



Beschikbare stroomcapaciteit – ca. 600 KW

Representatieve uitstraling en gelegen op absolute zichtlocatie

**TE HUUR**  
**MODERNE BEDRIJFSRUIMTE**  
**NIEUWBOUW**

**Burgemeester Schneiderssingel 17, Almelo**

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



# OBJECT

## Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een zeer representatieve nieuwbouw bedrijfsruimte, gelegen op een absolute zichtlocatie aan de Burgemeester Schneiderssingel 17 te Almelo. Het betreft een deel van het bedrijfscomplex van PAM Almelo – specialist in toegankelijkheid, welke voor verhuur aan derden beschikbaar is. De oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt ca. 1.725 m<sup>2</sup> en voldoet volledig aan de wensen die je van een moderne bedrijfshal mag verwachten.

**Zoekt u een bedrijfsruimte met voldoende stroom? De bedrijfsruimte beschikt over een stroomcapaciteit van ongeveer 600 KW. Daarnaast kent de bedrijfsruimte een volledig vrije overspanning en heeft het de beschikking over een zeer ruim bestraat buitenterrein.**

In overleg met verhuurder zal er in de bestaande bedrijfsruimte nog een in pandige kantoorruimte - oppervlakte ca. 100 m<sup>2</sup> - met nevenruimten en sanitaire voorzieningen worden gebouwd. De definitieve indeling en een mogelijk door huurder gewenste extra uitbreiding van deze oppervlakte is in goed overleg met verhuurder mogelijk.

## Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Bleskolkensingel – Bestemmingsplan Gemeente Almelo" met als bestemming: "Bedrijf – 4.1"

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website:  
[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

## Kadastraal

Gemeente  
Sectie  
Nummer

Ambt - Almelo  
K  
4041 - gedeeltelijk

## Bouwjaar

2023-2024

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.725 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte *	ca. 100 m <sup>2</sup>
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 1.625 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 1.725 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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.

\*N.B. – Indien huurder nadere wensen heeft met betrekking tot de oppervlakte en indeling van de nog te realiseren kantoorruimte dan kan hierover worden gesproken.

Verhuurder vindt het belangrijk, dat het bedrijfspand het afwerkingsniveau krijgt dat bij u, de gebruiker, past. Wij denken daarom graag met u mee en onderzoeken en bespreken de mogelijkheden tot maatwerk. Met genoegen maken we tijd voor u vrij om eens verder te praten over de kansen die dit gebouw u kan bieden.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

### Kantoorruimte

- VRV installatie voor koelen en verwarmen middels warmtepomp
- Systeemplafonds met geluiddempende plafondplaten v.v. led verlichtingsarmaturen
- Toiletgroep (D+H) incl. invalidentoilet
- Pantry v.v. vaatwasser en koelkast
- Vloerafwerking: pvc in de kantoorruimte
- Scheidingswanden uitgevoerd in gips/metal stud

NB: De kantoorindeling met een oppervlakte van ca. 100 m<sup>2</sup> kan met huurder nader worden afgestemd. Extra uitbreiding van de kantoorruimte behoort in goed overleg eveneens tot de mogelijkheden.

Het opleveringsniveau is vergelijkbaar met het opleveringsniveau en de uitstraling van de kantoorruimte zoals deze ook in gebruik is bij PAM zelf.

Wij nodigen u gaarne uit om onder het genot van een kopje koffie de sfeer en uitstraling van deze kantoorruimte zelf te komen aanschouwen.



### **Bedrijfsruimte**

- Gladde betonnen vloeren
- Vloerverwarming middels een warmtepomp
- Rondom daglichttoetreding middels diverse raampartijen
- Vrije hoogte variërend van ca. 6,6 mtr tot ca. 8,75 mtr.
- Volledig vrije overspanning (35 mtr. x 50 mtr.)
- Led verlichting – 3 lichtlijnen
- Overheaddeuren – 2 x elektrisch bedienbaar

### **Algemeen/overige informatie**

- Beschikbare stroomcapaciteit ca. 600 KW
- Alarminstallatie – klasse 2
- Ruim buitenterrein t.b.v. parkeren, laden en lossen
- Bestaande elektrische laadpalen/laadplein – gezamenlijk gebruik
- Plaatsing zonnepanelen is mogelijk indien huurder dit wenst – ca. 40 zonnepanelen



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 144.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

10 jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.



### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **BTW**

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

### **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte aan de Burgemeester Schneiderssingel 17 in Almelo ligt zeer gunstig op een prachtige zichtlocatie op het kruispunt Burgemeester Schneiderssingel/Bleskolksingel. Hierdoor is de bereikbaarheid naar andere grote invalswegen en singels zoals de Schuilenburgsingel, Weezebeeksingel en de Van Rechteren-Limpurgsingel uitstekend. De A35 richting Enschede en Zwolle is gelegen op slechts 8 minuten rijafstand. Ook zijn omliggende plaatsen zoals Wierden, Tubbergen, Rijssen en Bornebroek snel en eenvoudig te bereiken.

Voor auto- en vrachtvervoer is het pand goed te bereiken. De bereikbaarheid met openbaar vervoer betreft een loopafstand van ca. 5 minuten tot de dichtstbijzijnde bushalte, gelegen aan de Plesmanweg.

### Omgevingsfactoren

In de directe omgeving bevinden zich verschillende middelgrote industriële, handels en transportbedrijven. Bedrijventerrein Turfkade-West is gelegen aan de noord zijde van Almelo.

### Parkeren

Op eigen terrein is er ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren in combinatie met laden en lossen van vrachtwagens. Er komen bij de bedrijfsruimte 5 gemarkeerde parkeerplaatsen. Het buitenterrein kent tevens een openbaar laadplein (EViiGO) voor elektrische auto's.





## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

N.B.: oplevering kantoorgedeelte in goed overleg.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Alexander Engelbertink**  
053 485 22 44



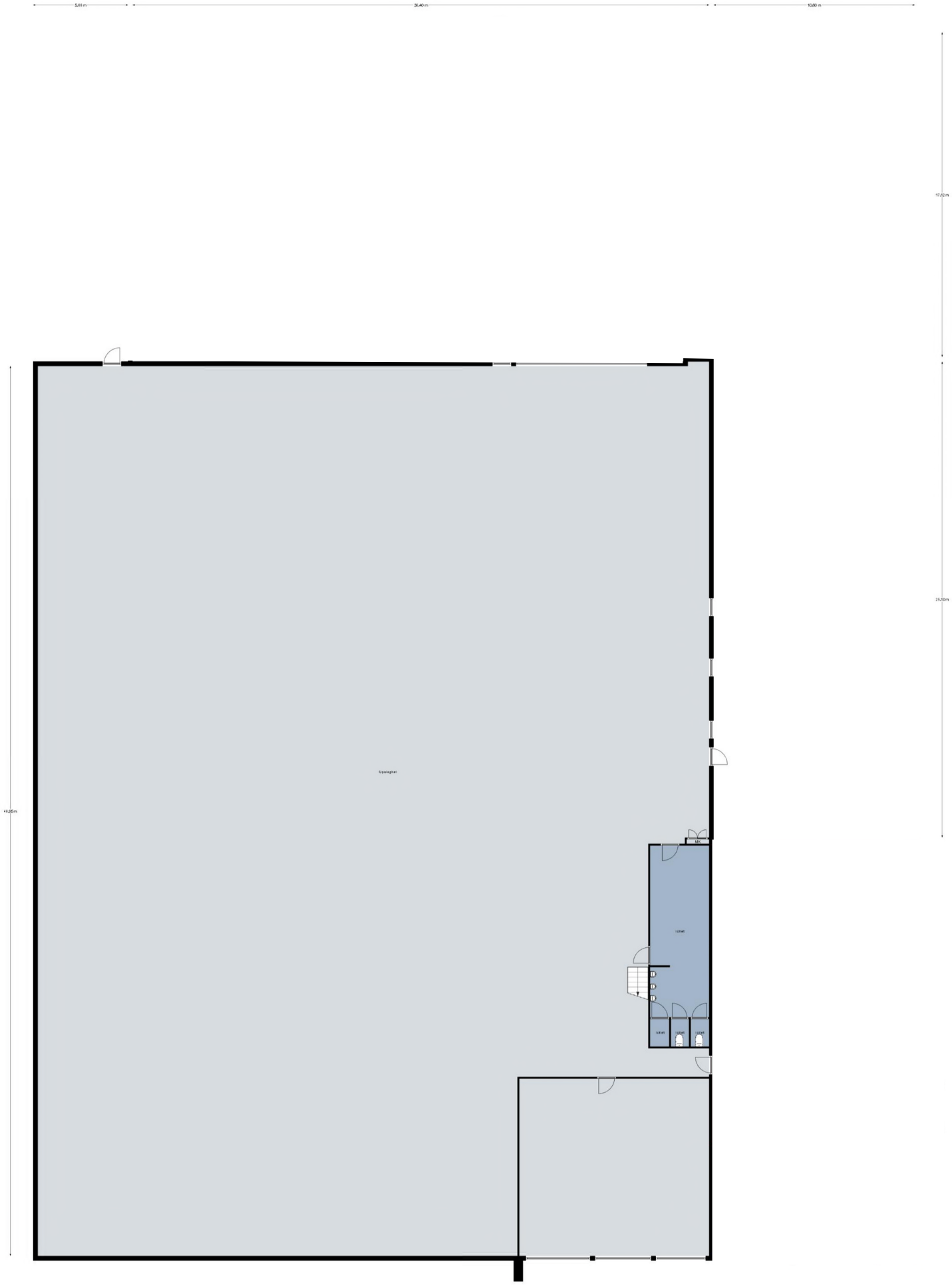
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



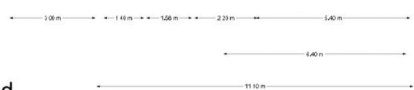
**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

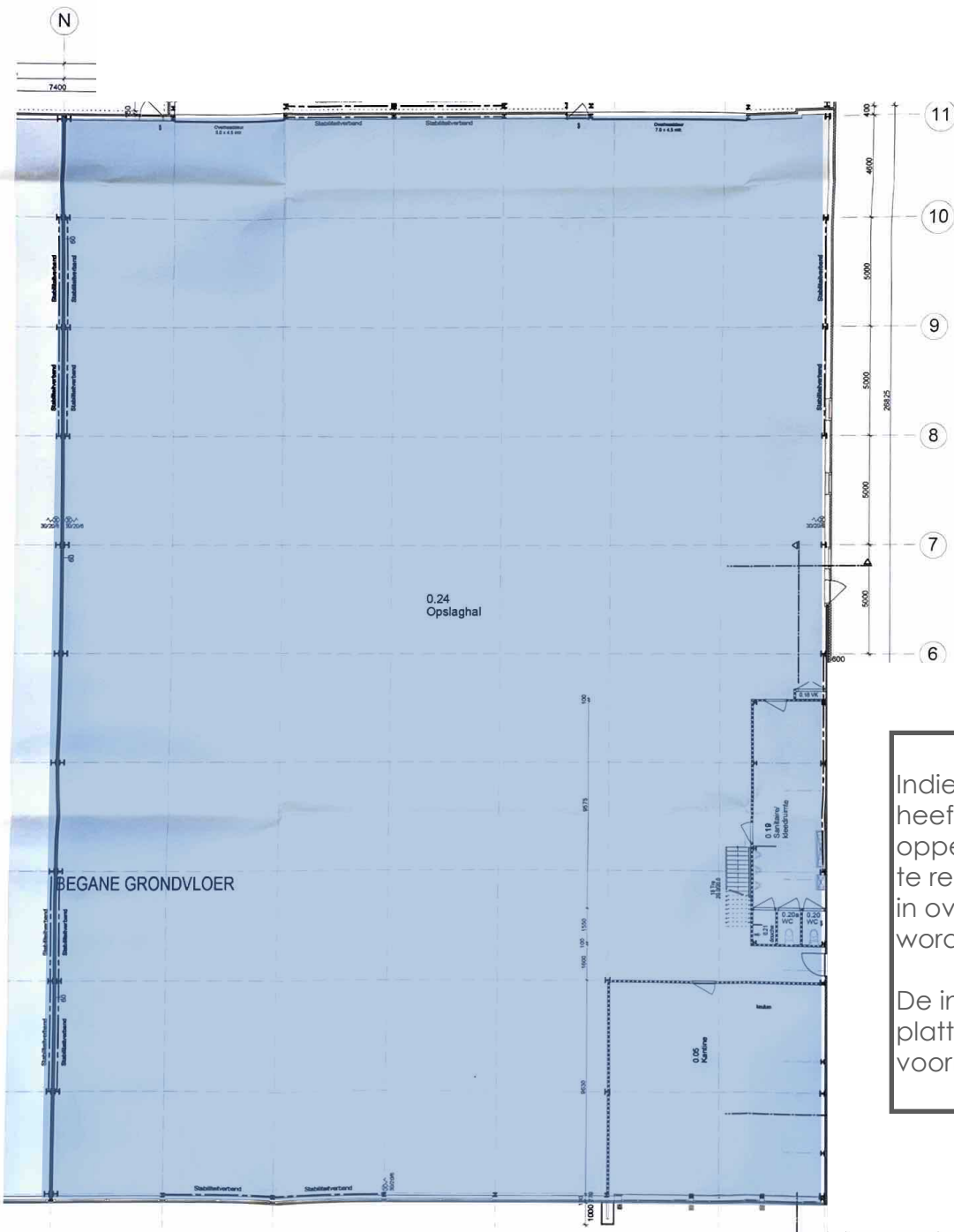
## BIJLAGEN

---



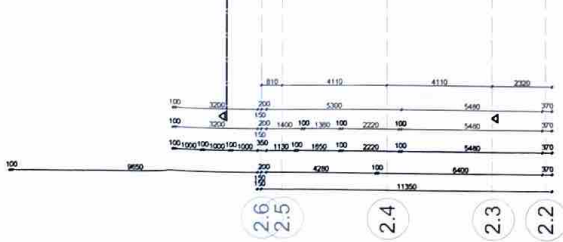
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





Indien huurder nadere wensen heeft met betrekking tot de oppervlakte en indeling van de nog te realiseren kantoorruimte dan kan in overleg met verhuurder hierover worden gesproken.

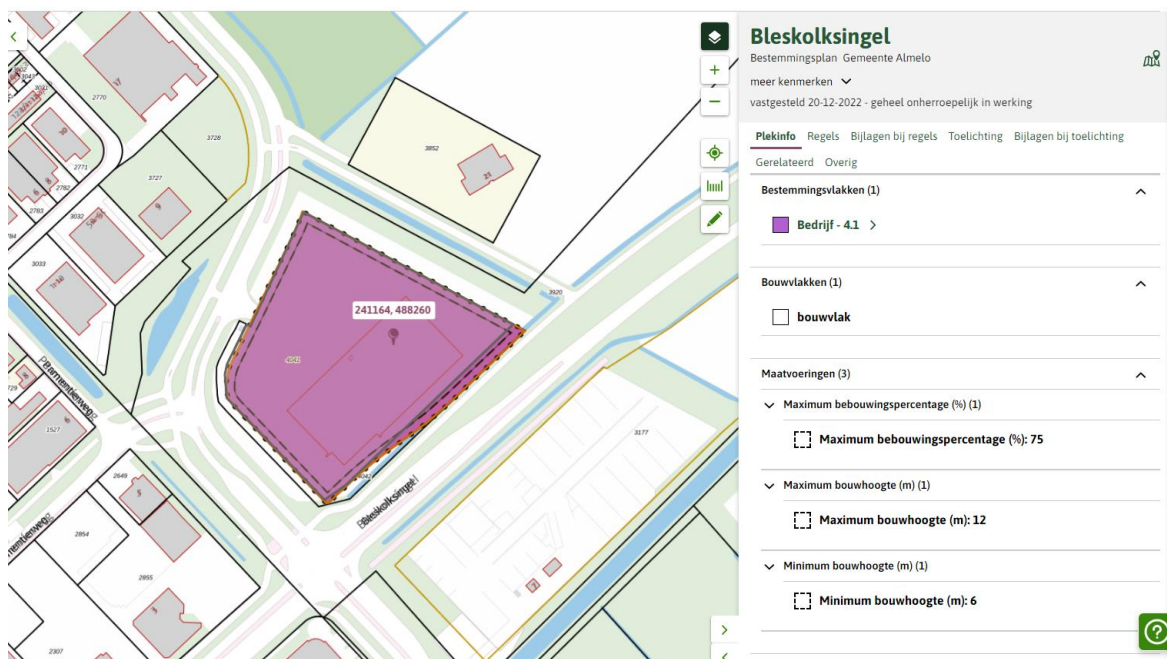
De indeling op de plattegrondtekening is een voorbeeld en dient ter illustratie.



BEGANE GRONDVLOER







## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - 4.1

Toelichting bekijken

○

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4.1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage [1](#)) onder de categorieën 1 tot en met 4.1;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, verhardingen, parkeervoorzieningen waaronder laadpalen voor elektrische auto's, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater en andere bijbehorende voorzieningen.

Met dien verstande dat:

- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
  - risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen de plaatsgebonden 10<sup>e</sup> veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- b. Van het bepaalde in artikel 3.1 lid a zijn uitgezonderd:
1. bedrijven welke voorkomen in de bij deze regels behorende bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
  2. horecabedrijven;
  3. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

○

## **3.2 Bouwregels**

▪

### **3.2.1 Gebouwen**

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

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag de waarde van de ter plaatse op de verbeelding opgenomen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' niet overschrijden;
- c. de bouwhoogte mag de waarde van de ter plaatse op de verbeelding opgenomen aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' niet overschrijden.

▪

### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde is 2 meter.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

▪

#### 3.3.1 Gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 lid c:

- a. door een bouwhoogte toe te staan van maximaal 22 meter voor maximaal 40% van het bouwvlak;
- b. door een minimale bouwhoogte toe te staan van minimaal 3 meter voor gebouwen ten behoeve van kleinschalige horeca.

▪

#### 3.3.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 lid a:

- a. en een bouwhoogte toestaan tot maximaal 3 meter;
- b. ten behoeve van vlaggen, reclamemasten en verlichtingsarmaturen tot maximaal 8 meter.

○

### 3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en bouwpercelen, aan de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de gewenste parkeer-, laad- en losmogelijkheden van voldoende omvang op eigen terrein.

○

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. binnen de bestemming zijn één of meerdere categorieën van de in artikel 3.1 genoemde bedrijfcategorieën toegestaan, dan wel een specifiek gebruik passend binnen de genoemde bedrijfcategorieën;

- b. het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor open opslag.

o

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

▪

#### **3.6.1**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 ten behoeve van:

- a. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen.

▪

#### **3.6.2**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1, lid b, onder 2 ten behoeve van:

- a. Kleinschalige horeca.



## **Goed verzekerd** met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

### **De best passende verzekering voor**

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

### **Contact opnemen?**

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**

*Plan een  
kosteloze  
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/  
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen