

binc



Te huur

Prins Bernhardweg 27, Lochem

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij BINC draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Amber van Tubbergh

Vastgoedadviseur



06 86 86 51 25



amber@binc.nl





Inhoudsopgave

- 1** **Introductie & Kenmerken**
- 2** **Omschrijving**
- 3** **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4** **Foto's**
- 5** **Plattegronden**
- 6** **Locatie**
- 7** **Kadastrale kaart**
- 8** **Bestemmingsplan**
- 9** **Energielabel**
- 10** **Aanvullende informatie**
- 11** **Contactgegevens**



1 Introductie

Te huur! Kantoorruimte in Lochem!

Aan de Prins Bernhardweg in Lochem is circa 135 m² representatieve kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Het object is gelegen op een goed zichtbare locatie vanaf de N312 en maakt deel uit van een kleinschalige bedrijfsomgeving.

De kantoorruimte aan de Prins Bernhardweg 27 is gelegen op de eerste verdieping en betreft een ruimte van circa 135 m².

Dankzij de centrale ligging en goede bereikbaarheid is dit een uitstekende kans voor een ondernemer die zich wil vestigen op een toegankelijke en professionele locatie.



Kenmerken

Bouwjaar

1995

Oppervlakte pand

135 m²

Locatie

Gelegen op een zichtlocatie vanaf de Prins Bernhardweg

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Energie label

A

Huurprijs

Op aanvraag beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op een zichtlocatie vanaf de N312 en de Prins Bernhardweg. Naastgelegen bedrijven zijn Stichting Zozijn Zorg, Tandarts Lochem en Sitework.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar via de N312 en de Zutphenseweg. Binnen 50 meter van het object is er een bushalte bereikbaar. Het station van Lochem is gelegen op circa 5 km afstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lochem

Sectie: B

Nummers: 8521 en 9358

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Lochem-Oost'. Gemengde bestemming.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.

Opzegtermijn

12 maanden, schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, 'as is - where is', inclusief onder andere onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Gezamenlijke entree;
- Systeemplafonds v.v. TL-verlichting;
- Verwarming middels c.v. en radiatoren;
- Vloerbedekking.

In overleg kan de ruimte geheel naar wens gemaakt worden. De ruimte beschikt momenteel niet over een pantry en sanitaire voorzieningen. Dit word in overleg met huurder gerealiseerd. De bijgevoegde foto's zijn van de reeds verhuurde ruimte, maar geven een goede illustratie van de ruimte op de 1e verdieping. De ruimte op de 1e verdieping kan compleet opnieuw naar wens worden ingericht.

Huurprijs

Prijs op aanvraag

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

In overleg

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	135 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



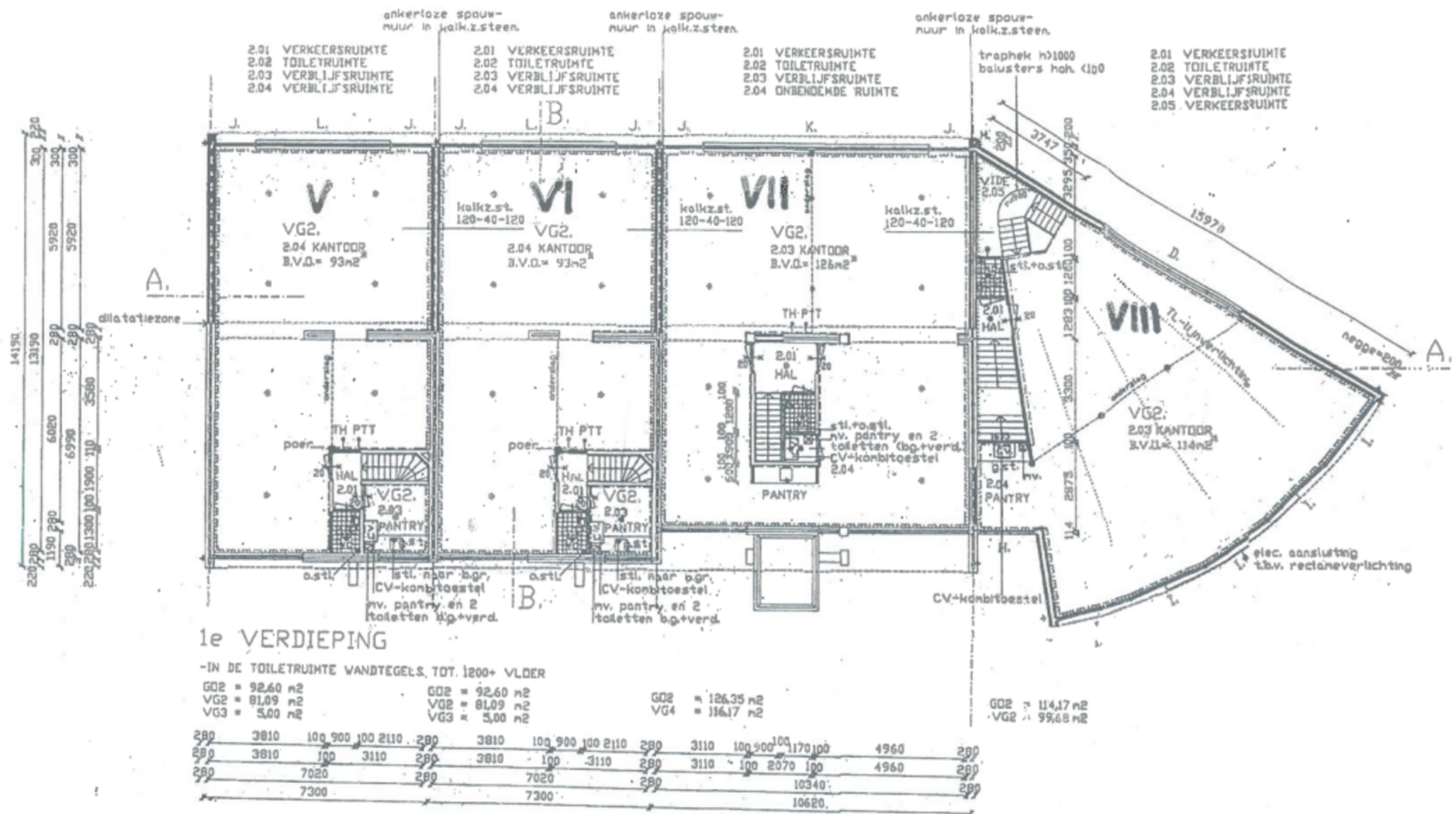
4 Foto's







5 Plattegrond



6 Locatie

Locatie

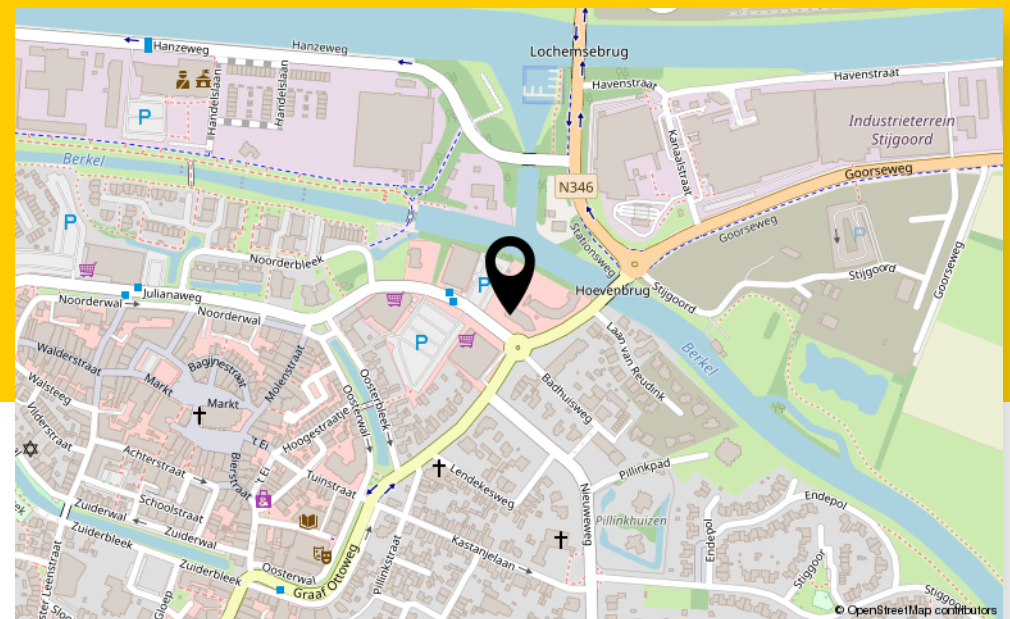
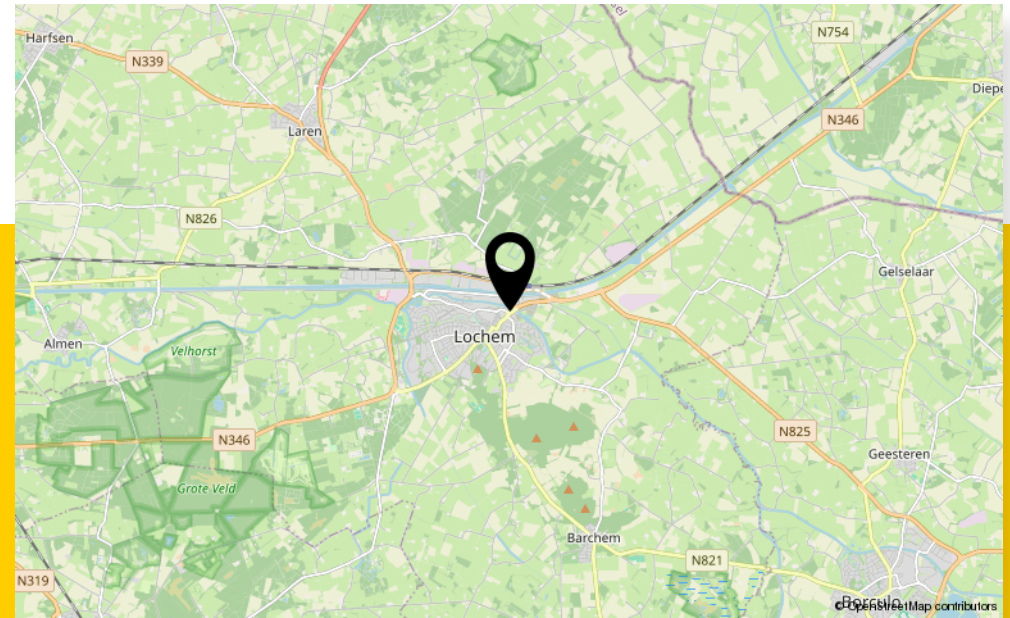
Prins Bernhardweg 27 is gelegen op een bedrijventerrein in Lochem, in een omgeving met diverse bedrijfsobjecten en ondersteunende voorzieningen.

(Snel)wegen

De locatie beschikt over een goede bereikbaarheid per auto. Via de nabijgelegen N346 en de aansluiting op de N332 bestaat een goede verbinding richting Zutphen, Deventer en de rijkswegen A1 en A35.

Openbaar vervoer

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Lochem en station Lochem.



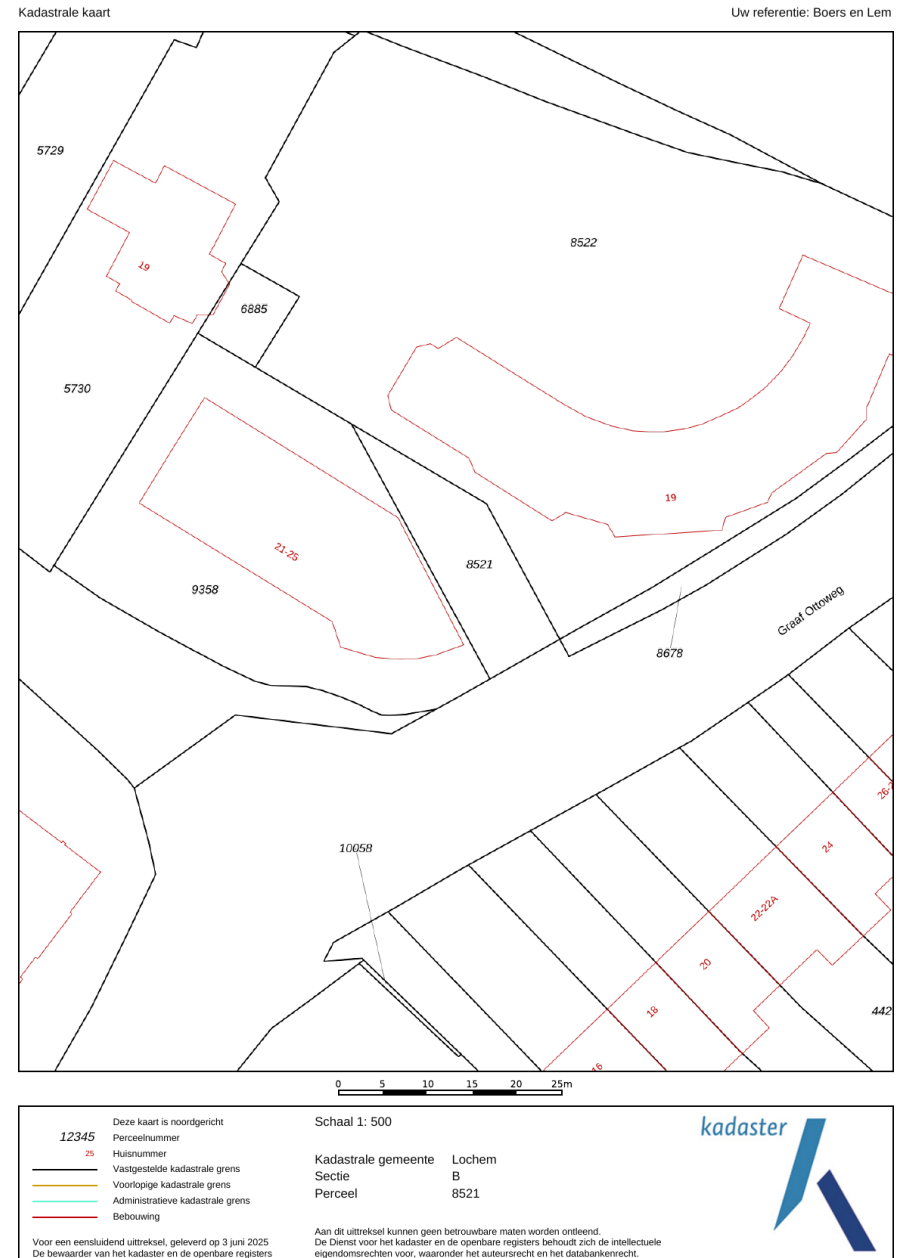
7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Lochem

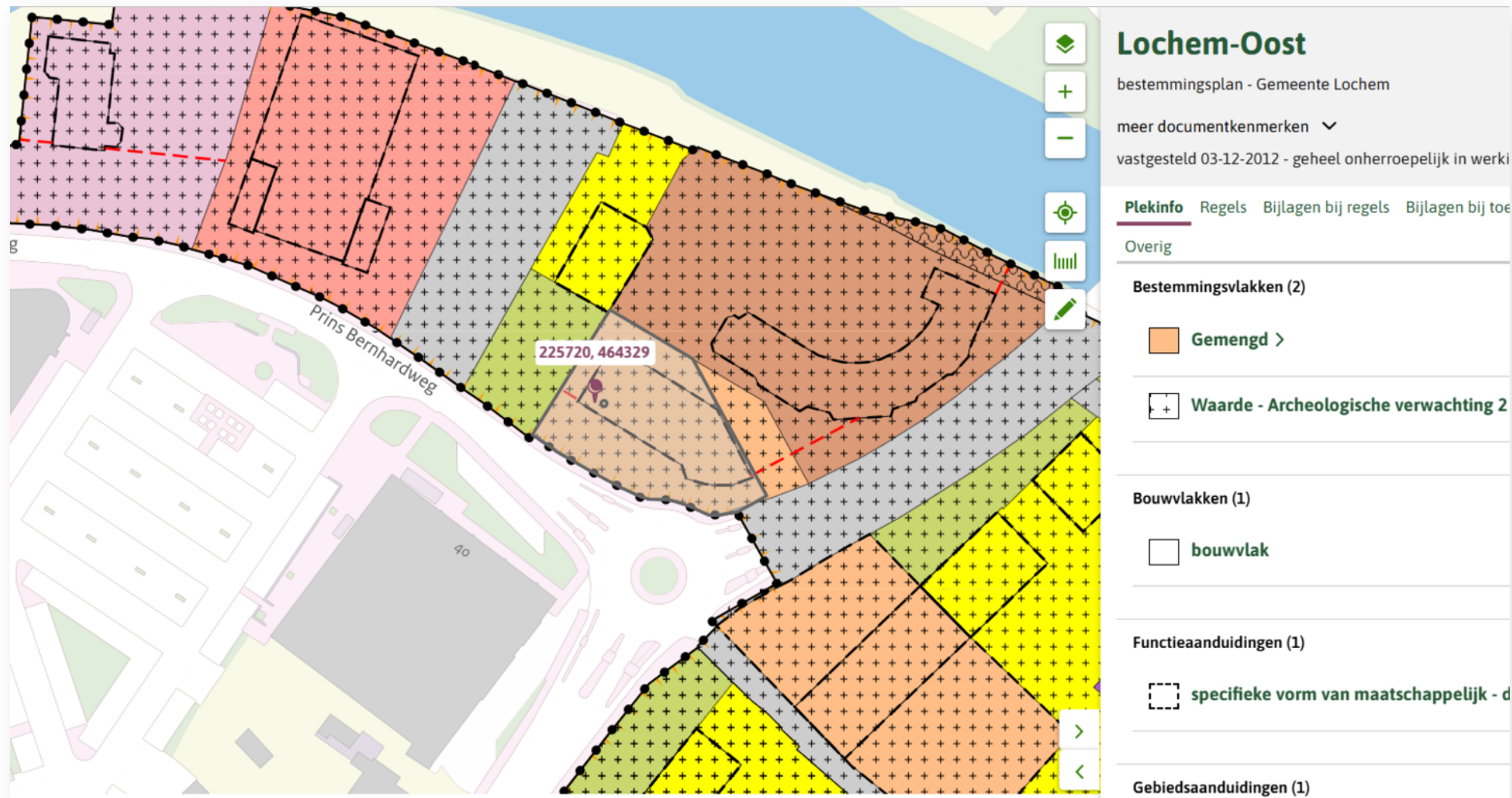
Sectie: B

Perceel: 8521 en 9358



8 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Lochem-Oost'. Gemengde bestemming waaronder dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.



hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 7 Gemengd

o 7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- . dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- . kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- . maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- . in uitzondering op het bepaalde in art. 7.1 lid a, b en c geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagopvangcentrum' deze functies ook op de verdieping zijn toegestaan;
- . in uitzondering op het bepaalde in art. 7.1 lid a en b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – dienstverlening en kantoor op verdieping', dienstverlening en kantoor ook op de verdieping zijn toegestaan;

alsmede voor:

- . horeca in categorie I zoals genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-activiteiten' (bijlage 2) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' met dien verstande dat horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- . detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat:
 - . detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
 - . uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt is toegestaan;
- . een garagebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf';
- . wonen vanaf de eerste verdieping, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' dit ook op de begane grond is toegestaan;
- . een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- . bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

o 7.2 bouwregels

Op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

. 7.2.1 Binnen het bouwvlak:

- . het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- . binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;

Object: Prins Bernhardweg 21 Lochem
Plan: Lochem-Oost
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

- . binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- . inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³;
- . binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

. 7.2.2 Buiten het bouwvlak:

- . buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- . buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan achter de lijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- . buiten het bouwvlak mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- . op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 3 meter bedragen (behoudens afwijking als bedoeld in artikel 7.3);
- . buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- . buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - . achter de lijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' niet meer dan 2 meter bedragen;
 - . vóór de lijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' niet meer dan 1 meter bedragen.

o 7.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder d, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel, mits:

- . de dakhelling vanaf de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel oploopt met een helling van maximaal 60 graden;
- . de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- . de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

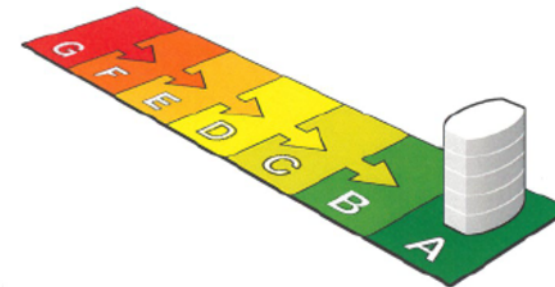
Object: Prins Bernhardweg 21 Lochem
Plan: Lochem-Oost
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

9 Energielabel

Energielabel gebouw

Atgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Prins Bernhardweg 21

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
186.3 m ²	R. Moelard	Enerdeco
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijftnummer
02-11-2018	5022	SKW 21.9500.008-3/17
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
02-11-2028		06069793
Almeldnummer		
227142792		



Straat (zie bijlage)
Prins Bernhardweg
Nummer/toevoeging
21
Postcode
7241 DH
Woonplaats
Lochem
Volgnummer gebouw



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

475,4 MJ/m²
(megajoules)

25,4 kg/m²
(CO₂-emissie)

13,1 kWh/m² (elektriciteit)
10,1 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij BINC doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet.
Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Amber van Tubbergh

Vastgoedadviseur



06 86 86 51 25



amber@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545

7521 AG Enschede

053 - 433 55 77

Stationsstraat 11

7607 GX Almelo

0546 - 74 00 00

info@binc.nl

www.binc.nl

