

EERBEEK

Loenenseweg 6

Huurprijs € 2.575,- per maand



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Aantrekkelijke commerciële ruimte

Gratis parkeren

ca. 257 m²

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn
peterkolkman@thomapost.nl
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie

Huurprijs

BTW belast

Winkelruimte

€ 2.575,- per maand

ja

Bouwjaar

Oppervlakte

In units vanaf

Frontbreedte

1994

ca. 257 m²

ca. 128 m²

2150

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Goed

Goed

Parkeren

Welstandsklasse

Gratis parkeren voor de deur.

B1

Energietabel



Omschrijving

Bent u op zoek naar een goed gelegen winkelruimte in Eerbeek? Aan de Loenenseweg 6 bieden wij een aantrekkelijke commerciële ruimte te huur aan. Deze locatie is perfect voor diverse retail- en dienstverlenende activiteiten, met een uitstekende zichtbaarheid en een goede bereikbaarheid.

OMGEVING

De Loenenseweg is een levendige straat met een mix van winkels en andere voorzieningen. Dankzij de centrale ligging trekt deze locatie veel passanten en biedt het uitstekende commerciële kansen.

BEREIKBAARHEID

Zeer goed bereikbaar en gelegen aan doorgaande weg. Gratis parkeren voor de deur.

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan "Kom Eerbeek" en heeft de bestemming Wonen-2 met functieaanduiding 'detailhandel'.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Hall, sectie E, nummer 6588 (ged.).

OPPERVLAKTE

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 257 m². Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden!

Van het object is geen NEN2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakte is slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte is o.a. voorzien van elektrische schuifdeur, warmtegordijn, meterkast met nutsvoorzieningen, pantry, toilet, systeemplafond met verlichtingsarmaturen (spots), tegelvloer en een achterom met berging.

De winkel heeft een frontbreedte van maar liefst 21,5 meter!

HUURPRIJS

€ 2.575,- per maand, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 16,50 per maand voor het elektra- en materiaalverbruik t.b.v. de verlichting van de gezamenlijke ruimte/luifel. Het gehuurde is voorzien van eigen nutsaansluitingen die op naam van huurder worden gezet.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaren met aansluitend een (optie)periode van telkens 5 (vijf) jaar (andere termijnen in overleg).

INGANGSDATUM

In overleg.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur, vermeerderd met servicekosten en de verschuldigde BTW.

HUURINDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer CPI, vastgesteld door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) en aanvullende bepalingen verhuurder.

BTW BELASTE HUUR

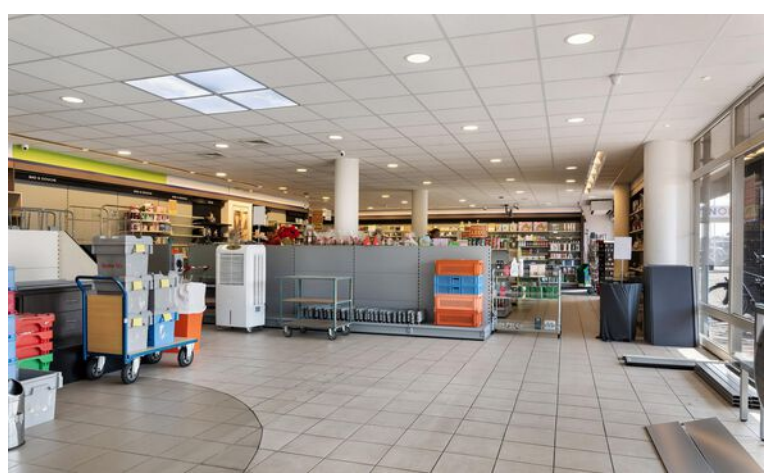
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het aldan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

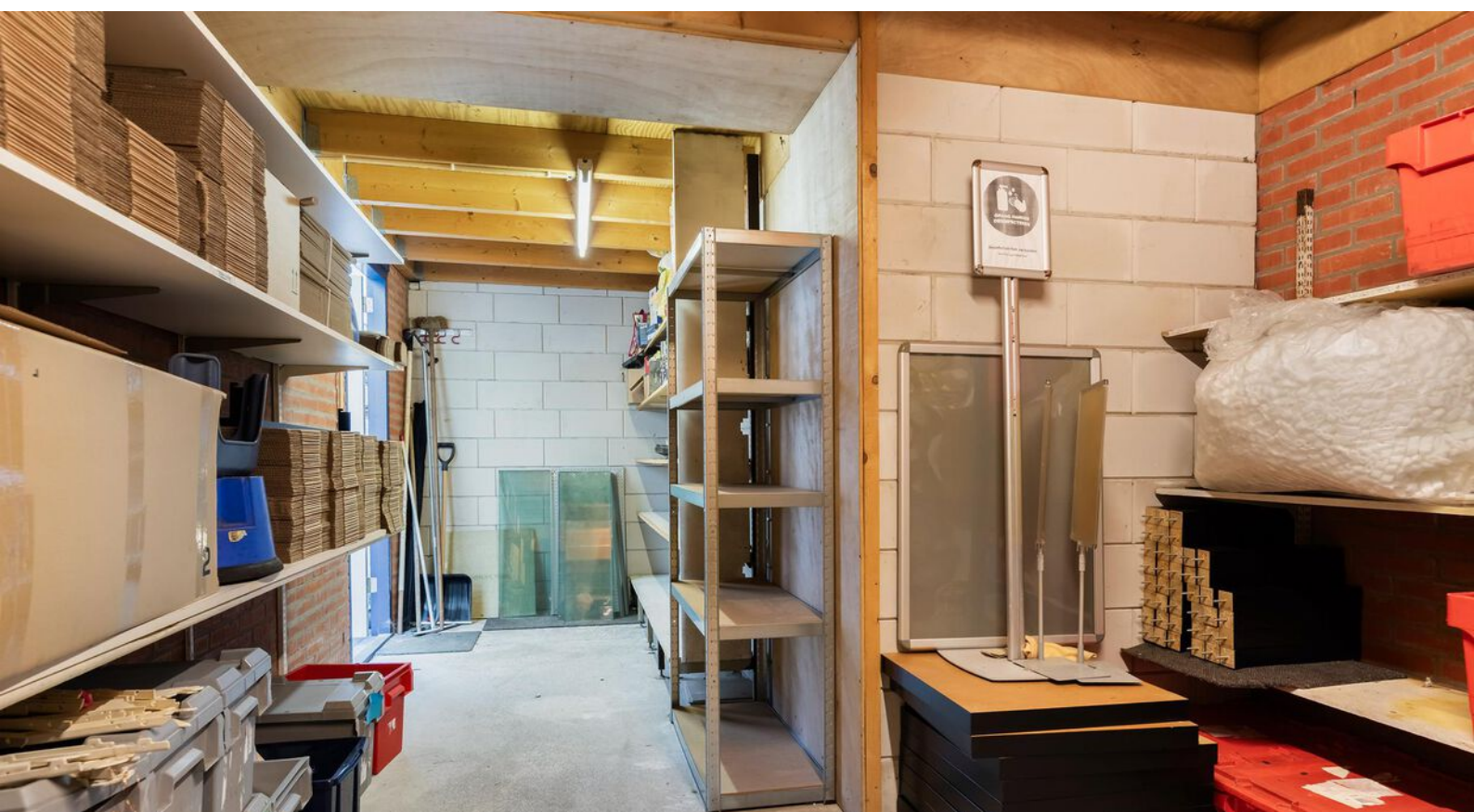
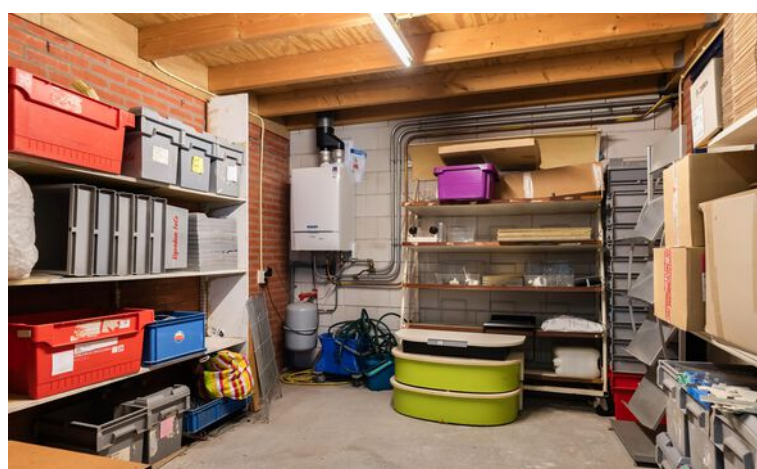
DISCLAIMER

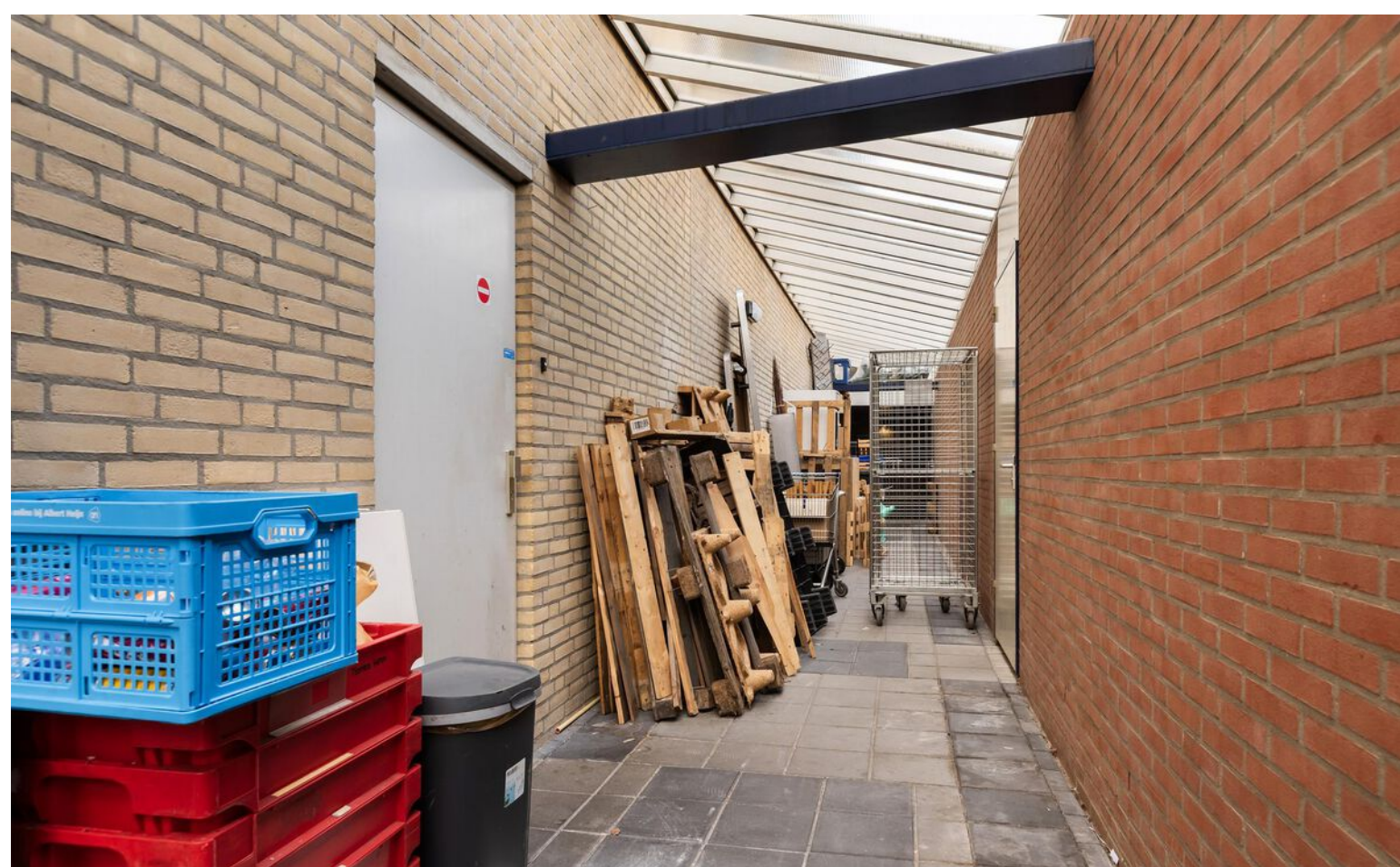
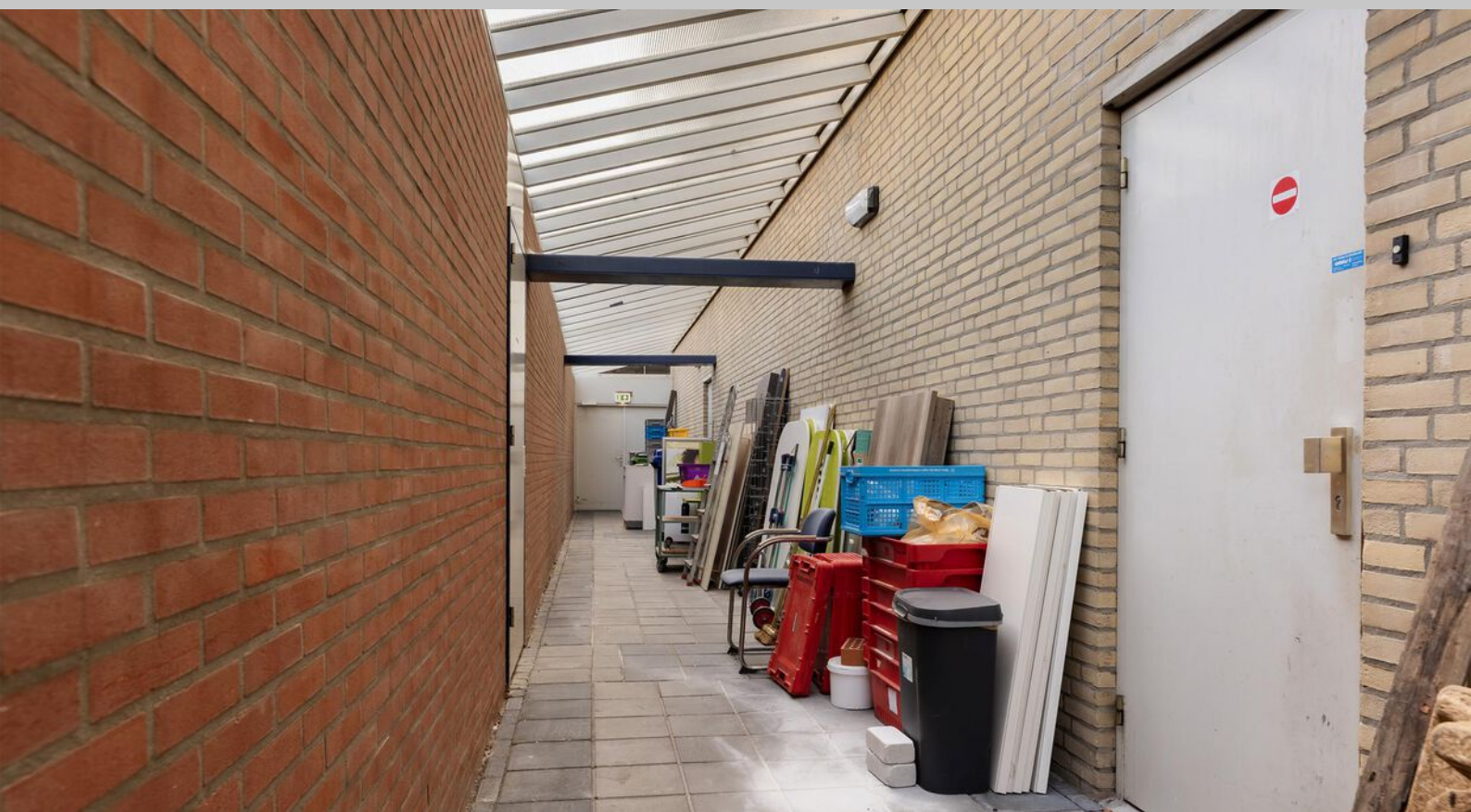
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.





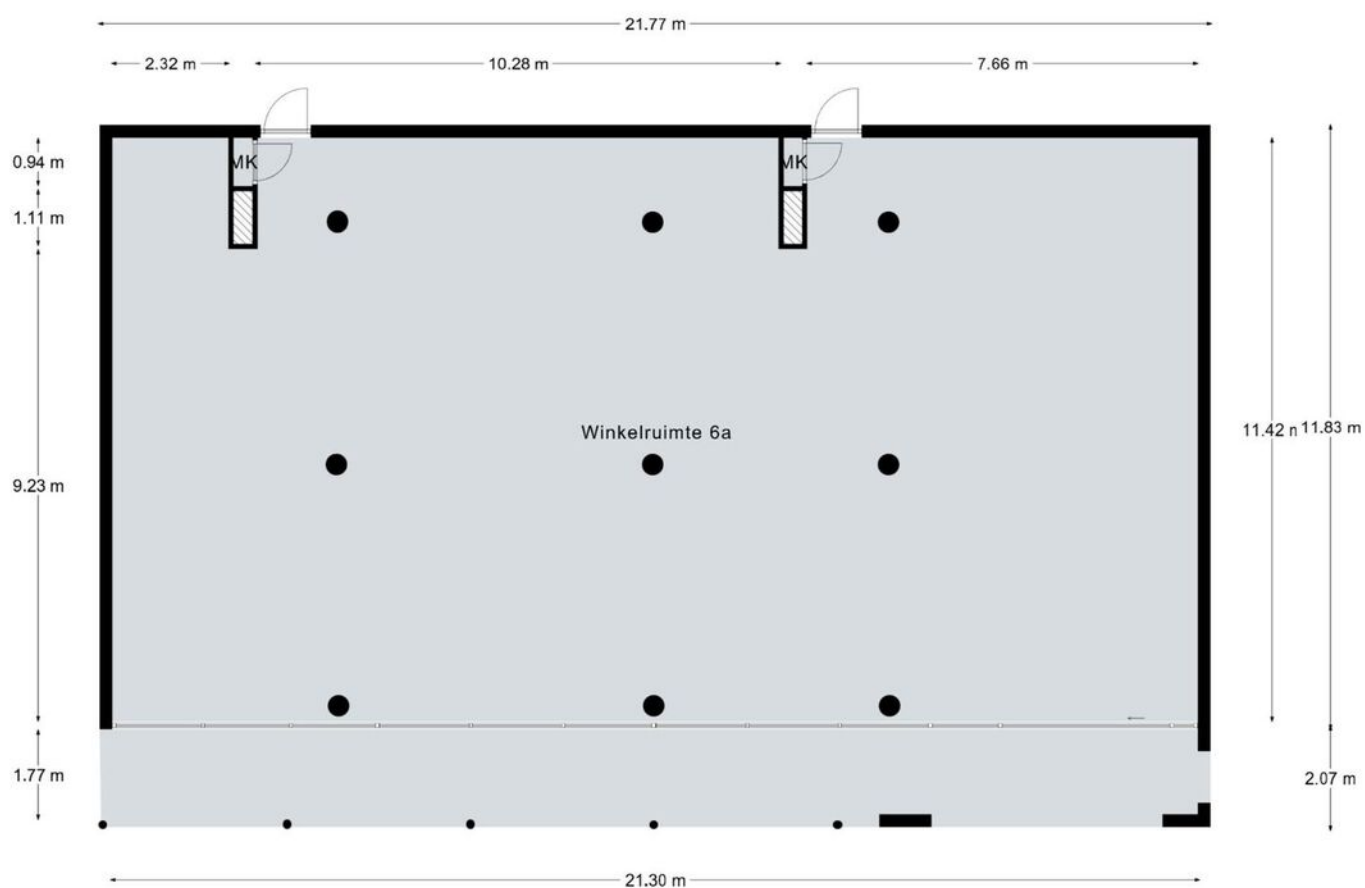






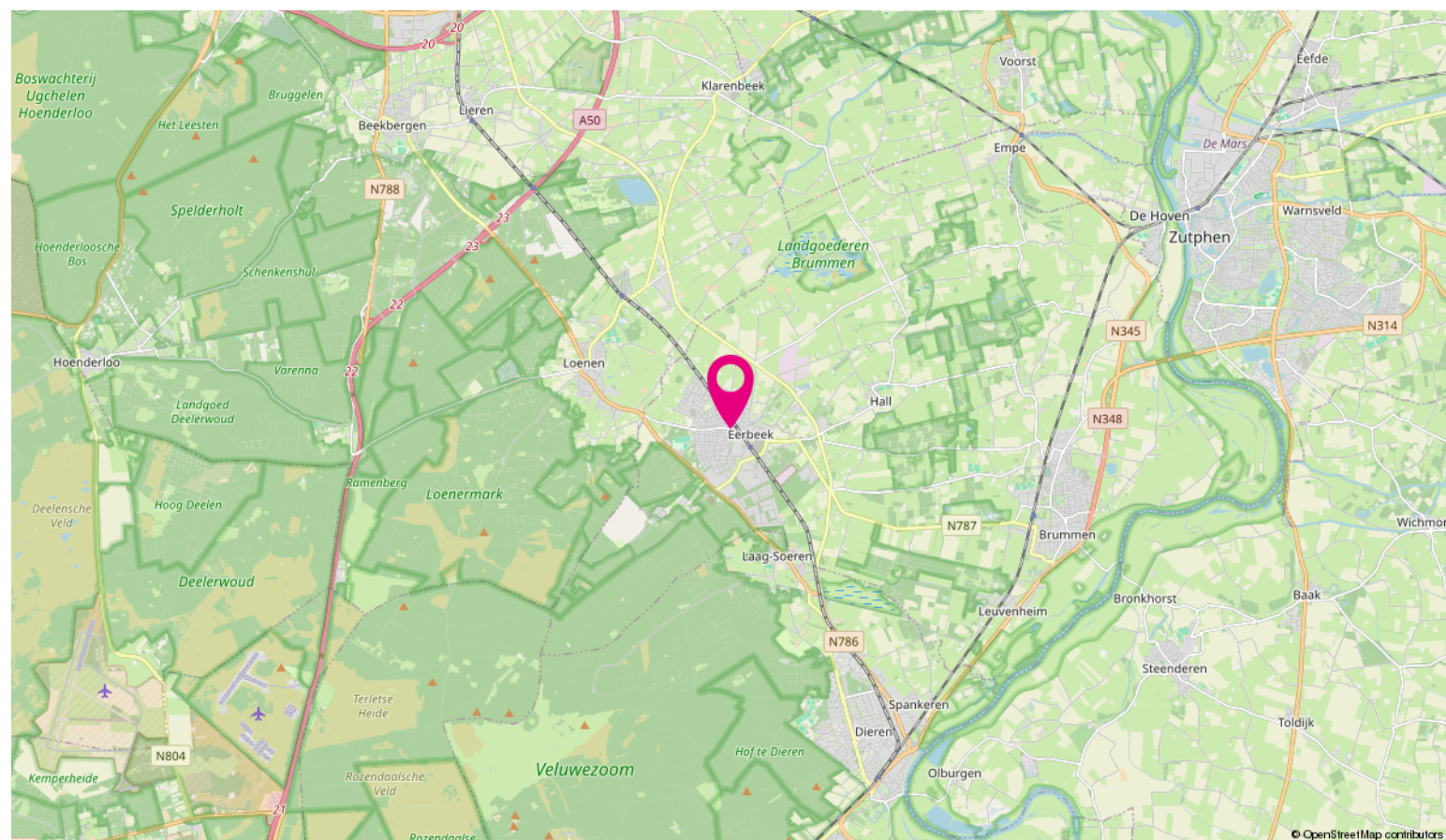
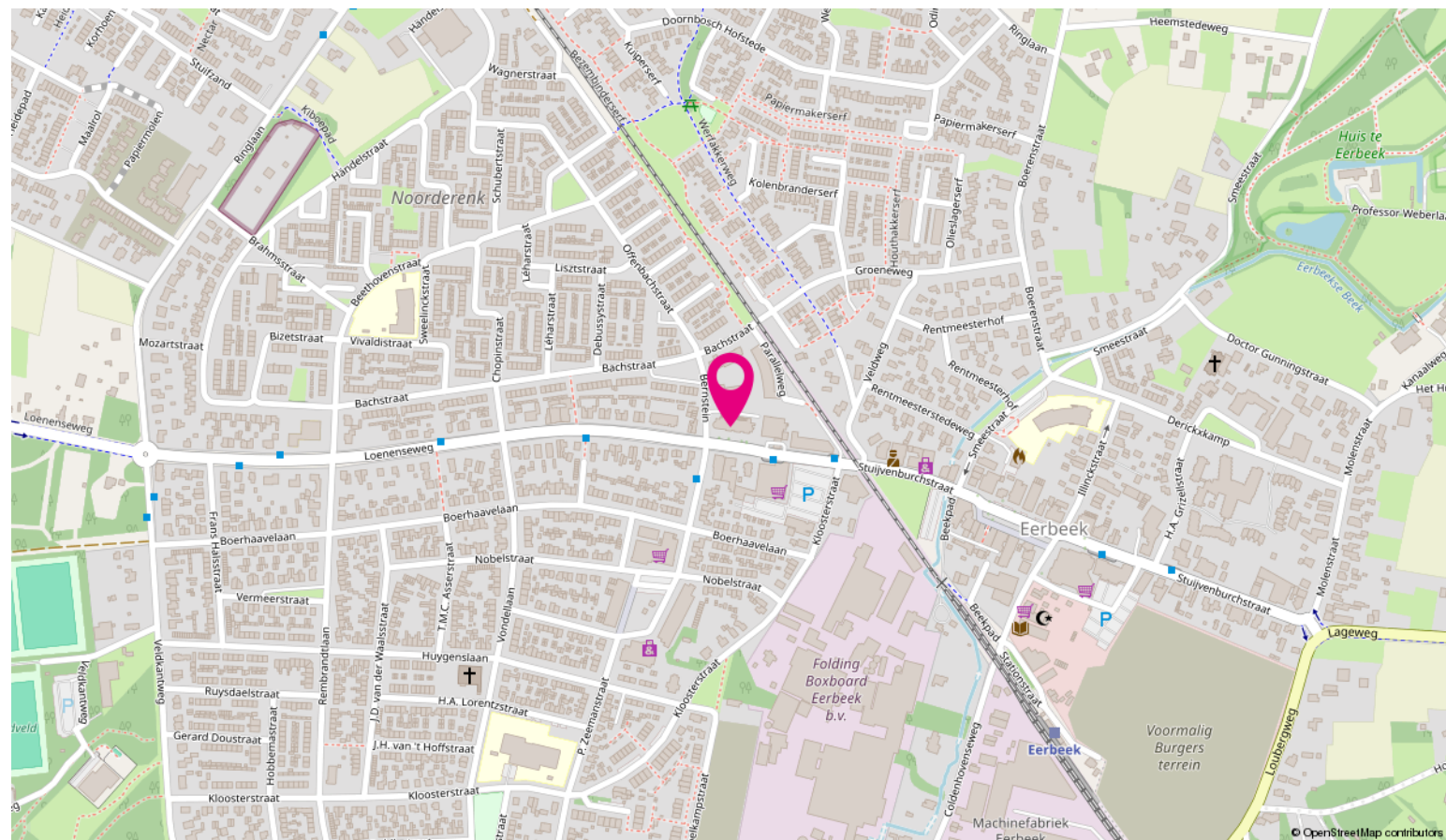


