

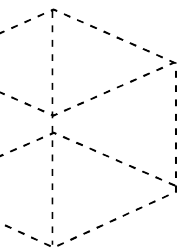
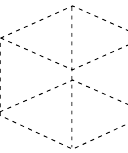


TE HUUR

GROOTSCHALIG BEDRIJFSKOMPLEX

Twentepoort Oost 46 - 46a, Almelo

Huurprijs: op aanvraag, geheel op maat



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2007
Oppervlakte bedrijfspand	ca. 12.600 m ²
Locatie	bedrijventerrein Twentepoort Oost
Bestemmingsplan	bestemmingsplan 'Zuidentree' met als enkelbestemming 'Bedrijf -3.2'
Parkeren	parkeergelegenheid op eigen terrein
Huurprijs parkeren	€ 300,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW
Huurprijs	op aanvraag, geheel op maat
Aanvaarding	per direct beschikbaar

Omschrijving

Op een zichtlocatie vanaf de Pastoor Ossestraat op bedrijvenpark Twentepoort Oost bieden wij het voormalig magazijn van Kees Smit Tuinmeubelen aan voor de verhuur, door verhuizing naar het XL Businesspark is dit object beschikbaar gekomen. Het object is gerealiseerd in 2007 en opgetrokken in drie bouwlagen. Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

Indeling en oppervlakte

Het complex heeft een oppervlakte van circa 12.606 m², welke als volgt is onderverdeeld;

Bouwdeel	Bouwlaag	oppervlakte in m ²
Gedeelte 1: Kantoorruimte	Begane grond	circa 100 m ²
Gedeelte 1: Opslagruimte 3.3 m ¹	Begane grond	circa 1.690 m ²
Gedeelte 1: Opslagruimte 3.0 m ¹	1e verdieping	circa 1.490 m ²
Gedeelte 1: Opslagruimte 2.7 m ¹	2e verdieping	circa 1.490 m ²
Gedeelte 2: kantoorruimte	Begane grond	circa 680 m ²
Gedeelte 2: Opslagruimte 3.3 m ¹	Begane grond	circa 1.150 m ²
Gedeelte 2: Kantoorruimte	1e verdieping	circa 580 m ²
Gedeelte 2: Opslagruimte 3.0 m ¹	1e verdieping	circa 934 m ²
Gedeelte 2: Opslagruimte 2,7 m ¹	2e verdieping	circa 934 m ²
Gedeelte 3: Opslagruimte 3.3 m ¹	Begane grond	circa 1.186 m ²
Gedeelte 3: Opslagruimte 3.0 m ¹	1e verdieping	circa 1.186 m ²
Gedeelte 3: Opslagruimte 2,7 m ¹	2e verdieping	circa 1.186 m ²
Totaal		circa 12.606 m ²

Deelverhuur is bespreekbaar.

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit kopie bouwtekeningen. 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: N

Nummers: 5299 en 5300

Tezamen groot: 7.825 m²

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Twentepoort Oost' in Almelo op een zichtlocatie vanaf de Pastoor Ossestraat. Het bedrijventerrein is verdeeld in 'Twentepoort Oost' en 'Twentepoort West' en wordt goed ontsloten middels een directe op- en afrit op de Rijksweg A35. Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk kantoren, dienstverleners en groothandelsbedrijven gevestigd.

Omschrijving

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Luxe entree;
- Airco's;
- Vloerbedekking;
- Zonwerende screens;
- Systeemplafonds met ledverlichting;
- Verwarming middels Cv-installatie en radiatoren;
- Luxe kantine voorzien van inbouwapparatuur en luxe sanitair;

Bedrijfsruimte:

- Laadkuil met laaddock;
- Meerdere overheaddeuren;
- Verlichting;
- Vlakke betonvloeren;
- Entresols ter bevoorrading met heftrucks van de eerste en tweede etages;
- Ruim bemeten goederenlift met draagkracht van 7.300 kg;
- Krachtstroom;
- Kantine met pantry;
- Diverse werkplaatskantoren.

Algemeen:

- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Alarminstallatie.

Bereikbaarheid

Het complex is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie. De oprit van de A-35 is gesitueerd op circa 300 meter en het complex is zowel bereikbaar vanaf een inrit en entree vanaf de Pastoor Ossestraat en vanaf Twentepoort Oost.

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemmingsplan

Gelegen binnen bestemmingsplan 'Zuidentree' met als enkelbestemming 'Bedrijf -3.2'.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Gedeelte 1: Kantoorruimte, begane grond	circa 100 m ²
Gedeelte 1: Opslagruimte 3.3 m ¹ , begane grond	circa 1.690 m ²
Gedeelte 1: Opslagruimte 3.0 m ¹ , 1e verdieping	circa 1.490 m ²
Gedeelte 1: Opslagruimte 2.7 m ¹ , 2e verdieping	circa 1.490 m ²
Gedeelte 2: kantoorruimte, begane grond	circa 680 m ²
Gedeelte 2: Opslagruimte 3.3 m ¹ , begane grond	circa 1.150 m ²
Gedeelte 2: Kantoorruimte, 1e verdieping	circa 580 m ²
Gedeelte 2: Opslagruimte 3.0 m ¹ , 1e verdieping	circa 934 m ²
Gedeelte 2: Opslagruimte 2,7 m ¹ , 2e verdieping	circa 934 m ²
Gedeelte 3: Opslagruimte 3.3 m ¹ , begane grond	circa 1.186 m ²
Gedeelte 3: Opslagruimte 3.0 m ¹ , 1e verdieping	circa 1.186 m ²
Gedeelte 3: Opslagruimte 2,7 m ¹ , 2e verdieping	circa 1.186 m ²
TOTAAL	circa 12.606 m ²

Deelverhuur is bespreekbaar.

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.



Prijsgegevens

Huurprijs

Kantoren; variërend van € 80,- tot € 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
Bedrijfsruimte; variërend van € 22,50 tot € 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
Parkeren; € 300,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW;
Voor exacte prijzen van de verschillende delen of een aanbieding op maat verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Servicekosten

Afhankelijk van het te huren gedeelte, nader te bepalen en bespreken.

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 conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

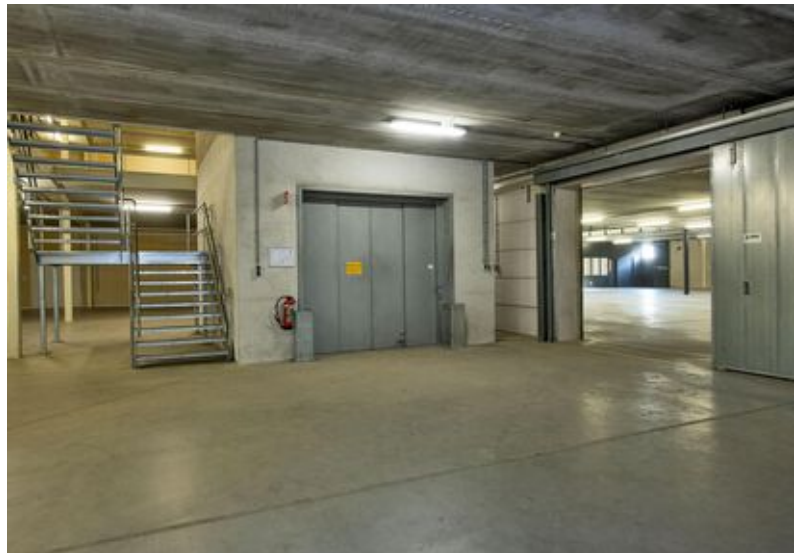
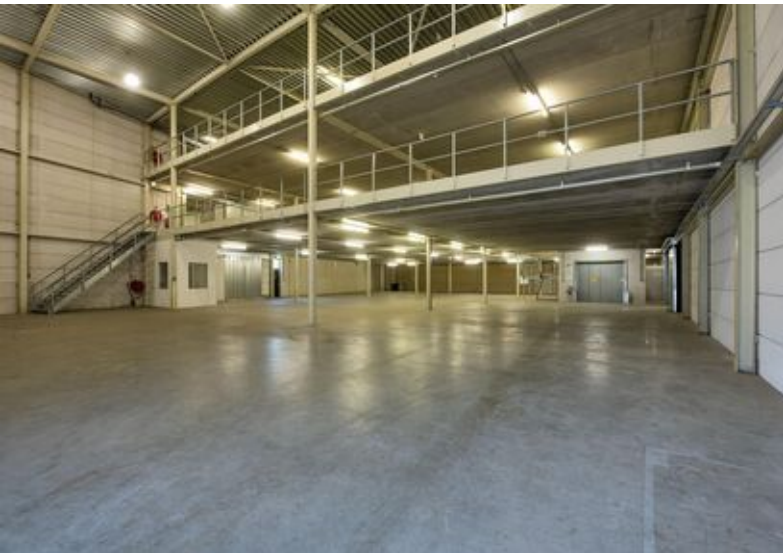
Huurovereenkomst

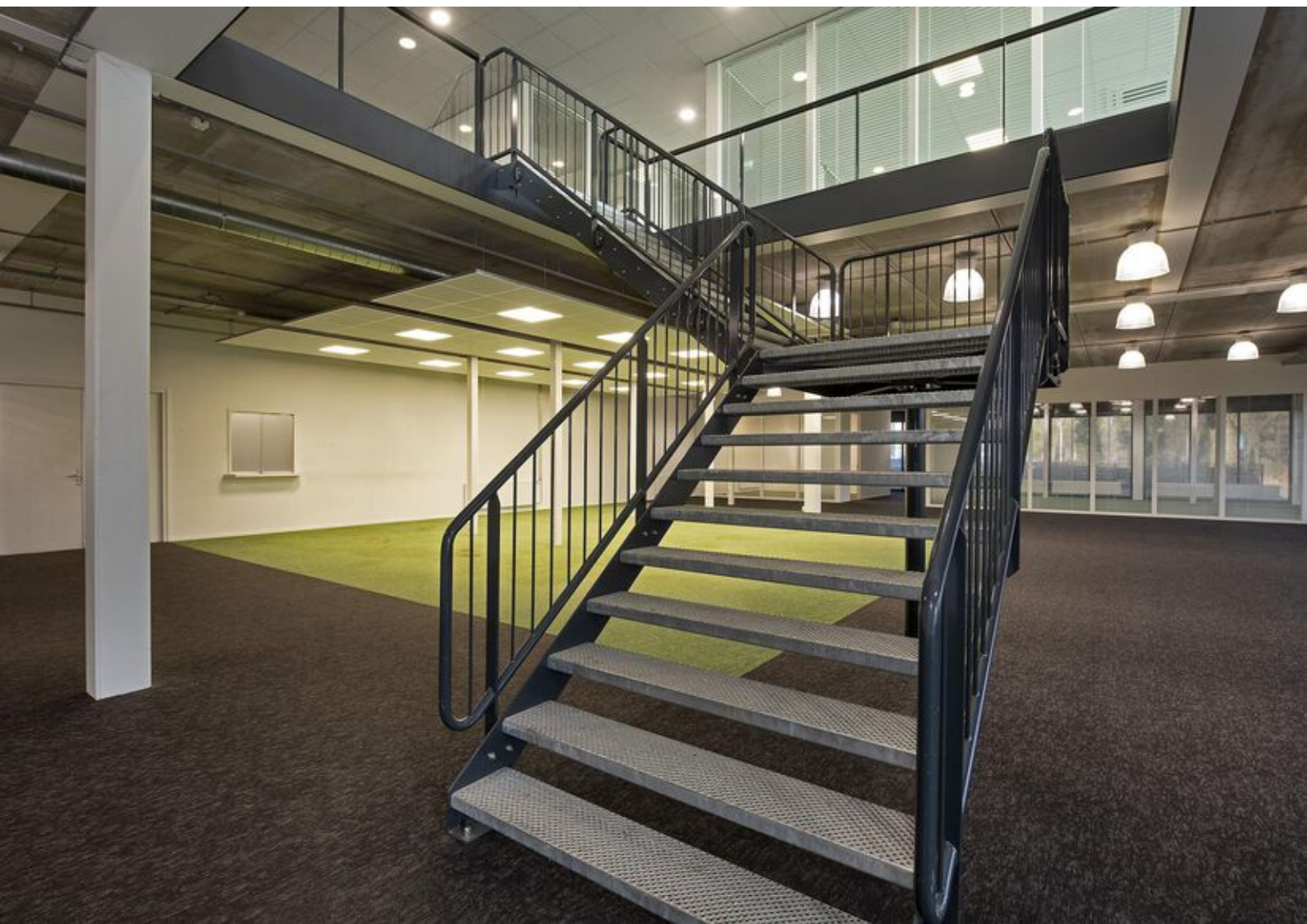
Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.







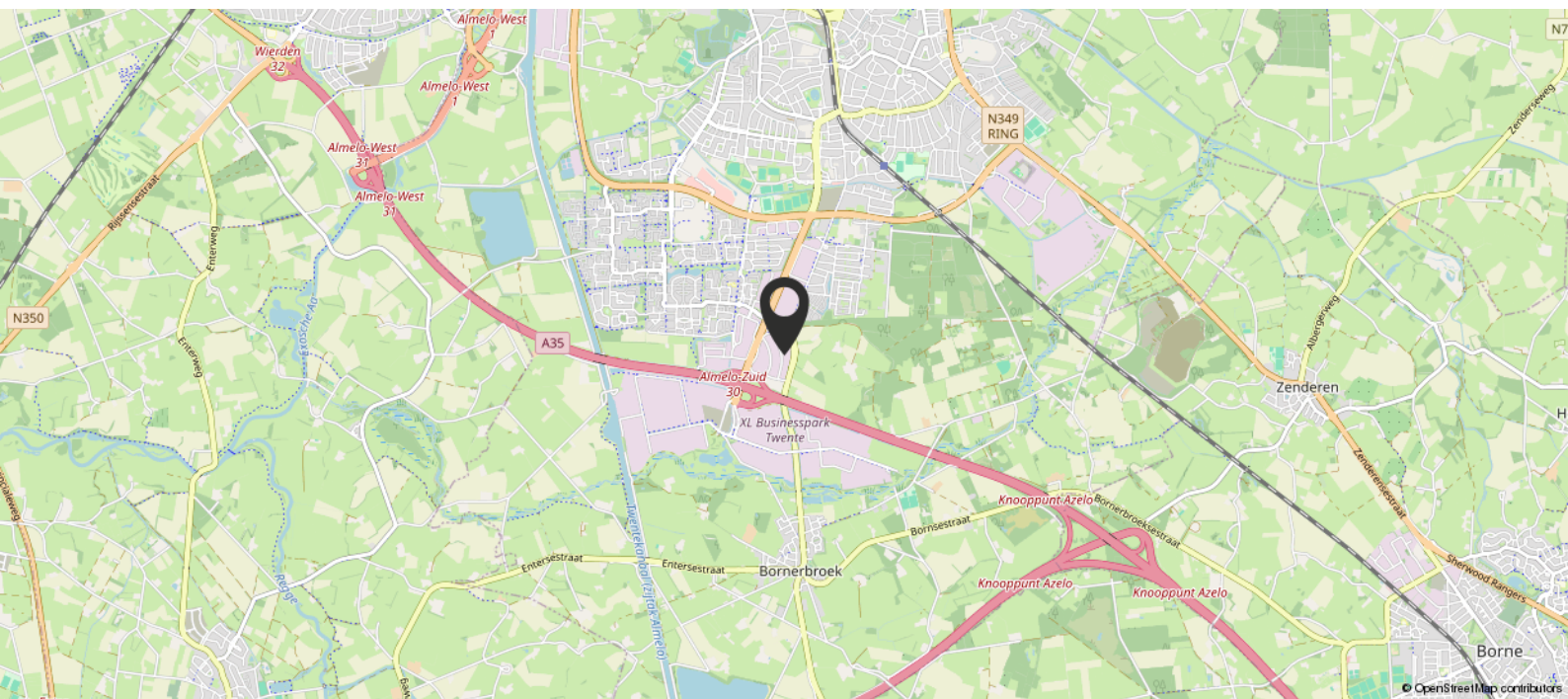
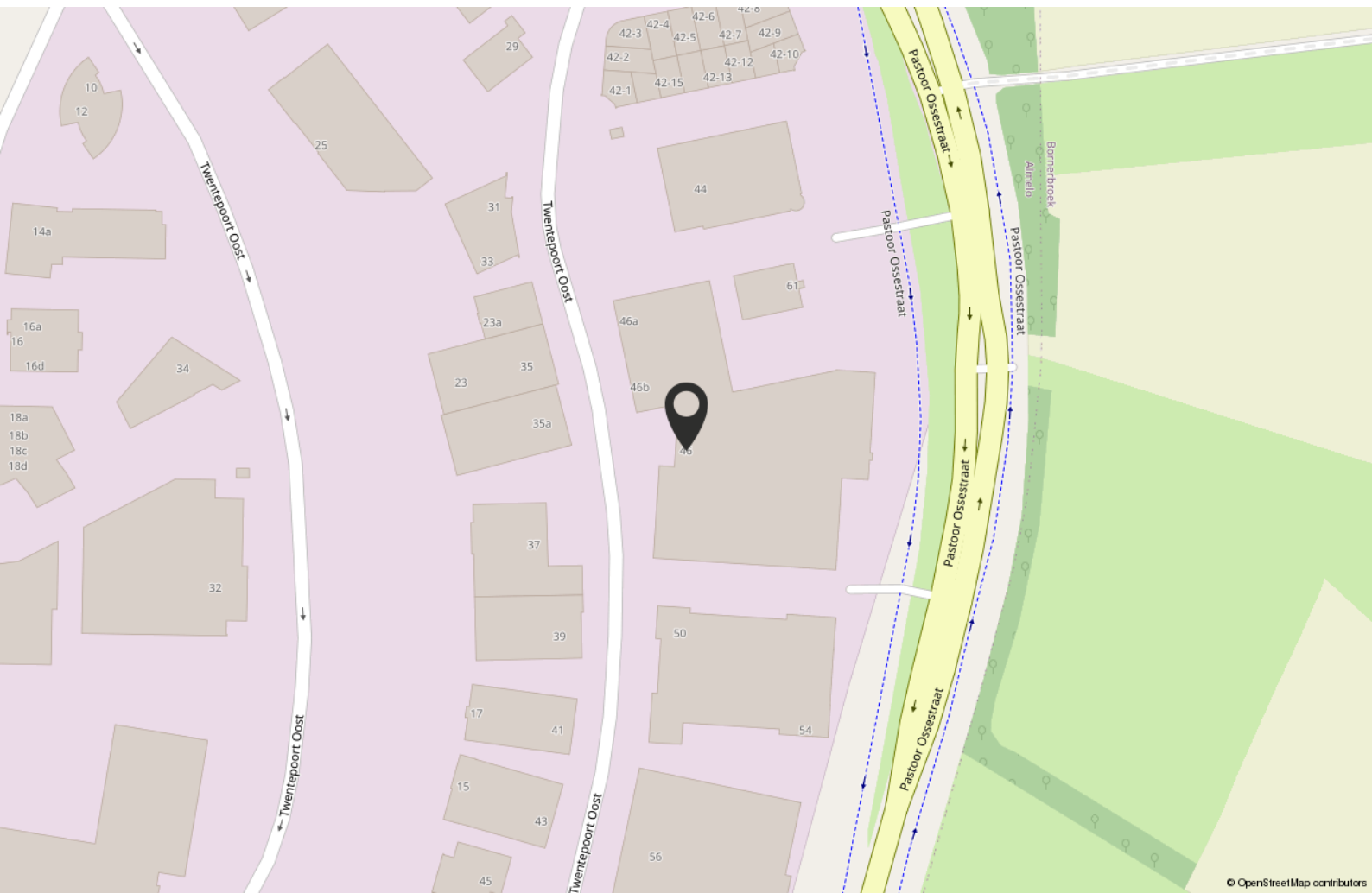




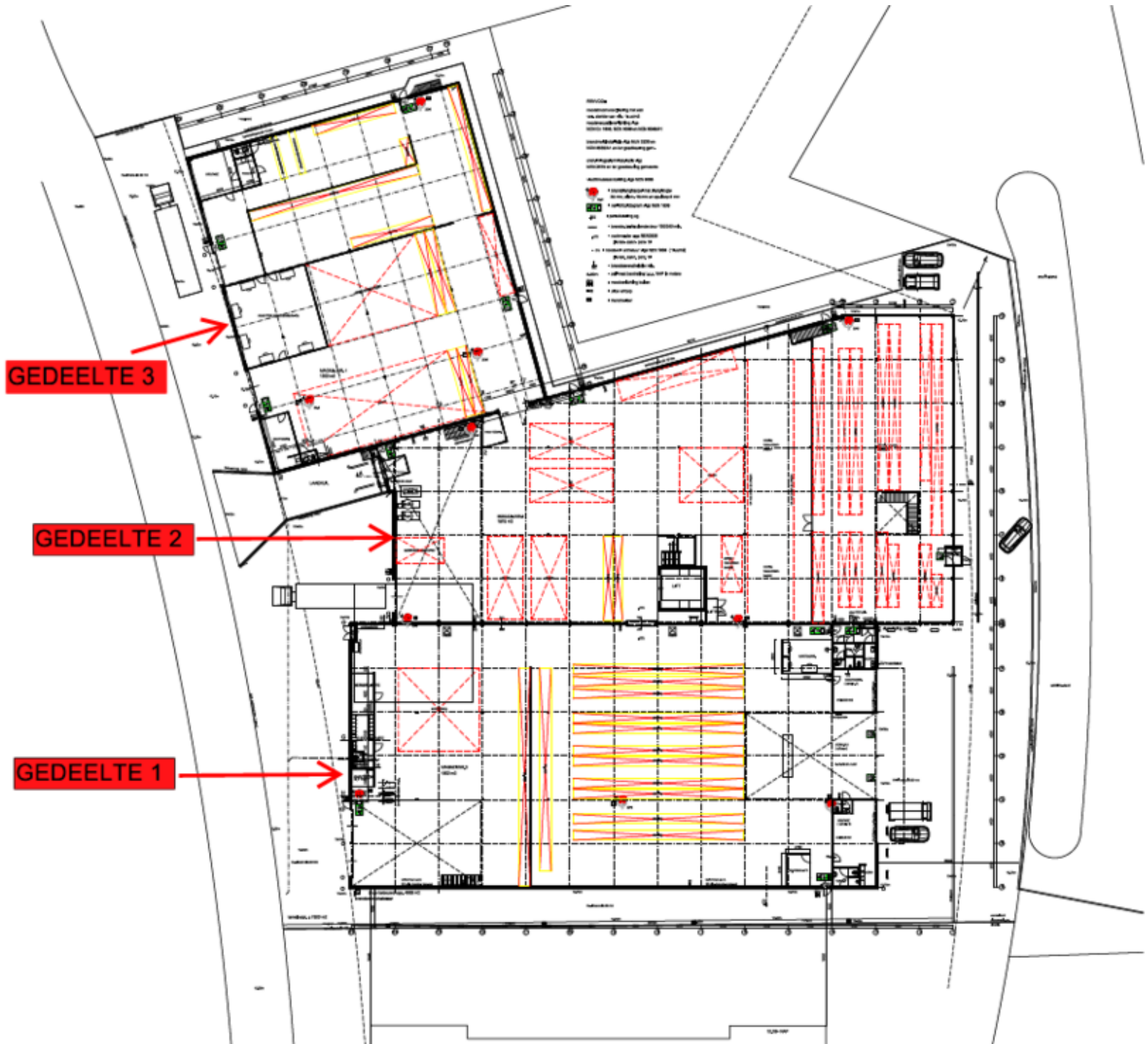




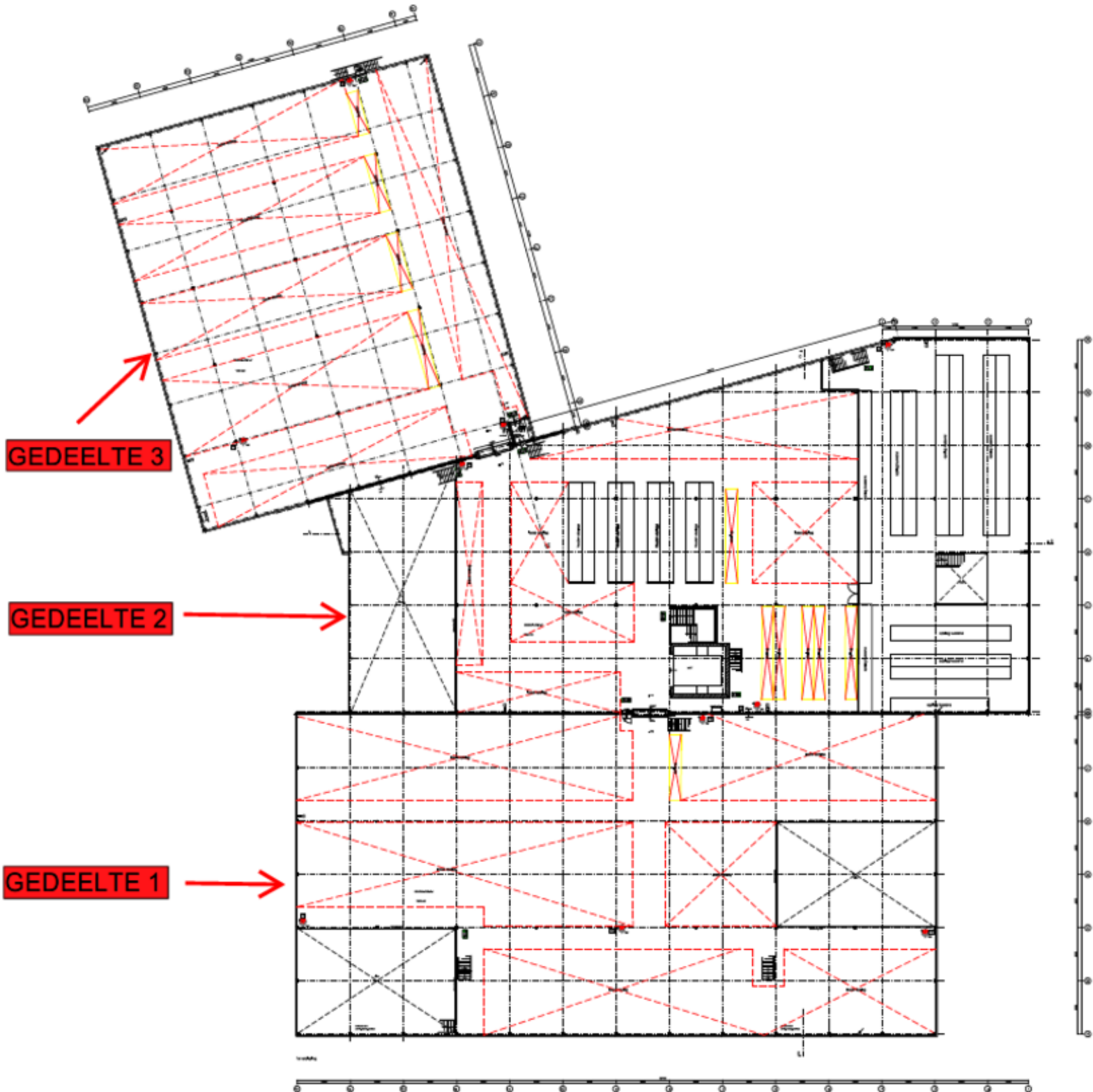
Locatie



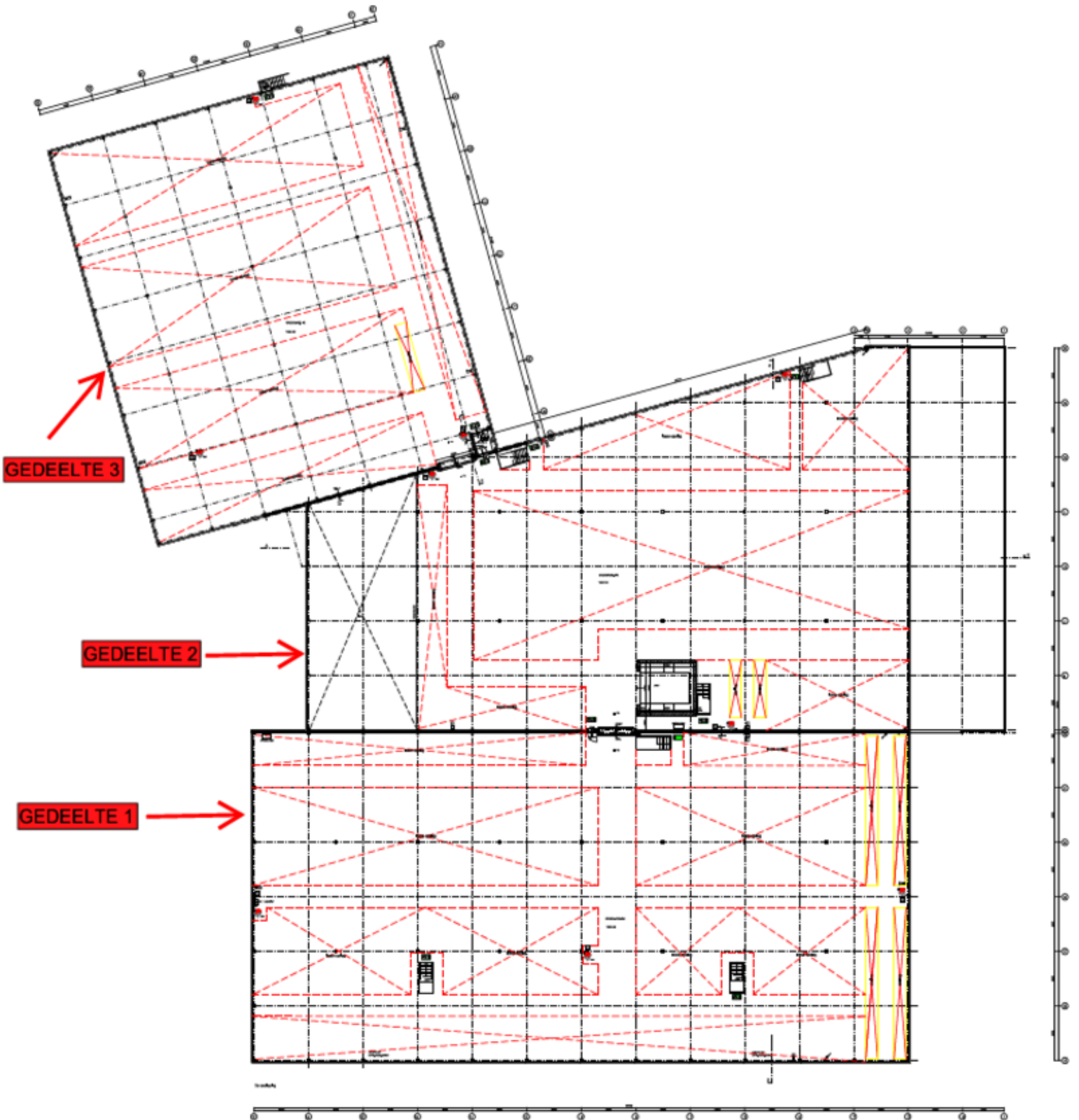
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



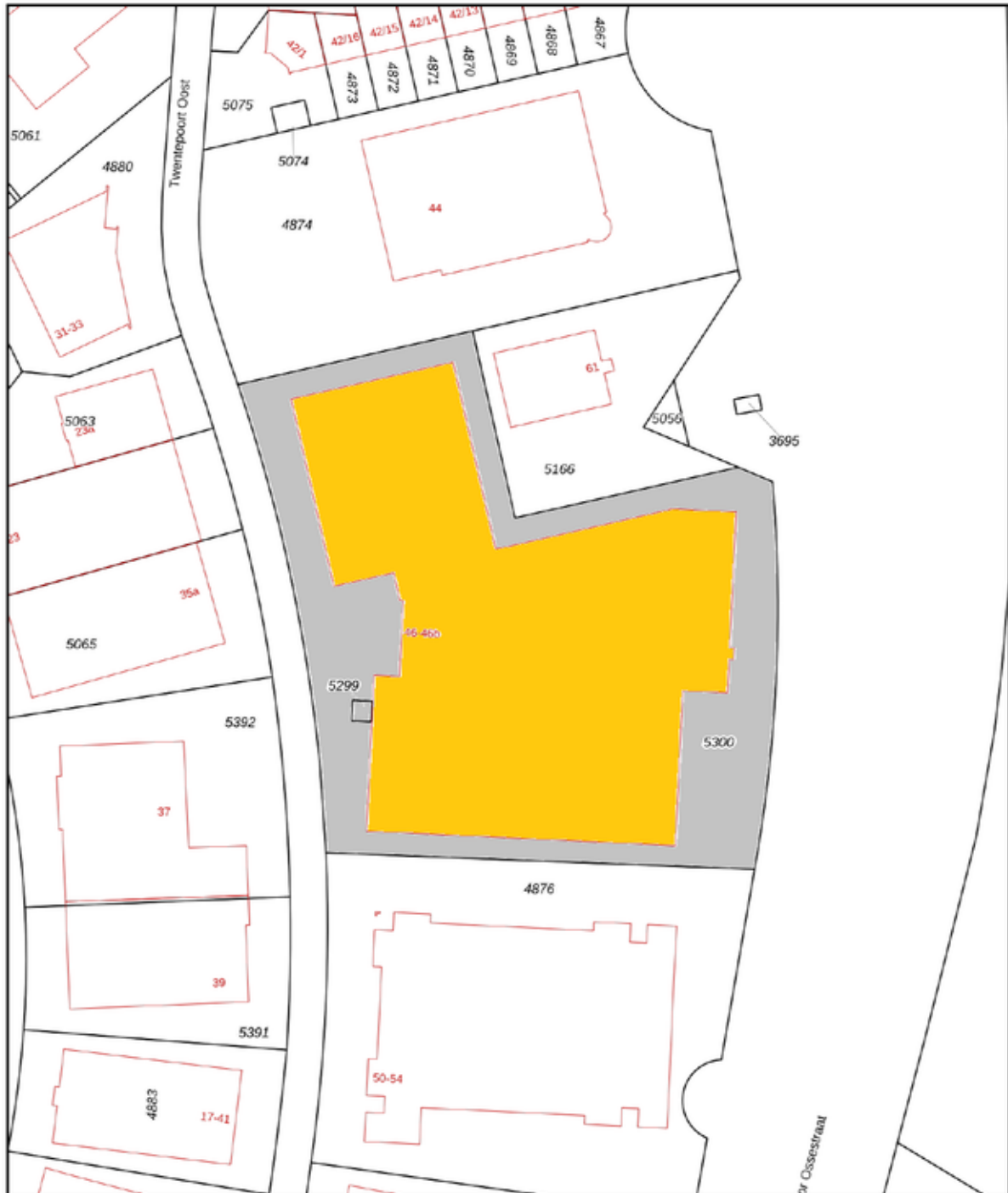
Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 5300</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 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

Zuidentree
Bestemmingsplan
Almelo
meer kenmerken
vastgesteld 18-06-2013 - geheel
onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)
Bedrijf - 3.2

Bouwvlakken (1)
bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)
kantoor

Maatvoeringen (1)
Maximum bouwhoogte (m)

241313, 482810

Deze coördinaten liggen in
Twentepoort Oost 46, 7609RG Almelo
Perceel Ambt-Almelo (AM1.03) N 5300

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijf - 3.2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3.2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 tot en met 3.2;
 - b. (groot)handel zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) in de categorie 1 tot en met 3.2;
 - c. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - d. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
 - e. 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.

met dien verstande dat:

- a.
 - f. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
 - g. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - h. risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" de plaatsgebonden 10^{-6} veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
 - i. zelfstandige kantoren mogen, indien het bebouwingspercentage dit toelaat, per bouwperceel een maximum vloeroppervlakte hebben van 1.500 m^2 , waarbij de vestiging van een kantoor niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en milieutechnische ruimte van de aangrenzende gronden.

van het bepaalde onder a. tot en met c. zijn uitgezonderd:

- a.
 - j. bedrijven welke voorkomen in de bij deze voorschriften behorende Bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
 - k. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van activiteiten met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit en detailhandel zoals deze bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en die tevens bij vergunning is toegestaan;

Object: Twentepoort Oost 46-46a, Almelo

Plan: Zuidentree

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- l. horeca;
- m. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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 bedraagt niet meer dan 65%;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. is een hoger bebouwingspercentage toegestaan tot maximaal het bebouwingspercentage zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, mits gebouwd met vergunning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- f. 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.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
- d. voor de overige bouwwerken gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken bedraagt de bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen ter plaatse;
- e. voor de overige bouwwerken gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 meter.

5.3 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:

Bestemmingsplan

- 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1:
 1. onder a. tot de oprichting van bebouwing buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
 2. onder b. tot een verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 75%;
 3. onder d. tot een verhoging van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 meter;
 4. onder e. ten hoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. wordt slechts verleend, indien:
 1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;
 4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

5.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2:

- a. onder a., b. en c. tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;

Object: Twentepoort Oost 46-46a, Almelo

Plan: Zuidentree

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- b. onder e. tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
 - 2. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
 - 3. open opslag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - 4. horeca;
 - 5. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.
- c. Kantoren zijn slechts toegestaan, wanneer er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte volgens de vigerende parkeercijfers van het landelijke kennisinstituut CROW en er geparkeerd wordt op eigen terrein en/of op daarvoor gereserveerde parkeerruimte buiten de rijbaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 ten behoeve van:
 - 1. 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 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) maar in deze bijlage niet staan vermeld, met uitzondering van bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
 - 2. de vestiging van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de verbeelding welke naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
 - 3. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden en richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 5.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest

Bestemmingsplan

doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- c. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
1. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 2. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
 3. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 4. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 5. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

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**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Twentepoort Oost 46, 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.

