

# Multifunctionele & moderne 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, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Naomi Geerdink. 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 - 54 72 25 06

**E-mail:**  
victor@boersrealestate.nl



**Isa Robbertsen**

**Telefoonnummer:**  
06 - 13 74 29 41

**E-mail:**  
isa@boersrealestate.nl



**Naomi Geerdink**

**Telefoonnummer:**  
085 - 07 02 547

**E-mail:**  
naomi@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 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



# 1 Introductie

## **Multifunctionele en flexibel in te delen bedrijfshal!**

Het betreft een multifunctioneel bedrijfsobject van circa 111 m<sup>2</sup>, verdeeld over 840 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 400 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein "Hanzeweg" in Lochem. De hal is voorzien van twee overheaddeuren en heeft een vrije hoogte van circa 6 meter.

Dankzij de vele raampartijen en grote lichtstraten heeft het pand een uitstekende lichtinval. De kantoorruimtes zijn onder andere voorzien van vloerafwerking, pantry's, sanitaire voorzieningen en systeemplafonds met verlichtingsarmaturen.

Het geheel is flexibel in te delen, en kan tevens worden verhuurd/verkocht in units vanaf ca. 370 m<sup>2</sup>. Het object leent zich uitstekend voor een gebruik als magazijn, groothandel of werkplaats met kantoorruimte.



# Kenmerken

**Bouwjaar**

1999

**Huurprijs**

€ 80.000 per jaar, te vermeerderen met BTW

**Vraagprijs**

€ 900.000,- k.k.

**Oppervlakte**

Ca. 1.240 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

1.531 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

Per direct beschikbaar

**Parkeren**

Op eigen terrein

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Soort bouw**

Bestaande bouw

## 2

# Omschrijving

### LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Hanzeweg' te Lochem. In de directe omgeving zijn zowel dienstverlenende ondernemingen als handelsbedrijven gevestigd. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich door de aanwezigheid van woningen, supermarkten/winkels en het Twentekanaal.

### BEREIKBAARHEID

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.

### VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

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

Kantoorruimte:

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

### PARKEERPLAATSEN

Op eigen terrein.

### BESTEMMINGSPLAN:

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

### KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Lochem

Sectie: B

Nummer: 11867

Grootte ca. 1.531 m<sup>2</sup>

### 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.

REAL

ATE BOEI

B

### 3 Indeling & oppervlakte(n)

| Verdieping        | Soort          | Oppervlakte              |
|-------------------|----------------|--------------------------|
| Begane grond      | Bedrijfsruimte | Ca. 840 m <sup>2</sup>   |
| Begane grond      | Kantoorruimte  | Ca. 160 m <sup>2</sup>   |
| Eerste verdieping | Kantoorruimte  | Ca. 240 m <sup>2</sup>   |
| Totaal            |                | Ca. 1.240 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.

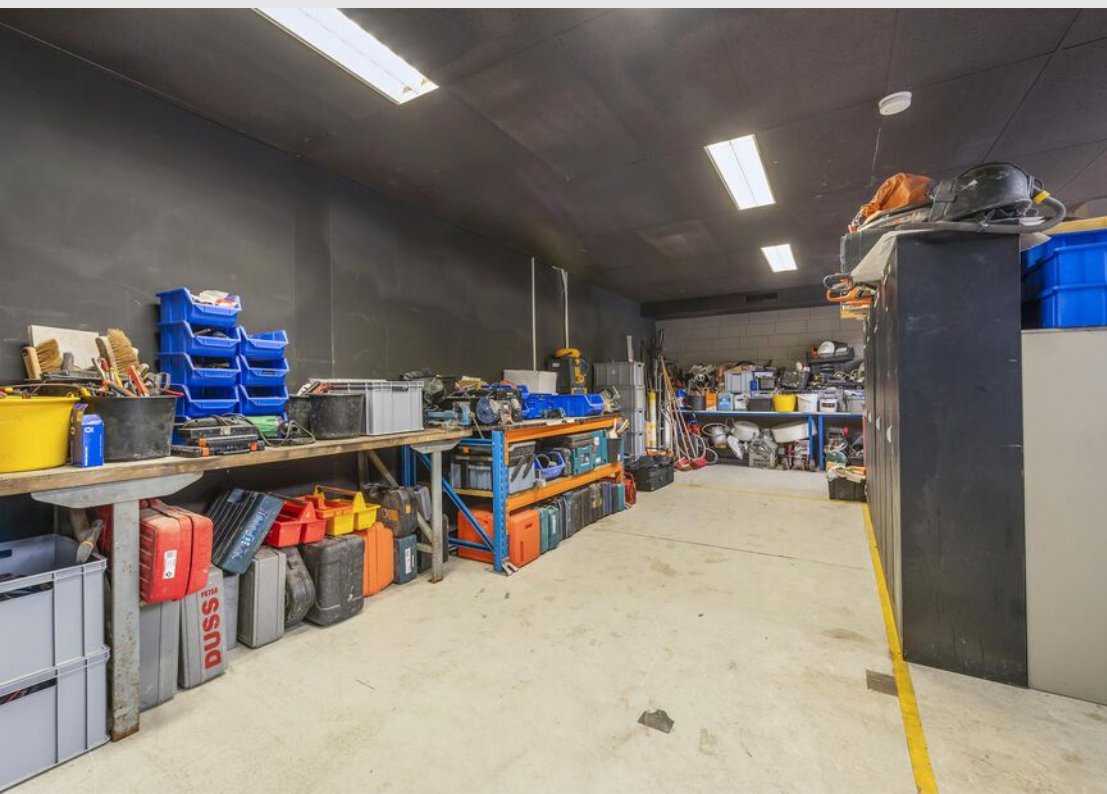


## 4 Foto's







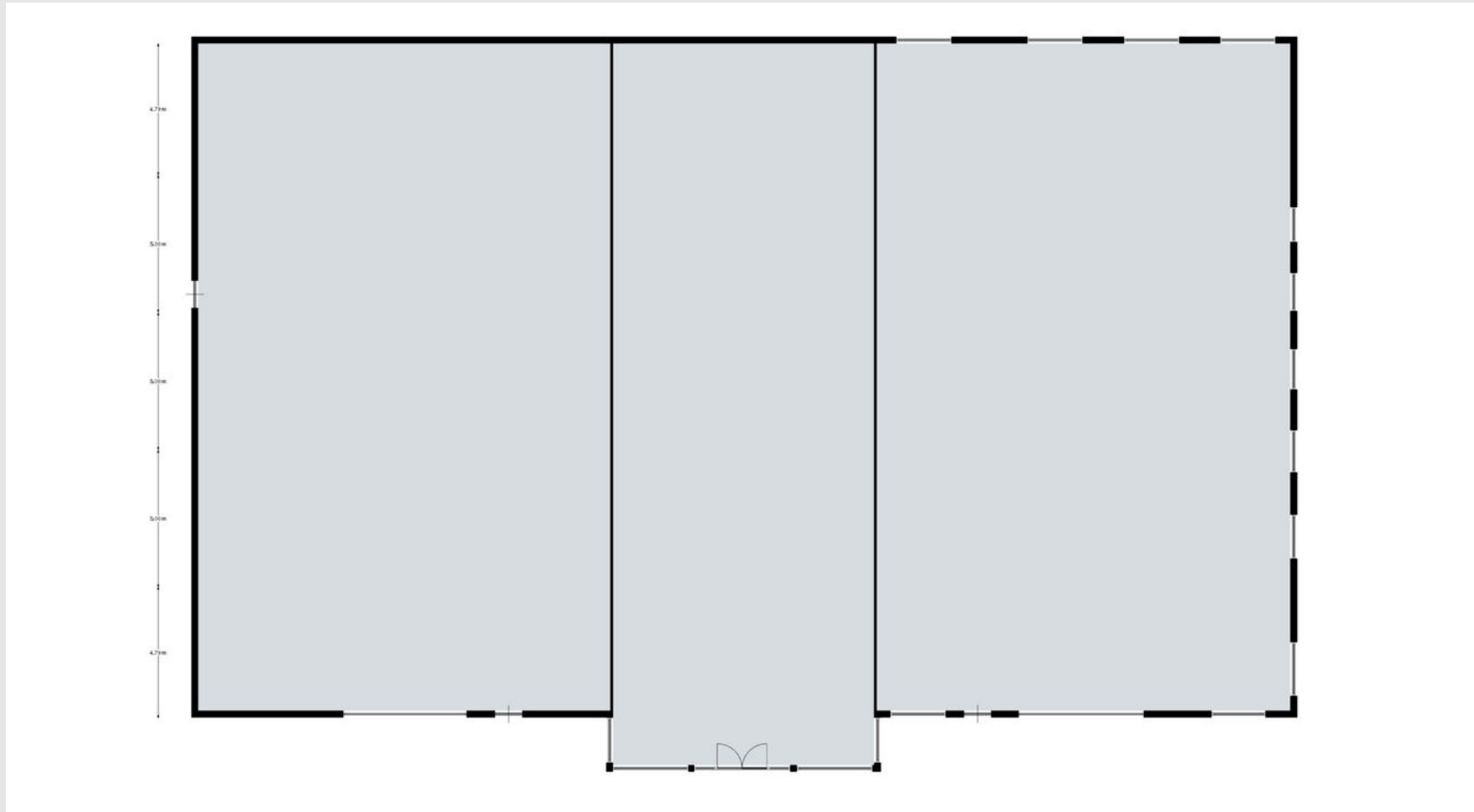


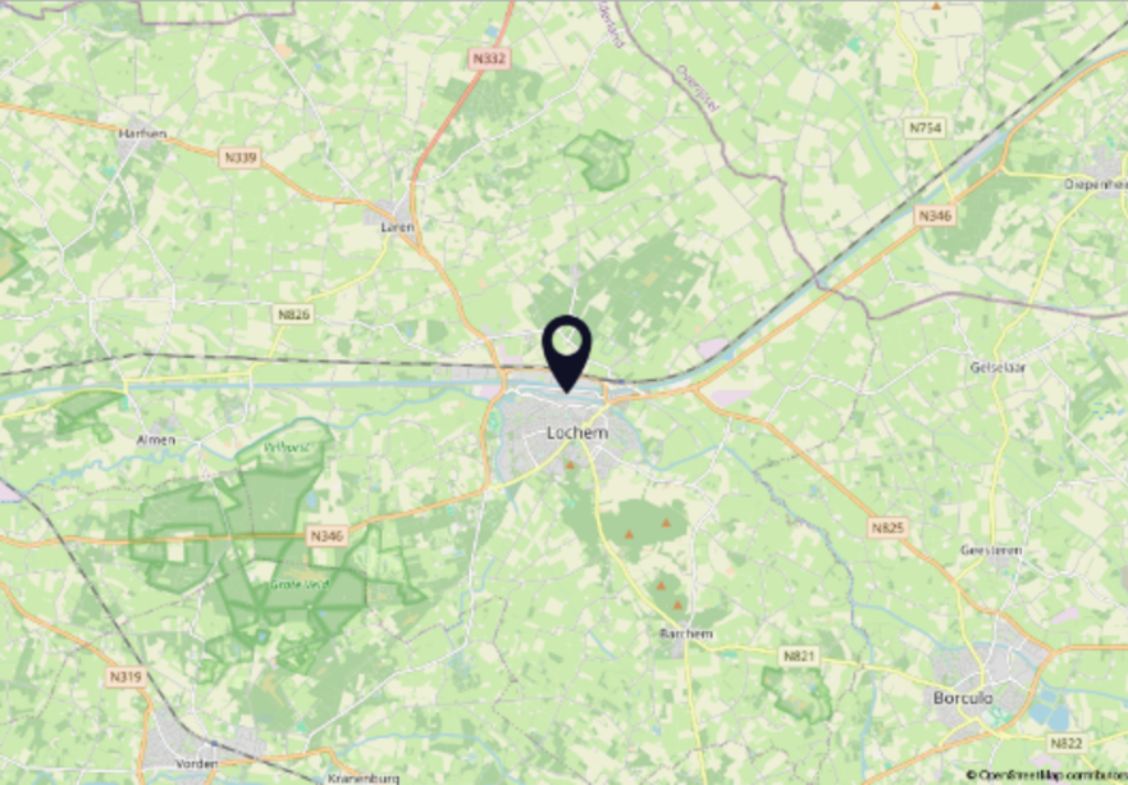






# 5 Plattegrond

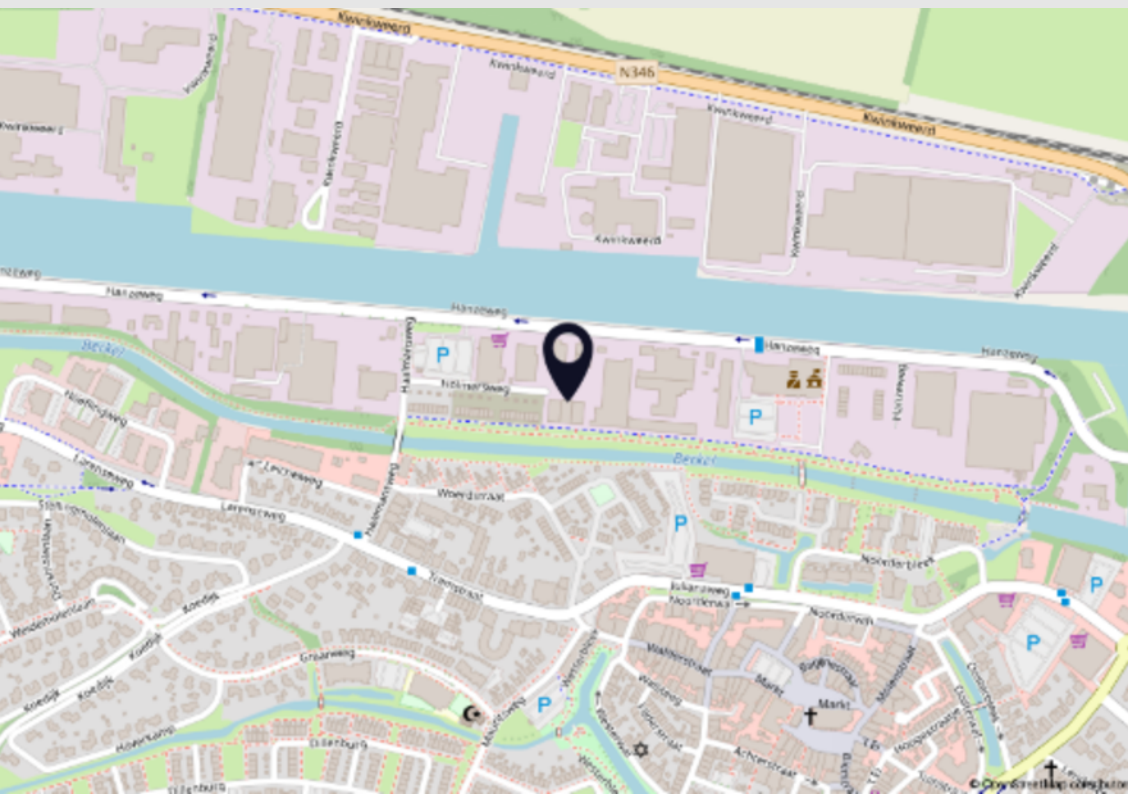




## 6 Kadaster & locatie

### Kadastrale kenmerken

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Gemeente          | Lochem               |
| Kadastraal nummer | 11867                |
| Kadastraal sectie | B                    |
| Grootte           | 1.531 m <sup>2</sup> |



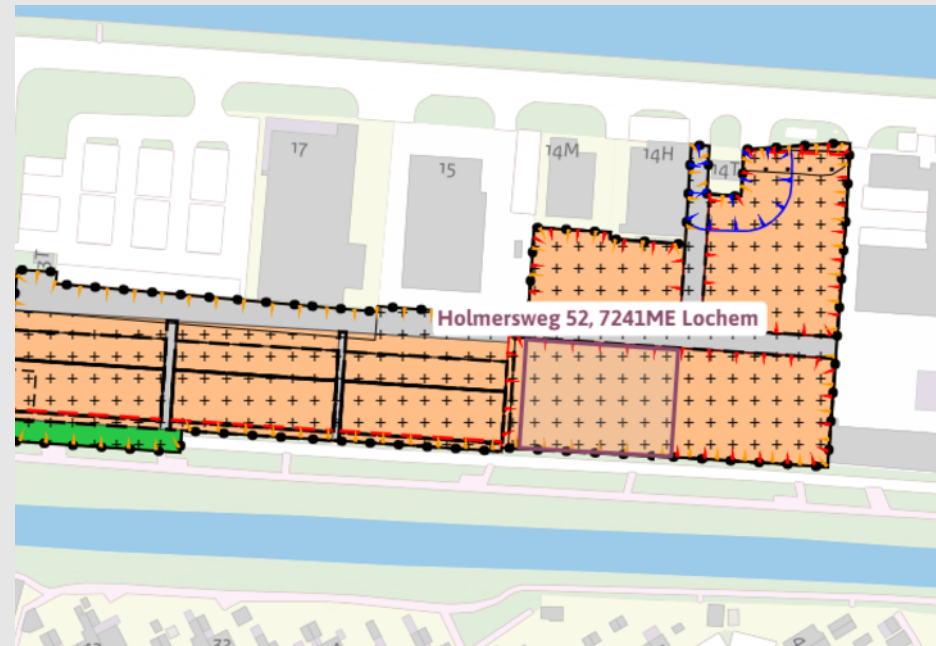
# 7 Bestemmingsplan

**Vigerende bestemmingsplan**  
'Hanzepoort'

**Bestemmingsomschrijving**  
Gemengd

**Bestemd voor**  
Bedrijf

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 verkoop en verhuur van dit object exclusief 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