

Technische kennis bundelen binnen TEC Twente!

Bedrijfs,- kantoor- en labruimte

Kolthofsingel 8

Almelo

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Jur Scholten. 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 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Jur Scholten

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
jur@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

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



1 Introductie

Technische kennis bundelen binnen TEC (Techniek en Educatie Centrum) Twente!

Bent u actief in de kennisintensieve en technische sector? Dan is TEC bij uitstek dé locatie voor u! Ondernemers en educatieve instellingen binnen de technische branche kunnen hier hun krachten bundelen. Zo wordt er onderling kennis uitgewisseld, kunnen technische vraagstukken samen worden opgelost en is er een podium aanwezig waar interessante presentaties en lezingen worden gehouden!

Binnen dit concept zijn er verschillende ruimtes beschikbaar. Zo kunt u bedrijfsruimte, kantoorruimte of laboratoriumruimte huren (of een combinatie daarvan). Dit grootschalige bedrijfscomplex is gelegen op een kavel van totaal 41.070 m² groot. De bebouwing bestaat uit ca. 8.300 m² bedrijfsruimte en ca. 5.690 m² kantoorruimte.

Momenteel is er ca. 1.500 m² lab-/kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur, alsmede de mogelijkheid om in combinatie hiermee een nieuwbouw-bedrijfsruimte te huren tot ca. 3.500 m². Tevens zijn er nog diverse creatieve ruimtes beschikbaar.



Kenmerken

Bouwjaar

gafaseerd gebouwd vanaf 1954
(gerenoveerd in 2020)

Huurprijs

Bedrijfsruimte vanaf € 65,- per m² per jaar
Kantoor-/labruimte vanaf € 70,- per m² per jaar

Oppervlakte

Bedrijfsruimte tot ca. 3.500 m²
Kantoor-/labruimte tot ca. 1.500 m²
Verschillende creatieve ruimtes vanaf ca. 50 m²

Perceeloppervlakte

41.070 m²

Aanvaarding

Per direct mogelijk

Parkeren

Op eigen terrein 130 parkeerplaatsen

Hoofdfunctie

Bedrijfs-, kantoor- en labruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

Algemeen

Het object beschikt over een grote kantine ten behoeve van gezamenlijk gebruik, een 10 kVA stroomaansluiting en zonnepanelen (goed voor een vermogen van 1 MW). Tevens is het complex voorzien van een WKO-systeem. Deze voorzieningen maken dat gebruikers met een grote energiebehoefte hier terecht kunnen en zich tegelijkertijd op een duurzame wijze kunnen vestigen.

Tot het geheel behoren 130 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bereikbaarheid

Op zeer centrale locatie nabij het centrum en station van Almelo en het Indiëterrein. Optimaal bereikbaar via de A1 of A35 of N36 én richting Duitsland. Kortom een strategische plek in Twente!

Bestemmingsplan

"Noord Turfkade" met als enkelbestemming Bedrijf t/m categorie 3.2.

Huurprijzen

Bedrijfsruimte: vanaf € 65,- per m² per jaar
kantoor-/labruimte: vanaf € 70,- per m² per jaar

Dit betreft de huurprijs in huidige staat. Bij een turn-key oplevering is deze prijs afhankelijk van het door huurder gewenste opleverniveau.

Opleveringsniveau

Het object kan zowel in huidige staat als turn-key worden opgeleverd. Het exacte opleveringsniveau wordt in goed overleg afgestemd.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

Per direct mogelijk.

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

3 Indeling & oppervlakte(n)

Soort	Oppervlakte
Bedrijfsruimte	Tot ca. 3.500 m ²
Kantoor-/labruimte	Tot ca. 1.500 m ²

Daarnaast zijn er verschillende creatieve ruimtes vanaf 50 m² te huren en bestaat de mogelijkheid om het buitenterrein te gebruiken voor verschillende toepassingen.

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

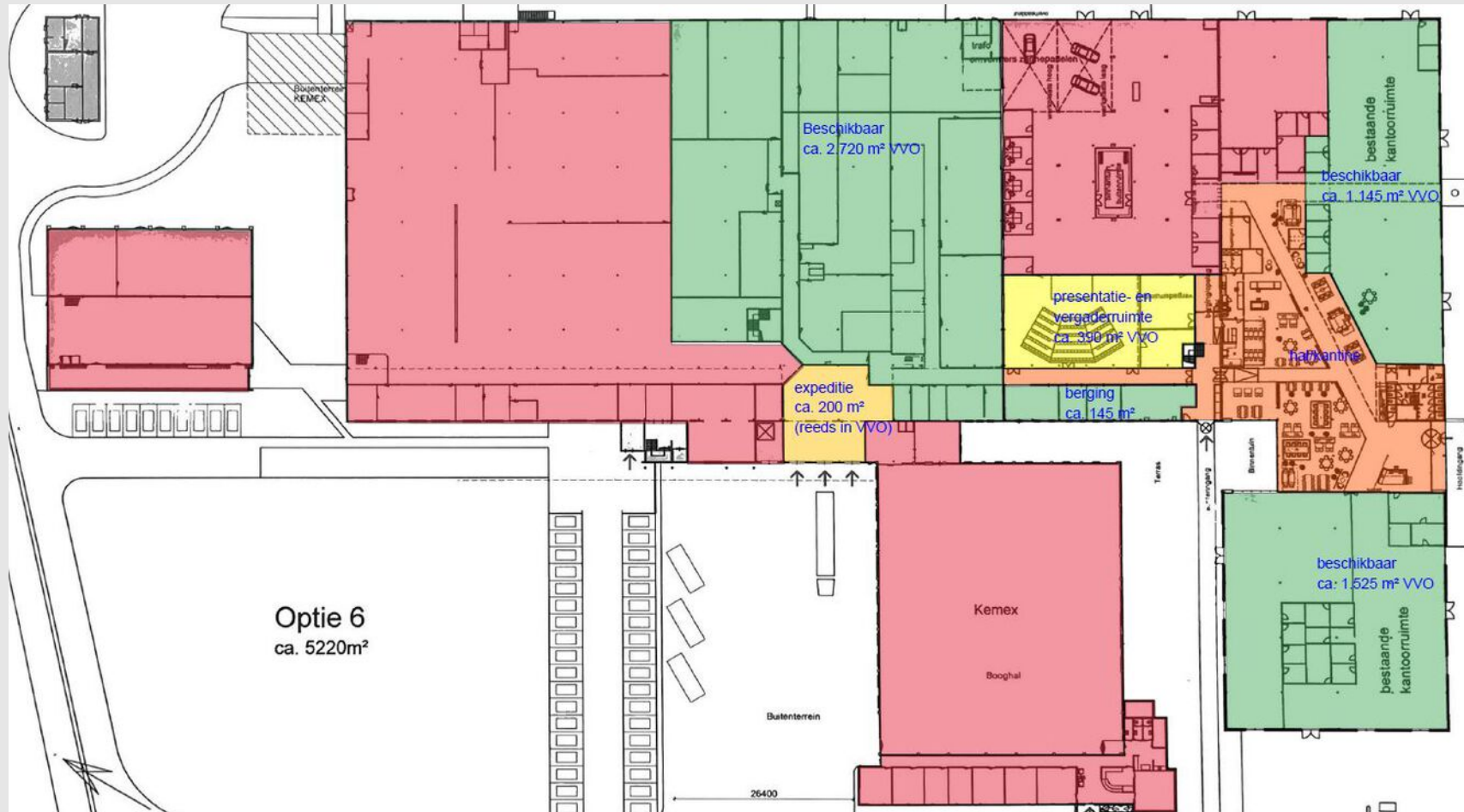




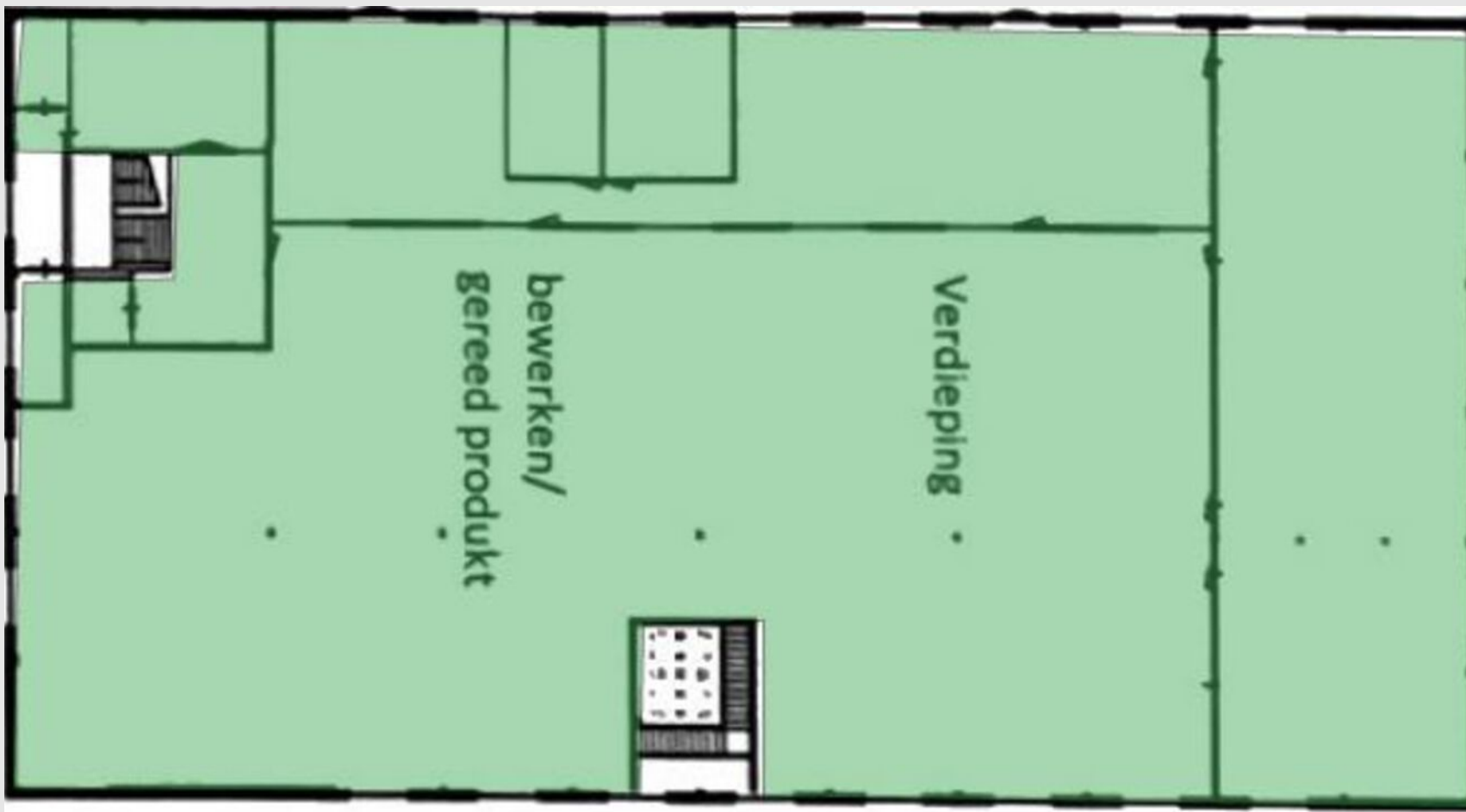


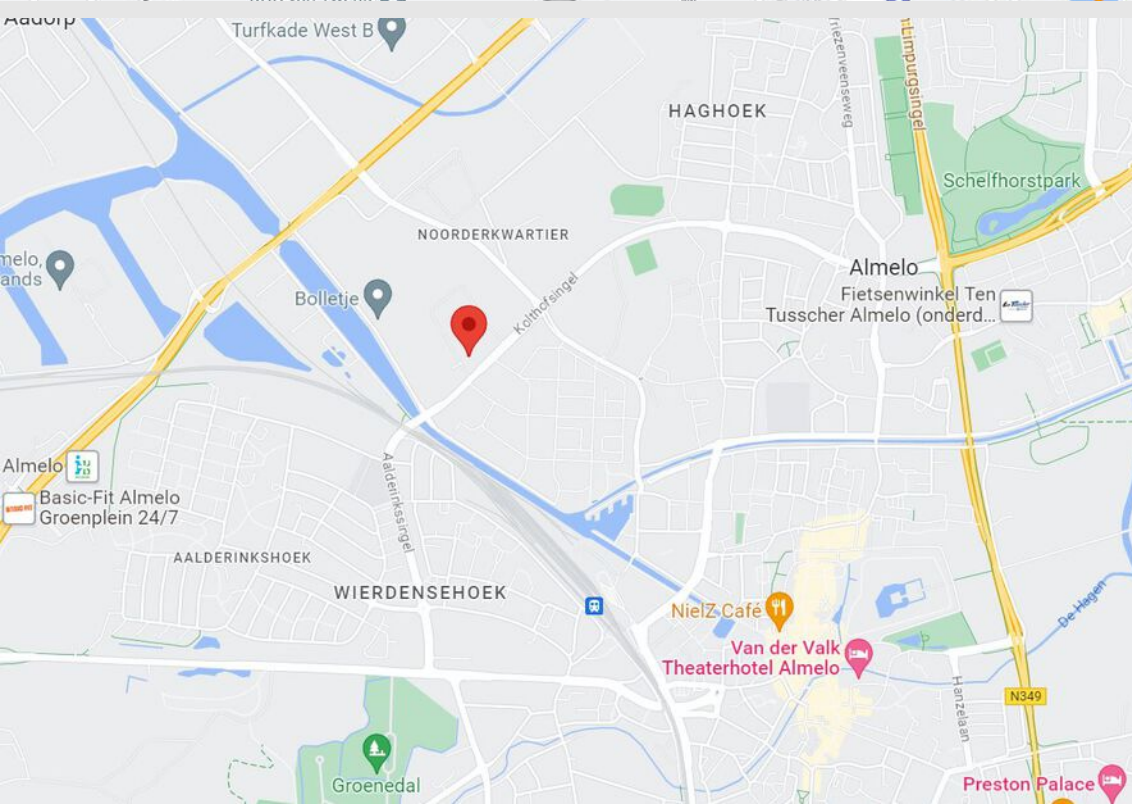
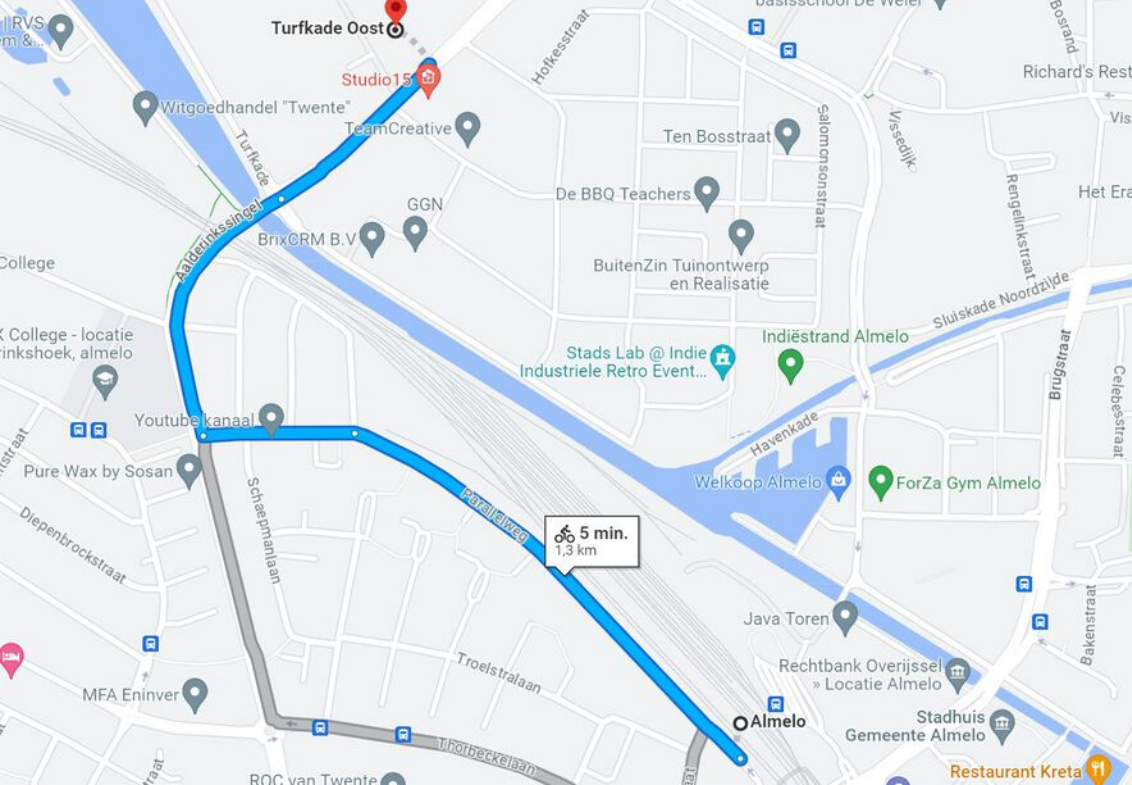


5 Plattegrond begane grond



5 Plattegrond verdieping

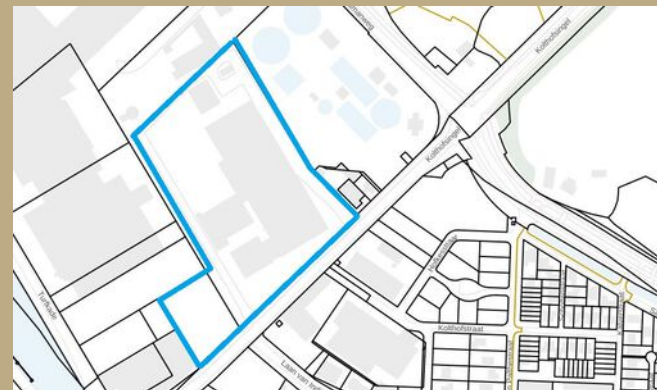




6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Ambt-Almelo
Kadastrale nummers	2713 en 918
Kadastraal sectie	K
Grootte	41.070 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Noord Turfkade

Bestemmingsomschrijving

Bedrijf

Bestemd voor

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 en verkoop 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