

ALMELO

Lelyweg 8

Huurprijs op aanvraag



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Titel

"Voormalig portiersgebouw"

Ca. 215 m²

Uitstekend bereikbaar

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



#100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.

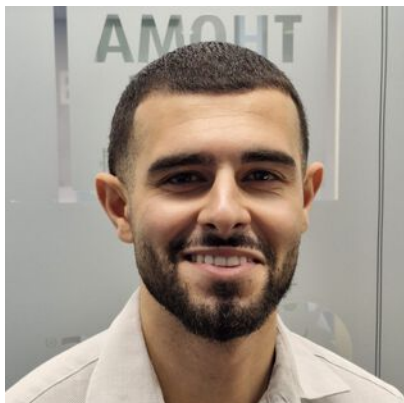




**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



David Ishak

Vastgoedadviseur

davidishak@thomapost.nl

053 434 00 38

Met een sterke binding aan de regio en een afgeronde opleiding Vastgoed en Makelaardij ben ik werkzaam als vastgoedadviseur bij Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Actief in de dynamische regio Twente en de Achterhoek, sta ik klaar om ondernemers met enthousiasme en een proactieve marktbenadering te ondersteunen en succesvol bij te staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.621

volgers



925

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Huurprijs
BTW belast

**bedrijfs-/kantoorruimte
op aanvraag
ja**

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte
In units vanaf
Vrije hoogte

**1985
bestaande bouw
215 m²
215 m²
3.500 cm**

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

**redelijk tot goed
redelijk tot goed**

Parkeren

**voldoende parkeergelegenheid op
eigen terrein
bedrijventerrein**

Ligging

Omschrijving

OBJECT/LIGGING

Het object (voormalig portiersgebouw) is gelegen op bedrijventerrein Dollegoor-Slachthuisgade in Almelo. Het bedrijventerrein is centraal gelegen aan en nabij het Twentekanaal. Gebruikers in de directe omgeving zijn onder andere Benchmark, For Farmers, DH Holland Vleesproducten B.V. en Betoncentrale Twenthe B.V.

OPPERVLAKTE

Het object heeft een oppervlakte van circa 185 m² VVO.

Begane grond

- kantoorruimte circa 115 m²
- bedrijfshal circa 70 m²

De bovengenoemde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BEREIKBAARHEID

Het complex is uitstekend bereikbaar. Bedrijventerrein Dollegoor heeft een directe aansluiting op de Schuilenburgsingel. Hierdoor is de A35/N35/N36 binnen 5 minuten te bereiken. Het dichtstbijzijnde treinstation is Almelo welke is gelegen op circa 2,5 kilometer.

BESTEMMING

Bij de gemeente Almelo valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Dollegoor-Slachthuisgade".

De bestemming van het perceel is: "Bedrijf". U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt opgeleverd in huidige staat, o.a. voorzien van:

- deels voorzien van systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- LED verlichting
- pantry
- cv gekoppeld aan radiatoren
- toilet

- alarm
- vloerbedekking
- nieuwe kozijnen met isolerende beglazing
- overheaddeur

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

HUURPRIJS

Op aanvraag.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder plaatst meters voor gas, water en elektra op eigen naam en draagt zelf zorg voor de afrekening met de nutsleveranciers.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Omschrijving

BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.







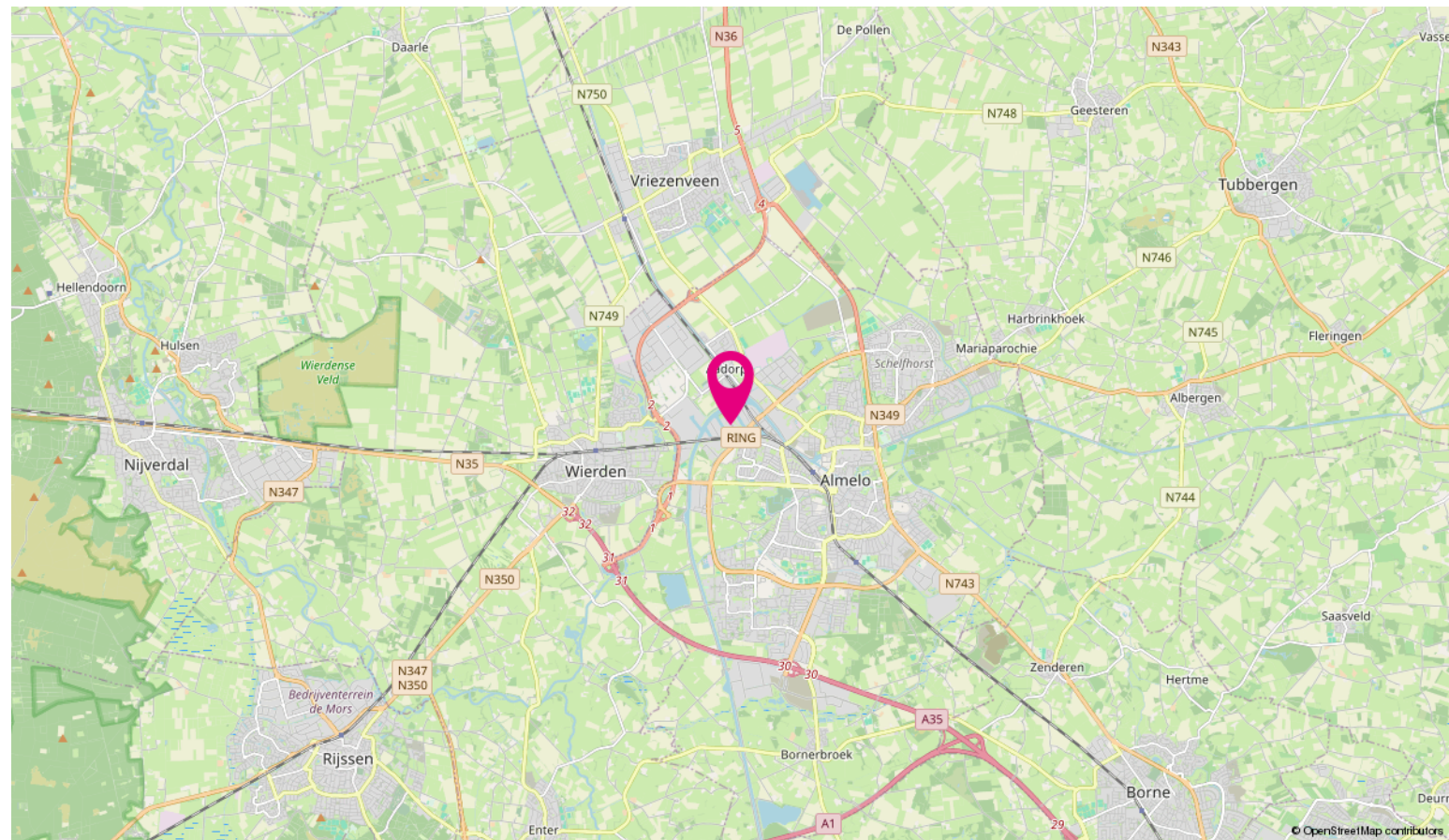
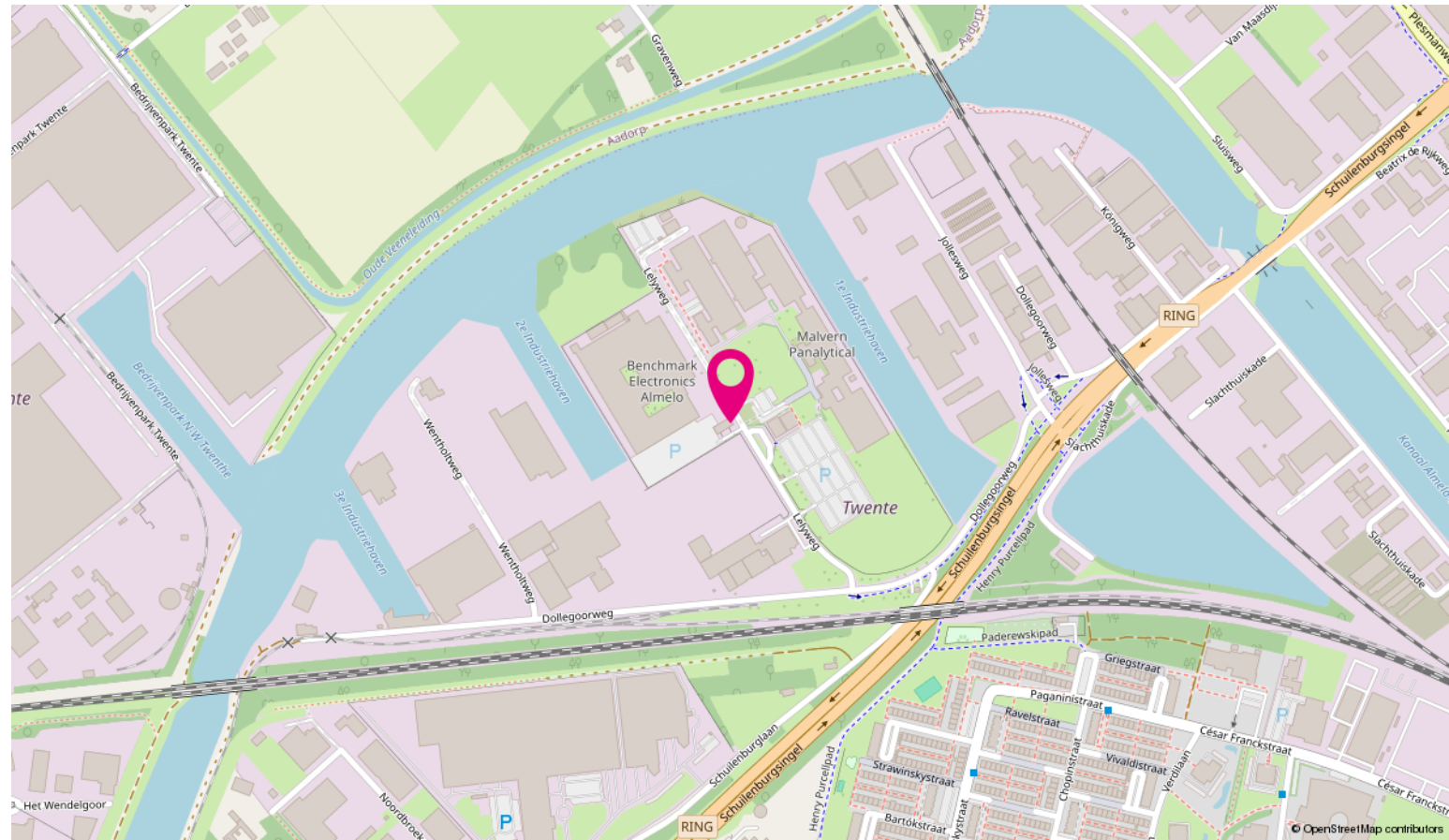


Plattegrond



Begane grond, Lelyweg 8 te Almelo
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

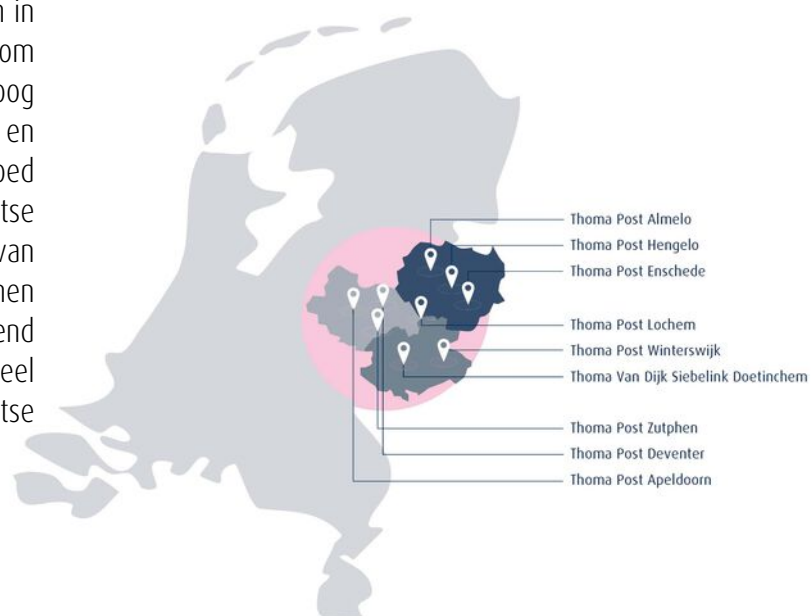
Locatie op de kaart



Ondernemen in Twente



Twente is een van de mooiste delen van Nederland om in te wonen én te werken. In de basis heeft Twente alles om te floreren. De mentaliteit van Tukkers staat hoog aangeschreven in ons land (nuchter, ondernemend en bescheiden) en op het gebied van commercieel vastgoed heeft Twente veel potentie. De ligging vlak bij de Duitse grens is optimaal voor bedrijven op gebied van bereikbaarheid en internationale samenwerking. Binnen Twente hebben de grootste steden zich erg verschillend ontwikkeld de afgelopen jaren. Er zijn dus nog veel prachtige mogelijkheden in het gunstige Twentse vestigingsklimaat.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



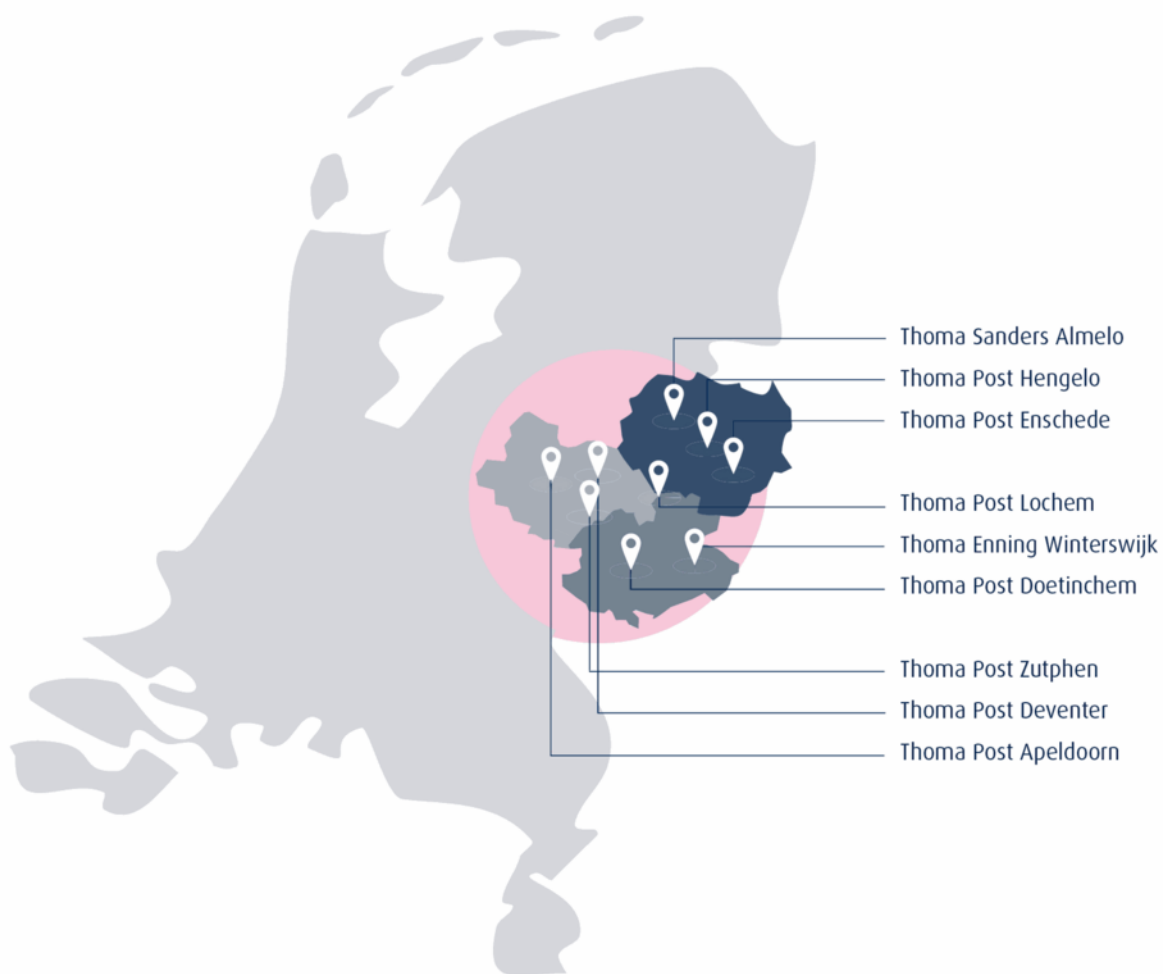
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**

Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente
Koningsplein 11, 7512 KZ Enschede

088 6336336 | enschedebog@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars