



**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**

Lareneweg 60, Lochem

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2012
Oppervlakte kantoorruimte	circa 290 m <sup>2</sup>
Parkeren	voldoende parkeergelegenheid op mandelig parkeerterrein
Bestemmingsplan	de Larenseweg 58 - 62, 7241 CN te Lochem valt onder het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan 'Larenseweg 70 Lochem' met als bestemming 'Kantoor'
Energielabel	A ++
Huurprijs	€ 110,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

Wij bieden deze representatieve kantoorruimte te huur aan op een uitstekende zichtlocatie, gelegen aan één van de belangrijkste toegangswegen van Lochem. Dit duurzame kantoorgebouw is de ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne en goed bereikbare werkplek. Op de tweede verdieping komt circa 290 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur.

De kantoorruimte is perfect gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en het centrum van Lochem, met de snelweg A1 op slechts 10 minuten rijafstand. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het mandelige parkeerterrein.

## Indeling en metrages

Kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping, ca. 290 m<sup>2</sup>.

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

## Voorzieningen

De kantoorruimte zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Scheidingswanden;
- Top koeling en airco;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Standaard kabelgoten;
- Brandmeldinstallatie.

## Energielabel

Het kantoorpand beschikt over energielabel A++

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Lochem

Sectie: E

Nummer: 4198

Grootte: 234 m<sup>2</sup>

## Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen aan de belangrijkste in- en uitvalswegen van Lochem met het centrum van Lochem met al haar voorzieningen in handbereik.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend vanwege de ligging aan de regionale verbindingsweg N346 en de nabijheid van de op- en afritten van de snelweg A1, die binnen tien minuten te bereiken zijn. Bovendien bevindt zich op loopafstand een bushalte. Ook het centrum van Lochem is gemakkelijk te voet bereikbaar.

## Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op het mandelige parkeerterrein.

## Bestemmingsplan

De Larenseweg 58 - 62, 7241 CN te Lochem valt onder het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan 'Larenseweg 70 Lochem' met als bestemming 'Kantoor'.



# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Kantoorruimte tweede verdieping

## OPPERVLAKTE

circa 290 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Lees hier voor meer info >



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

Op voorschotbasis, hoogte nader te bepalen.

**Huurtermijn**

5 jaren met aansluitend 5 verlengingsjaren.

**Opzegtermijn**

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie of waarborgsom conform ROZ model ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

**Aanvaarding**

In overleg.











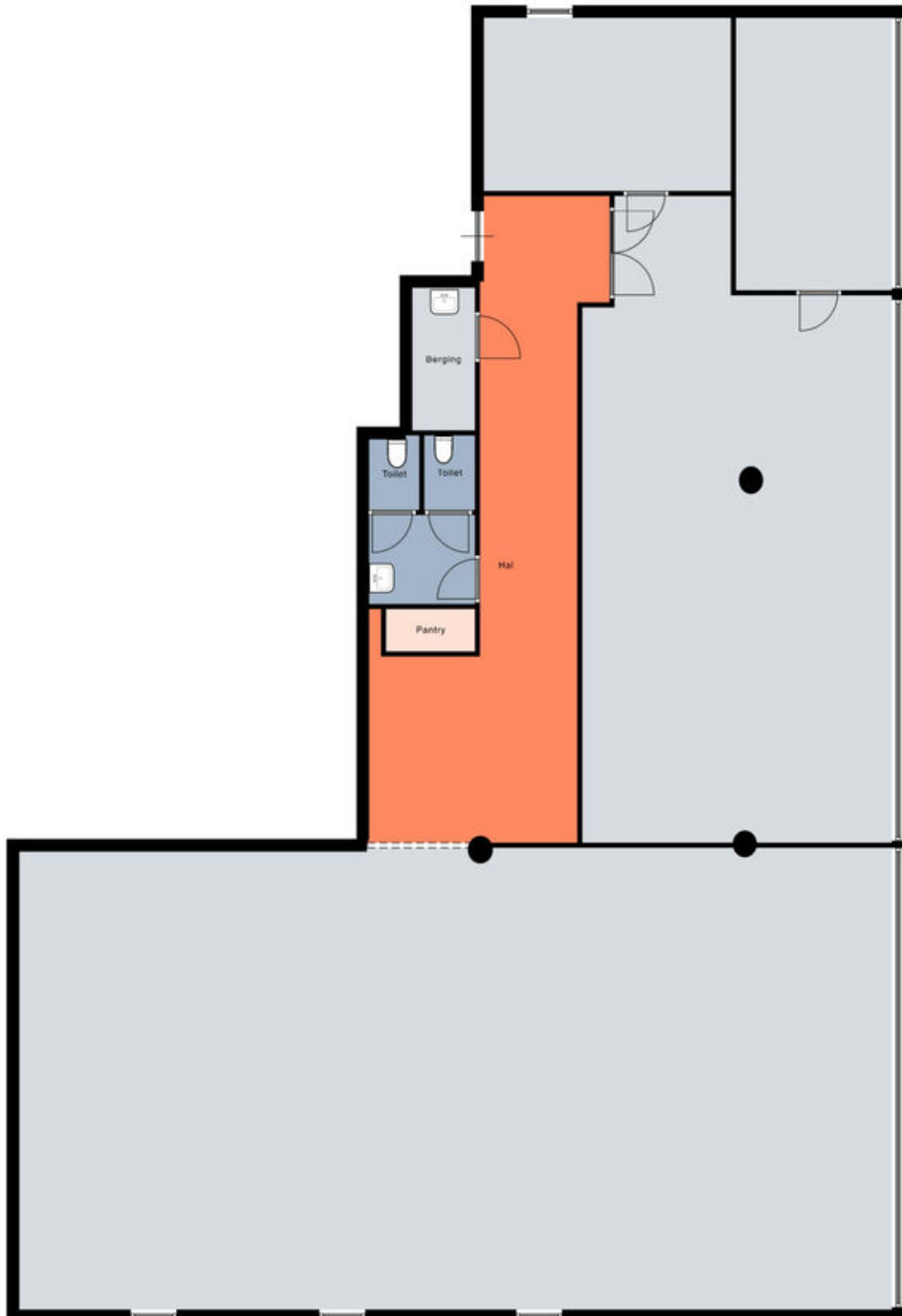








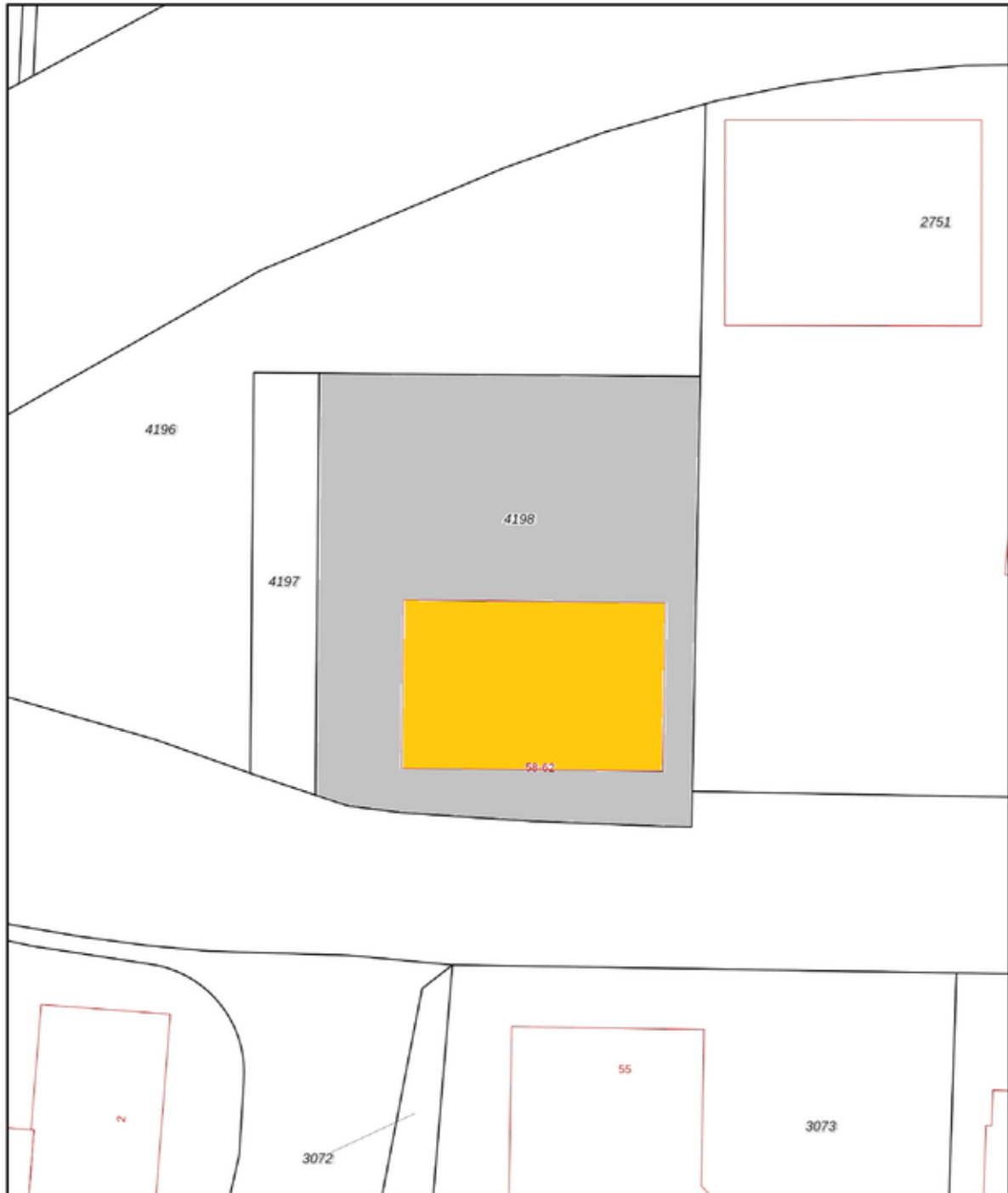
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
25 Huisnummer	Sectie E	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4198	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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 databankrecht.

# Bestemmingsplan

**Larenseweg 70**  
**Lochem**  
Bestemmingsplan  
Gemeente Lochem  
meer kenmerken  
vastgesteld 06-12-2010 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**  
 Kantoor >

**Bouwvlakken (1)**  
 bouwvlak

**Gebiedsaanduidingen (1)**  
 geluidzone - industrie >

**Maatvoeringen (3)**  
 maximum bouwhoogte (m): **12**

Hanzeweg  
Larenseweg  
Larenseweg 58, 7241CN Lochem  
30-33  
30-34  
56  
57  
7



# Bestemmingsplan

## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- artikel 4 Kantoor

- 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kantoor;
- b. met de bijbehorende bebouwing, erven, terreinen en voorzieningen, waaronder begrepen parkeervoorzieningen;
- c. groen, nutsvoorzieningen en water.

- 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. 4.2.1 Algemeen:

Een bouwvergunning kan alleen worden verleend als op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo in acht genomen moet worden.

- b. 4.2.2 Bebouwing:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de aangeduide hoogte niet worden overschreden.

- c. 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de maximale bouwhoogtes volgens de tabel hierna:

<b>Bouwwerken geen gebouw zijnde</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>
Overkappingen	3 meter
Verlichting	4 meter
Maximaal 3 vlaggenmasten	8 meter
Hekwerk en andere bouwwerken	1 meter, voor de voorgevel van het hoofdgebouw; 2 meter, elders binnen het bouwvlak

- 4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Amber van Tubbergh**



06 - 86 86 51 25



[amber@boersenlem.nl](mailto:amber@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Larenseweg 58 62, Lochem



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!



# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

