



Multifunctionele bedrijfsruimte op mooie zichtlocatie!

Bedrijfsruimte

Twentepoort West 14 f

Almelo

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 52 75 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op mooie zichtlocatie!

Voor de verhuur is deze hoogwaardige bedrijfsunit beschikbaar. Het object is momenteel nog verhuurd, maar komt per 1 januari 2025 leeg.

Het object is gebouwd in 2010 en is totaal ca. 490 m² groot, en heeft een vrije hoogte van ca. 7 meter. De verhouding bedrijfsruimte en kantoorruimte is 50/50. Het object beschikt over een A++ label!

De bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur en een gladde betonvloer, meerdere kantoorruimtes met een hoog afwerkingsniveau, en een ruime kantine.

Het object is zeer energiezuinig, onder andere door de aanwezigheid van een aardwarmtepomp en ledverlichting. Mede door deze voorzieningen beschikt het object over een A++ energielabel.



Kenmerken

Bouwjaar

2010

Huurprijs

€ 40.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Ca. 490 m²

Perceeloppervlakte

Ca. 505 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

9 parkeerplaatsen op eigen terrein

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Energie label

A++

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijvenpark Twentepoort. De directe omgeving van het object wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende moderne bedrijfscomplexen die variëren in grootte. Aan de overzijde bevindt zich het businesspark XL, waar meerdere internationaal bekende bedrijven zijn gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Het object heeft een uitstekende bereikbaarheid dankzij de ligging nabij de A35, die in slechts 3 minuten met de auto te bereiken is. Op bedrijvenpark Twentepoort zijn meerdere bushaltes aanwezig, waardoor het object ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Almelo, sectie N, nummers 5347, 5358

BESTEMMINGSPLAN

'Zuidentree' met bestemming 'bedrijf t/m categorie 3.2'

ZEKERHEIDSTELLING

Het uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

OPLEVERING

Het object wordt in huidige staat opgeleverd, inclusief:

Bedrijfsruimte:

- Gladde betonvloeren
- Elektrische overheaddeur
- Krachtstroom
- Verlichting

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds v.v. ledverlichting;
- Sanitair
- Pantry
- Gedeeltelijke airconditioning
- Aanwezige scheidingswanden
- Verwarming/koeling middels aardwarmtepomp

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

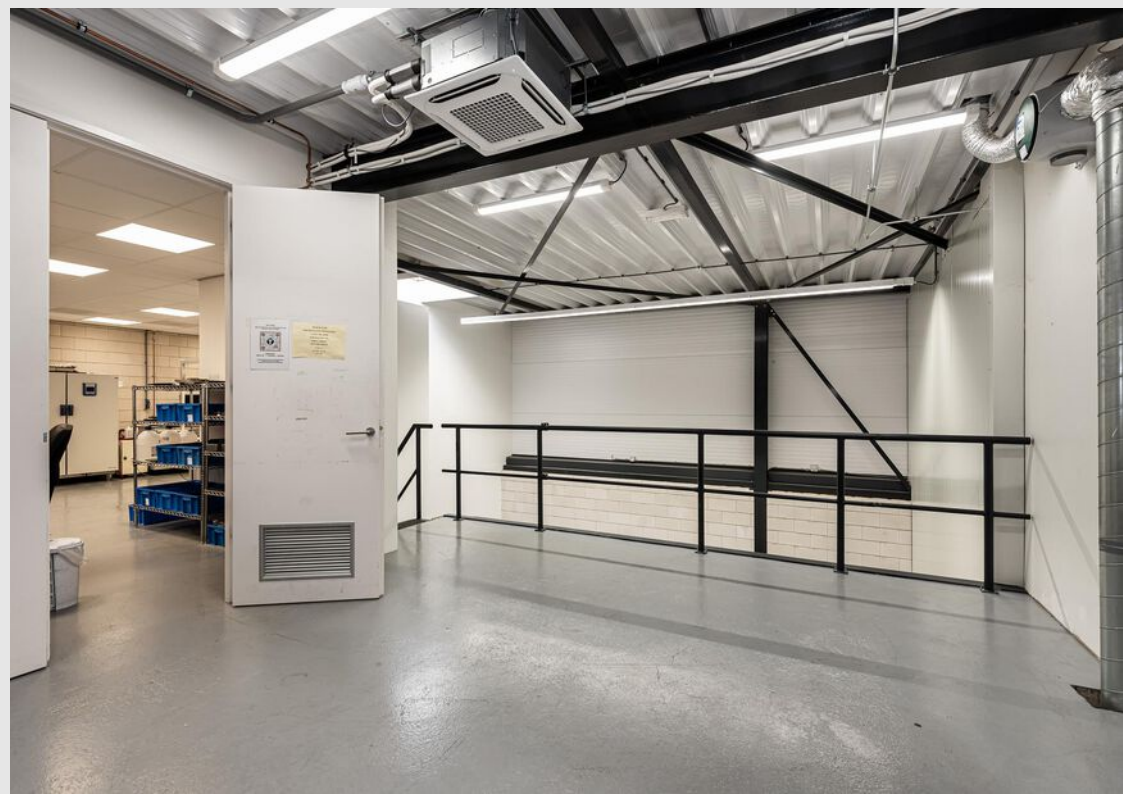
3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 245 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 60 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 185 m ²
Totaal		ca. 490 m ²

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

4 Foto's











TECNOTIC
direct drive in

14e

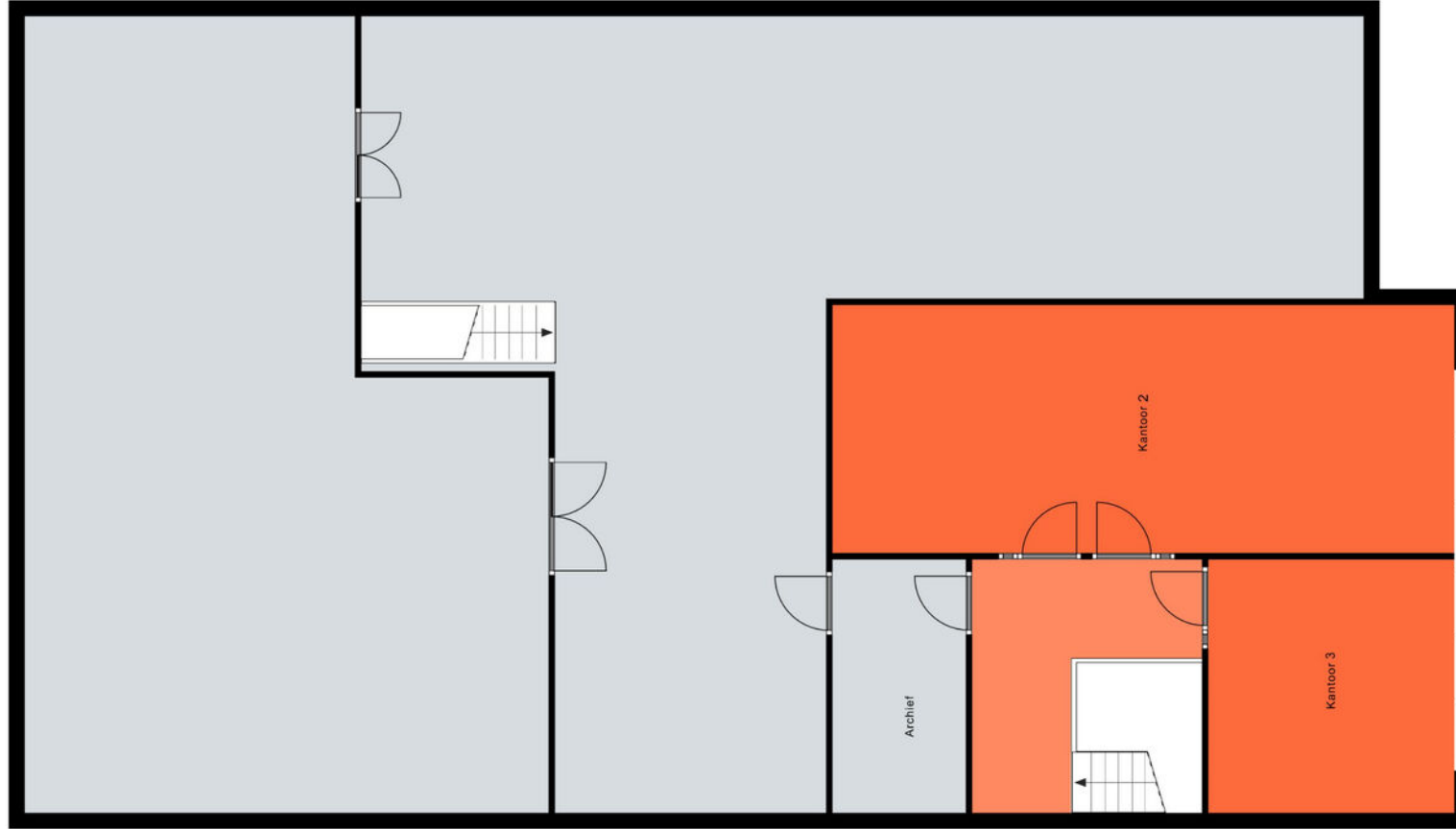
14f

5 Plattegrond begane grond

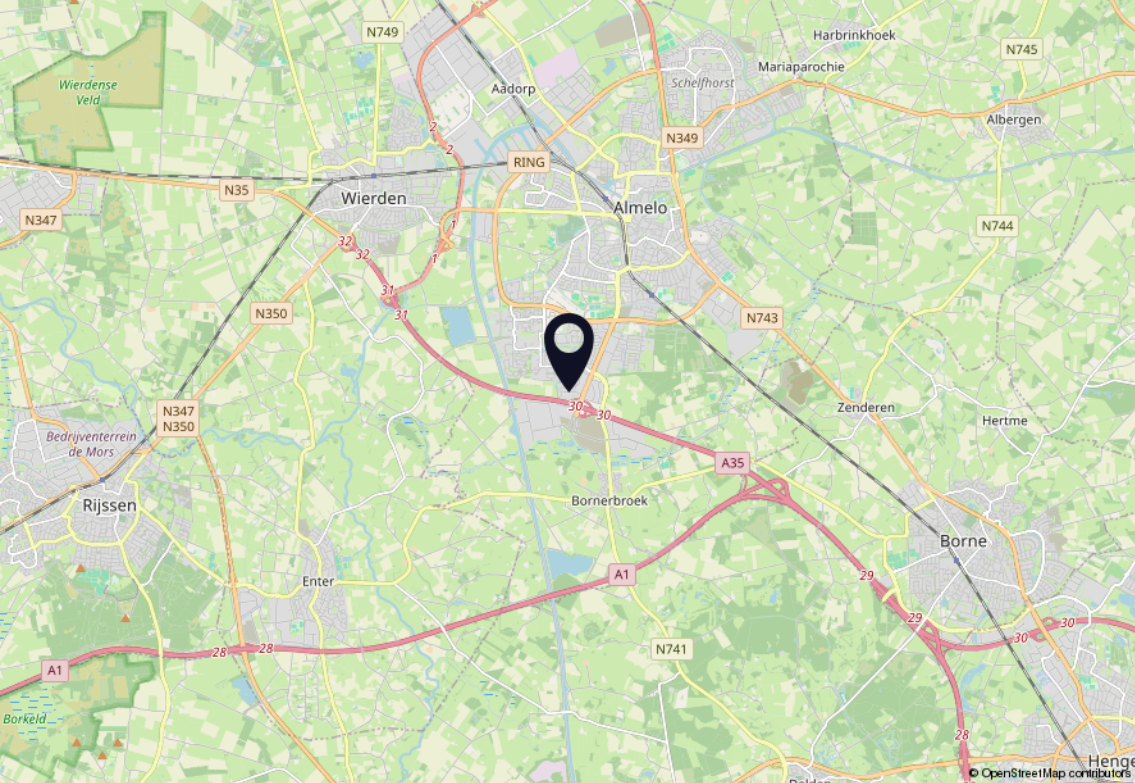


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

5 Plattegrond eerste verdieping



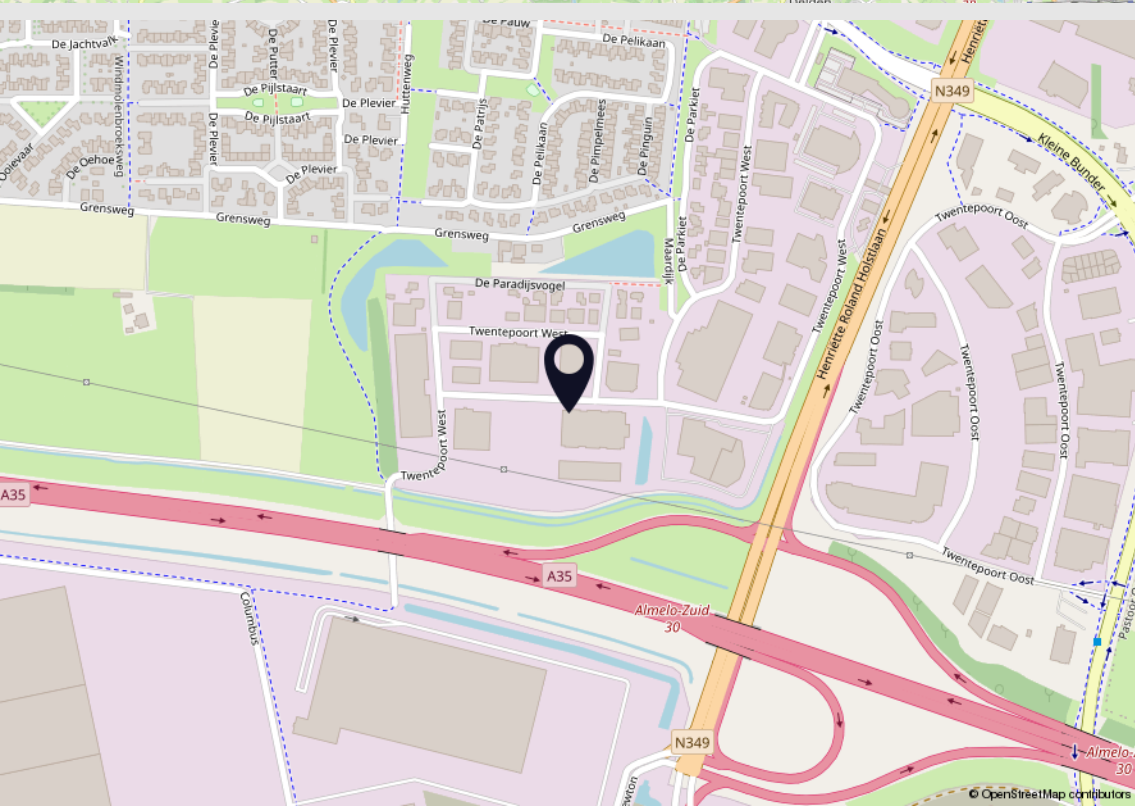
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Almelo
Kadastraal nummer	5347, 5358
Kadastraal sectie	N </td
Grootte	505 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Zuidentree'

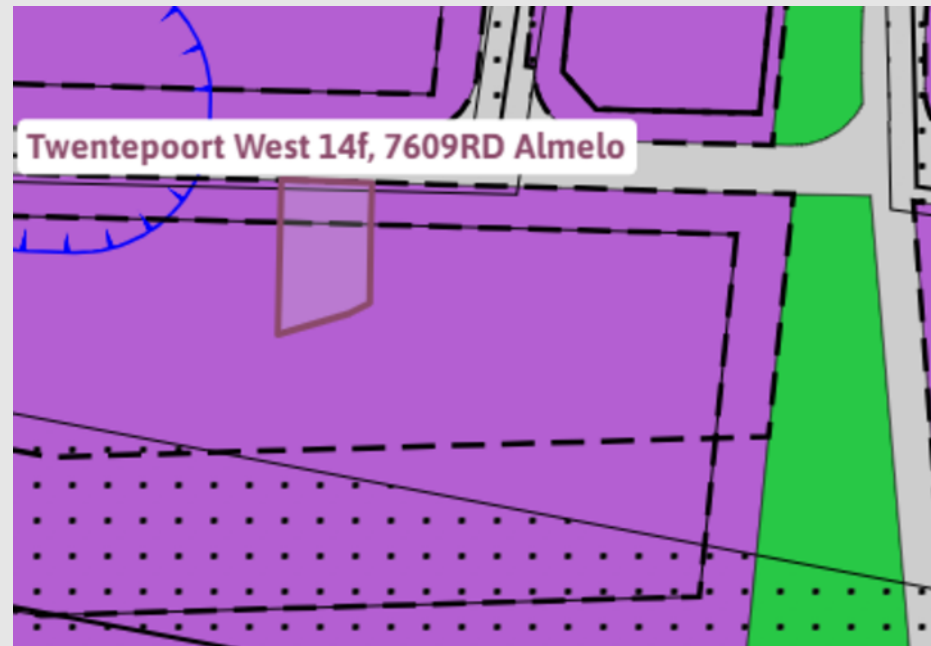
Bestemmingsomschrijving

Bedrijfsruimte

Bestemd voor

Bedrijf t/m categorie 3.2

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.ruimtelijkeplannen.nl



8

Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



Victor Huiskamp

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06
victor@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION