



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTES

César Franckstraat 7a1 t/m 7a16, Almelo

Vanaf € 55,- per m² per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties



LEFERINK
ARCHITECTEN

Oppervlakte bedrijfsruimtes	vanaf circa 230 m ² tot circa 2.377 m ²
Locatie	centraal gelegen hoeklocatie van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat
Parkeren	in ruime mate op eigen terrein
Bestemming	"Bedrijf"
Huurprijs	Vanaf € 55,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW
Huurprijs parkeerplaats	€ 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	streefdatum bouwkundige oplevering 4e kwartaal 2024

Omschrijving

Op een mooie en strategische locatie op de hoek van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat komen in dit nieuw te ontwikkelen, duurzame en energiezuinige bedrijfsverzamelgebouw bedrijfsruimtes voor de verhuur beschikbaar. Het te ontwikkelen complex wordt op een ruime kavel van 25.904 m² gerealiseerd en is geschikt voor meerdere gebruikers en type gebruikers.

In het complex zullen hoogwaardige bedrijfsruimtes met een oppervlakte vanaf circa 261 m² tot circa 2.377 m² worden gerealiseerd. E.e.a. is op dit moment nog flexibel indeelbaar en naar wensen en eisen van toekomstige gebruikers in te delen. Een groot gedeelte van het complex is reeds verhuurd.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: A

Nummer: 7270

Groot: 25.904 m²

Voorzieningen

Casco+

- betonvloeren voorzien van vloerverwarming;
- elektrische overheaddeuren;
- duurzame klimaatinstallatie (koelen, verwarmen en ventileren) per ruimte regelbaar;
- vrije hoogte van circa 8 m¹;
- naar wens van toekomstige gebruikers kunnen de bedrijfsruimtes worden voorzien van loadingsdocks.

Locatie

Het complex wordt gerealiseerd op een centraal gelegen hoeklocatie van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat. Het terrein ligt ten noorden van het centrum van Almelo tussen de woonwijk Aalderinkshoek en bedrijventerrein Turfkade Oost en is uitstekend bereikbaar.

Bestemming

Gelegen in het bestemmingsplan "Aalderinkshoek" met als enkelbestemming "Bedrijf". Binnen het bestemmingsplan vallen o.a. de onderstaande functies:

- kantoor;
- dienstverlening;
- (groot)handel categorie 1 en 2.

Voorlopige indeling & oppervlaktes

Bedrijfsruimtes vanaf circa 230 m² tot circa 2.377 m². In overleg is eventueel een etagevloer aan te brengen.

In dit stadium zijn eisen en wensen van toekomstige gebruikers betreffende de inrichting en het opleveringsniveau nog bespreek- en onderhandelbaar. Zo kan een bedrijfsruimte op maat en met een eigen identiteit gecreëerd worden.

Oplevering

In overleg, streefdatum bouwkundige oplevering 4e kwartaal 2024.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
César Franckstraat 7a1	circa 230 m ² kantoorruimte
César Franckstraat 7a4	circa 261 m ² bedrijfsruimte
César Franckstraat 7a13	circa 466 m ² kantoorruimte
César Franckstraat 7a15	circa 830 m ² bedrijfsruimte
César Franckstraat 7a16	circa 820 m ² bedrijfsruimte

In overleg is eventueel een etagevloer aan te brengen.

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.



Prijsgegevens

Huurprijs

Vanaf € 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indien de bedrijfsruimtes worden voorzien van loaddocks zal de huurprijs worden verhoogd met € 5,- per m² per jaar, per dock, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaren met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

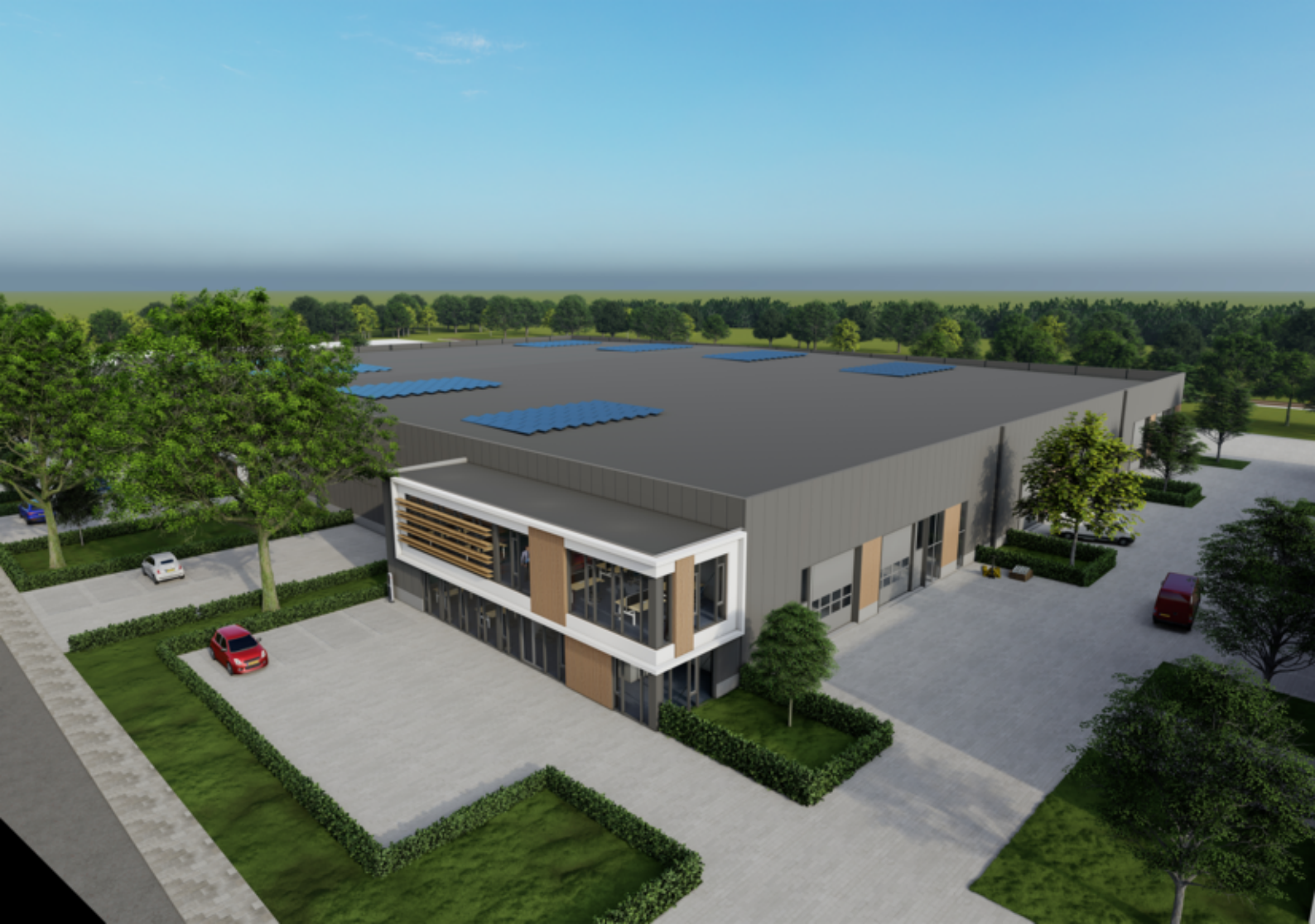
Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

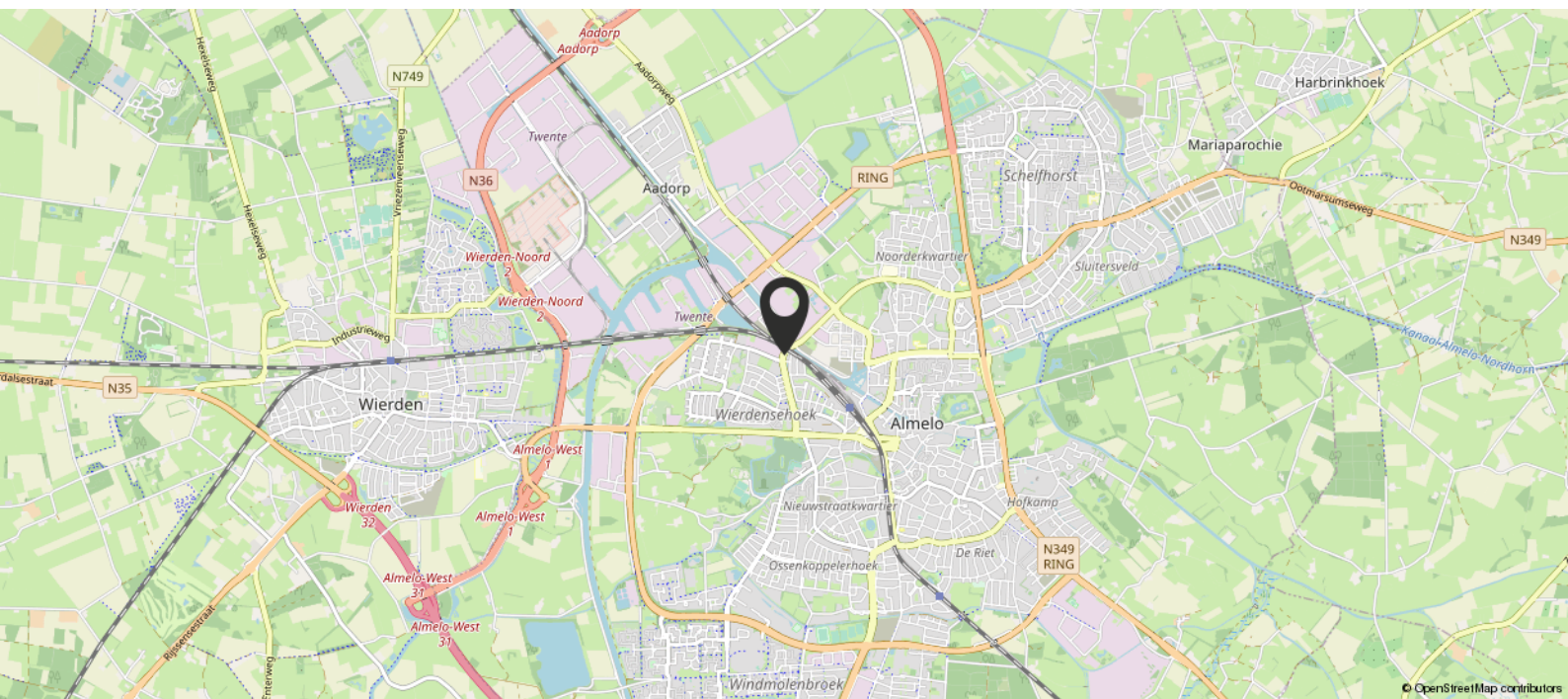
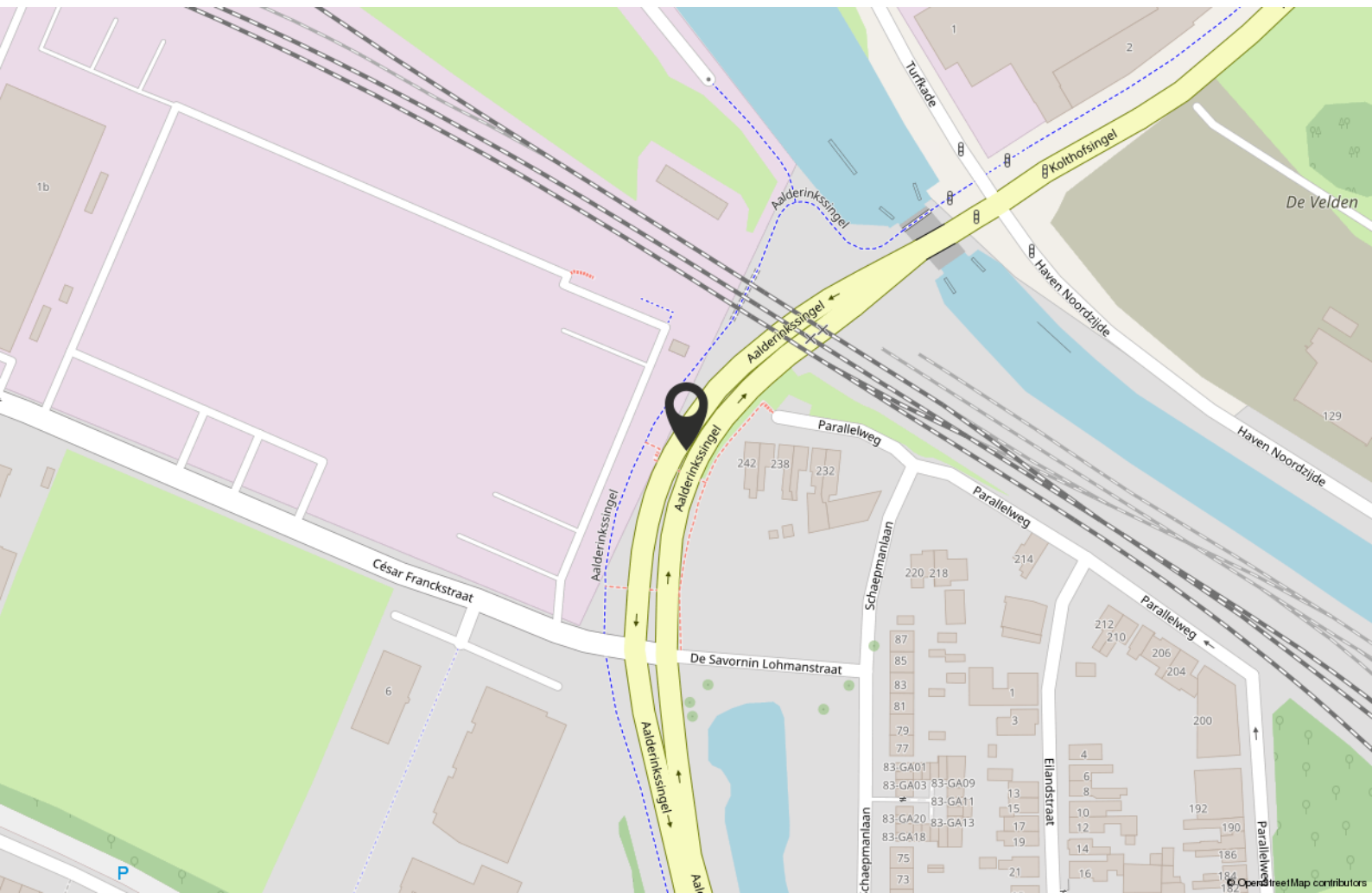
Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

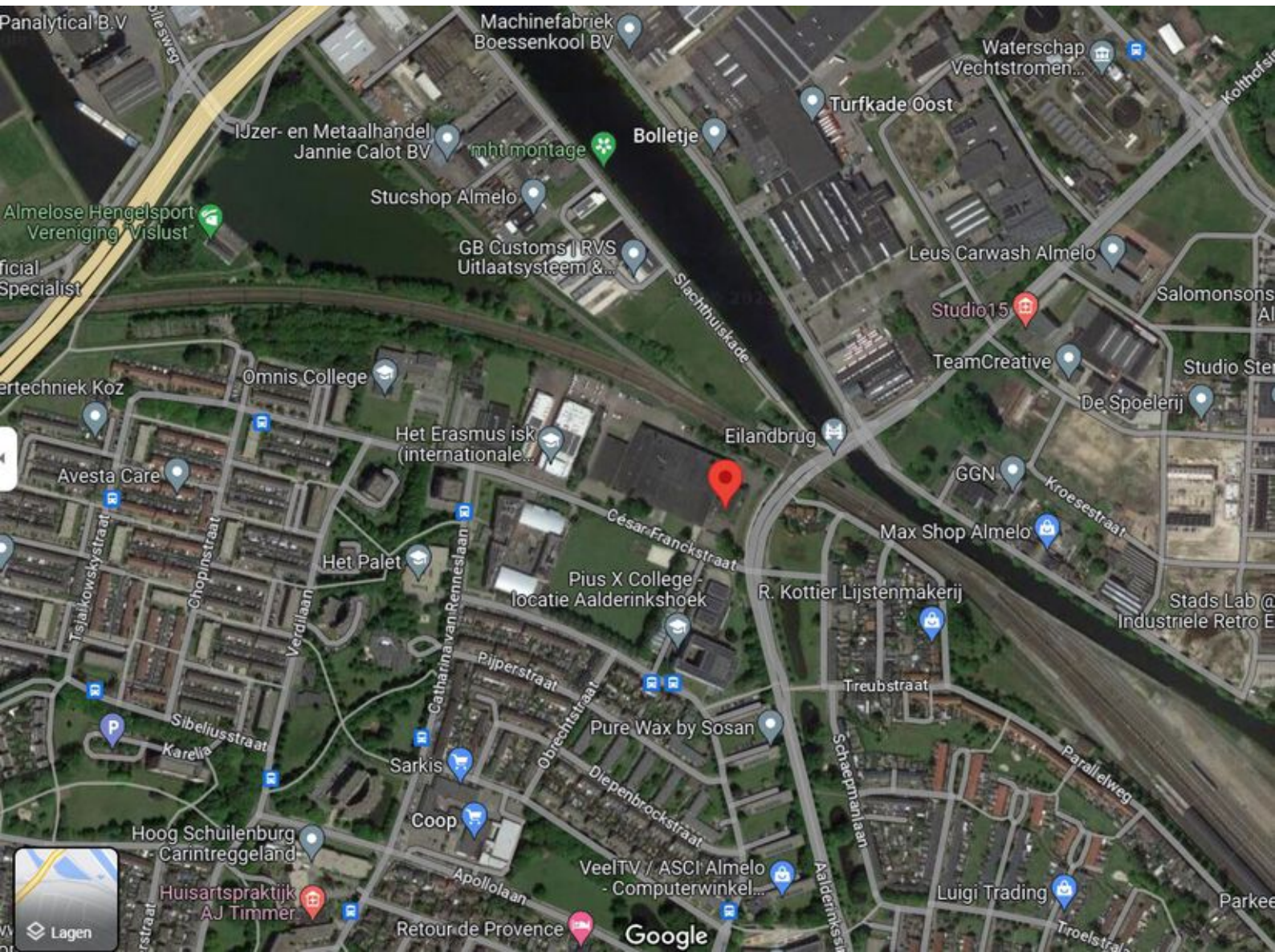
De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het ROZ model huurovereenkomst 'kantoorruimte en andere bedrijfsruimte' of 'winkelruimte' in de zin van art. 7:230a respectievelijk 290 BW.



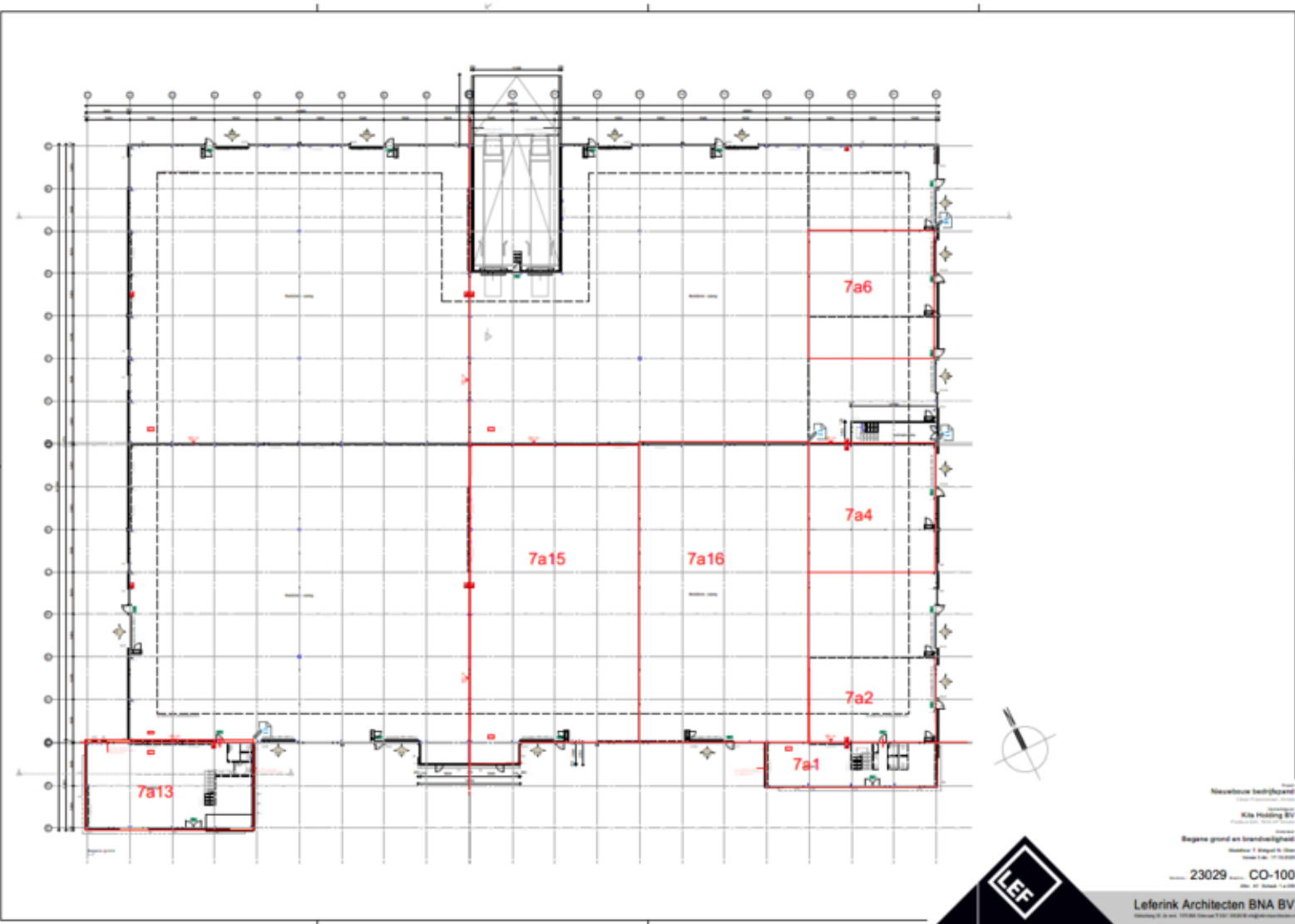
Locatie



Locatie

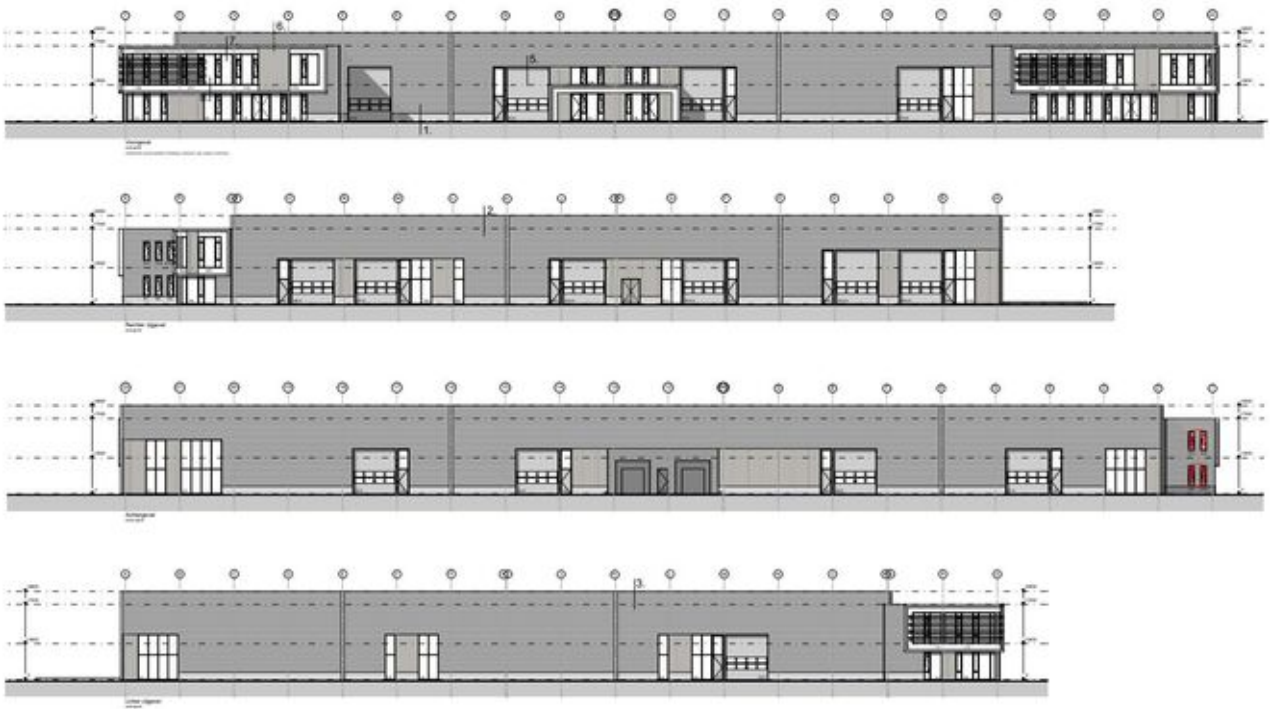


Plattegrond begane grond



Middelbouw bestrijfsplan
Klaar voor gebruik
Klaar voor gebruik
Klaar voor gebruik
Begane grond en brandveiligheid
Materiaal 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
23029 CO-100
Lef
Leferink Architecten BNA BV
Koninging 10, 3713 GP Dordrecht, T: 078 631 1111, E: info@leferink.nl

Gevelaanzichten



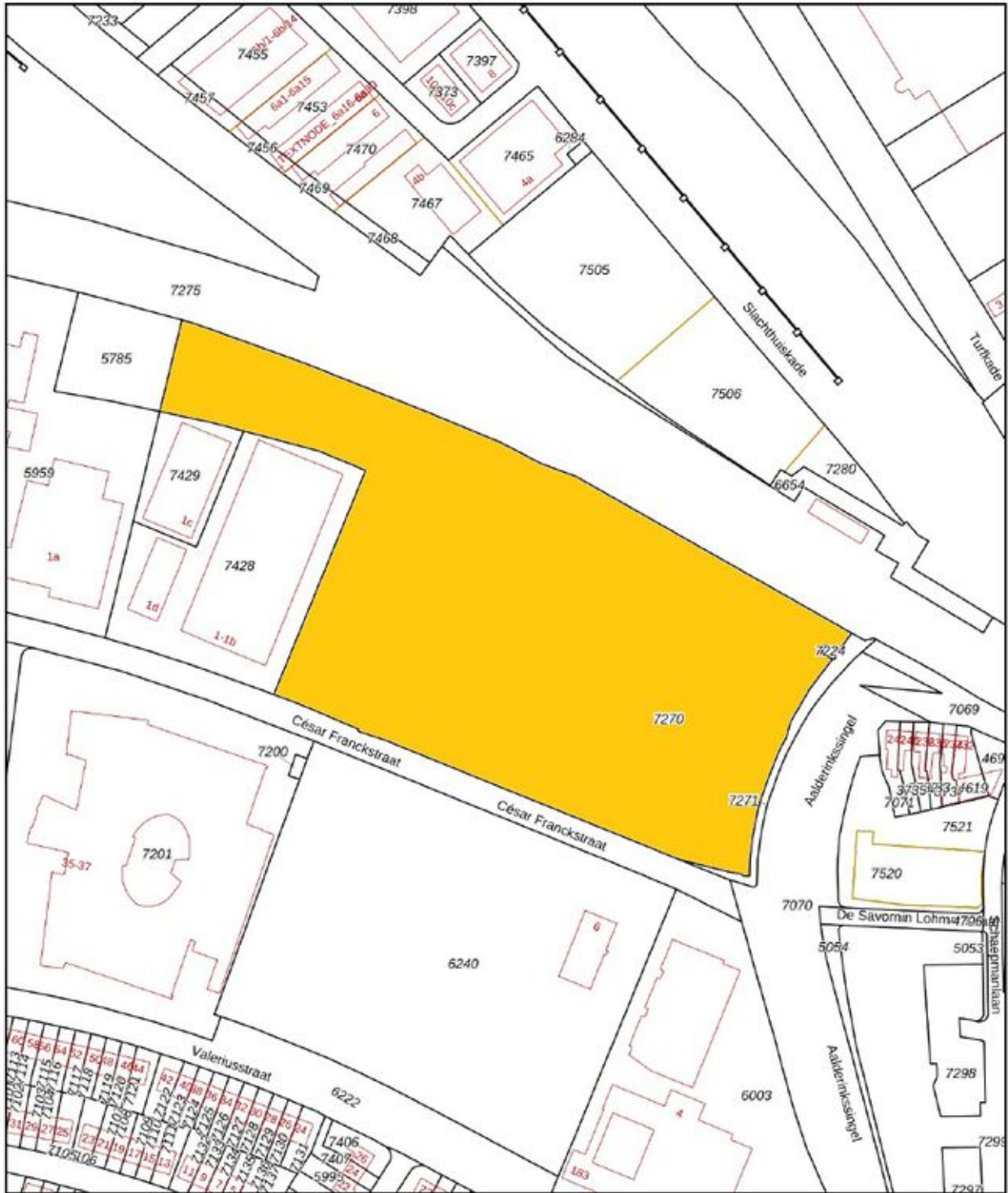
Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalderinkssingel 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7270	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023
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 databankenrecht.

Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl
PLANNAAM OF -NUMMER

ADRES: aalderinkssingel
GEMEENTE (5): Provincie (34) RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

- afwijkingen
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-11-08)
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Parapluperziening wonen
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-03-23)
- Parapluperziening parkeren
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-05-05)
- Aalderinkshoek
bestemmingsplan onherroepelijk (2011-08-31)

STRUCTUURVISIES
Verberg plannen

Aalderinkshoek
Afmelo
bestemmingsplan onherroepelijk (2011-08-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

240635.2.486790.3

Enkelbestemming
Bedrijf

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 70%
- maximum bouwhoogte: 8 m

Map labels: Haven Noordijk, Turfkaai, Eilandsstraat, Schaeplmanlaan, Aalderinkssingel, Skade, Parallelweg, Savonin dunningslaan.

Scale: 50 m

Bestemmingsplan

04-05-2023 14:04

Aalderinkshoek

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. (groot)handel zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
- d. uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

Met dien verstande dat de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten in acht worden genomen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. indien aanwezig gelden voor het bebouwingspercentage de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding;
- c. voor de bouwhoogte gelden de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding;
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3.30 meter;
- b. per bouwperceel bedraagt de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 75 m², met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1:

Bestemmingsplan

04-05-2023 14:04

Aalderinkshoek

1. onder d tot een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. wordt slechts verleend, indien:
 1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;
 4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" van de kaart wordt verwijderd.
- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan alleen indien van de mogelijkheden welke door de aanduiding mogelijk wordt gemaakt geen gebruik meer wordt gemaakt.

Over ons

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 verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Masha van der Velde



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Over ons

Meer informatie?

Neem contact op met **Masha van der Velde** (06 - 86 87 58 58 / masha@boersenlem.nl) of **Barry Seelen** (06 - 86 82 97 87 / barry@boersenlem.nl). Zij helpen je graag!



Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur

Barry Seelen



06 - 86 82 97 87



barry@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfsverzamelgebouw online!

BOERS
& LEM

César Franckstraat 7a1 tm 7a16, Almelo



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



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 | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.