



Kantoorruimte met bedrijfsruimte

Marconistraat 4

Nijverdal

Te huur

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 Naomi Geerdink. 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



Naomi Geerdink

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
naomi@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

Bedrijfsobject met kantoor- en bedrijfsruimte op zichtlocatie in Nijverdal!

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal bieden wij deze representatieve kantoorruimte met bedrijfsruimte en opslag aan. Het object, gebouwd in 1998, beschikt over een totale oppervlakte van ca. 1.180 m².

Het pand biedt uitstekende parkeervoorzieningen op eigen terrein en is gunstig gelegen aan de hoek van de Marconistraat en Alexander Bellstraat.

Het object is gelegen op bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal, een dynamische en goed ontwikkelde bedrijfsomgeving. De ligging aan de hoek van de Marconistraat en de Alexander Bellstraat zorgt voor een goede zichtbaarheid en representatieve uitstraling.

Het object is voorzien van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein t 'Lochter 2013' met bestemming 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.



Kenmerken

Bouwjaar

1998

Huurprijs

€ 84.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Ca. 620 m² kantoorruimte, ca. 440 m² bedrijfsruimte en ca. 120 m² opslag/archief ruimte

Perceeloppervlakte

ca. 1.579 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Op eigen terrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte in combinatie met bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

A

2

Omschrijving

Bedrijfsobject met kantoor- en bedrijfsruimte op zichtlocatie in Nijverdal!

Het object, gebouwd in 1998. De kantoorruimtes zijn voorzien van airco-units en het pand heeft energielabel A. Daarnaast is er een alarminstallatie met camerabewaking aanwezig, en beschikt de bedrijfsruimte over een elektrische overheaddeur en een extra opslaggedeelte. Tevens is het pand voorzien van een 3x25 A en 1x80A stroomaansluiting.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal, een dynamische en goed ontwikkelde bedrijfsomgeving. De ligging aan de hoek van de Marconistraat en de Alexander Bellstraat zorgt voor een goede zichtbaarheid en representatieve uitstraling. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd uit uiteenlopende sectoren.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Via de nabijgelegen N35 zijn Zwolle, Almelo en Enschede goed bereikbaar, en ook de A1 is binnen korte tijd te bereiken. Openbaar vervoer is op korte afstand beschikbaar en het object beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

HUURPRIJS

€ 84.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

OPLEVERNIVEAU

Kantoorruimte

- Vloerverwarming begane grond kantoorruimte, etage radiatoren
- Airco units
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Sanitaire voorzieningen
- Patchkast
- Elektrische screens
- Alarminstallatie
- Kantine

Bedrijfsruimte

- Overheaddeur
- Lichtstraat
- Gasheater

ZEKERHEIDSTELLING

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaal betalingsverplichting.

AANVAARDING

In overleg.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit courante kantoorobject!

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)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	kantoorruimte	ca. 325 m ²
Begane grond	bedrijfsruimte	ca. 440 m ²
Eerste verdieping	kantoorruimte met kantine	ca. 295 m ²
Eerste verdieping	opslag/archief	ca. 120 m ²
Totaal		ca. 1.180 m ²

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.



4 Foto's

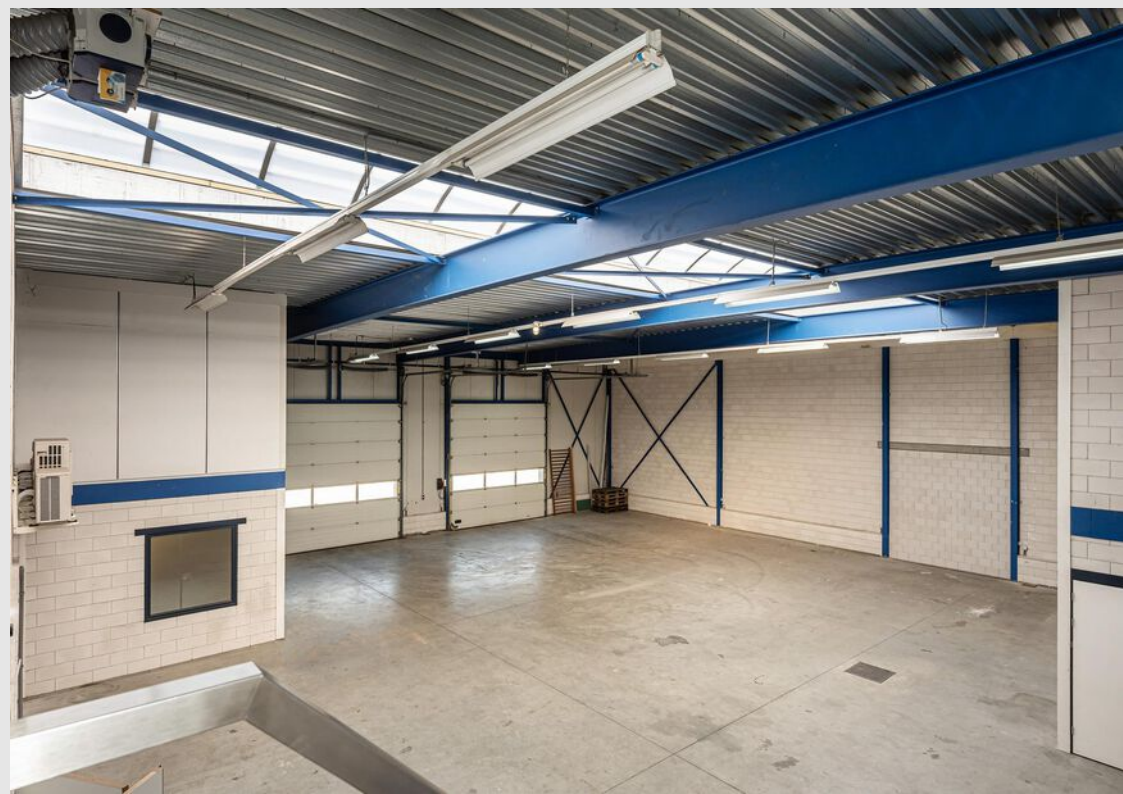






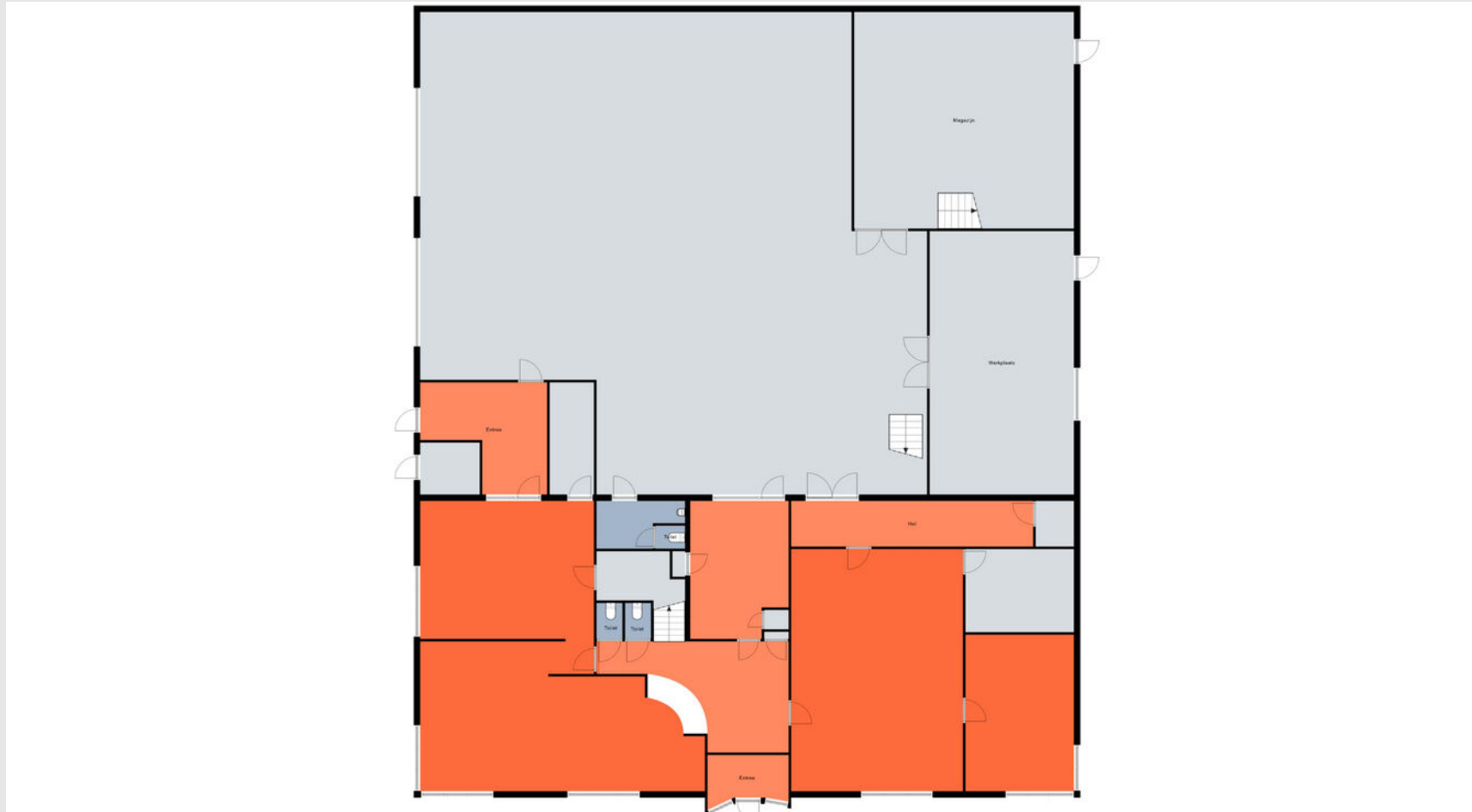




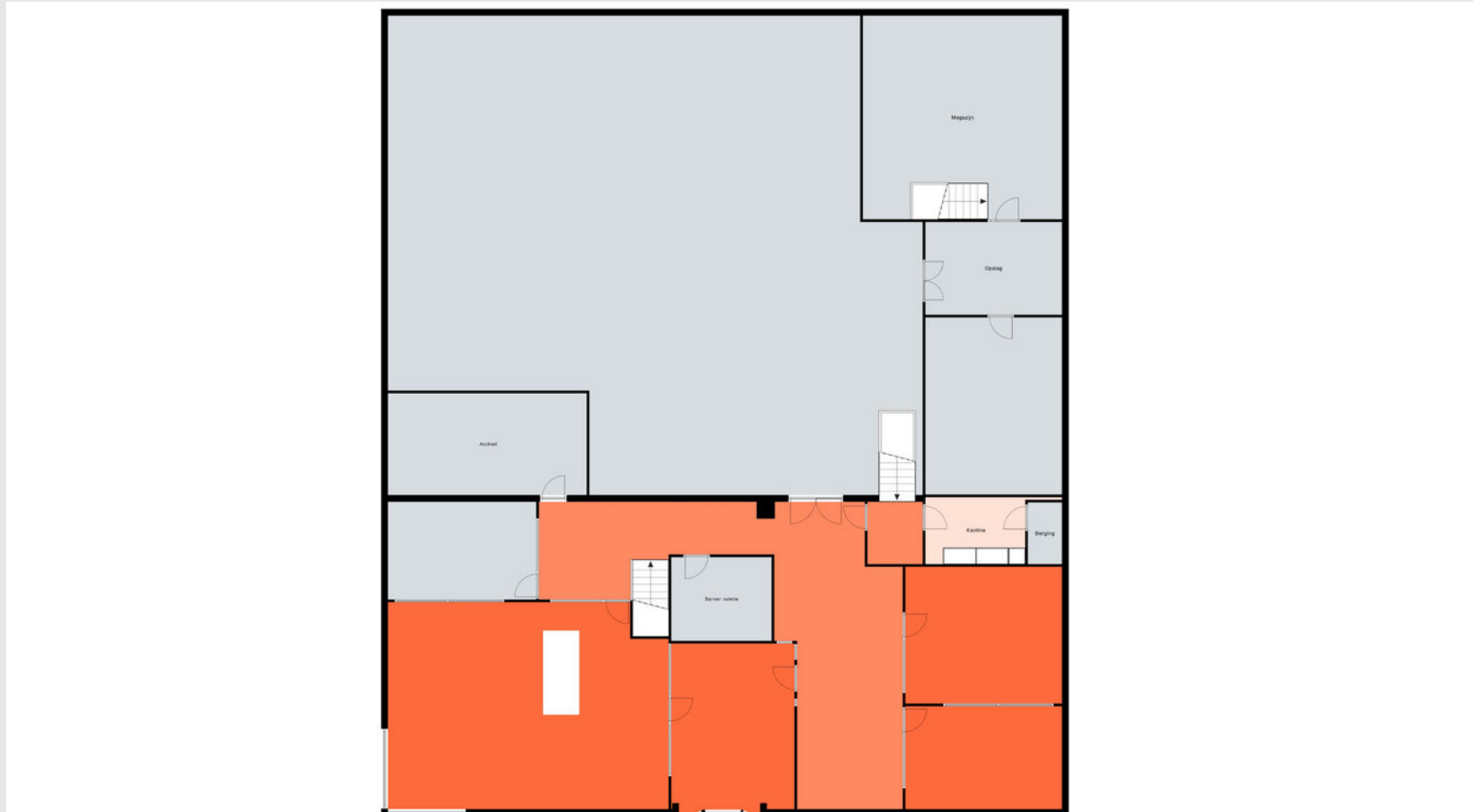


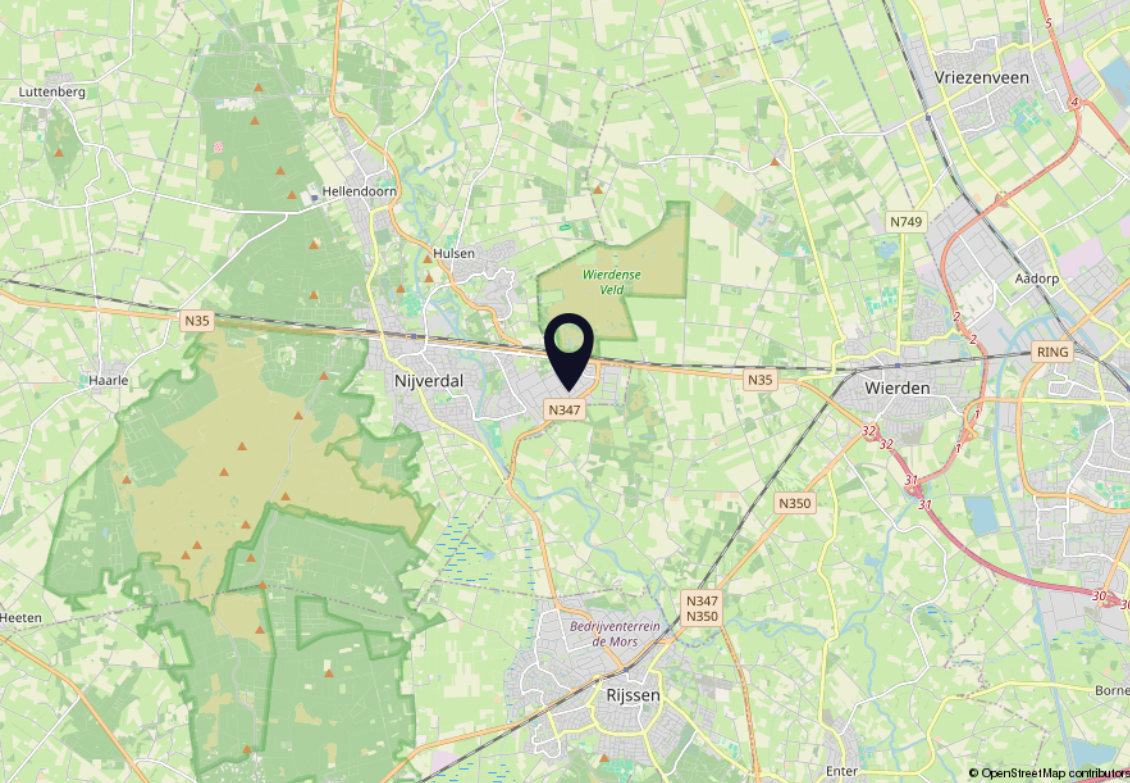


5 Plattegronden begane grond



5 Plattegronden eerste verdieping

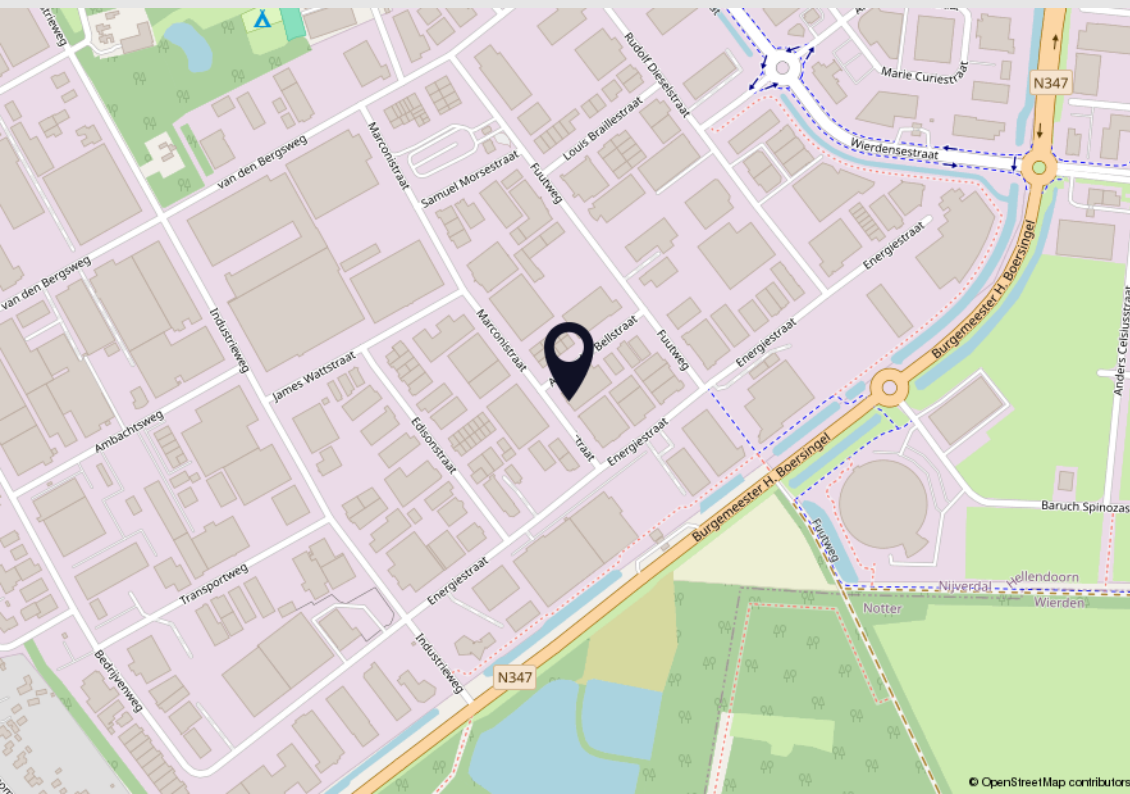




6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hellendoorn
Kadastraal nummer	10138
Kadastraal sectie	N
Grootte	1.579 m ²



7 Bestemmingsplan

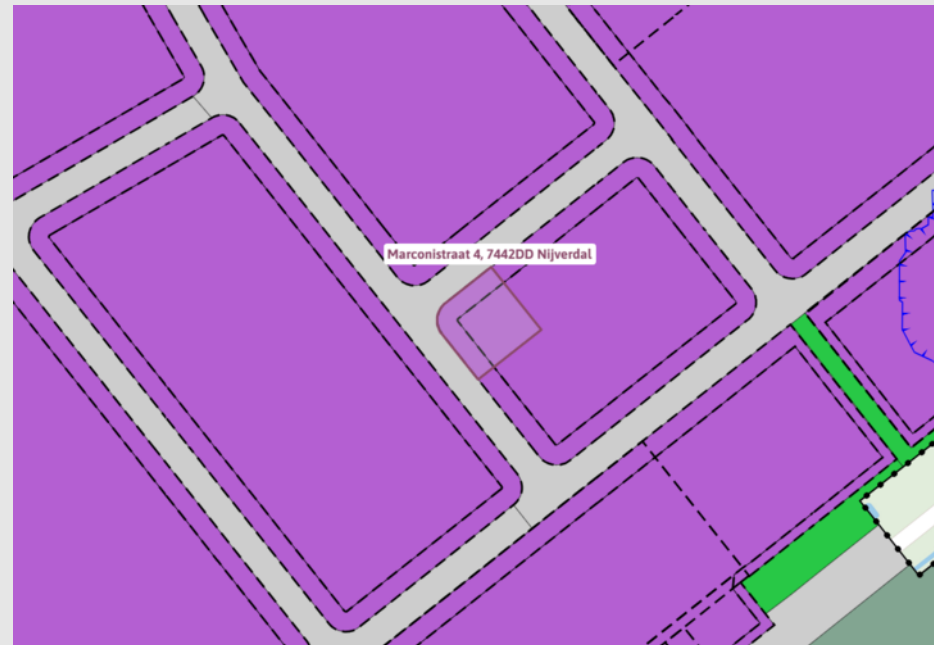
Vigerende bestemmingsplan

'Bedrijventerrein t 'Lochter 2013'

Bestemmingsomschrijving

'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
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 verhuur 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 verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

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

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION