

# GROENLO

## Kavel Eibergseweg



**THOMA  
POST**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Bouwkavel gelegen op het  
bedrijventerrein Laarberg-Groenlo

Uitstekend bereikbaar  
Ca. 8.155 m<sup>2</sup>

Bouwvolume is 65%

## 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.



# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Koopsom  
BTW belast

Parkeren  
Ligging  
Bestemming

Bouwinformatie

**bouwgrond  
per bieding  
ja**

**eigen terrein  
bedrijventerrein  
Bedrijvenpark Acterhoek Oost -  
Bedrijven categorie 1. Daarnaast is er  
er ruimte voor maximaal 1000 m<sup>2</sup>  
horeca invulling  
Bouwvolume is 65% en maximale  
bouwhoogte is gesteld op 10 meter**

# Omschrijving

**TE KOOP** bouwkaavel met een oppervlakte van 8.155 m<sup>2</sup>, gelegen op het bedrijventerrein Laarberg-Groenlo. Het bedrijventerrein heeft een gunstige ligging dichtbij de Duitse grens en heeft een eigen afslag vanaf de N18. Laarberg is een belangrijk knooppunt in de regio Achterhoek-Twente, waar innovatie en duurzaamheid centraal staan in de maakindustrie.

## OMGEVING

In de dynamische regio Achterhoek-Twente profiteren bedrijven van een relatief groot technisch arbeidspotentieel, bedrijfsgericht onderwijs en een bloeiende bedrijvigheid, met name in de maakindustrie. De regio staat bekend om haar sterke focus op innovatie, waardoor het aantrekkelijk is voor bedrijven die op zoek zijn naar een gunstig ondernemingsklimaat.

## BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Dankzij de directe afslag vanaf de N18 is de locatie gemakkelijk bereikbaar met de auto, zo ook vanuit Duitsland. Bovendien bevinden zich op loopafstand twee bushaltes, waardoor de locatie ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

## OPPERVLAKTE

8.155 m<sup>2</sup>

## BOUWINFORMATIE

Bouwvolume is 65% en maximale bouwhoogte is gesteld op 10 meter.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Groenlo

Sectie F

Nummer 1322

## BESTEMMING

"Bedrijvenpark Achterhoek Oost" met als hoofdbestemming: "Bedrijven in categorie I". Daarnaast is er ruimte, maximaal 1000 m<sup>2</sup> voor een horeca invulling.

## VERKOOPPROCEDURE

Voor meer informatie, vragen over het object en het indienen van een bieding kunt u via [biedboek@rijksoverheid.nl](mailto:biedboek@rijksoverheid.nl) contact opnemen met mevrouw C. Snijder.

Er is op het terrein een voor- en een verkennend onderzoek verricht naar de bodem. Er zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. De rapporten van het voor- en verkennend onderzoek kunnen via genoemd email adres opgevraagd worden.

## 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.

## 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.





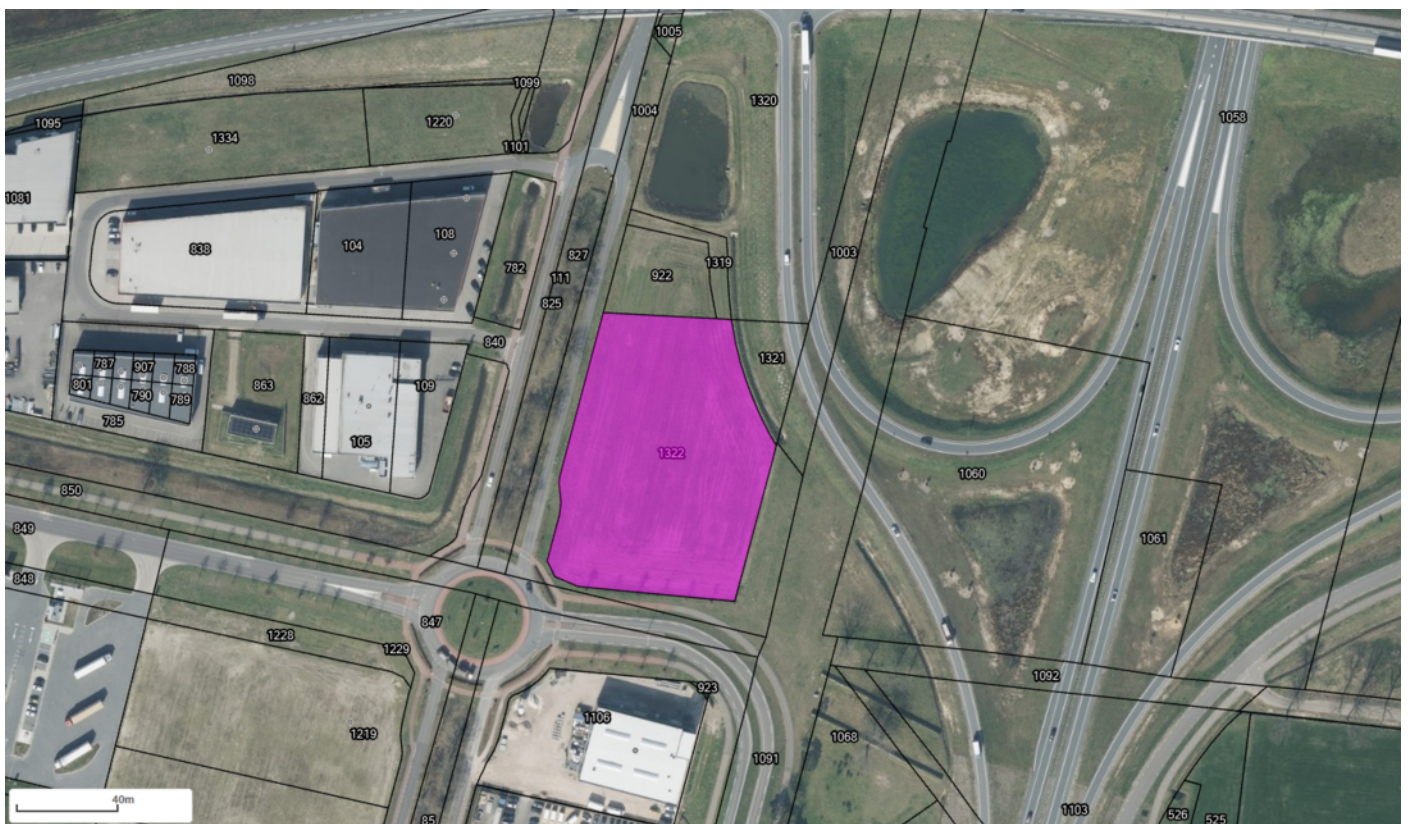






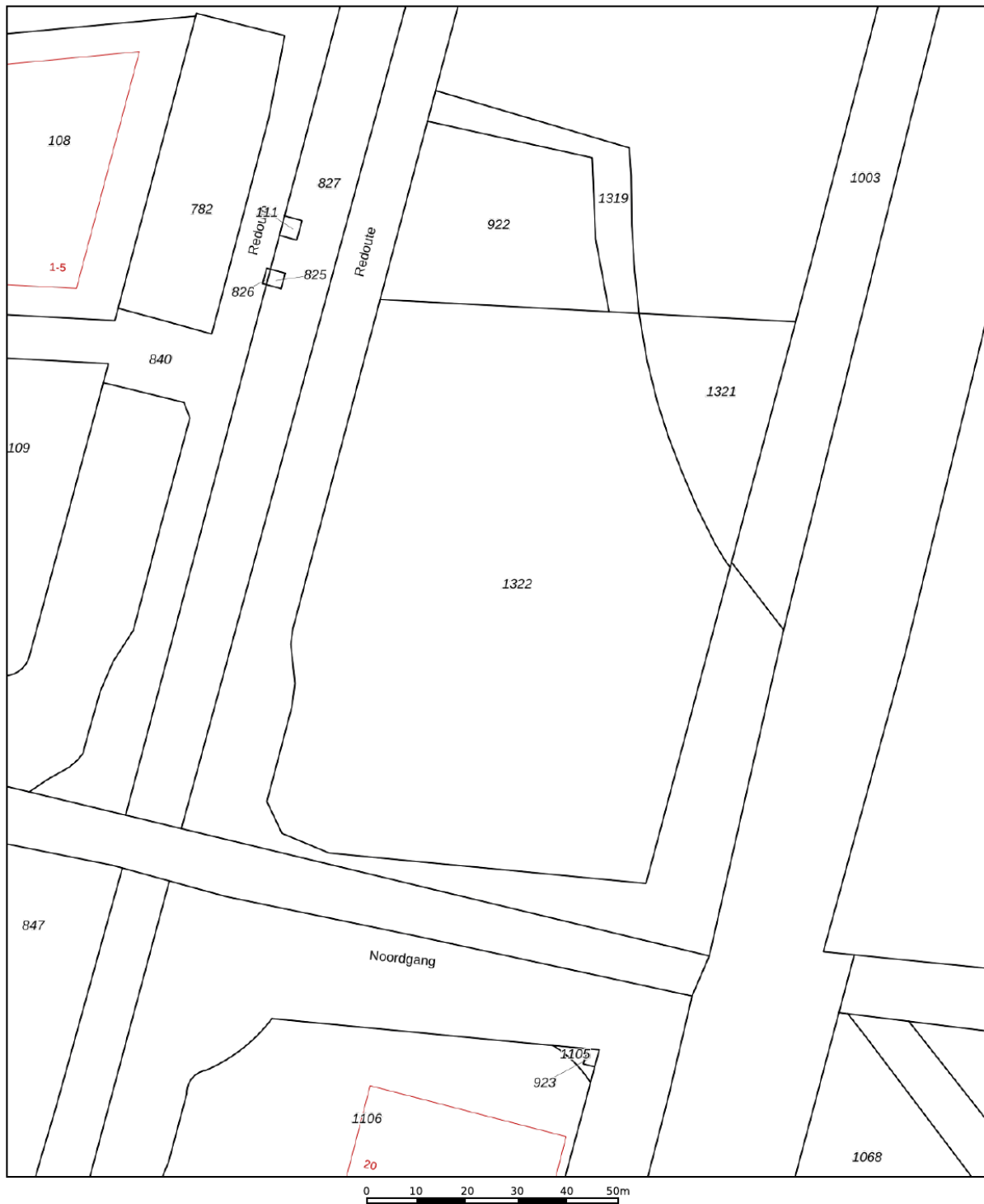



# Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: bog enschede



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Groenlo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1322</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.