

LOCHEM

Aalsvoort 102 a

Koopsom € 198.000,00 k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Op bedrijventerrein Aalsvoort-West

Uitstekend bereikbaar

Multifunctioneel

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.

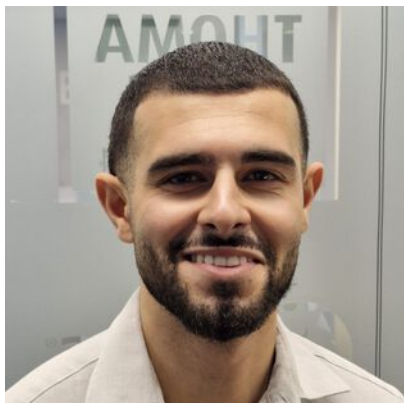




**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



David Ishak

Vastgoedadviseur

davidishak@thomapost.nl

053 434 00 38

Met een sterke binding aan de regio en een afgeronde opleiding Vastgoed en Makelaardij ben ik werkzaam als vastgoedadviseur bij Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Actief in de dynamische regio Twente en de Achterhoek, sta ik klaar om ondernemers met enthousiasme en een proactieve marktbenadering te ondersteunen en succesvol bij te staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.621

volgers



925

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom/Huurprijs
BTW belast

bedrijfsruimte
€ 198.000 k.k.
ja

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte
Vrije hoogte

2023
bestaande bouw
113 m²
600 cm

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

goed tot uitstekend
goed tot uitstekend

Parkeren
Ligging

Bij de unit behoren 2 parkeerplaatsen
Bedrijventerrein Aalsvoort-West

Omschrijving

ALGEMEEN

Wij bieden deze geheel nieuwe en netjes afgewerkte bedrijfsunit van ca. 188 m² te koop aan. De kantoorruimte van ca. 75 m² op de 1e verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. De bestemming biedt ruimte aan diverse gebruiksmogelijkheden.

LOCATIE

De unit is gelegen op bedrijventerrein 'Aalsvoort-West' te Lochem en is gunstig gelegen nabij de N332 richting Laren en N346 richting Zutphen of Goor. De snelweg A1 is in 15 minuten bereikbaar. Het station van Lochem is op 3,2 kilometer afstand te vinden en het centrum van Lochem op 3,1 kilometer afstand.

OPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte begane grond ca. 113 m²
Kantoorruimte verdieping ca. 75 m²

PARKEREN

Bij de unit behoren 2 parkeerplaatsen.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 198.000,- k.k. excl. BTW.

VVE

Bijdrage aan de VVE is € 141,52 per maand.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt in de huidige staat over de volgende voorzieningen:

- meterkast met aansluitingen;
- 2 parkeerplaatsen voor de deur met 2 aanwezige kabels 5 x 2,5 mm² (niet aangesloten) voor elektrische laadpalen;
- elektrische overheaddeur van 4 meter hoog met twee afstandsbedieningen;
- vloerbelasting voor de begane grond is 1.000 kg/m² en van de verdieping 250 kg/m²;
- 6 dak doorvoeren voor ventilatie en mogelijkheid tot installatie van airco units.

BESTEMMINGSPLAN

Bij de gemeente 'Lochem' valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan "Aalsvoort-West" en heeft als hoofdbestemming "bedrijventerrein" met als functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1".

AANVAARDING

In overleg.

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen op de kwaliteitsrekening uiterlijk vijf werkdagen na het definitief worden van de koop.

VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars.

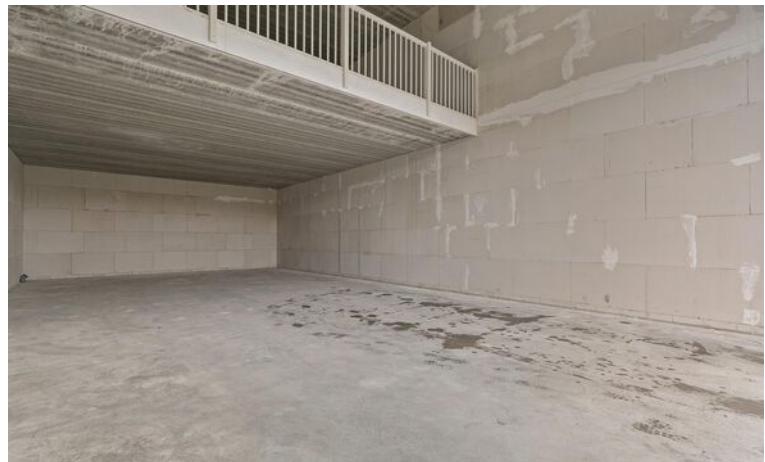
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