Plattegrond



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

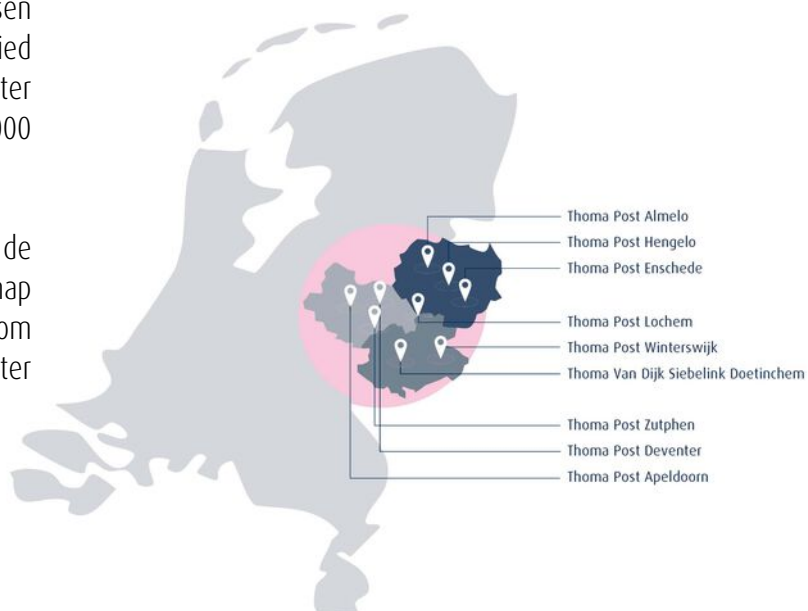
Locatie op de kaart





Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager



Inge Noppers

Commercieel medewerker
binnendienst



Maarten Segers

Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak

Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfs- makelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn