

**BOERS  
& LEM**



**Te huur**

**Edisonstraat 6, Almelo**



# Welkom bij Boers & Lem

## Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een groeiend Twente. We zien daarin een rol voor onszelf als het gaat om vastgoed. We hebben ideeën, zijn vindingrijk en denken graag groots. Die eigenschappen combineren we met kennis, inzicht en een berg ervaring.

### Betrokken

Bij Boers & Lem draait alles om échte betrokkenheid. We zijn meer dan alleen een zakelijke partner; we werken vanuit een oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. Onze betrokkenheid zorgt ervoor dat we net dat stapje extra zetten om samen tot de beste resultaten te komen.

### Competitie

We houden van uitdaging en streven altijd naar het beste. Competitie betekent voor ons niet alleen beter worden dan de rest, maar vooral beter worden dan gisteren. Door continu te leren, groeien en verbeteren, blijven we onszelf en anderen inspireren om topprestaties te leveren.

### Vindingrijk

Innovatie zit in ons DNA. Bij Boers & Lem geloven we dat er voor elke uitdaging een oplossing is – en vaak zelfs meerdere. Door creatief, flexibel en oplossingsgericht te denken, verrassen we onze klanten met slimme en praktische ideeën.

### Lef

Durven is doen. Lef betekent voor ons niet alleen het nemen van risico's, maar vooral het hebben van de moed om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te nemen. Bij Boers & Lem stappen we uit onze comfortzone, staan we stevig in onze schoenen en nemen we initiatief. Want echte groei begint waar je durft.

## Jouw makelaar:



**Masha van der Velde**

Vastgoedadviseur



06 - 86 87 58 58



[masha@boersenlem.nl](mailto:masha@boersenlem.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! Functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte!**

Op bedrijventerrein 'Bornsestraat' in Almelo bieden wij deze representatieve en functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte voor de verhuur aan. Op het omheinde en verharde buitenterrein, welke gedeeld wordt met de voorgelegen bedrijfshal, bevindt zich voldoende parkeergelegenheid, alsmede de mogelijkheid om te laden en te lossen.





# Kenmerken

## Bouwjaar

2008

## Oppervlakte pand

Circa 450 m<sup>2</sup>

## Locatie

Bedrijventerrein 'Bornsestraat' te Almelo

## Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

## Energielabel

A

## Huurprijs

€ 21.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

## Aanvaarding

In overleg, doch spoedig

## 2 Omschrijving

### Locatie

Het object is gelegen op het moderne en uitstekend bereikbare bedrijventerrein 'Bornsestraat' te Almelo. In de omgeving zijn onder andere Ganzeboom Transmissies Almelo, Plastic Industrie Twente en ETC Nederland gevestigd.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging nabij de N349 en N743. Via de N349 is de Rijksweg A35 binnen enkele autominuten te bereiken.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: G

Nummer: 3578 (gedeeltelijk)

### Bestemmingsplan

Gelegen binnen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat-Drienemanslanden' met als enkelbestemming 'Bedrijf – 4.1'.

### Huurtermijn

In overleg.

### Opzegtermijn

In overleg, deels afhankelijk van de overeengekomen huurtermijn.

### 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 kwartaalverplichting.

### Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

#### Bedrijfsruimte

- 2 overheaddeuren
- Vlakke betonvloer
- Verwarming
- Krachtstroom
- Daglichttoetreding

#### Kantoorruimte:

- Toilet
- Pantry/kantine
- Systeemplafond met verlichting
- Verwarming middels CV en radiatoren

#### Algemeen:

- Verhard buitenterrein
- Buitenterrein is deels omheind middels een hekwerk en afgesloten middels poort

**Huurprijs**

€ 21.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

**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, doch spoedig.

**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 |                    |
|--------------|----------------|-------------|--------------------|
| Begane grond | Bedrijfsruimte | ca.         | 300 m <sup>2</sup> |
|              | Kantoorruimte  | ca.         | 75 m <sup>2</sup>  |
|              | Opslagruimte   | ca.         | 75 m <sup>2</sup>  |
|              |                |             |                    |
|              |                |             |                    |
|              |                |             |                    |
|              |                |             |                    |
|              |                |             |                    |

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.

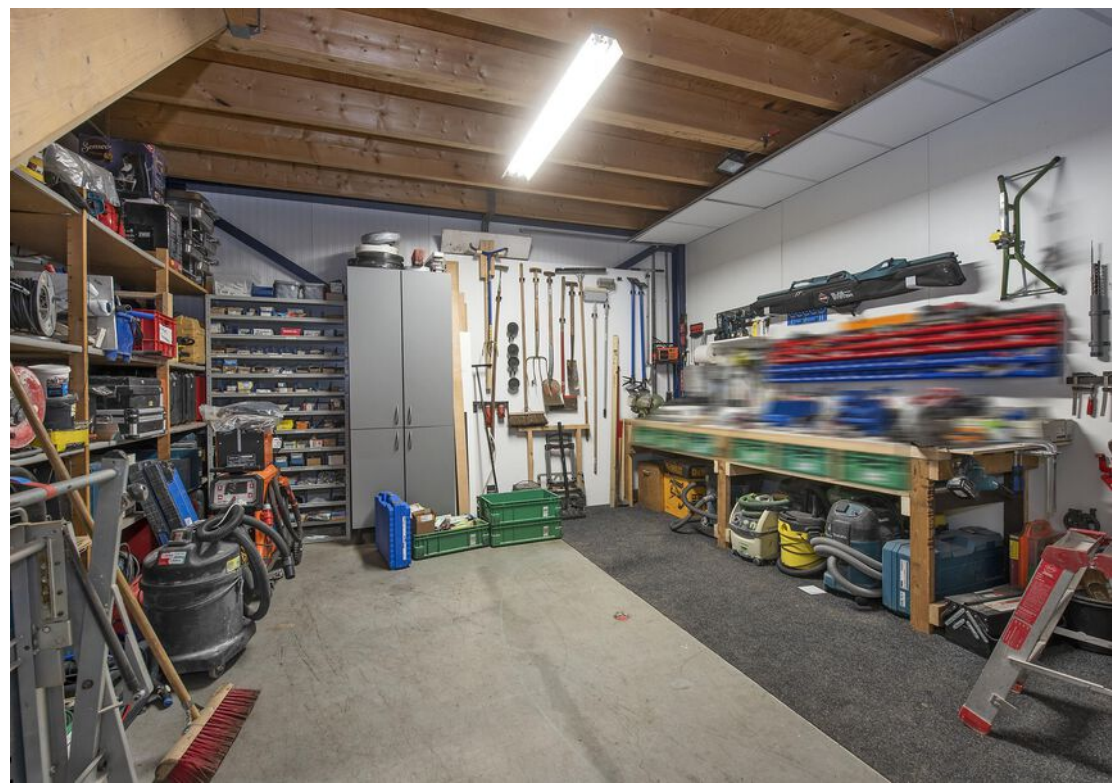




## 4 Foto's









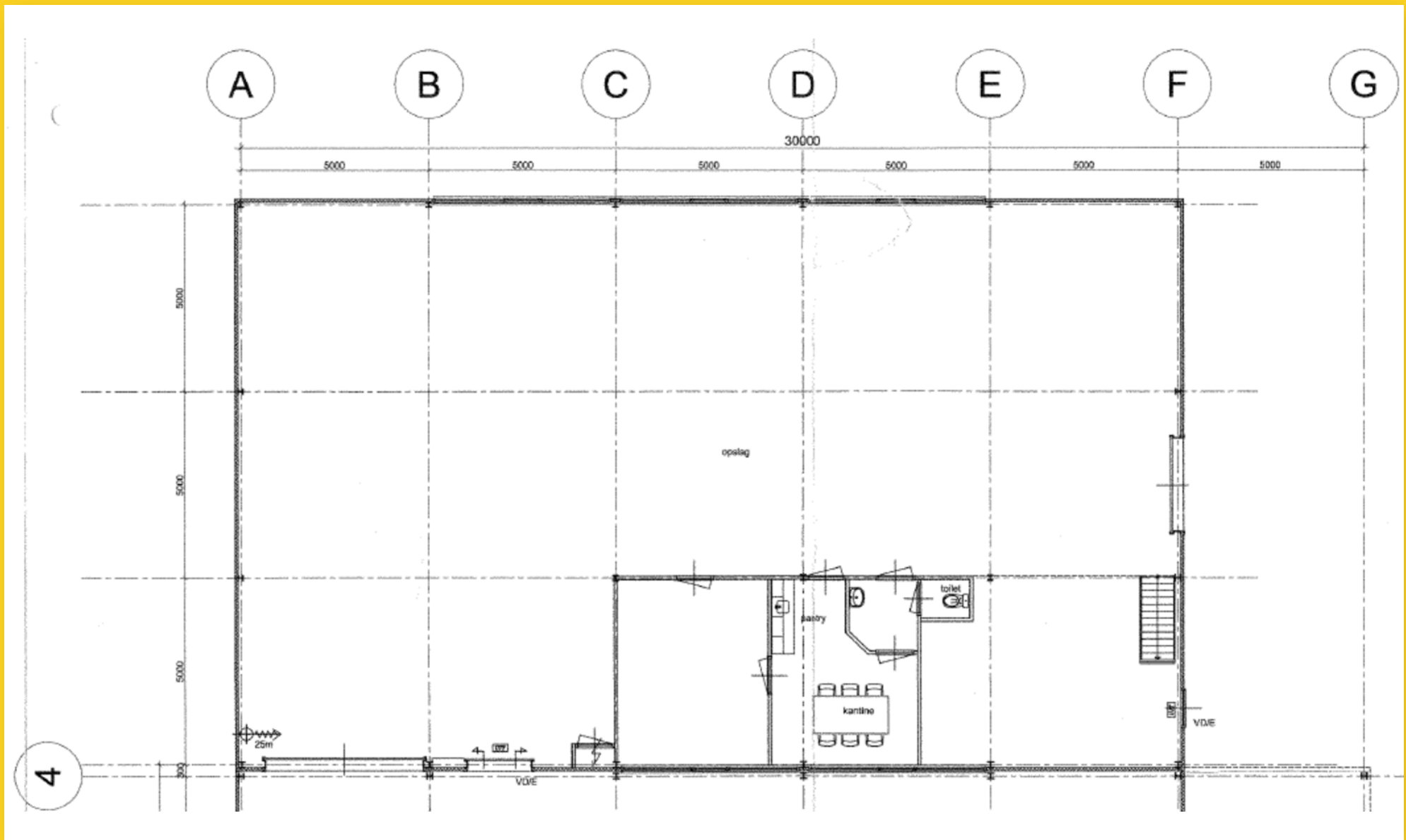








## 5 Plattegrond





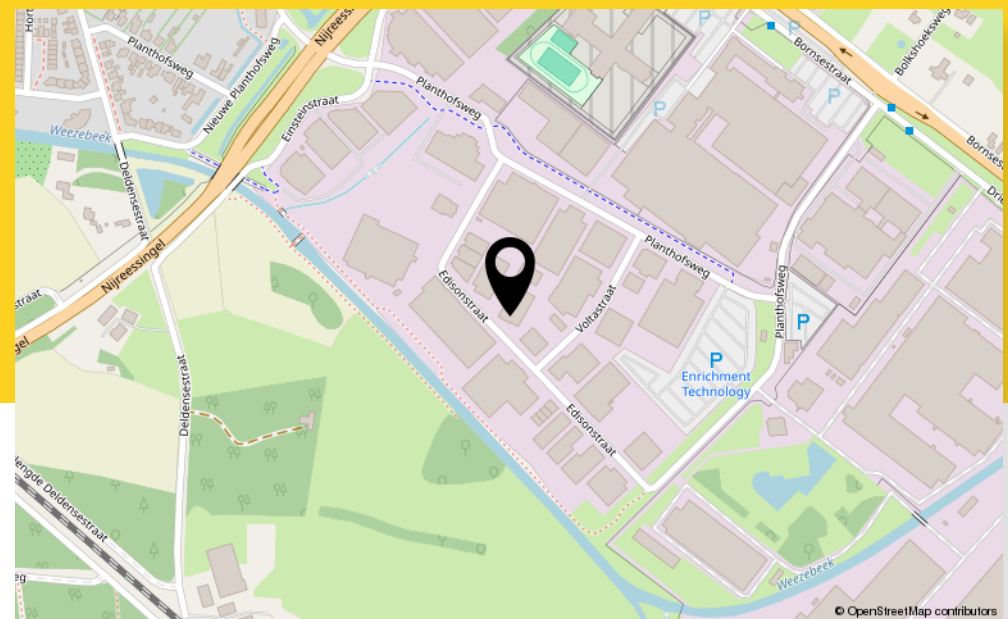
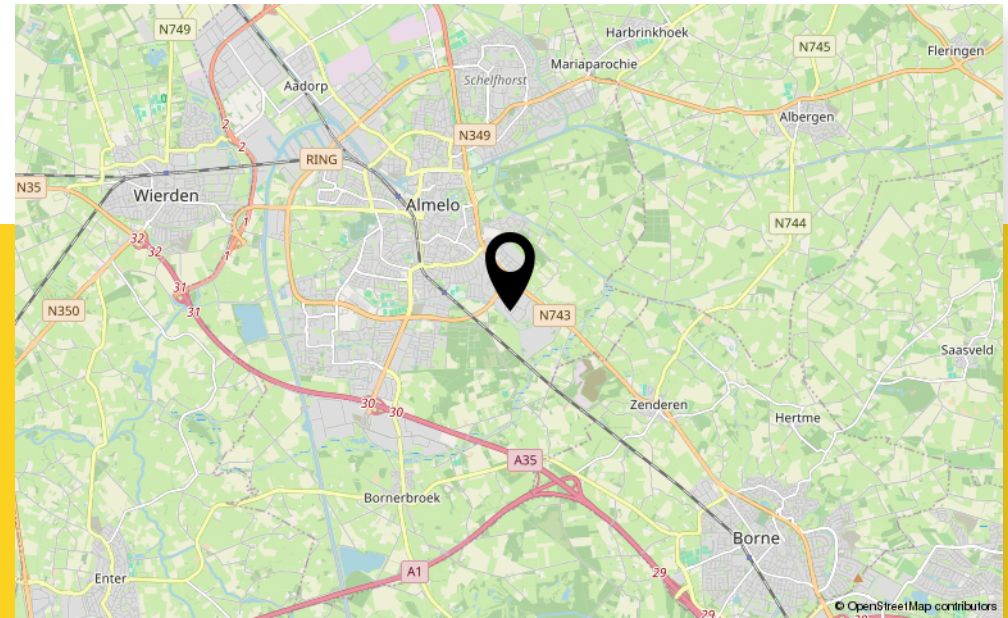
## 6 Locatie

### Locatie

Het object is gelegen op het moderne en uitstekend bereikbare bedrijventerrein 'Bornsestraat' te Almelo. In de omgeving zijn onder andere Ganzeboom Transmissies Almelo, Plastic Industrie Twente en ETC Nederland gevestigd.

### (Snel)wegen

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging nabij de N349 en N743. Via de N349 is de Rijksweg A35 binnen enkele autominuten te bereiken.



# 7 Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: G

Perceel: 3578 (gedeeltelijk)





# 8 Bestemmingsplan

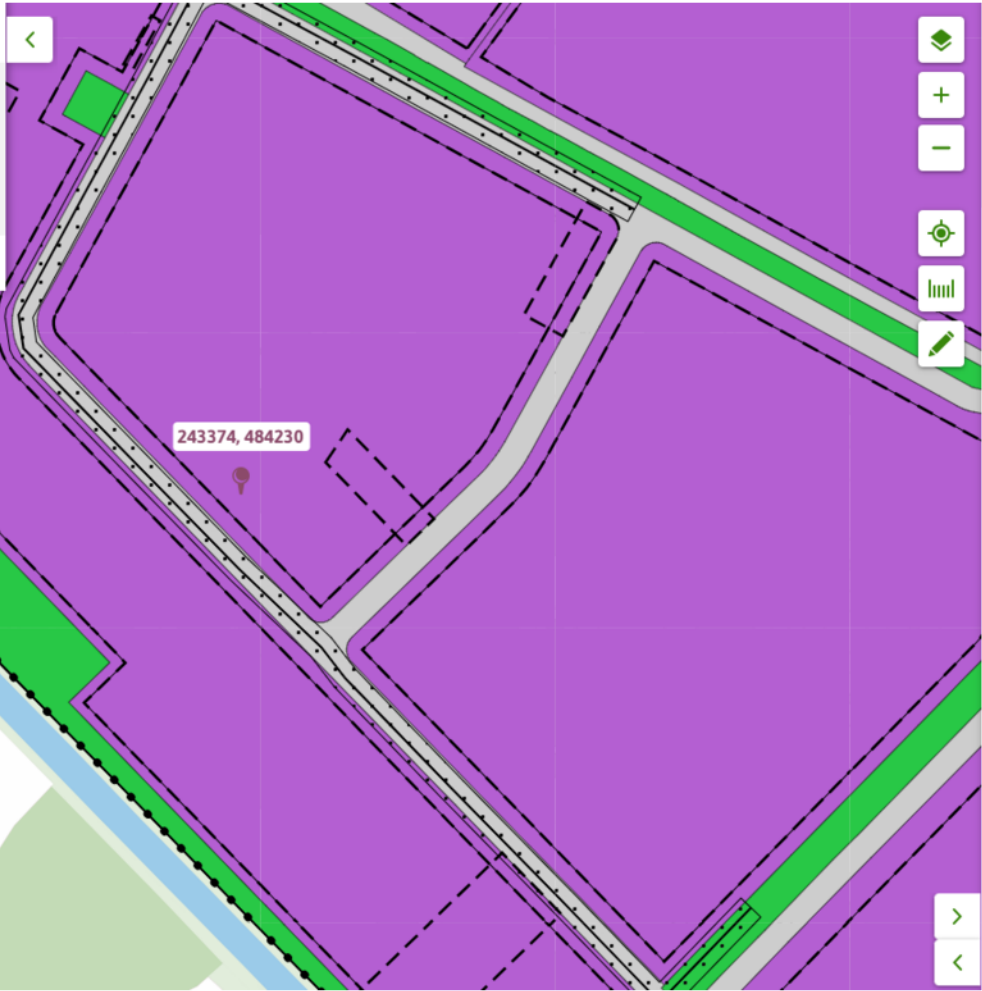
Gelegen binnen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bornsestraat-Drienemanslanden' met als enkelbestemming 'Bedrijf - 4.1'.

Edisonstraat 6, 7601PS Almelo

484230

en liggen in  
7601PS Almelo  
Almelo (AML01) G 3578

nenten op gekozen locatie



### Bedrijventerrein Bornsestraat-Drienemanslanden

bestemmingsplan - Gemeente Almelo

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 17-07-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (1)**

  **Bedrijf - 4.1** >

**Bouwvlakken (1)**

**bouwvlak**

**Maatvoeringen (2)**

▾ **Maximum bebouwingspercentage (%) (1)**

**Maximum bebouwingspercentage (%): 70**

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

**Maximum bouwhoogte (m): 10**

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### • Artikel 6 Bedrijf - 4.1

#### ◦ 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4.1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 tot en met 4.1;
- b. open opslag als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'opslag' (op);
- c. een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 10-6';
- d. de opslag- en verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' (vmb);
- e. een splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijf' (sb-sk);
- f. een autoreparatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'garage' (ga);
- g. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.

Met dien verstande dat:

- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1, 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', in acht worden genomen;
- bedrijven die voorkomen in de bij deze regels horende bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen zijn niet toegestaan;
- risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan; uitgezonderd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 10-6';

- overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI), de plaatsgebonden 10-6 de veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

#### ◦ 6.2 Bouwregels

##### ▪ 6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale/minimale bouwhoogte' de aanwijzing op de verbeelding geldt;
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

##### ▪ 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.



### o 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en bouwpercelen, aan de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de gewenste parkeer-, laad- en losmogelijkheden van voldoende omvang op eigen terrein.
- g. ter waarborging van brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding.

### o 6.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1:
2. onder a. tot de oprichting van bebouwing buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
3. onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter;
4. onder d. ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat;
5. onder b. en een bebouwingspercentage toestaan tot 85% van het bouwperceel.
  - b. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
3. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen.
4. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

**Object:** Edisonstraat 6, Almelo  
**Plan:** Bedrijventerrein Bornestraat-Drienemanslanden  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

5. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;
6. het verlenen van omgevingsvergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
7. de bebouwingskarakteristiek van de straat, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
8. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

### o 6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
2. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
3. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden;
4. bedrijven die voorkomen in de bij deze regels behorende bijlage 2, 'Staat van geluidsdominante inrichtingen';
5. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van activiteiten waarvan op grond van artikel 4.6 onder a1 en a2 omgevingsvergunning is verleend en detailhandel zoals deze bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en die bij omgevingsvergunning is toegestaan;
6. horecabedrijven.

### o 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.5 ten behoeve van:
2. detailhandel in auto's, boten, caravans en daarmee rechtstreeks verband houdende onderdelen en materialen, mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;

**Object:** Edisonstraat 6, Almelo  
**Plan:** Bedrijventerrein Bornestraat-Drienemanslanden  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

3. ondergeschikte detailhandel als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

I. er is sprake van ter plaatse vervaardigde artikelen en er is geen sprake van een naar buiten toe zichtbare uitstraling als winkel;

II. de detailhandelsactiviteit blijft beperkt tot direct aan de hoofdactiviteit gerelateerde artikelen;

III. de fysieke uitstalruimte die gericht is op en/of toegankelijk is voor consumenten beperkt zich tot maximaal 25m<sup>2</sup>.

3. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
4. de vestiging van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de verbeelding welke naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
5. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat:

I. de toepasselijke grenswaarden en richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen en;

II. de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone de eigen perceelsgrens niet overschrijdt en;

III. invulling wordt gegeven aan verantwoording van het groepsrisico.

- b. De vergunning als bedoeld in lid a kan slechts verleend worden indien:

3. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

4. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;

5. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;

**Object:** Edisonstraat 6, Almelo  
**Plan:** Bedrijventerrein Bornestraat-Drienemanslanden  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

6. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

7. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in artikel 6.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### o 6.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat;

2. de aanduiding 'splits- en kweekstoffenbewerkingsbedrijf' van het betreffende perceel wordt verwijderd;

3. de aanduiding 'verkooppunt van motobrandstoffen zonder lpg' van het betreffende perceel wordt verwijderd;

4. de aanduiding 'open opslag' van het betreffende perceel wordt verwijderd;

5. de aanduiding 'garage' van het betreffende perceel wordt verwijderd.

- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder a. enkel indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

**Object:** Edisonstraat 6, Almelo  
**Plan:** Bedrijventerrein Bornestraat-Drienemanslanden  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

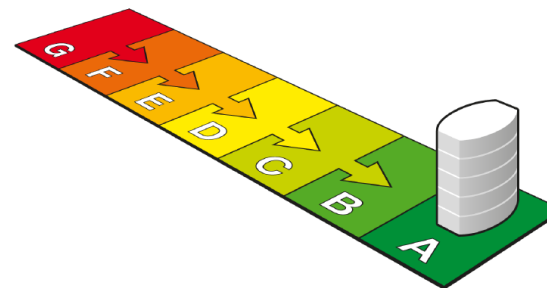


# 9 Energielabel

## Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

# A

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Edisonstraat 6 te Almelo

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

| Gebruiksoppervlak       | Naam adviseur                                                                       | Adviesbedrijf                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 214,2 m <sup>2</sup>    | A.J. Pijl                                                                           | EnerPro Advies- en Ingenieursbureau |
| Opnamedatum             | Examennummer                                                                        | Inschrijfnummer                     |
| 23-11-2020              | 52417                                                                               | SKG2019-47                          |
| Energielabel geldig tot | Handtekening                                                                        | KvK-nummer                          |
| 23-11-2030              |  | 30235024                            |
| Afmeldnummer            |                                                                                     |                                     |
| 407828011               |                                                                                     |                                     |

Straat (zie bijlage)  
Edisonstraat  
Nummer/toevoeging  
6  
Postcode  
7601 PS  
Woonplaats  
Almelo  
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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**469,8 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**25,9 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**21,4 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**7,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

# 10 Aanvullende informatie

## Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in jouw toekomst. Een solide werkomgeving vormt de basis voor het realiseren van jouw ambities en dromen. Om die reden ondersteunen we je niet alleen met deskundige makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

## Taxatie & Advies

Bij Boers & Lem begrijpen we dat vastgoedtaxatie een vak is dat vraagt om precisie, onafhankelijkheid en een grondige kennis van de regio. Onze taxateurs beheersen dit vak als geen ander. We werken snel en onafhankelijk, zodat je op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aan- of verkoop, of bij het bepalen van een marktconforme huurprijs.

## Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

We stellen de waarde van vastgoed vast aan de hand van een beproefde, gevalideerde methodiek en vertalen die input naar een uniform format. Onze taxatieafdeling levert dan ook taxatierapporten op die overal geaccepteerd worden. We laten alle taxaties bovendien door een tweede RT-taxateur beoordelen conform het vier-ogen-principe. Daarmee is onze onafhankelijkheid gegarandeerd.

## Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur is meer dan een taxateur. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een groot netwerk met actuele marktkennis en de vaardigheid om helder te communiceren. Maar het allerbelangrijkst? We voelen ons betrokken bij jouw ambities en helpen je vooruitkijken naar groeiscenario's die aansluiten bij jouw organisatie.

088-263 77 30

taxatie@boersenlem.nl

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



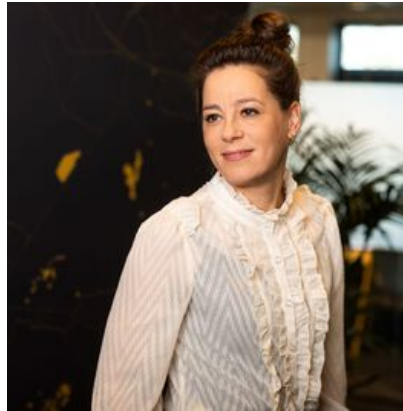


## 11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en werken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!

**“Lef en inzicht  
zijn essentieel”**



**Masha van der Velde**

Vastgoedadviseur



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl

info@boersenlem.nl  
**www.boersenlem.nl**

**BOERS  
& LEM**

# 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@boersenlem.nl**

[www.boersenlem.nl](http://www.boersenlem.nl)

**BOERS  
& LEM**