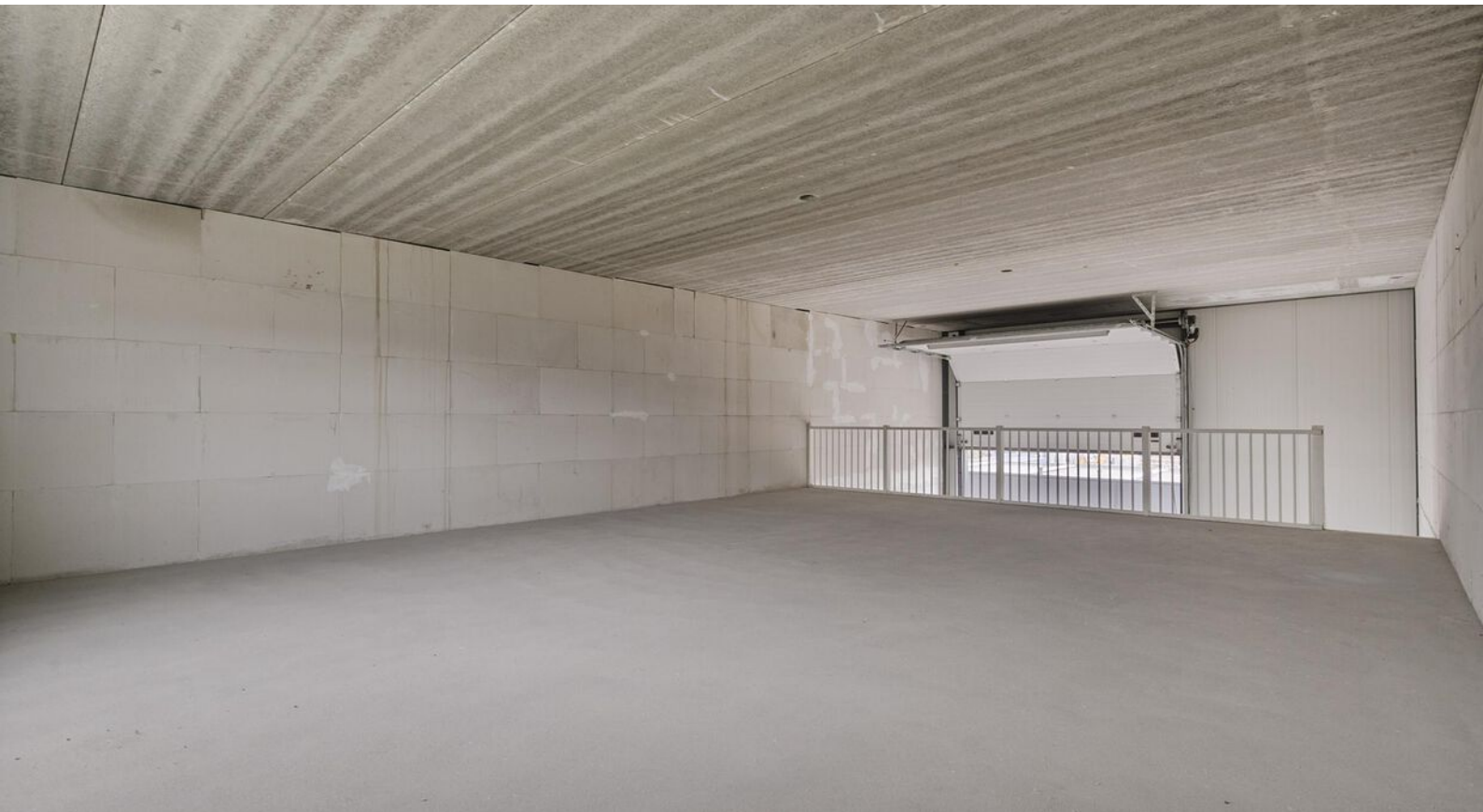
DISCLAIMER

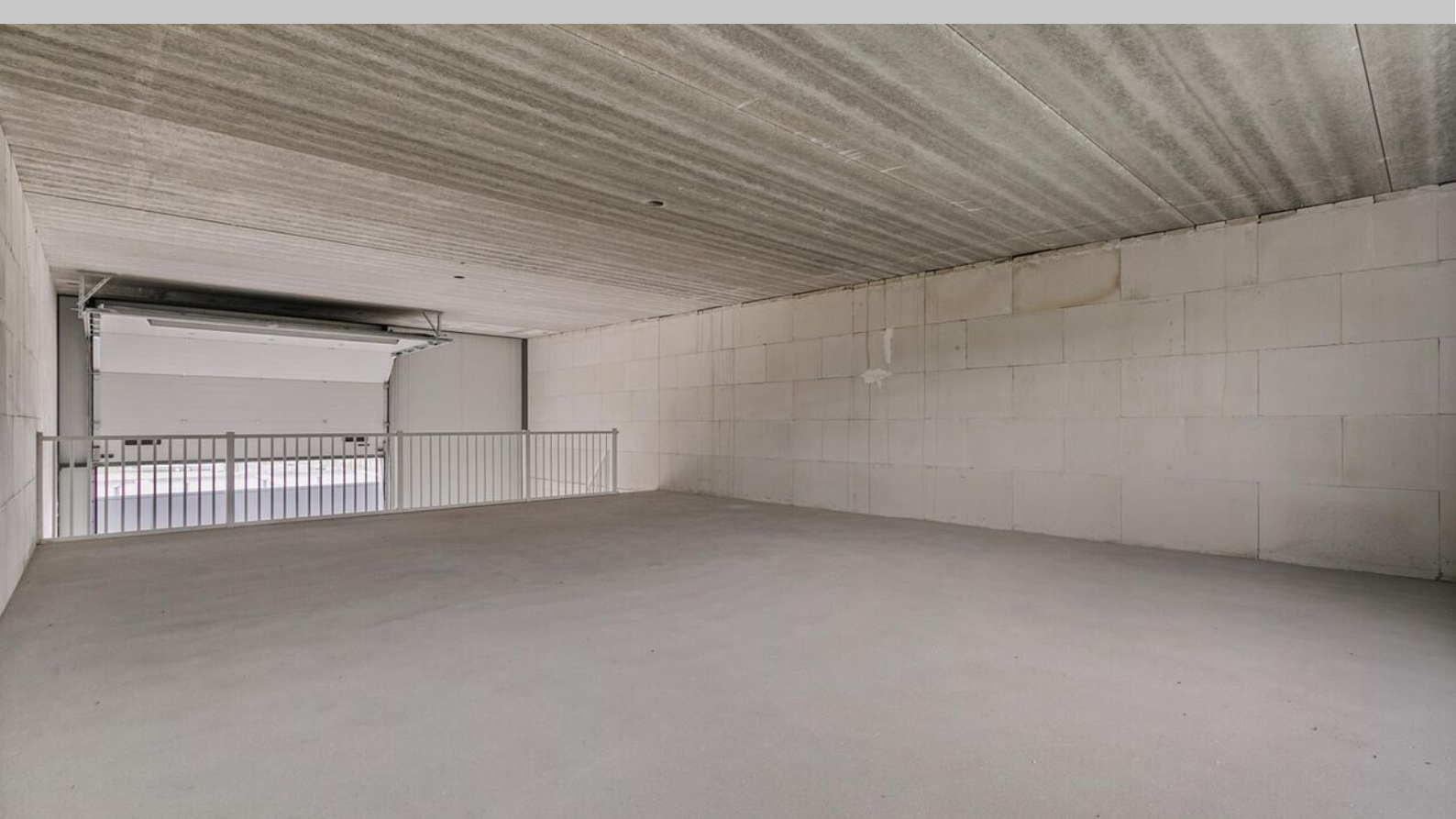
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.

