

LOCHEM

Larenseweg 51



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



"Veelzijdige bedrijfsruimte met
kantoor en showroom"

Totaal circa 1.365 m²

Voor verkoop en/of
verhuur beschikbaar

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.



Omschrijving

OBJECT/LIGGING

Wegens verhuizing komt deze veelzijdige bedrijfsruimte met kantoor, showroom, magazijn en buitenterrein voor verhuur beschikbaar. De locatie is gunstig gelegen aan de belangrijkste in- en uitvalsweg van Lochem en beschikt over een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

TE KOOP OPTIE

Het object is zowel voor verhuur als voor verkoop beschikbaar. Overdracht is in overleg, maar kan op korte termijn. Vraagprijs voor verkoop van het object:

€ 865.000,- k.k.

De gemeente Lochem kent een vitaal bedrijfsleven en is daarom zeer aantrekkelijk voor ondernemers.

OPPERVLAKTE

ca. 770 m² showroom
ca. 265 m² bedrijfsruimte
ca. 260 m² entresolvloer
ca. 70 m² kantoor

Het is mogelijk de showroom te verkleinen en de bedrijfsruimte te vergroten naar ca. 710 m².

De bovengenoemde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

KADASTRAAL

Gemeente Lochem, sectie E, nummer: 2992
Grootte: 2.005 m²

BESTEMMING

Bij de gemeente Lochem valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Lochem West' en heeft hierin de enkelbestemming 'Gemengd'.

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt opgeleverd in huidige staat, o.a. voorzien

van:

- gladde vloeren en muren;
- aanwezige toiletgroep;
- aanwezige systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- verwarmen koelen middels aanwezige airco's;
- aanwezige pantry;
- indirect gestookte heaters;
- aanwezige installaties;
- 2 overheaddeuren.

Verhuurder is bereid mee te denken in het gewenste opleveringsniveau van huurder.

BEREIKBAARHEID

De Rijksweg A1 (Deventer-Hengelo) ligt op slechts 12 autominuten, daarnaast ligt het geheel op circa 10 minuten loopafstand van het kernwinkelgebied van Lochem en op circa 6 minuten van de bushalte.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

VRAAGPRIJS KOOP

€ 865.000,- k.k.

HURGEGEVENS

HUURPRIJS

€ 6.200,- per maand te vermeerderen met BTW

SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant met de openbare nutsbedrijven voor het vastrecht, verbruik en levering van gas, water en elektra en dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

