

Hoogwaardige bedrijfsunits op zicht!



Bedrijfsruimte met kantoorruimte

Raalterweg 81

Wesepe

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 op zichtlocatie!

Voor de verkoop bieden wij acht hoogwaardige bedrijfsunits aan op een uitstekende zichtlocatie aan de Raalterweg te Wesepe. Het gebouw heeft een totaalvloeroppervlak van circa 2.016 m², met units variërend van circa 135 m² tot circa 540 m², verdeeld over een begane grond en een verdiepingvloer.

Het exterieur wordt afgewerkt met hoogwaardige sandwich- en houten gevelpanelen. Daarnaast beschikt het gebouw over glazen puien en te openen ramen op de verdieping, waardoor een

werkplek ontstaat met uitstekende lichtinval.

De units combineren een hoogwaardige uitstraling met praktische voorzieningen, waaronder betonnen vloeren, elektrische overheaddeuren, een separate loopdeur en een trap met balustrade. Op het terrein wordt parkeergelegenheid gerealiseerd met 25 parkeerplaatsen. Dankzij de zichtlocatie zijn de units tevens zeer geschikt voor reclame-uitingen.

De units zijn ook samen te voegen of te koppelen, waardoor grotere units kunnen worden gerealiseerd!



Kenmerken

Bouwjaar

Q4 2025 (indicatie)

Vraagprijs

Vanaf € 215.000,- V.O.N.

Oppervlakte

vanaf ca. 134 m²

totaal ca. Ca. 2.016 m²

Perceeloppervlakte

2.351 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

25 parkeerplaatsen op eigen terrein

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

A

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object is gelegen aan de Raalterweg (N348) in Wesepe, op een uitstekende zichtlocatie. De Raalterweg is een provinciale weg die een directe verbinding biedt tussen Deventer en Raalte en veel passanten kent. De directe omgeving van het object wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van voornamelijk middelgrote handels- en productiebedrijven. Tegelijkertijd heeft de omgeving een landelijke uitstraling.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object is uitstekend, dankzij de ligging aan de N348, die een directe verbinding biedt tussen Deventer en Raalte. Daarnaast bevindt zich een bushalte op slechts enkele minuten loopafstand, aan beide zijden van de weg. Deze bushaltes bieden directe verbindingen naar de stations van Deventer en Raalte.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn 25 parkeerplaatsen gesitueerd.

OPLEVERNIVEAU:

De units worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

- Betonnen vloer;
- Elektrische overheaddeur;
- Separate loopdeur;
- Meterkast v.v. aansluitingen;
- Rioolaansluiting;
- Zonnepanelen;
- Trap en balustrade.

ZEKERHEIDSTELLING

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

OPLEVERING

Naar 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 zichtlocatie!

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	Metrage	Prijs V.O.N.
Unit 1	Ca. 136 m ²	€ 220.000,-
Unit 2	Ca. 134 m ²	€ 215.000,-
Unit 3	Ca. 134 m ²	€ 215.000,-
Unit 4	Ca. 134 m ²	€ 215.000,-
Unit 5	Ca. 404 m ²	€ 485.000,-
Unit 6	Ca. 542 m ²	€ 575.000,-
Unit 7	Ca. 266m ²	€ 375.000,-
Unit 8	Ca. 266 m ²	€ 375.000,-

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.