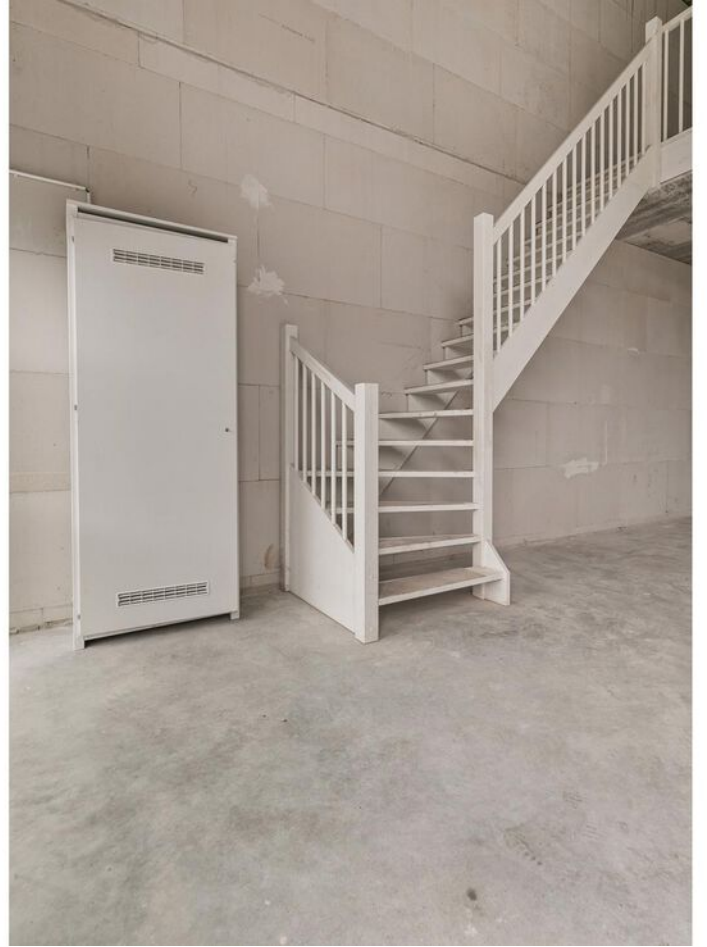






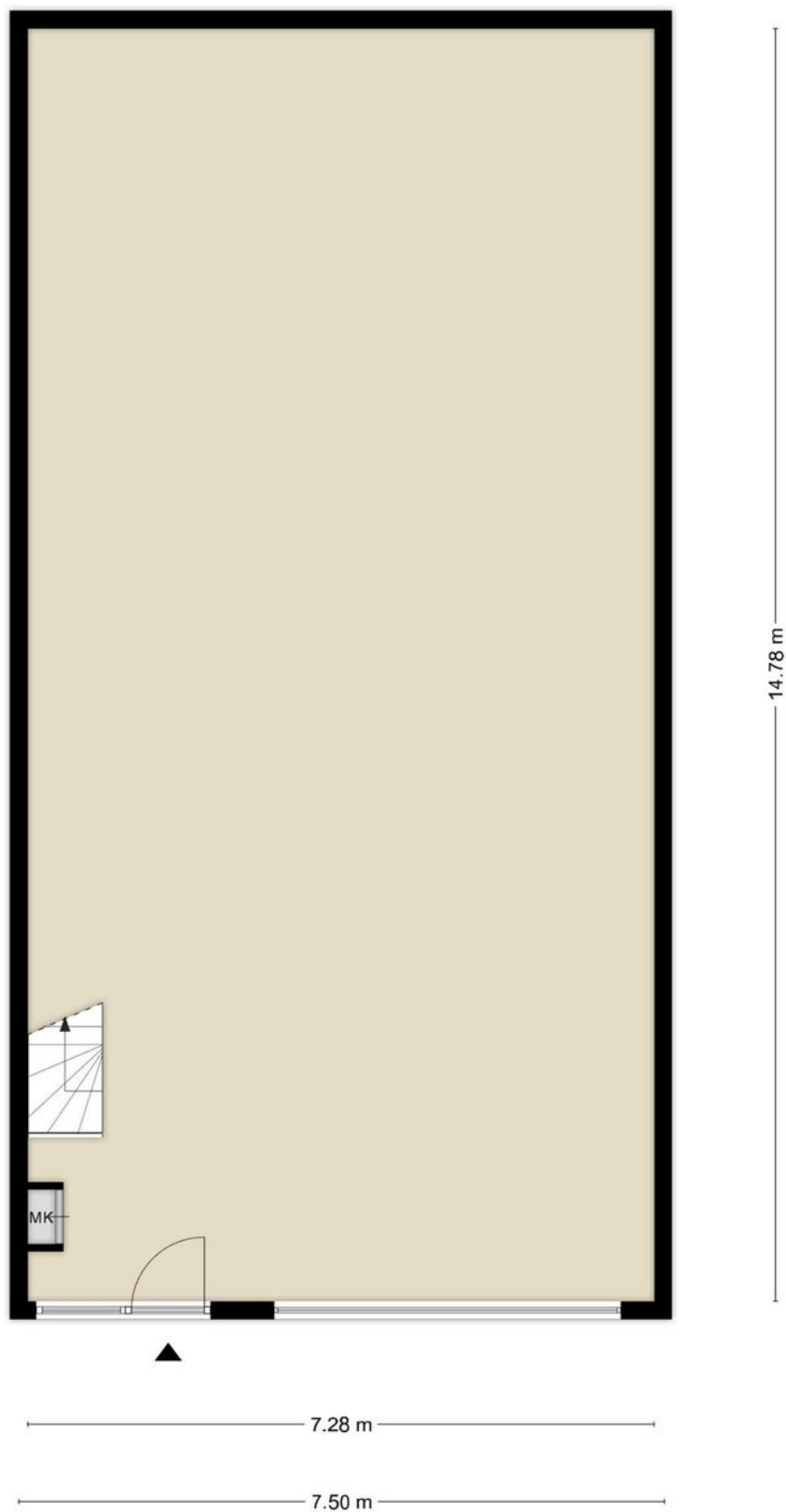






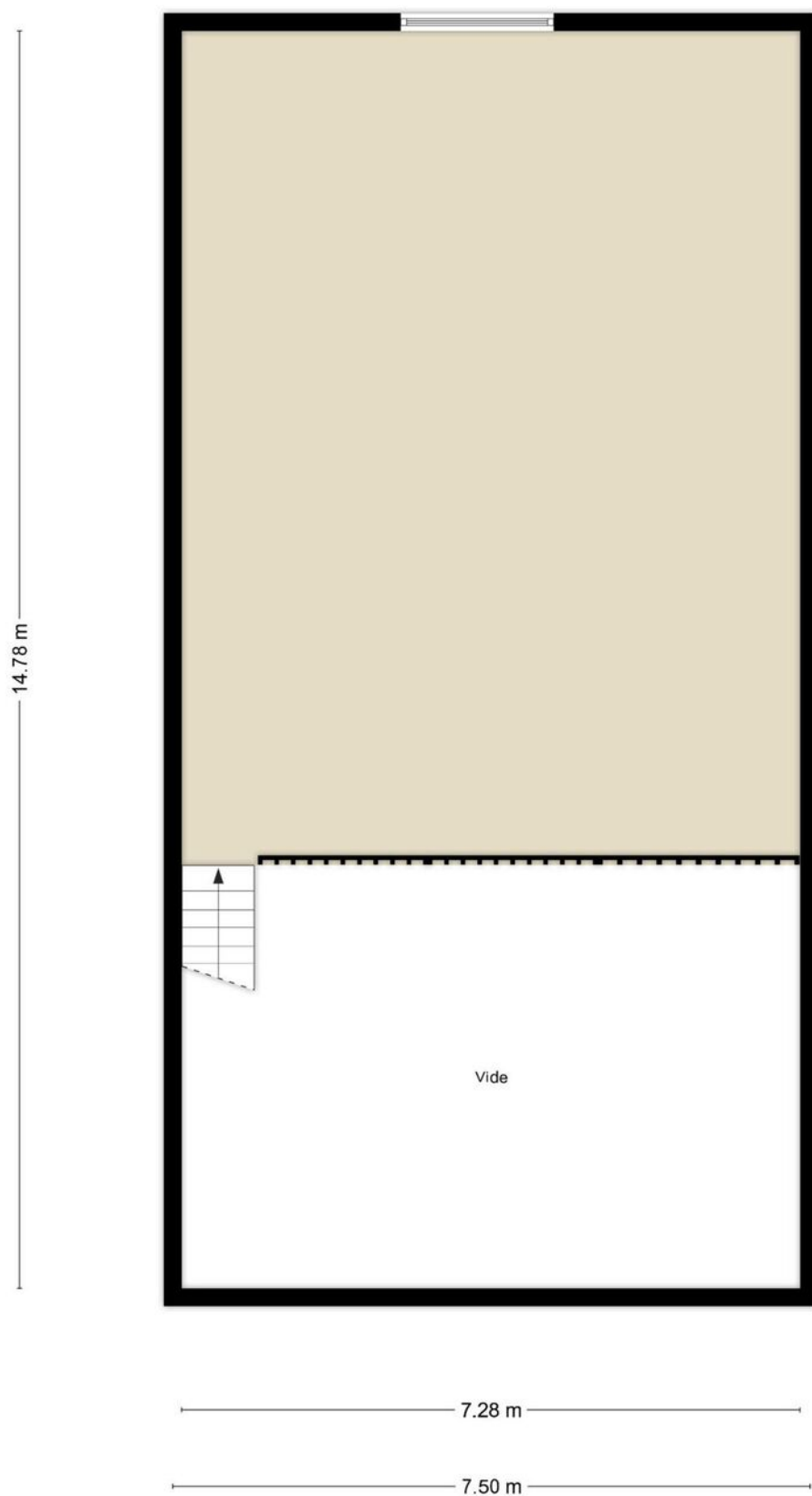


Plattegrond



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

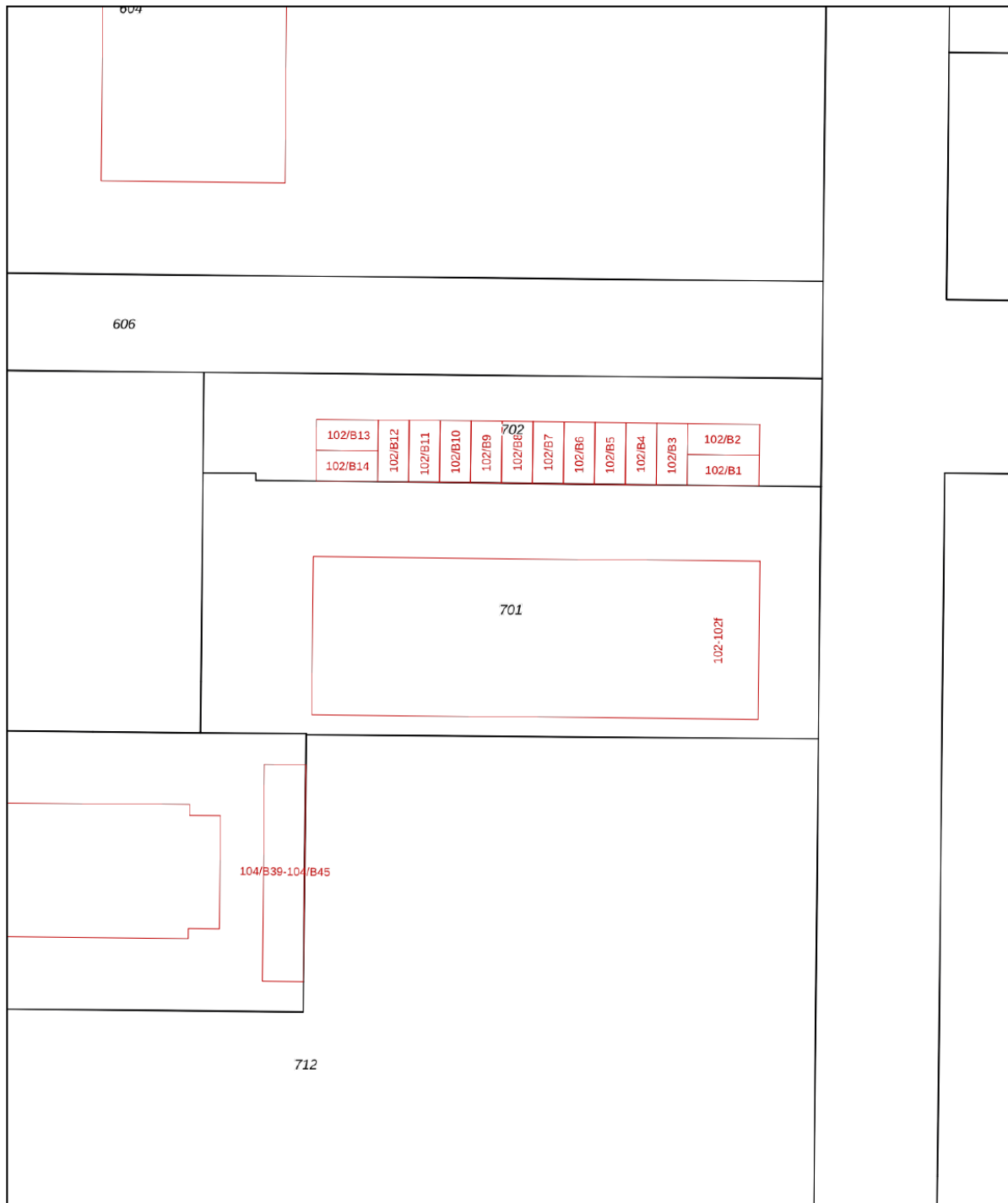
Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: bogdev

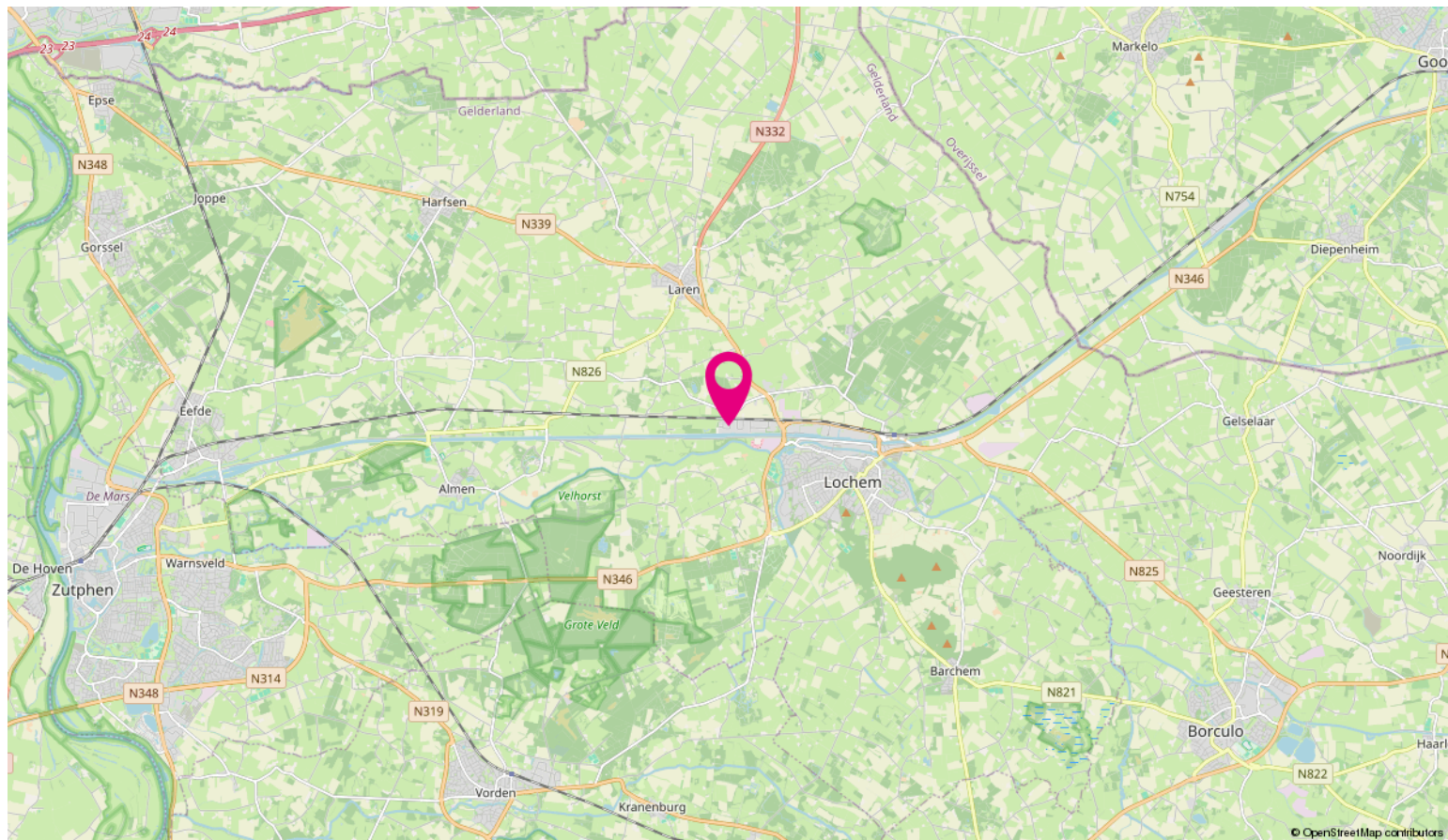
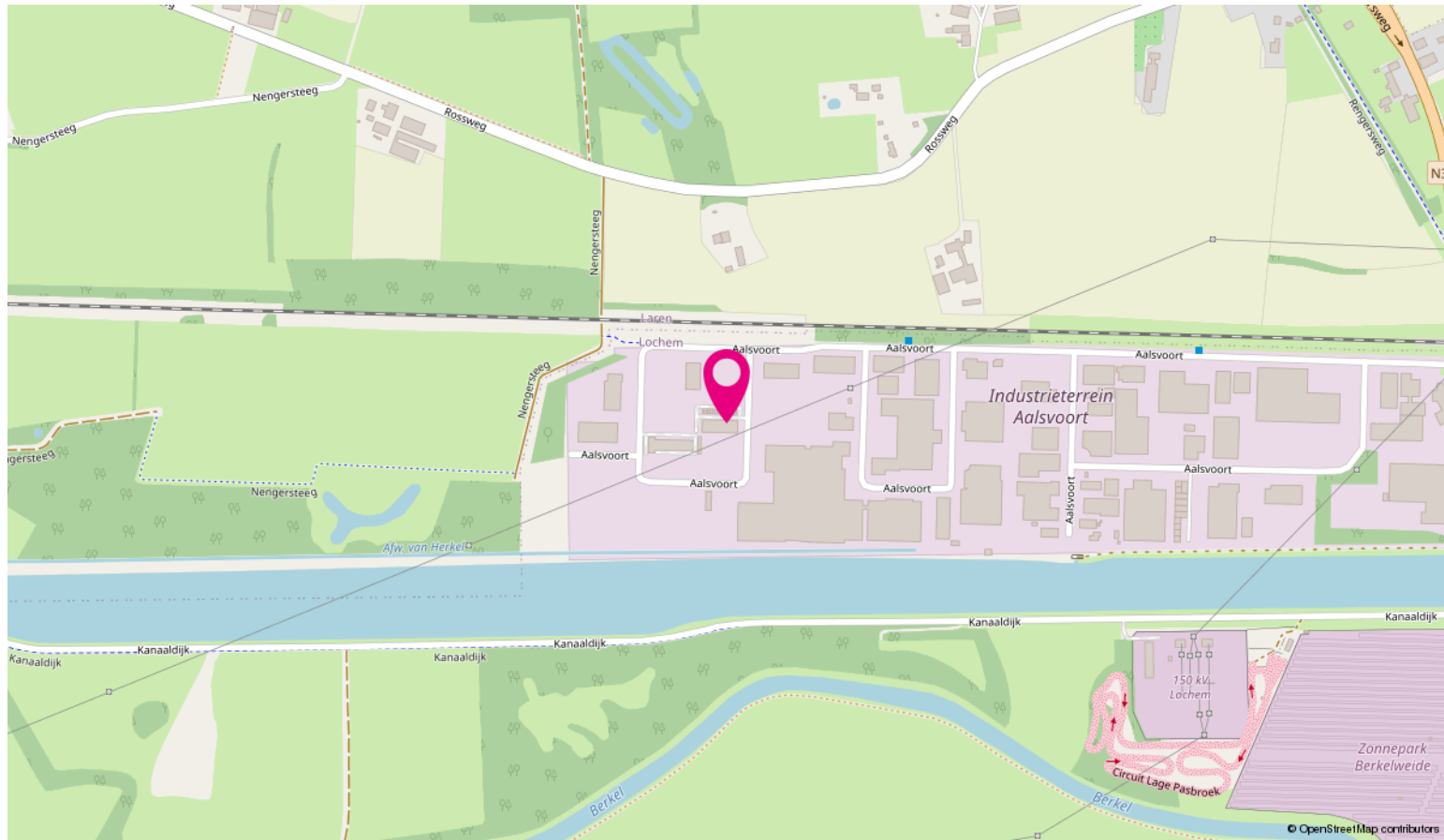


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 701</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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.

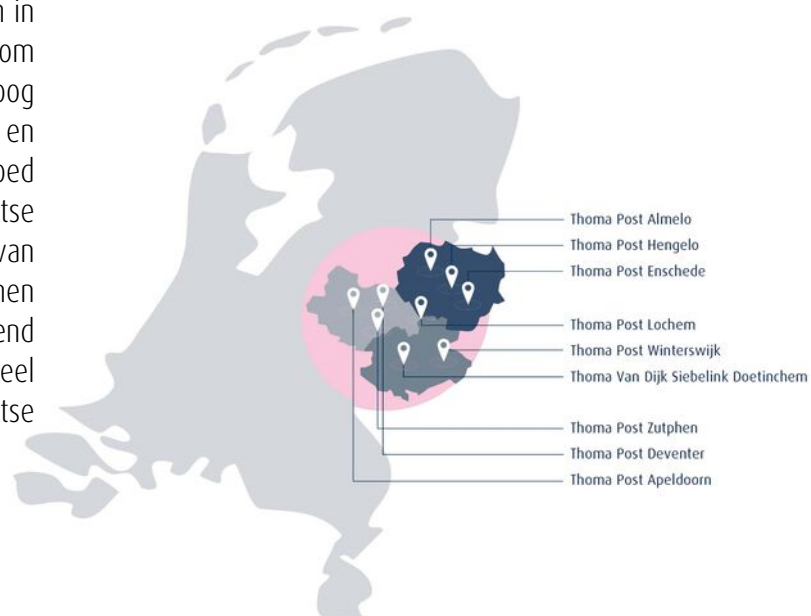
Locatie op de kaart



Ondernemen in Twente



Twente is een van de mooiste delen van Nederland om in te wonen én te werken. In de basis heeft Twente alles om te floreren. De mentaliteit van Tukkers staat hoog aangeschreven in ons land (nuchter, ondernemend en bescheiden) en op het gebied van commercieel vastgoed heeft Twente veel potentie. De ligging vlak bij de Duitse grens is optimaal voor bedrijven op gebied van bereikbaarheid en internationale samenwerking. Binnen Twente hebben de grootste steden zich erg verschillend ontwikkeld de afgelopen jaren. Er zijn dus nog veel prachtige mogelijkheden in het gunstige Twentse vestigingsklimaat.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



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!



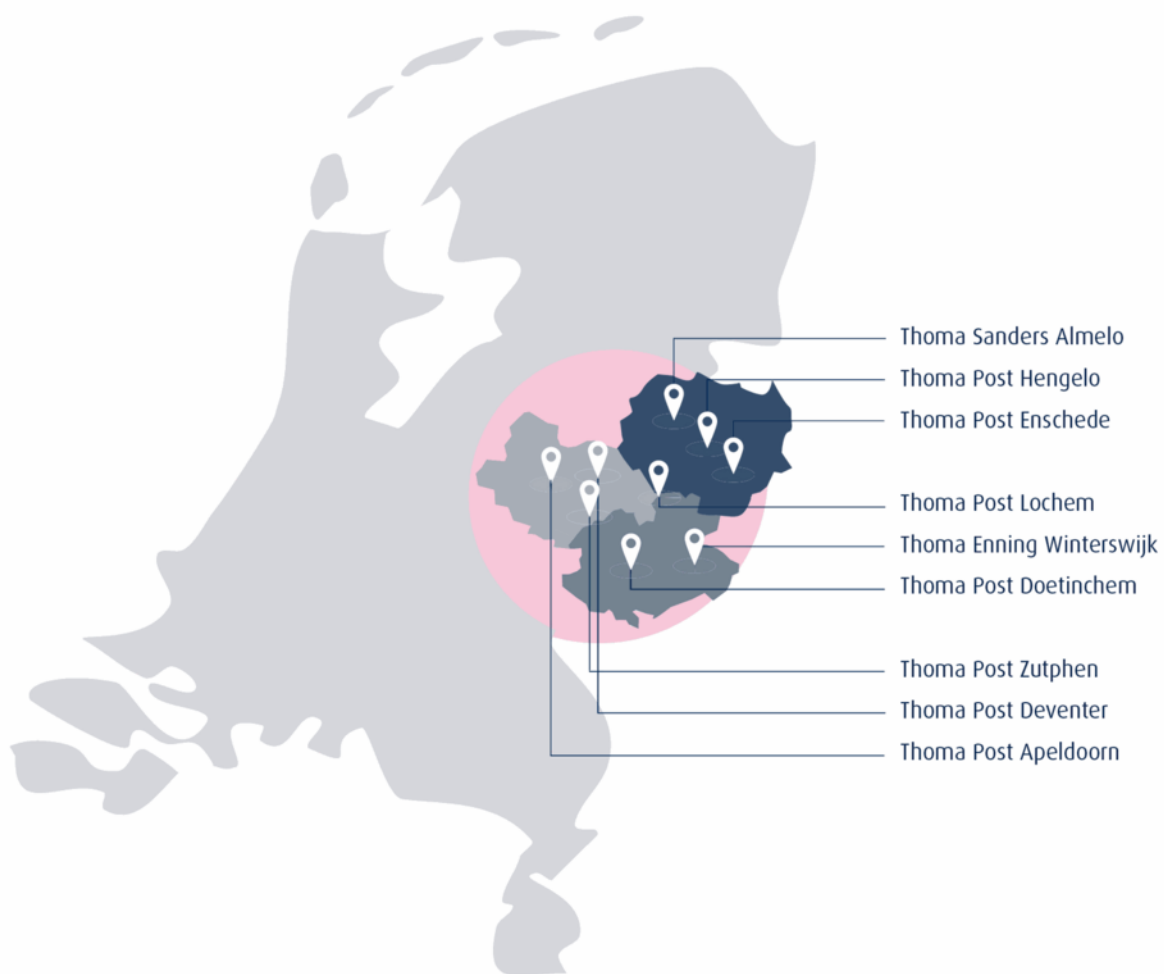
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**

Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente
Prinsestraat 3, 7513 AM Enschede

088 6336336 | enschedebog@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars