

LOCHEM

Nieuwstad 2

Huurprijs € 950,00 per maand



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Veelzijdige winkel-/kantoor-/
horecaruimte

Gelegen aan de rand
van het centrum

ca. 90 m²

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.

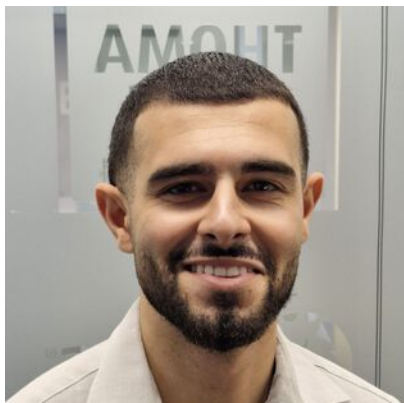




**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



David Ishak

Vastgoedadviseur
davidishak@thomapost.nl
0573 22 24 44

Met een sterke binding aan de regio en een afgeronde opleiding Vastgoed en Makelaardij ben ik werkzaam als vastgoedadviseur bij Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Actief in de dynamische regio Twente en de Achterhoek, sta ik klaar om ondernemers met enthousiasme en een proactieve marktbenadering te ondersteunen en succesvol bij te staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.621

volgers



925

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom/Huurprijs
BTW belast

Winkel-/kantoor-/horecaruimte
€ 950,- per maand
Ja

Bouwjaar
Oppervlakte
In units vanaf
Verkoop vloeroppervlakte
Frontbreedte

1931-1944
ca. 90 m²
ca. 90 m²
ca 90 m²
ca. 900 cm

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend
Goed tot uitstekend

Parkeren
Welstandsklasse

In de directe omgeving
A2

Energietabel



Omschrijving

OBJECT/LIGGING

Aan de rand van het centrum gelegen op een toegankelijke zichtlocatie, bevindt zich deze veelzijdige winkel-/kantoor-/horecaruimte. Gelegen aan een belangrijke toegangsweg tot het centrum van Lochem.

Het object biedt diverse mogelijkheden voor commerciële exploitatie. Met burens als de bekende retailers Action en Hema, is deze locatie een herkenbaar punt binnen de omgeving. De ligging nabij het centrum en belangrijke voorzieningen draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de locatie van het object.

De ruimte kan worden aangepast aan verschillende zakelijke behoeften, waardoor het geschikt is voor diverse bedrijfsactiviteiten.

OPPERVLAKTE

Circa 90 m².

BESTEMMING

Bij de gemeente Lochem valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad Lochem.

De bestemming van het perceel is: Gemengd. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt casco opgeleverd.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

HUURPRIJS

€ 950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder plaatst meters op eigen naam.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

INDEXERING

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

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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website 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.





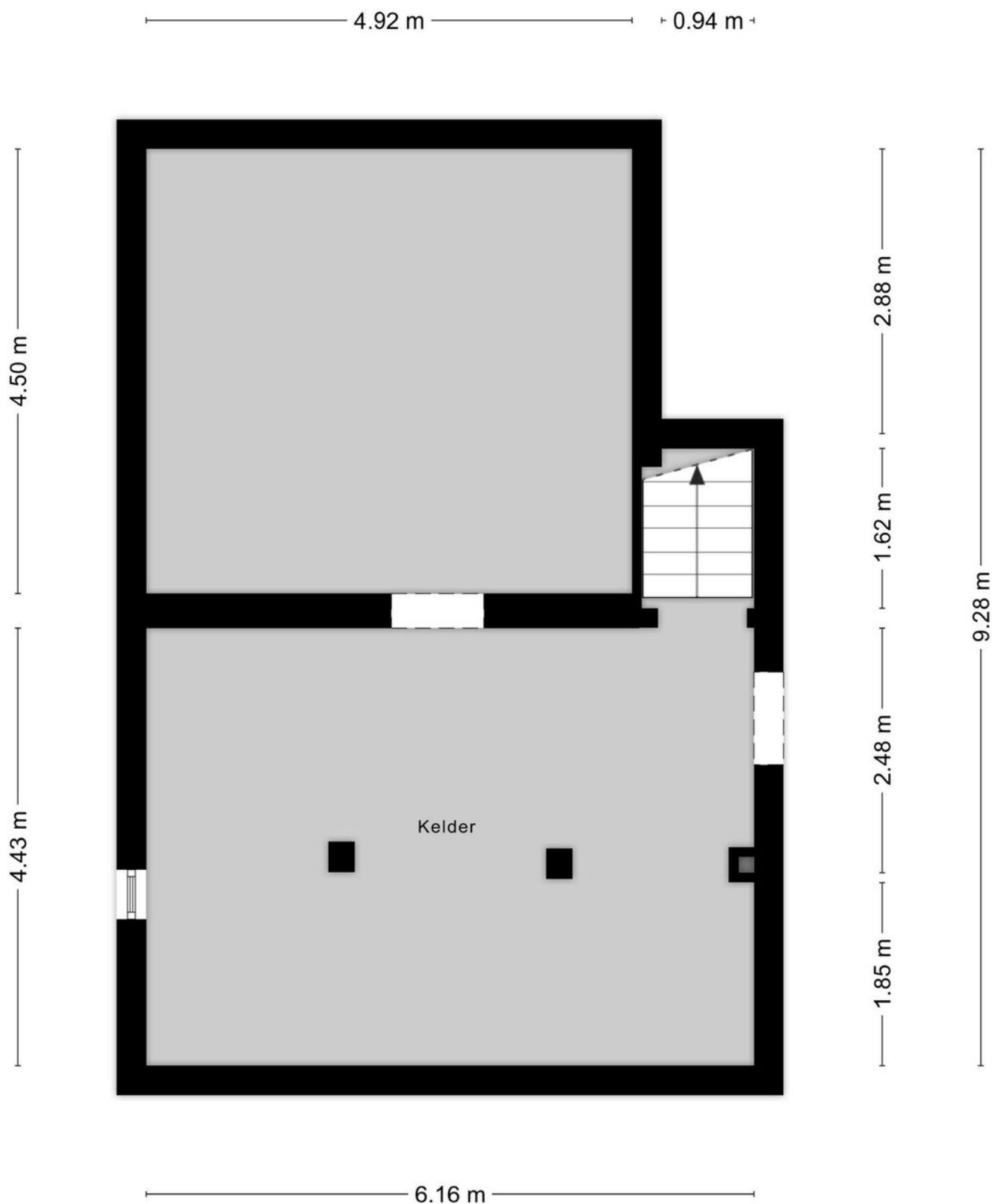


Plattegrond



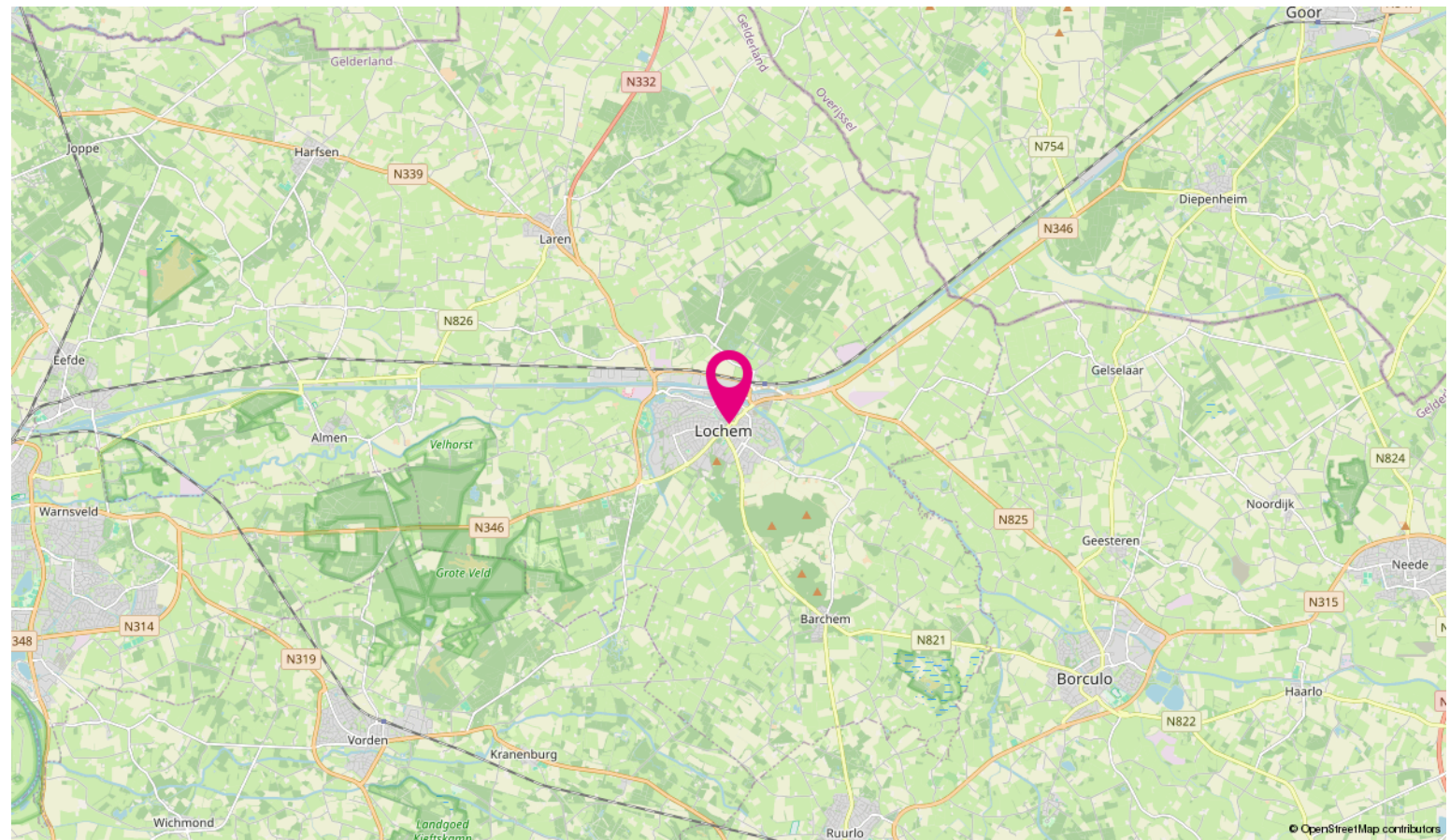
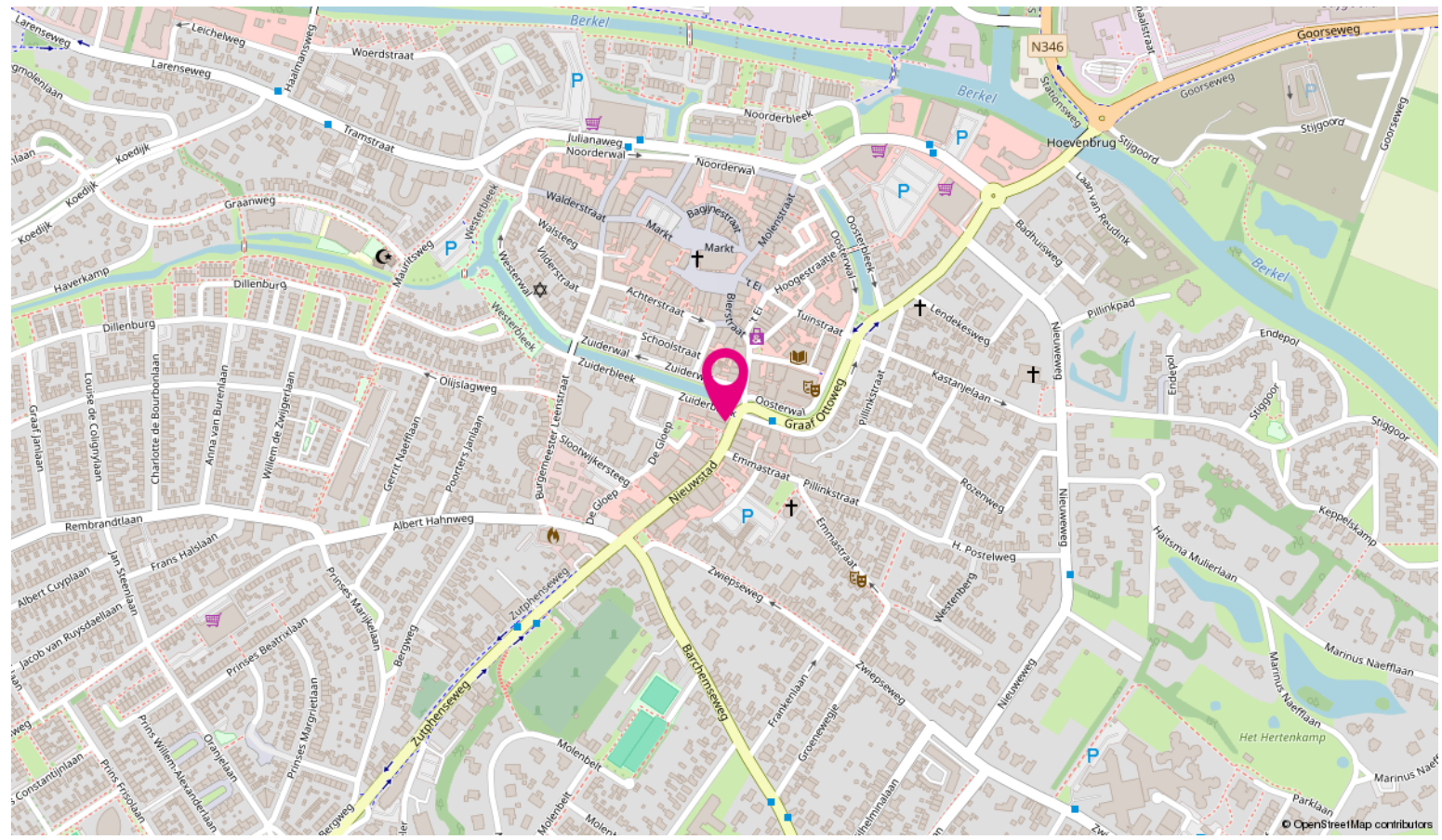
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart

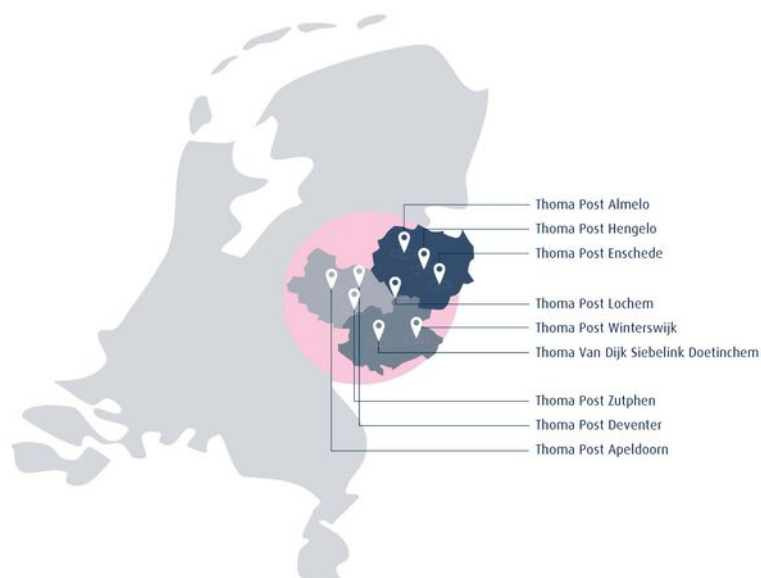


Ondernemen in de **Achterhoek**



Achterhoekers zijn in het verleden door een oud-burgemeester op een typerende manier vergeleken met eiken balken. Het duurt even voor je die aan het branden hebt. Maar als ze branden, gaat het vuur niet meer uit.

De Achterhoeker heeft een zeer hoog arbeidsmoraal en samenwerken zit in zijn DNA. In de regio die bekend staat om het coulisselandschap en "anpakken en d'r an", loopt het bedrijfsleven voorop op veel gebieden. Er zijn enorm veel innovatieve bedrijven te vinden, soms klein en soms zelfs van wereldformaat. De mentaliteit van de Achterhoekers, de hoge mate van innovatie en de ligging van de regio maken dat de Achterhoek een interessante uitvalsbasis is voor vele bedrijven.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



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!

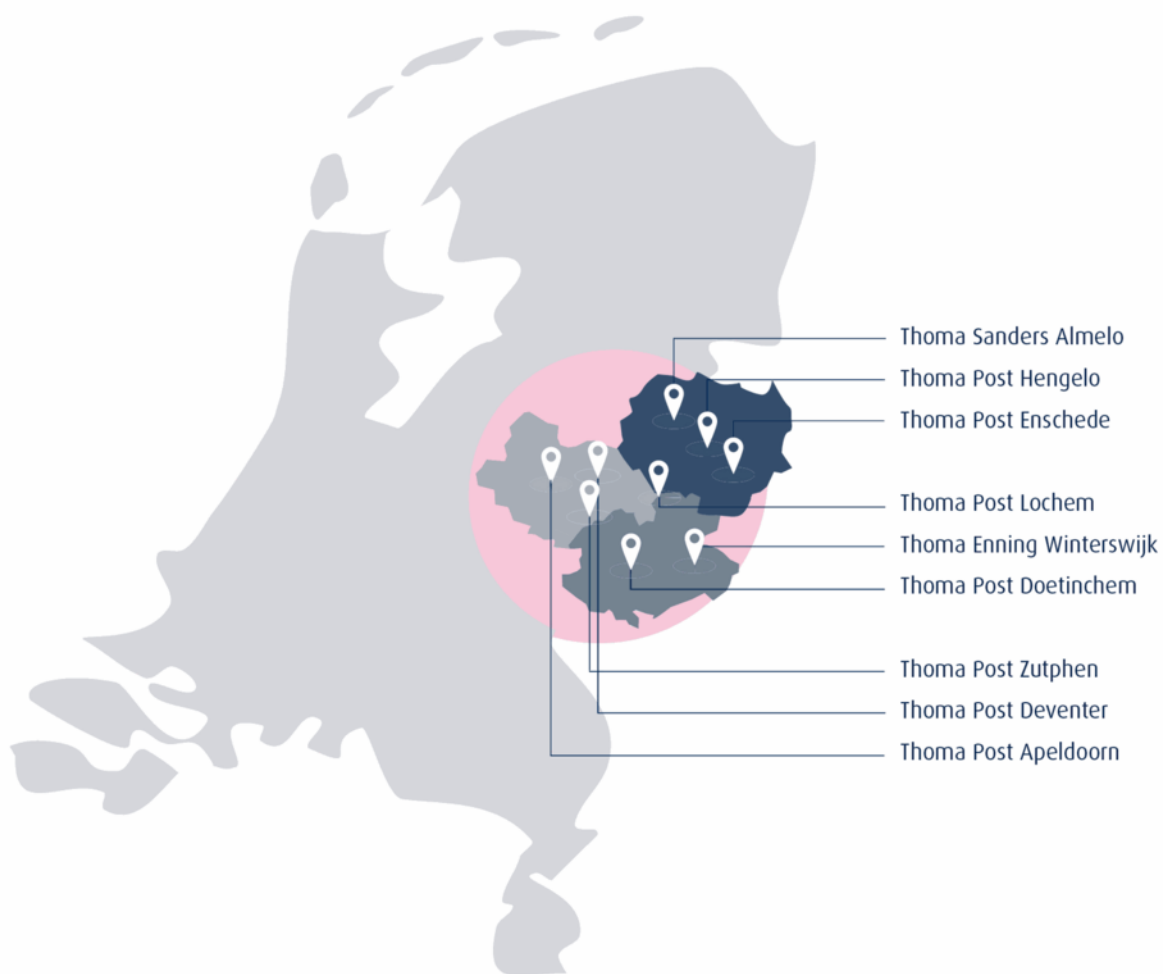


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Makelaars Lochem

Postbus 120, 7240 AC | Prins Bernhardweg 7, 7241 DH Lochem