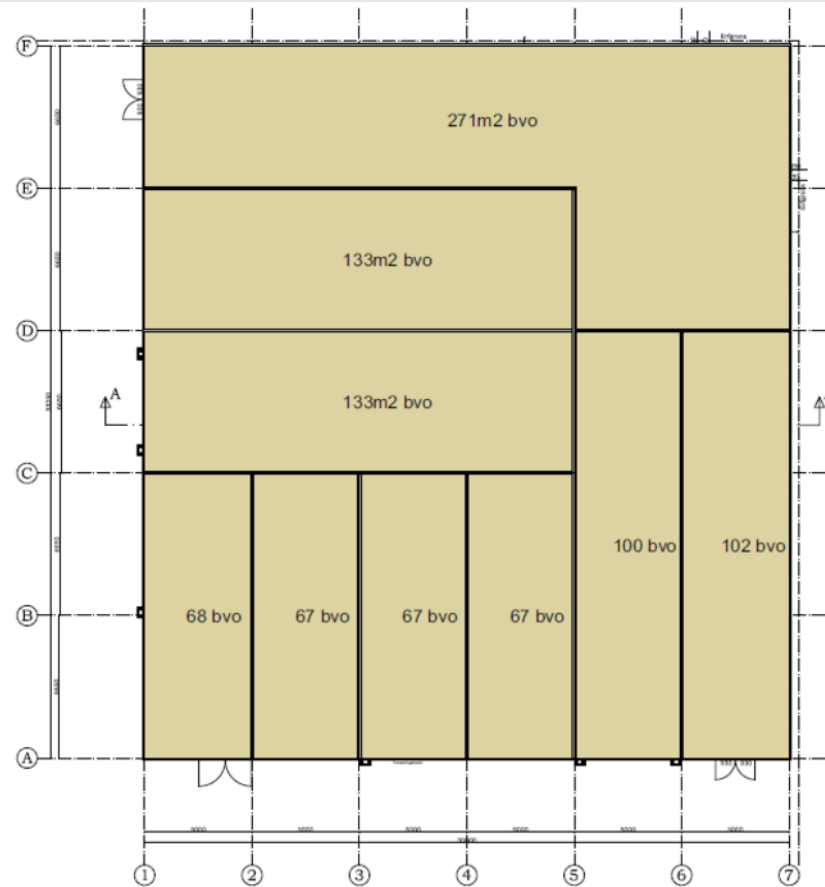
4 Foto's





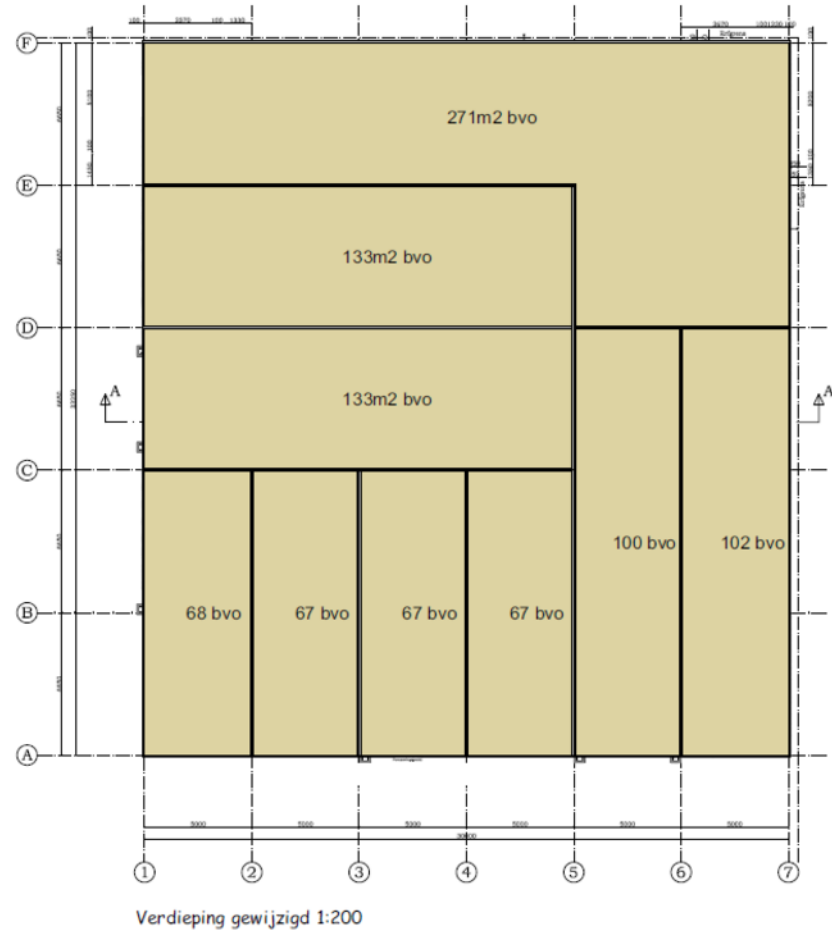


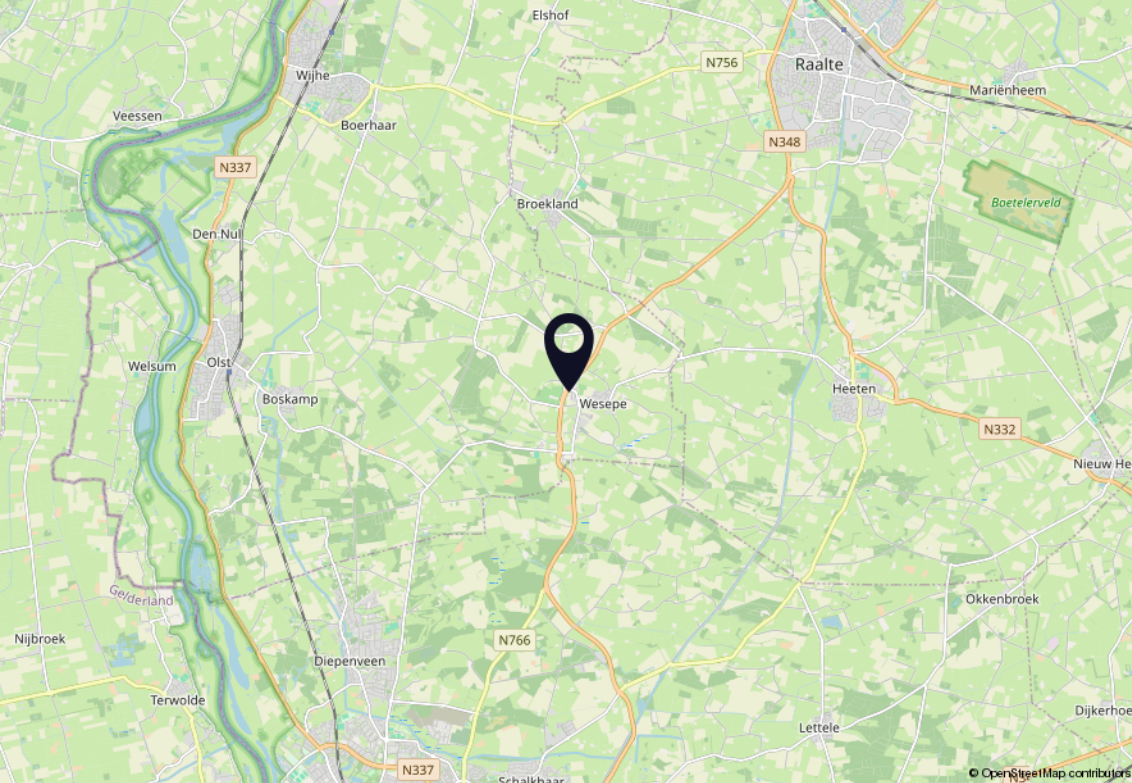
5 Plattegrond begane grond



Begane Grond gewijzigd 1:200

5 Plattegrond eerste verdieping





6 Kadaster & locatie

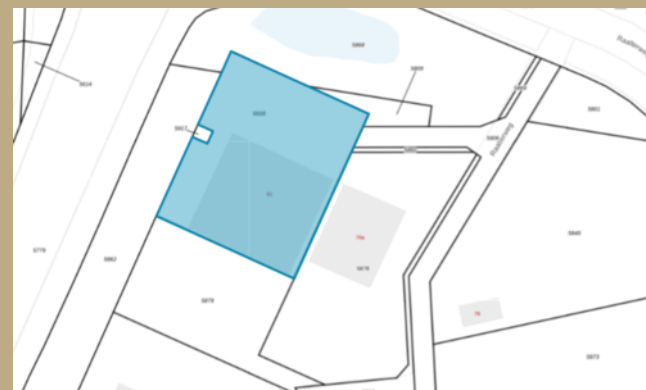
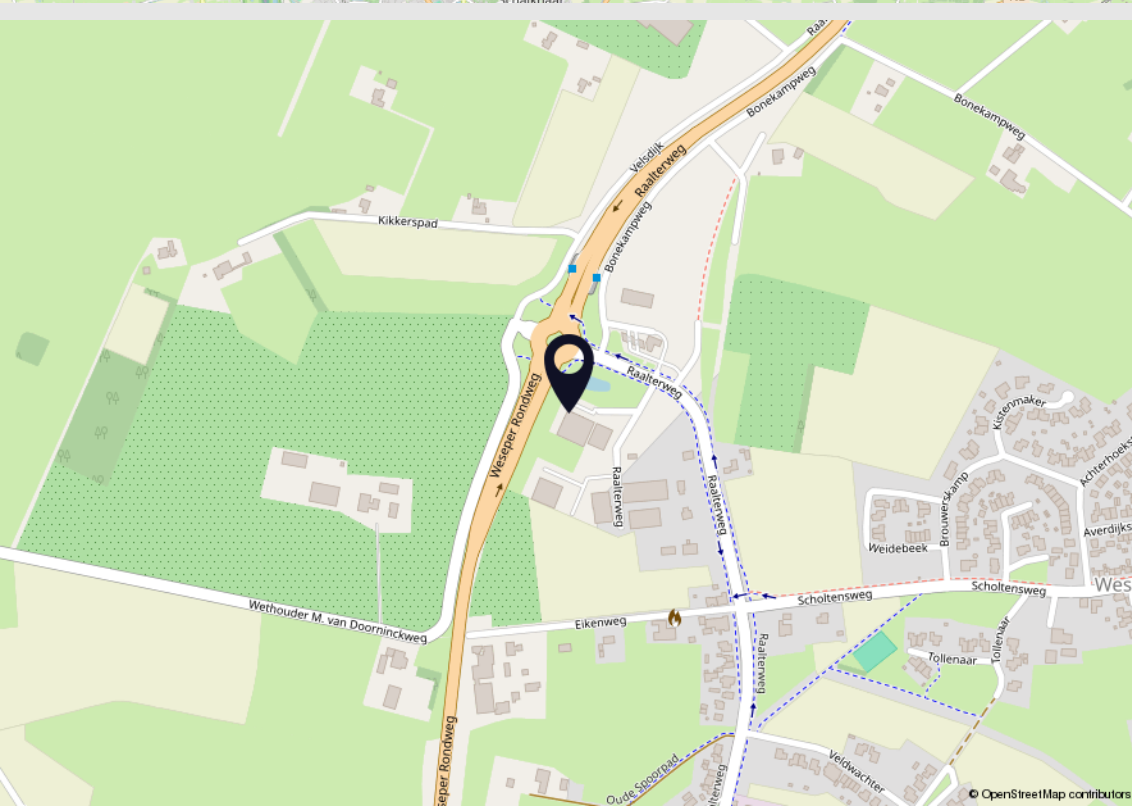
Kadastrale kenmerken

Gemeente Olst

Kadastraal nummer 5918

Kadastraal sectie D

Grootte 2.351 m²

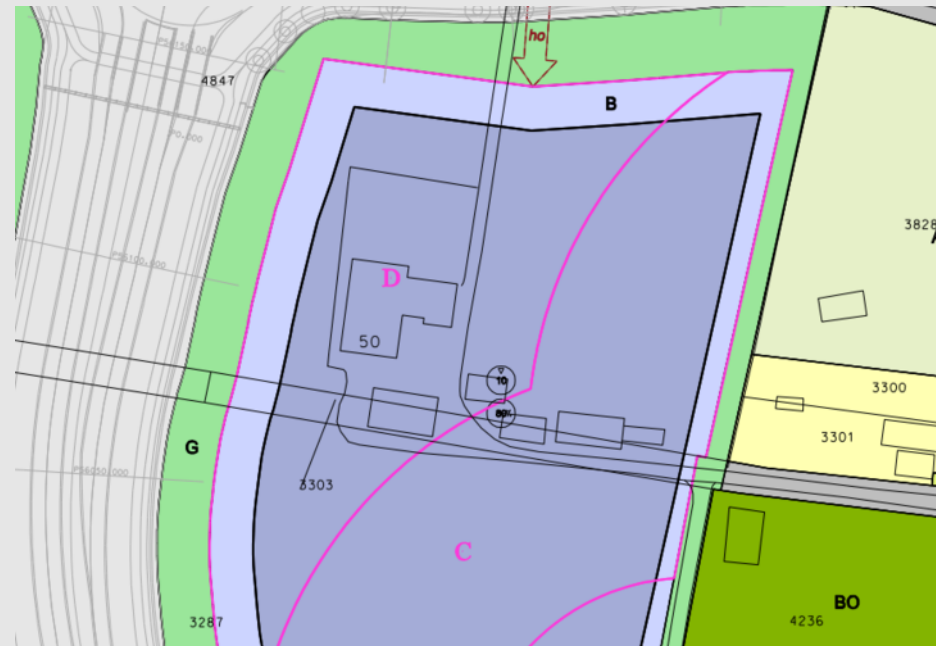


7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan
'Bestemmingsplan Wesepe'

Bestemmingsomschrijving
Bedrijf

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 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

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