

**BOERS  
& LEM**



**Te huur**

**Plesmanweg 9 (unit 15), Almelo**

# Welkom bij Boers & Lem

## Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een groeiend Twente. We zien daarin een rol voor onszelf als het gaat om vastgoed. We hebben ideeën, zijn vindingrijk en denken graag groots. Die eigenschappen combineren we met kennis, inzicht en een berg ervaring.

### Betrokken

Bij Boers & Lem draait alles om échte betrokkenheid. We zijn meer dan alleen een zakelijke partner; we werken vanuit een oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. Onze betrokkenheid zorgt ervoor dat we net dat stapje extra zetten om samen tot de beste resultaten te komen.

### Competitie

We houden van uitdaging en streven altijd naar het beste. Competitie betekent voor ons niet alleen beter worden dan de rest, maar vooral beter worden dan gisteren. Door continu te leren, groeien en verbeteren, blijven we onszelf en anderen inspireren om topprestaties te leveren.

### Vindingrijk

Innovatie zit in ons DNA. Bij Boers & Lem geloven we dat er voor elke uitdaging een oplossing is – en vaak zelfs meerdere. Door creatief, flexibel en oplossingsgericht te denken, verrassen we onze klanten met slimme en praktische ideeën.

### Lef

Durven is doen. Lef betekent voor ons niet alleen het nemen van risico's, maar vooral het hebben van de moed om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te nemen. Bij Boers & Lem stappen we uit onze comfortzone, staan we stevig in onze schoenen en nemen we initiatief. Want echte groei begint waar je durft.

## Jouw makelaar:



**Masha van der Velde**

Vastgoedconsultant



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl





# Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Bestemmingsplan**
- 9 **Aanvullende informatie**
- 10 **Contactgegevens**



# 1 Introductie

## **Te huur: bedrijfsruimte op bedrijventerrein Turfkade!**

Op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Turfkade bieden wij deze bedrijfsruimte voor de verhuur aan. De ruimte maakt deel uit van het Matrix Bedrijvent centrum.



# Kenmerken

## Bouwjaar

1973

## Oppervlakte pand

ca. 215 m<sup>2</sup>

## Locatie

Bedrijventerrein Turfkade

## Parkeren

De parkeernorm is 1:50, deze parkeerplekken zitten bij de huurprijs inbegrepen

## Huurprijs

€ 12.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

## Aanvaarding

In overleg

## 2 Omschrijving

### Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Turfkade en maakt deel uit van het Matrix Bedrijvencentrum. Het Matrix Bedrijvencentrum biedt vele faciliteiten waaronder een inhouse technische dienst en gratis parkeren op eigen terrein.

### Bereikbaarheid

Het object is zowel per openbaar vervoer als met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van de Rijksweg A35 zijn binnen circa 5 autominuten te bereiken.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: K

Nummers: 2054 (gedeeltelijk)

### Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan "Noord Turfkade" met de vigerende enkelbestemming "Bedrijf - 3.2".

### Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

### Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

### Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

### Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- vloer voorzien van betontegels;
- sanitaire voorzieningen;
- lichtstraat;
- verwarming middels heteluchtpanelen.

### **Huurprijs**

€ 12.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Servicekosten**

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Indien huurder geen verwarming wenst, kan verhuurder dit afsluiten en zullen de servicekosten € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW bedragen.

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

### **Voorbehoud**

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### **Informatie**

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



### 3 Indeling & oppervlakte(n)

| Bouwlaag     | Omschrijving   | Oppervlakte            |
|--------------|----------------|------------------------|
| Begane grond | Bedrijfsruimte | ca. 215 m <sup>2</sup> |
|              |                |                        |
|              |                |                        |
|              |                |                        |
|              |                |                        |
|              |                |                        |
|              |                |                        |

