

Moderne duurzame kantoorruimte!



Kantoorruimte

Berkstraat 120

Oldenzaal

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 Jur Scholten. 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

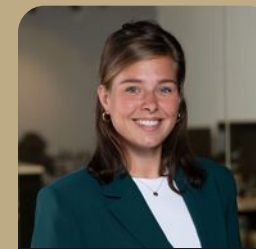
E-mail:
henri@boersrealestate.nl



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



Jur Scholten

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
jur@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

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



1 Introductie

Moderne duurzame kantoorruimte nabij het centrum van Oldenzaal!

Ondernemen op een centrale locatie in Oldenzaal, in een modern, duurzaam en zelfstandig kantoorpand? Hier kan het! Het kantoorpand van in totaal ca. 620 m² vloeroppervlakte, verdeeld over 2 bouwlagen met zeer ruime eigen parkeergelegenheid, wordt volledig gerevitaliseerd. U heeft als huurder daarom de mogelijkheid om het object volledig turn-key, en in eigen huisstijl te betrekken/huren.

Door de zelfstandigheid van het object is het voeren van reclame-uitingen zeer goed mogelijk. Daarnaast is de Berkstraat een van de drukste toegangswegen tot het hart van Oldenzaal waardoor u goed zichtbaar bent.

Anderzijds is de oprit naar de snelweg binnen enkele autominuten te bereiken en ligt het gezellige centrum van Oldenzaal op nabije afstand.



Kenmerken

Bouwjaar

1988

Huurprijs

€ 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Ca. 620 m²

Perceeloppervlakte

1.185 m²

Aanvaarding

in overleg

Parkeren

Op eigen terrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

A

2

Omschrijving

LOCATIE

Het kantoorpand is gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de rand van de bebouwde kom en aan een hoofdweg richting het gezellige centrum van Oldenzaal, welke op loopafstand te bereiken is.

BEREIKBAARHIED

De bereikbaarheid van het object is zeer goed met zowel openbaar als eigen vervoer. De Rijksweg A1 richting Amsterdam en Duitsland is via de provinciale rondweg snel, in enkele autominuten bereikbaar. Daarnaast liggen er een bushalte en het NS-station Oldenzaal in de directe nabijheid.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving.

HUURPRIJS

€ 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW in huidige staat.

OPLEVERNIVEAU

Het kantoorgebouw wordt casco aangeboden waarbij het afwerkingsniveau en opleveringsniveau in overleg tussen verhuurder en huurder nader kan worden afgestemd hetgeen een huurprijs verhogend effect zal hebben.

DUURZAAMHEID

Het object wordt compleet gasloos en duurzaam opgeleverd. Hierdoor heeft de huurder aanmerkelijk lagere energielasten.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Oldenzaal, sectie D, nummer 1252.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom ter grootte van 1 bruto kwartaalverplichting.

AANVAARDING

In overleg.

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

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 310 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 310 m ²
Totaal		Ca. 620 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



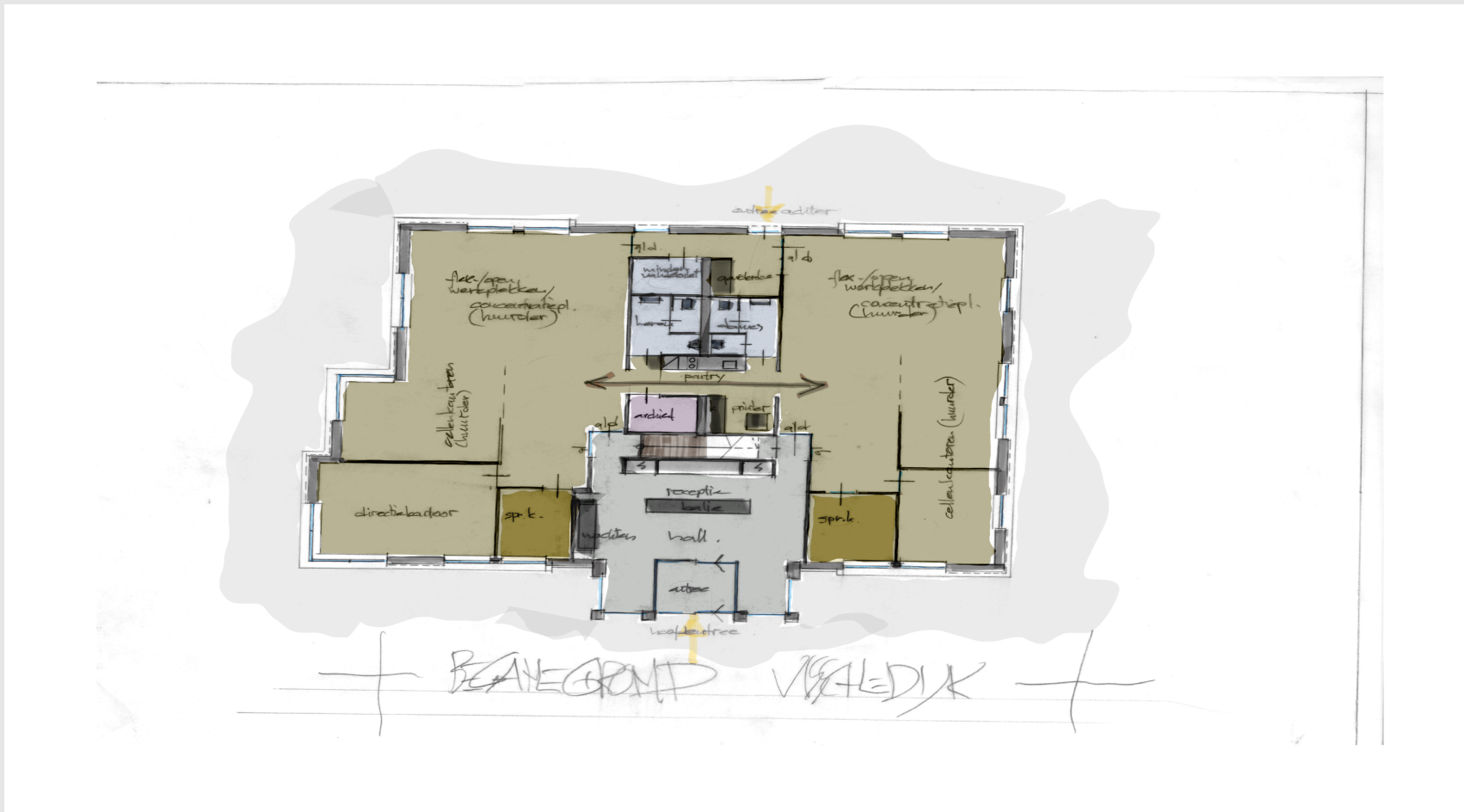




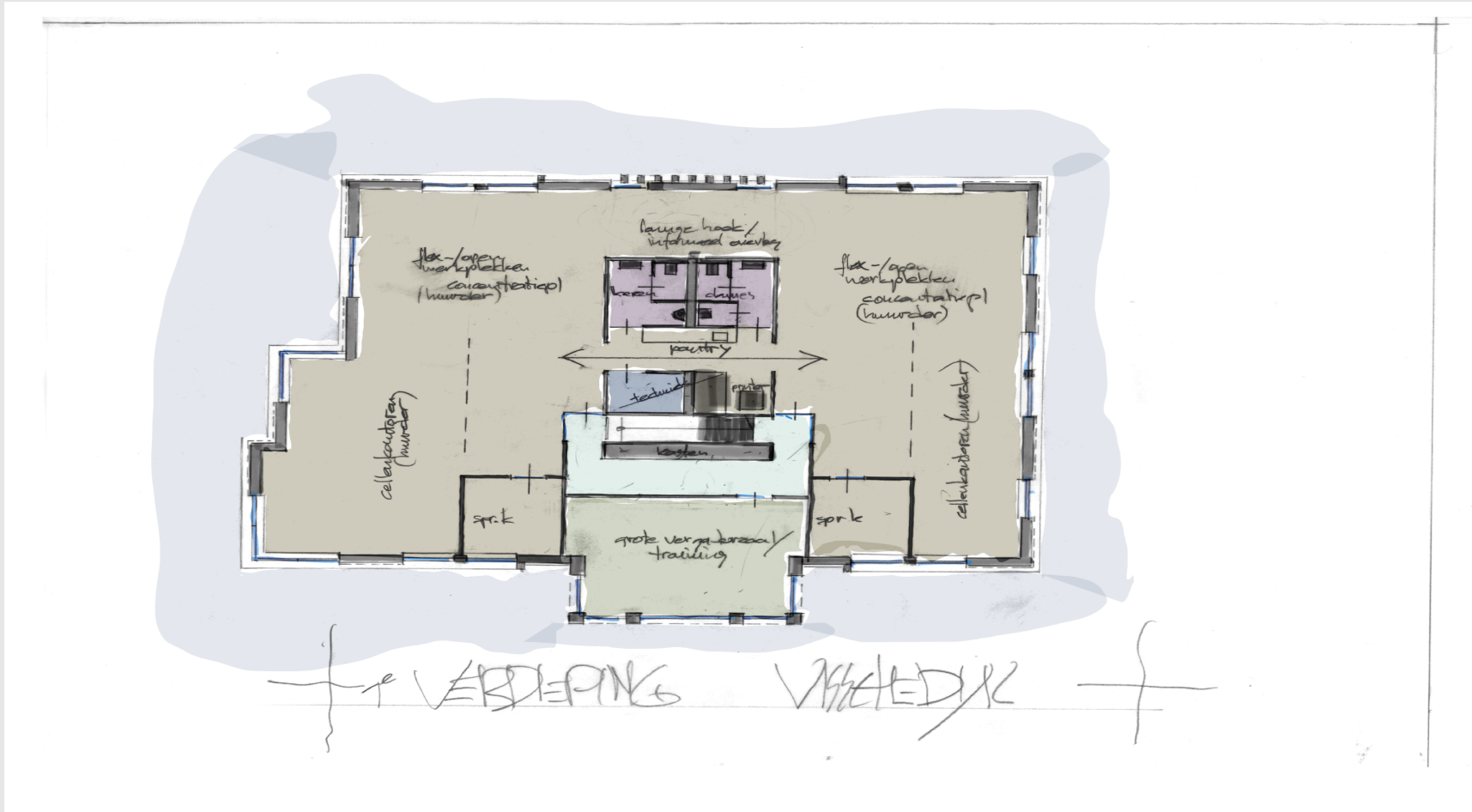


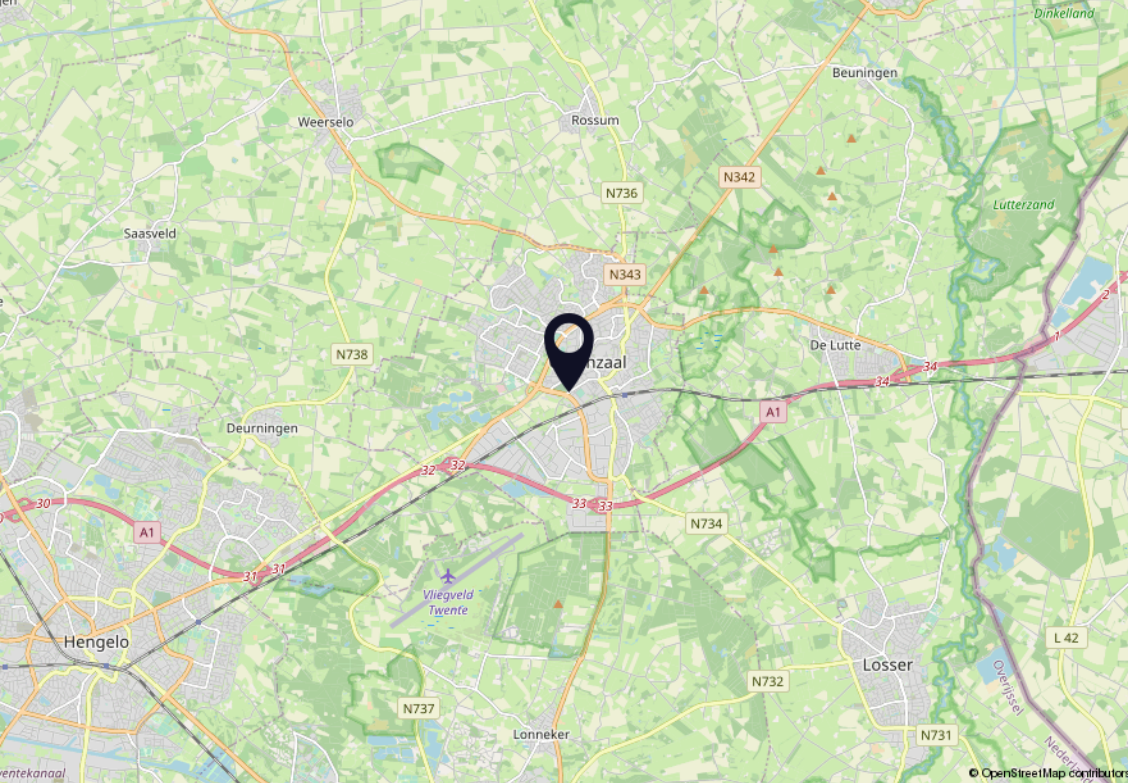


5 Plattegronden



5 Plattegronden

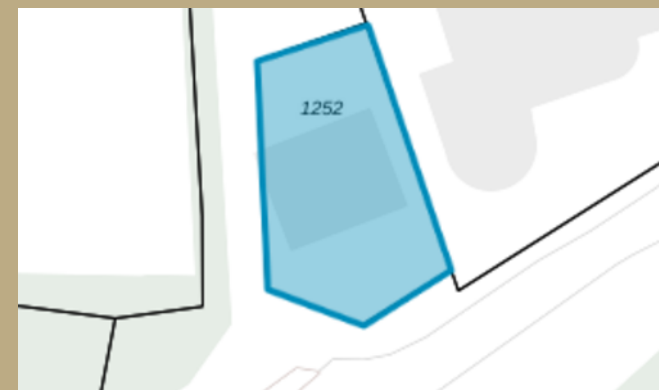
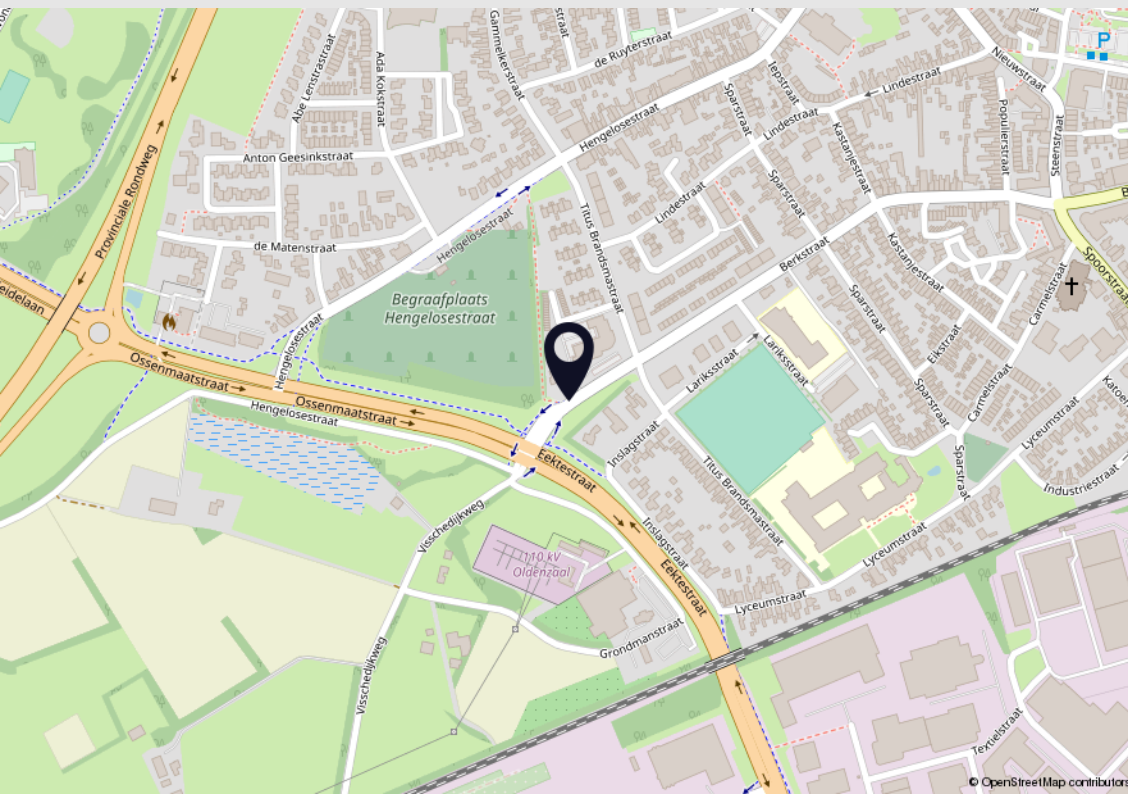




6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Oldenzaal
Kadastraal nummer	1252
Kadastraal sectie	D
Grootte	1.185 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan
Carmel-Inslag

Bestemmingsomschrijving
Kantoren

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
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 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 heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.

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.



Henri Boers

Vastgoedadviseur

MSc MRIC REV RT

06-46 05 20 99

henri@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

