

Multifunctionele en flexibel in te delen bedrijfshal!



Bedrijfsruimte

Holmersweg 50-52

Lochem

Te koop/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 Plattegrond
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Multifunctionele en flexibel in te delen bedrijfshal!

Het betreft een multifunctionele bedrijfshal van ca. 840 m² welke is gelegen op een goede locatie op het bedrijventerrein "Hanzeweg" in Lochem. De hal is voorzien van 2 overheaddeuren, ca. 6 meter vrije hoogte en veel lichtinval. Tevens bevindt zich aan de voorkant een kantoorruimte van ca. 400 m², verdeeld over 2 bouwlagen.

Het geheel is flexibel in te delen, en kan tevens worden verhuurd in units vanaf ca. 370 m².

Het object leent zich uitstekend voor een gebruik als magazijn, groothandel of werkplaats met kantoorruimte.

LIGGING

Het object is gelegen op het bedrijventerrein "Hanzeweg" te Lochem met aan de achterzijde de Berkel en aan de voorzijde het Twentekanaal. Het object is goed te bereiken middels de regionale verbindingswegen N332 en N346, welke in verbinding staan met de Rijksweg A1.



Kenmerken

Bouwjaar

1999

Koopsom

Op aanvraag.

Huurprijs

€ 75.000 per jaar, te vermeerderen met BTW

Deelverhuur vanaf €28.000/jaar te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Ca. 1.240 m²

Perceeloppervlakte

1.531 m²

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- 2 elektrische overheaddeuren
- Ledverlichting
- Betonnen vloeren
- CV-heaters
- Vrije hoogte van ca. 6 meter
- Krachtstroom
- 3 grote lichtstraten
- Stellingen (eventueel ter overname)

Kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Vloerbedekking
- Databekabeling
- Airco
- Toiletgroepen
- Pantry
- Alarm
- CV-installatie met radiatoren

PARKEERPLAATSEN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

BESTEMMINGSPLAN

Gelegen in het bestemmingsplan "Hanzepoort" met enkelbestemming "Gemengd".

