


Bedrijfsruimte



**Bedrijvenpark Twente 112 a 15,16**  
**7602 KE Almelo**

---



Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

## Ontmoet jouw makelaar



### Lisa Chiu ARMT

Assistent Makelaar en VastgoedCert gecertificeerd

M 06 10 98 85 21

E [lisa@vanegmondbedrijfsmakelaar.nl](mailto:lisa@vanegmondbedrijfsmakelaar.nl)

## Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

## Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

## Kernwaarden

### Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

### Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

### Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

# Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



# Introductie & kenmerken

Op het bedrijvenpark Twente in Almelo is er een nieuw hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd, in totaal bestaande uit 31 (schakelbare) units.

Voor de verhuur zijn momenteel nog 2 units beschikbaar. Deze zijn gelegen aan de noordzijde van het bedrijfsverzamelgebouw.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs: € 475,- p.m.  
Aanvaarding: Beschikbaar  
Servicekosten: -

### Indeling

Soort object: Bedrijfsruimte  
Perceeloppervlakte: -

### Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 2024  
Bouwjaar toelichting:

### Overig

Locatie: Bedrijventerrein  
Aantal verdiepingen: 1  
Energieklasse: -  
Onderhoud binnen: Uitstekend  
Onderhoud buiten: Uitstekend





# Omschrijving

## ALGEMEEN

Op het bedrijvenpark Twente in Almelo is er een nieuw hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd, in totaal bestaande uit 31 (schakelbare) units.

Voor de verhuur zijn momenteel nog 2 units beschikbaar. Deze zijn gelegen aan de noordzijde van het bedrijfsverzamelgebouw.

De bedrijfsruimtes worden in de huidige staat opgeleverd. In overleg met verhuurder kan het afwerkingsniveau nader worden bepaald. De bedrijfsruimtes zijn standaard voorzien van een vlakke betonvloer, meterkast met krachtstroom aansluiting en een elektrische overheaddeur.

## PARKEREN

Rondom het onderhavige object kan kort geparkeerd worden ten tijde van het bezoek aan de bedrijfsruimte.

## WIJZE VAN OPLEVERING

De bedrijfsruimtes zullen in de huidige staat worden opgeleverd, inclusief de volgende voorzieningen:

- Vloerbelasting ca. 1.250 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte ca. 6 meter;
- Meterkast met krachtstroomaansluiting;
- Betonnen vloer;
- Elektrische overheaddeur;
- Verlichting d.m.v. lichtstraten.

In overleg tegen meerprijs:

- Pantry en toilet;
- Entresol.

## HUURPRIJZEN

Unit 15: € 475,- per maand, te vermeerderen met btw.

Unit 16: € 475,- per maand, te vermeerderen met btw..

# Omschrijving

## **SERVICEKOSTEN**

**Unit 15: € 15,- per maand, te vermeerderen met btw.**

**Unit 16: € 15,- per maand, te vermeerderen met btw.**

## **HUURTERMIJN**

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

## **HURINGANGSDATUM**

Per direct beschikbaar.

## **HUURBETALING**

Per maand, vooruit te betalen.

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en btw).

## **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

## **BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor btw-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de btw niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

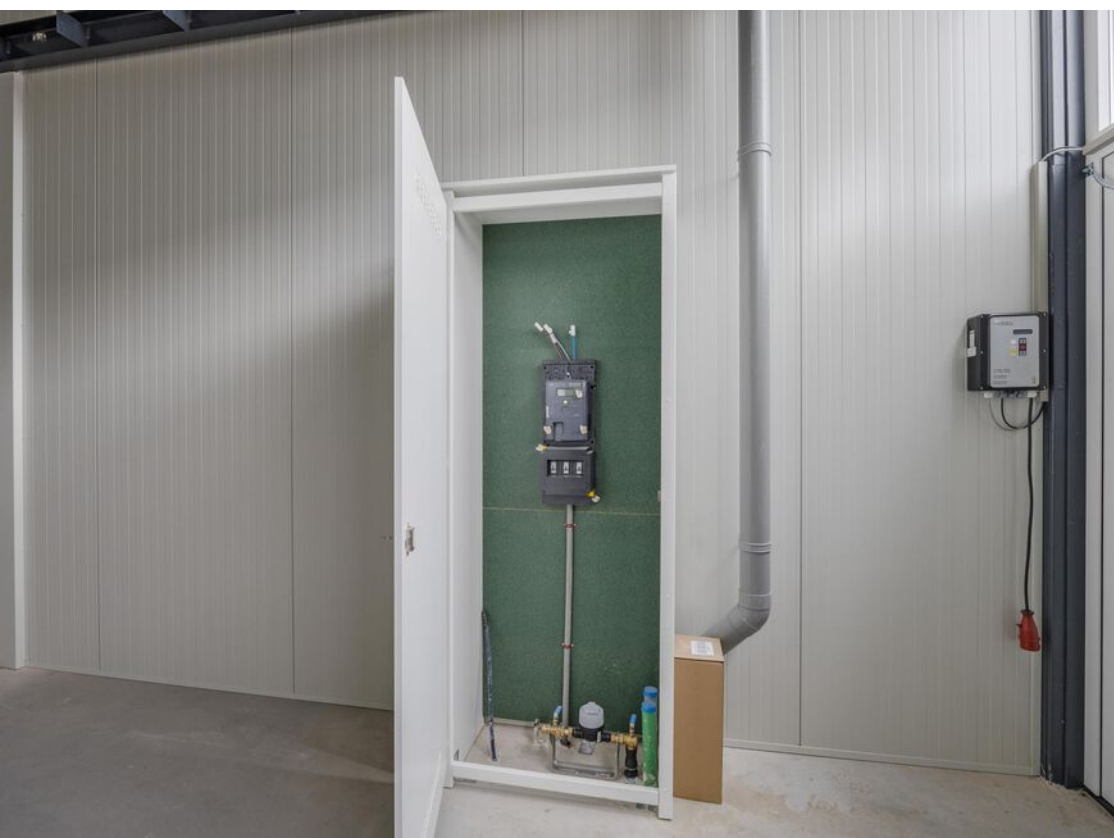
## **VOORBEHOUD**

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

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.



Foto's











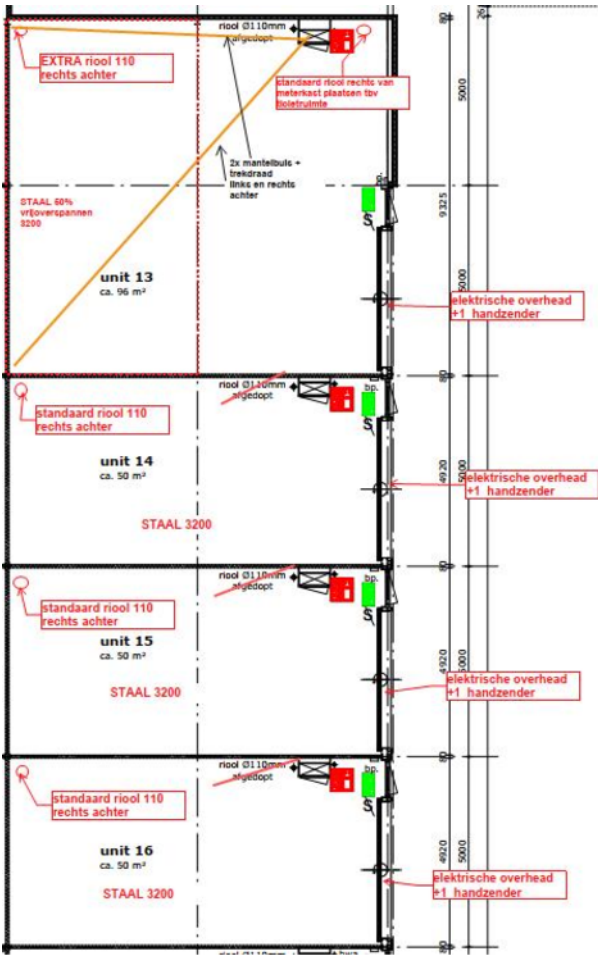
-17

112<sup>A</sup>-16

112<sup>A</sup>-15

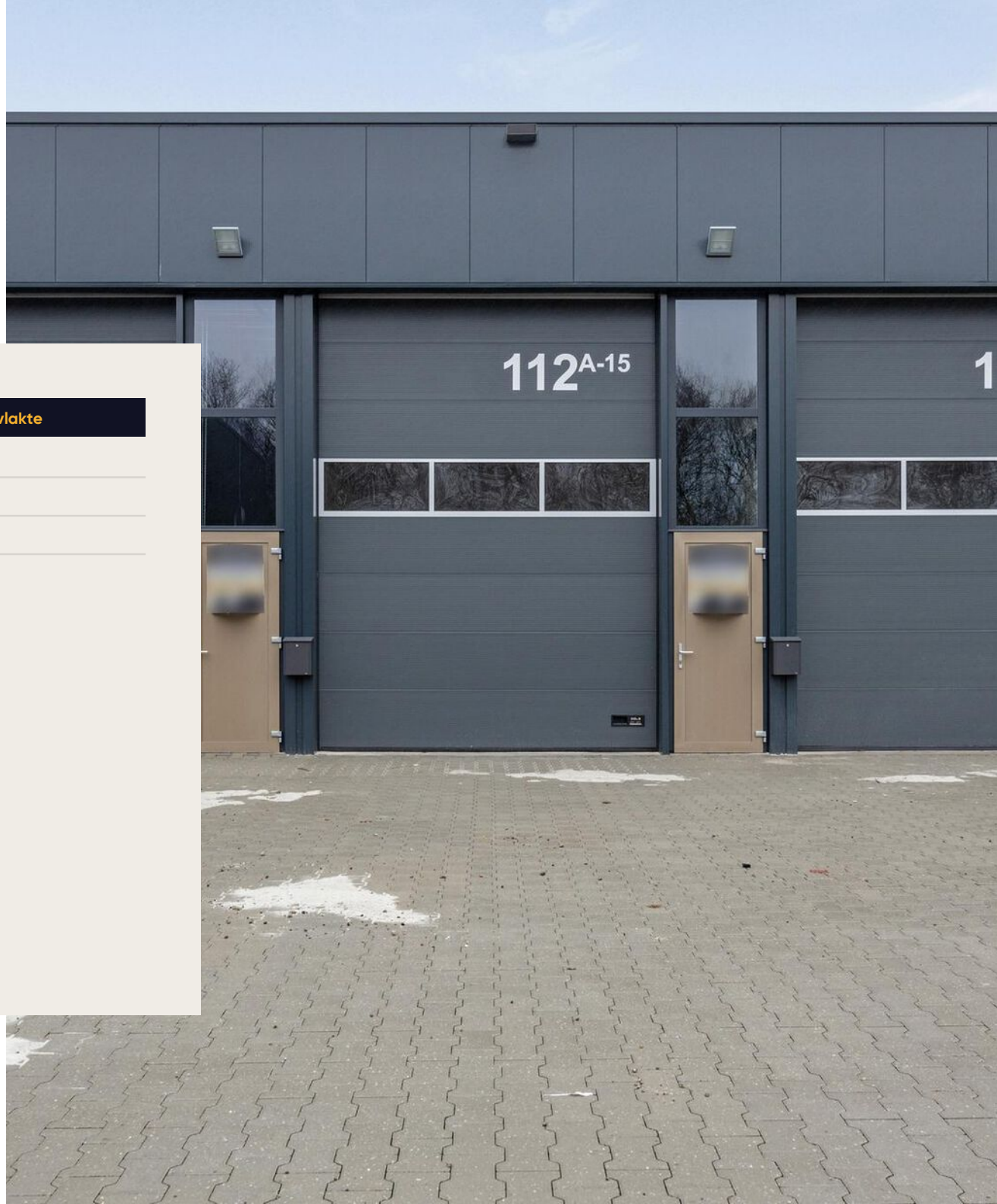
112<sup>A</sup>-14

# Plattegronden



# Indeling & oppervlakte(n)

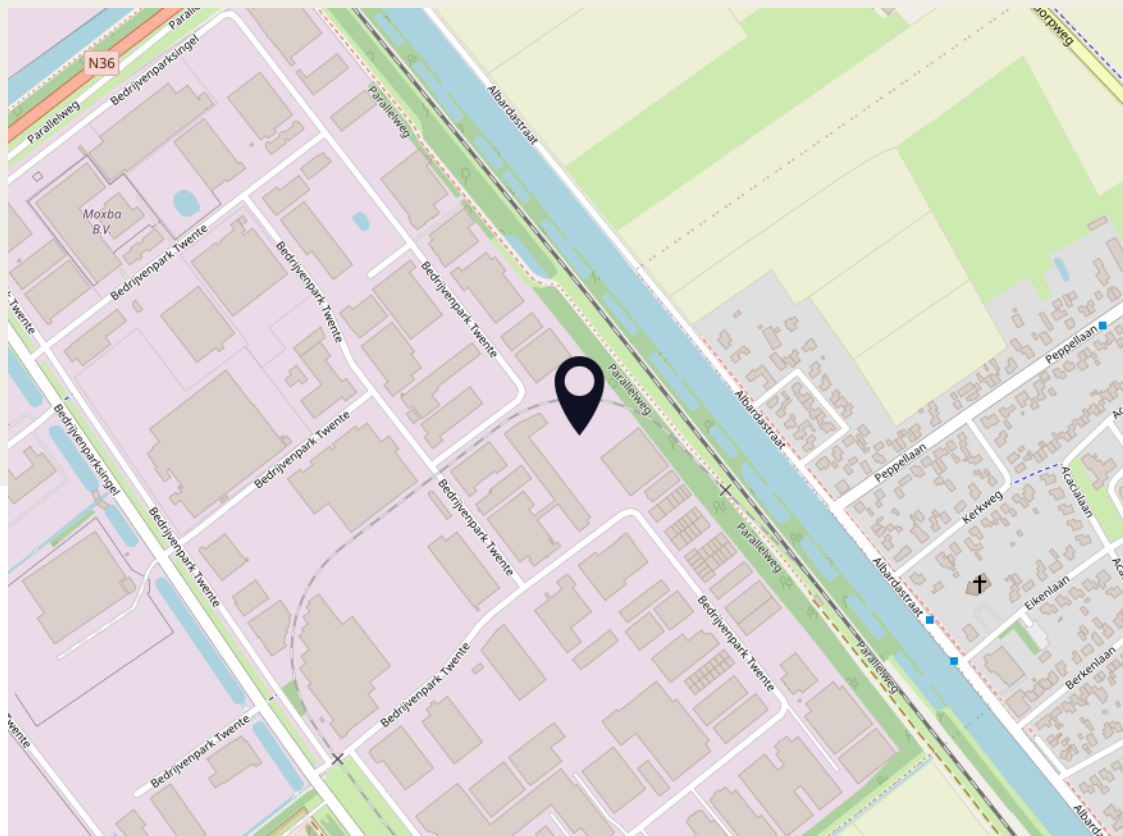
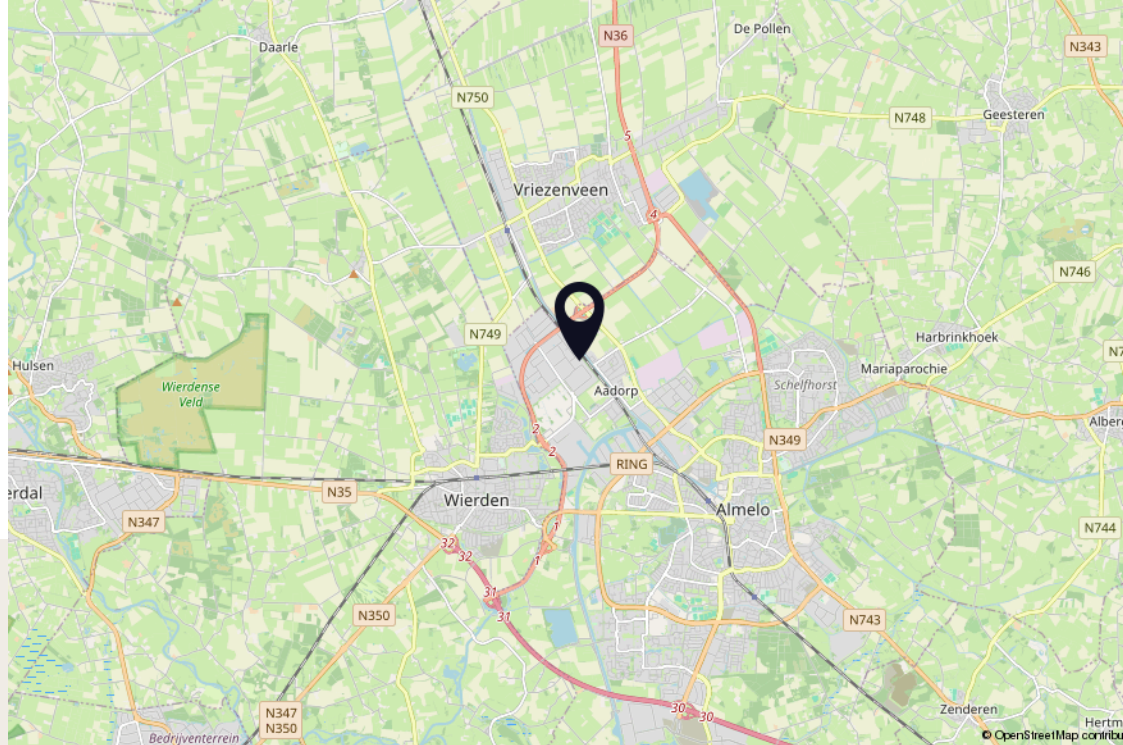
Unit	Verdieping	Soort	Oppervlakte
Unit 15	Begane grond	Bedrijfsruimte	50 m <sup>2</sup>
Unit 16	Begane grond	Bedrijfsruimte	50 m <sup>2</sup>



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het onderhavige object is gunstig gelegen op het bedrijventerrein Twente. Het is gelegen aan de N36 welke wordt verbonden met de A35. Hier kan zowel Almelo in ca. 10 minuten worden bereikt als andere omliggende steden zoals Hengelo en Enschede. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Wierden op ca. 2 kilometer afstand en ca. 6 minuten fietsafstand.











## Extra informatie

### **Vastgoedbeheer**

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

### **Financieel beheer**

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

### **Technisch beheer**

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

### **Commercieel beheer**

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,  
met oog voor detail

## Contact

**Bezoekadres:**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

**T:** 085 760 39 32

**E:** [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

