



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Hospitaalweg 2b, Almelo

€ 98.500,- per jaar, excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2008
Oppervlakte bedrijfspand (VVO)	circa 1.005 m ²
Totale oppervlakte perceel	2.716 m ²
Locatie	gelegen op een zichtlocatie vanaf de Van Rechteren Limpurgsingel/ N349
Parkeren	het object beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
Bestemming	bestemmingsplan 'Kollenveld - Bornsestraat' met bestemming 'Gemengd - 2'
Huurprijs	€ 98.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	per 1 maart 2025

Omschrijving

Wij bieden dit moderne en duurzame bedrijfspand aan voor de verhuur. Het betreft een multifunctioneel object dat geschikt is voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten met ondersteunende kantoorfuncties. Daarnaast beschikt het object over een ruim verhard en omheind buitenterrein.

Indeling en oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 1.005 m² groot, welke als volgt is onderverdeeld:

Begane grond, kantoorruimte:	ca. 320 m ²
Begane grond, bedrijfsruimte:	ca. 295 m ²
Eerste verdieping, kantoorruimte:	ca. 260 m ²
Eerste verdieping, entresol:	ca. 130 m ²

Tevens beschikt het complex over een mooi ruim volledig bestraat en omheind buitenterrein.

De oppervlakten zijn door de makelaar overgenomen uit een verschaalde plattegrond. De opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, 'as is - where is', inclusief onder andere onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Entree;
- Betonvloer afgewerkt met tapijt en tegel vloerafwerking;
- Systeemplafonds gedeeltelijk v.v. LED-verlichting en gedeeltelijk v.v. TL verlichting;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Aluminium kozijnen;
- Dubbele beglazing;
- Sanitaire voorzieningen;
- Keuken;
- Kantine;
- Archiefruimte.

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Elektrische overheaddeur;
- Geïsoleerde sandwichpanelen;
- Ledverlichting.

Algemeen:

- Brine- / waterwarmtepomp voorzien van verticale bodemwisselaars ten behoeve van verwarming en (vloer)koeling;
- Elektrische boiler ten behoeve van warmtapwaterbereiding;
- Camera- en alarmbeveiliging;
- 14 parkeerplaatsen op eigen terrein; behorend bij kavel met hoofdgebouw (kavel 4591);
- Laadpaal voor elektrische voertuigen;
- Elektrisch hek;
- Deels omheind buitenterrein, voorzien van hekwerk en elektrische poort.

Omschrijving

Duurzaamheid

Het bedrijfspand is gerealiseerd in 2008 en destijds zeer duurzaam en vooruitstrevend gebouwd. Het object beschikt over energielabel A+++, onder andere zijn aanwezig: een warmtepomp met verticale bodemwisselaar voor vrije koeling, koeling, dubbele beglazing en geïsoleerde sandwichpanelen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: F

Nummers(s): 4591 en 4592

Locatie

Het object is gelegen aan de Hospitaalweg, in zuidoost Almelo, in de wijk Kollenveld. Deze straat is parallel gelegen aan de Van Rechteren Limpurgsingel, welke één van de drukste invalswegen is van Almelo. Een unieke zichtlocatie dus.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar via de N349/Van Rechteren Limpurgsingel, die parallel loopt aan de Hospitaalweg. Ook zijn de rijkswegen N-36, N743 en A35 binnen enkele minuten bereikbaar. Een bushalte is op loopafstand gelegen en de NS-Stations, Almelo De Riet en Almelo Centraal zijn beiden op circa 3 kilometer gelegen.

Parkeergelegenheid

Het object beschikt over veertien (14) parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens beschikt het object over een zeer ruim omheind en verhard buitenterrein van ca. 1.715 m², welke eveneens geschikt is als extra parkeergelegenheid en/of opslag.

Bestemmingsplan

Kollenveld - Bornsestraat. Enkelbestemming: Gemengd - 2.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorruimte (begane grond)	circa 320 m ²
Kantoorruimte (eerste verdieping)	circa 260 m ²
Bedrijfsruimte (begane grond)	circa 295 m ²
Entresol (eerste verdieping)	circa 130 m ²
Grotendeels verhard en omheind buitenterrein	circa 1.000 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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 98.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.

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 bruto kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

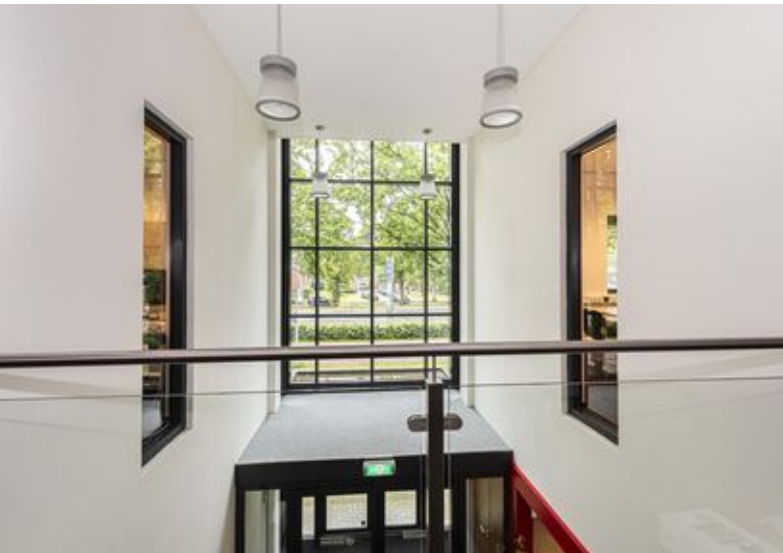
Per 1 maart 2025.

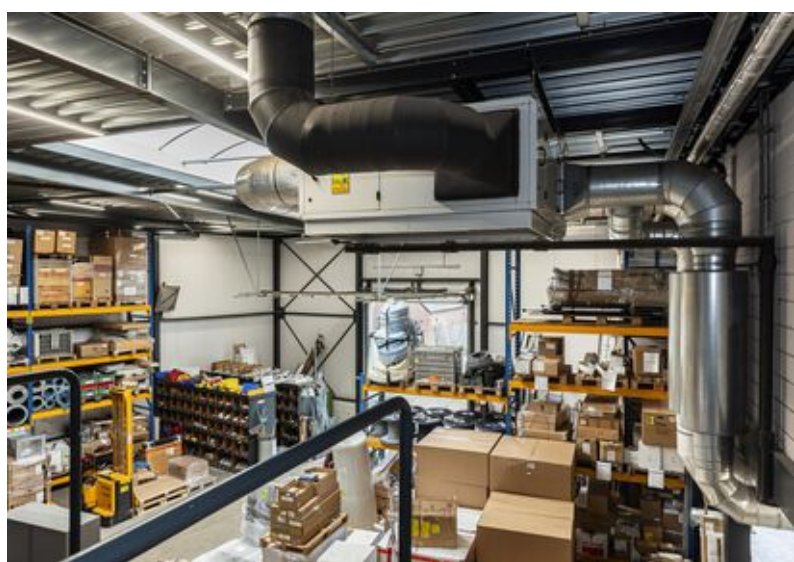




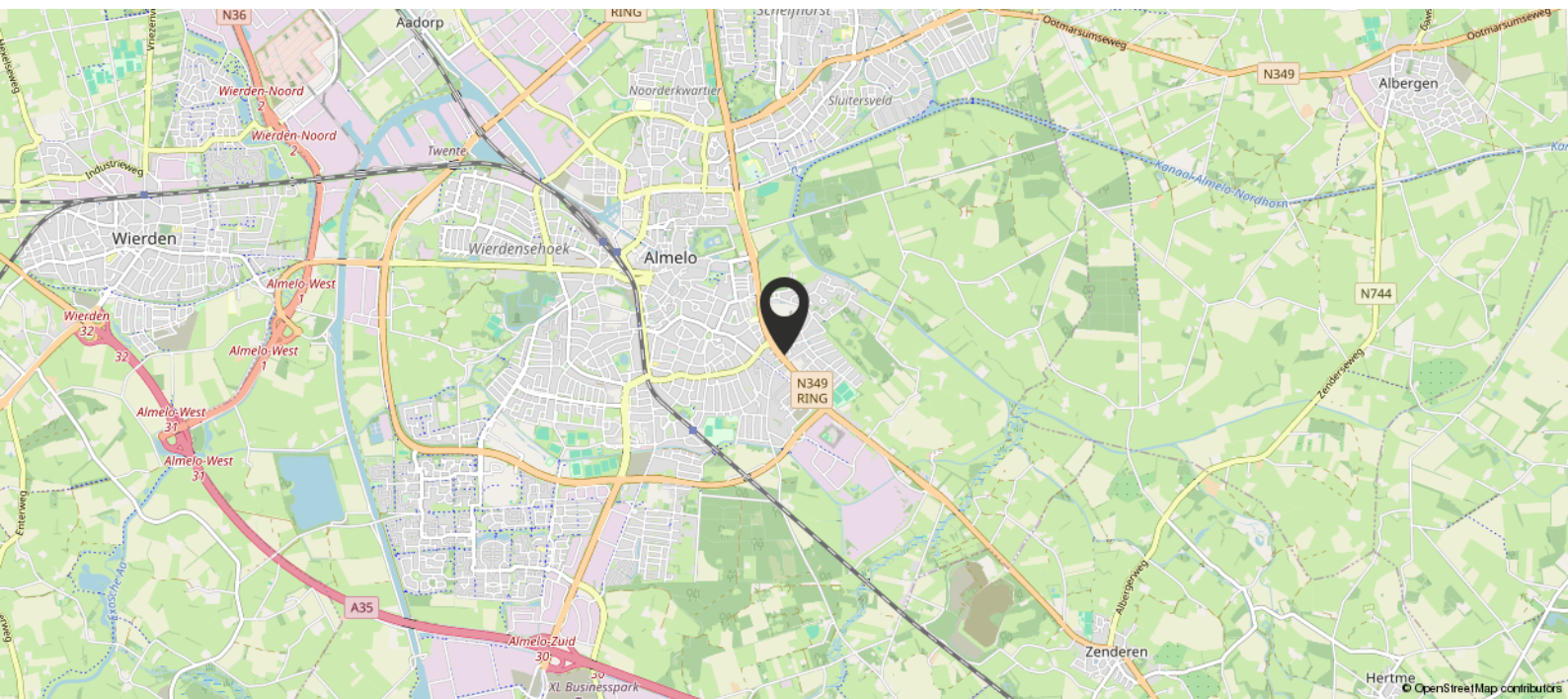
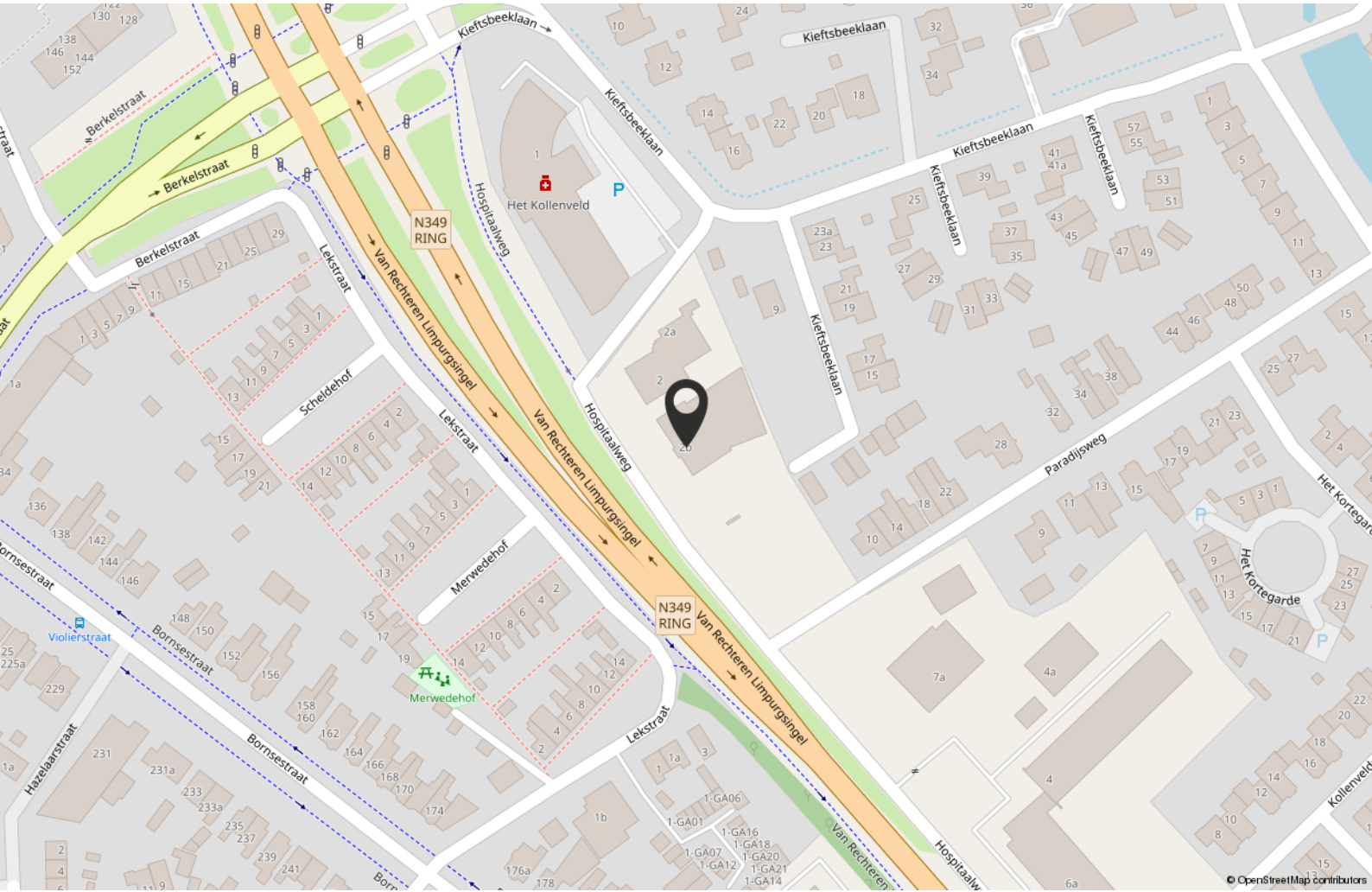




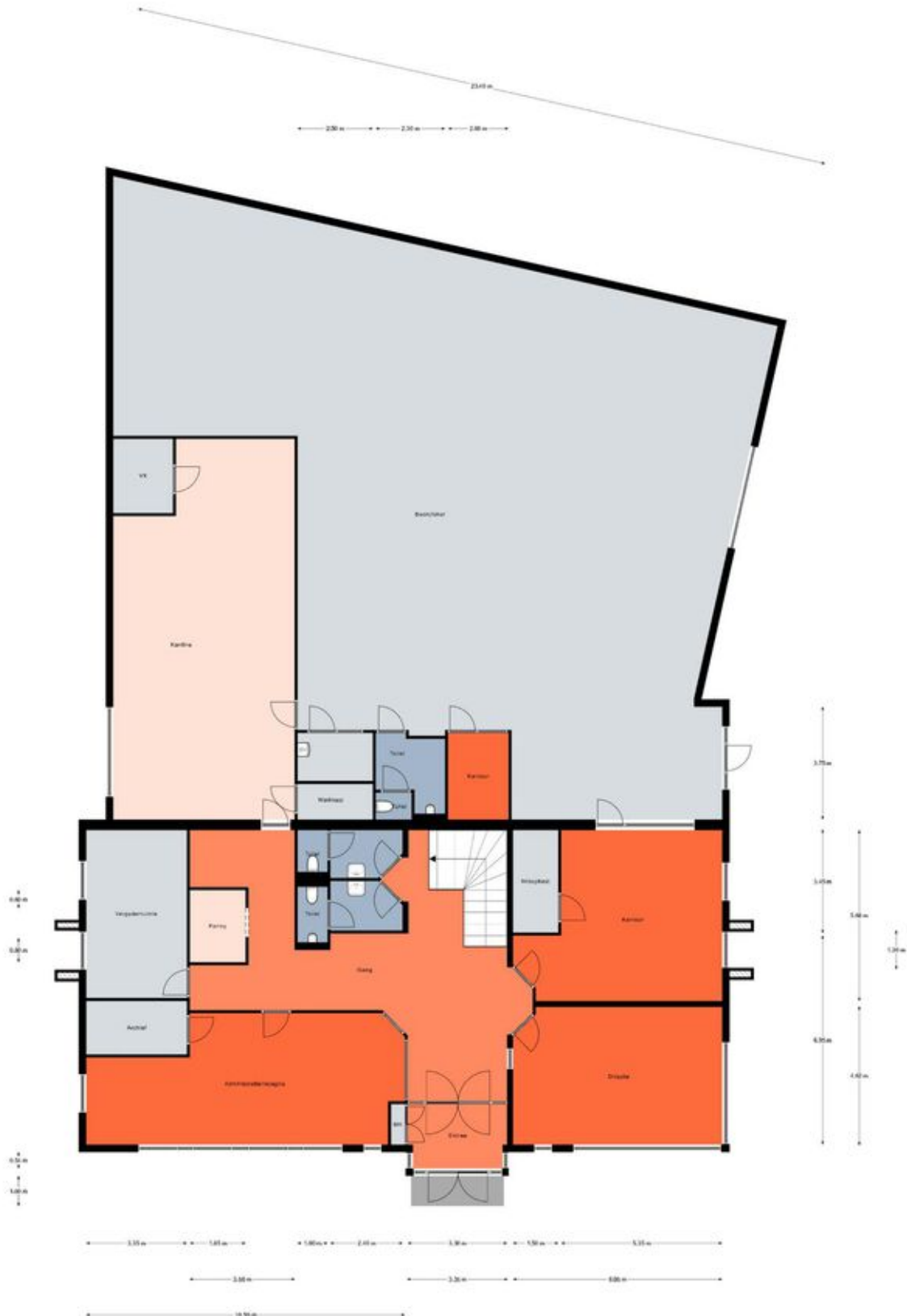




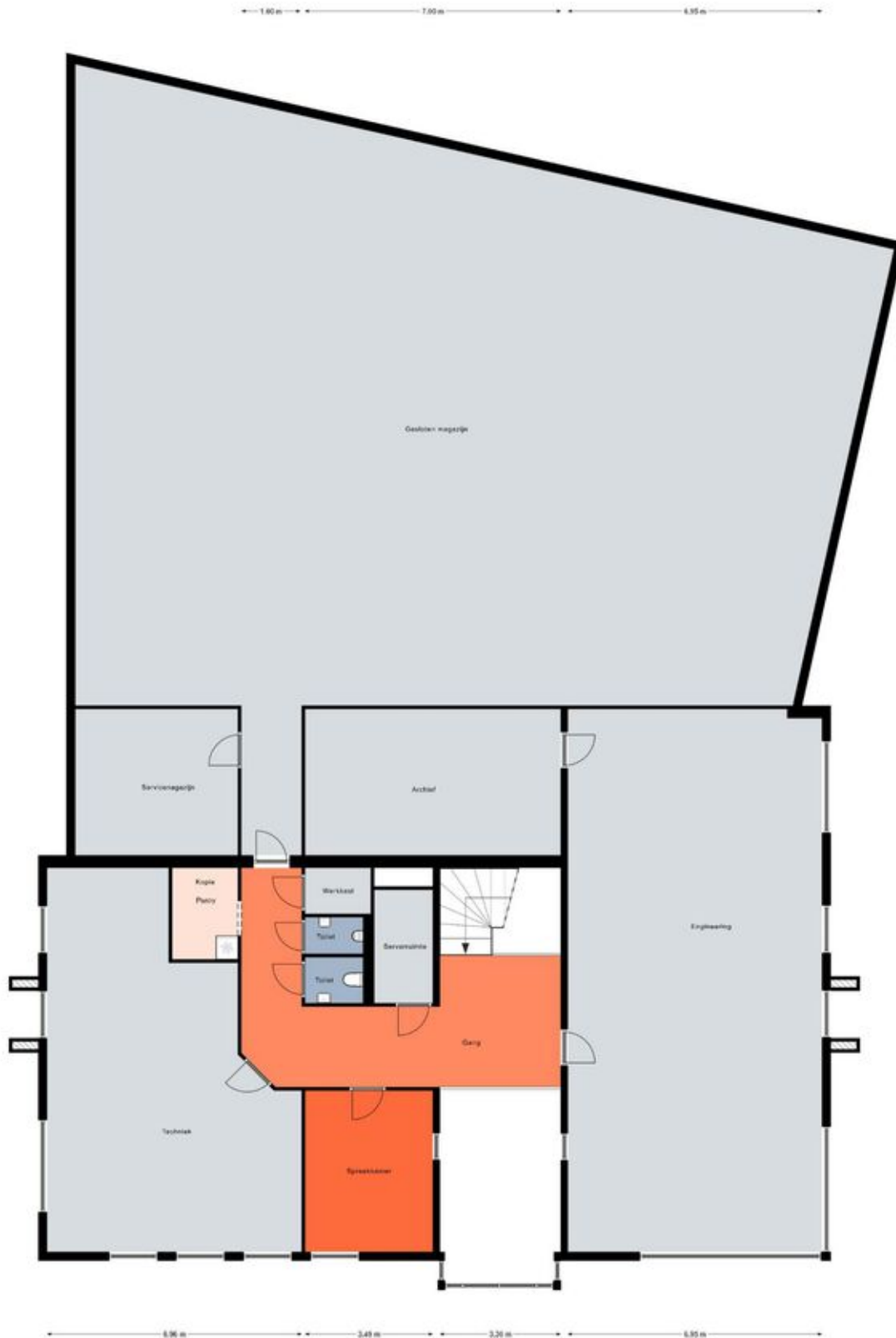
Locatie



Plattegrond begane grond



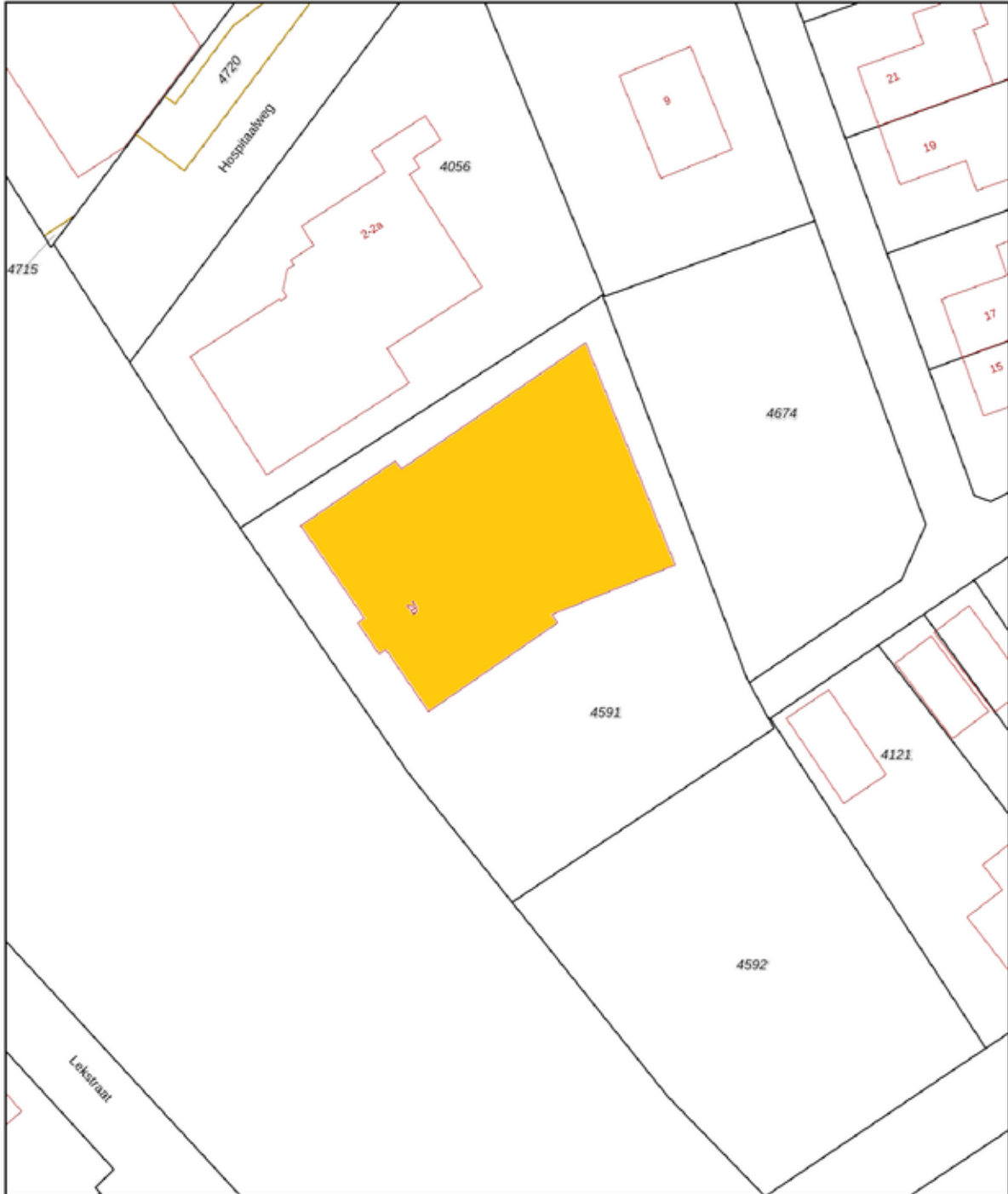
Plattegrond eerste verdieping








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jkn



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4591	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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



Bestemmingsplan

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
- c. kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke-kinderopvang';
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- f. 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte respectievelijk niet minder of meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- g. 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.
- h. bedrijfswoningen mogen enkel binnen het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
 - . per aanduidingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
 - . de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5 meter;
 - . de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 - . de inhoud van een bedrijfswoning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken is maximaal 750 m³;

Bestemmingsplan

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de [goothoogte](#) en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter;
- b. per [bouwperceel](#) bedraagt de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 75 m², met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel [7.2.1](#) onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
- d. geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

7.2.3 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 reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 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. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval detailhandel verstaan.
- b. Parkeren ten behoeve van de toegestane functies mag alleen binnen de bestemming plaatsvinden, waarbij een parkeernorm van minimaal 3,3 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak moet worden aangehouden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor bedrijven die naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven zoals toegelaten in Bijlage I, Staat van bedrijfsactiviteiten, maar in deze bijlage niet staan vermeld.

Bestemmingsplan

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
 - . op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - . de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
 - . het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 - . de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - . 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

Hospitaalweg 2 b, 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.