



Eerbeek  
Loubergweg 9





## Uw bedrijfspand verkopen of verhuren? Een taxatie of een passende verzekering. Kies voor de full-service van Best Living!

Best Living NVM makelaars & financieel adviseurs is met vestigingen in Brummen, Dieren en Eerbeek sterk vertegenwoordigd in het prachtige woon- en werkgebied langs de Zuidoost Veluwezoom, IJsselvallei en West Achterhoek. Best Living biedt u een totaaladvies op het gebied van aan- en verkoop, maar ook huur- en verhuur van bedrijfspanden. Uw bedrijfspand laten taxeren of een verzekeringsadvies op maat? Ook dan bent u bij ons aan het juiste adres. Het advies sluit op elkaar aan en zorgt voor het beste resultaat. Het persoonlijke contact en de frisse en innovatieve aanpak vindt u terug in onze full-service. Dit bespaart u veel tijd en werk. Als klant staat u centraal. Best Living... want wij werken voor u!



### Waarom kiezen voor....

#### ....onze makelaars?

Makelaars van Best Living hebben passie voor het vak. Wij zijn actief en gedreven in het vinden van de beste koper of huurder voor uw bedrijfspand. Maar ook vinden wij het belangrijk dat u het juiste bedrijfspand koopt of huurt. In ons werkgebied hebben wij een ruim aanbod in winkelruimte, kantoren en bedrijfsruimte. Doordat wij veel kennis hebben van de regionale markt en de algemene ontwikkelingen in de zakelijke markt, staan wij altijd klaar met een nieuw en persoonlijk advies. Service staat namelijk hoog bij ons in het vaandel.

#### ....onze hypotheekadviseurs?

Best Living is gecertificeerd als RICS taxateur en ingeschreven in het RICS Register Valuer (RRV). Alleen in dit register opgenomen RICS leden mogen Redbook taxaties afgeven. Er staan op dit moment circa 125 RICS taxateurs in Nederland in dit register. RICS ziet streng toe op de kwaliteit van de betreffende taxateurs en reguleert RRV taxateurs door middel van monitoring en controles op conformiteit van het Redbook en IVS. De taxateurs van Best Living voldoen tevens aan de strenge eisen van het TMI voor het taxeren van bedrijfsmatig vastgoed. Het Taxatie Management Instituut draagt zorg voor de kwaliteit en het beheer van het uniforme Taxatie Management Systeem. Een

taxatiesysteem dat is ontwikkeld door en voor taxatieprofessionals in de commerciële vastgoedsector. De taxaties voldoen aan de Taxatierichtlijn Commerciële Vastgoed ©.

#### ....onze assurantie adviseurs?

Ieder bedrijf is uniek. U wilt dus een advies op maat. De adviseur van Best Living helpt u graag uw huidige en toekomstige risico's in te schatten. Persoonlijk contact kenmerkt onze werkwijze. Samen met u brengt onze adviseur de risico's in beeld tijdens een persoonlijk gesprek. Vervolgens gaan wij met u na welke risico's verzekerd moeten worden. Hierbij geven wij advies welke producten naar ons oordeel het beste aansluiten bij uw wensen en zakelijke omstandigheden.



## Loubergweg 9 te Eerbeek

**Op de bovenste etage gelegen moderne kantoorruimte van circa 300 m<sup>2</sup> met fraai zicht op het industrieterrein van Eerbeek.**

Het kantoorgebouw is in 2004 gebouwd en voorzien van voorzieningen als lift, systeemplafonds met inbouwarmaturen, drievoudige ventilatie, alarminstallatie, kabelgoten, meerdere toiletunits en pantry. De begane grond en de 1e verdieping worden gebruikt door Machine Fabriek Eerbeek (MFE). Het kantoor op de 2e verdieping is een open ruimte waardoor een eigen indeling eenvoudig is te realiseren.

Het moderne gebouw met fraaie entree en luxe afwerking is zeer representatief voor het ontvangen van klanten en een prettig gebouw om in te werken. De goede bereikbaarheid, gratis parkeren en ligging op loopafstand van de winkels bieden uw medewerkers en klanten een prettige werkomgeving.

Kenmerken: kantoorruimte

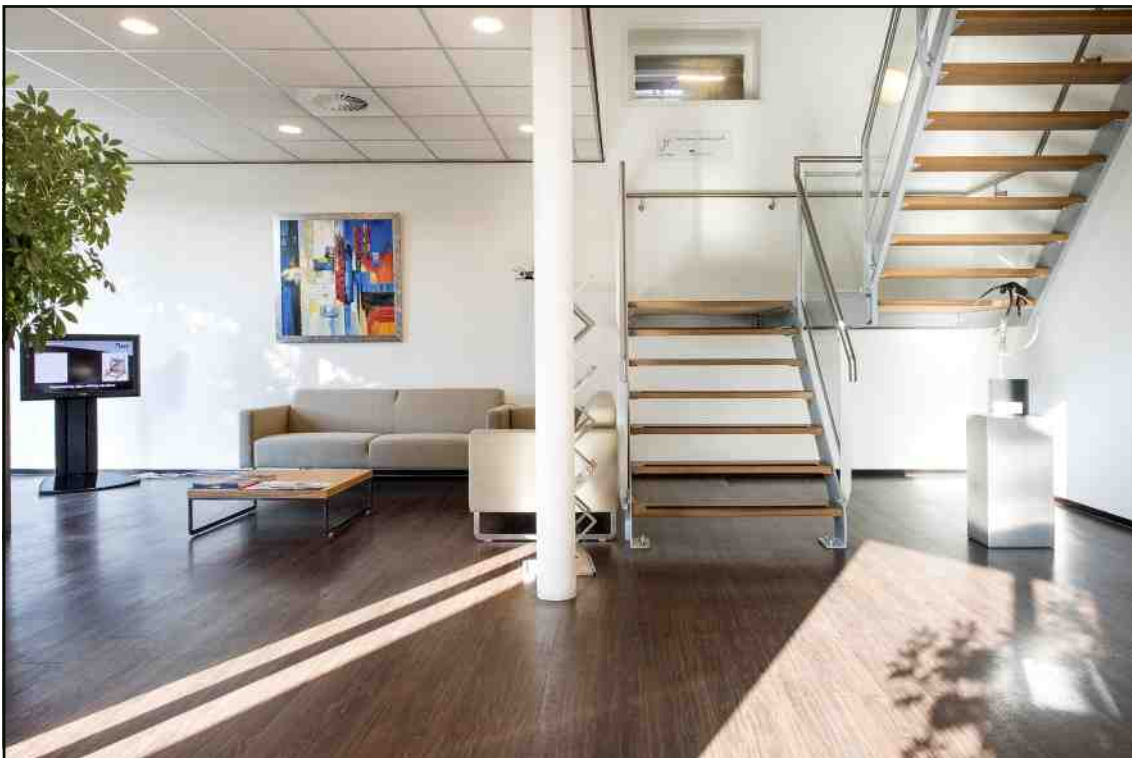
- 2e etage ca. 300 m<sup>2</sup>
- De oplevering kan per direct
- Voor en achter het gebouw is voldoende parkeergelegenheid aanwezig

