



**Winkel-/kantoorruimte op  
unieke locatie!**

**Winkel-/kantoorruimte**

**Nijverheidsstraat 26 A**

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



# 1 Introductie

Winkel-/kantoorruimte op zeer unieke locatie!

Wilt u een winkel of kantoor houden op een prominente en unieke locatie in Twente? Dan is dit uw kans! Voor de verhuur is ca. 430 m<sup>2</sup> ruimte beschikbaar in de brug van de Woonboulevard van Oldenzaal waar dagelijks duizenden auto's onderdoor rijden!

De winkel-/kantoorruimte is uitgerust met een bestaande kamerindeling, vloeren, plafonds en verlichting. Door de lengte-breedte-verhouding van de brug, is er veel daglichttoetreding.



# Kenmerken

**Bouwjaar**

1976 (oorspronkelijk)

**Huurprijs**

€ 80/m<sup>2</sup>/jaar te vermeerderen met BTW

**Oppervlakte**

430 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

Per direct mogelijk

**Parkeren**

Op gemeenschappelijk terrein

**Soort bouw**

Bestaande bouw

**Energie label**

C

## 2

# Omschrijving

### **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.

### **OPPERVLAKTE**

Voor de verhuur is ca. 430 m<sup>2</sup> winkel-/kantoorruimte beschikbaar.

### **BESTEMMINGSPLAN**

Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel en heeft de enkelbestemming bedrijf tot en met categorie 4.1 met functieaanduiding detailhandel volumineus.

### **PARKEREN**

Er is voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein aan de west- en oostzijde van de woonboulevard.

### **OPLEVERINGSNIVEAU**

In de huidige staat inclusief onderstaande voorzieningen:

- aanwezige systeemplafonds v.v. verlichting;
- aanwezige scheidingswanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- pantry;
- sanitair;
- gezamenlijke lift.

### **HUURPRIJS**

€ 80,- per m<sup>2</sup> per jaar jaar, te vermeerderen met BTW.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, conform het ROZ-model huurovereenkomst Kantoorruimte.

### **SERVICEKOSTEN**

Op aanvraag.

### **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
1e verdieping	Winkel-/Kantoorruimte	ca. 430 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

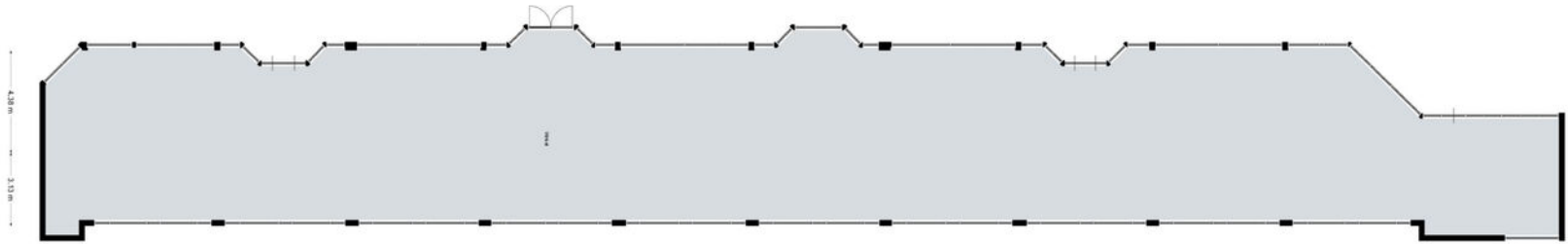


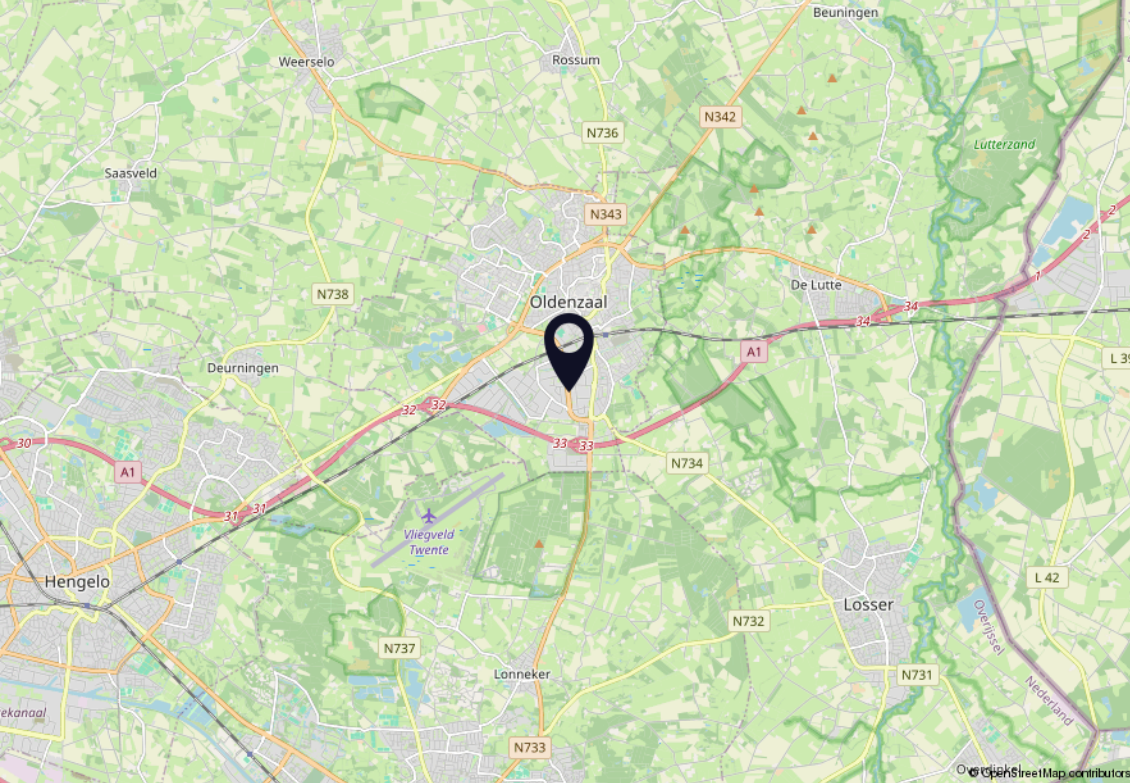




# 5 Plattegronden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realex www.realex.nl





## 6 Kadaster & locatie

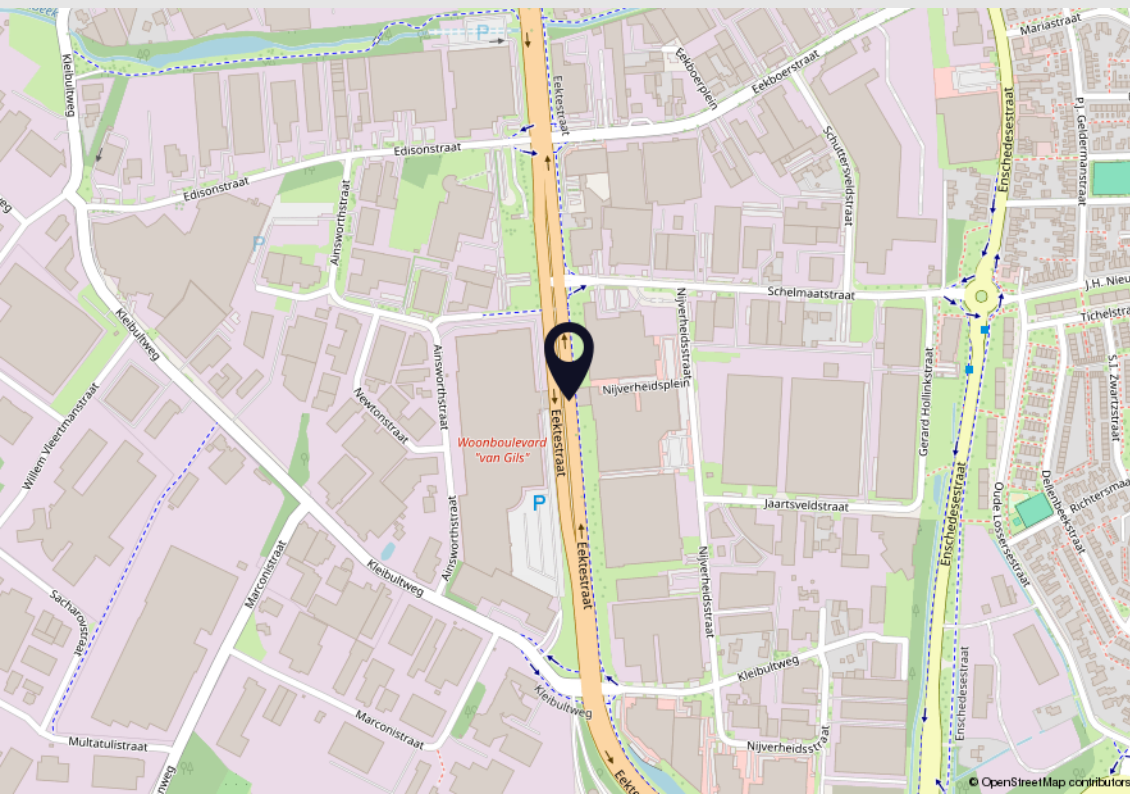
### Kadastrale kenmerken

Gemeente Oldenzaal

Kadastraal nummer E

Kadastraal sectie 1354

Grootte 1.007 m<sup>2</sup>



# 7 Bestemmingsplan

## **Vigerende bestemmingsplan**

Bedrijventerrein

## **Bestemmingsomschrijving**

Luchtbrug 1

## **Bestemd voor**

Kantoor/detailhandel/horeca

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

