

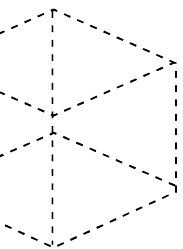
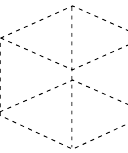


TE KOOP

COMMERCIEËLE RUIMTE MET APPARTEMENTEN

Boddenstraat 2, Almelo

Vraagprijs € 699.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte object	circa 405 m ²
Totale oppervlakte perceel	203 m ²
Verdiepingen	twee verdiepingen
Locatie	aan de Boddenstraat, aan de rand van de binnenstad van Almelo
Bestemmingsplan	bestemmingsplan 'Haghoek Rosarium Westeres' met als bestemming 'Gemengd - 1'
Parkeren	in de nabije omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen op openbaar terrein gelegen
Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op een goed bereikbare locatie aan de rand van de binnenstad van Almelo bieden wij deze commerciële ruimte met 2 keurig afgewerkte appartementen aan voor de verkoop. Het object komt beschikbaar vanwege de aankomende bedrijfsbeëindiging van Explorer Elektronica, de eigenaren gaan met welverdiend pensioen. Het pand is gelegen aan de Boddenstraat, één van de aanloopstraten naar de binnenstad van Almelo. Het betreft een object met winkelruimte en berging op de begane grond en twee zelfstandige appartementen op de eerste en tweede verdieping.

Indeling en oppervlakte

Het totale object is circa 405 m² groot welke als volgt is onderverdeeld:

Commerciële ruimte op de begane grond:	ca. 100 m ²
Magazijn op de begane grond:	ca. 55 m ²
Appartement 1 op de eerste en tweede verdieping:	ca. 155 m ²
Appartement 2 op de eerste en tweede verdieping:	ca. 95 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door de 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: K

Nummers: 1672 en 1673

Grootte: 203 m²

Locatie

Het object is gelegen aan de Boddenstraat, op een zeer herkenbare hoeklocatie aan de rand van de binnenstad van Almelo.

Voorzieningen

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

Commerciële ruimte:

- Entree
- Breed front-/geveloppervlak
- Verwarming middels c.v. en radiatoren

Appartementen:

- Centrale entree/trapopgang
- Centrale berging
- Open keukens met inbouw vaatwasmachine, koelkast, kookplaat (gas/elektrisch) en combi oven/magnetron
- Verwarming middels c.v. en radiatoren
- Gezamenlijk dakterras
- Net afgewerkt sanitair en badkamers



Omschrijving

Bereikbaarheid

De Boddenstraat is een erg goed bereikbare locatie te noemen. Zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 40 meter en het treinstation van Almelo is gelegen op circa 600 meter. De dichtstbijzijnde oprit naar de snelweg is gelegen op circa 4 kilometer.

Parkeergelegenheid

In de nabije omgeving van het object zijn voldoende parkeerplaatsen op openbaar terrein gelegen.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Haghoek Rosarium Westeres' met als bestemming 'Gemengd - 1'. Voor nadere toelichting verwijzen wij naar het als bijlage toegevoegde bestemmingsplan.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Commerciële ruimte op de begane grond	ca. 100 m ²
Magazijn op de begane grond	ca. 55 m ²
Appartement 1, de eerste en tweede verdieping	ca. 155 m ²
Appartement 2, de eerste en tweede verdieping	ca. 95 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Vraagprijs

€ 699.000,- k.k.

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.



Foto's commerciële ruimte





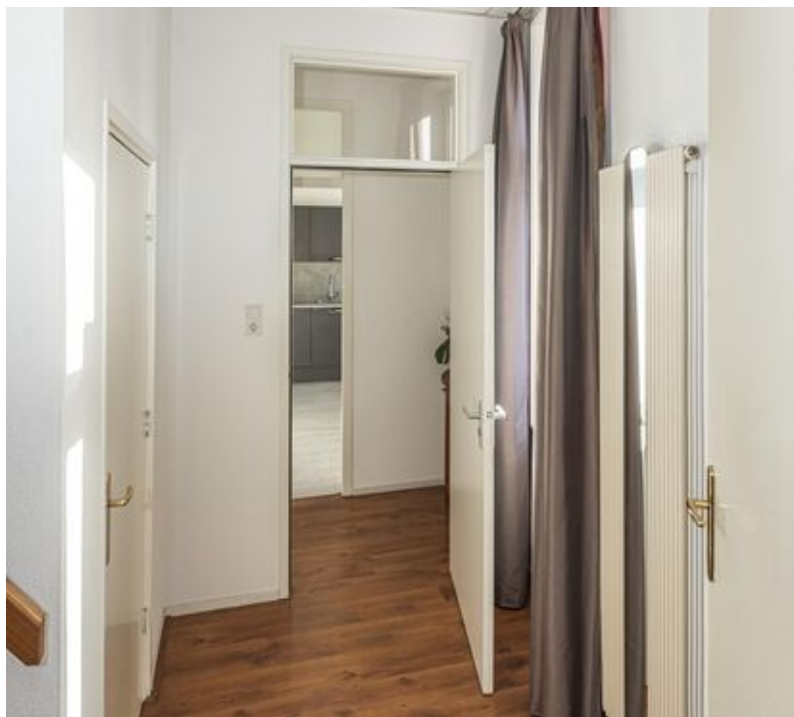
Foto's appartement één











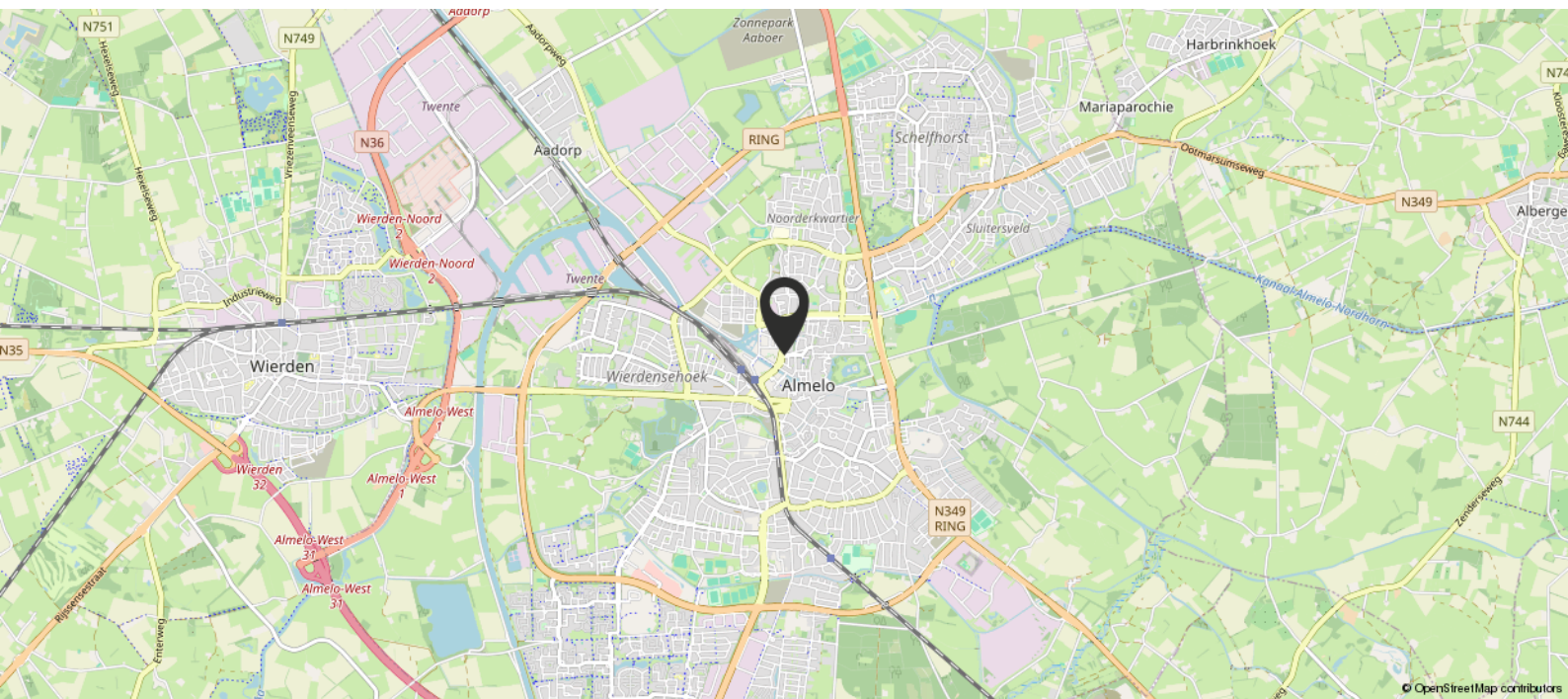
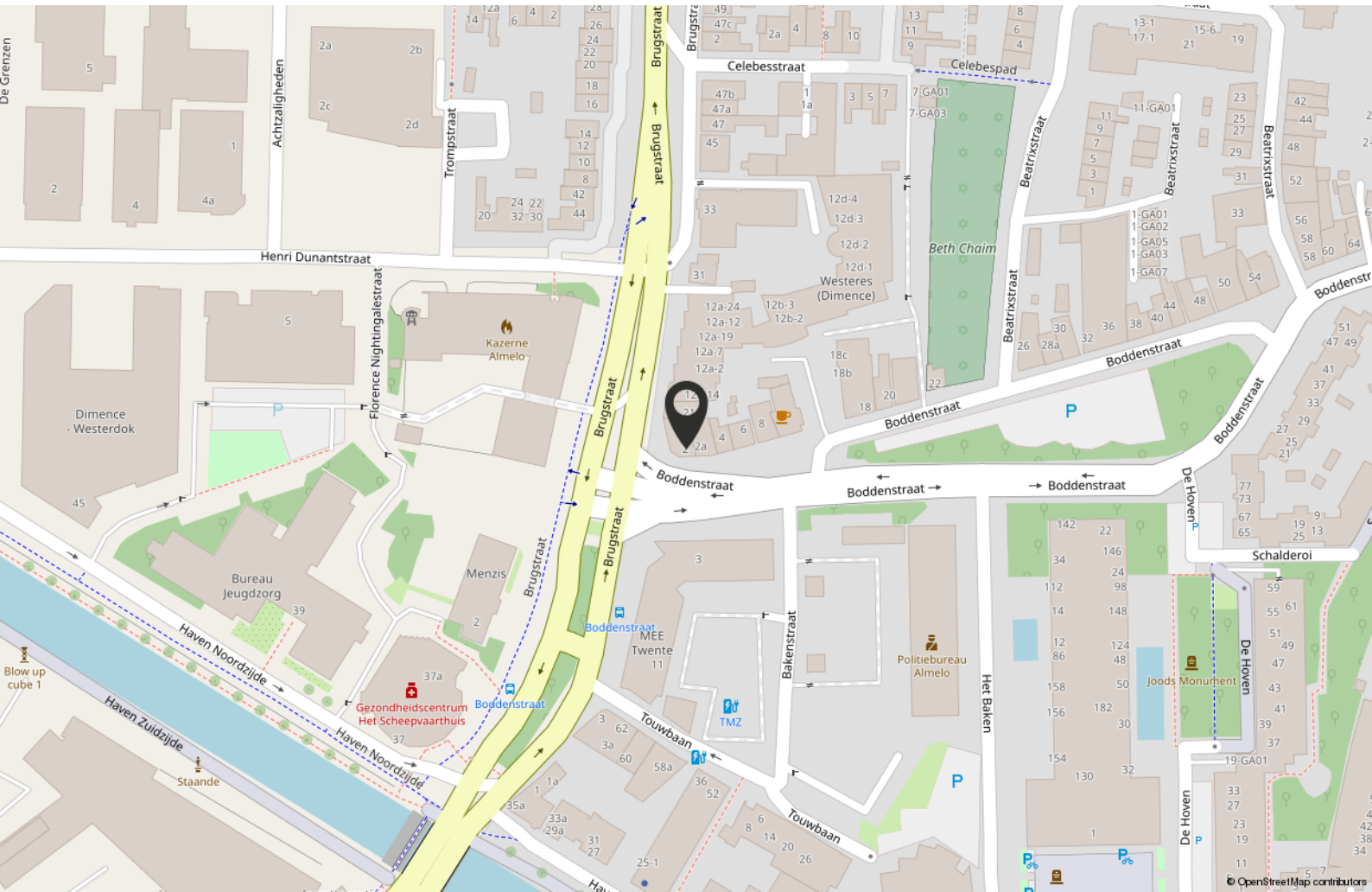
Foto's appartement twee







Locatie



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
25	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1673	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eerslundend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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 databankrecht.

Bestemmingsplan

Haghoek Rosarium Westeres
Bestemmingsplan Gemeente Almelo
meer kenmerken

Plekinfo Deel Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij de regels Gerelateerd
vastgesteld 01.10.2019 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingsvlakken (3)

- Leiding - Riool
- Verkeer
- Gemengd - 1

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 5.5
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 10

Boddenstraat 2, 7607BM Almelo

Opnieuw zoeken
Toon documenten op gekozen locatie

Westerdijkstraat
Brugstraat
Boddenstraat
Willemsgang
Schalderoi
Hagengracht
De Hoven
Het Bakken
Bakkenstraat
Touwbaan
Haven Noordzijde
Haven Zuidzijde
Florence Nightingalestraat
Achtaligheden
De Grenzen

24333_46561(0)

50m

Bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 6 Gemengd - 1

Lid 6.1 Bestemmingsomschrijving

Toelichting bekijken

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit,
- d. horeca van categorie 1 en 7;
- e. kinderopvang;
- f. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g. detailhandel met een maximum van 400m² bruto vloeroppervlakte, ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²);
- h. mobiel verkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - mobiel verkooppunt';
- i. nutsvoorzieningen;
- j. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- k. tuinen en erven;
- l. 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 alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden

Energie label bedrijfsruimte

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
865056225

Datum registratie
19-11-2024

Geldig tot
08-11-2034

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺



Isolatie	Installaties
Gevels [Progress bar: 25%] + ++	Hoofdsysteem
Gevelpanelen n.v.t.	Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
Daken n.v.t.	Warm water Combiketel
Vloeren [- +/- + ++]	Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Ramen [- +/- + ++]	Koeling Geen koeling
Buitendeuren [- +/- + ++]	Verlichting 5,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
	Zonnepanelen Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Boddenstraat 2
7607BM Almelo
BAG-ID: 0141010000009505

Bouwjaar 1993
Detailaanduiding

Compactheid 1,55
Gebruiksfuncties 81,3% Winkel
18,8% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
97 m²

Oponamedetails

Naam M Aïlo
Examennummer 8200.2664.3837

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijffnummer
EPG2022-69Ub

KvK-nummer
85722022

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Energie label appartementen

Energie label woningen

Registratienummer
773183310

Datum registratie
19-11-2024

Geldig tot
08-11-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Boddenstraat 2 A
7607BM Almelo
BAG-ID: 0141010000201051

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 1,00
Vloeroppervlakte 261m²

Woningtype
Hoekwoning



Opmnamedetails

Naam M Ailo Examennummer 4879.9460.4188

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer KvK-nummer
EPG2022-69W 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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

Boddenstraat 2, 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.