

Nieuw te realiseren bedrijfshal op De Zegge VII



Bedrijfsruimte

Lumenstraat ong

Raalte

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. 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 - 52 75 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

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

1 Introductie

Nieuw te realiseren bedrijfshal op bedrijventerrein "De Zegge VII"

Voor de verhuur bieden wij deze nog te realiseren bedrijfshal aan, met een oppervlakte van circa 1.000 m². Eventueel kan de hal worden gesplitst in 2 units van 485 m² en 515 m². Deze ruimte maakt deel uit van een nog te realiseren bedrijfscomplex aan de Lumenstraat, gelegen op het bedrijventerrein "De Zegge VII" te Raalte. De vrije hoogte van de hal is ca. 8 meter en beschikt over meerdere overheaddeuren. Omdat het nieuwbouw betreft kan de bedrijfsruimte worden opgeleverd conform wensen van de huurder.

Het betreffende perceel beschikt over een zeer ruime bestemming van bedrijvigheid t/m categorie 4.1. Daarom leent de locatie zich uitstekend voor licht tot zware productiebedrijven of lichte industrie. Daarnaast is productiegebonden detailhandel ook toegestaan op deze locatie.

De beoogde oplevering van het object staat gepland voor Q4 2024.

Kenmerken

Bouwjaar

Q4 2024

Huurprijs

€ 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Ca. 1.000 m², evt. in units van 485 m² en 515 m²

Perceeloppervlakte

5.808 m² (gedeeltelijk)

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Op het perceel is ruime eigen parkeergelegenheid

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Nieuwbouw

2

Omschrijving

OPLEVERNIVEAU

Het gehuurde wordt casco opgeleverd, inclusief:

- betonvloeren;
- meterkast met aansluitingen;
- 2 overheaddeuren;
- raampartij.

Het betreft een nieuwbouwobject. Afwerkings-/opleverniveau kan in overleg worden afgestemd.

BEREIKBAARHEID

Het bedrijfspand wordt gerealiseerd op een centrale plek op het bedrijventerrein "De Zegge VII" en ligt nabij een verbindingsweg met de doorgaande autoweg N35 Zwolle/Almelo en de N348 Deventer/autosnelweg A1 en is per (vracht)auto goed bereikbaar.

HUURPRIJS

€ 60,- per m²/jaar, te vermeerderen met BTW.

PARKEREN

Op het perceel is ruime eigen parkeergelegenheid.

WAARBORG SOM

In overleg, uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

OMZETBELASTING

Gezien de gewenste verbouwingen is een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt.

AANVAARDING

In overleg.

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

De 3d impressie schetst een beeld van hoe het object mogelijk gerealiseerd zou kunnen worden.

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	1.000 m ²

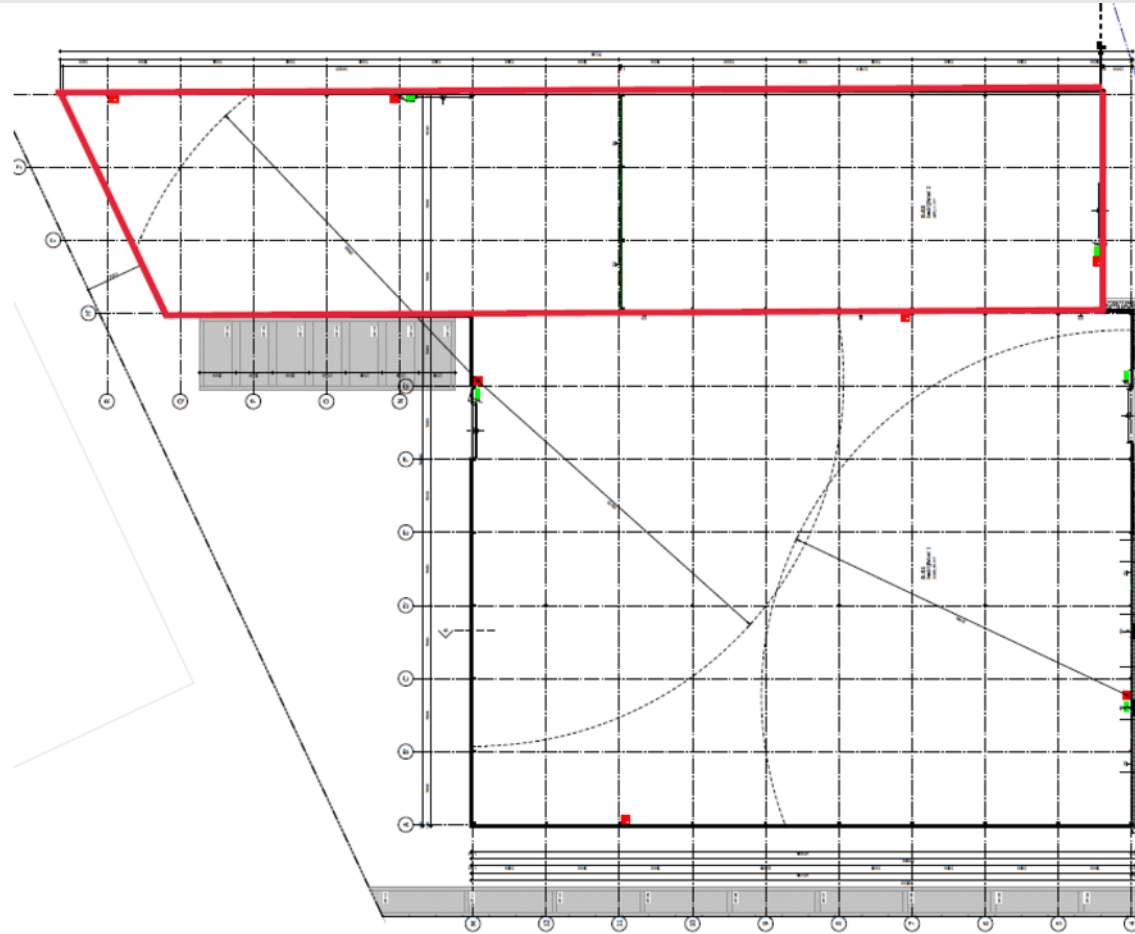
in units van 485 en 515 m²

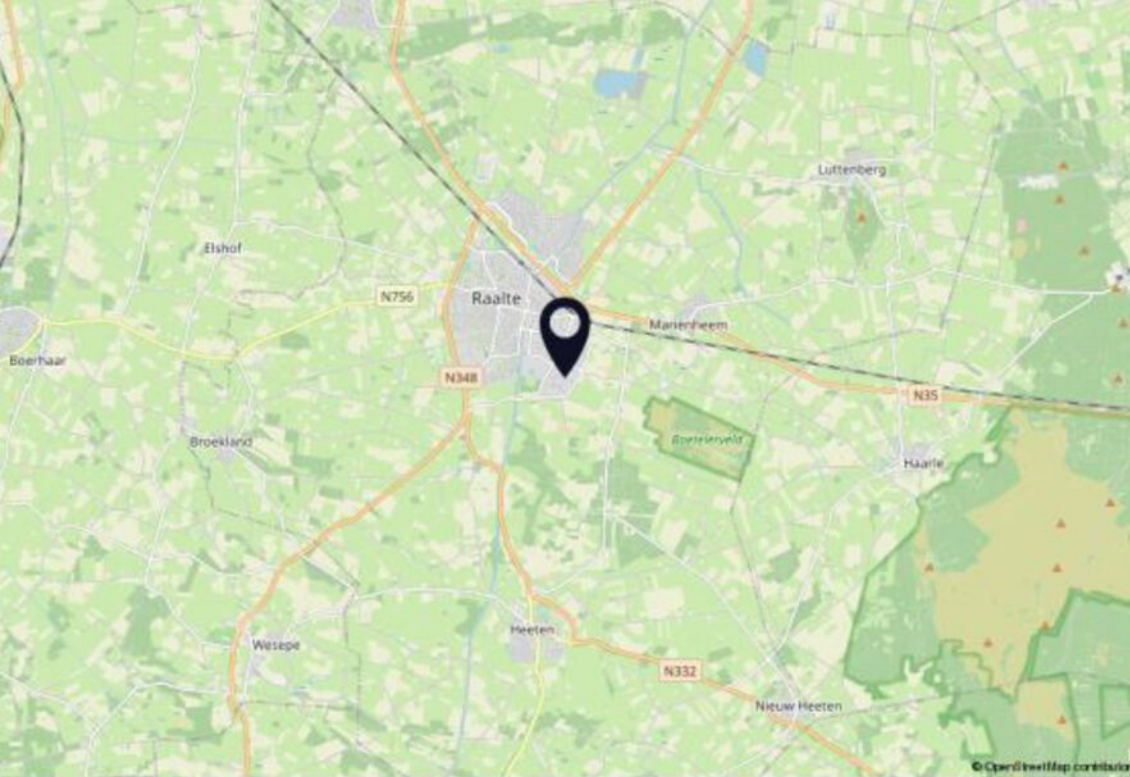
De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