**De huurprijs is exclusief voorschot gas/water/elektra. Per maand vooruit te betalen. Huurtermijn: minimaal 1 jaar.**

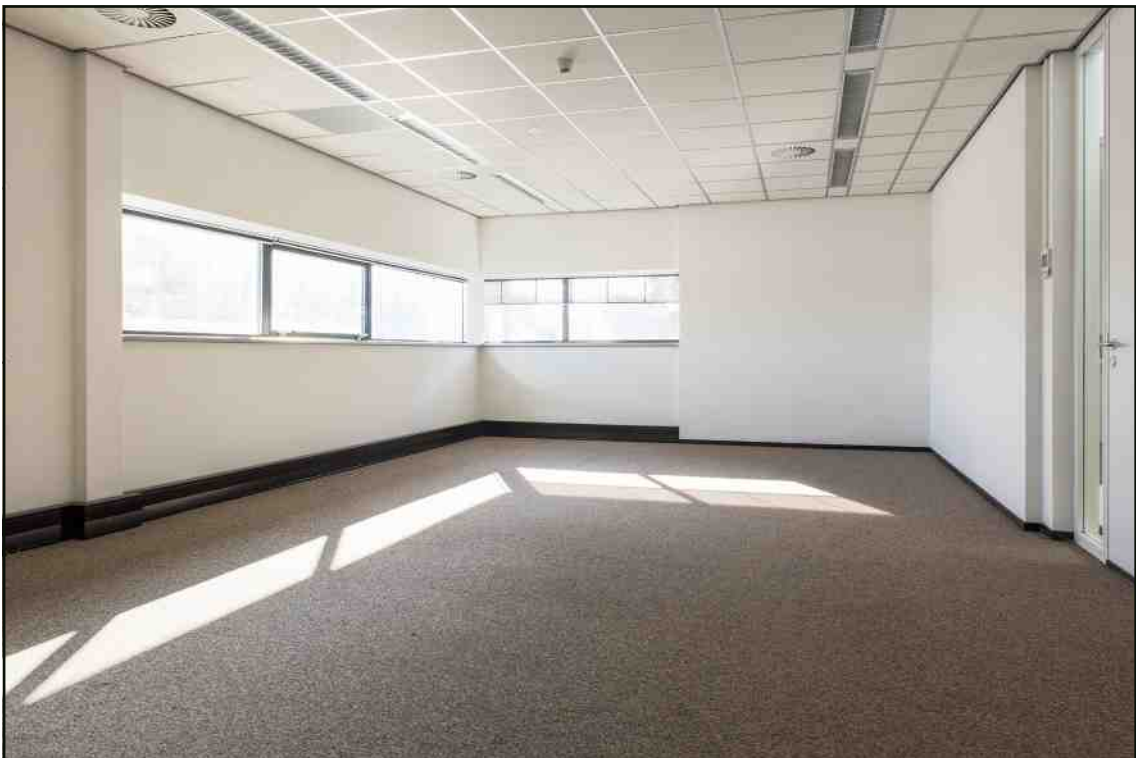
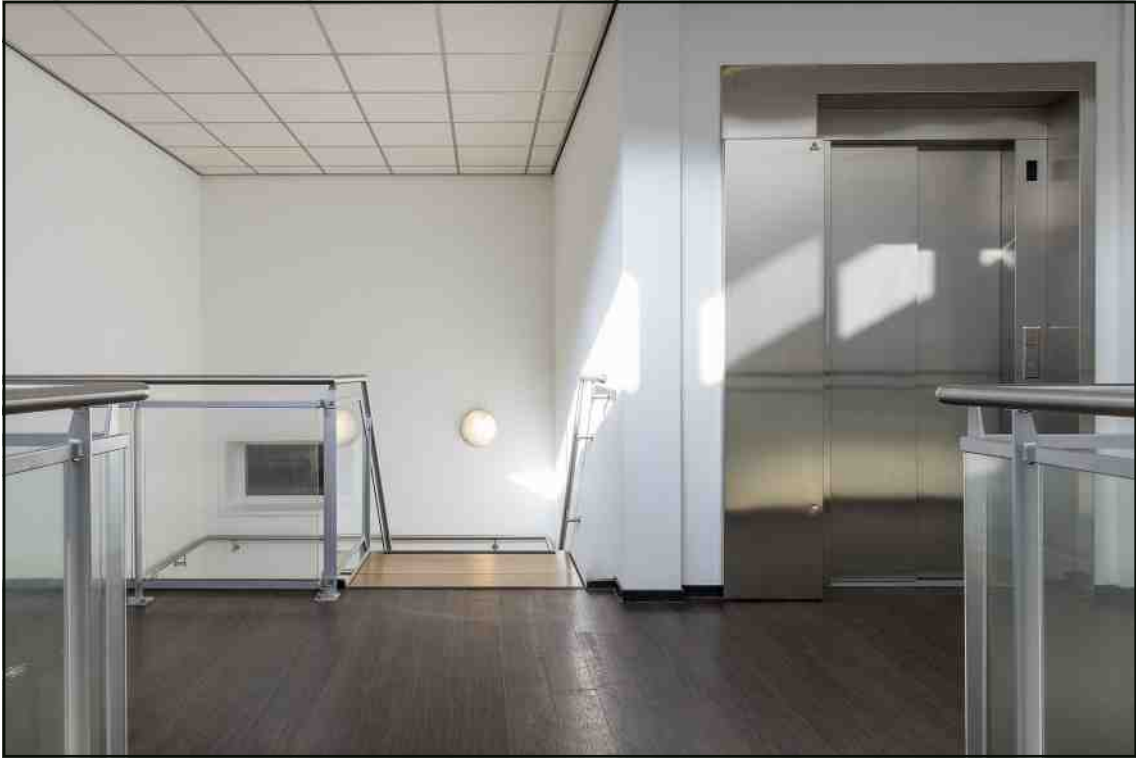
**65,- p/m<sup>2</sup> pj**

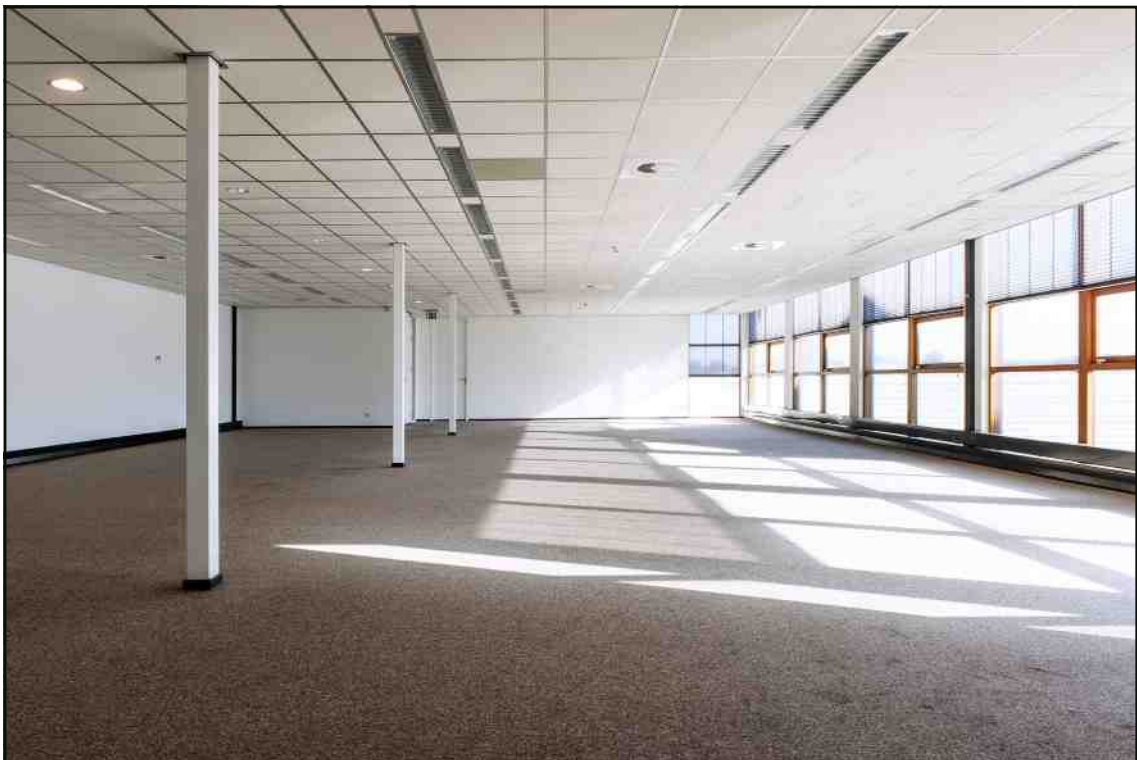
## Tweede verdieping



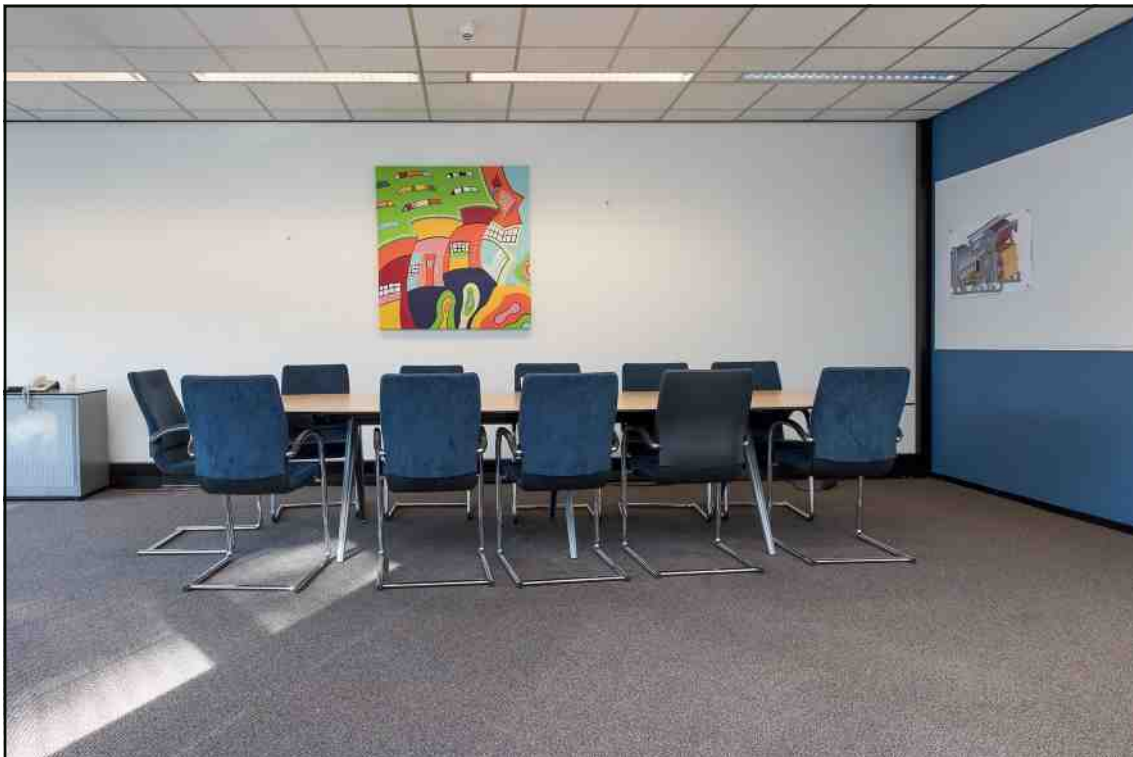
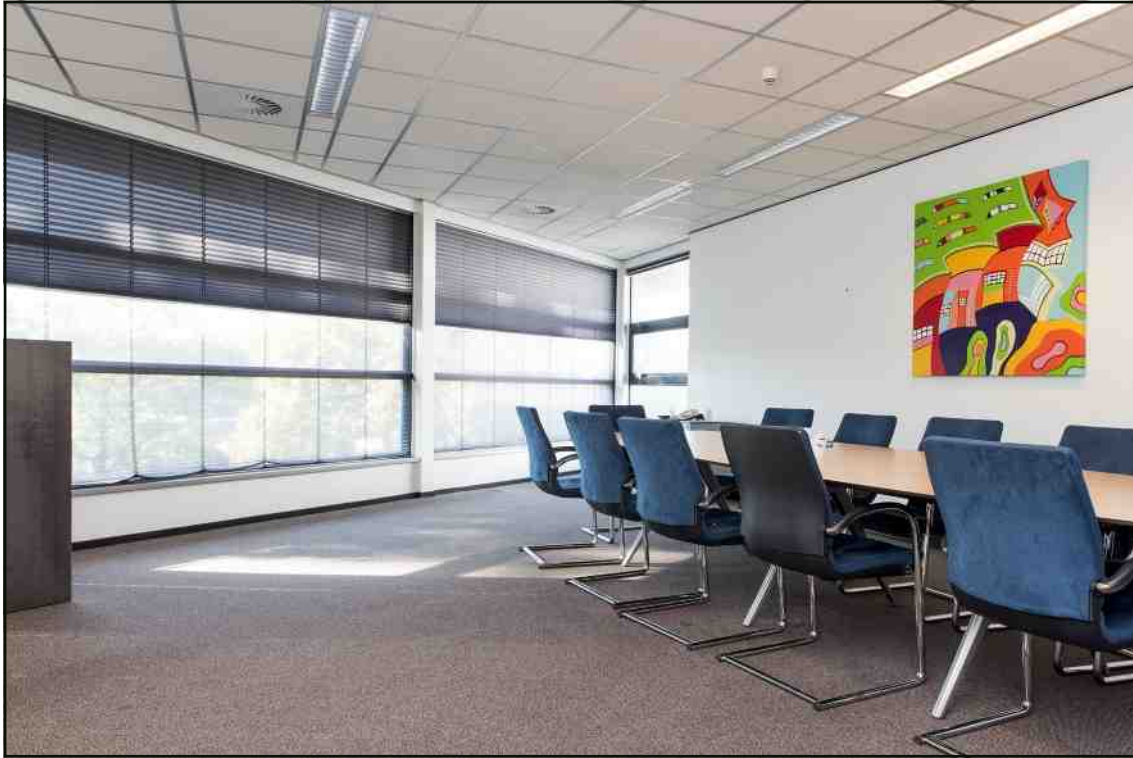


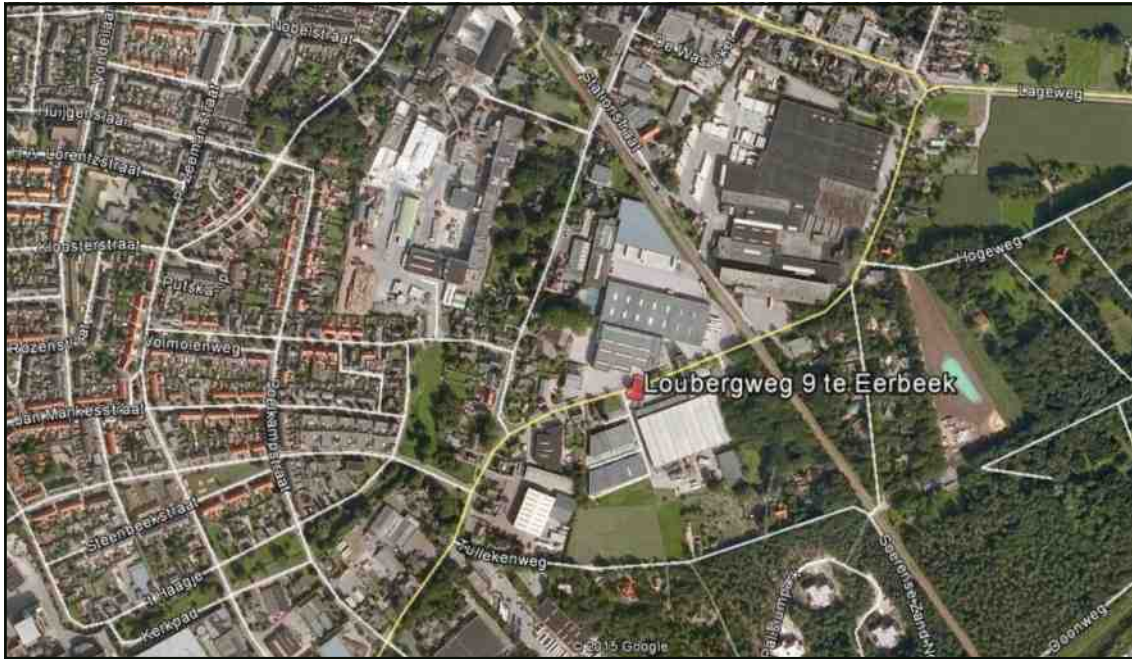




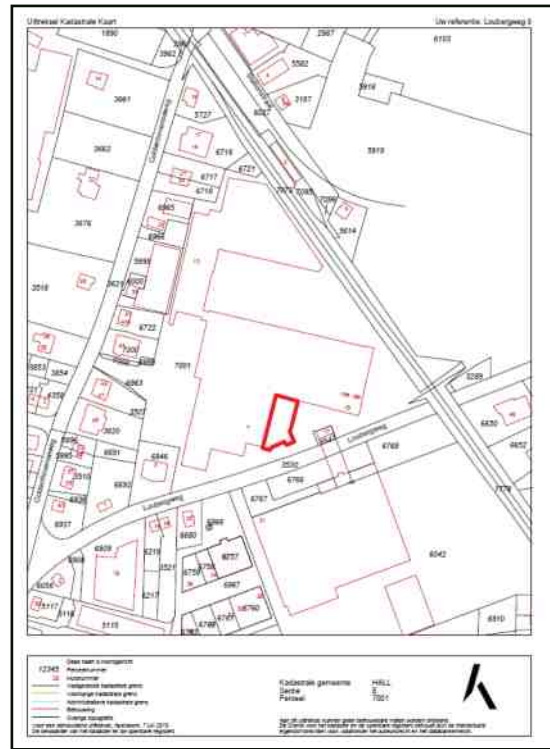








## Kadastrale kaart



## Gemeente Brummen 2019

In de gemeente Brummen wonen ca. 21.000 inwoners. De meeste daarvan wonen in Eerbeek, dat met ruim 10.000 inwoners de grootste kern van de gemeente is. Van oudsher is Eerbeek een belangrijk centrum voor de papierindustrie. Daarnaast is het dorp bekend als verblijfplaats voor vakantiegangers. Het gemeentehuis staat in Brummen, de tweede grote kern van de gemeente. Hier wonen ca. 8.500 mensen. Daarnaast is er nog een aantal kleine dorpen en buurtschappen.

De gemeente Brummen heeft veel moois te bieden. Van prachtige landschappen tot statige herenhuizen en van schitterend natuurschoon tot gezellige dorpen en buurtschappen. Verder bruist de gemeente Brummen van de bedrijvigheid en is een ondernemende gemeente. Er werken in totaal meer dan 6.100 personen in ruim 1.150 grotere en kleinere bedrijven. Het aandeel van de industrie in de totale werkgelegenheid is met bijna 50% groot. De papier(verwerkende) industrie in Eerbeek is hierin veruit de grootste werkgever.

De bedrijvigheid in onze gemeente is vooral geconcentreerd op de bedrijventerreinen in de hoofdkernen Brummen en Eerbeek. De vier -grootste bedrijventerreinen zijn: de Hazenberg, Eerbeek Kollergang, Eerbeek Zuid en Rhinderen Noord. Deze bedrijventerreinen verschillen van grootte van 5 hectare tot 42 hectare grond.

### **Onroerend Zaak Belasting (OZB)**

De OZB wordt geheven bij iedereen die geheel of gedeeltelijk eigenaar is van een pand.

De gemeente gebruikt de WOZ waarde om de aanslag OZB vast te stellen. Een vastgesteld percentage van de WOZ waarde bepaalt het belastingtarief.

Het percentage voor 2019:

- eigenaar niet-woningen 0,219%;
- gebruiker niet-woningen 0,175%.

### **Rioolrecht**

Wordt geheven bij zowel eigenaar als gebruiker van een onroerende zaak om de kosten van het rioolstelsel te dekken. Het vastrecht per jaar bedraagt € 36,25 en per m<sup>3</sup> verbruikt water wordt € 2,07 rioolrecht geheven.

## Algemene informatie

### **Vrijblijvende aanbidding**

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbidding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

### **Onderzoeksplicht koper**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het pand. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het pand de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het pand zal maken.

### **Financieringsvoorbehoud**

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Waarborgsom / Bankgarantie**

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.



**Dieren**

Wilhelminaweg 47  
T 0313 41 90 30  
dieren@bestliving.nl



**Brummen**

Arnhemsestraat 13  
T 0575 56 10 50  
brummen@bestliving.nl



**Eerbeek**

Stuyvenburchstraat 70  
T 0313 65 11 99  
eerbeek@bestliving.nl



**NVM**



**Adfiz**