Omschrijving

INGAINGA

In onderling overleg

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

II

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BTW BELASTE HUUR

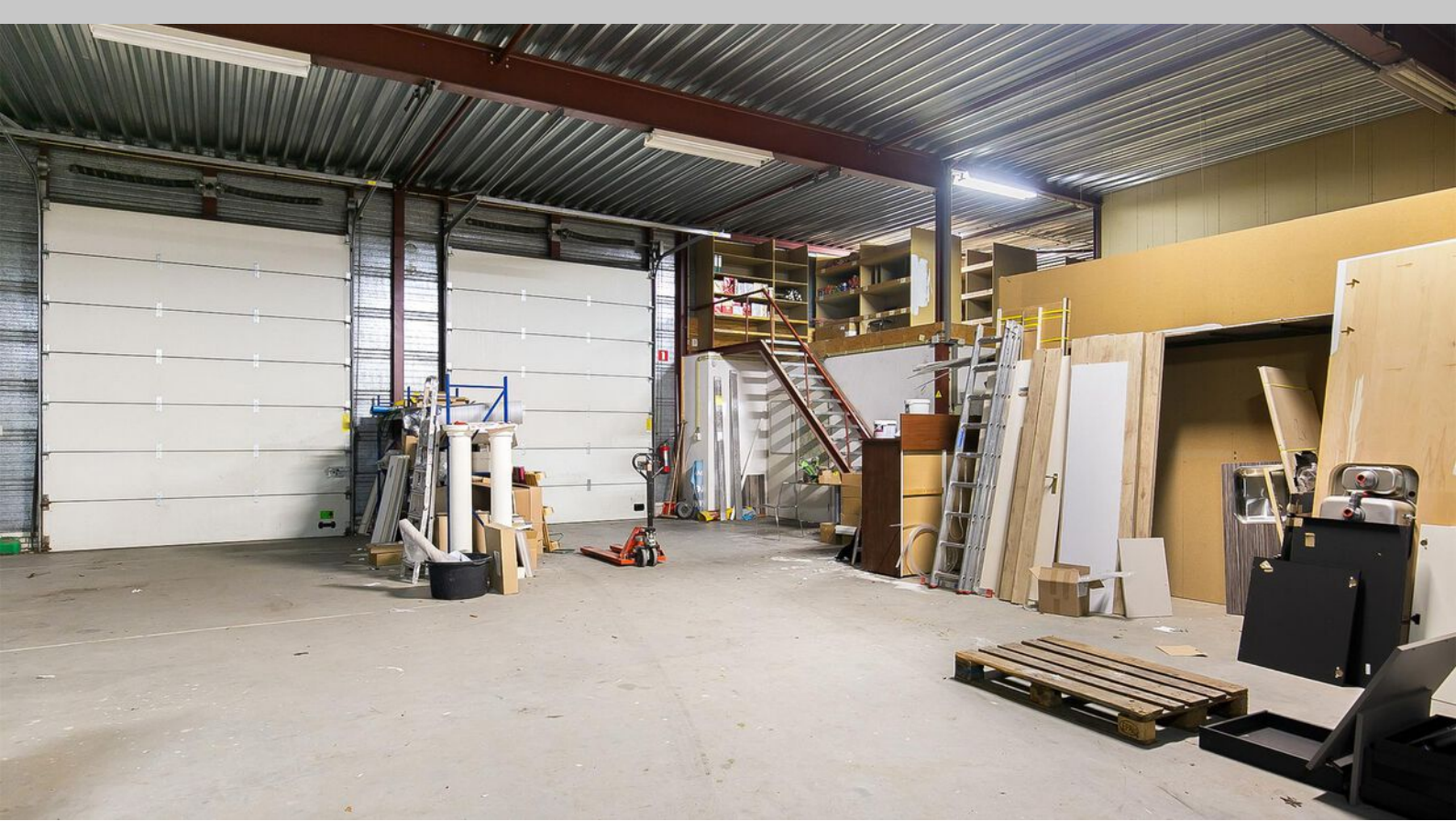
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

DISCLAIMER

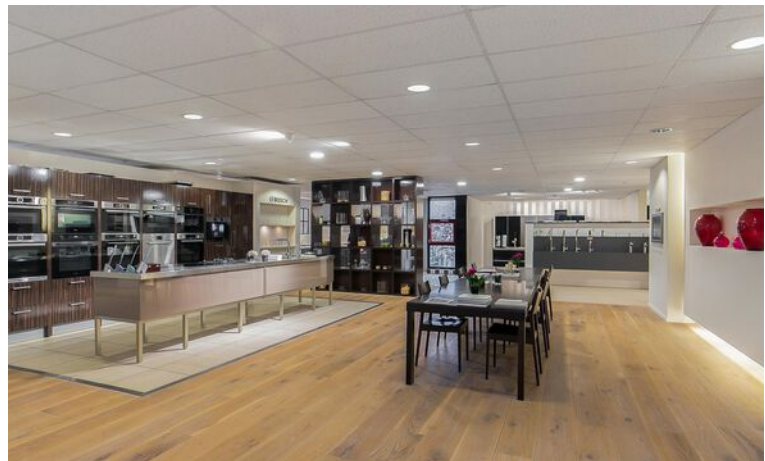
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. 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

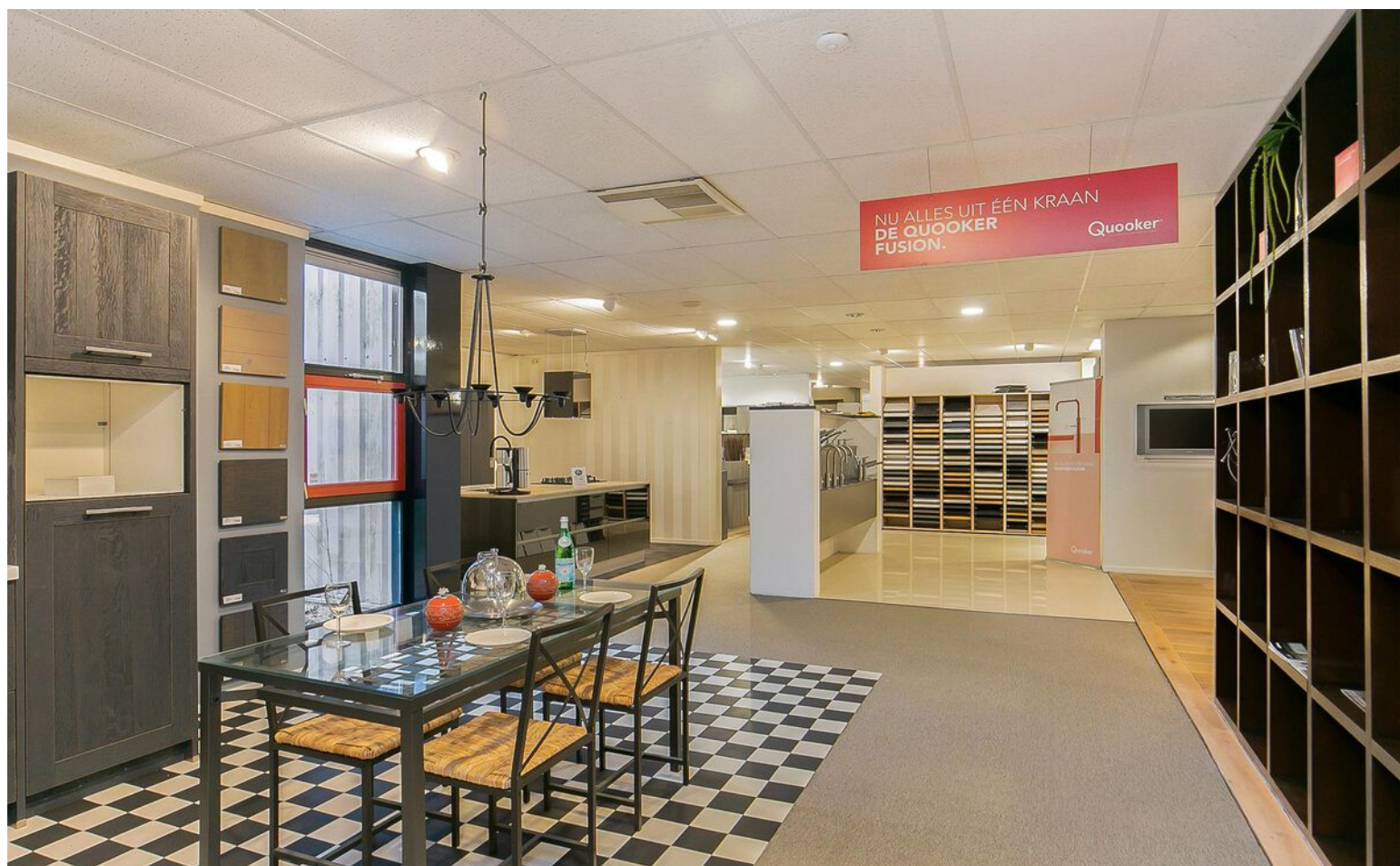
De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.



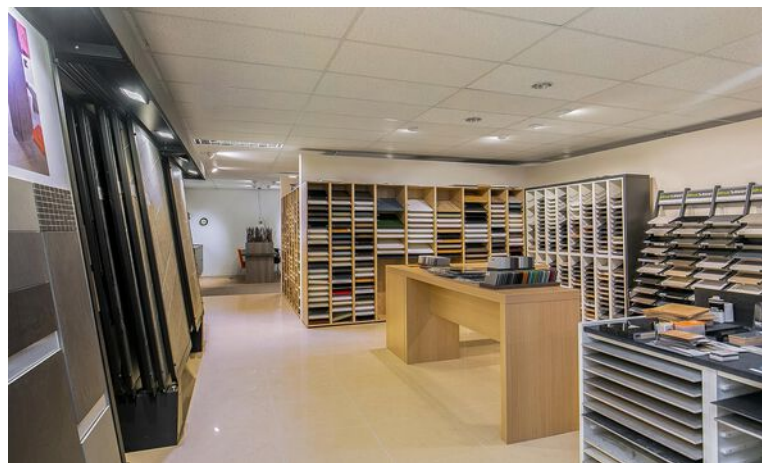


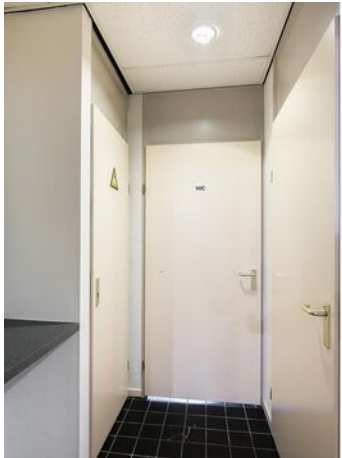






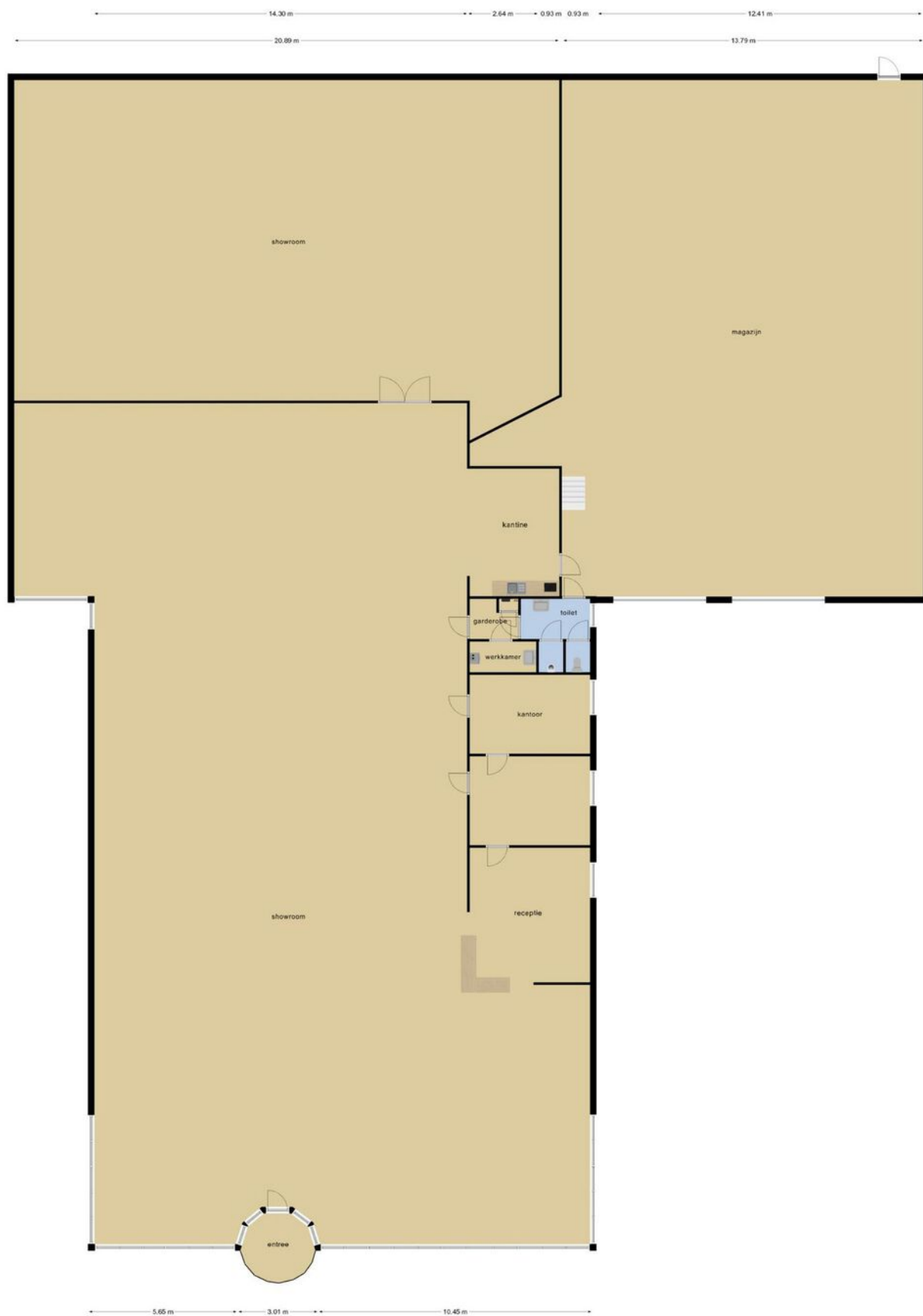






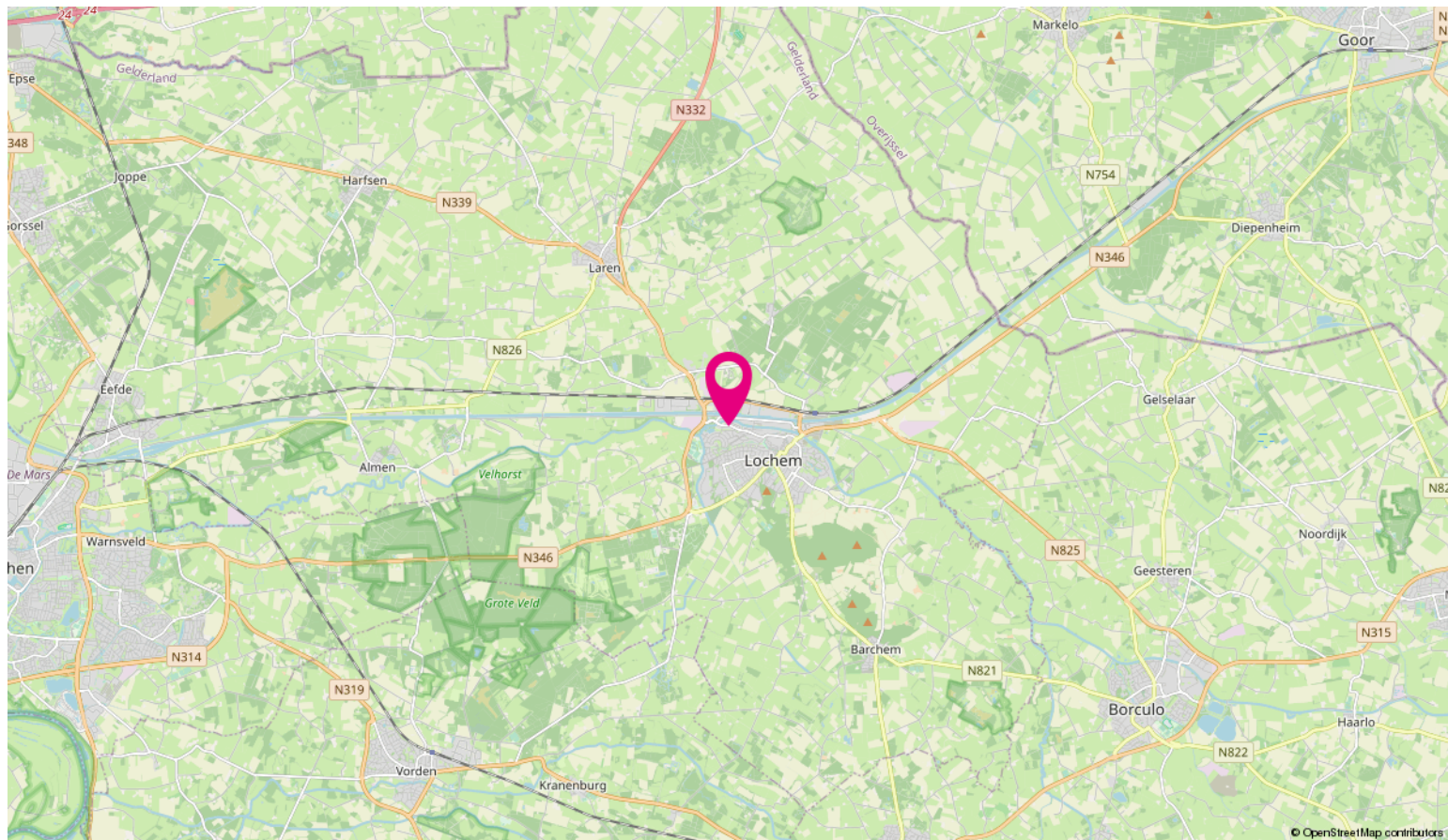
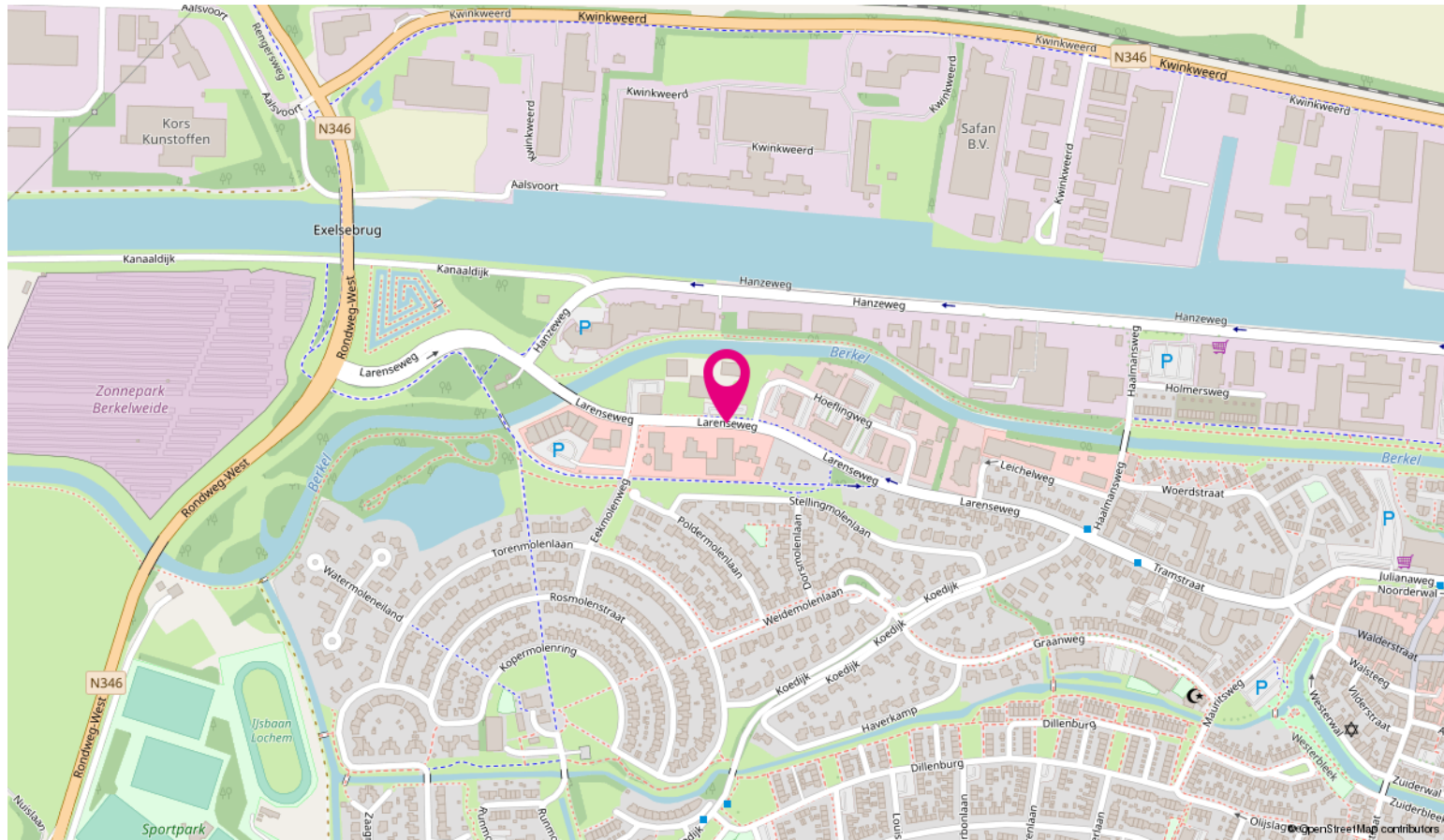


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!

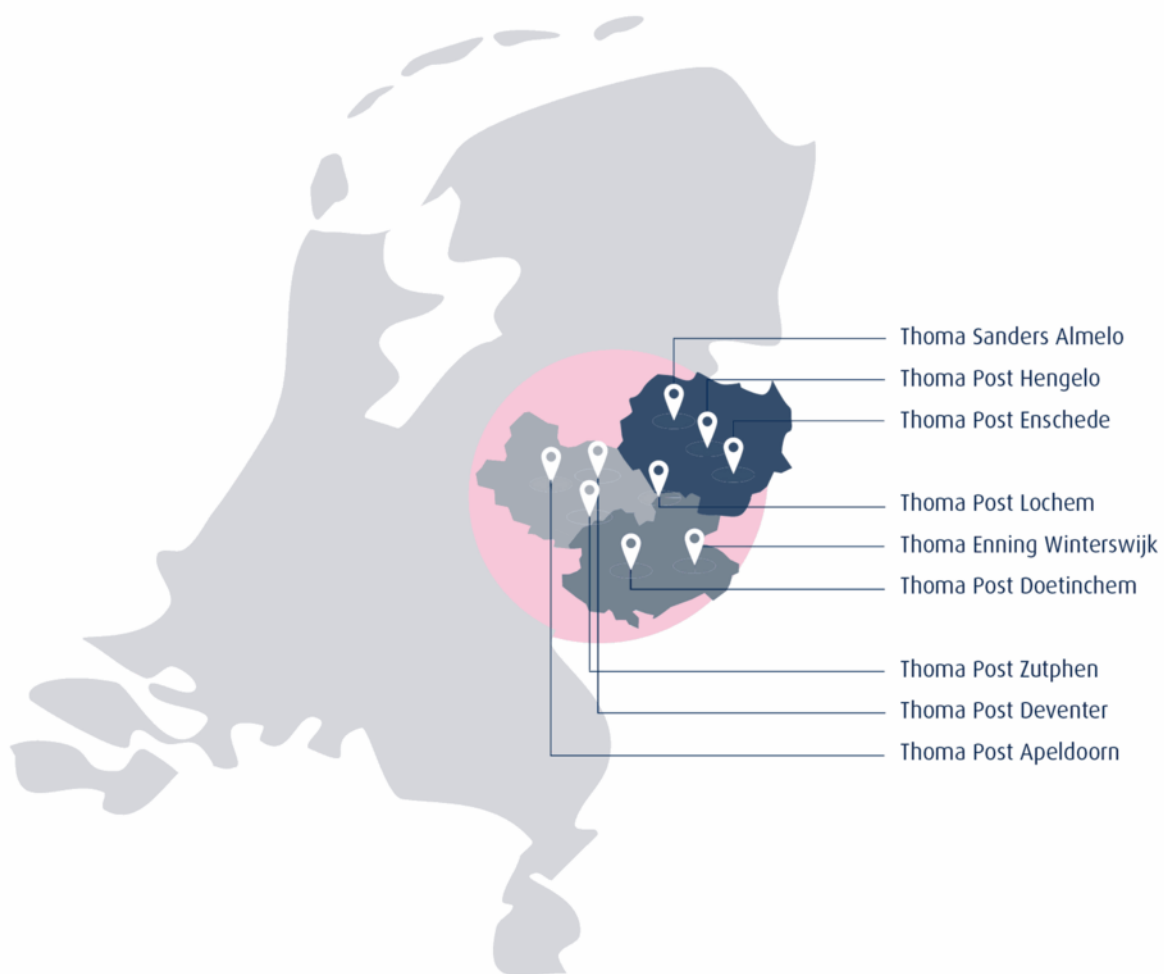


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Makelaars Lochem

Postbus 120, 7240 AC | Prins Bernhardweg 7, 7241 DH Lochem