

# Verschillende bedrijfsruimtes op toplocatie!



## Bedrijfsruimte

**De Geteling 1 - 4b**

Harbrinkhoek

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's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Extra informatie
- 9 Contactgegevens



# 1 Introductie

## **NIEUW GEREALISEERD BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW OP TOPLOCATIE!**

Deze hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouwen bevinden zich op het onlangs uitgebreide bedrijventerrein De Krön gelegen in Harbrinkhoek. Het terrein kenmerkt zich door zijn goede bereikbaarheid en diverse ondernemingen die zich hier hebben gevestigd.

De gebouwen bestaan uit units die variëren van 50 m<sup>2</sup> t/m 214 m<sup>2</sup>. Elke unit is voorzien van een eigen parkeerplaats en aansluitingen.

De units worden casco opgeleverd inclusief elektrische overhead deur. De combinatie met een ruim eigen terrein maakt het laden en lossen van goederen eenvoudig.

Door de strakke architectuur en moderne voorzieningen zijn deze bedrijfsunits een representatieve vestigingsplek voor u als ondernemer!



# Kenmerken

**Bouwjaar**

2023

**Oppervlakte**

Ca. 990 m<sup>2</sup> in units vanaf ca. 50 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

2.535 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

In overleg

**Parkeren**

Eigen parkeergelegenheid

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Soort bouw**

Nieuwbouw

## 2

# Omschrijving

### LOCATIE

Deze bedrijfshallen zijn goed bereikbaar met auto middels de N349, drukke verkeersaders zoals de A35 en A1 gelegen op ca. 15 min rijafstand. De bedrijfsunits zijn met openbaar vervoer te bereiken middels een bushalte die op ca. 2 min loopafstand ligt.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden standaard casco geleverd inclusief de volgende voorzieningen:

- Eigen entree;
- Monolithisch afgewerkte begane grondvloer;
- Verdiepingsvloer met trap en balustrade;
- Geïsoleerde gevels;
- Geïsoleerd dak;
- Meterkast;
- Overheaddeur.

### PARKEREN

Elk object beschikt over een eigen parkeergelegenheid.

### BESTEMMINGSPLAN

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Krön 2 Harbrinkhoek' en beschikt over de bestemming 'bedrijventerrein' met functie aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1.

### PRIJZEN

Unit	Huurprijs	Servicekosten
Unit 1	€ 510,-	€ 100,-
Unit 2	€ 1.637,50	€ 235,-
Unit 3	€ 867,-	€ 100,-
Unit 4	€ 357,-	€ 70,-
Unit 5	€ 510,-	€ 100,-
Unit 6	€ 474,30	€ 90,-
Unit 7	€ 1.637,10	€ 235,-
Unit 8	€ 867,-	€ 100,-
Unit 9	€ 357,-	€ 70,-
Unit 10	€ 474,30	€ 90,-

Bovengenoemde prijzen zijn per maand en te vermeerderen met BTW.

### ZEKERHEIDSTELLING

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één bruto kwartaalverplichting.

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

### 3 Indeling & oppervlakte(n)

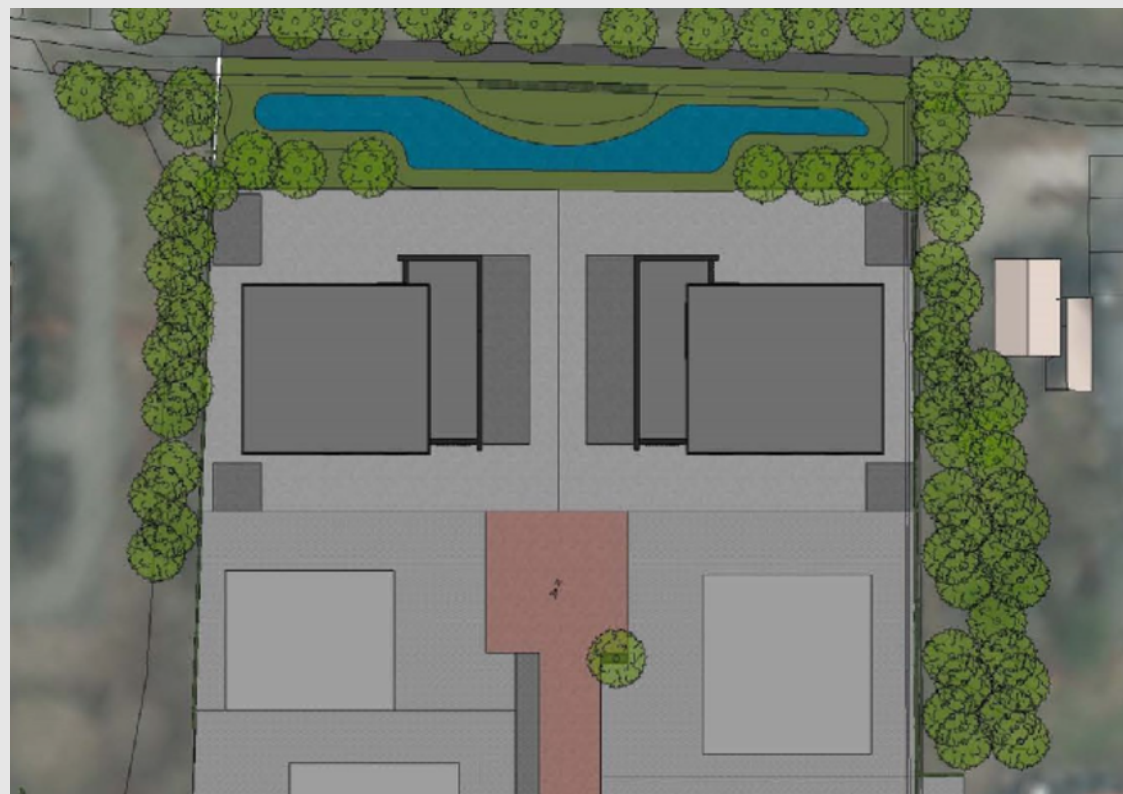
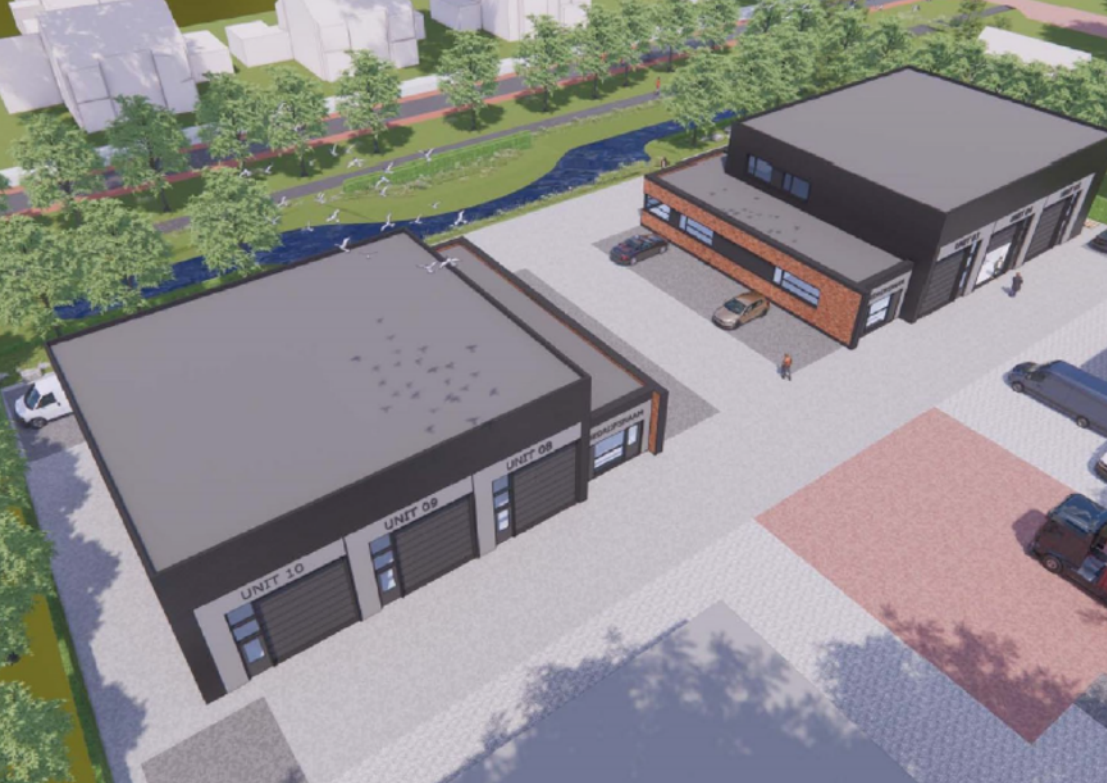
Verdieping	Soort	Oppervlakte
Unit 1	begane grond	Ca. 75 m <sup>2</sup>
Unit 2	begane grond	ca. 170 m <sup>2</sup>
	verdieping	ca. 44 m <sup>2</sup>
Unit 3	begane grond	ca. 90 m <sup>2</sup>
Unit 4	begane grond	ca. 50 m <sup>2</sup>
Unit 5	begane grond	ca. 75 m <sup>2</sup>
Unit 6	begane grond	ca. 66 m <sup>2</sup>
Unit 7	begane grond	ca. 170 m <sup>2</sup>
	verdieping	ca. 44 m <sup>2</sup>
Unit 8	begane grond	ca. 90 m <sup>2</sup>
Unit 9	begane grond	ca. 50 m <sup>2</sup>
Unit 10	begane grond	ca. 66 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 990 m <sup>2</sup>

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.

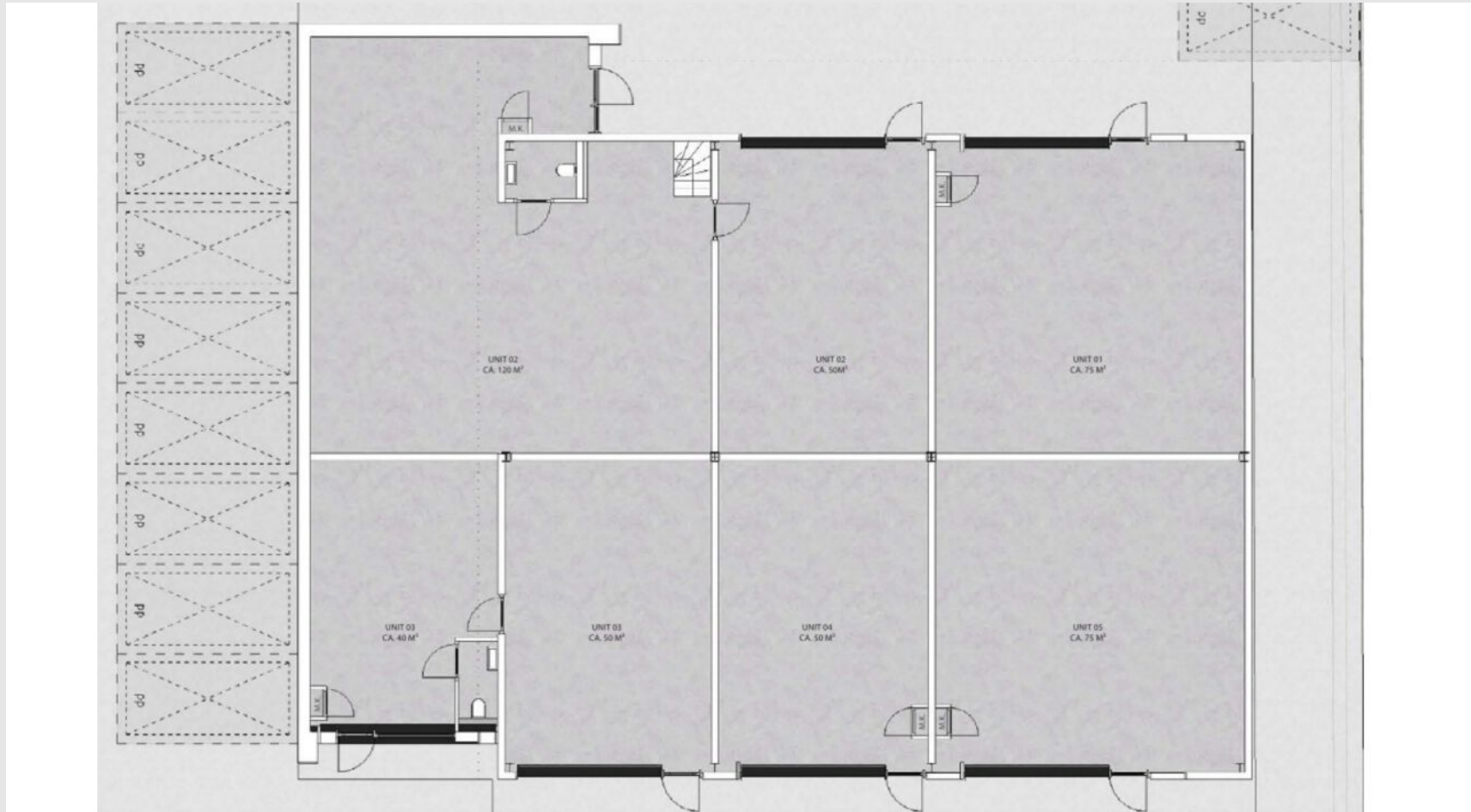
## 4 Foto's







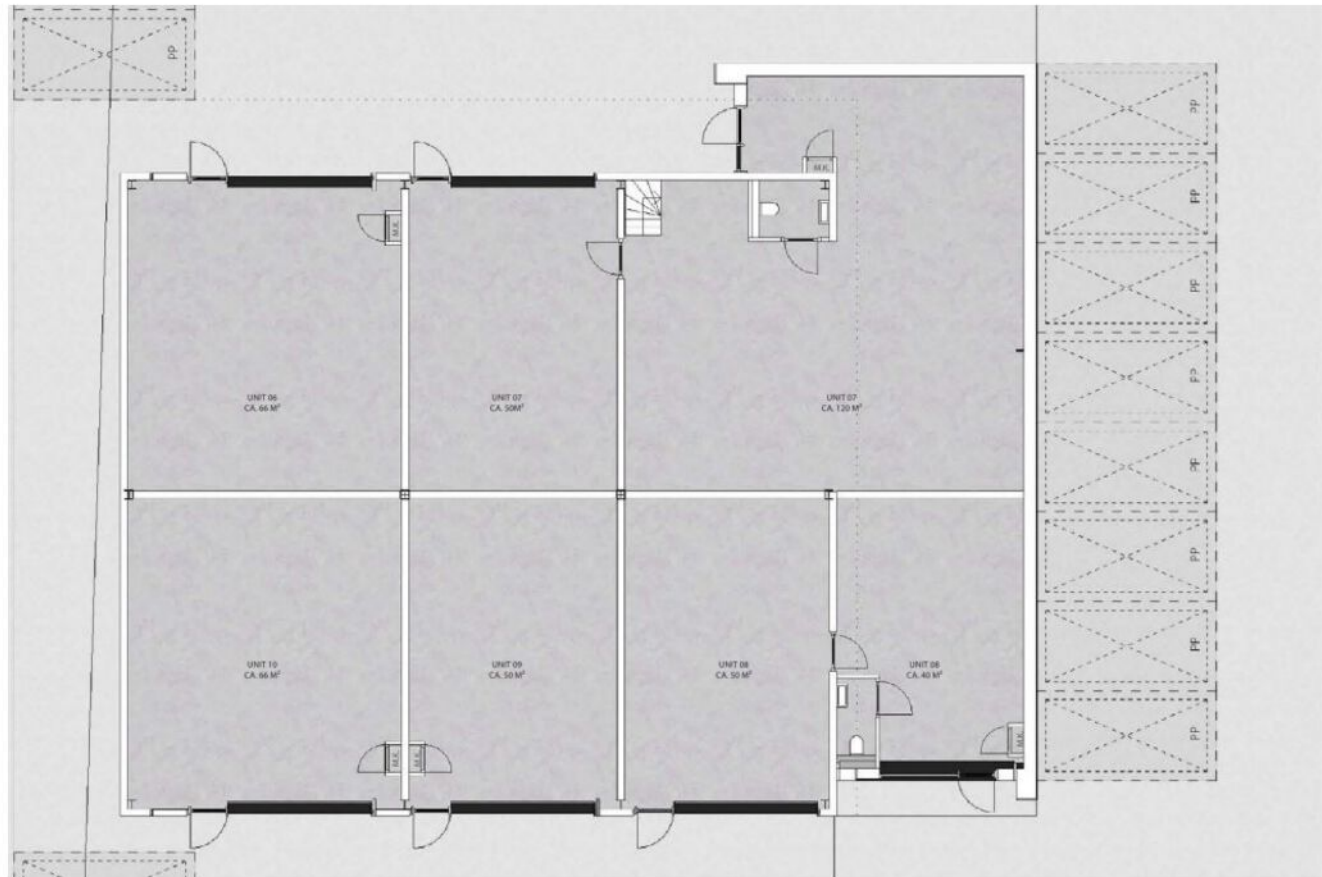
## 5 Plattegrond gebouw A



## 5 Plattegrond gebouw A verdieping

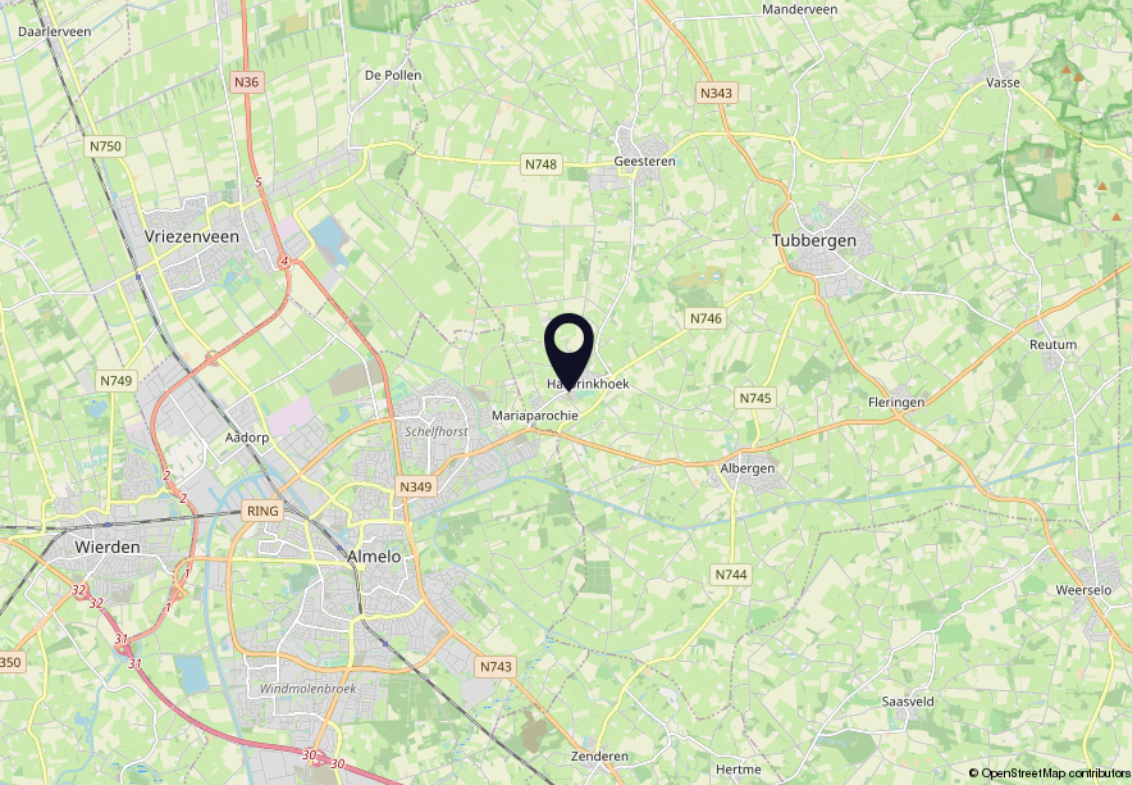


## 5 Plattegrond gebouw B



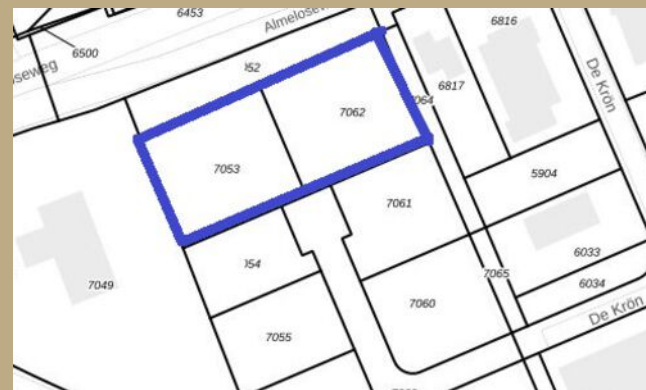
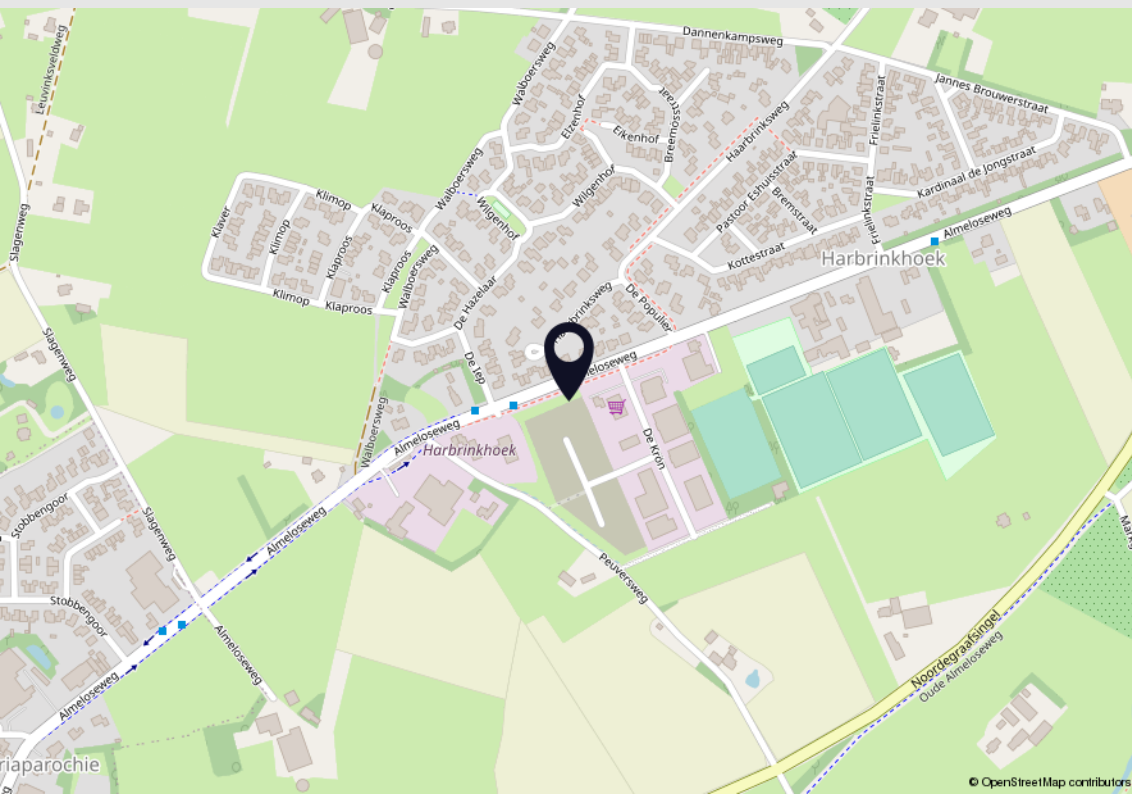
## 5 Plattegrond gebouw B verdieping





## 6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Tubbergen
Kadastraal nummer	7053 en 7062
Kadastraal sectie	I
Grootte	2.535 m <sup>2</sup>



# 7 Bestemmingsplan

## Vigerende bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Krön 2 Harbrinkhoek

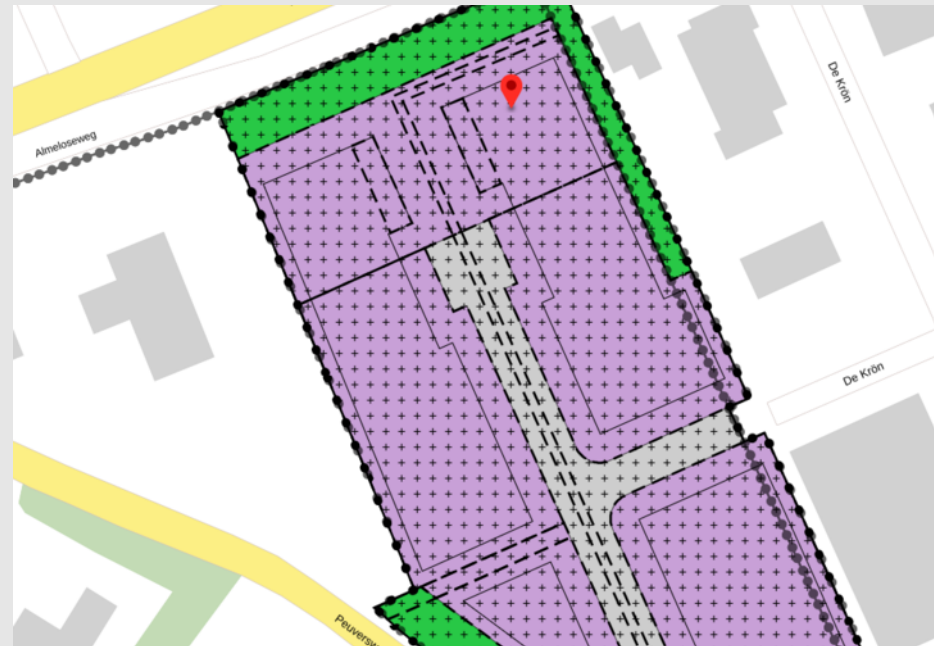
## Bestemmingsomschrijving

Bedrijventerrein

## Bestemd voor

Bedrijf tot cat. 3.1

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 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.



**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



RICS

Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA  
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION