

**BOERS
& LEM**

Te huur

Prins Bernhardweg 21, Lochem



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:



Amber van Tubbergh

Vastgoedconsultant



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



Maxime Brunen

Junior vastgoedconsultant



06 59 80 77 69



maxime@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! Kantoorruimte in Lochem!

Aan de Prins Bernhardweg in Lochem is circa 295 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.

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.

De kantoorruimte aan de Prins Bernhardweg 21 is verdeeld over twee verdiepingen van elk circa 80 m² en beschikt over onder andere een eigen entree, pantry, sanitaire voorzieningen op beide etages en systeemplafonds met verlichting.

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



Kenmerken

Bouwjaar

1995

Oppervlakte pand

circa 295 m²

Locatie

gelegen op een zichtlocatie vanaf de Prins Bernhardweg

Parkeren

ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Energielabel

A

Huurprijs

€ 17.500 per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

per 1 januari 2026

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.

Huuringangsdatum

Per 01-01-2026

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, inclusief onder andere onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Eigen entree;
- Systeemplafonds v.v. TL-verlichting;
- Verwarming middels c.v. en radiatoren;
- Sanitaire voorzieningen op zowel de begane grond als de eerste etage;
- Pantry op de eerste etage;
- Vloerbedekking.

In overleg kan de ruimte geheel naar wens gemaakt worden.

Huurprijs

Prins Bernhardweg 21

€ 17.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Prins Bernhardweg 27

Prijs op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

Per 01-01-2026

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	
Prins Bernhardweg 21			
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	80 m²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	80 m²
Prins Bernhardweg 27			
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	135 m²

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

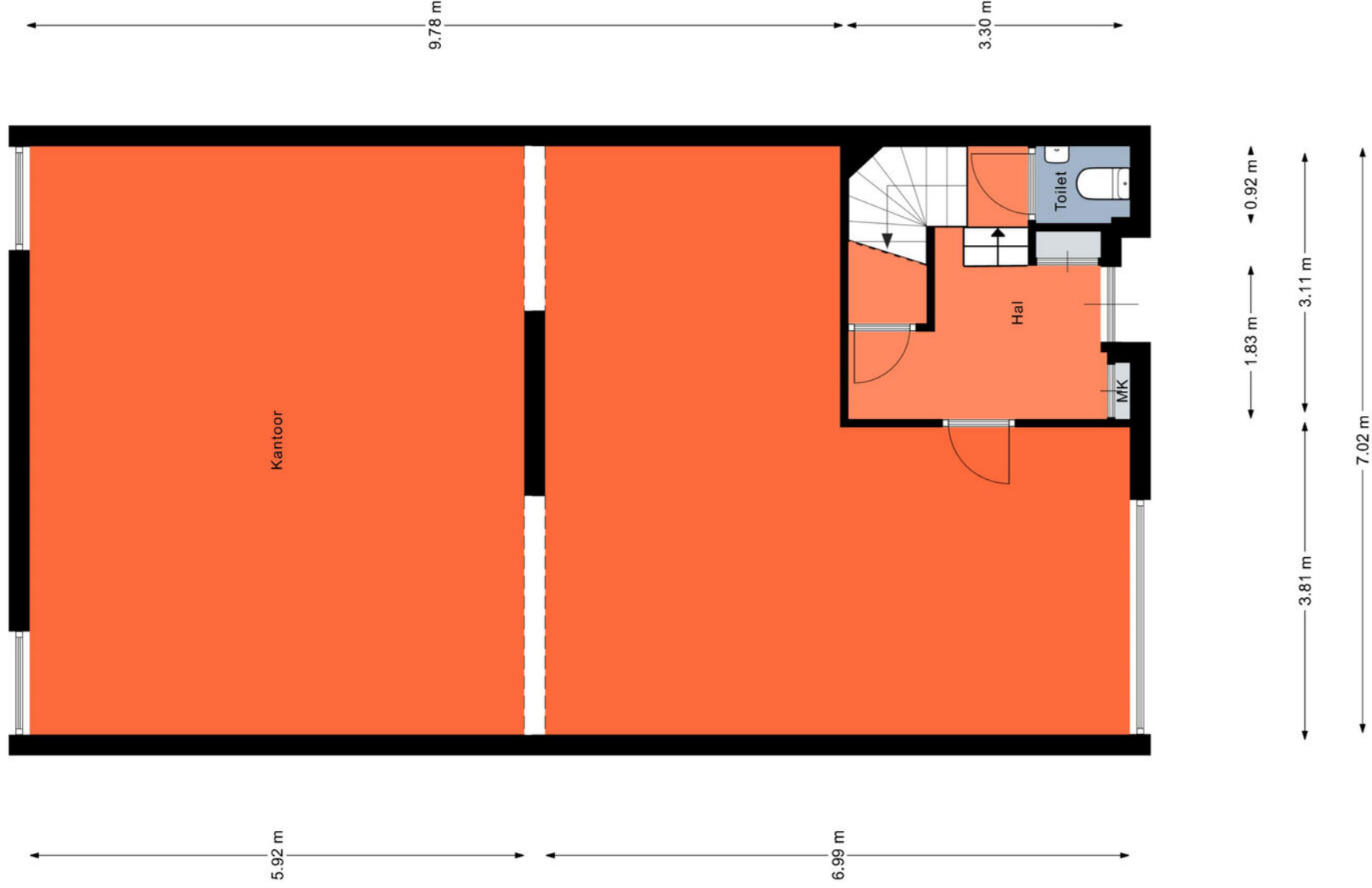






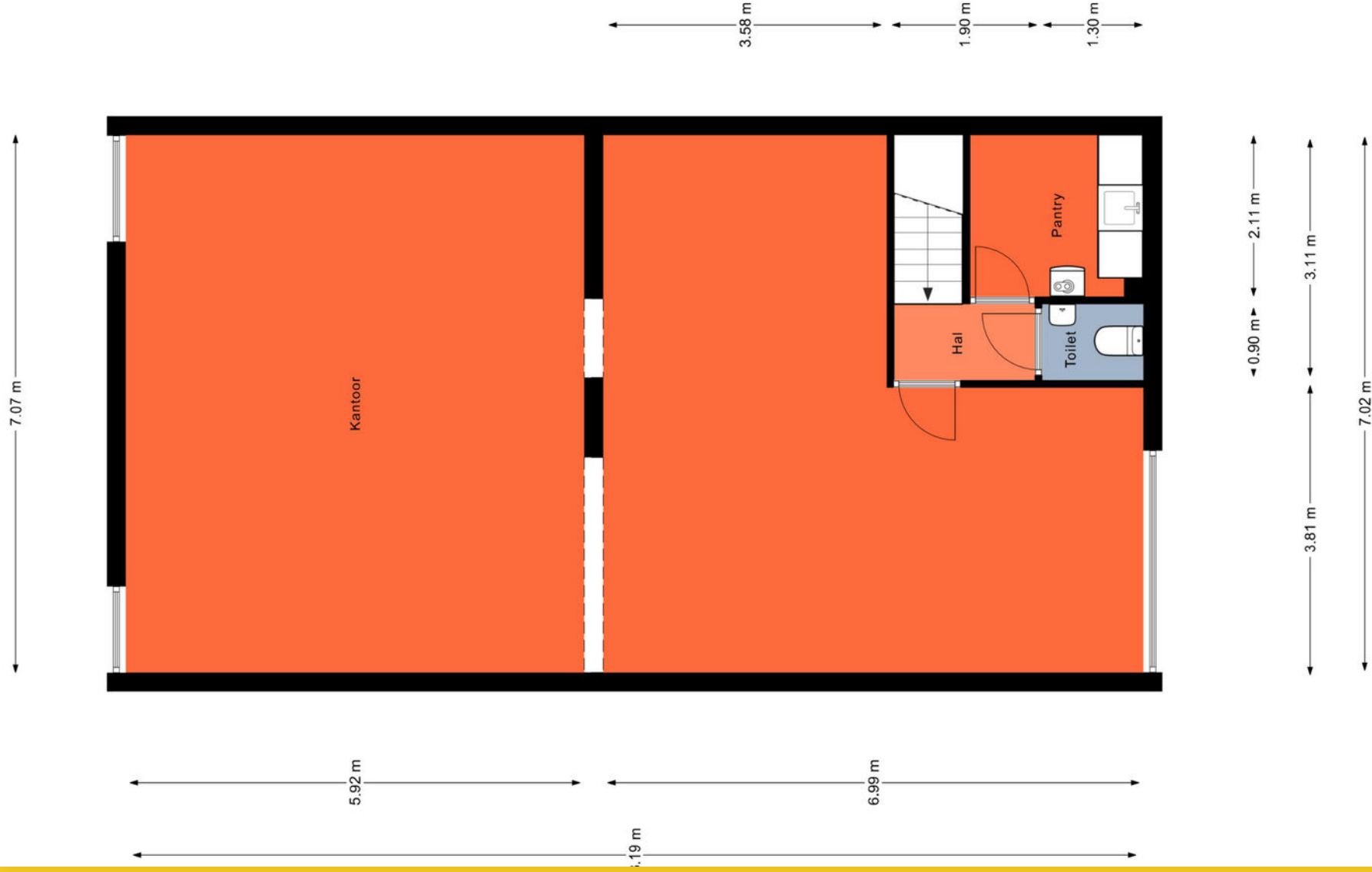


5 Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

6 Locatie

Locatie

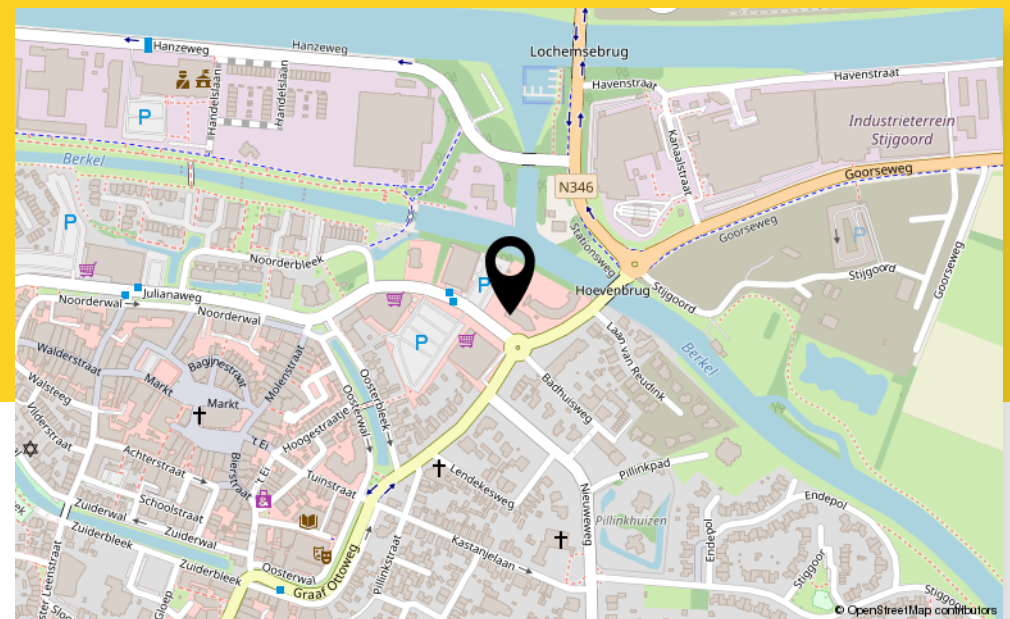
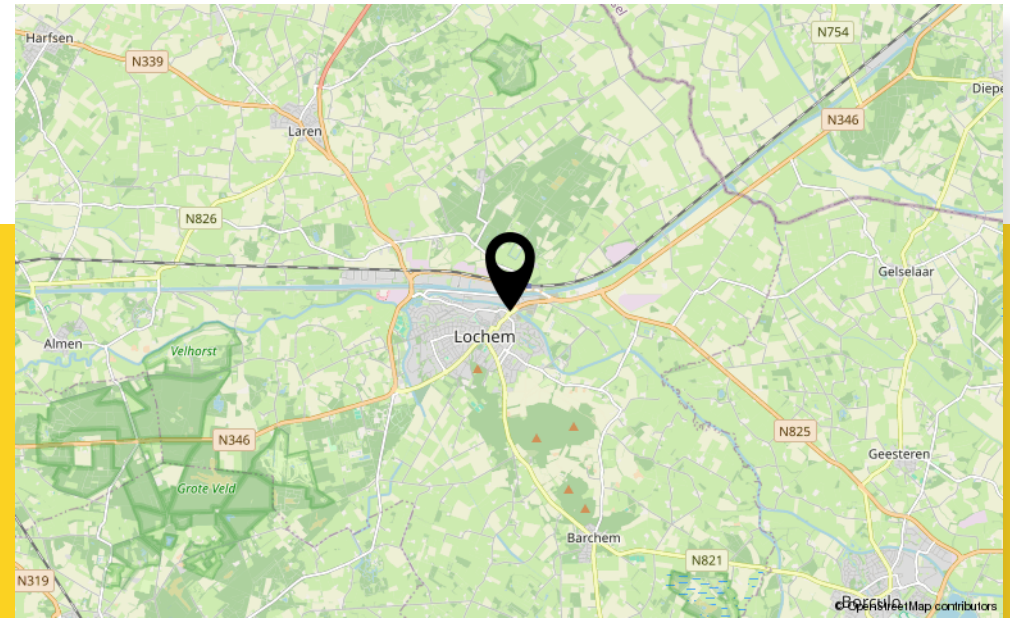
Het object is gelegen op een zichtlocatie vanaf de N312 en de Prins Bernhardweg. Naastgelegen bedrijven zijn Stichting Zozijn Zorg, Tandarts Lochem en Sitework.

(Snel)wegen

De Prins Bernhardweg is eenvoudig te bereiken via de N312 en de N346

Openbaar vervoer

Binnen 50 meter van het object is er een bushalte bereikbaar. Het station van Lochem is gelegen op circa 5 km afstand.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Lochem

Sectie: B

Perceel: 8521 en 9358

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers en Lem



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lochem
Sectie B
Perceel 8521

