

# TE HUUR

Kantoorruimtes  
Businesspark Stijgoord  
Lochem

Vanaf 40m<sup>2</sup> tot 255 m<sup>2</sup> BVO

# Luxe kantoorruimtes te huur op Businesspark Lochem



In Lochem ontwikkelt Vastadis in samenwerking met SRE Investments op Businesspark Stijgoord een kantoorvilla met moderne kantoorruimtes verdeelt over drie etages. De kantoorvilla ligt op een zichtlocatie aan de rotonde bij de Goorseweg. De kantoorruimtes zijn ontworpen voor ondernemers met een eigen bedrijf die op zoek zijn naar een moderne werkomgeving met eigentijdse sfeer.

De kantoorruimtes zijn verspreid over drie etages en hebben een vloeroppervlakte van 75 m<sup>2</sup> t/m 255 m<sup>2</sup>. Door de hoge ramen in de kantoren komt er veel daglicht binnen en is er een panoramisch uitzicht richting de omliggende woonwijk, bedrijventerrein en rivier de Berkel.

De kantoorvilla is ontworpen met oog voor comfort, toegankelijkheid en uitstraling. Het pand beschikt over een gezamenlijke entree met trappenhuis en lift, waardoor alle etages eenvoudig bereikbaar zijn voor medewerkers en bezoekers.

De locatie is uitstekend bereikbaar en ideaal voor lokaal en regionaal

georiënteerde bedrijven. Op het terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig, inclusief laadpunten voor elektrische voertuigen.

## De belangstelling is groot

Wordt u de volgende huurder van deze exclusieve werkplek?



- Zicht locatie op Businesspark Stijgoord
- Perfect bereikbaar met auto en OV
- Kantoorruimtes vanaf 40 m<sup>2</sup> tot 255 m<sup>2</sup>
- Gezamenlijke entree met lift en trappenhuis
- Start bouw Q1 2026



*“Het pand is speciaal ontworpen om aan te sluiten op de moderne manier van werken, waarbij traditionele kantoortuinen steeds vaker plaatsmaken voor flexibele en inspirerende ruimtes. Bedrijven zijn steeds meer op zoek naar een ‘clubhuis’ voor hun organisatie, een plek die zowel samenwerking als privacy bevordert en een omgeving die bijdraagt aan de organisatiecultuur.”*



## Locatie

Businesspark Stijgoord is een bedrijventerrein in ontwikkeling. Op het bedrijvenpark komen verschillende lokale ondernemers uit bijvoorbeeld de dienstverlenende en maatschappelijke branches bij elkaar.

## Bereikbaarheid

Het kantoorpand is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets, auto als openbaar vervoer. De locatie heeft een directe aansluiting op de N332 met

snelle verbindingen naar snelwegen A1 en A50, waardoor steden als Zutphen, Deventer en Enschede goed te bereiken zijn. Ook ligt Businesspark Stijgoord binnen loopafstand vanaf station Lochem, het centrum van Lochem en de supermarkt.

## Uitstraling

Het pand straalt moderniteit en klasse uit door zijn strakke lijnen en subtiele ronde vormen. De lichte gevelsteen geeft het gebouw een frisse en tijdloze uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk

licht en creëren een open, uitnodigende sfeer.

Bij de ingang van het terrein is een reclamezuil aanwezig die de mogelijkheid biedt om een reclame-uiting aan te brengen.

## Duurzame nieuwbouw

De moderne kantoorruimtes worden duurzaam gebouwd. Met onder andere vloer-, gevel-, en dakisolatie, HR++ beglazing. De bouwmethode is grotendeels circulair waardoor de materialen in de toekomst opnieuw gebruikt kunnen worden.



### Natuur inclusief bouwen

Natuur inclusief bouwen is een relatief nieuwe manier van bouwen. Hierbij wordt in het ontwerp al rekening gehouden met biodiversiteit, klimaat en een gezonde leefomgeving. Zo ontstaat een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

Vastadis Projectontwikkeling past in al haar projecten de principes van natuur inclusief bouwen toe. Natuur inclusief bouwen kan met allerlei **slimme oplossingen** zoals

inbouwkasten voor broedende vogels. Maar ook groene parkeervakken of het slim omgaan met verlichting.

### Oppio -Energie

Oppio-Energie verzorgt de realisatie en exploitatie van laadpalen.



## Aanbod kantoorruimtes:

|           | M <sup>2</sup> BEGANE GROND | M <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> VERDIEPING | M <sup>2</sup> 2 <sup>e</sup> VERDIEPING | BESCHIKBAARHEID |
|-----------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|
| Kantoor 1 | 143 m <sup>2</sup>          |                                          |                                          | Beschikbaar     |
| Kantoor 2 | 144 m <sup>2</sup>          |                                          |                                          | Beschikbaar     |
| Kantoor 3 |                             | 186 m <sup>2</sup>                       |                                          | Beschikbaar     |
| Kantoor 4 |                             | 40 m <sup>2</sup>                        |                                          | Beschikbaar     |
| Kantoor 5 |                             | 69 m <sup>2</sup>                        |                                          | Beschikbaar     |
| Kantoor 6 |                             |                                          | NVT                                      | <b>Verhuurd</b> |

Richtprijs ca. €200 per m<sup>2</sup> per jaar (excl. 21 % BTW)

Huurvoorstel wordt afgestemd op specifieke wensen van huurder

Ruimtes per verdieping kunnen gecombineerd worden.

Service kosten ca 25 €/ m<sup>2</sup>/ jaar

## Waarom huren?

- ✓ Strategische locatie zonder hoge investeringskosten
- ✓ Geen zorgen over onderhoud
- ✓ Lagere opstartkosten dan bij koop
- ✓ Flexibiliteit in bedrijfsfase

### Start bouw

De bouw van het kantoor start in het voorjaar van 2026. Verwachte oplevering is in mei van 2027.

Dit project is een initiatief van Vastadis Projectontwikkeling met SRE Investements.

### Heeft u nog een vraag?

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met Vastadis Projectontwikkeling uit Cuijk. Zij vertellen u graag meer over de mogelijkheden binnen deze ontwikkeling.

### Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt gesloten door middel van het ROZ-model kantoorruimte van het NVM. Uitgangspunt is een termijn van 5+5 jaar waar, in overleg van afgeweken kan worden.





## Voorzieningen en indelingen gebouw

De kantoorruimtes in deze moderne kantoorvilla worden **turnkey opgeleverd** en zijn direct klaar voor gebruik. Alles is ingericht met oog voor comfort, representativiteit en efficiëntie – van hoogwaardige afwerking tot slimme indeling.

Ook buiten is alles geregeld: van ruime parkeergelegenheid tot een verzorgde buitenruimte met reclamebord voor zichtbaarheid van uw bedrijf.

## Voorzieningen

- Representatieve entree met trappenhuis en spindellift
- Luxe open pantry (vaatwasser,

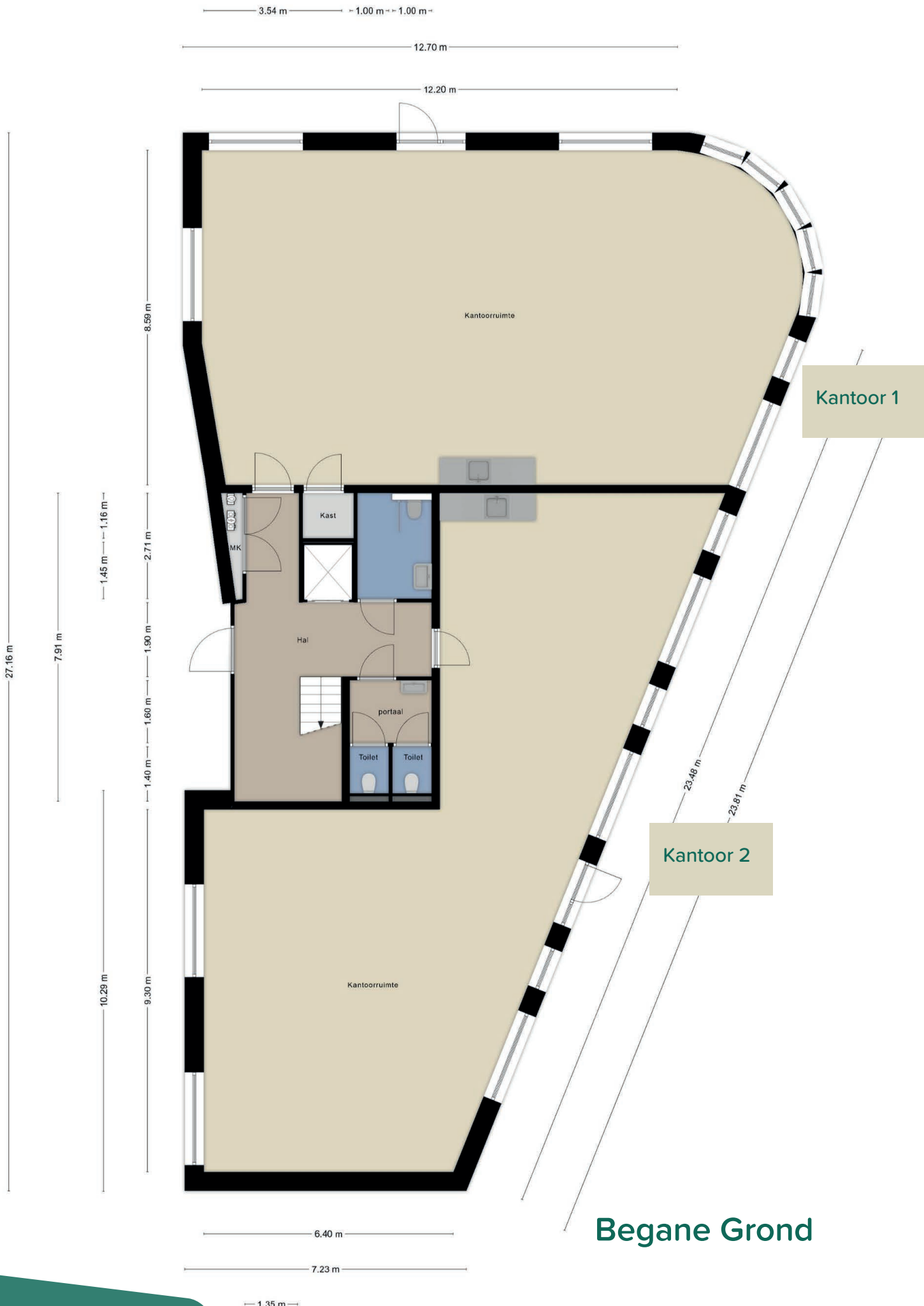
- koelkast, close-in boiler)
- Flexibele kantooropstellingen
- 2 toiletten per verdieping met voorportaal
- Glazen wanden, veel daglicht
- Hoogwaardige vloerafwerking
- Klimaatbeheersing (koelen en verwarmen)

## Parkeren & terreinvoorzieningen

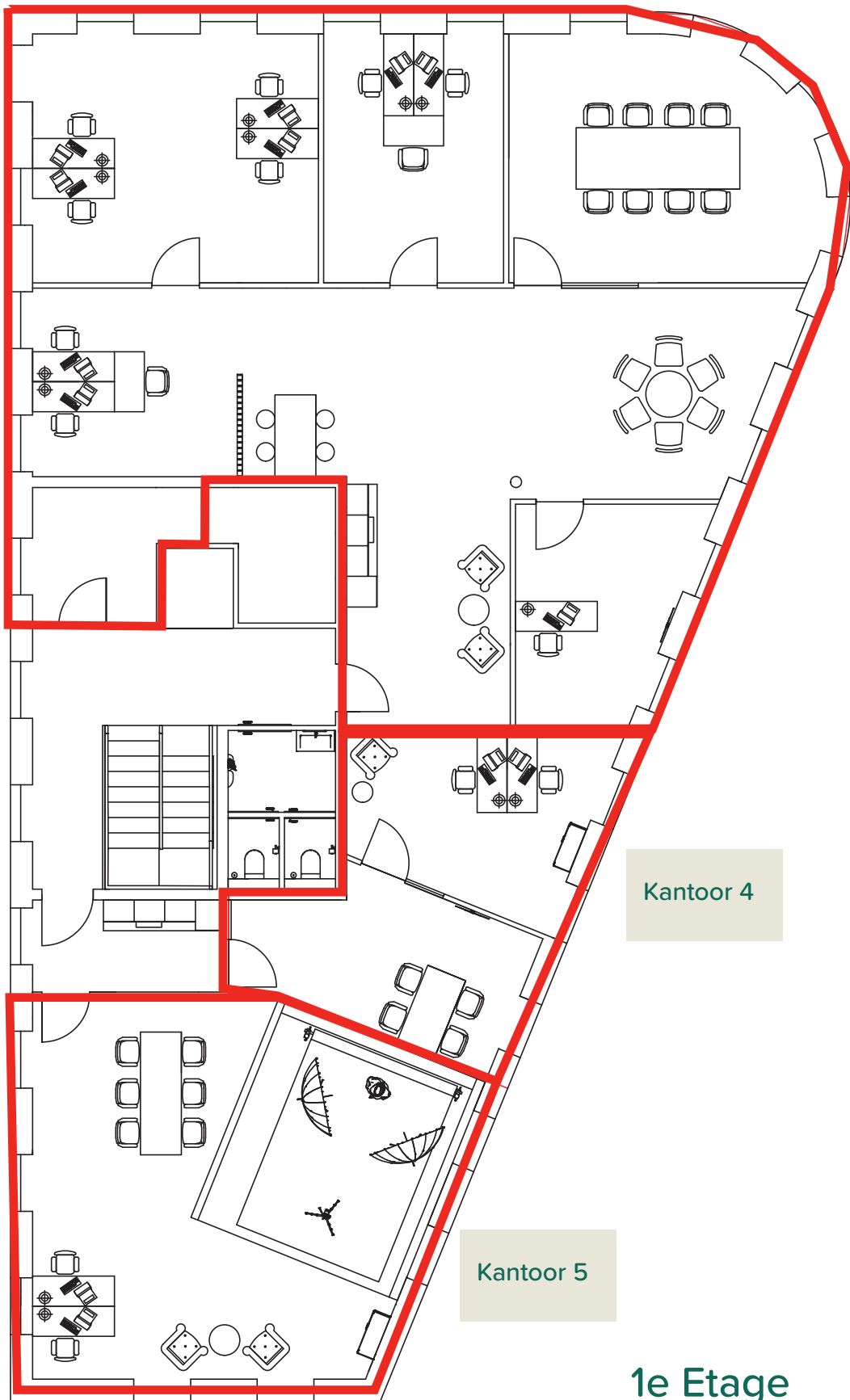
- 21 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Fietsenstalling
- Reclamebord met ruimte voor uw bedrijfslogo
- 4 parkeervakken zijn voorzien van **elektrische laadpalen**.



**oppio**  
energie



**Begane Grond**



Kantoor 3

Kantoor 4

Kantoor 5

# 1e Etage









## Colofon

### Ontwikkeling

Vastadis Projectontwikkeling B.V.

### Verhuur en Informatie

Vastadis Projectontwikkeling B.V.

# VASTADIS

### Ontwerp en Realisatie

Driessen Architectuur

Sint Annalaan 10

5804AJ VENRAY

Tel 0478-769059

[www.driessenarchitectuur.nl](http://www.driessenarchitectuur.nl)

  
**Driessen  
Architectuur**  
DE NIEUWE ARCHITECT

## Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven vanuit Vastadis.





**VASTADIS**  
PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E [info@vastadis.nl](mailto:info@vastadis.nl)

Bezoekadres

Heiligenberg 21

5431 SC, Cuijk

[www.vastadis.nl](http://www.vastadis.nl)