



INVESTMENT OPPORTUNITY

Markt 13, Markt 14 en Walderstraat 8 | Lochem

INHOUD

- Object & indeling
- Huurdersoverzicht
- Vereniging van Eigenaren
- Plattegrond
- Locatie
- Kadastrale gegevens
- Bestemmingsplan
- Energielabels
- Foto impressie buiten
- Contactgegevens



OBJECT & INDELING

Namens de eigenaar bieden wij dit beleggingsobject bestaande uit 3 commerciële ruimtes met 11 parkeerplaatsen aan voor de verkoop. De objecten maken onderdeel uit van het complex Nyemarkt, welke in 2018 volledig is gerenoveerd. De ligging is uitstekend, direct aan het marktplein middenin het centrum van Lochem.

De NyeMarkt heeft een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, die recht doet aan zijn prominente plaats op de markt in Lochem. Voor ondernemers is het de ideale omgeving om hun bedrijfsactiviteiten onder te brengen.

Indeling	Metrage (m²)
Markt 13, begane grond	ca. 90 m²
Markt 14, begane grond	ca. 221 m²
Markt 14, kelder	ca. 90 m²
Walderstraat 8, begane grond	ca. 215 m²
TOTAAL	ca. 616 m²

Vraagprijs: € 1.150.000,- k.k.

Aanvaarding: per direct.

Het te verkopen object zal 'as is – where is' worden opgeleverd.



HUURDERSOVERZICHT

Zie in onderstaand huuroverzicht alle gegevens van de drie objecten:

Object	Huurder	Huuringangsdatum	Huurtermijn	Verlenging	Opzegtermijn	Huurinkomsten per jaar
Markt 13	Van Boxtel Hoorwinkels	1 april 2021	5 jaar	5 jaar	12 maanden	€ 19.107,48 per jaar excl. BTW
Markt 14	Praud Ondernemersadvies B.V.	1 september 2022	7 jaar	3 jaar	12 maanden	€ 36.712,28 per jaar excl. BTW incl. 3 parkeerplaatsen
Walderstraat 8	Argo Instelling voor ambulante GGZ B.V.	1 november 2019	10 jaar	5 jaar	12 maanden	€ 32.394,52 per jaar incl. 6% BTW compensatie en 1 parkeerplaats
TOTAAL						€ 88.214,28 per jaar excl. BTW

Indexering is jaarlijks conform CPI. Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Er zijn momenteel 5 van de 11 parkeerplaatsen beschikbaar. De jaarlijkse huurinkomsten uit de 6 verhuurde parkeerplaatsen bedragen in totaal € 6.336,36
De huidige totale huurinkomsten bedragen € 88.214,28 per jaar. Er zijn 6 van de 11 parkeerplaatsen verhuurd, bij volledige verhuur van alle parkeerplaatsen kan de huuropbrengst verder worden geoptimaliseerd.

De huurovereenkomsten kunnen bij verdergaande interesse worden opgevraagd en door ons aan u worden toegezonden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De onderdelen maken deel uit van een VvE, genaamd 'de Nyemarkt'. Hieronder vindt u een specificatie van de periodieke bijdrages.

De periodieke bijdrages voor de commerciële ruimtes:

Huidige Periodieke bijdrage (per maand)	

A-01 - MARKT 14 (Commerciële ruimte)	373,92
A-02 - Markt 13 (Commerciële ruimte)	162,66
A-22 - Walderstraat 8 (Commerciële ruimte)	345,80

Totaal Huidige Periodieke bijdrage	882,38

De periodieke bijdrages voor de parkeerplaatsen:

Huidige Periodieke bijdrage (per maand)	

A-001 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-007 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-026 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-044 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-045 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-058 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-059 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-060 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-061 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-062 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11
A-063 - stallingsplaats in het souterrain (Stallingsplaats)	22,11

Totaal Huidige Periodieke bijdrage	243,21

PLATTEGROND



LOCATIE



KADASTRALE GEGEVENS

De onderdelen maken deel uit van de VvE, genaamd 'de Nyemarkt', en betreffen onderstaande:

Drie verhuurde commerciële ruimtes:

Gemeente Lochem

Sectie: F

Nummers: 2234 A1, A2 en A22

De parkeerplaatsen:

Gemeente Lochem

Sectie: F

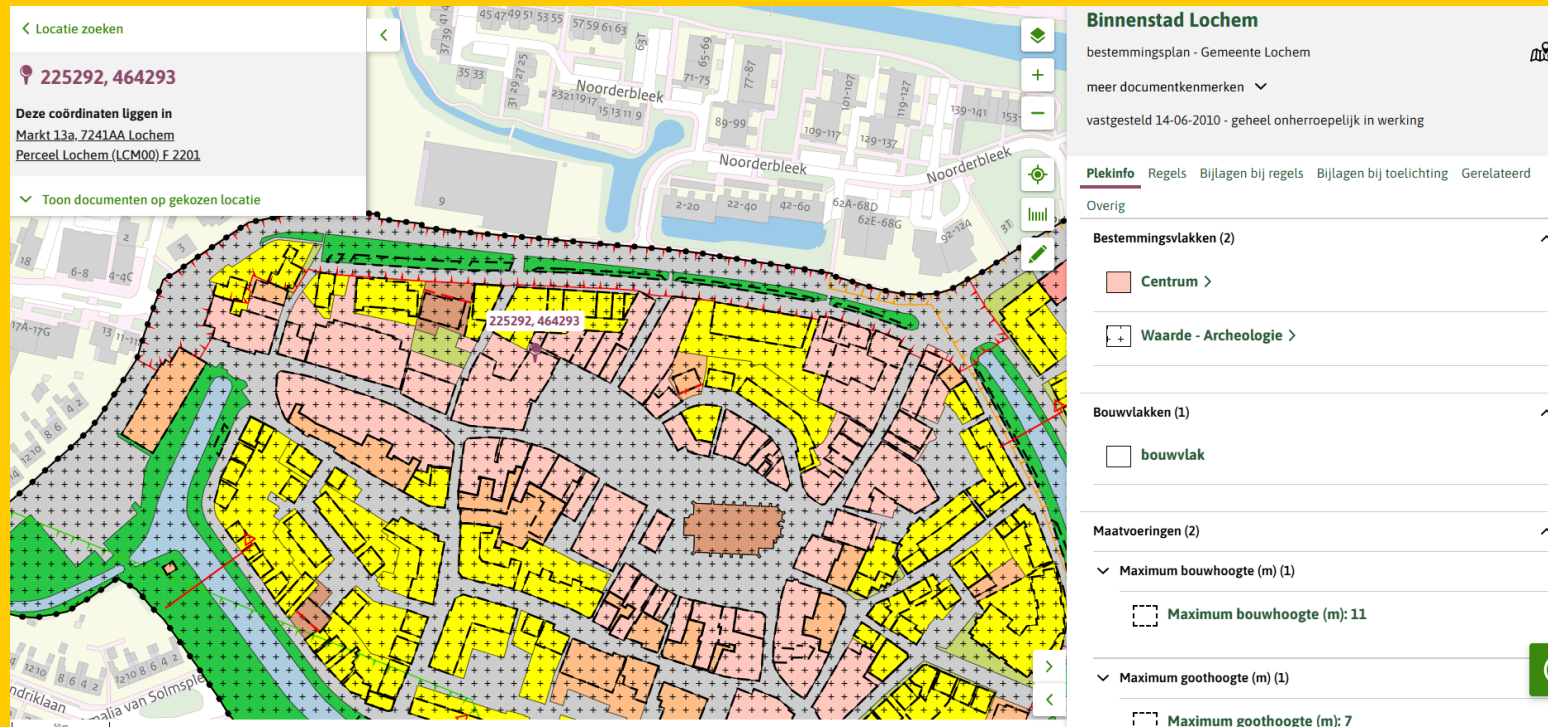
Nummers: 2178 A1, A7, A26, A44, A45, A58, A59, A60, A61, A62, A63



BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: Binnenstad Lochem

Enkelbestemming: Centrum



**BOERS
& LEM**

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres		Naam	Examennummer
Markt 13		J. Berends	88181373
7241AA Lochem		Certificaathouder	
BAG-ID: 0060201 00000192 11		EnergieLabel Specialisten B.V.	
Bouwjaar	Detailaanduiding	Inschrijfnnummer	
1972		SKGIG.OB.012375	
Compactheid	Gebruiksfunctie	Kvk-nummer	
1,12	100% Winkel	82117373	
Gebruiksoppervlakte		Soort opname	
100 m²		Basisopname	
		Certificerende instelling	
		SKGIG.OB	





ENERGIELABEL MARKT 14



Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 856831761	Datum registratie 13-07-2022	Geldig tot 14-04-2032	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel **A++++**

G F E D C B A++++			
Isolatie		Installaties	
Gevels	++	Verwarming	Warmtepomp
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Vloeren	++	Koeling	Compressiekoeling
Ramen	++	Verlichting	3,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	++	Zonnepanelen	Niet aanwezig
Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting		Aandeel hernieuwbare energie 29,8 %	

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres Markt 14 7241AA Lochem BAG-ID: 00G201 00000199 12		Naam J. Berends	Examennummer 88181373
Bouwjaar 1972		Certificaathouder Energie label Specialisten B.V.	
Compactheid 1,44		Inschrijfnnummer SKGIKOB.012375	
Gebruiksoppervlakte 220 m²		KvK-nummer 82117373	
Gebruiksfunctie 100% Winkel		Soort opname Basisopname	
		Certificerende instelling SKGIKOB	



ENERGIELABEL

Walderstraat 8



Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
337964439

Datum registratie
13-07-2022

Geldig tot
14-04-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A+++**

G

F

E

D

C

B

A+++

Isolatie

Gevels

+

++

Gevelpanelen

n.v.t.

Daken

n.v.t.

Vloeren

++

Ramen

+

++

Buitendeuren

n.v.t.

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
Koeling	Geen koeling	nee ja
Verlichting	3,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres Walderstraat 8 7241BJ Lochem BAG-ID: 00000100000190 09		Naam J. Berends	Examennummer 88181373
Bouwjaar 1972		Certificaathouder Energie label Specialisten B.V.	
Compactheid 1,41		Inschrijfnummer SKGIKOB.0 12375	
Gebruiksoppervlakte 206 m²		KvK-nummer 82117373	
Gebruiksfunctie 100% Kantoor		Soort opname Basisopname	
		Certificerende instelling SKGIKOB	

Investment Opportunity

Markt 13, Markt 14 en Walderstraat 8 | Lochem

FOTO IMPRESSIE BUITEN



CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object exclusief begeleid door Boers & Lem Vastgoedconsultants.

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 verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.

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. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Barry Seelen
Vastgoedconsultant

+31 (0)546 74 00 00
+31 (0)6 868 297 87

barry@boersenlem.nl
www.boersenlem.nl



Kantoor Enschede Hengelosestraat 545, 7521 AG Enschede 053 - 433 55 77
Kantoor Almelo Stationsstraat 11, 7607 GX Almelo 0546 - 74 00 00
KvK 08131103 btw NL 8141.61.340.B01 IBAN NL83 INGB 0684.277.557
info@boersenlem.nl www.boersenlem.nl

