

# ENTER

Bornerbroekseweg 1



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Circa 212 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte

Gelegen in markant  
gebouw

€ 127,50 per m<sup>2</sup> per  
jaar excl. BTW

## 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

Circa 212 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte.

Markant gebouw gelegen aan het Dorpsplein in het centrum van Enter welke u voldoende ruimte biedt om hier uw kantoor/praktijk te vestigen. De kantoor/praktijkruimte met een hoogwaardig opleveringsniveau wordt turn-key opgeleverd.

In het gebouw zijn reeds gevestigd een huisartsenpraktijk en een fysiotherapiepraktijk. De kantoor/praktijkruimte is dan ook uitermate geschikt voor (semi) professionele zorgverleners.

De ruimte is zowel met openbaar vervoer als met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Voldoende parkeergelegenheid is aanwezig op eigen terrein als op het voorgelegen Dorpsplein.

## OPPERVLAKTE

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.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Wierden valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Centrum Enter". De bestemming van het perceel is: Centrum. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Diverse kantoor-/praktijkruimtes
- Automatische toegangsdeur met luchtgordijn
- Verwarming en koeling
- Systeemplafonds voorzien van lichtarmaturen (LED)
- Pantry
- Luxe toiletgroep
- Vloerbedekking
- Over het gebruik van het aanwezige meubilair kunnen separate afspraken gemaakt worden

## PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein als op het voorgelegen Dorpsplein.

## HUURPRIJS

€ 127,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen, in overleg.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## HUURTERMIJN

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

## INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

## ZEKERHEIDSTELLING

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

## INDEXERING

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

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke opgesteld is 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.



# Omschrijving

## 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.















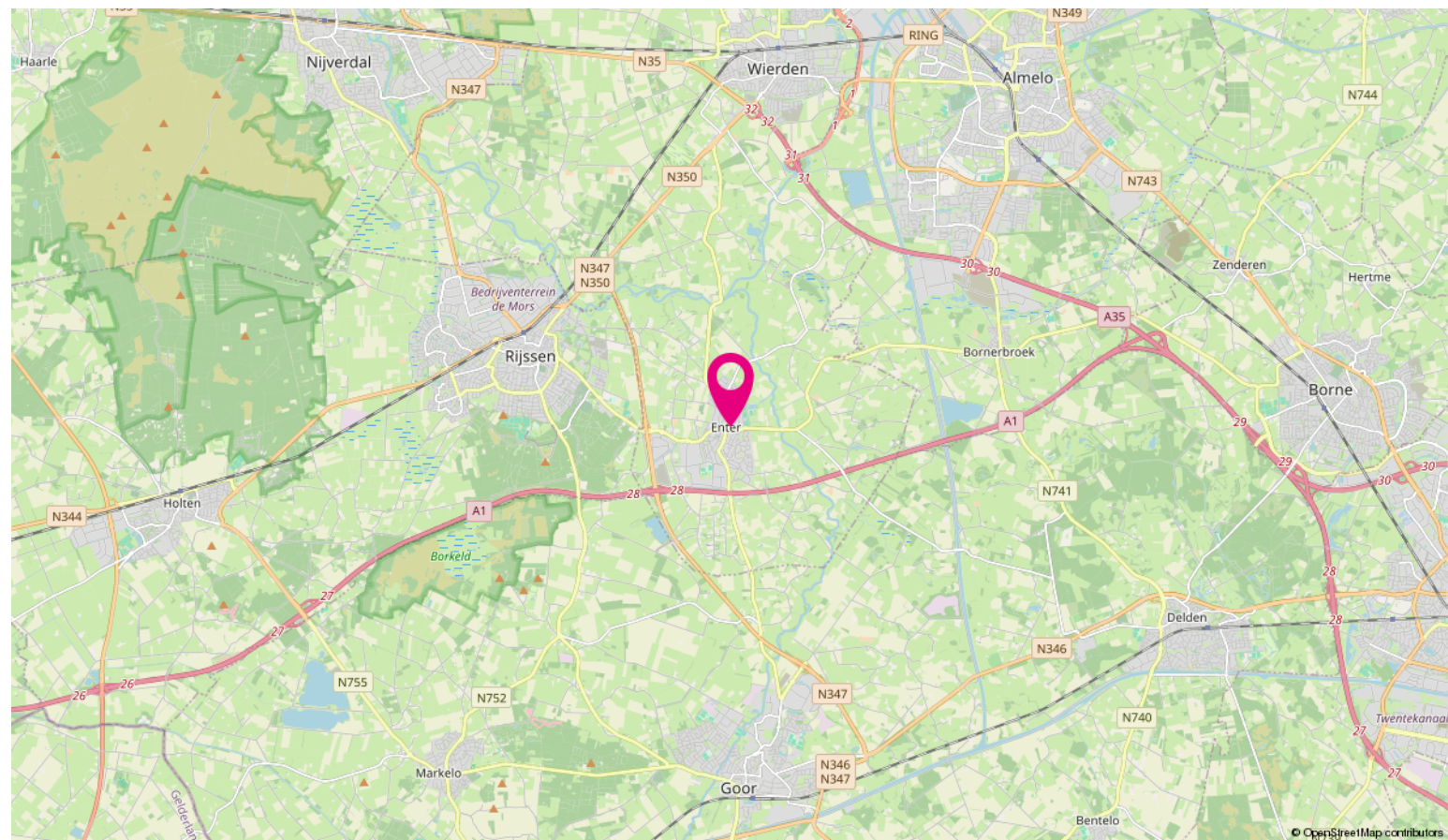
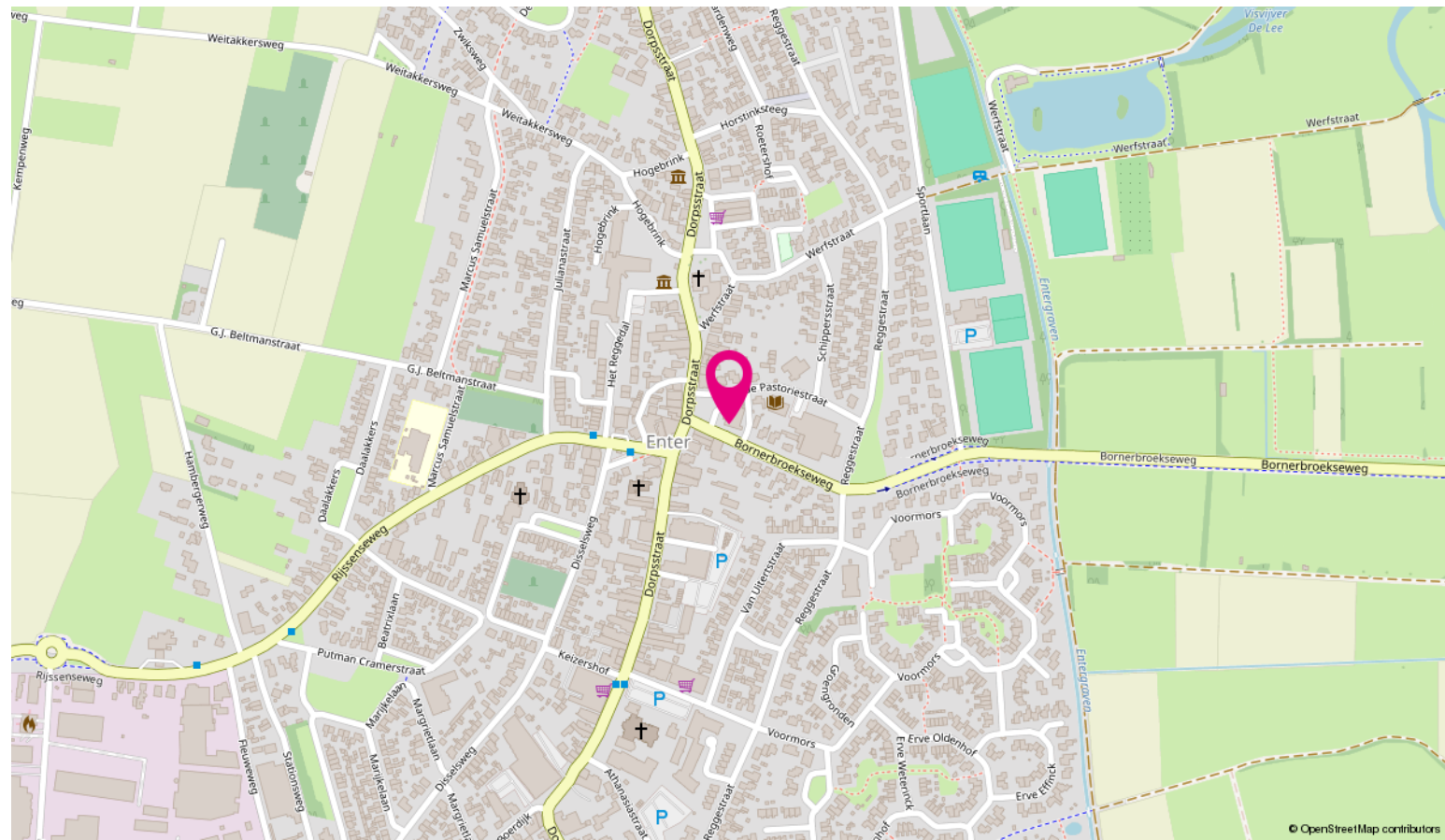








# Locatie op de kaart







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!

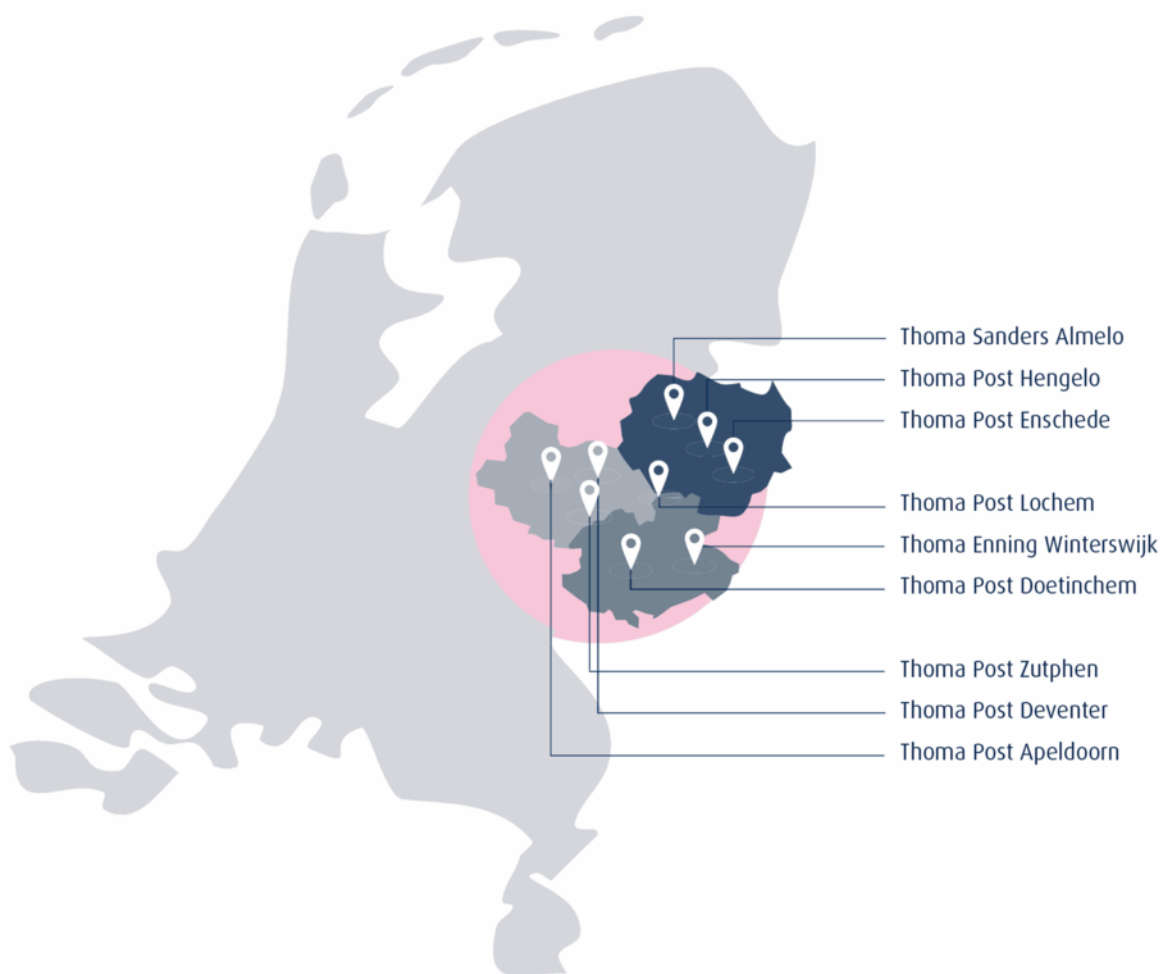


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE**  
**MRICS RT**

Directeur Taxaties



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente**  
Koningsplein 11, 7512 KZ Enschede

088 6336336 | [enschedebog@thomapost.nl](mailto:enschedebog@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)