

# Twentepoort West 7 Almelo



TE KOOP / TE HUUR

**Weghorst**  
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Energielabel	A	Koopprijs	€ 3.575.000,- k.k.
Bouwjaar	2000	Huurprijs	€ 275.000,- per jaar excl. btw
Oppervlakte	3.503 m <sup>2</sup>	Kantoren worden gemeubileerd opgeleverd.	
Perceeloppervlakte	5.863 m <sup>2</sup>		
Huurkoop is mogelijk			

- ✓ Eigenaar is bereid te investeren voor aanpassing indeling en style-verandering volgens bijgevoegde plannen en dit te verrekenen in de huur.
- ✓ Alle kantoren zijn voorzien van een aircosysteem voor afzonderlijk verwarmen/koelen.
- ✓ Het pand is voorzien van brandmelding, alarm en ontruiming installatie.
- ✓ Camerasysteem rond het pand
- ✓ Volledig v.v. LED-verlichting
- ✓ 50 Parkeerplaatsen op eigen terrein, afsluitbaar middels stalen hekwerk
- ✓ Kantoren te huur vanaf 517 m<sup>2</sup>
- ✓ Elektra aansluiting met vermogen van 277 KW



# Multifunctioneel

Op zichtlocatie van Twentepoort West Almelo, gelegen aan de N349 met directe verbinding naar de A35!

Dit luxe **BEDRIJFSGEBOUW** bestaande uit kantoren en een bedrijfshal is gelegen op een toplocatie. Een hoogwaardig gebouw met energielabel A en een moderne inrichting.

## **Indeling en oppervlakte:**

De totale bruto vloeroppervlakte is 3.503 m<sup>2</sup>

Aanvaarding: per direct, mogelijkheid tot huurkoop.

## **Begane grond:**

Een riante entree met receptie, lift, trappenhuis naar verdiepingen en 2 inpandige kantoorunits. Aan de voorzijde bevindt zich de riante showroom. Er is een (personeel) ruimte met een gezellige bar. Pantry met dames en heren toiletgroep, koel/vriesruimte, magazijn, keuken en wasruimte. De bedrijfshal (1200 m<sup>2</sup>) is voorzien van toilet, kantoor, magazijn, revisie en poetsruimte. Tevens is er in de hal een verdieping aanwezig van 175 m<sup>2</sup> voor opslag. De begane grond heeft een bruto vloeroppervlakte van 2093 m<sup>2</sup>.

## **Eerste verdieping:**

Directie kantoor, diverse kantoorruimtes en een pantry met dames en heren toiletgroep. 2 Spreekkamers met alleen glazen wanden, kopieerruimte, vergaderruimte en archief. De 1e verdieping heeft een bruto vloeroppervlakte van 893 m<sup>2</sup>.

## **Tweede verdieping:**

Directie kantoor, vergaderruimte en diverse kantoorruimtes. Dames en heren toiletgroep, pantry, technische ruimte en berging. De 2e verdieping heeft een bruto vloeroppervlakte van 517 m<sup>2</sup>.



# Te koop/te huur

KANTOREN: te huur vanaf 517 m<sup>2</sup>.

Voorzieningen:

- 4 cv-ketels (3x bouwjaar 2019 en 1 x bouwjaar 2020).
- 2 gasheaters in de hal.
- Elektra: 3x 16 ampère krachtaansluiting en 1x 125 ampère krachtaansluiting.
- G40 gasaansluiting.
- Alle kantoren voorzien van airco systeem voor afzonderlijk verwarmen/koelen.
- Volledig v.v. LED-verlichting.
- Het pand is voorzien van brandmelding, alarm en ontruiming installatie.
- Camera systeem rondom het pand;
- Elektra aansluiting met vermogen van 277 KW;
- Eigenaar is bereid te investeren in de aanpassing van de indeling en stijlverandering van de kantoorruimte en dit te verrekenen in de huurprijs. Impressies van mogelijke stijlverandering zijn te zien tussen de foto's.

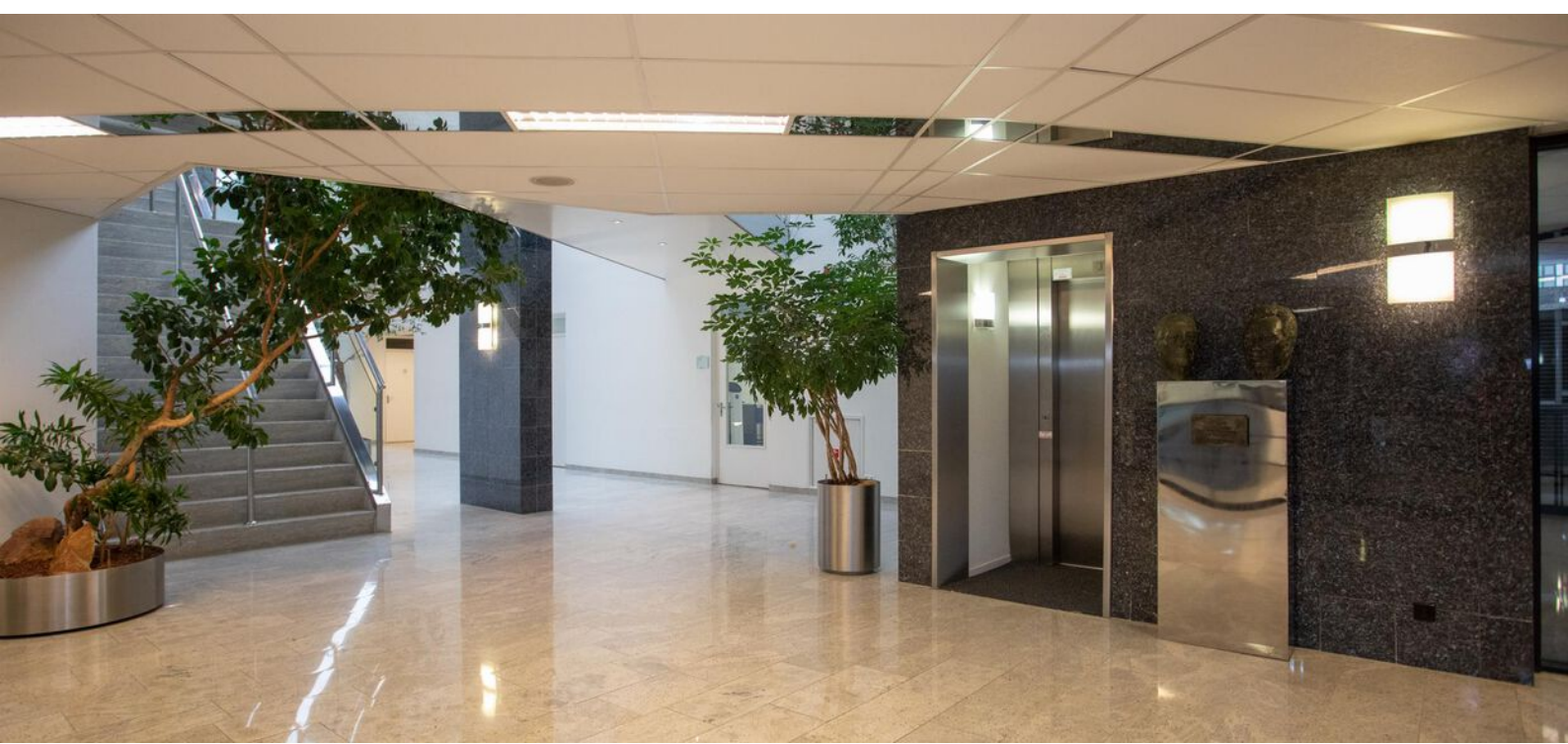
Parkeergelegenheid:

Rondom het pand zijn 50 eigen parkeerplekken aanwezig. Het parkeerterrein is afsluitbaar middels een stalen hekwerk op afstand bedienbaar.

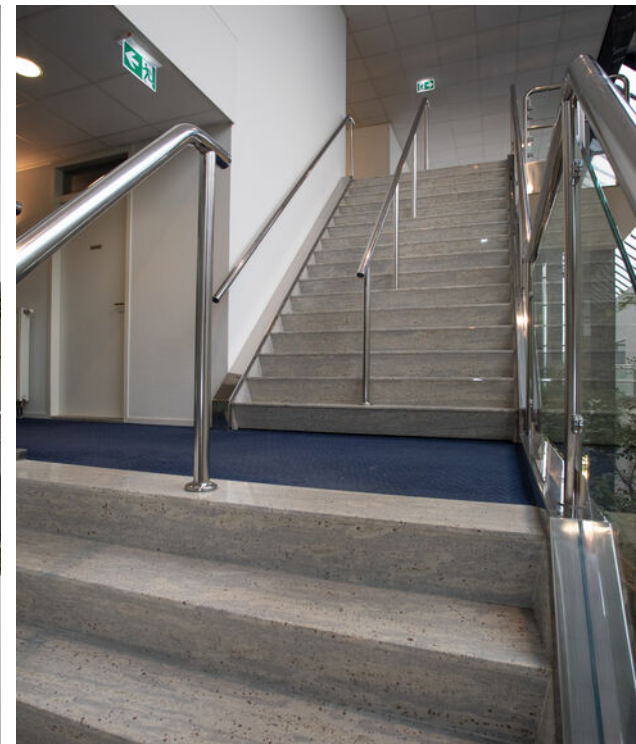
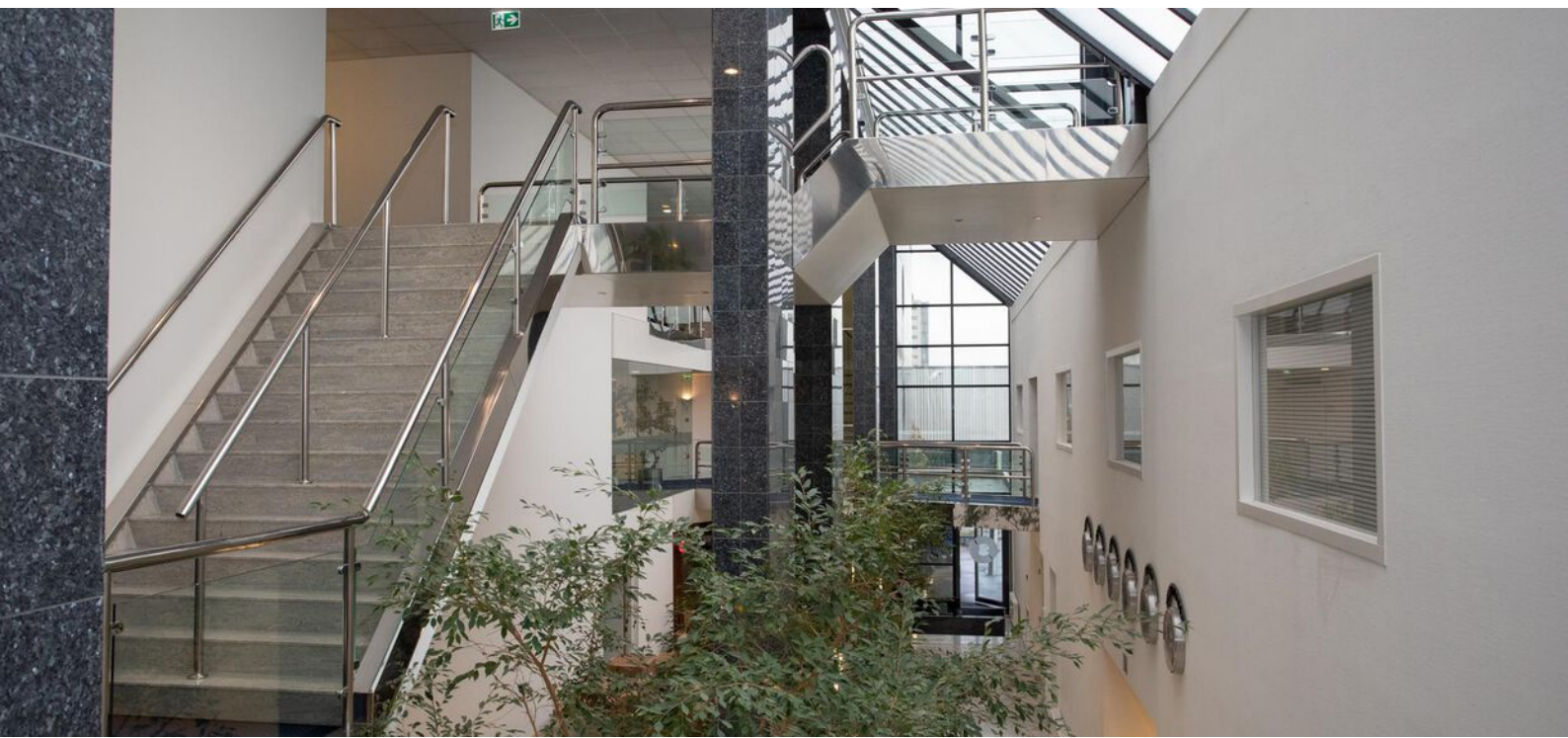
Bestemmingsplan:

Zuidentree, enkelbestemming 3.1 met functieaanduiding detailhandel en kantoor. Neem contact op met ons kantoor voor de mogelijkheden.

De genoemde bruto meters vloeroppervlakte zijn door de architect op tekening ingemeten en niet nagemeten in het werk en hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend.





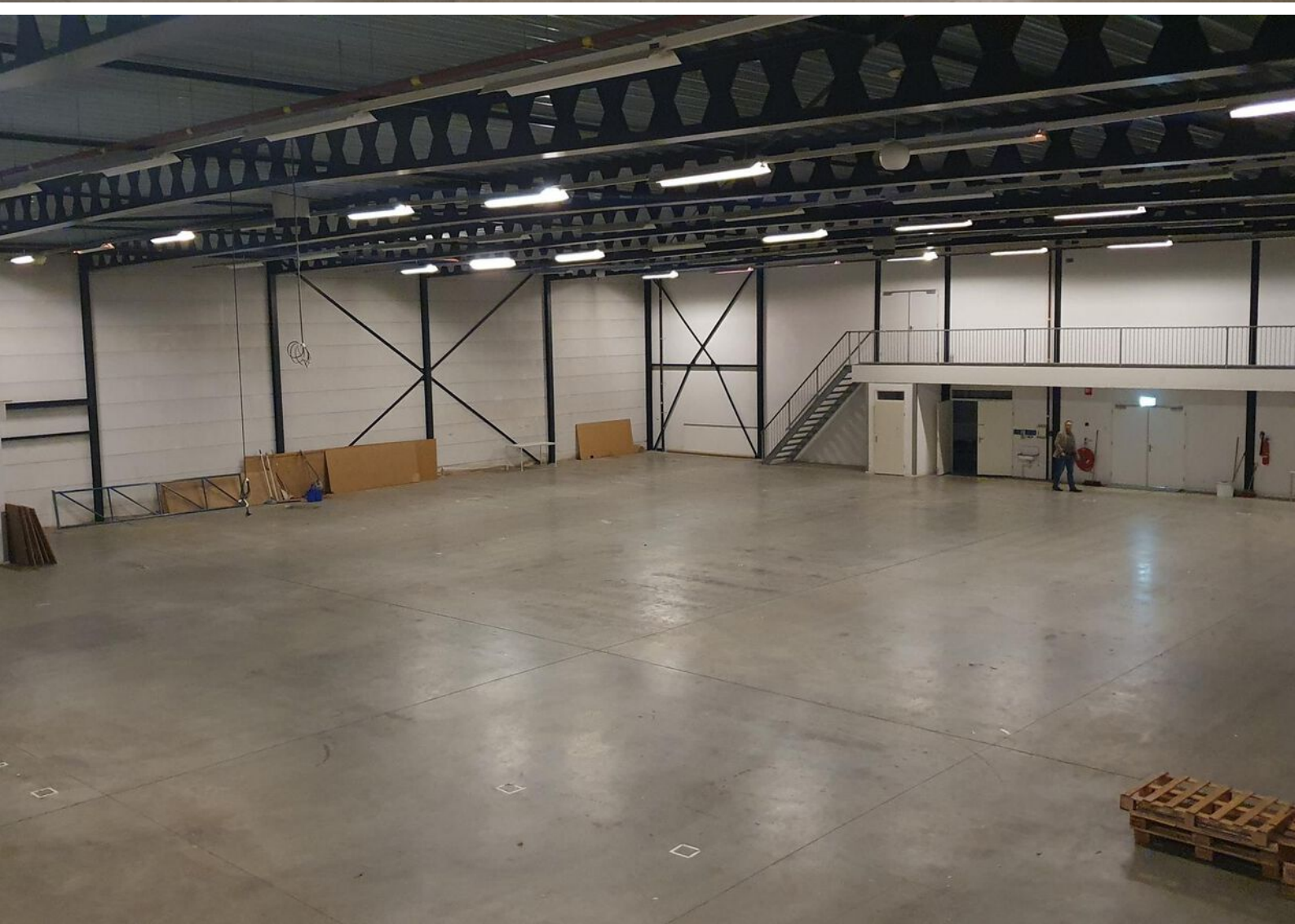














## Gangzone

ditt.OFFICEMAKERS



**De volgende impressies laten u zien wat de mogelijkheden zijn.**

**Staalverandering of een andere indeling.**

**Meer weten?  
Vraag het de makelaar.**

## Gangzone

ditt.OFFICEMAKERS





Duurzaam  
 Warm  
 Natuur  
 Rust  
 Comfort

# Materialen



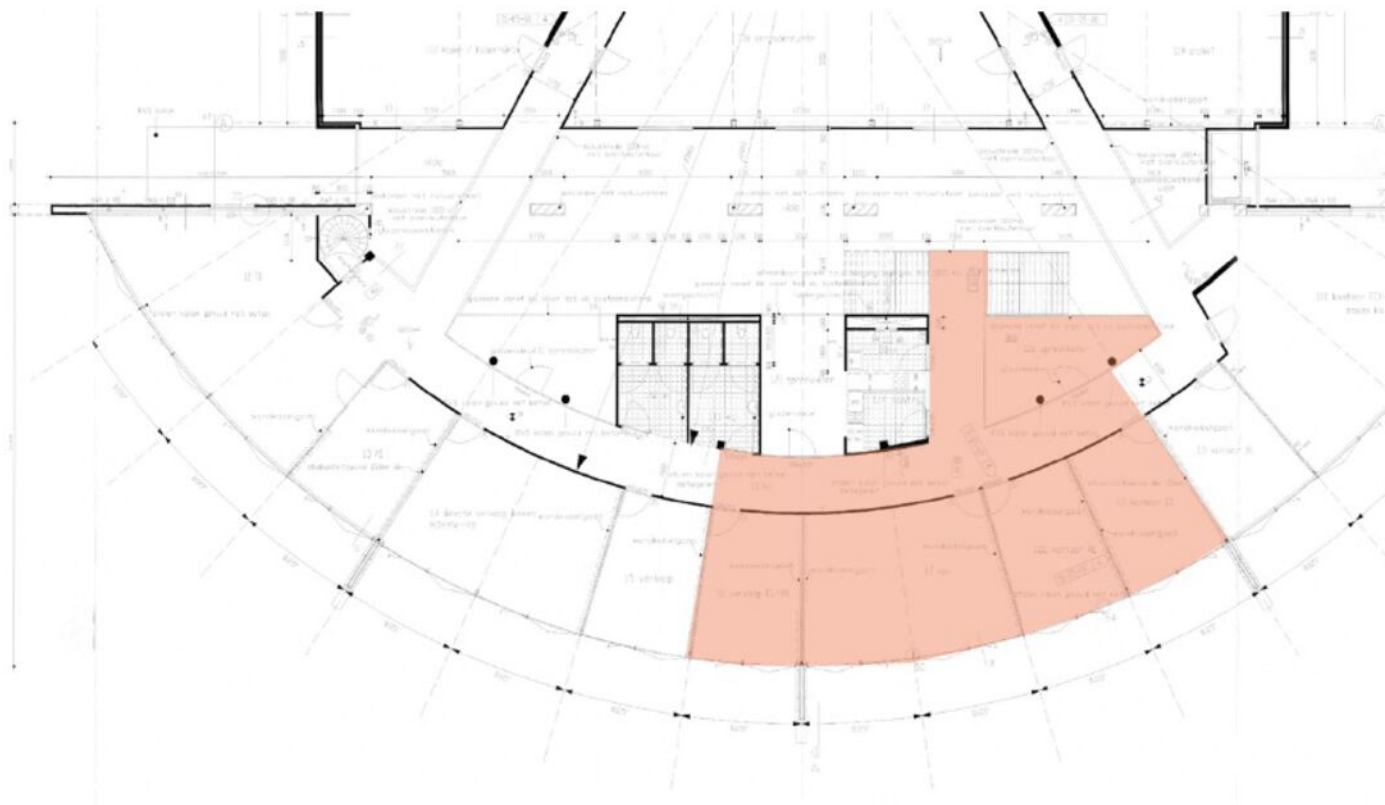








# Layout 1e verdieping



ditt.OFFICEMAKERS

# Layout plattegrond



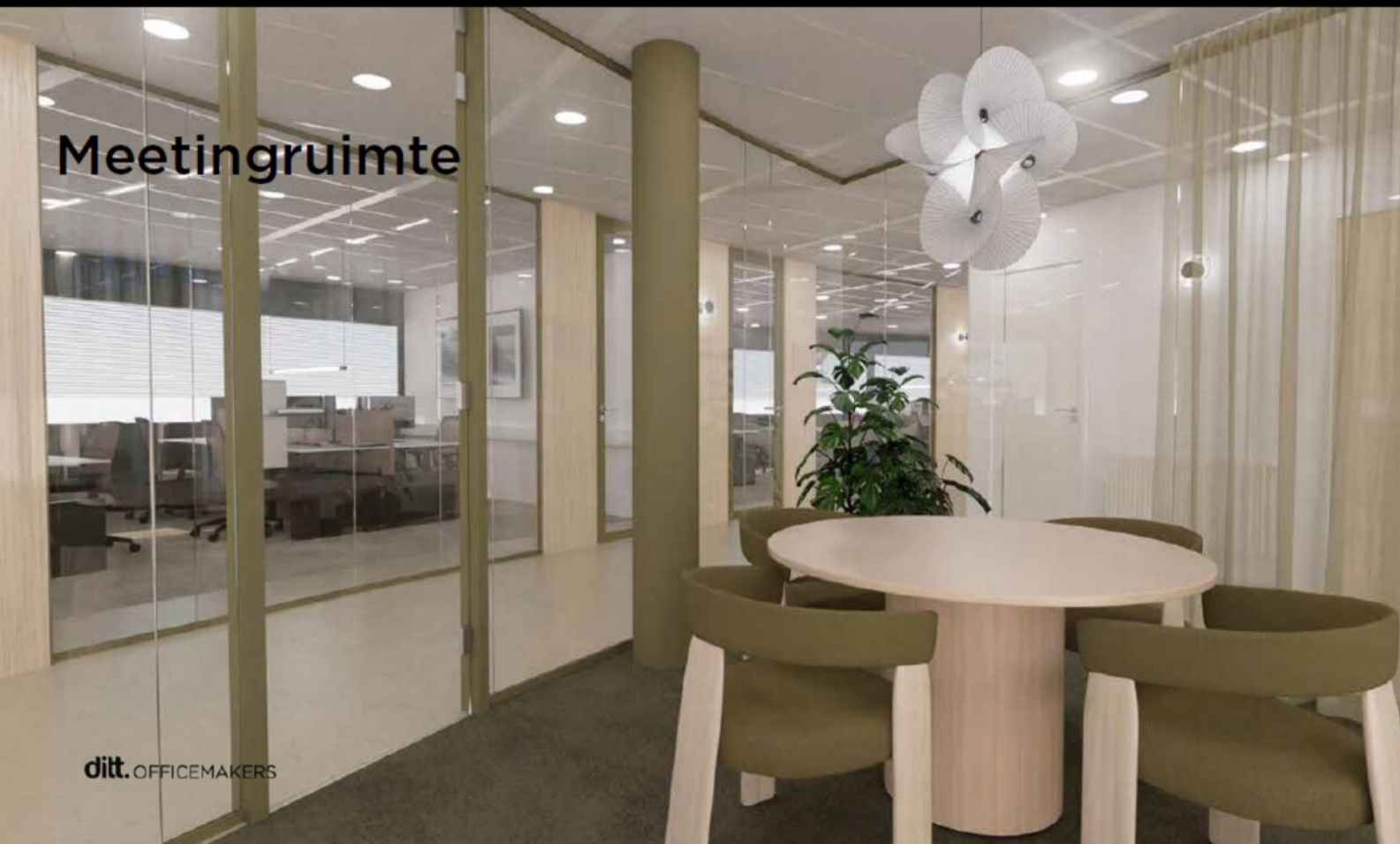
ditt.OFFICEMAKERS

# Gangzone



ditt.OFFICEMAKERS

# Meetingruimte



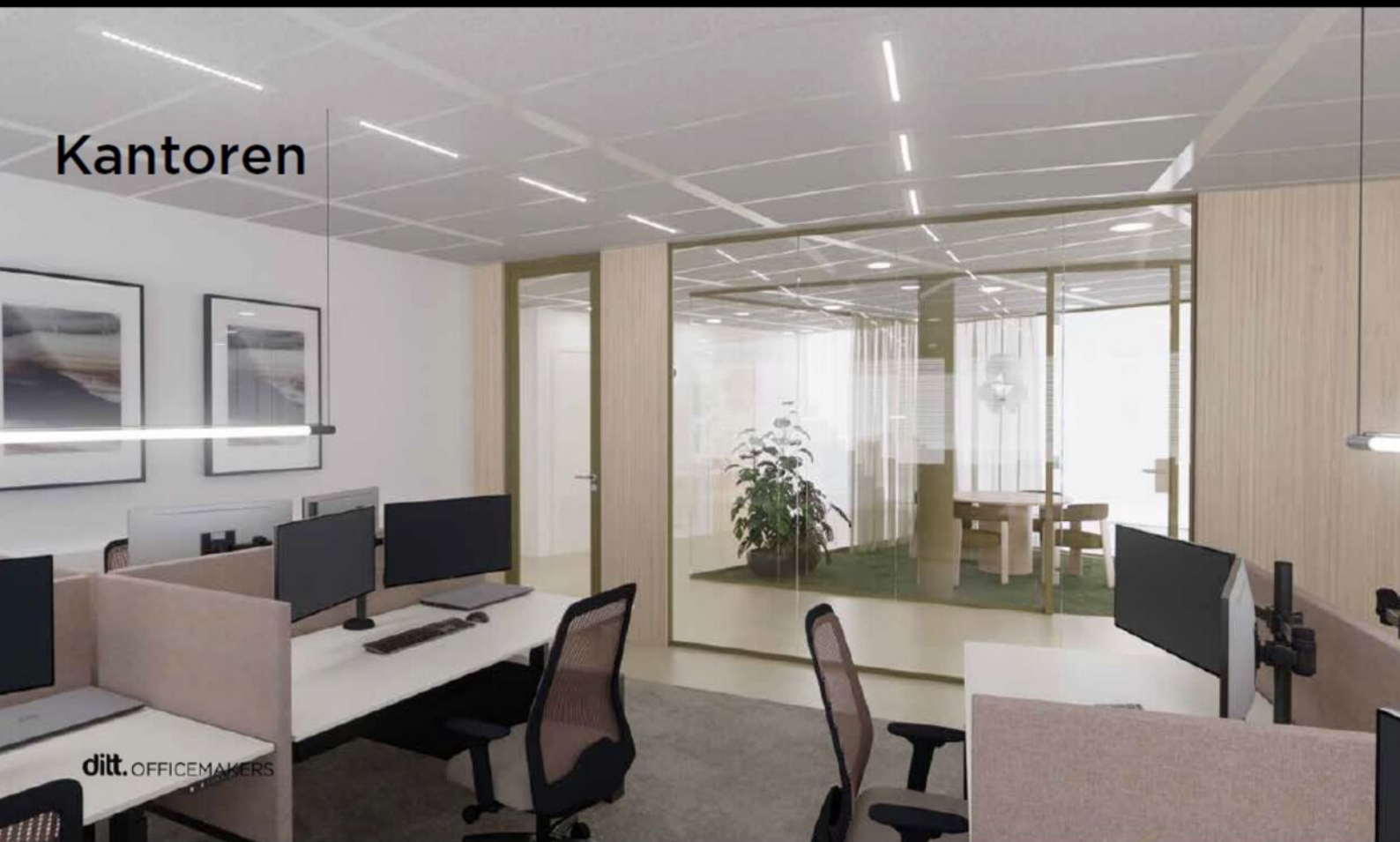
ditt.OFFICEMAKERS



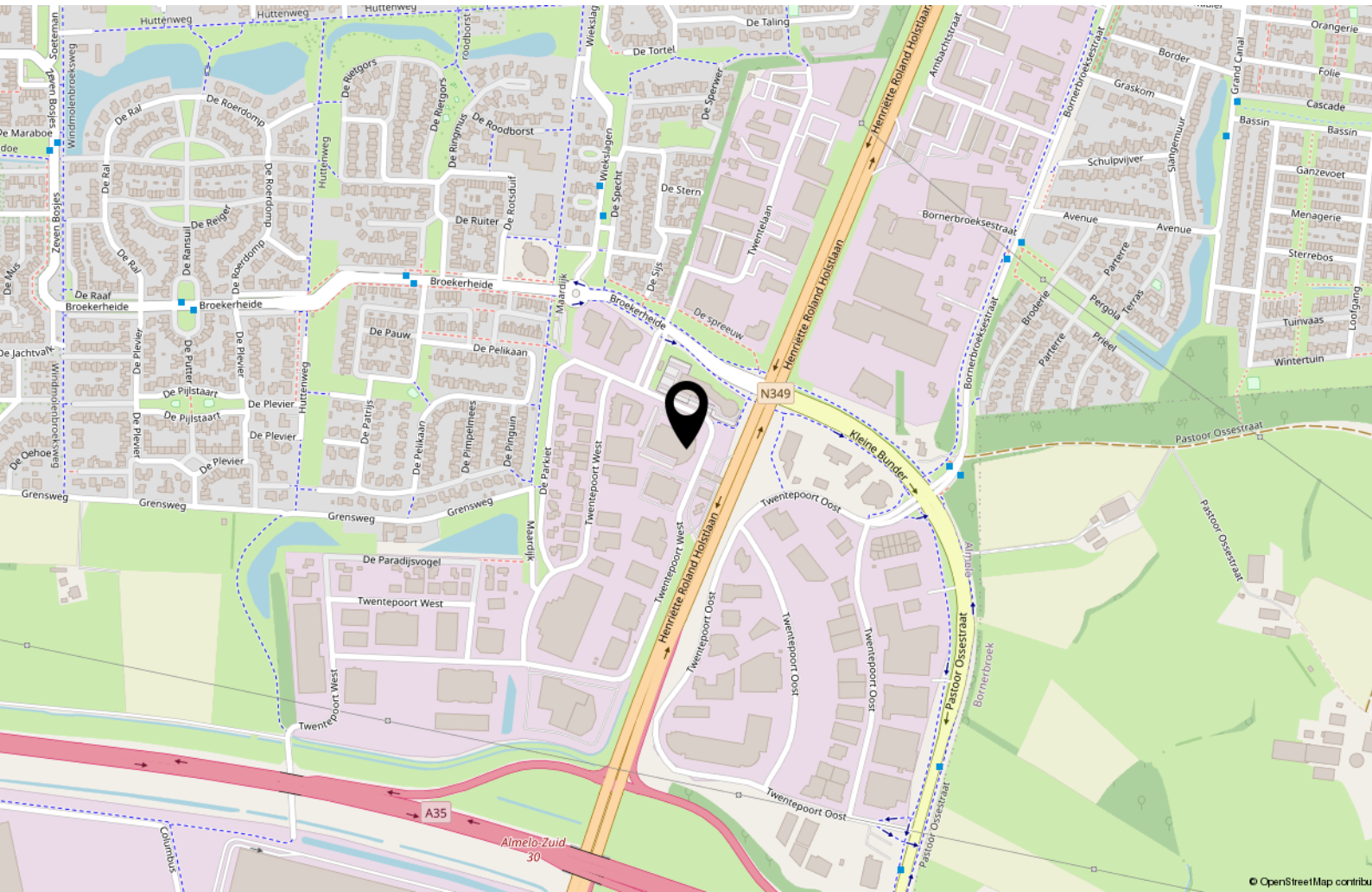
# Kantoren



# Kantoren

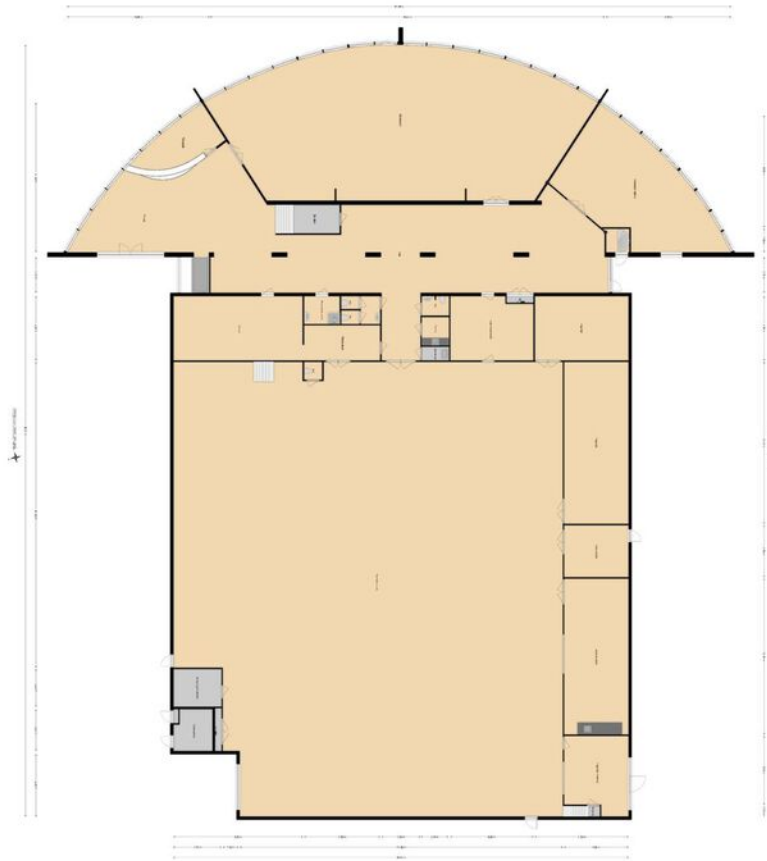


# Locatie op de kaart



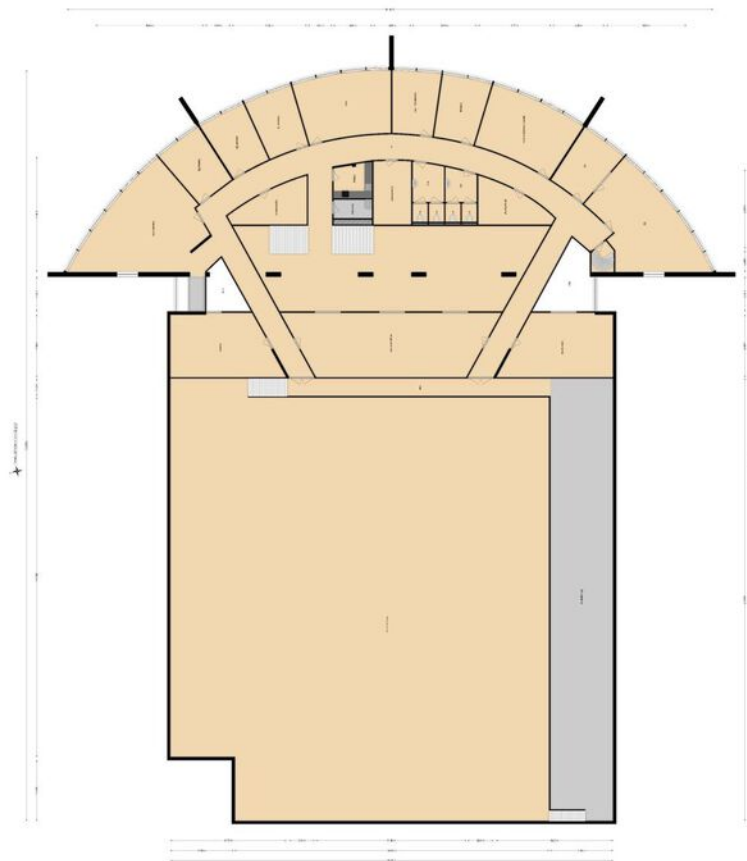
# Begane grond

huidige indeling



# 1e verdieping

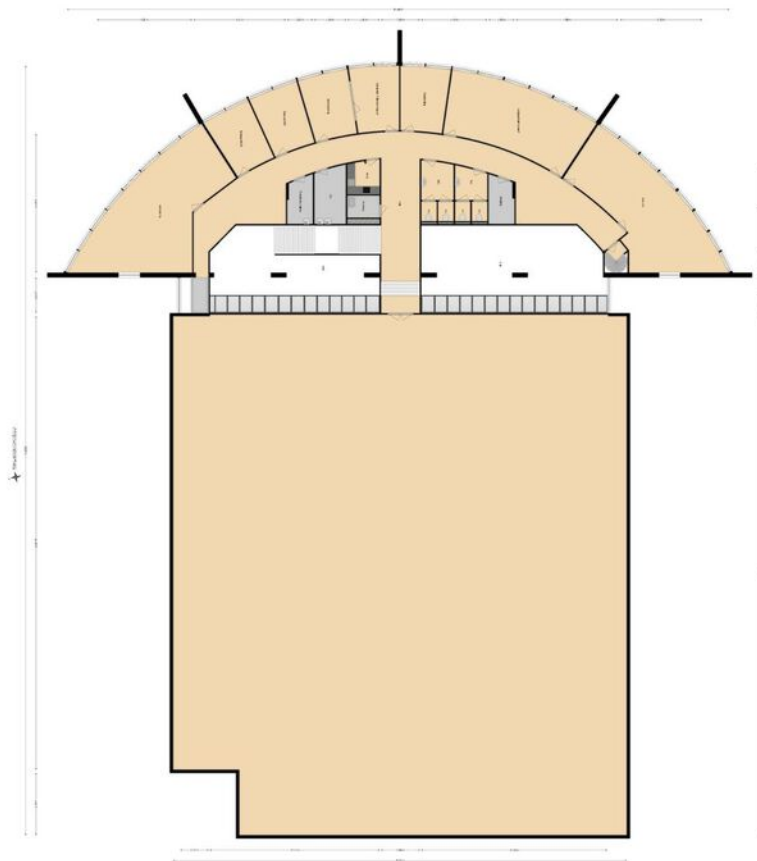
huidige indeling





# 2e verdieping

huidige indeling



# Opties 1e VD

## Verdieping 1

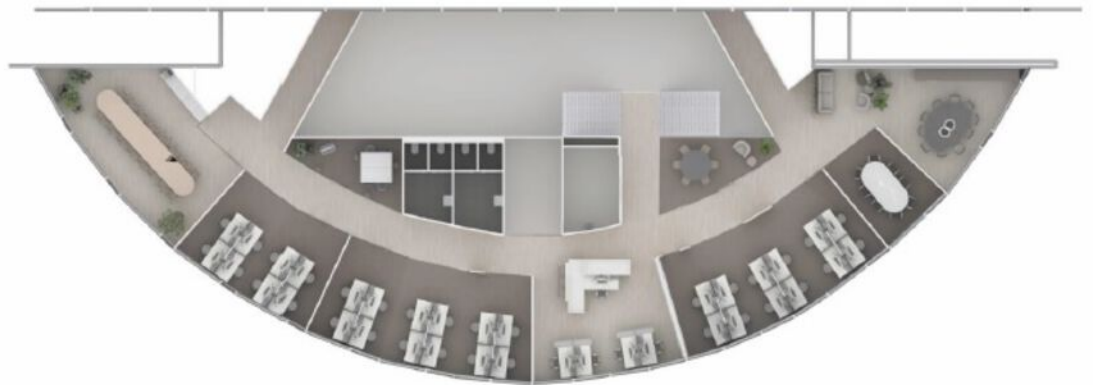
optie 1



ditt. OFFICEMAKERS

## Verdieping 1

optie 2



ditt. OFFICEMAKERS

# Opties 2e VD

## Verdieping 2

optie 1



**ditt.** OFFICEMAKERS

## Verdieping 2

optie 2



**ditt.** OFFICEMAKERS



**Heeft u interesse? Neem contact met ons op!**



Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



**Over deze presentatie**

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