4 Foto



5 Plattegrond

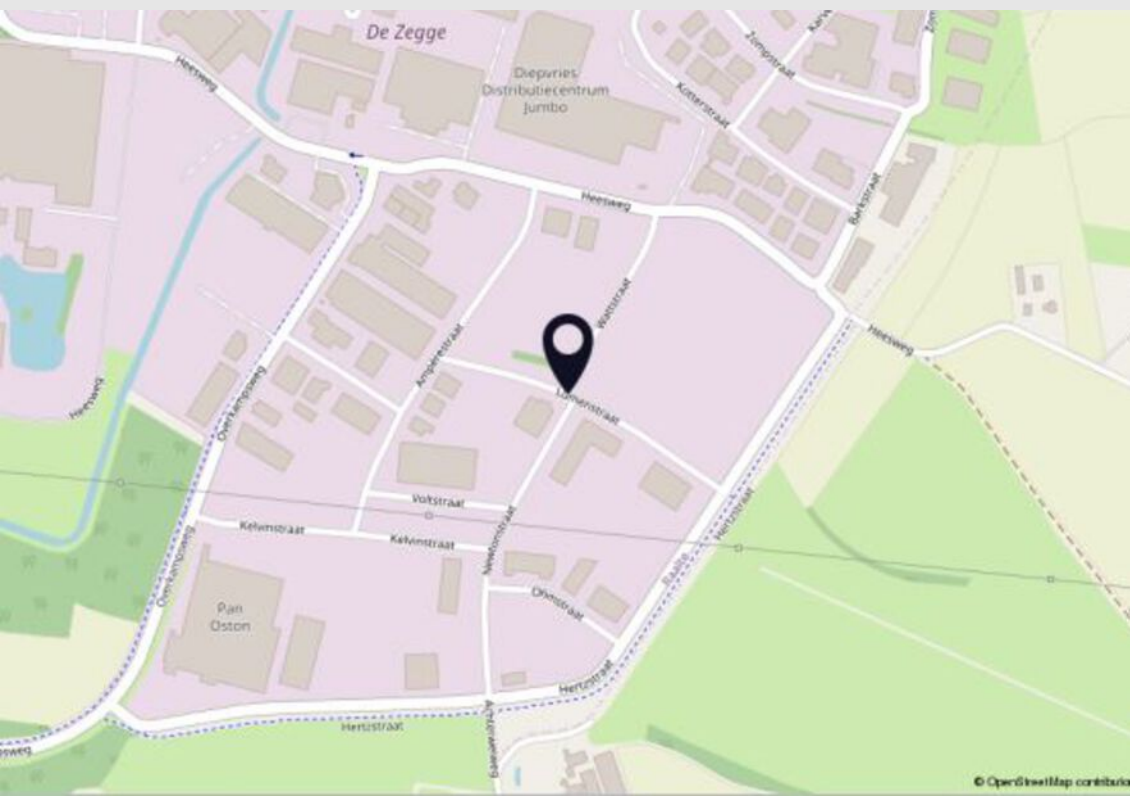




6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Raalte
Kadastraal nummer	6266
Kadastraal sectie	F
Grootte	5.808 m ² (na splitsing)



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

De Zegge VII

Bestemmingsomschrijving

Enkelbestemming Bedrijf

Bestemd voor

Bedrijvigheid t/m categorie 4.1

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.omgevingswet.overheid.nl.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.



Victor Huiskamp

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06
victor@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

