

**BOERS
& LEM**

Te huur

Marktstraat 4, Enschede



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:



Nick Driemel

Junior vastgoedconsultant



06 - 17 04 28 06



nick@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 **Aanvullende informatie**
- 10 **Contactgegevens**



1 Introductie

TE HUUR – Winkelruimte aan de Marktstraat, Enschede (ca. 130 m²)

Aan de levendige Marktstraat in het centrum van Enschede is circa 130 m² representatieve winkelruimte beschikbaar voor verhuur. De Marktstraat vormt een belangrijke aanlooproute naar de drukbezochte Oude Markt, het horecahart van de stad.

De winkelruimte is gelegen op een strategische locatie met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden in de directe omgeving. Dankzij de hoge passantenstroom en centrale ligging biedt dit object uitstekende mogelijkheden voor een ondernemer die zich op een zichtbare en toegankelijke plek wil vestigen.



Kenmerken

Bouwjaar

1974

Oppervlakte pand

130 m²

Locatie

Het object ligt in het hart van de binnenstad van Enschede,

Parkeren

In de directe nabijheid zijn voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen.

Energielabel

G

Huurprijs

€ 42.500,- per jaar, niet te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

Per direct

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen aan de Marktstraat in Enschede. De Marktstraat is de aanlooproute richting het centrum en sluit aan op de Oude Markt, waar tal van horecagelegenheden zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Het object is door zijn centrale ligging zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Het object bevindt zich in het voetgangersgebied, dat 's ochtends per auto tot 11:00 uur bereikbaar is voor laad- en losactiviteiten. Het NS- en busstation liggen op slechts 2 minuten loopafstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: B

Nummer: 7775

Bestemmingsplan

Binnenstad 2016. Bestemming: detailhandel.

Huurtermijn

In overleg; uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Huuringangsdatum

Per direct

Opzegtermijn

12 maanden, schriftelijk en aangetekend, ten kantore van de 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 kwartaalverplichting.

Voorzieningen

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

- entree
- pantry
- verwarming middels radiatoren
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- plafondhoogte 4 meter
- toilet

Huurprijs

€ 42.500,- per jaar, niet 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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290a BW.

Aanvaarding

Per Direct

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	Winkelruimte	ca. 130 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





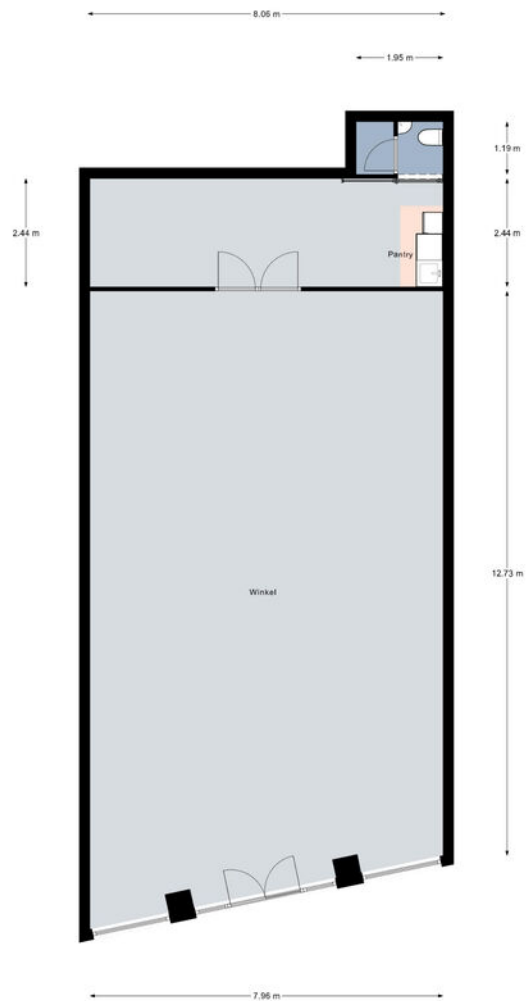








5 Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Woningschouw www.woningschouw.nl

6 Locatie

Locatie

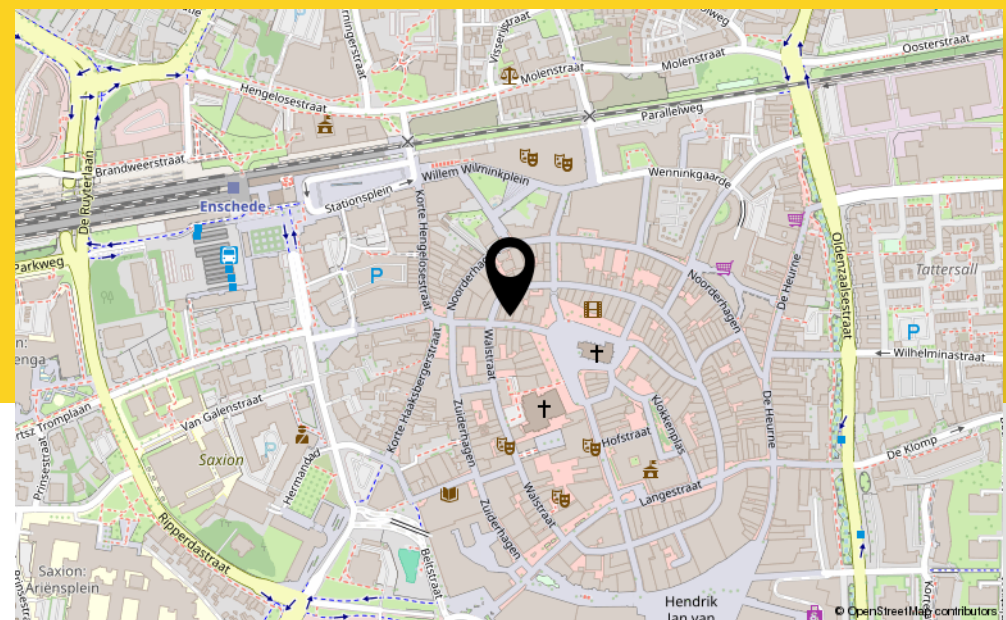
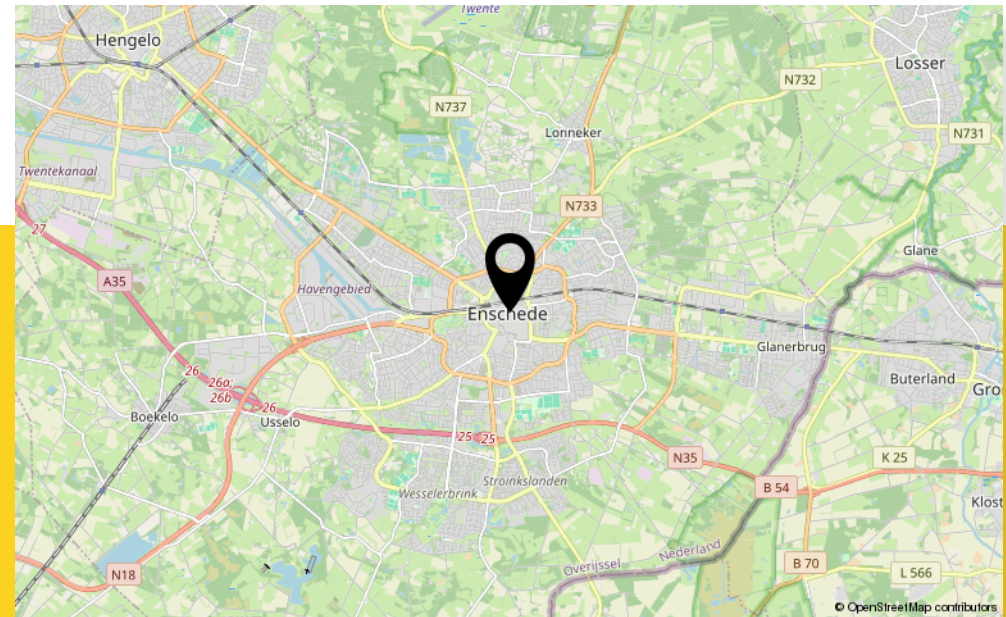
Het object is gelegen aan de Marktstraat in Enschede. De Marktstraat is de aanlooproute richting het centrum en sluit aan op de Oude Markt, waar tal van horecagelegenheden zijn gevestigd.

(Snel)wegen

Het object bevindt zich in het voetgangersgebied dat 's ochtends per auto tot 11:00 uur bereikbaar is voor laad- en losactiviteiten.

