



# Hoogwaardige en flexibele bedrijfsunits!

## Nieuwe bedrijfsruimte

**Holmersweg ong.**

Lochem

Te koop

**BOERS**  
— REAL ESTATE —

# Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Jur Scholten. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

**Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:**

## Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

## Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

## Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

## Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



**Henri Boers**

**Telefoonnummer:**  
06 - 46 05 20 99

**E-mail:**  
henri@boersrealestate.nl



**Victor Huiskamp**

**Telefoonnummer:**  
06 - 54 72 25 06

**E-mail:**  
victor@boersrealestate.nl



**Isa Robbertsen**

**Telefoonnummer:**  
06 - 13 74 29 41

**E-mail:**  
isa@boersrealestate.nl



**Jur Scholten**

**Telefoonnummer:**  
085 - 07 02 547

**E-mail:**  
jur@boersrealestate.nl





# Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens





# 1 Introductie

**Hoogwaardige bedrijfsunits: flexibel, duurzaam en strategisch gelegen!**

Op een gunstige locatie aan de Holmersweg te Lochem worden 8 nieuwe, hoogwaardige en flexibele bedrijfsunits gerealiseerd. De units worden aangeboden in 2 typen: de kleinere units hebben een oppervlakte van circa 148 m<sup>2</sup> en de grotere types beslaan circa 180 m<sup>2</sup>. Het metrage is verdeeld over de begane grond en de verdiepingsvloer. Bovendien zijn de units onder andere uitgerust met een elektrische overheaddeur, een gladde betonvloer, een loopdeur, krachtstroom en een verdiepingsvloer die bereikbaar is

via een trap met balustrade. Het exterieur van de units is strak vormgegeven en bekleed met sandwichpanelen.

De vrije hoogte van de units bedraagt ca. 6 meter. De units zijn bij uitstek geschikt voor handelsbedrijven, lichte werkplaatsen, opslag en hobbyruimtes, al dan niet in combinatie met kantoorruimte. Bovendien zijn de units zeer geschikt als beleggingsproduct.

De units zijn tevens te koppelen. De verwachte opleveringstermijn is Q4 2025.





# Kenmerken

**Bouwjaar**

2025

**Vraagprijs**

Vanaf € 205.000,- V.O.N.

**Oppervlaktes**

Ca. 148 m<sup>2</sup> t/m 180 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

1.371 m<sup>2</sup>

**Parkeren**

22 parkeerplaatsen op eigen terrein

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Soort bouw**

Nieuwbouw

## 2

# Omschrijving

### LOCATIE

De units zullen worden gerealiseerd op bedrijventerrein 'Hanzeweg' te Lochem. In de directe omgeving zijn zowel dienstverlenende ondernemingen als handelsbedrijven gevestigd. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich door de aanwezigheid van woningen, supermarkten/winkels en het Twentekanaal.

### BEREIKBAARHEID

De locatie is goed bereikbaar via de regionale verbindingswegen N332 en N346, die aansluiten op de Rijksweg A1. Daarnaast bevindt zich op slechts 1 minuut lopen een bushalte, wat ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend maakt.

### PARKEREN

Het object beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### VRAAGPRIJZEN

Unit 1: € 210.000,- V.O.N.

Unit 2: € 205.000,- V.O.N.

Unit 3: € 212.500,- V.O.N.

Unit 4: € 245.000,- V.O.N.

Unit 5: € 212.500,- V.O.N.

Unit 6: € 205.000,- V.O.N.

Unit 7: € 210.000,- V.O.N.

Unit 8: € 235.000,- V.O.N.

### OPLEVERNIVEAU:

De units worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

- Meterkast v.v. krachtstroom en wateraansluiting;
- Gladde betonvloeren (begane grond en verdieping);
- Trap met balustrade;
- Kozijnen met ramen op de verdieping;
- 1 rioleringsafvoer onder de trap;
- Elektrische overheaddeur (3,50 X 4,00 m);
- Loopdeur.

### KOOP-AANNEEMOVEREENKOMST

De units worden verkocht middels een koop-aanneemovereenkomst. Op aanvraag is deze beschikbaar.

### ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten aan de notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

### OPLEVERING

Verwachting Q4 2025

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit project op een prachtige locatie!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



### 3 Indeling & oppervlakte(n)

Unit nummer	Soort	Oppervlakte
Unit 1	Bedrijfsruimte	Ca. 148 m <sup>2</sup>
Unit 2	Bedrijfsruimte	Ca. 148 m <sup>2</sup>
Unit 3	Bedrijfsruimte	Ca. 148 m <sup>2</sup>
Unit 4	Bedrijfsruimte	Ca. 180 m <sup>2</sup>
Unit 5	Bedrijfsruimte	Ca. 148 m <sup>2</sup>
Unit 6	Bedrijfsruimte	Ca. 148 m <sup>2</sup>
Unit 7	Bedrijfsruimte	Ca. 148 m <sup>2</sup>
Unit 8	Bedrijfsruimte	Ca. 180 m <sup>2</sup>
Totaal		Ca. 1.248 m <sup>2</sup>

Bij de units zal een nader te bepalen gedeelte van het voorgelegen terrein worden meegeleverd.

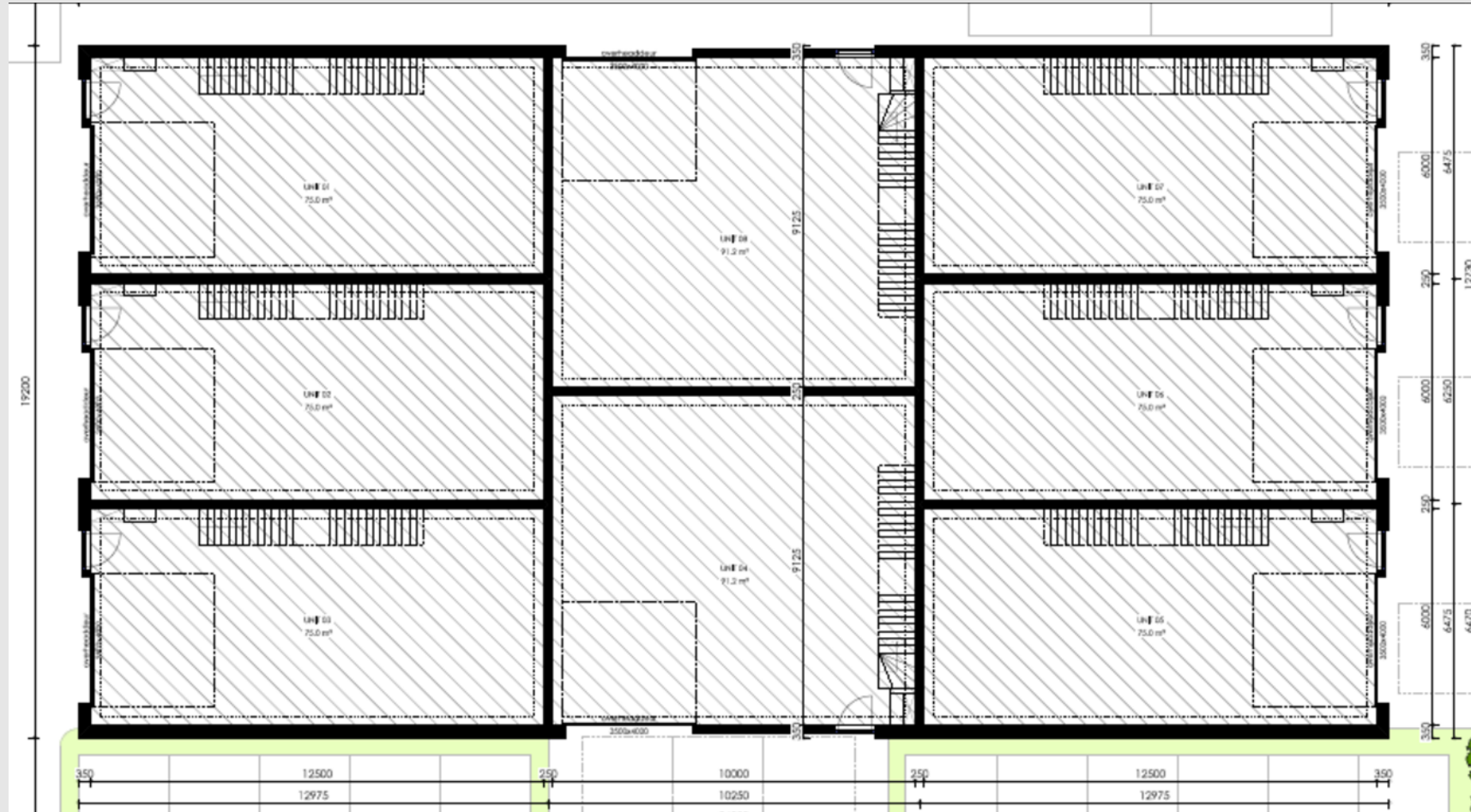
De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

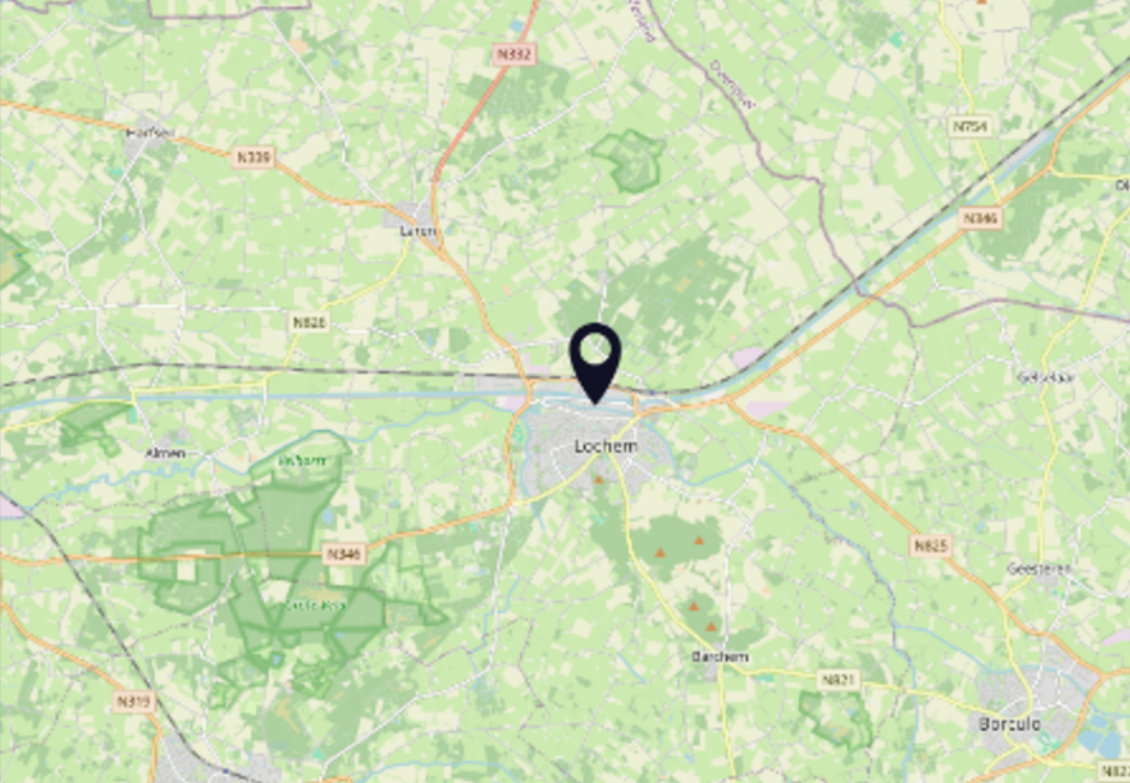






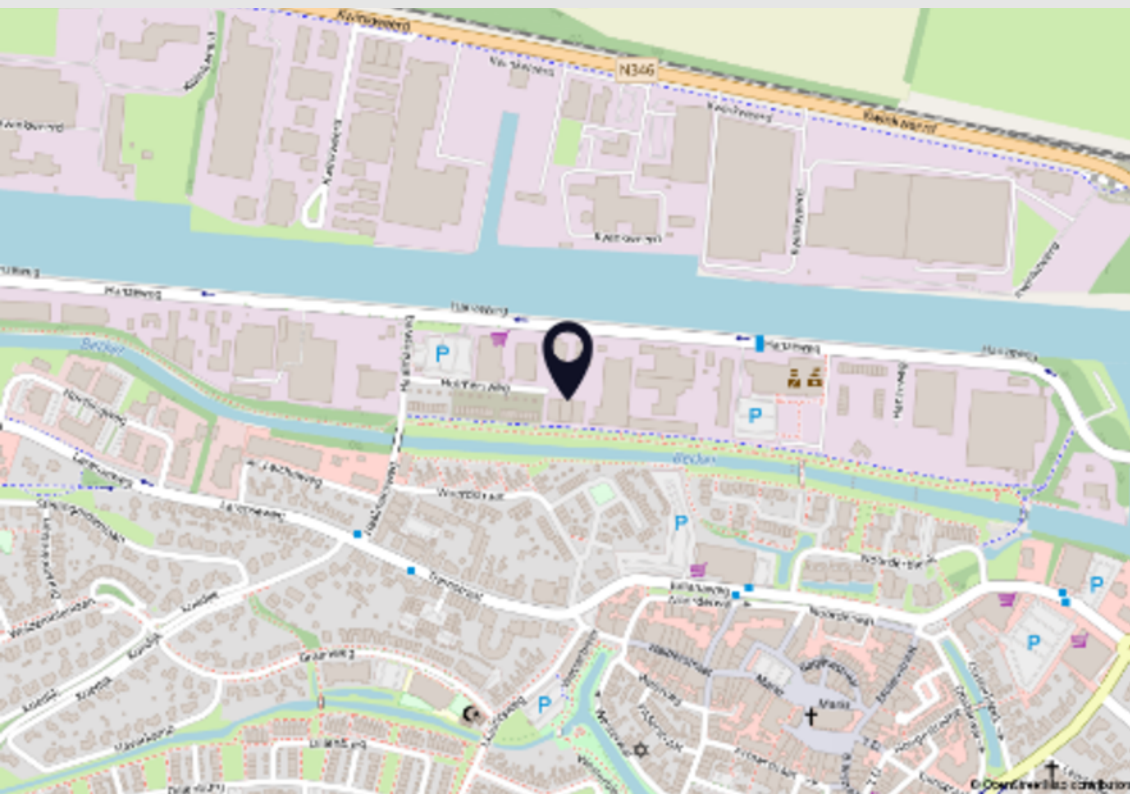
# 5 Plattegronden





## 6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lochem
Kadastraal nummer	11479, 11481
Kadastraal sectie	B
Grootte	1.371 m <sup>2</sup>





# 7 Bestemmingsplan

**Vigerende bestemmingsplan**  
'Hanzepoort'

**Bestemmingsomschrijving**  
Wonen met werken

**Bestemd voor**  
Bedrijven in cat. A en B, ataliers, kantoren, beroep aan huis,  
dienstverlening.

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



## 8

# Aanvullende informatie

## Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

### Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

### Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47  
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89  
linda@boersrealestate.nl



## 9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



**Isa Robbertsen**

Vastgoedadviseur

06 - 13 74 29 41  
[Isa@boersrealestate.nl](mailto:Isa@boersrealestate.nl)

# BOERS

— REAL ESTATE —

**Boers Real Estate B.V.**

Maagdenburgstraat 22  
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42  
7547 SM Enschede



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA  
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION