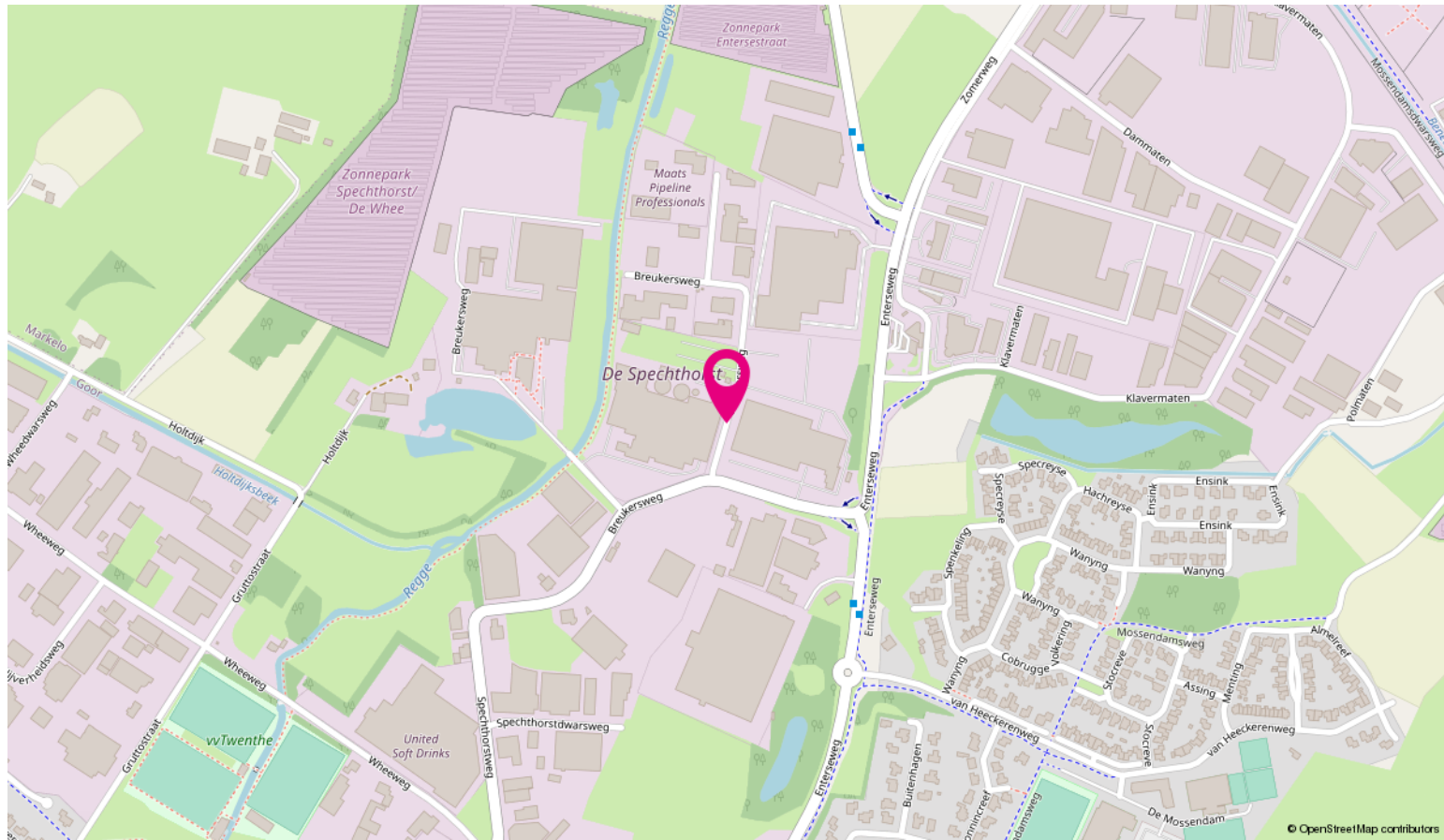


Plattegrond



Begane grond, Warehouse Breukersweg 2 te Goor
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart





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 relatiernetwerk 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!



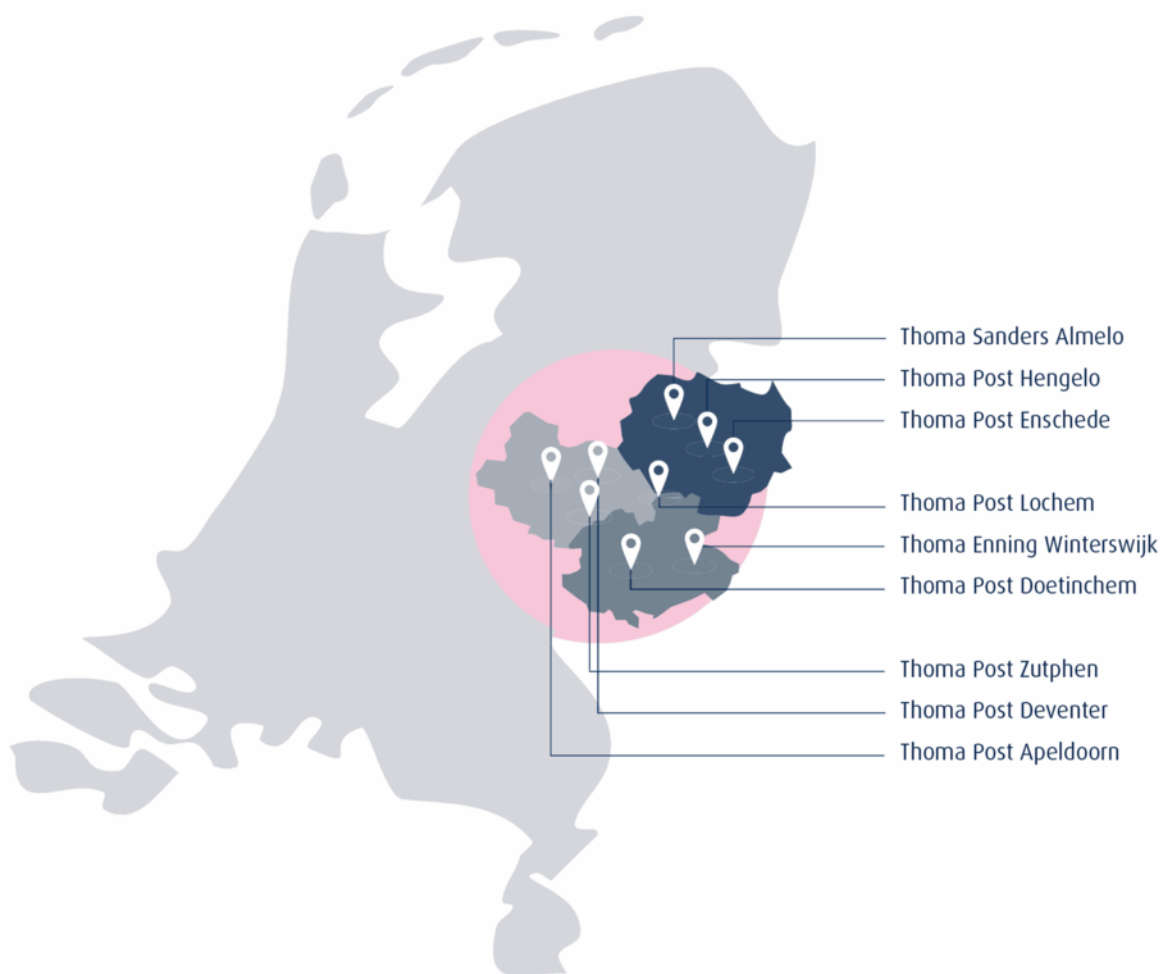
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**

Directeur Taxaties



Jean-Luc Carlée MSc RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente
Koningsplein 11, 7512 KZ Enschede

088 6336336 | enschedebog@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars