

**A++**

# Modern en duurzaam bedrijfsobject!



## Bedrijfsruimte met kantoorruimte

**Twentepoort West 14 f**

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 Naomi Geerdink. 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



**Naomi Geerdink**

**Telefoonnummer:**  
085 - 07 02 547

**E-mail:**  
naomi@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

## Modern bedrijfsobject op toplocatie!

Op zoek naar een modern en representatief bedrijfsobject met zowel bedrijfs- als kantoorruimte? Dit hoogwaardige object van ca. 430 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor de verhuur en biedt alles wat je nodig hebt om direct aan de slag te gaan. Zo beschikt het object over turn-key kantoorruimte, functionele bedrijfsruimte en een A++ label. De unit is gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Twentepoort West in Almelo, met directe aansluiting op de A35 en A1, vormt dit object een ideale uitvalsbasis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het object is in 2010 gebouwd en bestaat uit ca. 260 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 170 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrische overheaddeur, gladde betonvloer en krachtstroom. De kantoorruimte beschikt over airconditioning, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, pantry en toiletten. Daarnaast zijn er 7 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde en zijkant van het object gelegen. Het geheel is per direct beschikbaar!

Twentepoort West huisvest een breed scala aan ondernemingen en is geliefd vanwege de strategische ligging en de uitstekende bereikbaarheid.



# Kenmerken

**Bouwjaar**

2010

**Huurprijs**

€ 40.000,- per jaar

**Oppervlakte**

430 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

505 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

Per direct

**Parkeren**

7 parkeerplaatsen+

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Soort bouw**

Bestaande bouw

**Energie label**

A++

## 2

# Omschrijving

### LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Twentepoort West in Almelo, een modern en veelzijdig bedrijventerrein waar een breed scala aan ondernemingen gevestigd is.

### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object is uitstekend: de snelweg is binnen één minuut te bereiken en biedt directe aansluitingen op de A35 en A1. Op korte afstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het station van Almelo.

### PARKEREN

Aan de voorzijde bevinden zich 7 eigen parkeerplaatsen. Verder bevinden zich in de omgeving voldoende openbare parkeerplekken.

### HUURPRIJS

De huurprijs zal € 40.000,- per jaar bedragen.

### OPLEVERNIVEAU

Het object wordt in huidige staat opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Gladde betonvloer afwerking
- Elektrische overheaddeur
- Krachtstroom
- Verlichting

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Toiletten
- Pantry
- Gedeeltelijk airconditioning
- Aanwezige scheidingswanden
- Verwarming/koeling middel aardwarmtepomp

### BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Zuidentree' en is bestemd voor 'Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2'.

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ambt-Almelo, Sectie N, Nummer 5347, 5358, grootte 505 m<sup>2</sup>

### ZEKERHEIDSTELLING

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

### AANVAARDING

Per direct.

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. 150 m <sup>2</sup>
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 100 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Bedrijfsruimte	Ca. 110 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>Ca. 430 m<sup>2</sup></b>

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.



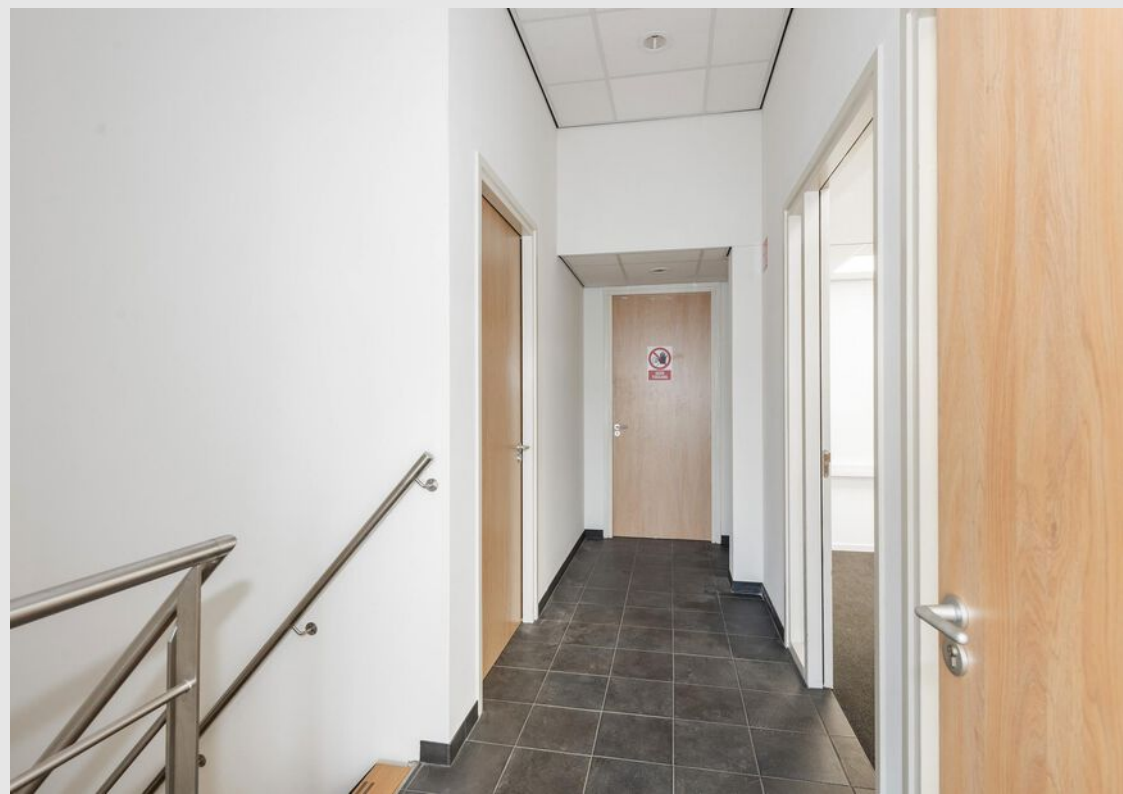
# 4 Foto's



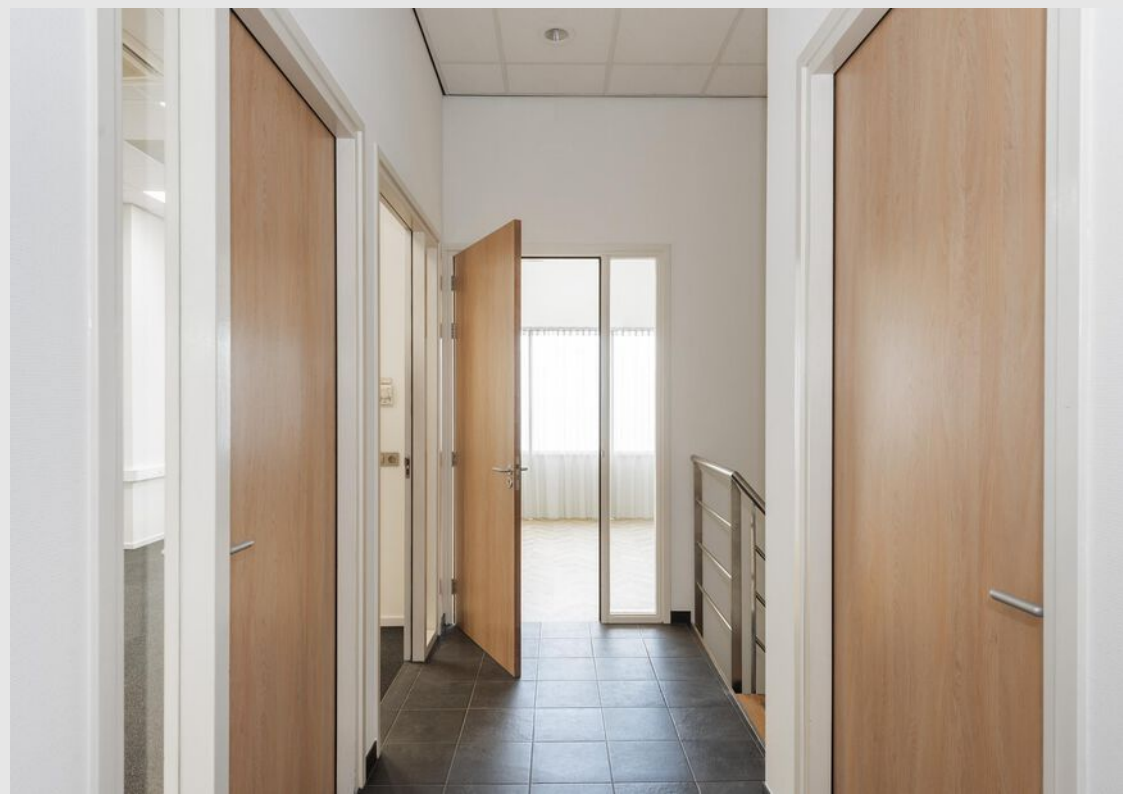








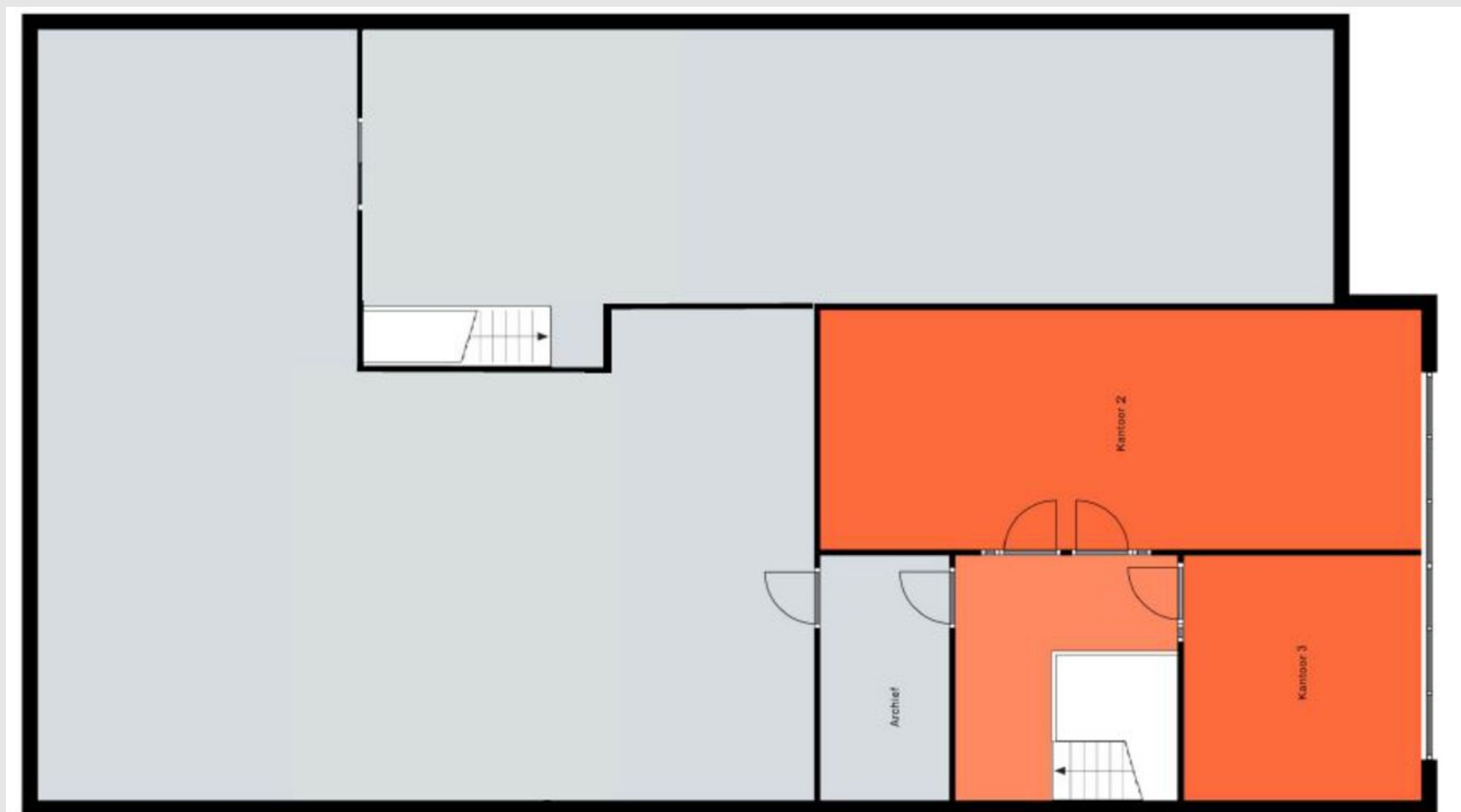


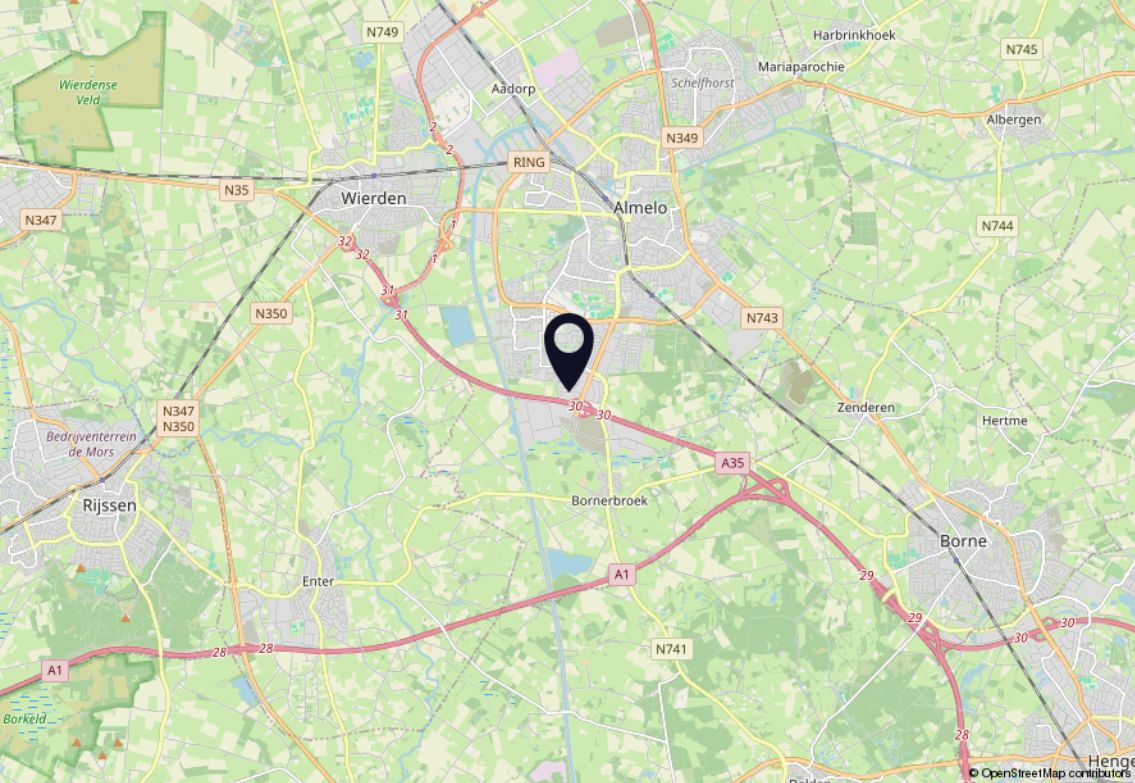


## 5 Plattegrond begane grond



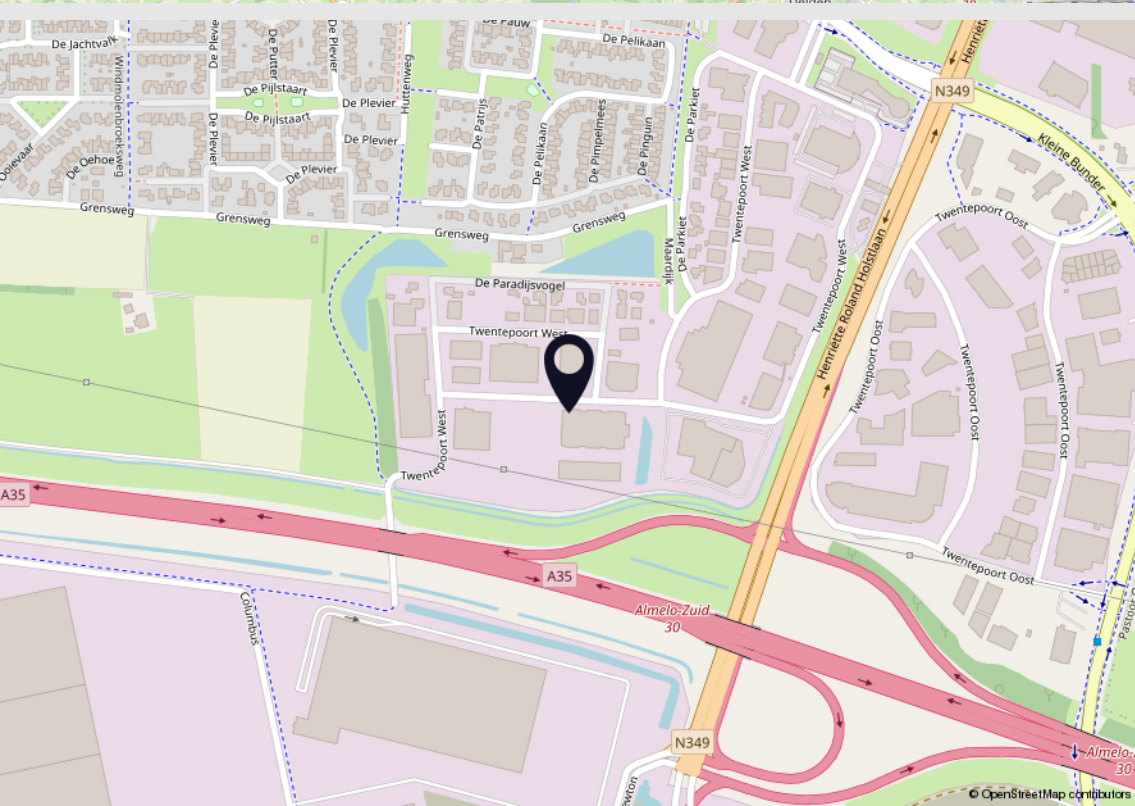
## 5 Plattegrond 1e verdieping





## 6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Ambt-Almelo
Kadastraal nummer	5347, 5358
Kadastraal sectie	N </td
Grootte	505 m <sup>2</sup>





## 7 Bestemmingsplan

### **Vigerende bestemmingsplan**

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Zuidentree'.

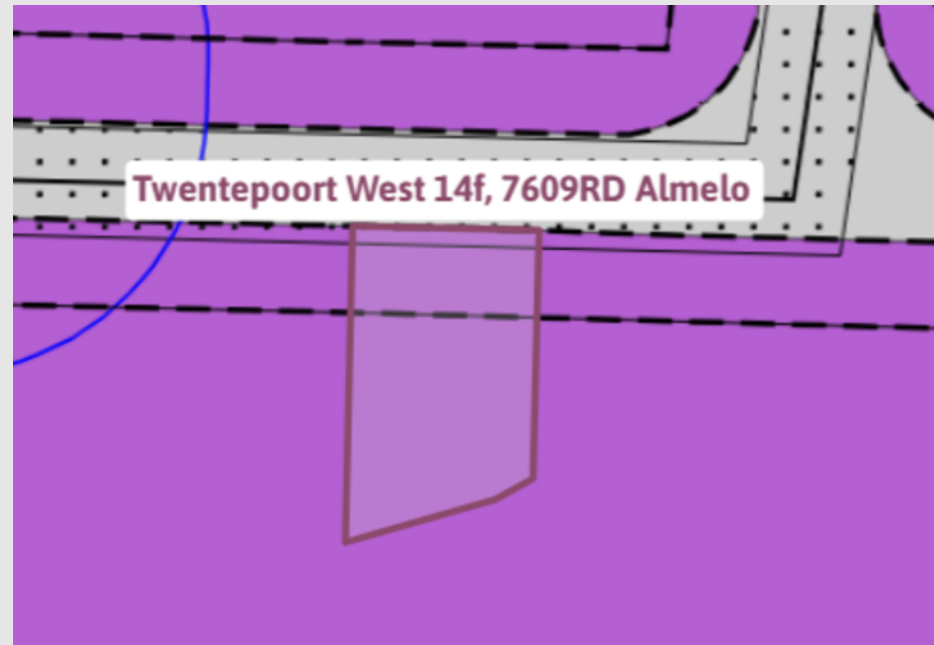
### **Bestemmingsomschrijving**

Bedrijventerrein

### **Bestemd voor**

'Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2'

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.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