Openbaar vervoer

Het object is door zijn centrale ligging zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Het NS- en busstation liggen op slechts 2 minuten loopafstand.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Enschede

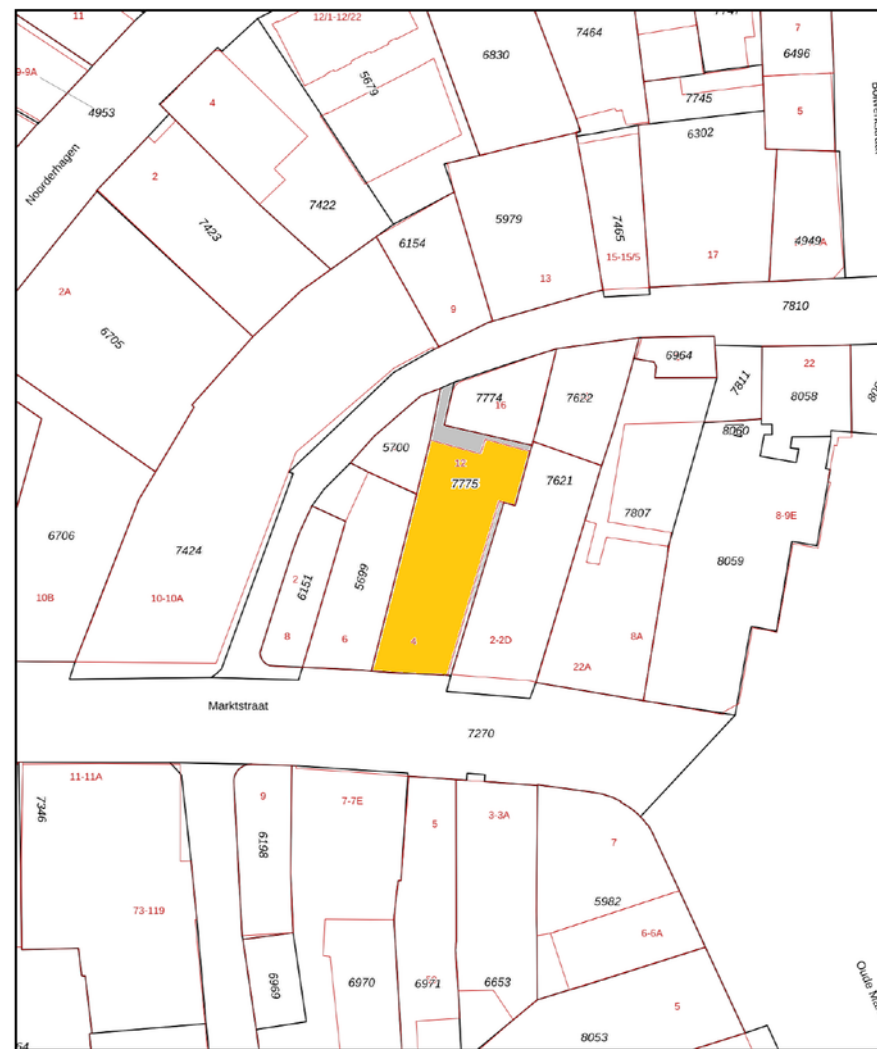
Sectie: B

Perceel: 7775

Oppervlakte: 272 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede
Sectie B
Perceel 7775

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 19 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

8



[nieuw zoeken](#) < [Marktstraat 4, 7511GD Enschede](#)

57984, 471399

oördinaten liggen in
traat 4, 7511GD Enschede
I Enschede (ESD00) B 7775

on documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

enda

Document

Gekozen locatie

nsparantie

☒ Plankaart

Binnenstad 2016

+ Bestemmingsplan - Gemeente Enschede

+ meer kenmerken ▾

vastgesteld 17-07-2017 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateerd](#)

+ Overig Toelichting

- + Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie >

 [Detailhandel >](#)

+ Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ overige zone - minimum gebruiksoppervlak >

☐ overige zone - cultuurhistorisch attentiegebied >

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 12 >

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 6 Detailhandel

Kenmerken en kaartgegevens tonen

o 6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. detailhandel, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en in een eventueel aanwezige kelder/verdieping;
 2. publieksgerichte dienstverlening in de vorm van reisbureau, kapsalon en postkantoor, uitsluitend toegestaan op de begane grond;
 3. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, uitsluitend toegestaan op (een) eventueel aanwezige verdieping(en);
 4. horeca, voor zover voor deze gronden tevens het bepaalde in de artikelen 25.2.4 en 25.2.5 van toepassing is.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is in afwijking van het bepaalde onder a.1 verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de aanwezige verdiepingen toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - 1" is, in afwijking van het bepaalde onder a.1, verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de 1e verdieping toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - 2" is, in afwijking van het bepaalde onder a.1, verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de 1e en 2e verdiepingen toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - 4" is, in afwijking van het bepaalde onder a.1, verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de 2e, 3e en 4e verdiepingen toegestaan.
- f. Ter plaatse van de aanduiding "atelier" is op de verdieping(en) een atelier toegestaan.
- g. Ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning" zijn bedrijfsactiviteiten en voorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in de hoofdgroep Cultuur & Ontspanning van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1).
- h. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is op de begane grond naast de onder a.2 genoemde tevens overige publieksgerichte dienstverlening toegestaan.

- i. Ter plaatse van de aanduiding "fitnesscentrum" is op de verdieping(en) een sportschool of fitness centrum en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare sportactiviteiten toegestaan.
- j. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2a" is horeca in de categorieën 2a, 2b en 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) toegestaan.
- k. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2b" is horeca in de categorieën 2b en 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) toegestaan.
- l. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3" is op de begane grond horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) toegestaan.
- m. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is op de verdieping(en) zakelijke dienstverlening toegestaan.
- n. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn op de verdieping(en) maatschappelijke voorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1).
- o. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" is toegestaan:
 1. een bestaande openbaar toegankelijke ondergrondse parkeergarage en/of fietsenstalling (Van Heek garage);
 2. aan de Beltstraat een bestaande openbaar toegankelijke parkeergarage op parkeerdek(ken) boven de winkels (Zuidmolen);
 3. aan de Van Lochemstraat een bestaande openbaar toegankelijke parkeergarage op parkeerdek(ken) boven de winkels (Irenegarage);
 4. de bij een parkeergarage behorende - al dan niet gebouwde - voorzieningen en bouwwerken zoals (al dan niet inpandige) in- en uitritten, hellingbanen, autoliften, stijpunten en ondersteunende facilitaire voorzieningen voor het beheer en de veiligheid.
- p. Ter plaatse van de aanduiding "maximum vloeroppervlakte bvo (m2)" is in afwijking van het bepaalde onder l horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) tevens toegestaan op de verdiepingen, tot een maximum van het op de verbeelding weergegeven aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak.

- q. De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bij de onder a tot en met o genoemde doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

- o **6.2 Bouwregels**

- **6.2.1 Algemeen**

- a. Op de voor "Detailhandel" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.
- b. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.
- c. Het gebruiksoppervlak van woningen bedraagt tenminste 75 m², tenzij op de verbeelding met een aanduiding is weergegeven dat ter plaatse een ander minimum gebruiksoppervlak geldt.

- **6.2.2 Bebouwing**

Voor het bouwen van bebouwing gelden de algemene bouwregels in artikel 23.1 van deze regels.

- **6.2.3 Onderdoorgang**

- a. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 het bouwen van gebouwen met een onderdoorgang toegestaan en dienen bestaande onderdoorgangen in stand te worden gehouden.
- b. De minimum bouwhoogte van een onderdoorgang is gelijk aan de bouwhoogte van de bovenzijde van de vloer van de 1e verdieping van het gebouw.

- **6.2.4 Parkeergarage**

- a. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" bedraagt de maximum bouwdiepte van de bestaande ondergrondse parkeergarage "Van Heek garage" 2 parkeerlagen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" bedraagt de maximum bouwhoogte van de bestaande bovengrondse parkeergarages aan de Beltstraat en de Van Lochemstraat 3 parkeerlagen boven winkels.

- **6.2.5 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.2 van deze regels.

- **6.2.6 Onderkelderen van gebouwen**

Voor het onderkelderen van gebouwen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.3 van deze regels.

- **6.2.7 Bestaande bebouwing**

Object: Marktstraat 4 Enschede
Plan: Binnenstad 2016
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5 en/of 6.2.6 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

- o **6.3 Afwijken van de bouwregels**

- **6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder c, voor het realiseren van een woning met een gebruiksoppervlak kleiner dan 75 m² dan wel, het ter plaatse middels een aanduiding toegestane kleinere gebruiksoppervlak.
- b. Voor het overige gelden voor het afwijken van de bouwregels de algemene regels voor het afwijken van de bouwregels in artikel 23.5 van deze regels.

- **6.3.2 Toepassingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 onder a wordt uitsluitend verleend in de hierna genoemde categorieën van gevallen:

- a. Woningen boven winkels en andere commerciële ruimten of boven culturele dan wel maatschappelijke voorzieningen: indien de oppervlakte van de beschikbare woonruimte aantoonbaar te klein is om een woning met een gebruiksoppervlak van tenminste 75 m² dan wel het ter plaatse middels een aanduiding toegestane kleinere gebruiksoppervlak te realiseren;
- b. Woningen voor specifieke doelgroepen: indien voor de betreffende doelgroep naar redelijkheid en billijkheid een kwalitatief goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden in een woning met een kleiner gebruiksoppervlak dan 75 m² dan wel het ter plaatse middels een aanduiding toegestane kleinere gebruiksoppervlak en voor deze doelgroep nog geen of onvoldoende geschikte woonruimte aanwezig is.

- **6.3.3 Randvoorwaarden**

De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

het woon- en leefklimaat;

het straat- en bebouwingsbeeld;

de verkeersveiligheid;

de parkeerdruk op de openbare ruimte;

de sociale veiligheid;

de milieusituatie;

de monumentale of cultuurhistorische waarde;

de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- o **6.4 Specifieke gebruiksregels**

- **6.4.1 Beroep of bedrijf aan huis**

Object: Marktstraat 4 Enschede
Plan: Binnenstad 2016
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de algemene gebruiksregels in artikel 24.2 van deze regels.

▪ 6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
 - b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf behorende bij een woning.
- 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

▪ 6.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1, onder a.4, voor het toestaan van horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2), met dien verstande dat:
 1. horeca is beperkt tot een maximum van 10% per gevel-lengte zoals weergegeven in blauwe lijnen op de bij deze regels behorende kaartbijlage Gevellengte horeca in winkelstraten (bijlage 3);
 2. horeca is beperkt tot een maximum van 20% per gevel-lengte zoals weergegeven in rode lijnen op de bij deze regels behorende kaartbijlage Gevellengte horeca in winkelstraten (bijlage 3);
 3. lid 6.1, onder a.1, voor het toestaan van verkoopvloeroppervlak op de aanwezige verdieping(en);
- b. lid 6.1, onder a.2, voor het toestaan van de in dit lid genoemde publieksgerichte dienstverlening op de aanwezige verdieping(en);
- c. lid 6.1, onder g, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten of voorzieningen die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Cultuur & Ontspanning van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde bedrijfsactiviteiten en voorzieningen;
- d. lid 6.1, onder h, voor het toestaan van overige publieksgerichte dienstverlening op de aanwezige verdieping(en);
- e. lid 6.1, onder n, voor het op de verdieping(en) toestaan van maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde maatschappelijke voorzieningen in categorie A.

▪ 6.5.2 Toepassingscriteria toevoeging horeca in winkelstraten

Object: Marktstraat 4 Enschede
Plan: Binnenstad 2016
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Burgemeester en wethouders kunnen bij de in lid 6.5.1 onder a genoemde afwijkingsbevoegdheid voor het toevoegen van horeca in een pand een grotere gevellengte horeca toestaan indien:

- a. er nog slechts een beperkt aantal meters gevellijn beschikbaar is en invulling daarvan tot gevolg zou hebben dat de horecafunctie niet over de volledige gevellengte van het betreffende pand kan worden uitgeoefend; en
- b. het onverkort vasthouden aan het beschikbare aantal meters gevellijn, gelet op de specifieke situatie ter plaatse van het betreffende pand, tot gevolg zou hebben dat het resterende deel van het winkelpand redelijkerwijs niet meer overeenkomstig de bestemming kan worden ingevuld dan wel daarin onevenredig wordt beperkt.

▪ 6.5.3 Randvoorwaarden

De in lid 6.5.1 genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

het woon- en leefklimaat;

het straat- en bebouwingsbeeld;

de verkeersveiligheid;

de parkeerdruk op de openbare ruimte;

de sociale veiligheid;

de milieusituatie;

de monumentale of cultuurhistorische waarde;

de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

○ 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

▪ 6.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "atelier";
- b. het verwijderen van de aanduiding "cultuur & ontspanning";
- c. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening";
- d. het verwijderen van de aanduiding "fitnesscentrum";
- e. het verwijderen van de aanduiding "kantoor";
- f. het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk";
- g. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2a";
- h. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2b";

Object: Marktstraat 4 Enschede
Plan: Binnenstad 2016
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

- i. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3".

▪ **6.6.2 Toepassingscriteria**

Aan de in lid 6.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen Burgemeester en wethouders uitsluitend toepassing geven wanneer aan tenminste één van onderstaande criteria is voldaan:

- a. de betreffende activiteit ter plaatse is gedurende tenminste een half jaar beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit zal worden voortgezet;
- b. met de eigenaar is overeenstemming bereikt over het beëindigen van de betreffende activiteit.

▪ **6.6.3 Randvoorwaarden**

Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan de in lid 6.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de monumentale of cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9 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”**



10 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”**



Nick Driemel

Junior vastgoedconsultant



06 - 17 04 28 06



nick@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**