ZEKERHEIDSTELLING

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

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

AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

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

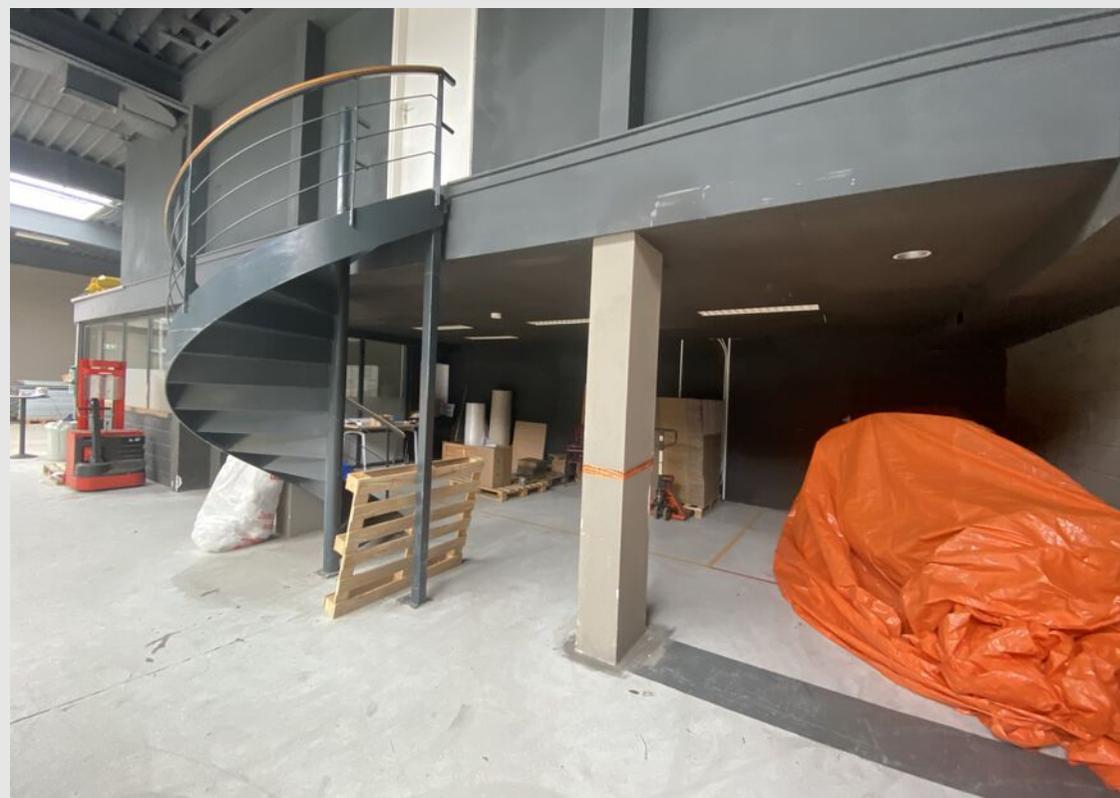
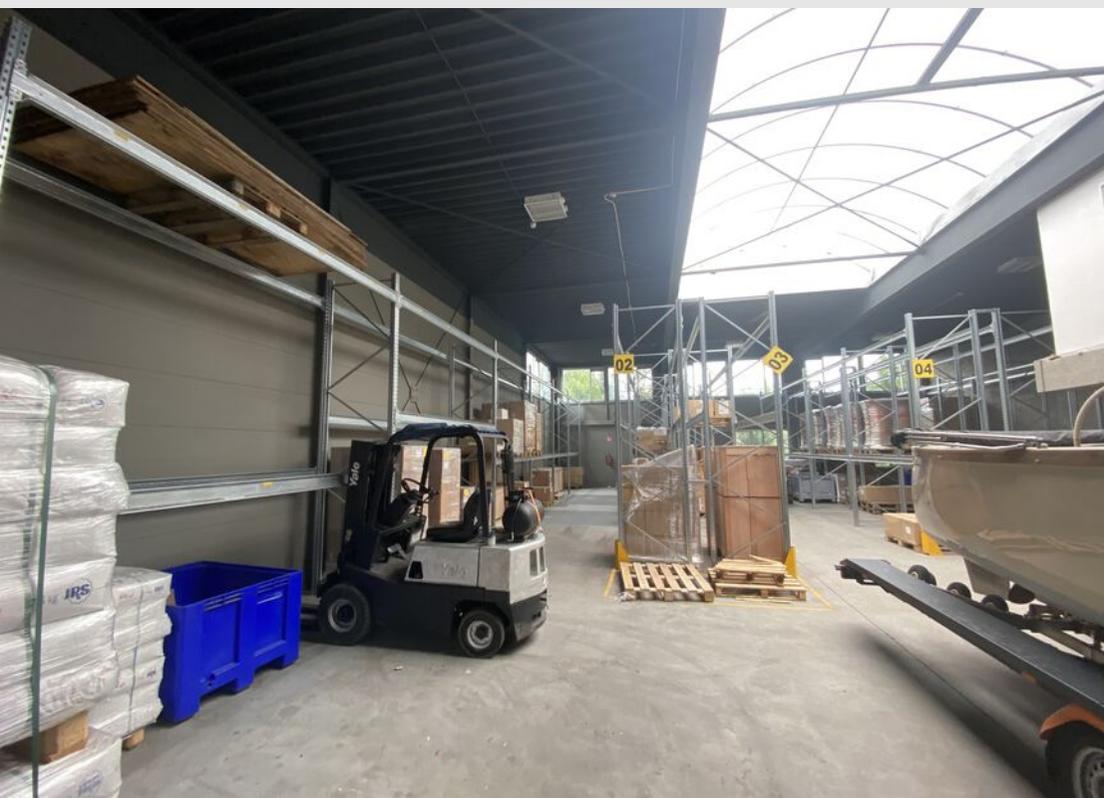
3 Indeling & oppervlakte(n)

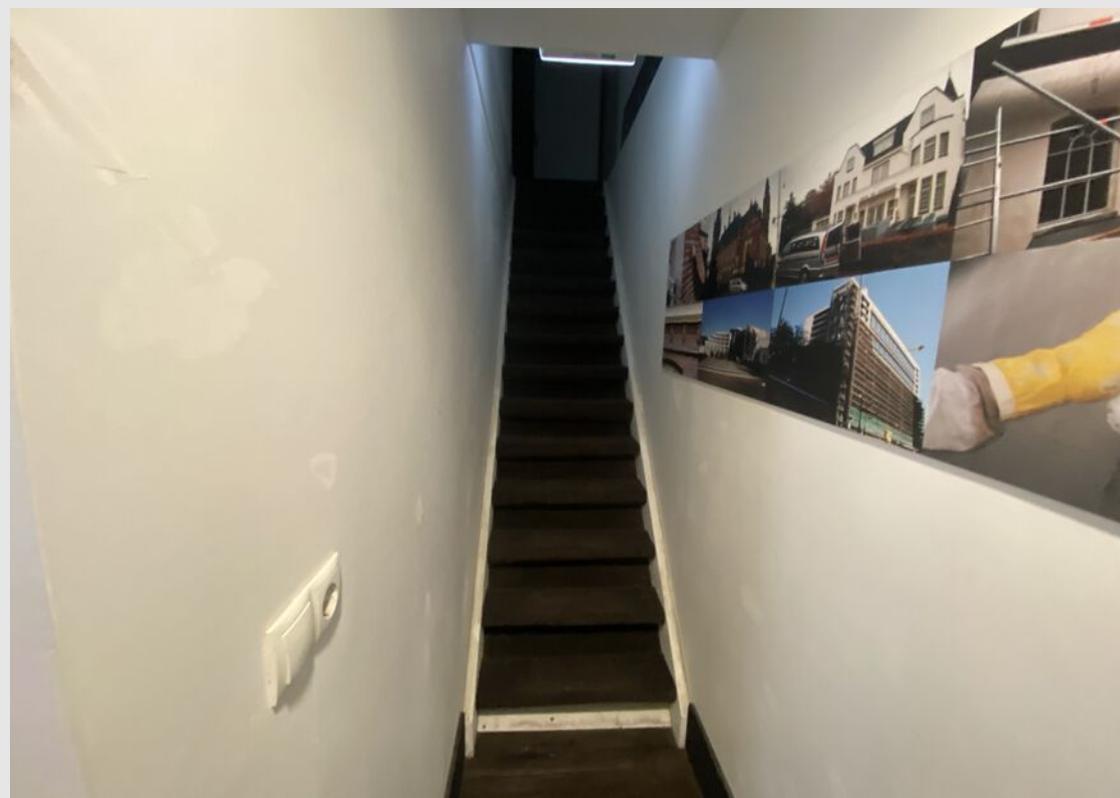
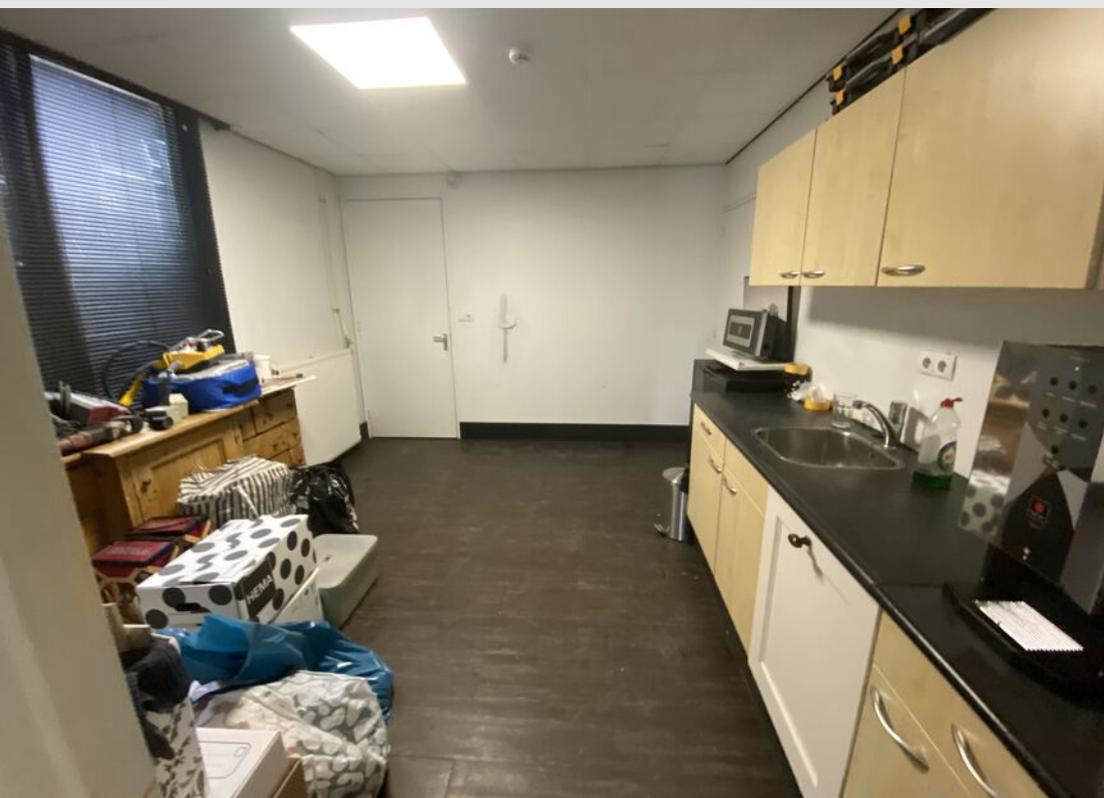
Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	800 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	160 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	240 m ²
Totaal		1.240 m ²

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









FGSAS
Rings / Categorias
RPG

Fases
AMA

FEL - FGSAS
FEL - FCSA
FEL - FCB
FEL - FCB



09

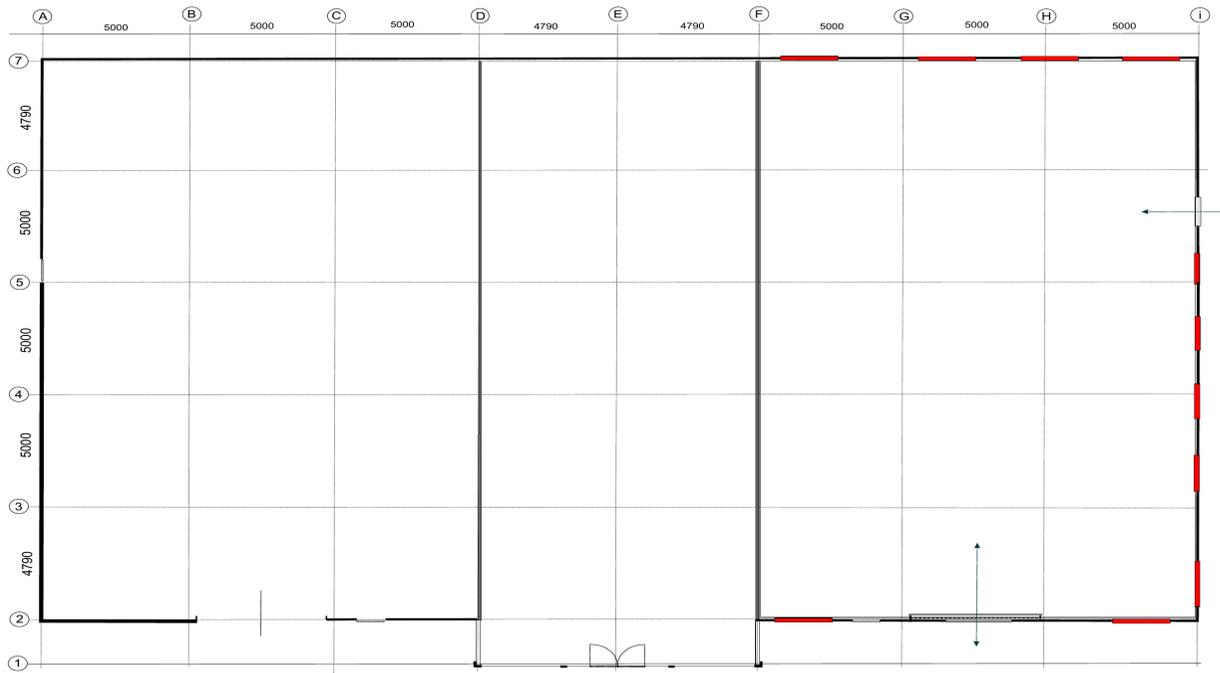
10

11





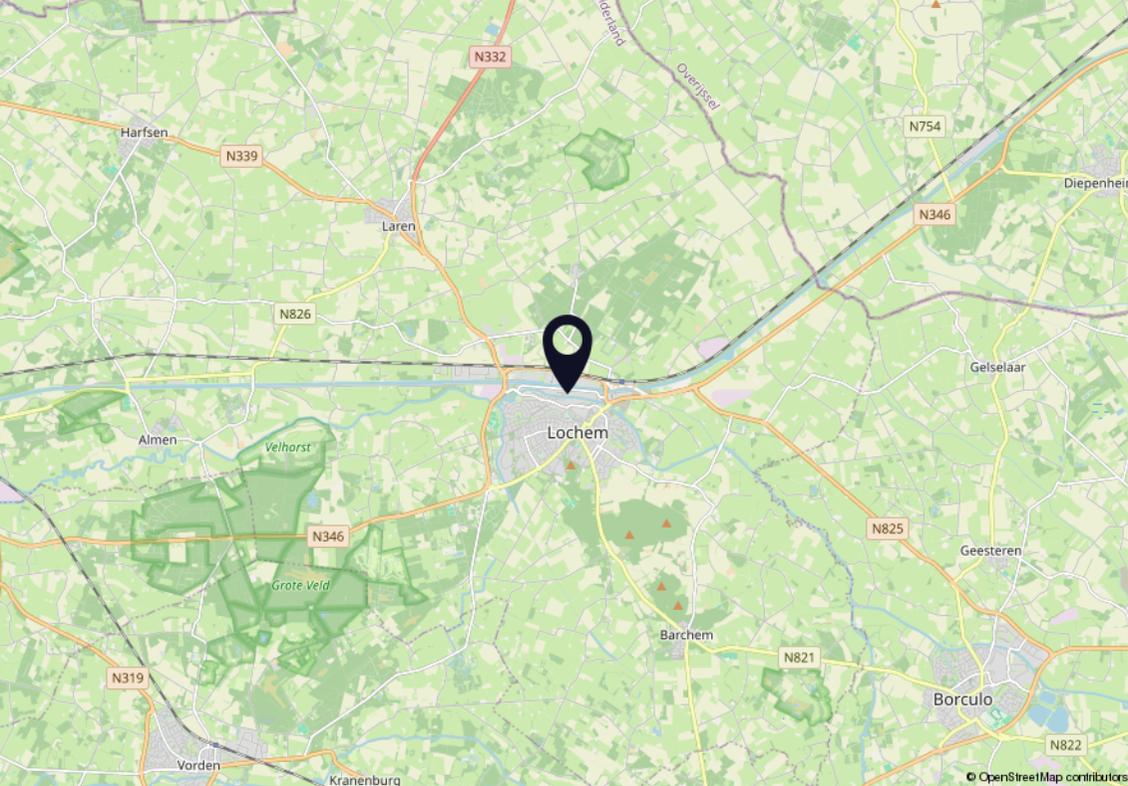
5 Plattegrond



Plan; Hanzeweg 65-69 Lochem

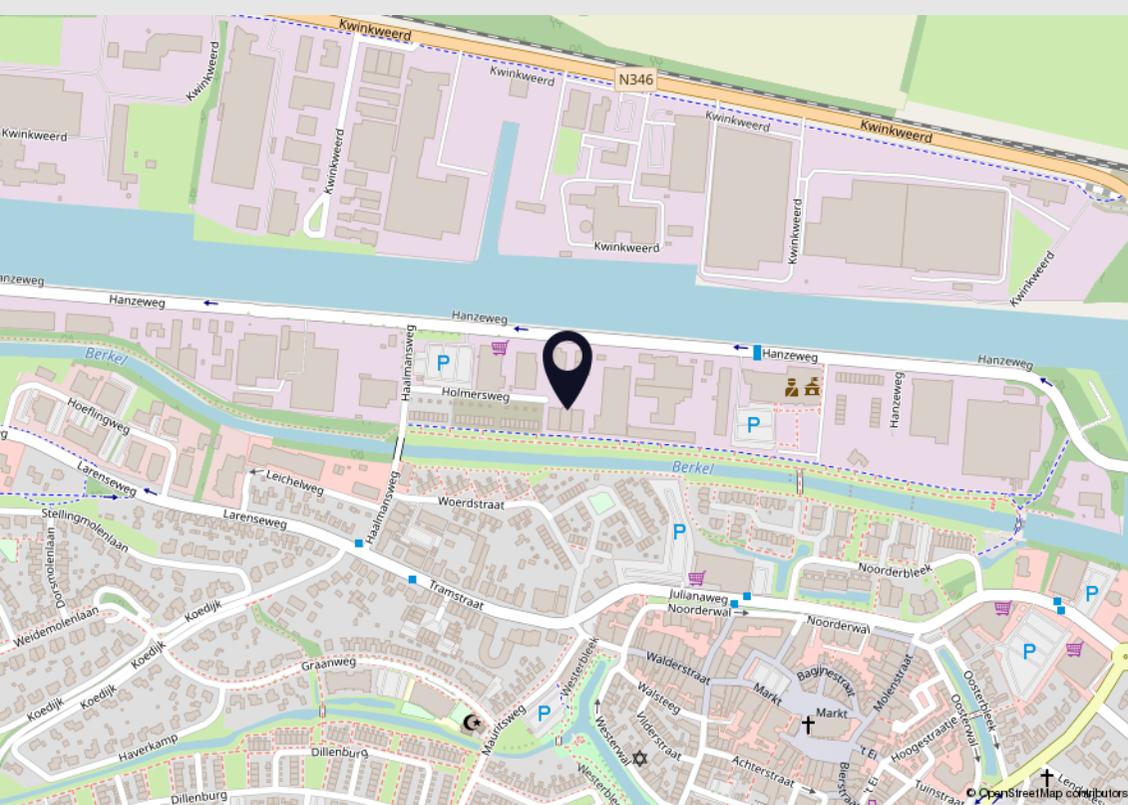


Ruimte staat:	Aantal	m2 per ruimte	Totaal m2 NVO
Fuortoffice	1	10	10
Bezoekoffice	1	16	16
Wachkamer	1	25	25
Speciale onderzoekskamer Huiskantoor	3	23	69
Universele behandelkamer POC/CO/DO	1	18	18
Universele behandelkamer PDH	2	18	36
Universele behandelkamer PDH GZC + manager	1	14	14
extra universele behandelkamer	1	18	18
Behandelkamer assistentes	1	18	18
Laboratorium	1	8	8
Koffie/Versnaperkamer	1	25	25
Totaal Netto Vloer Oppervlakte (NVO)			251
Toeslag (100%) constructie, gangen, sanitair etc. (50% NVO)			126
Totaal Bruto Vloeroppervlakte (BVO)			377



6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lochem
Kadastraal nummer	11867
Kadastraal sectie	B
Grootte	1.531 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

'Hanzeweg E.O.'

Bestemmingsomschrijving

Gemengd

Bestemd voor

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 en 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 en verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure en verhuurprocedure.

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