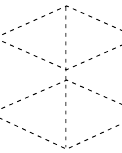




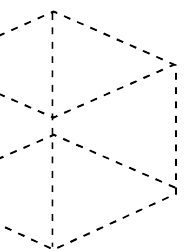
TE HUUR



BEDRIJFSRUIMTE MET 4 OVERHEADDEUREN

Hospitaalweg 10 a, Almelo

€ 24.500,- per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	400 m ²
Locatie	Parallel aan de Van Rechteren Limpurgsingel.
Parkeren	Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
Bestemming	Kollenveld - Bornsestraat, besteming Gemengd - 2.
Aanvaarding	Per 1 november 2024.

Omschrijving

Voor de verhuur bieden wij deze moderne bedrijfsunit aan, welke aan de achterzijde van een groter omvattend bedrijfscomplex is gesitueerd. De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 400 m² en is per 1 november 2024 beschikbaar.

Indeling en oppervlakte

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 400 m², beschikt over een vrije hoogte van circa 9 m en is uitgerust met een 4-tal overheaddeuren, toiletgroep en pantry.

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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt - Almelo

Sectie: F

Nummer: 4881 (gedeeltelijk)

Locatie

Het complex waar het gehuurde deel van uit maakt is gelegen aan de Hospitaalweg. Deze straat is parallel gelegen aan de Van Rechteren Limpurgsingel, derhalve een locatie die uitstekend bereikbaar is!

Voorzieningen

Het object wordt casco+ opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Meterkast, voorzien van tussenmeters;
- Krachtstroom;
- Verwarming;
- Dubbel toilet begane grond, voorzien van tegelvloer;
- Voldoende elektra en lichtpunten (LED) ter plaatse van de bedrijfsruimte, standaard uitvoering;
- Pantry;
- 4 elektrische overheaddeuren (waarvan 3 voorzien van loopdeur);
- Gemeenschappelijk geheel omheind buitenterrein;

Bereikbaarheid

Het object heeft een uitstekende bereikbaarheid doordat het direct gelegen is aan de Van Rechteren Limpurgsingel-N349, die via de Nijreessingel een verbinding vormt met de Rijksweg A35.

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein is in ruime mate parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemmingsplan

Het object valt onder 'Kollenveld – Bornsestraat' met de bestemming 'Gemengd - 2'. De locatie is bestemd voor bestemmingen welke als volgt staan omschreven in bestemmingsomschrijving 7.1. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan welke als bijlage bij deze presentatie is toegevoegd.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte	ca. 400 m ²
Toiletgroep	
Pantry	

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 24.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar 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).

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

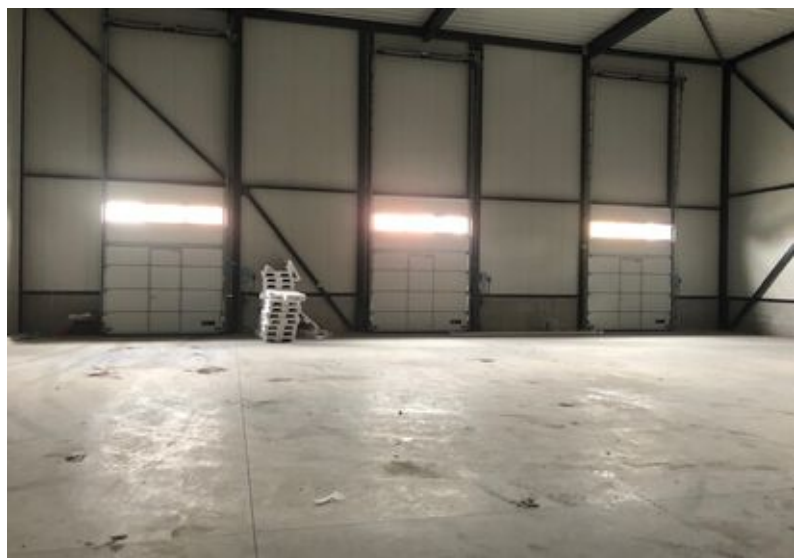
Aanvaarding

In overleg, per 1 november 2024.

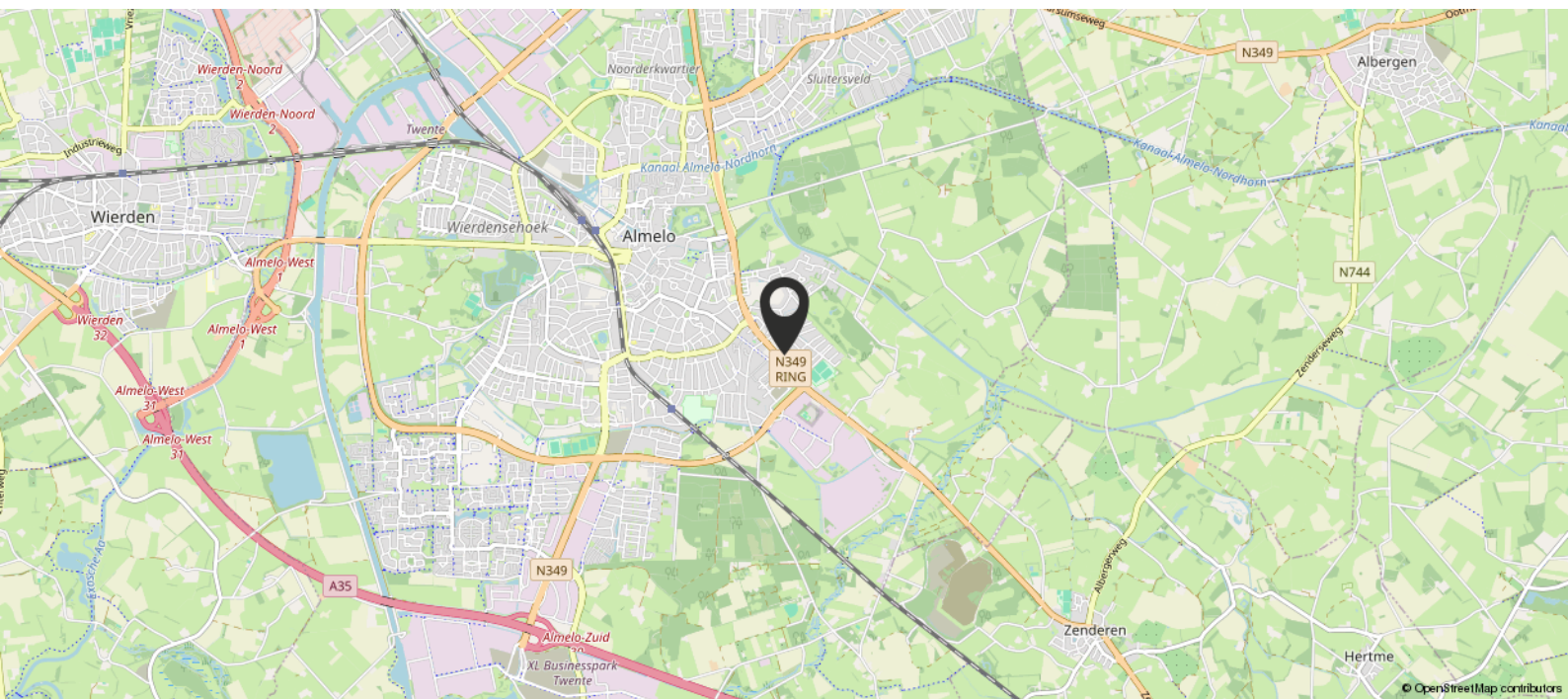
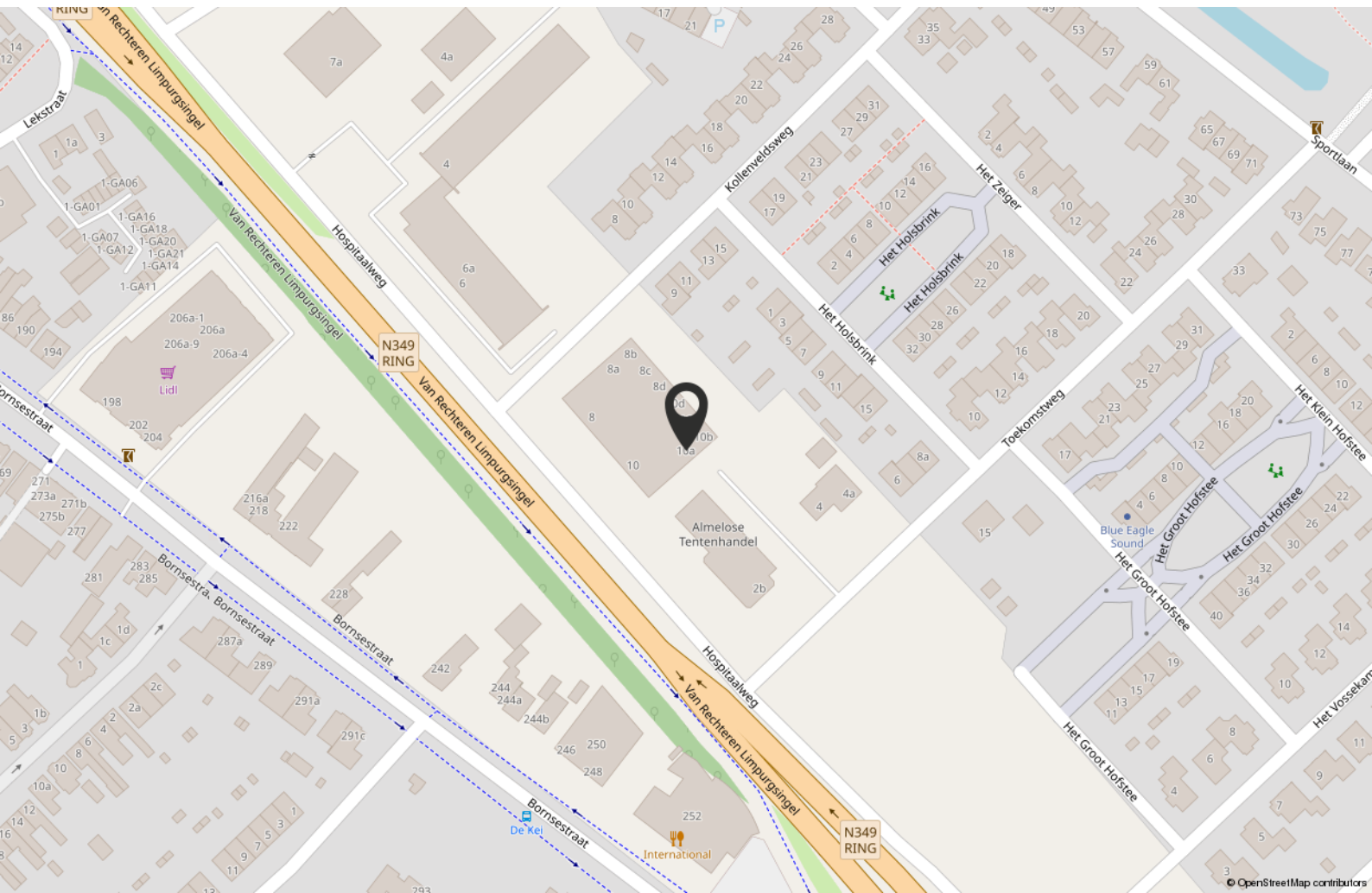
Servicekosten

Nader te bepalen.

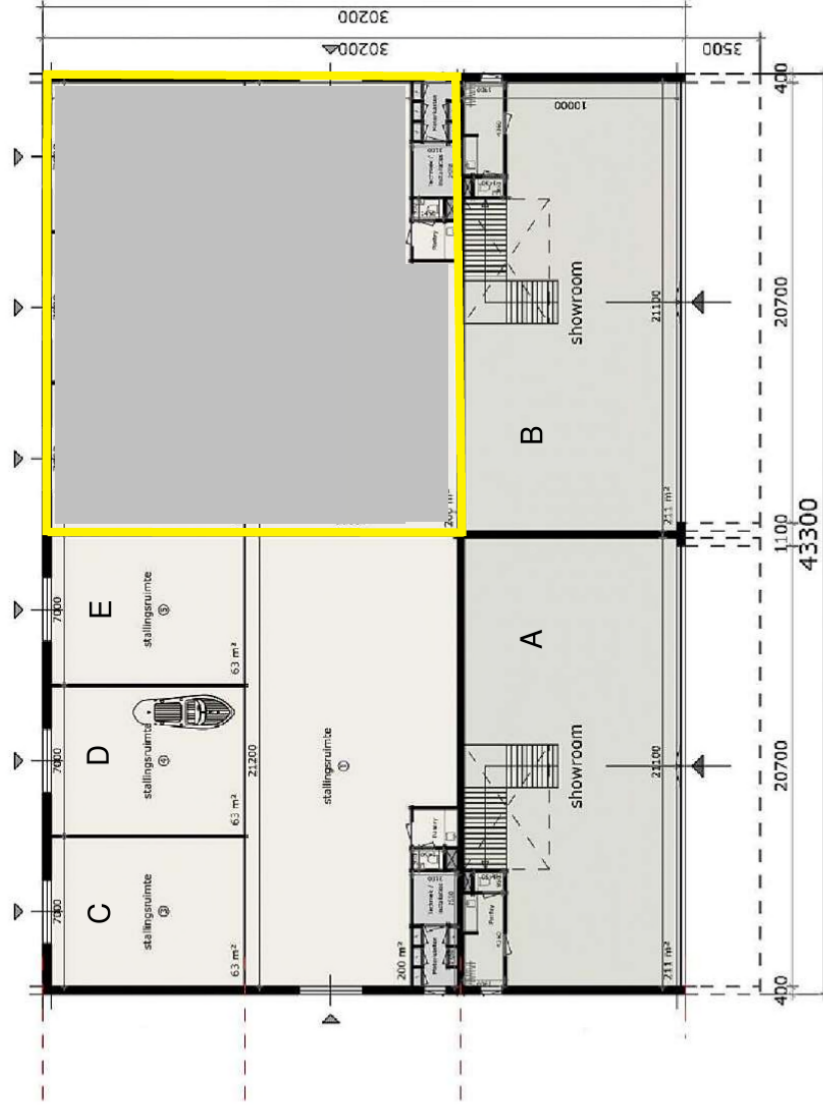




Locatie



Plattegrond



BEGANE GROND schaal 1:200

Projectnummer
3157

Schetsontwerp
23 februari 2018


Gewijzigd
4 februari 2019

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jkn



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie F Perceel 4906</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024
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

The screenshot displays a web-based planning tool interface. The main area is a map of a residential neighborhood in Almelo, featuring a street grid and various colored zones. A search bar at the top left contains the text "Hospitaalweg 10a, 7607TW Almelo". A legend in the top right corner lists "Kaartlagen" (Map layers) with options for "Document", "Gekozen locatie" (Selected location), "Transparantie" (Transparency), and "Plankaart" (Plan map). The bottom right sidebar contains the following information:

- Kollenveld-Bornsestraat**
- Bestemmingsplan Almelo
- meer kenmerken
- onherroepelijk 15-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking
- Plaakinfo** Overzicht Gerelateerd
- Bestemmingsvlakken (2)
 - Gemengd - 2
 - Verkeer
- Bouwaanduidingen (1)
 - bijgebouwen uitgestoten
- Bouwlakken (1)
 - bouwvlak
- Maatvoeringen (3)
 - Maximumm bouwhoogte (m) (1)
 - Maximumm bouwhoogte (m): 10
 - Minimumm bouwhoogte (m) (1)

Bestemmingsplan

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
- c. kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke-kinderopvang';
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- 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 daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte respectievelijk niet minder of meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.
- h. bedrijfswoningen mogen enkel binnen het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
 1. per aanduidingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5 meter;
 3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 4. de inhoud van een bedrijfswoning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken is maximaal 750 m³;

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!



Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur

Barry Seelen



06 - 86 82 97 87



barry@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

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!



Junior vastgoedconsultant

Joris Klein Nagelvoort



06 - 17 04 28 06



joris@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Hospitaalweg 10 a, 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.