

# LOSSER

Oldenzaalsestraat 27 29



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Wonen en werken met elkaar  
combineren

Bestemming  
detailhandel

€ 459.000,-  
kosten koper

## 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.

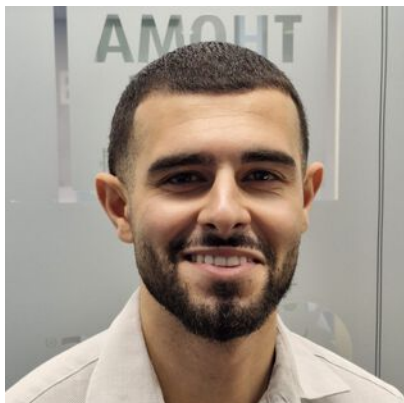




**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### David Ishak

Vastgoedadviseur

davidishak@thomapost.nl

053 434 00 38

Met een sterke binding aan de regio en een afgeronde opleiding Vastgoed en Makelaardij ben ik werkzaam als vastgoedadviseur bij Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Actief in de dynamische regio Twente en de Achterhoek, sta ik klaar om ondernemers met enthousiasme en een proactieve marktbenadering te ondersteunen en succesvol bij te staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

## Ons bereik op social media



**11.876**

likes



**1.621**

volgers



**925**

volgers

# Omschrijving

## OBJECT/LIGGING

Wonen en werken met elkaar combineren?

Op een uitstekende locatie gelegen bedrijfsruimte (detailhandel) met kantoorruimte, berging, garage en magazijn in combinatie met een ruim woonhuis (bedrijfswoning). Het centrum van Losser bevindt zich op circa 500 m afstand.

De bedrijfswoning heeft een inhoud van ca. 500 m<sup>3</sup> en heeft op de begane grond een ruime entree met hal, trapopgang en toilet, aangrenzend aan de hal bevindt zich een ruime sfeervolle lichte woonkamer met haardpartij en houten vloeren, gesloten woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken en berging. Vanuit de keuken is er toegang naar een ruime tuin met terras en overkapping.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd en een ruime badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Middels een vaste trap is de zolder te bereiken waar een slaapkamer en voldoende bergruimte aanwezig is.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Losser, sectie N, nummer 4743, groot 736 m<sup>2</sup>.

## OPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte

Begane grond circa 242 m<sup>2</sup> als volgt onder verdeeld:

Winkelruimte circa 184 m<sup>2</sup>

Kantoor circa 25 m<sup>2</sup>

Berging circa 11 m<sup>2</sup>

Garage circa 22 m<sup>2</sup>

Op de verdieping van de winkelruimte bevindt zich een ruim magazijn.

De bovengenoemde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met het eigen vervoer. De dichtsbijzijnde halte ligt op circa 300 meter loopafstand. De oprit van de Rijksweg A1 ligt op circa 5 kilometer afstand.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Losser valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Losser Dorp". De bestemming van het perceel 3763 gedeeltelijk is: Detailhandel. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De onroerende zaak wordt verkocht onder het "As is, where is" principe.

## PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## KOOPPRIJS

€ 459.000,- kosten koper.

## KOSTEN KOPER

De overdrachtsbelasting en notariskosten zijn voor rekening van de koper.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de aankoopsom excl. BTW.

## DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, 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.

# Omschrijving

---

## 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.



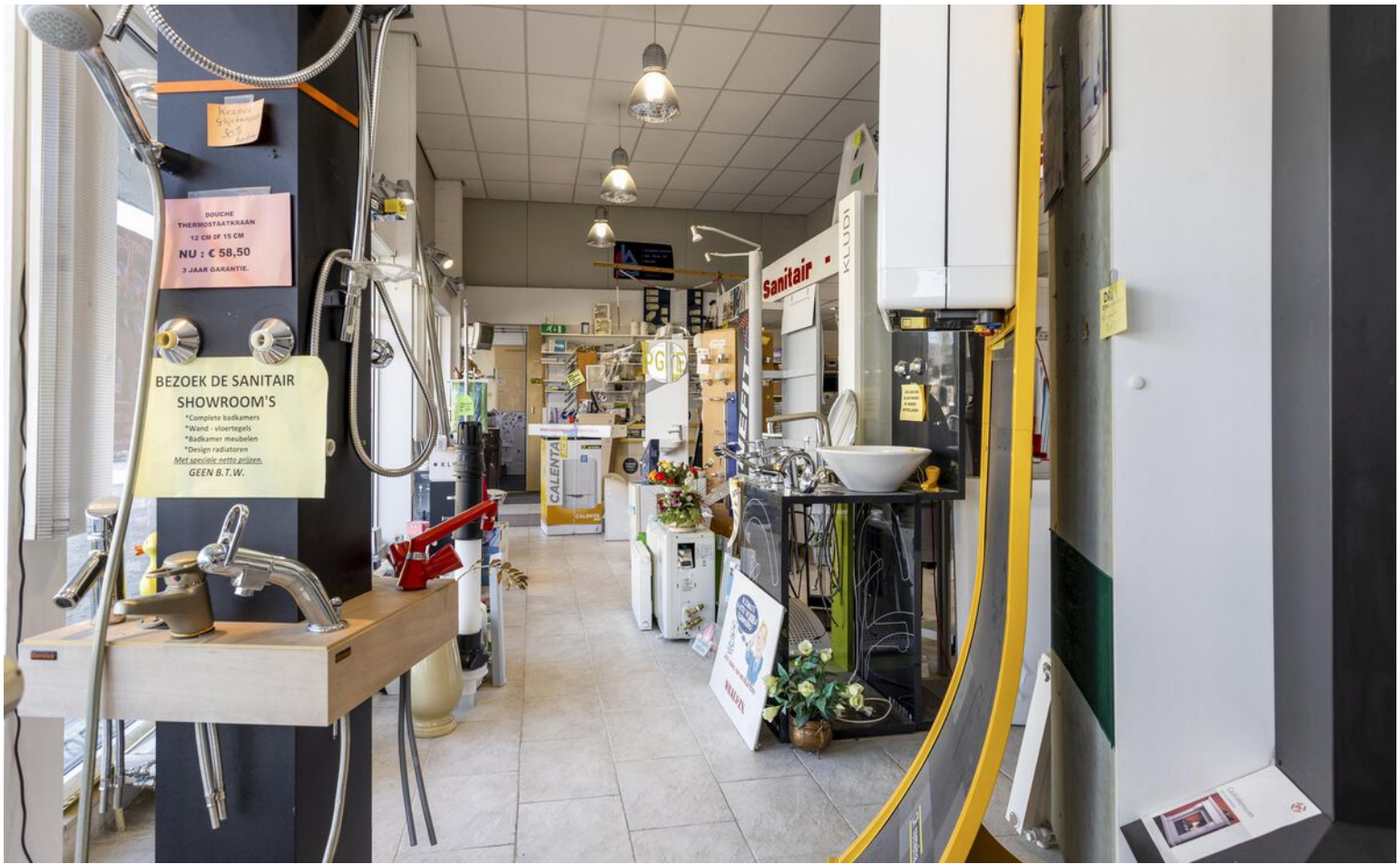














# Plattegrond



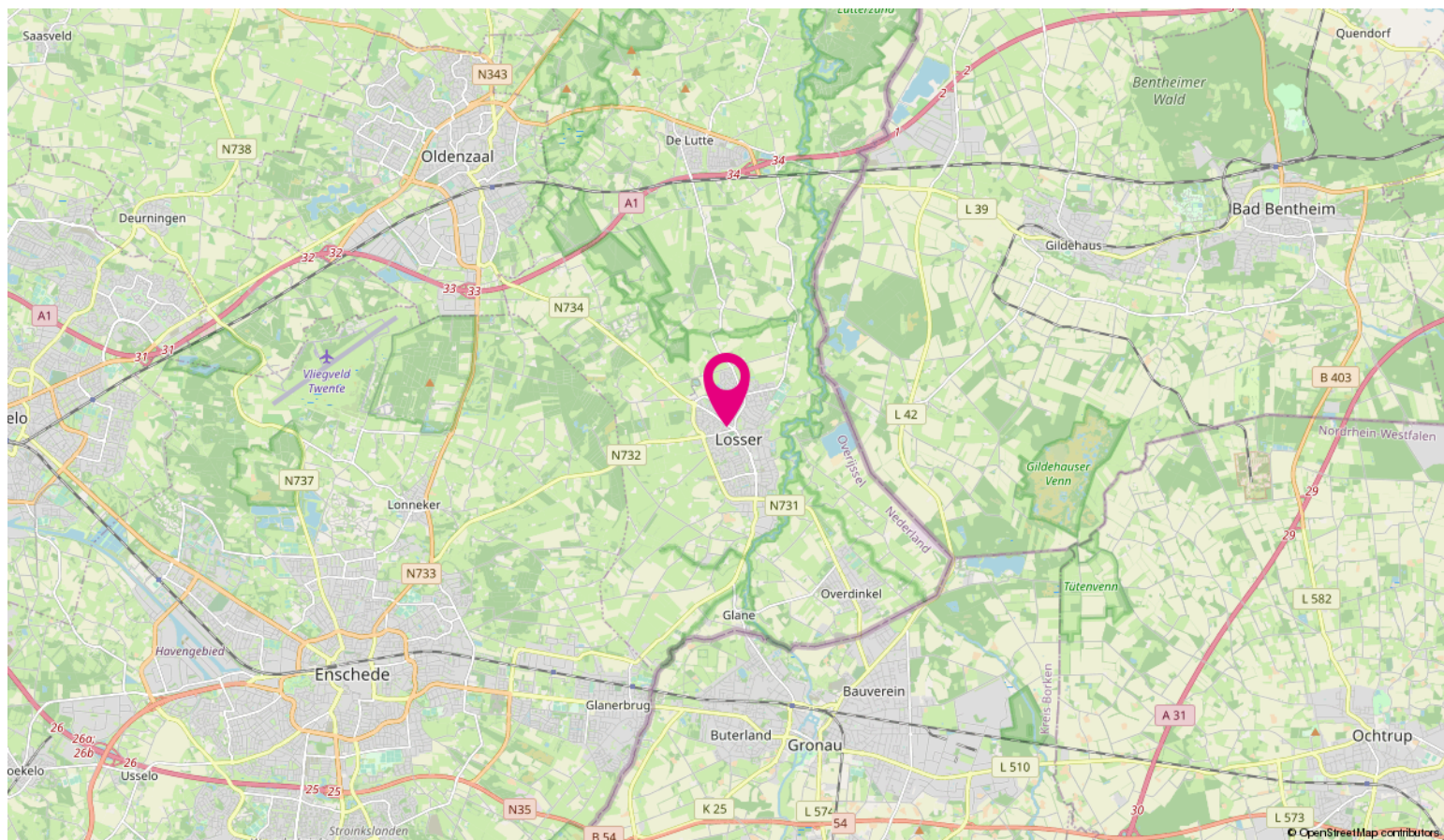
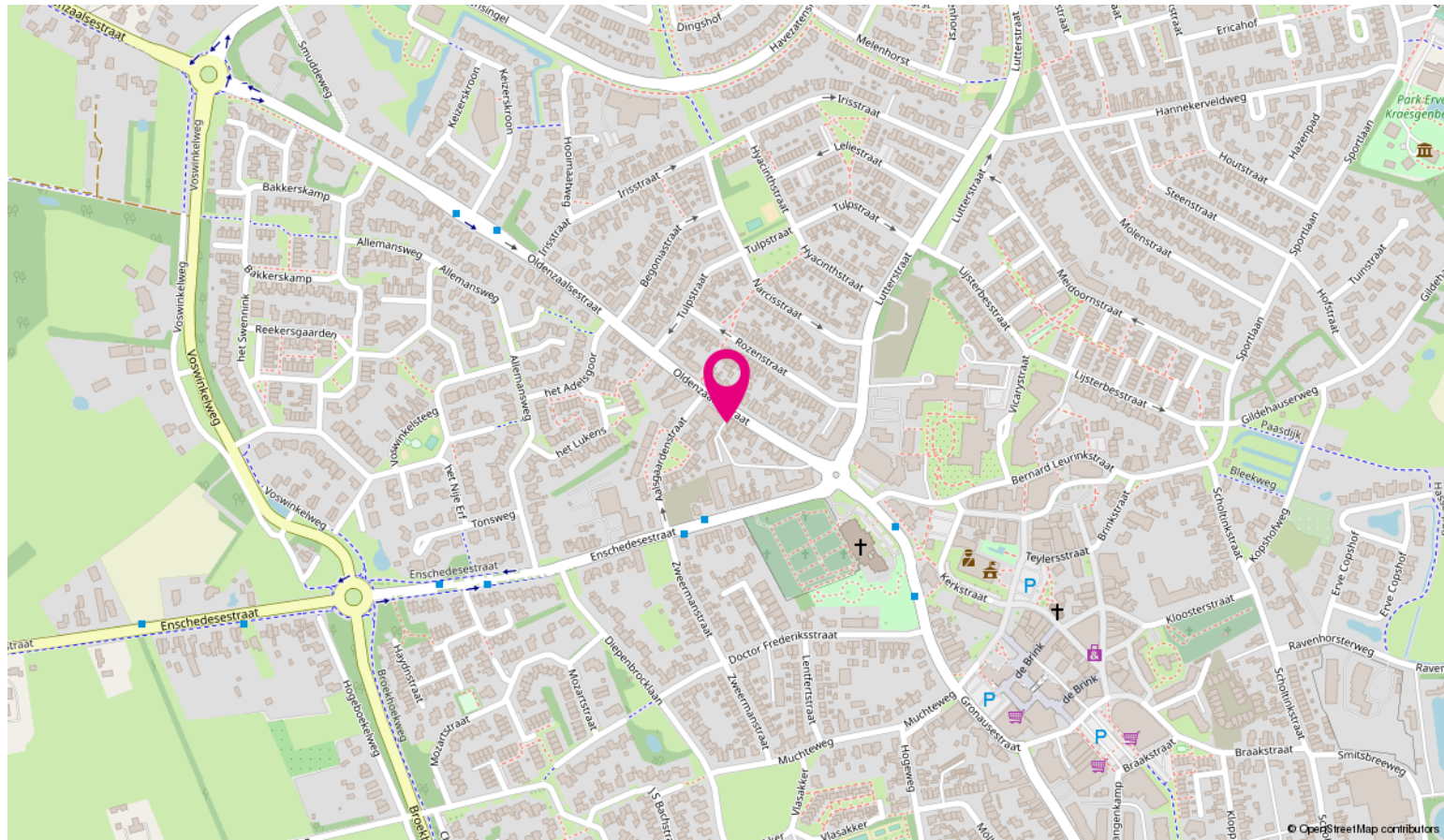
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

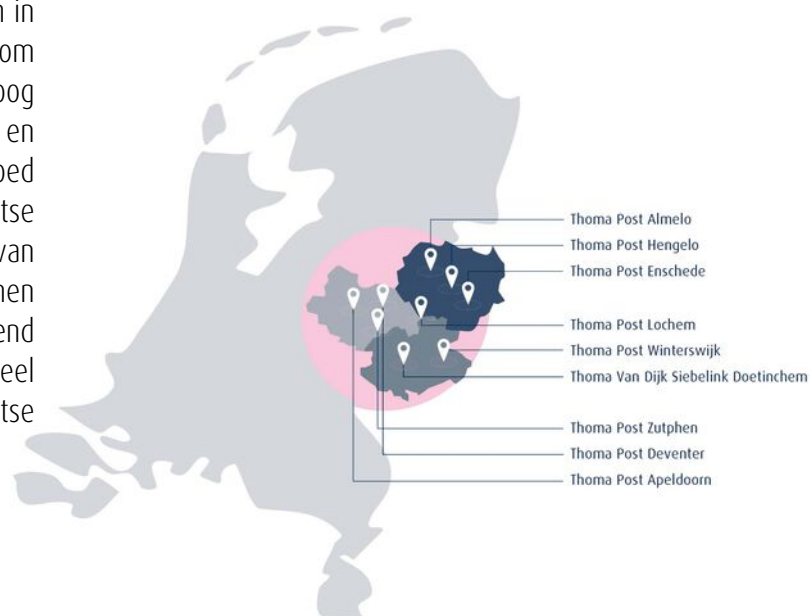
# Locatie op de kaart



# 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!

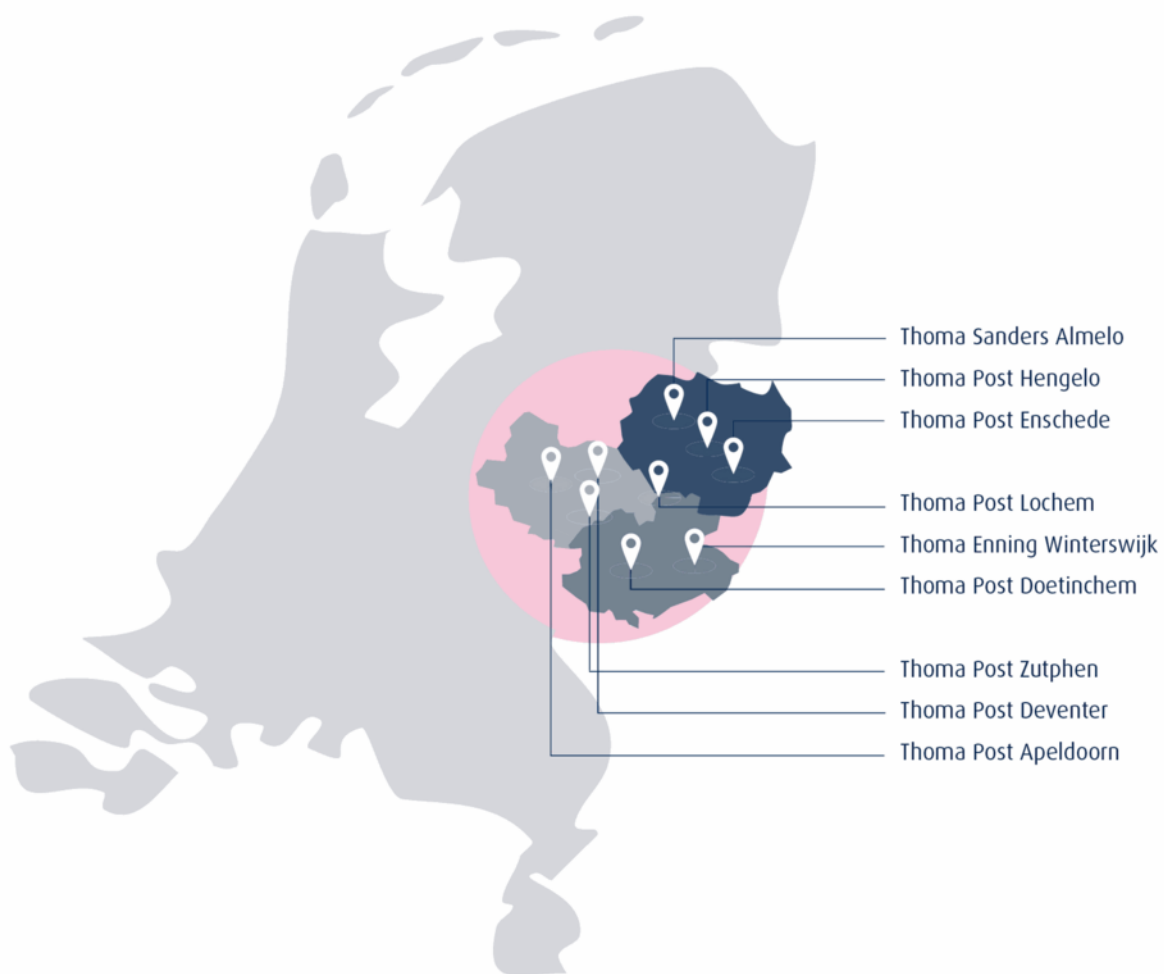


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**  
Directeur Taxaties



**Otto Zandbergen RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente**  
Koningsplein 11, 7512 KZ Enschede

088 6336336 | [enschedebog@thomapost.nl](mailto:enschedebog@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)