kadaster

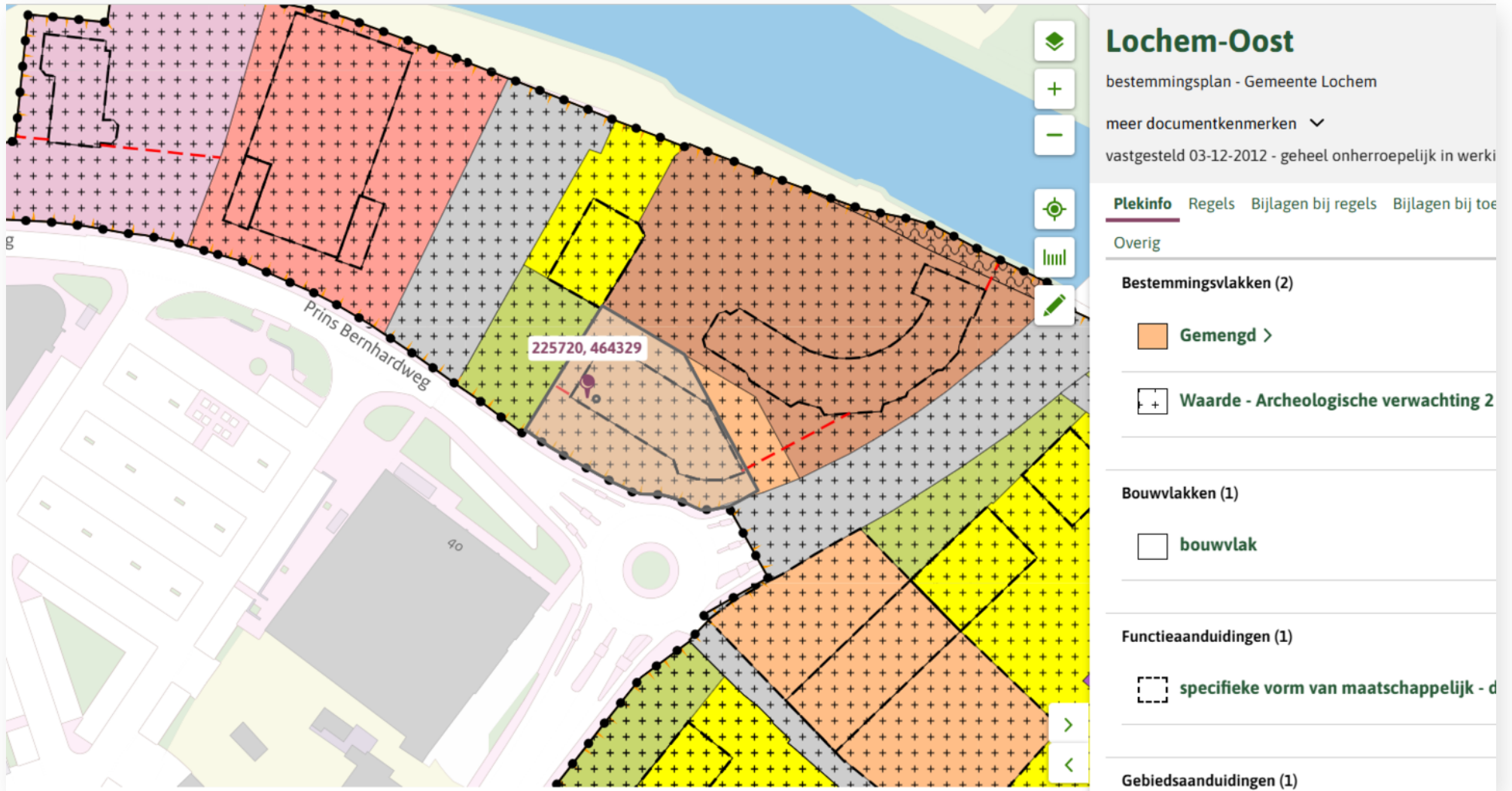


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

8 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Lochem-Oost' met als bestemming 'Gemengd'.



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.

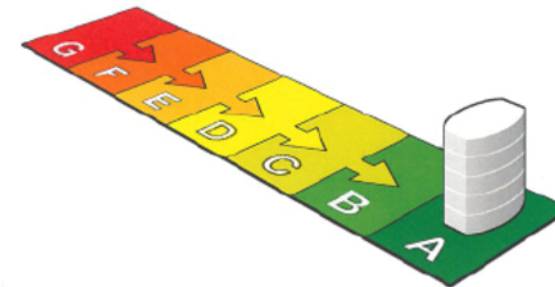
Object: Prins Bernhardweg 21 Lochem
Plan: Lochem-Oost
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

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	Inschrijfnummer
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 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”**



Amber van Tubbergh

Vastgoedconsultant



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



Maxime Brunen

Junior vastgoedconsultant



06 59 80 77 69



maxime@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

**BOERS
& LEM**