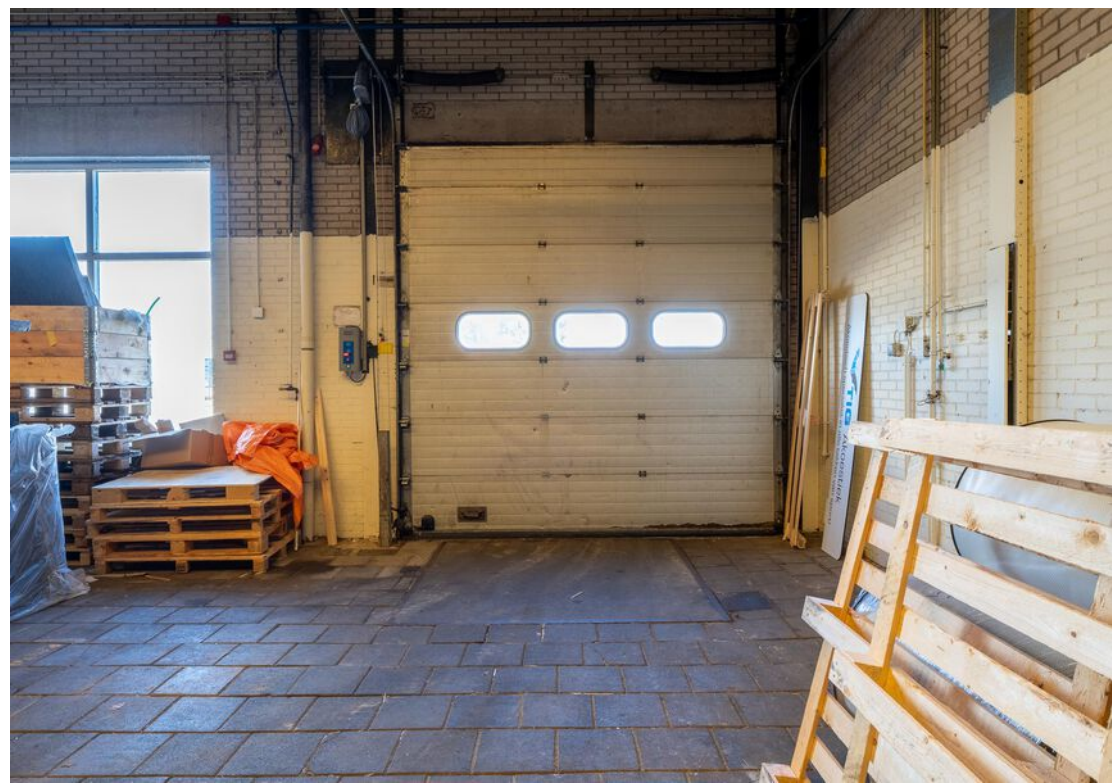
De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



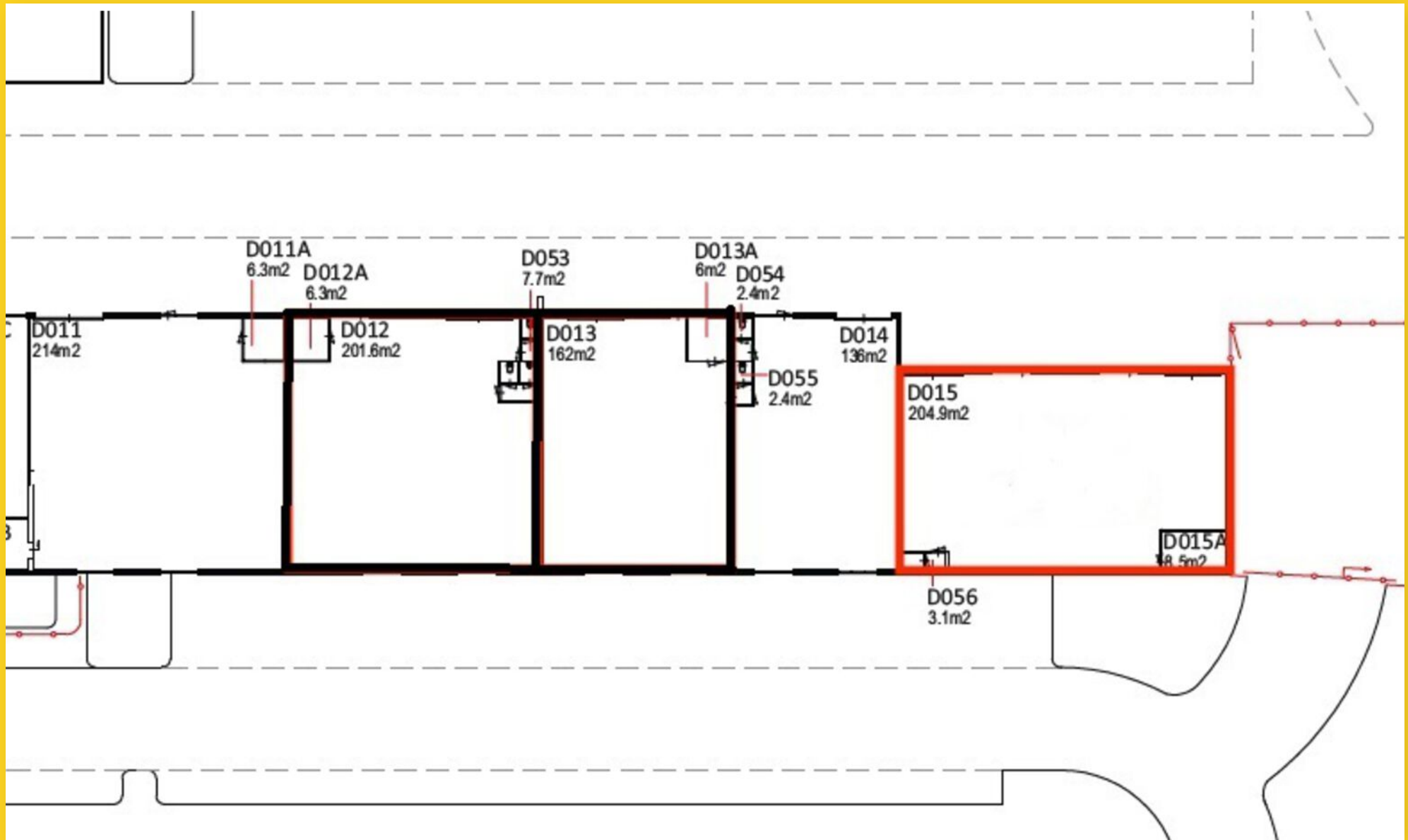


# 4 Foto's





# 5 Plattegrond



## 6 Locatie

### Locatie

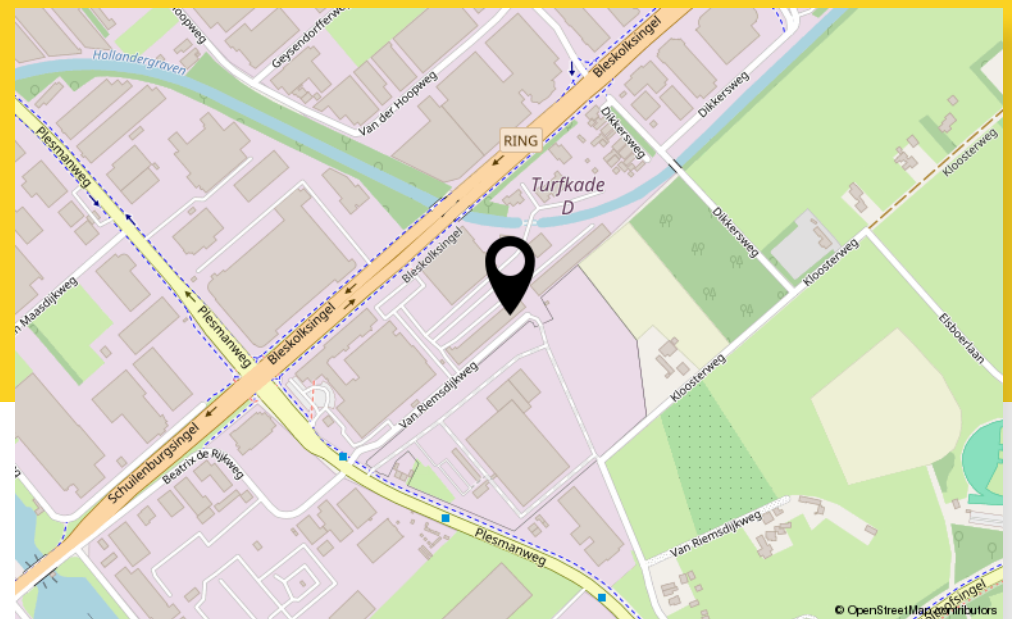
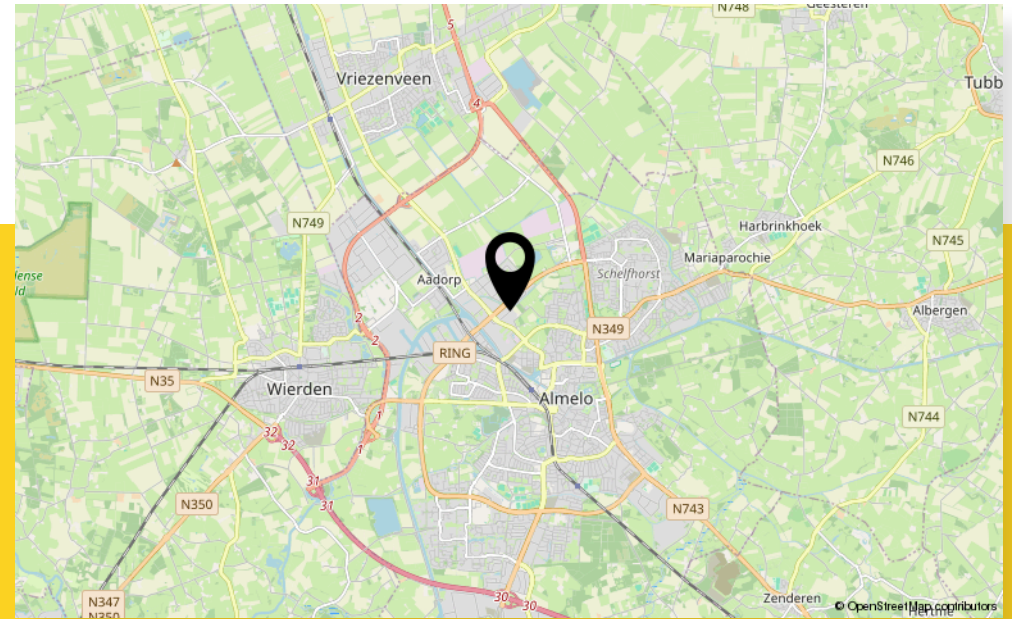
Het object is gelegen op bedrijventerrein Turfkade en maakt deel uit van het Matrix Bedrijvencentrum. Het Matrix Bedrijvencentrum biedt vele faciliteiten waaronder een inhouse technische dienst en gratis parkeren op eigen terrein.

### (Snel)wegen

De op- en afritten van de Rijksweg A35 zijn binnen circa 5 autominuten te bereiken.

### Openbaar vervoer

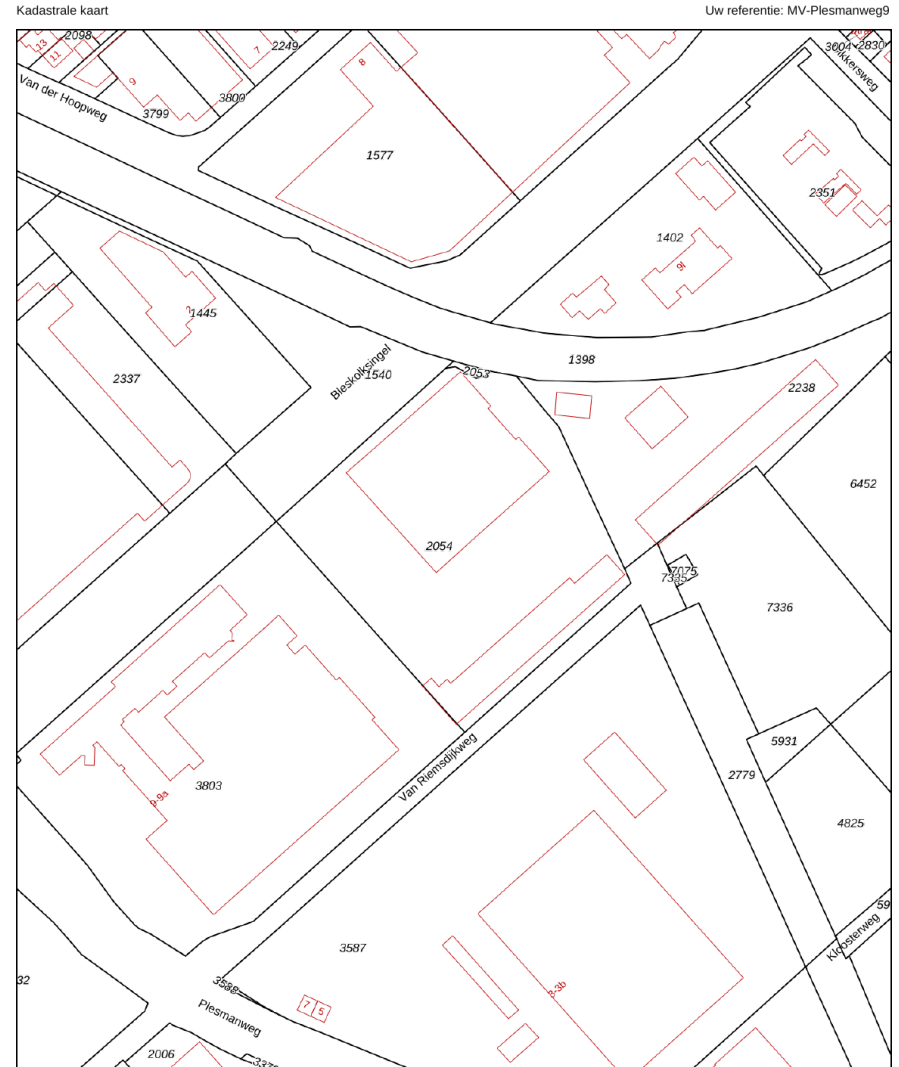
Het object is ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.



# 7 Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Gemeente: | Ambt-almelo         |
| Sectie:   | K                   |
| Perceel:  | 2054 (gedeeltelijk) |



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo  
Sectie: K  
Perceel: 2054

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

# 8 Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan "Noord Turfkade" met de vigerende enkelbestemming "Bedrijf - 3.2".

!PD Almelo

240871, 487713

Dijkersweg

Kloosterweg

## Noord Turfkade

Bestemmingsplan - Almelo

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 27-04-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (1)** ^

- Bedrijf - 3.2

**Bouvlakken (1)** ^

- bouwvlak >

**Gebiedsaanduidingen (1)** ^

- geluidzone - industrie

**Maatvoeringen (2)** ^

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 12

## Artikel 3 Bedrijf - 3.2

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Bedrijf - 3.2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 tot en met 3.2;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': een restaurant op de begane grond met een maximale vloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup>;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg': een praktijk fysiotherapie en fitness op de eerste verdieping met een gezamenlijke maximale vloeroppervlakte van 770 m<sup>2</sup>;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot': een gronddepot;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - koffiebranderij': een koffiebranderij;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie': een rioolwaterzuiveringsinstallatie in de milieucategorie 4.1;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rubber en kunststofbedrijf': een rubber en kunststofbedrijf;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats': een constructiewerkplaats in open lucht, p.o. < 2.000 m<sup>2</sup>;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor;
  - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang': een faciliteit voor kinderopvang ten behoeve van het ten tijde van de vaststelling van dit plan aanwezige bedrijf;
  - l. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': de verkoop en opslag van motorbrandstoffen inclusief lpg;
  - m. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': de verkoop en opslag van motorbrandstoffen exclusief lpg;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, verhardingen, parkeervoorzieningen, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater en andere bijbehorende voorzieningen.

Met dien verstande dat:

- I.
  - I. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;

**Object:** Plesmanweg 9 (unit 15), Almelo  
**Plan:** Noord Turfkade  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

- II. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;
- III. overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- IV. zelfstandige kantoren mogen, indien het bebouwingspercentage dit toelaat, per bouwperceel een maximum vloeroppervlakte hebben van 1500 m<sup>2</sup> waarbij de vestiging van een kantoor niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en milieutechnische ruimte van de aangrenzende gronden.

2. Van het bepaalde in 3.1.1 zijn uitgezonderd:

- a. bedrijven welke voorkomen in de bij deze regels behorende Bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
- b. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van activiteiten waarvan op grond van artikel 3.6 onder 1a. en 1b. en 1c. vergunning voor is verleend en detailhandel zoals deze die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en welke middels een vergunning is toegestaan;
- c. horecabedrijven, met uitzondering van het in lid 3.1.1.b genoemde gebruik.
- d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van:
- e. de verkoop en opslag van motorbrandstoffen inclusief lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- f. de verkoop en opslag van motorbrandstoffen exclusief lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag de waarde van de ter plaatse op de verbeelding opgenomen aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' niet overschrijden;
- c. de bouwhoogte mag de waarde van de ter plaatse op de verbeelding opgenomen aanduiding 'maximale bouwhoogte in meters' niet overschrijden;

**Object:** Plesmanweg 9 (unit 15), Almelo  
**Plan:** Noord Turfkade  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

- d. In afwijking van het gestelde onder b. en c. geldt voor woningen met de aanduiding 'bedrijfswooning' een maximale inhoud van 550 m<sup>3</sup> inclusief bijbehorende bouwwerken;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, bedraagt de bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse;
- b. Voor zover de bouwwerken zijn gelegen buiten de op de verbeelding opgenomen bouwvlak, bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 meter, met uitzondering van vlaggen en reclamemasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'grondepot' de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 meter.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en bouwpercelen, aan de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de gewenste parkeer-, laad- en losmogelijkheden van voldoende omvang op eigen terrein.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1:
  - a. onder a. tot de oprichting van bebouwing buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
  - b. onder c. en een bouwhoogte toestaan tot maximaal 20 meter, alleen voor bouwpercelen waar op grond van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c. een maximale bouwhoogte van 12 meter is toegestaan.

- c. onder d. ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat;
  - d. onder b. en een bebouwingspercentage toestaan tot 85% van het bouwperceel.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b. tot de oprichting van andere bouwwerken, buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak tot een bouwhoogte van 3 meter;
  - 3. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder 1 en 2 wordt slechts verleend indien:
    - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen.
    - b. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
    - c. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
    - d. het verlenen van een omgevingsvergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
    - e. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
      - I. de functionele en ruimtelijke structuur;
      - II. het straat- en bebouwingsbeeld;
      - III. de verkeersveiligheid;
      - IV. de sociale veiligheid;
      - V. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

- 1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
  - a. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
  - b. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
- 2. Het is niet toegestaan de gronden welke op de verbeelding zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - open opslag uitgesloten' te gebruiken voor open opslag, met uitzondering van open opslag die noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering van een gronddepot ter plaatse van de aanduiding 'grondepot'.



### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 ten behoeve van:
  - a. detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
  - b. detailhandel in andere volumineuze artikelen zoals keukens, badkamers, sanitair et cetera, mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
  - c. detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit;
  - d. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I), met uitzondering van bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
  - e. de vestiging van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de verbeelding welke naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I) ;
  - f. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden en richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:
  - a. de aanduiding 'horeca' wordt verwijderd;
  - b. de aanduiding 'gezondheidszorg' wordt verwijderd;
  - c. de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt verwijderd;
  - d. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - koffiebranderij' wordt verwijderd;

**Object:** Plesmanweg 9 (unit 15), Almelo  
**Plan:** Noord Turfkade  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

- e. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rubber en kunststofbedrijf' wordt verwijderd;
  - f. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' wordt verwijderd;
  - g. de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' wordt verwijderd;
  - h. de aanduiding 'kantoor' wordt verwijderd;
  - i. de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' wordt verwijderd;
  - j. de aanduiding 'gronddepot' wordt verwijderd;
  - k. de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' wordt verwijderd;
  - l. de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' wordt verwijderd.
2. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder 1 slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

**Object:** Plesmanweg 9 (unit 15), Almelo  
**Plan:** Noord Turfkade  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

## 9 Aanvullende informatie

### Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in jouw toekomst. Een solide werkomgeving vormt de basis voor het realiseren van jouw ambities en dromen. Om die reden ondersteunen we je niet alleen met deskundige makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

### Taxatie & Advies

Bij Boers & Lem begrijpen we dat vastgoedtaxatie een vak is dat vraagt om precisie, onafhankelijkheid en een grondige kennis van de regio. Onze taxateurs beheersen dit vak als geen ander. We werken snel en onafhankelijk, zodat je op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aan- of verkoop, of bij het bepalen van een marktconforme huurprijs.

### Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

We stellen de waarde van vastgoed vast aan de hand van een beproefde, gevalideerde methodiek en vertalen die input naar een uniform format. Onze taxatieafdeling levert dan ook taxatierapporten op die overal geaccepteerd worden. We laten alle taxaties bovendien door een tweede RT-taxateur beoordelen conform het vier-ogen-principe. Daarmee is onze onafhankelijkheid gegarandeerd.

### Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur is meer dan een taxateur. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een groot netwerk met actuele marktkennis en de vaardigheid om helder te communiceren. Maar het allerbelangrijkst? We voelen ons betrokken bij jouw ambities en helpen je vooruitkijken naar groeiscenario's die aansluiten bij jouw organisatie.

088-263 77 30

taxatie@boersenlem.nl

**“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”**

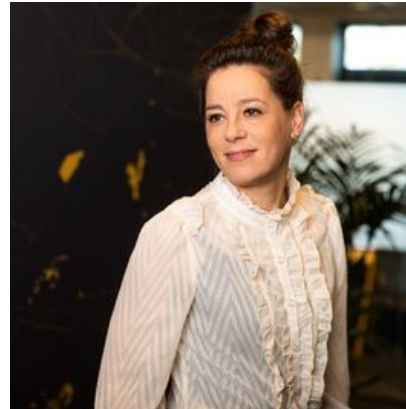


# 10 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en werken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!

**“Lef en inzicht  
zijn essentieel”**



**Masha van der Velde**

Vastgoedconsultant



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl

info@boersenlem.nl  
www.boersenlem.nl

**BOERS  
& LEM**

# Interesse?

Neem dan contact met ons op

**Hengelosestraat 545**

7521 AG Enschede

053 - 433 55 77

**Stationsstraat 11**

7607 GX Almelo

0546 - 74 00 00

[info@boersenlem.nl](mailto:info@boersenlem.nl)

[www.boersenlem.nl](http://www.boersenlem.nl)

**BOERS  
& LEM**