

# LOSSER

Brinkstraat 2



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Circa 436 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte

Deelverhuur vanaf circa  
150 m<sup>2</sup>

Huurprijs € 120,- 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

Het betreft een zeer markant gebouw gelegen in het hart van het centrum van Losser. Het sfeervolle centrum bestaat uit een mix van lokale winkeliers en landelijke winkelketens. In de directe nabijheid, winkelcentrum De Brink, zijn o.a. Jumbo, Albert Heijn, Shoeby, Etos en Blokker gevestigd. Door het vertrek van de Rabobank komt een commerciële ruimte beschikbaar.

Beschikbaar op de begane grond is circa 436 m<sup>2</sup> VVO, deelverhuur mogelijk vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>

De turn key commerciële ruimte is multifunctioneel waarbij functies als winkel-, kantoor- of praktijkruimte realiseerbaar zijn. De ruimte is daarbij uitermate geschikt voor professionele zorgverleners op het gebied van welzijn, gezondheid en zorg.

Tevens behoren tot het gehuurde 6 parkeerplaatsen.

## OPPERVLAKTE

Ca. 436 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>, wij informeren u graag over de mogelijkheden.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Losser valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Centrum 2019. De bestemming van het perceel is: Centrum-3.

De voor gemengd Centrum-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- Detailhandel;
- Kantoren;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Dienstverlening.

U kunt het bestemmingsplan via ons kantoor opvragen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Glazen scheidingswanden;
- Meerdere pantry's;
- Vergaderkamers;
- Vloerbedekking;
- Gescheiden toiletgroepen;
- Receptiebalie;
- Mechanische ventilatie.

## PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar. Losser kent geen betaald parkeren en er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving.

## BEREIKBAARHEID

het object is uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer.

## HUURPRIJS

€ 120,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

In overleg.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar.

## INGANGSDATUM

In onderling overleg.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur inclusief BTW en inclusief servicekosten (indien van toepassing)

## INDEXERING

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

# Omschrijving

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## 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.

## 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.





















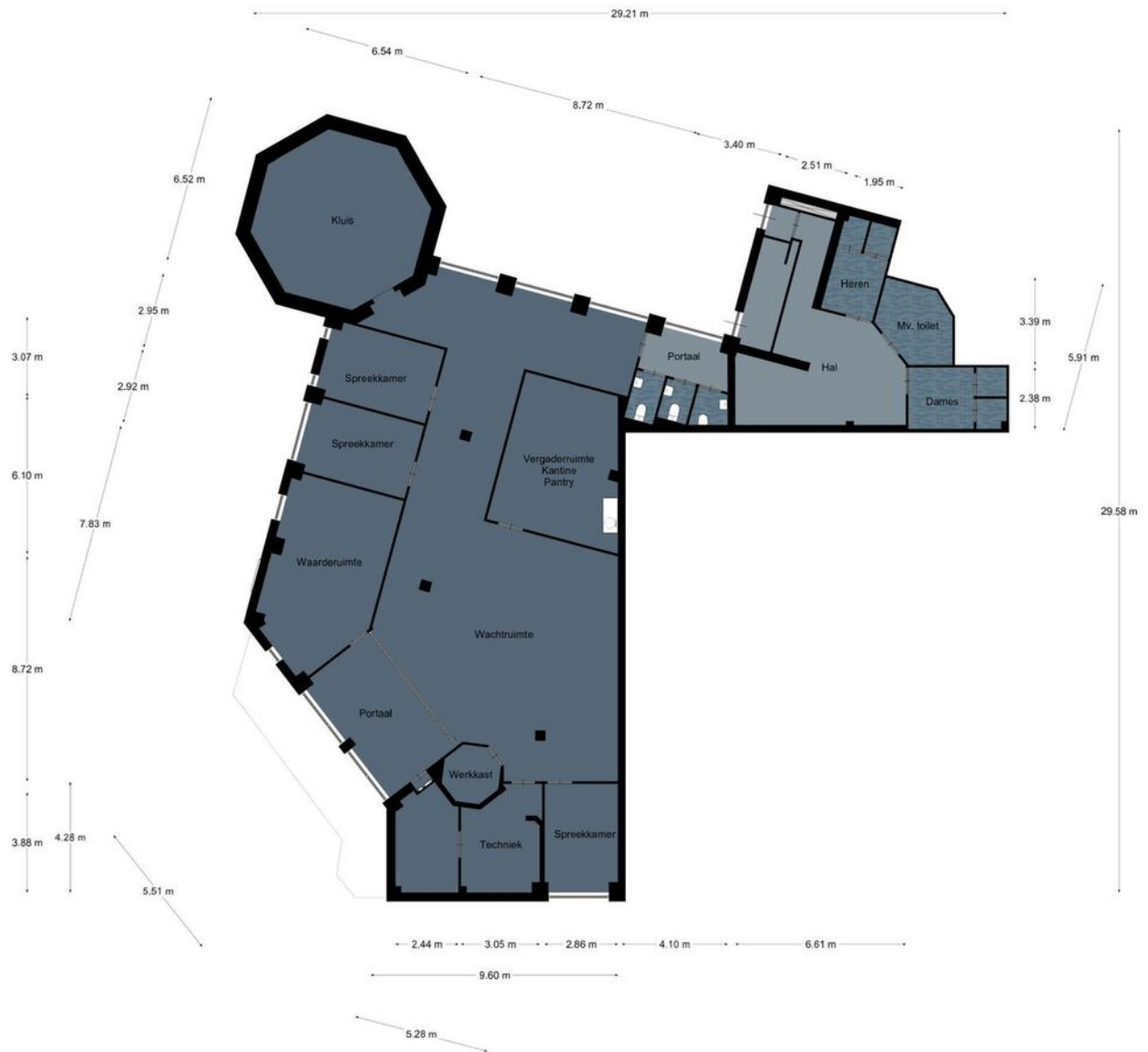








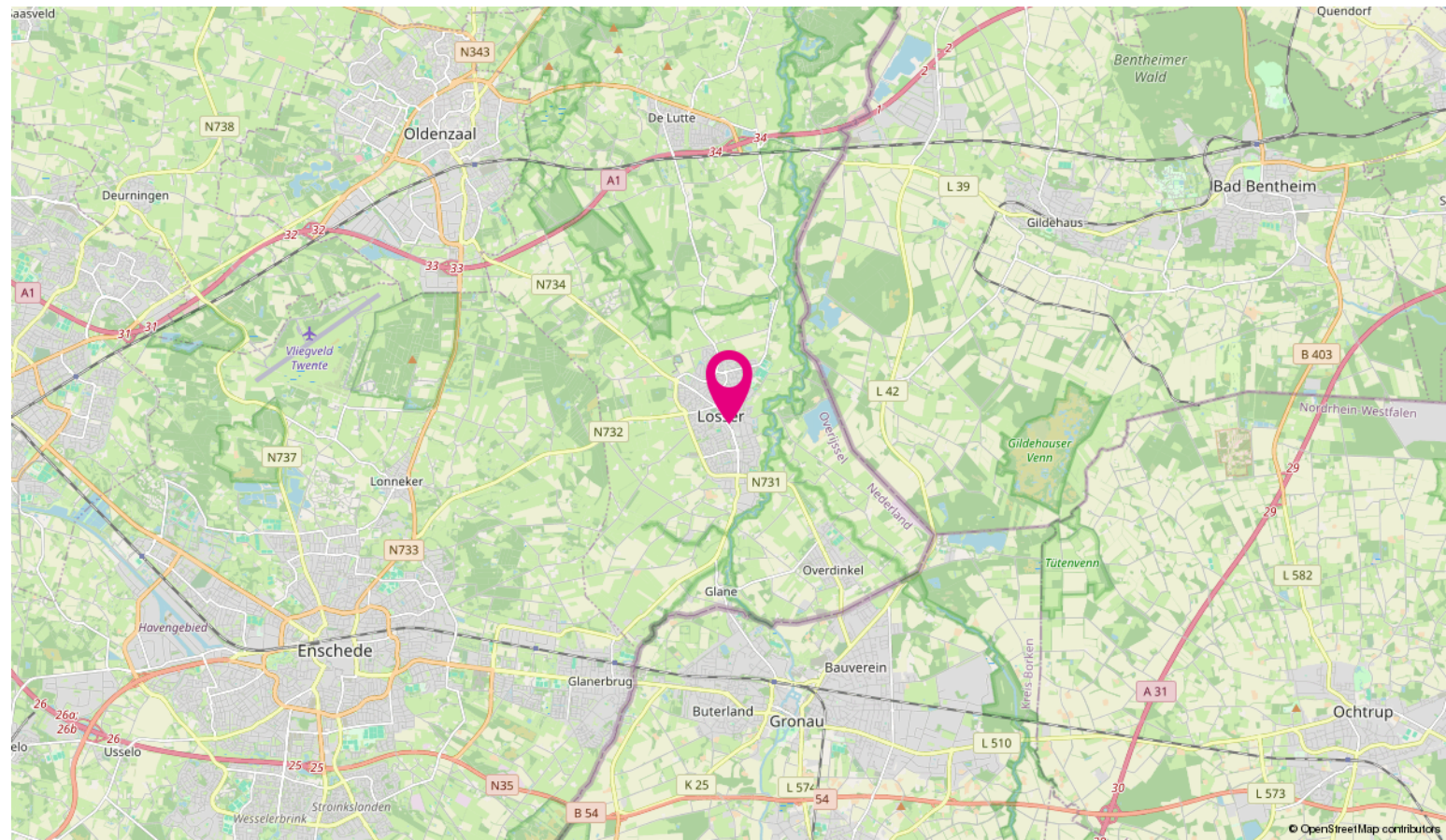
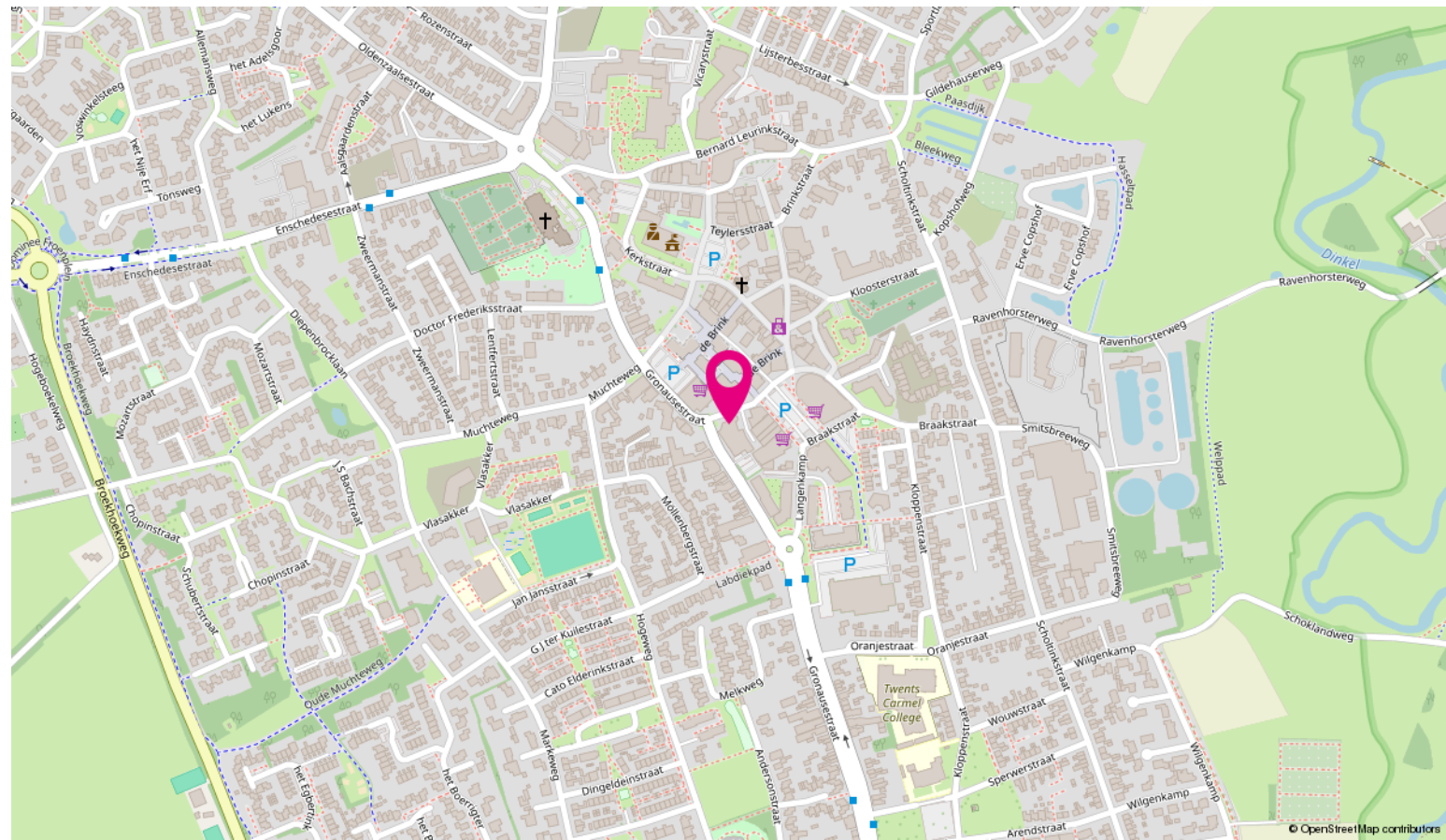
# Plattegrond



Begane grond, Brinkstraat 2 te Losser  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# 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!

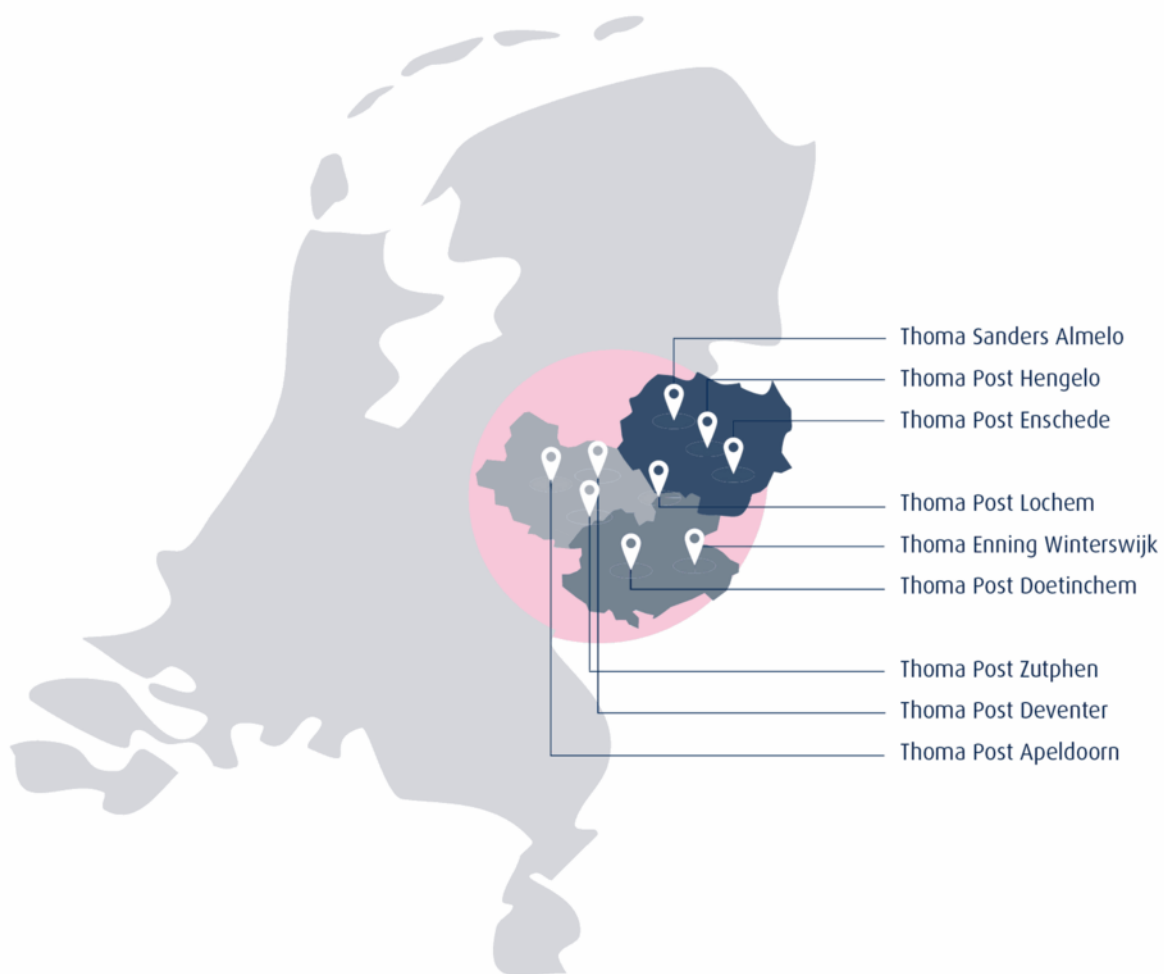


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE**  
**MRICS RT**

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)