

Kantoorruimte op een locatie met veel traffic!

Kantoorruimte

Kleibultweg 48

Oldenzaal

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. 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 - 52 75 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegrond
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Kantoorruimte op een locatie met veel traffic!

Wilt u zicht vestigen op een herkenbare en goed bereikbare locatie in Oldenzaal? Voor de verhuur is ca. 420 m² kantoorruimte beschikbaar aan de Woonboulevard van Oldenzaal. Deze kantoorruimte beschikt over eigen pantry en sanitair. Bovendien kan er aan de voorzijde, voor de deur, worden geparkeerd. De ruimte beschikt reeds over een kamerindeling en plafond- en vloerafwerking. Eventueel kan de ruimte ook turn-key worden gehuurd.

Tevens beschikt deze locatie over een volumineuze detailhandelsbestemming. Daarom kan de ruimte ook voor deze doeleinden worden benut.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is zeer goed te noemen door de ligging nabij de Rijkssnelweg A1 richting Amsterdam en Duitsland en het NS station. Bovendien is het centrum van Oldenzaal binnen 10 autominuten te bereiken.



Kenmerken

Bouwjaar

1976

Huurprijs

€ 80,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

420 m²

Perceeloppervlakte

11.472 m² (gedeeltelijk)

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op het voorgelegen parkeerterrein.

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaende bouw

Energielabel

A+

2 Omschrijving

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur is ca. 420 m² kantoorruimte beschikbaar. Tevens is er de mogelijkheid, om al-dan-niet in combinatie, showroomruimte te huren.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op het voorgelegen parkeerterrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat inclusief onderstaande voorzieningen:

- aanwezige systeemplafonds v.v. verlichting;
- aanwezige scheidingswanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- eigen pantry;
- eigen sanitair.

HUURPRIJS

€ 80,- per m² per jaar jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, conform het ROZ-model huurovereenkomst Kantoorruimte.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van één kwartaalverplichting.

AANVAARDING

Per direct mogelijk.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object!

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 420 m ²

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.

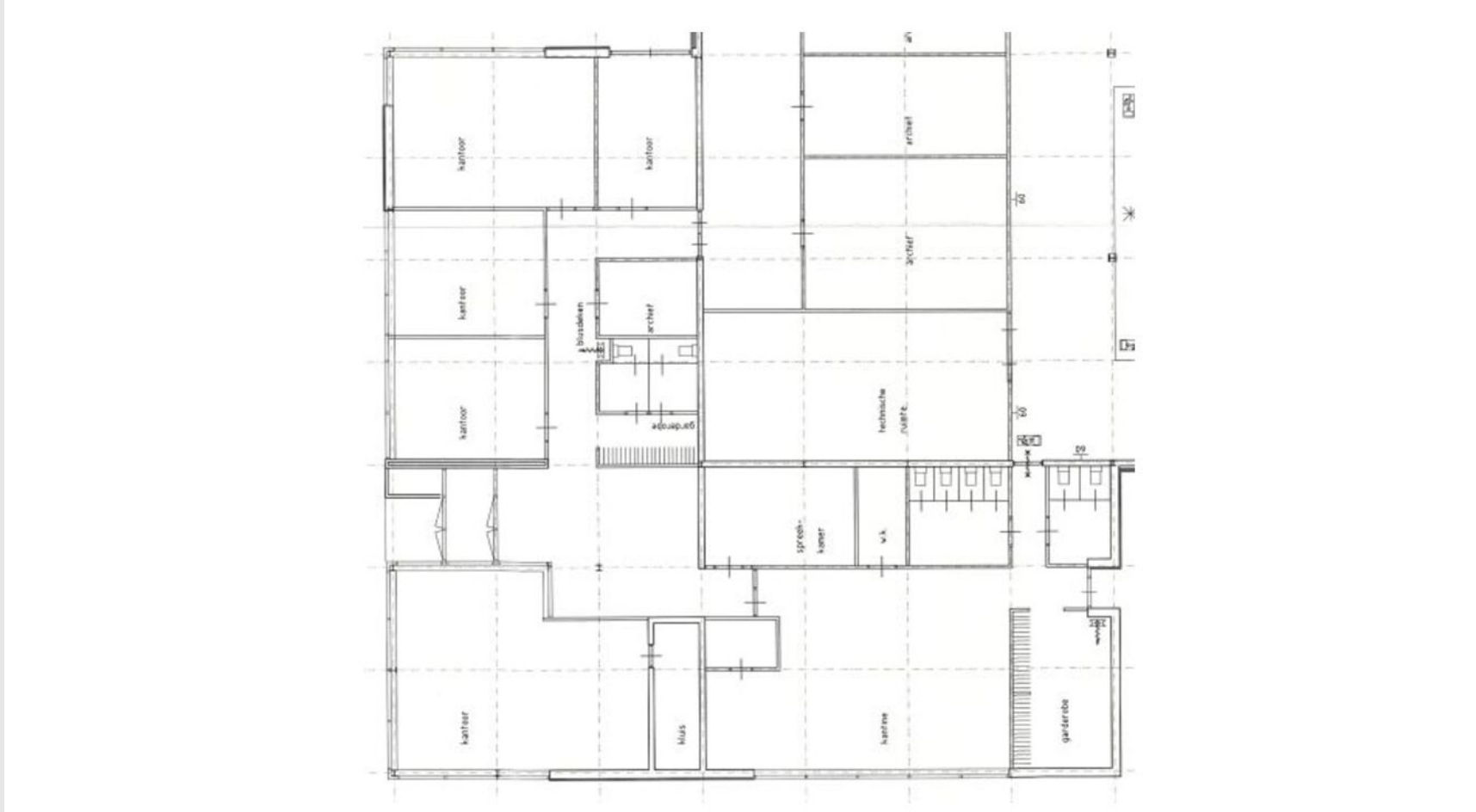
4 Foto's

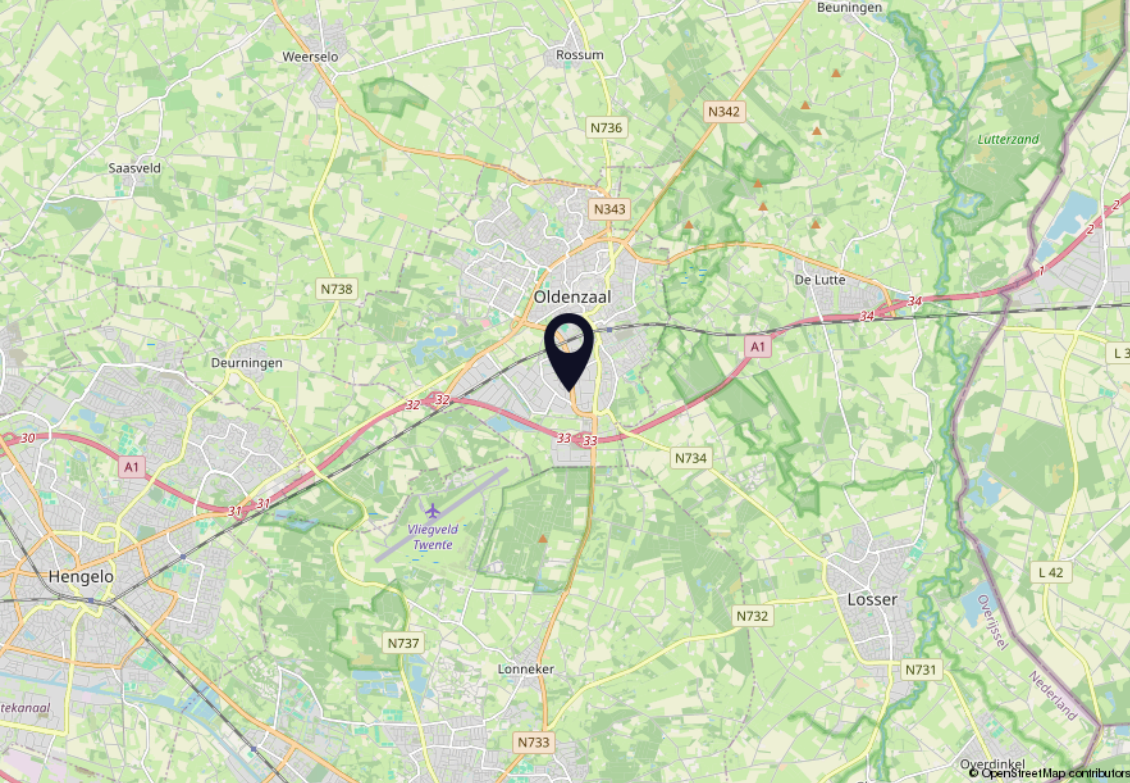






5 Plattegrond





6 Kadaster & locatie

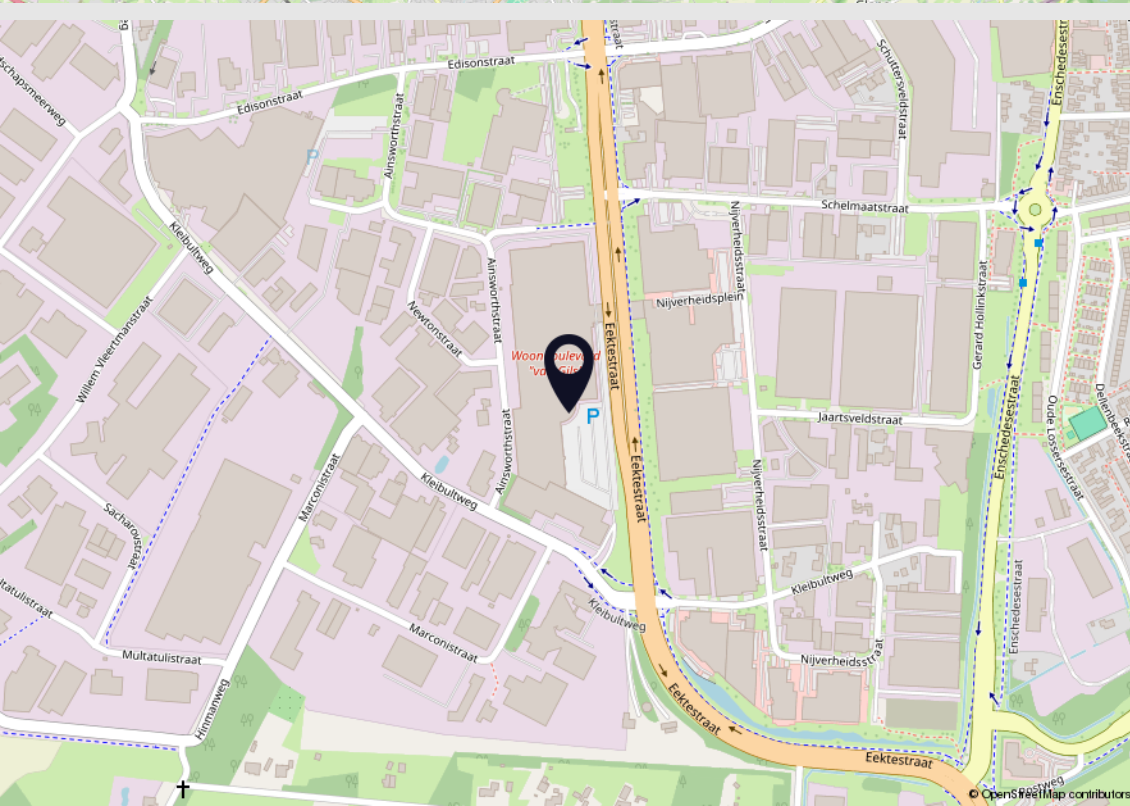
Kadastrale kenmerken

Gemeente Oldenzaal

Kadastraal nummer 1961

Kadastraal sectie E

Grootte 11.472 m²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel

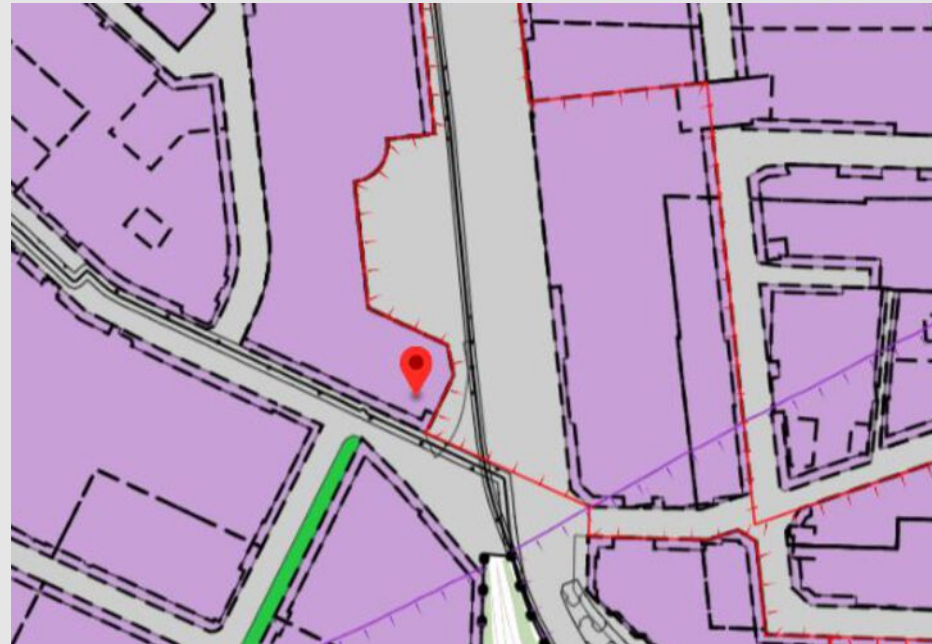
Bestemmingsomschrijving

Bedrijventerrein

Bestemd voor

Tot en met categorie 4.1 met functieaanduiding detailhandel volumineus

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart



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 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 verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de 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

