

TE KOOP

5 KANTOORVILLA'S CASCO OF TURN-KEY



CA. 250 M² PER VILLA

VANAF € 399.500,-* VON
[TE VERMEERDEREN MET 21% BTW]



DISCLAIMER

Visuels en tekeningen zijn onderhevig aan definitieve goedkeuring van gemeente Lochem.

STIJGOORD BUSINESS

GOORSEWEG- LOCHEM

CONCEPT Versie 18 april 2025



INHOUD



Klik of tap op een van deze items om snel naar de betreffende informatie te navigeren.

KANTOORVILLA'S AAN DE GOORSEWEG IN LOCHEM

Ondernemen in uw eigen duurzame kantoorvilla? Hier kan het! Op een ware zichtlocatie vanaf de Goorseweg in Lochem worden 5 hoogwaardige nieuwe kantoorvilla's met mogelijkheid tot bedrijfsruimte aangeboden vanaf ca. 250 m² BVO, bestaande uit 3 bouwlagen, met elk 6 eigen parkeerplaatsen. Het betreft een vijftal unieke kantoorgebouwen met een luxe en moderne uitstraling. Elke gevel is uniek, waardoor u zich kunt vestigen in een kantoor met een eigen identiteit.

De villa's worden optioneel voorzien van een modern en turn-key opleveringsniveau, met onder andere: luchtbehandelingsinstallatie, airconditioning en verwarming (gasloos), verlichting, 3 pantry's, 3 toiletten, stroom- en data-aansluitingen, vloeren en raambekleding. Omdat met stelposten wordt gewerkt heeft u bovendien inspraak in de afwerking en het materiaalgebruik van voorzieningen. Omdat de kantoren worden voorzien van eigen voorzieningen per bouwlaag, is het goed mogelijk om een (of meerdere) verdieping(en) separaat te verhuren.

Heeft u liever een casco-opleveringsniveau? Dat kan natuurlijk ook! Kleeft uw eigen pand volledig zelf aan, of gebruik bijvoorbeeld de begane grond als opslagruimte.

Uw persoonlijke visitekaartje en een fijne werkplek, waar u uw klanten kunt ontvangen en uitdragen waar u voor staat.

Geïnteresseerd? [Klik hier voor de contactgegevens.](#)

LOCATIE
& LIGGING 3

IMPRESSIE 5

TEKENINGEN 6

SPECIFICATIE 9

PRIJSLIJST 11

OPTIELIJST 12

CONTACTINFO 13



LOCATIE & LIGGING

Versie 18 april 2025

Op een schitterende zichtlocatie vanaf de Goorseweg op een mooi aangelegd bedrijvenpark in Lochem.

BEREIKBAARHEID

Makkelijk bereikbaar vanaf en direct gelegen aan de nieuwe rondweg (N346) richting Goor, Zutphen of Deventer (A1). Het project ligt op loopafstand van enerzijds het centrum en anderzijds de groene omgeving. Ook het treinstation van Lochem bevindt zich op loopafstand.

A1, richting Deventer - Amsterdam

Deventer (A1)

Laren (gld)

Goor / Delden / Hengelo

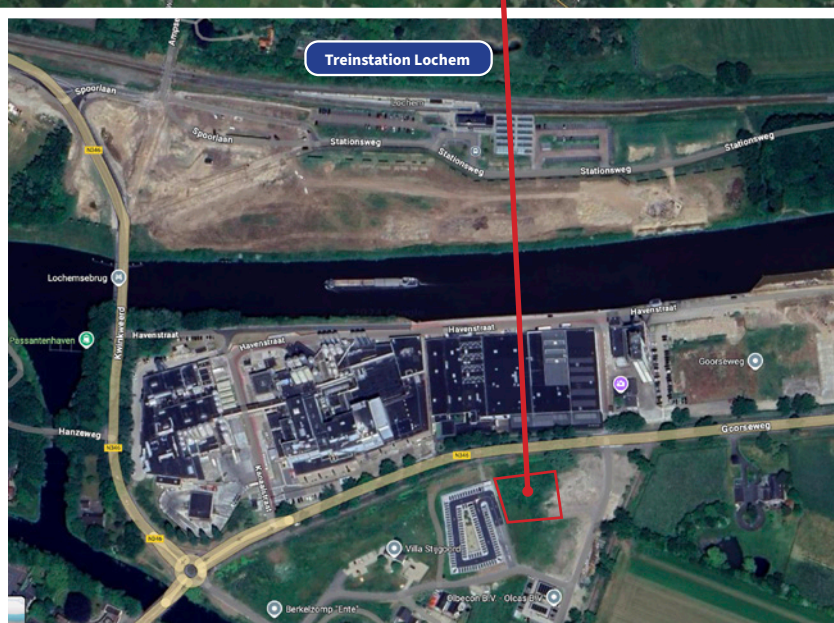
Lochem

Zutphen

Richting Zutphen / Deventer

Treinstation Lochem

> Goor / Delden / Hengelo



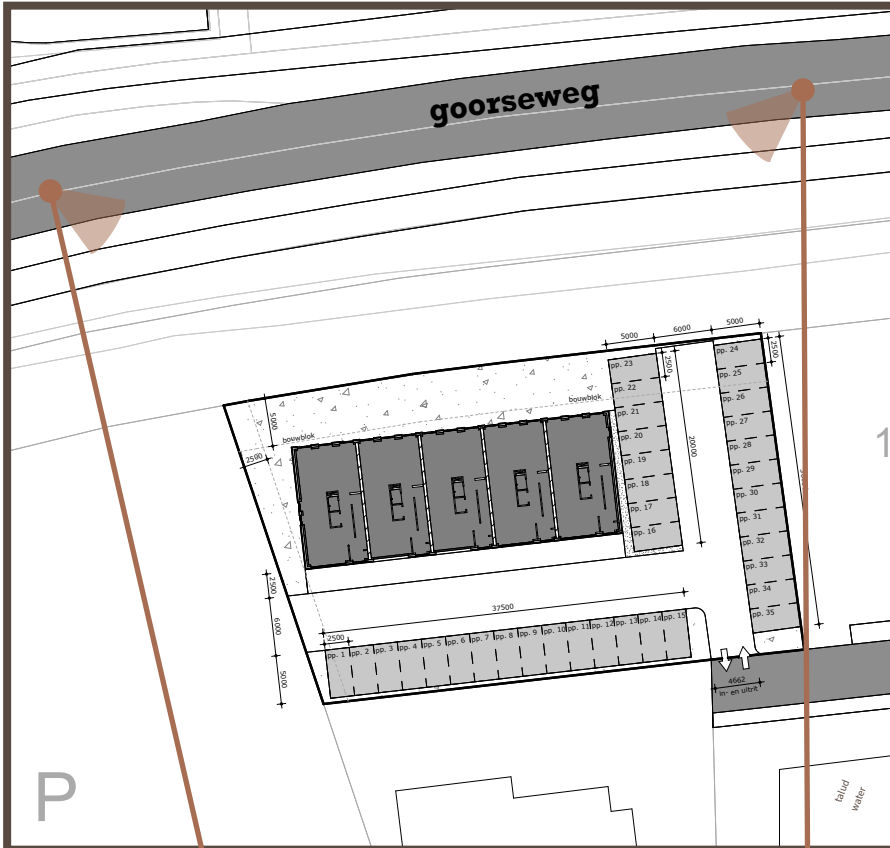
Bron: Google maps® (april 2025)

LOCATIE & LIGGING

Versie 18 april 2025

Het plan weergegeven in de **huidige situatie (april 2025)**.

Vijf kantoorvilla's met voorgevel gelegen aan de Goorseweg (N346) en per kantoor 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Bron: Google maps® (april 2025)

IMPRESSIE

Versie 18 april 2025

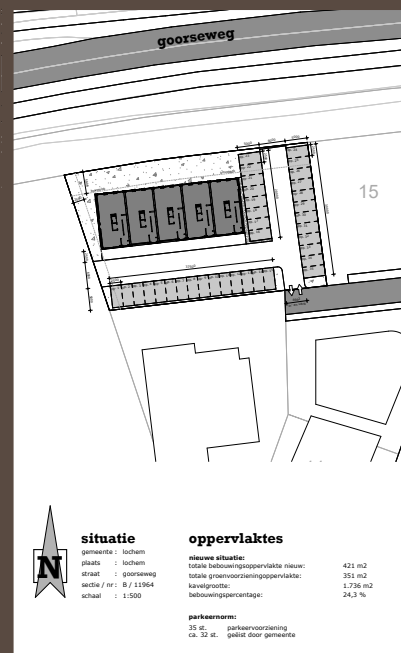
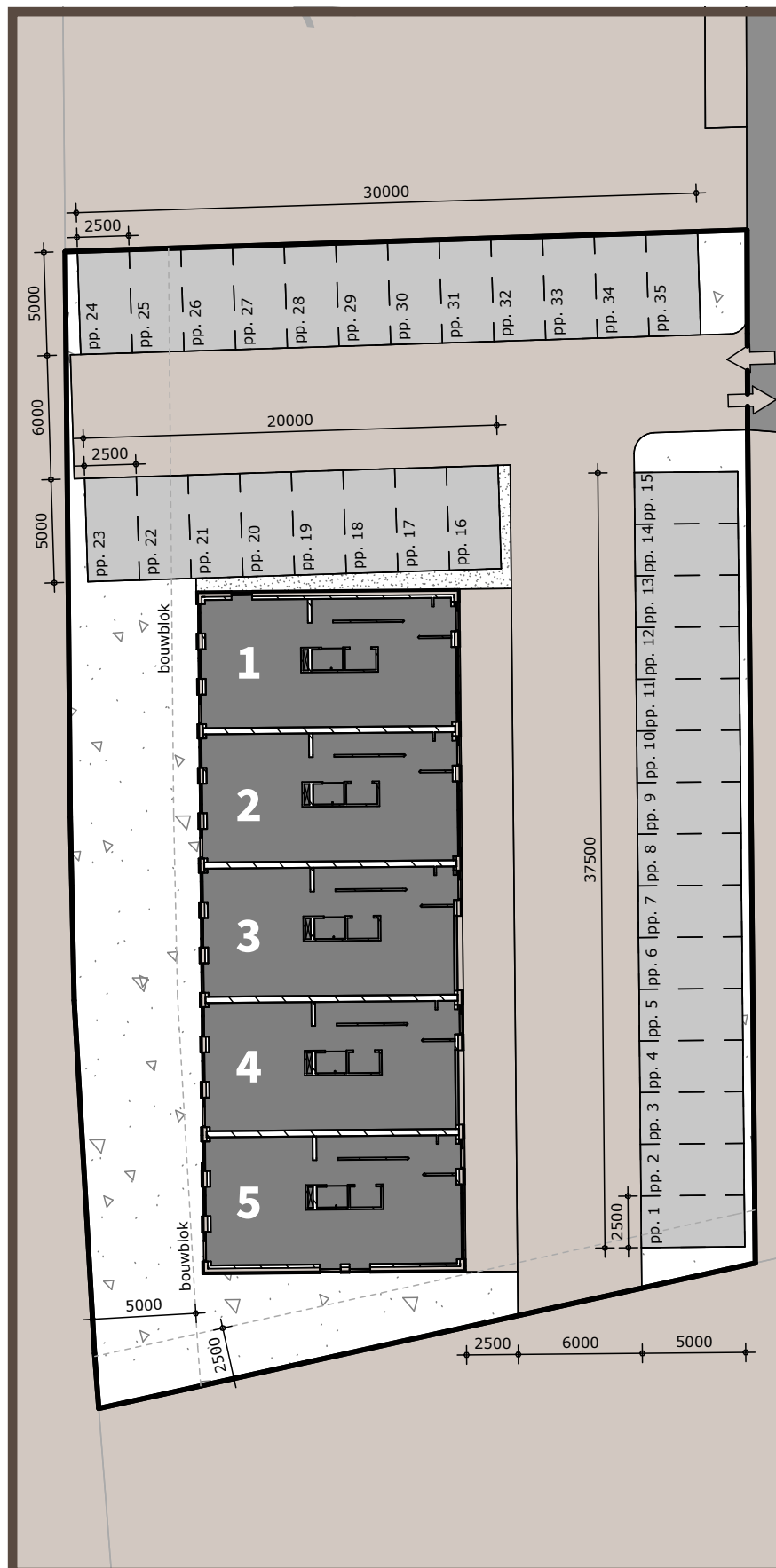
Onder architectuur ontwikkelde kantoorvilla's verdeeld over een statig gebouw. De strakke look en de fraai gemetselde voorgevel met mooie grote raampartijen, geeft het geheel een heel fraaie en duurzame uitstraling. De 3D impressies en geveltekeningen zoals in deze brochure afgebeeld zijn op dit moment nog concept-ontwerpen. Deze moeten nog goedgekeurd worden door de welstand en kunnen daardoor in werkelijkheid afwijken.



TEKENINGEN UNITS

Zichtlocatie vanaf de N346 komende vanuit Goor

Zichtlocatie vanaf de N346



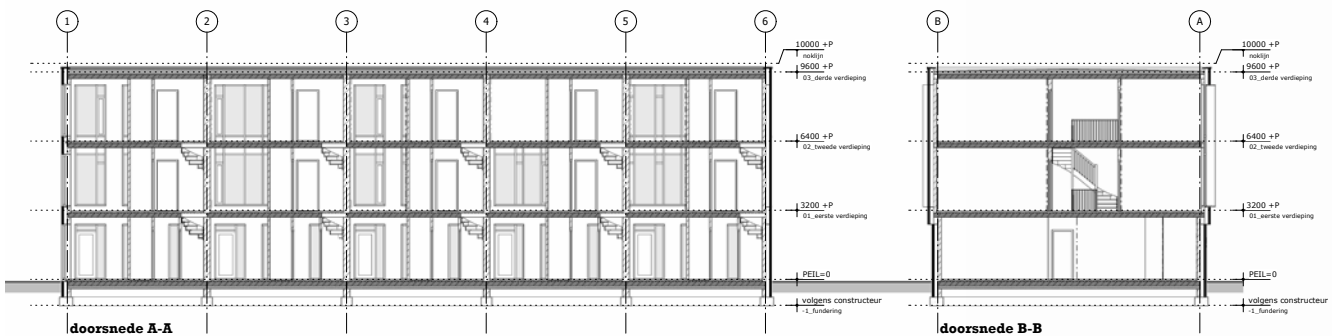
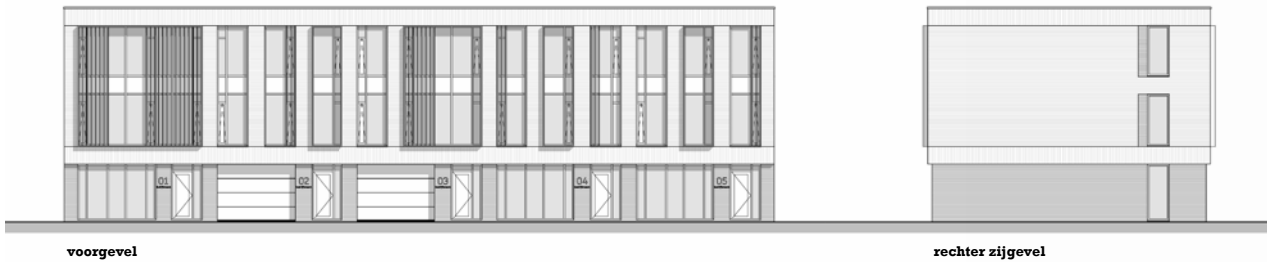
PARKEREN
 Rondom het pand zijn
 35 parkeerplaatsen
 ingetekend.

IN OPTIE
VERKOCHT

Bezoek onze website voor een
 vergroting en/of download
 van deze plattegrond.
www.dd-projecten.nl

Versie 18 april 2025

TEKENINGEN GEVELS



De 3D impressies en geveltekeningen zoals in deze brochure afgebeeld zijn op dit moment nog concept-ontwerpen. Deze moeten nog goedgekeurd worden door de welstand en kunnen daardoor in werkelijkheid afwijken.

TURN KEY OPLEVERING

INCLUSIEF:

- Verwarming, koeling, ventilatie, sanitair, elektra, PV panelen, noodverlichting, vluchtwegaanduiding, etc
- Vloerafwerking pvc en tapijt
- Schilderwerk binnen en buiten
- Zonwerende beglazing
- Aftimmerwerk, binnendeuren, vloerplinten, etc
- Sanitair en tegelwerk
- Pantry
- Fietsenstalling
- Aanleg bestratingen parkeerplaatsen
- Laadpalen

Kortom geheel compleet, sleutelklaar. Het exacte afwerkingsniveau wordt in overleg met koper besproken.

CASCO OPLEVERING

EXCLUSIEF:

- Het gehele installatiewerk!! Alleen afgedopte leidingen!
- Vloerafwerking pvc tapijt
- Schilderwerk
- Aftimmerwerk
- Wel binnenkozijnen en binnendeuren meegenomen
- Sanitair en tegelwerk
- Pantry
- Fietsenstalling

INCLUSIEF DUS NOG WEL IN PRIJS VAN CASCO BOUW:

- Stucwerk
- Trappen

ALGEMEEN

MINIMUM ISOLATIEWAARDES

Vloeren RC min. $3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Gevels RC min. $4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Daken RC min. $6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

PARKEERPLAATSEN

Elk kantoor krijgt 6 parkeerplaatsen toegewezen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Omdat meerder kantoorvilla's in hetzelfde gebouw zijn gevestigd, zal een VVE worden opgericht. Alle eigenaren van een kantoorvilla in het betreffende gebouw zullen hieraan deelnemen.

IN GEVAL VAN TURN-KEY

COMPLETE INSTALLATIES, AANBRENGEN W-INSTALLATIES (SANITAIR) EN E-INSTALLATIES

- Meterkast voorzien van groepenkast
- Airco, verwarming, ventilatie, data- en stroomaansluitingen.

MODERN UITGERUSTE TOILETGROEPEN

Een toilet met inbouwreservoir en een fonteintje per verdieping.

PANTRY

3 pantry's, standaard bevindt zich op elke verdieping een pantry. Kleur en afwerking optioneel naar keuze.

VLOER- EN WANDAFWERKING

- PVC vloer met plinten, muren gesausd.
- In de sanitaire ruimte zullen vloer- en wandtegels worden aangebracht.

PLAFONDS

- Systeemplafonds met 60x60 cm plafondplaten.
- Sanitaire ruimte; 60 x 60 cm vochtwerende gipsvinylplaten.

VOORZIEN VAN EFFICIËNTE WERKPLEKVERLICHTING EN VERLICHTING BUITEN

- Er zullen binnen standaard meerdere lichtpunten worden gecreëerd.
- Elke kantoor krijgt tevens een lichtpunt aan de buitengevel, alsmede een elektrapunt aan de buitengevel voor eventuele gevelreclame (Informeer bij de gemeente naar een vergunning, dit dient u zelf te regelen).
- Er zal ook buitenverlichting op het terrein worden aangelegd.

CONTACTDOZEN EN DATA-AANSLUITINGEN

Ieder kantoor wordt per verdieping voorzien van meerdere wandcontactdozen en data-aansluitingen.

PRIJZEN CASCO OPLEVERING:

UNIT	OPPERVLAKTE TOTAAL	VERKOOPPRIJS VON	BIJZONDERHEDEN
1	ca. 260 m ²	€ 444.500,-	kopse kant villa - m ² verdeeld over drie verdiepingen
2	ca. 250 m ²	€ 399.500,-	tussenvilla - m ² verdeeld over drie verdiepingen
3	ca. 260 m ²	€ 409.500,-	tussenvilla - m ² verdeeld over drie verdiepingen
4	ca. 250 m ²	€ 399.500,-	tussenvilla - m ² verdeeld over drie verdiepingen
5	ca. 260 m ²	€ 444.500,-	kopse kant villa - m ² verdeeld over drie verdiepingen

PRIJZEN TURN-KEY OPLEVERING:

UNIT	OPPERVLAKTE TOTAAL	VERKOOPPRIJS VON	BIJZONDERHEDEN
1	ca. 260 m ²	€ 589.500,-	kopse kant villa - m ² verdeeld over drie verdiepingen
2	ca. 250 m ²	€ 569.500,-	tussenvilla - m ² verdeeld over drie verdiepingen
3	ca. 260 m ²	€ 579.500,-	tussenvilla - m ² verdeeld over drie verdiepingen
4	ca. 250 m ²	€ 569.500,-	tussenvilla - m ² verdeeld over drie verdiepingen
5	ca. 260 m ²	€ 589.500,-	kopse kant villa - m ² verdeeld over drie verdiepingen

**ALLE IN DEZE BROCHURE GENOEMDE PRIJZEN ZIJN TE VERMEERDEREN MET 21% BTW
GENOEMDE PRIJZEN ZIJN GELDIG T/M 31 JULI 2025.**

* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE LOCHEM

De kantoorvilla wordt casco opgeleverd en kan optioneel compleet Turn-key worden opgeleverd, dus opties zijn er wat ons betreft nu niet standaard aan te bieden. Indien u speciale wensen heeft, kan in overleg uiteraard altijd gekeken worden of deze voor u kunnen worden uitgevoerd. Het afwerkniveau wordt met de koper besproken.

CONTACTINFORMATIE

BOERS

— REAL ESTATE —

BOERS REAL ESTATE B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

T 085-48 68 321

E info@boersrealestate.nl

I www.boersrealestate.nl



ONTWIKKELAAR

D&D Vastgoed

Laan van Indië 6H
7602 DB Almelo

www.dd-projecten.nl

* ALLES ONDER VOORBEHOUD OMGEVINGSVERGUNNING GEMEENTE

** Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg opgesteld door D&D vastgoed (april 2025). Echter aan dit document kunnen op basis van mogelijke typfouten of door overmacht veranderende omstandigheden geen rechten worden ontleend.