



**Moderne kantoorruimte op  
prominente zichtlocatie!**

**Kantoorruimte**

**Arkelstein 1**

Raalte

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 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens





# 1 Introductie

## **Moderne kantoorruimte op prominente zichtlocatie!**

Wilt u ondernemen op een goed bereikbare zichtlocatie in Raalte, in een duurzame en hoogwaardige kantooromgeving (label A)? In dit kantoorgebouw van ca. 1.365 m<sup>2</sup> groot zijn kantoorruimten beschikbaar van ca. 315 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond en ca. 165 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. De kantoorruimten zijn per vertrek voorzien van luchtbehandeling (airconditioning), moderne vloerafwerking en gedeelde sanitaire voorzieningen. Eventueel is de verdieping naar wens in te delen.

Aan de voorzijde van het gebouw is ruime openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

## **LOCATIE**

Het kantoorgebouw ligt op het kleinschalig kantorenpark "De Sallandse Poort" op een zichtlocatie vanaf de Burgemeester Zuidwijklaan.





# Kenmerken

## **Bouwjaar**

2002

## **Huurprijs**

Begane grond: € 37.500,- per jaar

Eerste verdieping: € 17.500,- per jaar

## **Oppervlakte**

Begane grond: ca. 315 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ca. 165 m<sup>2</sup>

## **Perceeloppervlakte**

1.429 m<sup>2</sup>

## **Aanvaarding**

Per direct

## **Parkeren**

Ruime parkeergelegenheid

## **Hoofdfunctie**

Kantoorruimte

## **Soort bouw**

Bestaande bouw

## **Energie label**

A

## 2

# Omschrijving

### **BEREIKBAARHEID**

Gelegen op zichtlocatie vanaf de N35 (Zwolle - Enschede) en 5 autominuten van het dorpscentrum en station van Raalte. Zowel Zwolle als Deventer zijn binnen ca. 15 tot 20 autominuten te bereiken.

### **HUURPRIJS**

Begane grond: € 37.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.  
Eerste verdieping: € 17.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **OPLEVERINGSNIVEAU**

In de huidige staat, o.a. voorzien van:

- gezamenlijke entree;
- aanwezige vloerbedekking;
- aanwezige systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels cv ketel met radiatoren;
- airconditioning per vertrek;
- gezamenlijke sanitaire voorzieningen;
- gezamenlijke pantry;
- brand- en inbraakinstallatie;
- te openen ramen;
- gezamenlijke fietsenstalling.

### **SERVICEKOSTEN**

Op basis van een vast tarief van € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW:

- onderhoud en keuringskosten technische installaties;
- onderhoud en keuringskosten elektrische installaties;
- onderhoud en keuringskosten toegangssysteem;
- groenvoorziening;

- glas- en gevelbewassing;
- vuilafvoer;
- ongediertebestrijding;
- glasverzekering (buitenglas).

Op basis van een variabel tarief van € 20,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW:

- verbruik gas inclusief meterhuur;
- verbruik water inclusief meterhuur;
- verbruik elektra inclusief meterhuur;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven geleverde diensten.

Verrekening van de variabele onderdelen vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

### **BESTEMMINGSPLAN**

Salland I, bestemming 'Kantoor'.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

### **AANVAARDING**

Per direct.

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. 315 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 165 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 480 m <sup>2</sup>

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

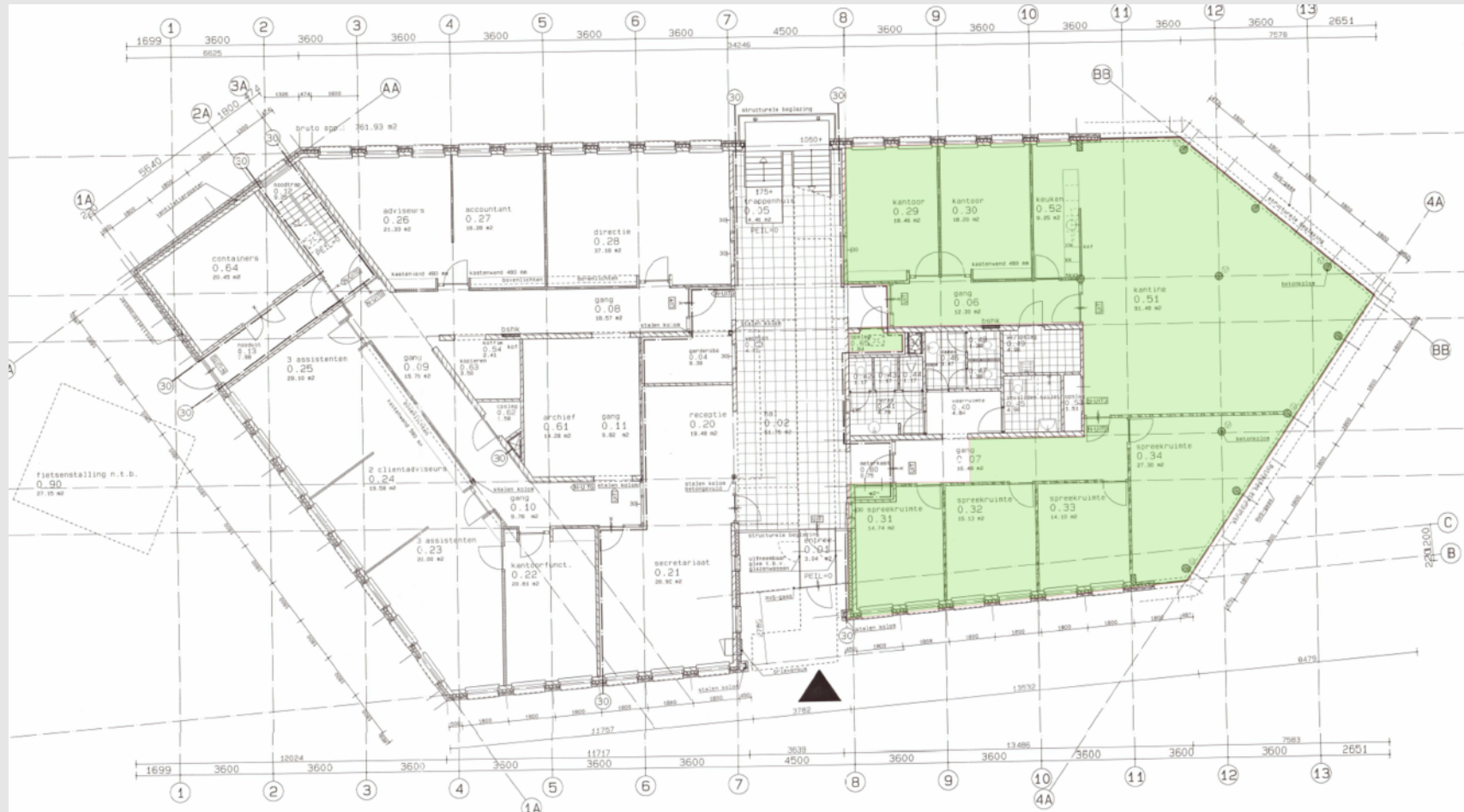






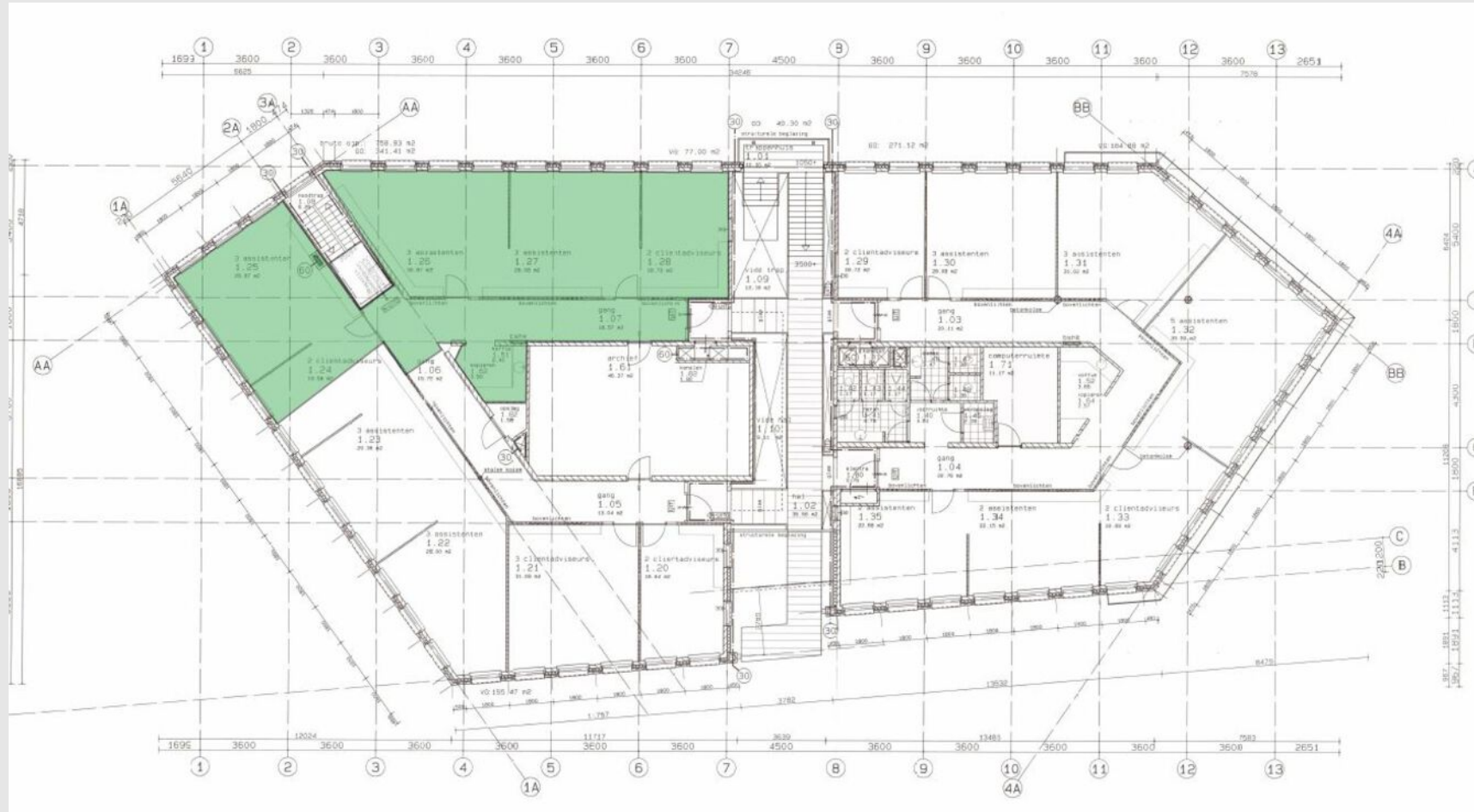


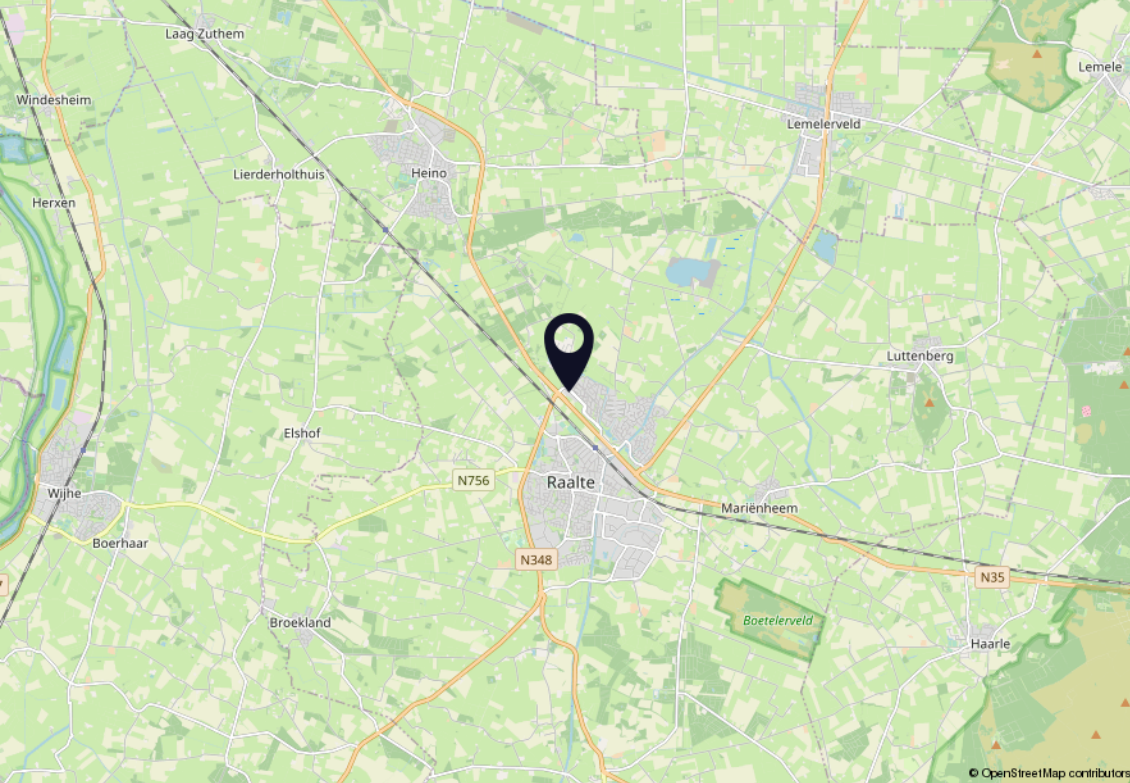
# 5 Plattegrond begane grond





# 5 Plattegronden 1e verdieping





## 6 Kadaster & locatie

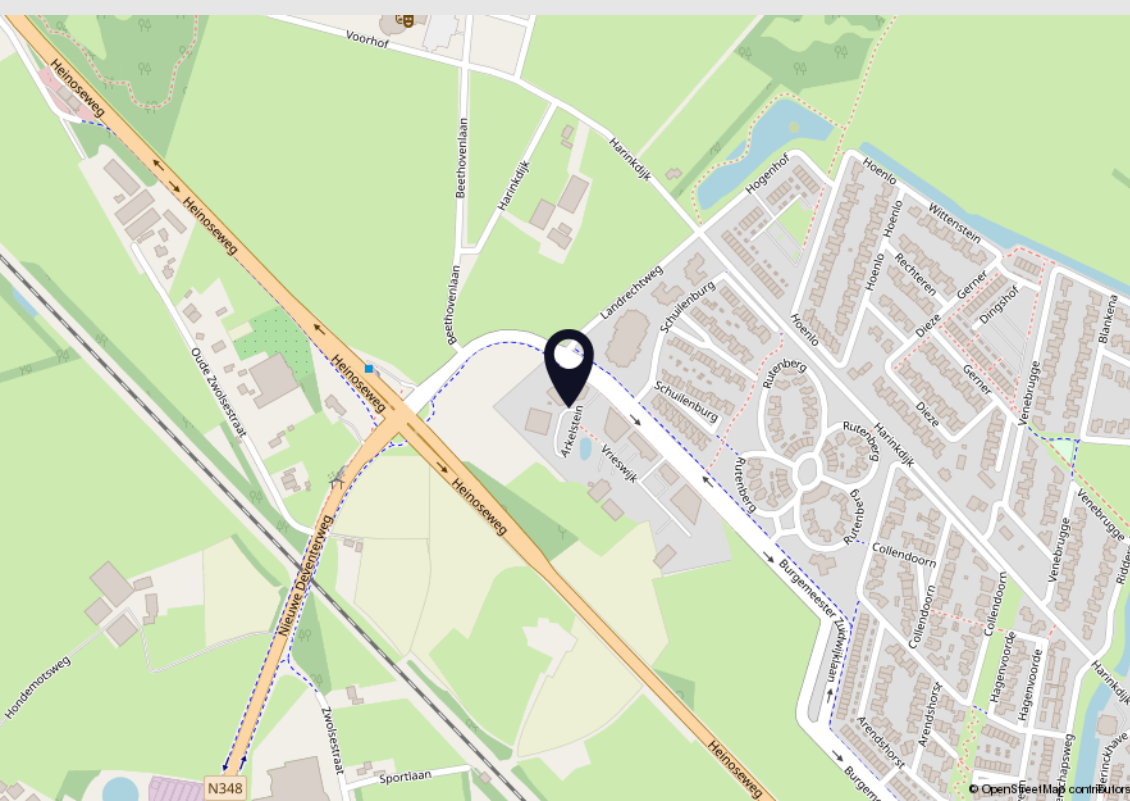
### Kadastrale kenmerken

Gemeente Raalte

Kadastraal nummer A

Kadastraal sectie 5711

Grootte 1.429 m<sup>2</sup>





# 7 Bestemmingsplan

## Vigerende bestemmingsplan

Salland I

## Bestemmingsomschrijving

Kantoor

## Bestemd voor

Kantoren en ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening",  
tevens voor dienstverlening.

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 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

