


Belegging

Bedrijvenpark Twente 316
7602 KL Almelo





Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

M 06 82 48 62 80

E paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.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

Beleggingsobject in verhuurde staat, gelegen op een strategische locatie op het Bedrijvenpark Twente te Almelo beschikbaar voor de verkoop. Het object is gelegen nabij de N36 welke wordt verbonden met de A35. Het bedrijfscomplex is gesitueerd op een ruime kavel van ca. 7.800 m².



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: € 2.150.000,- k.k.
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: -

Indeling

Soort object: Belegging
Perceeloppervlakte: 7.800 m²

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1989
Bouwjaar toelichting: Dak volledig vernieuwd

Overig

Locatie: Bedrijventerrein
Aantal verdiepingen: 1
Energieklasse: B
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Beleggingsobject in verhuurde staat, gelegen op een strategische locatie op het Bedrijvenpark Twente te Almelo beschikbaar voor de verkoop. Het object is gelegen nabij de N36 welke wordt verbonden met de A35. Het bedrijfscomplex is gesitueerd op een ruime kavel van ca. 7.800 m².

Het object, oorspronkelijk gebouwd in 1989 en uitgebreid in 1995, bestaat uit kantoorruimtes en nevenruimtes ter grootte van totaal ca. 324 m². Voormelde ruimtes zijn gesitueerd aan de voorzijde van het object en bestaat uit o.a. een kantoorruimte, vergader- en archiefruimte, kantine en kleedkamer.

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 4.886 m² en bestaat uit een viertal aan één geschakelde bedrijfsruimtes. Tot de bedrijfsruimte behoort o.a. de expeditie ruimte waar twee loadingdocks zijn gesitueerd. De vrije hoogte van de bedrijfsruimtes variëren van ca. 3,6 meter tot 6,2 meter. De bedrijfsruimte is toegankelijk middels een tweetal overheaddeuren welke aan de zijkant van het object zijn gesitueerd.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel B.

Omschrijving

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in de huidige staat onder bezwaar van huur en gebruik, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Twee loadingdocks;
- 2x 250 Ampère stroom;
- Leidingsysteem t.b.v. perslucht;
- Kleedruimte;
- Vrije hoogte variërend van ca. 3,6 meter tot ca. 6,2 meter;
- Vlakke betonvloer;
- Twee automatisch bedienbare overheaddeuren (5,8 x 4,2 en 6,1 x 3,8);
- Heaters;
- TRAF0-station (op huurbasis), huidige KW waarde bedraagt 126 kW;
- Het dak is geheel vernieuwd, deels in 2015 en deels in 2023.

Kantoorruimte

- Entree;
- Systeemplafonds v.z.v. LED verlichting;
- Verwarming middels radiatoren;
- Deels tegelvloer en deels vloerbedekking;
- Airconditioning;
- Kabelgoten v.z.v bekabeling;
- Gescheiden toiletvoorziening;
- Kantine v.z.v. kookplaat;
- Kleedruimte v.z.v. RVS wasbak.

HUROPBRENGST

De actuele huuropbrengst is op aanvraag beschikbaar.

Bij serieuze interesse zijn nadere gegevens betreffende de huurovereenkomst op aanvraag beschikbaar.

KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Bedrijvenpark Twente 316, 7602 KL Almelo, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie R, nummer 1522, perceelsoppervlakte 7.800 m².

LEVERING

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

VRAAGPRIJS

€ 2.150.000,- kosten koper.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

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

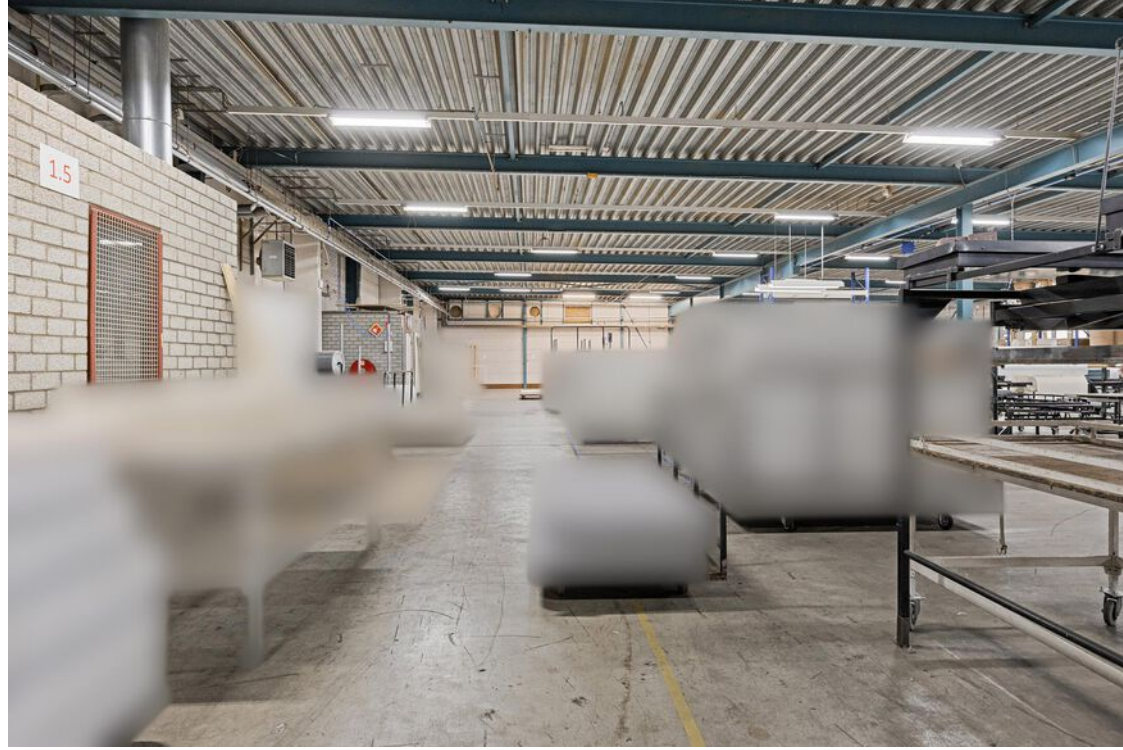




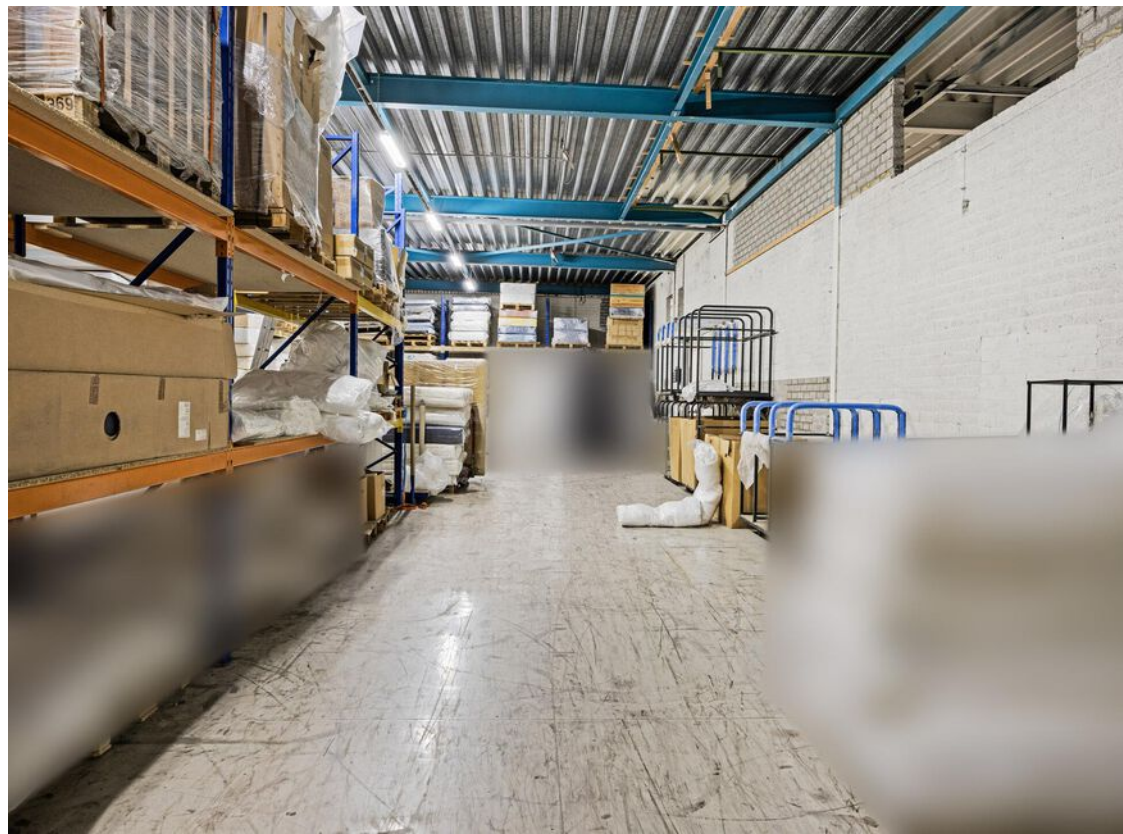


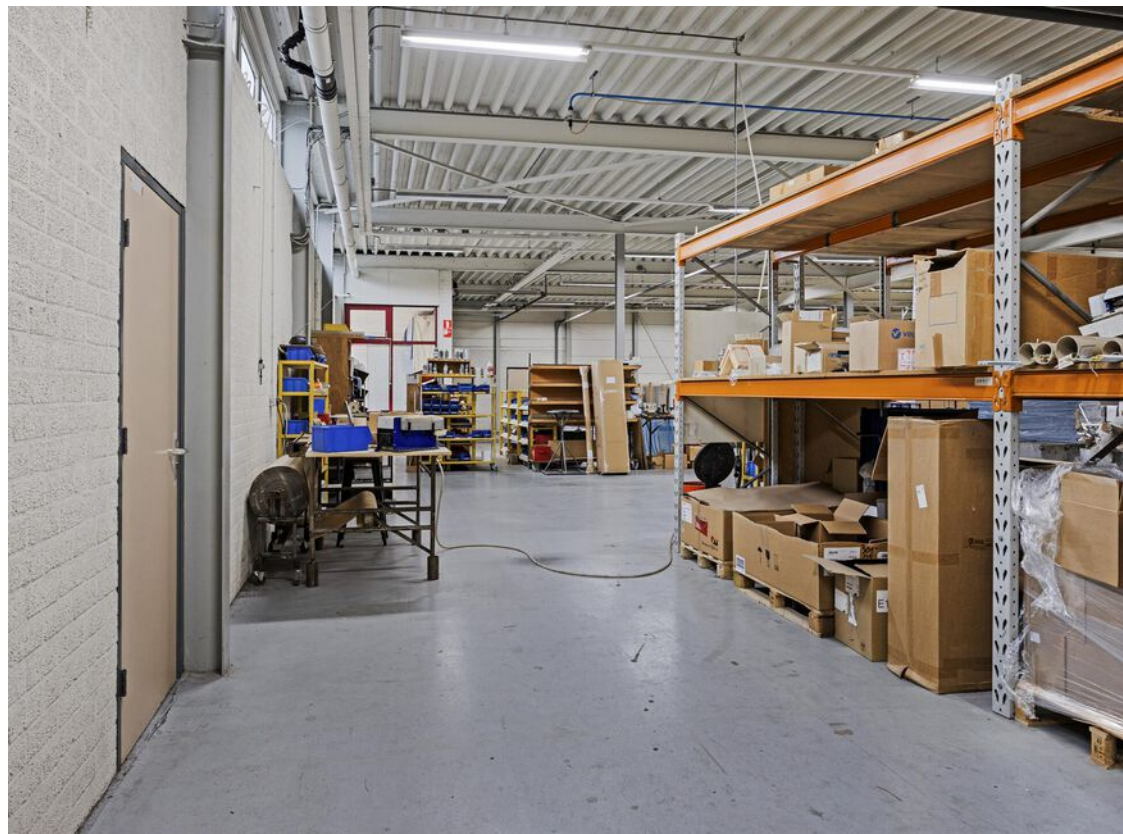
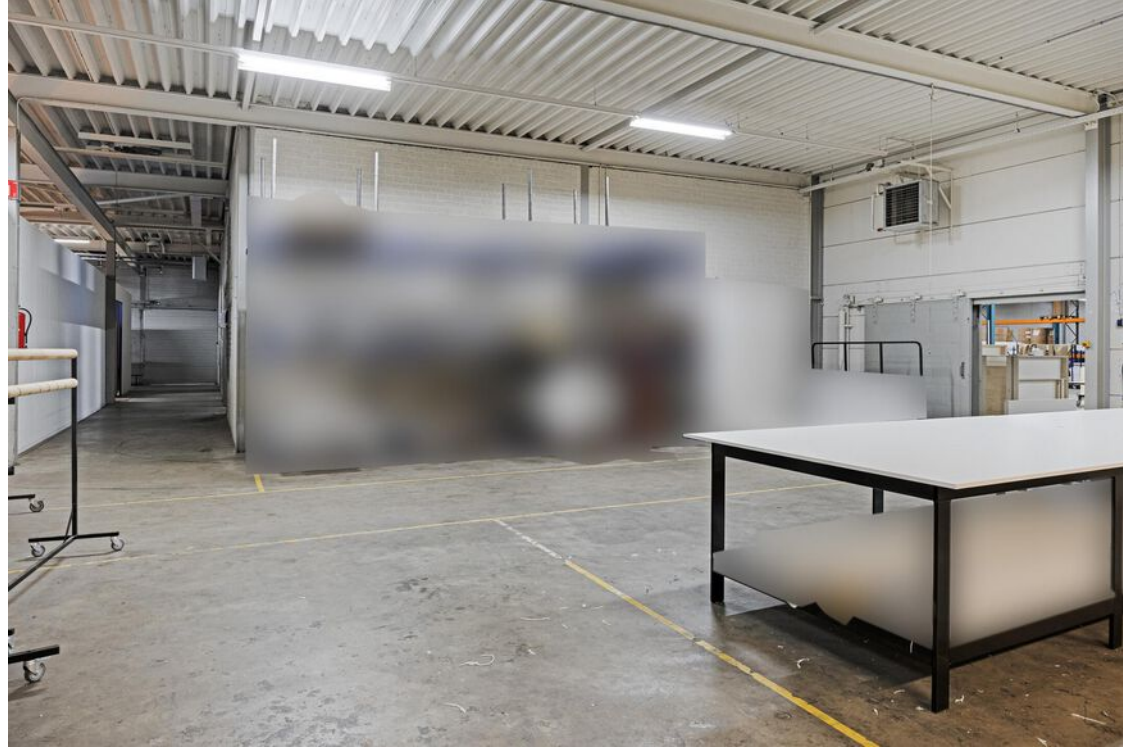




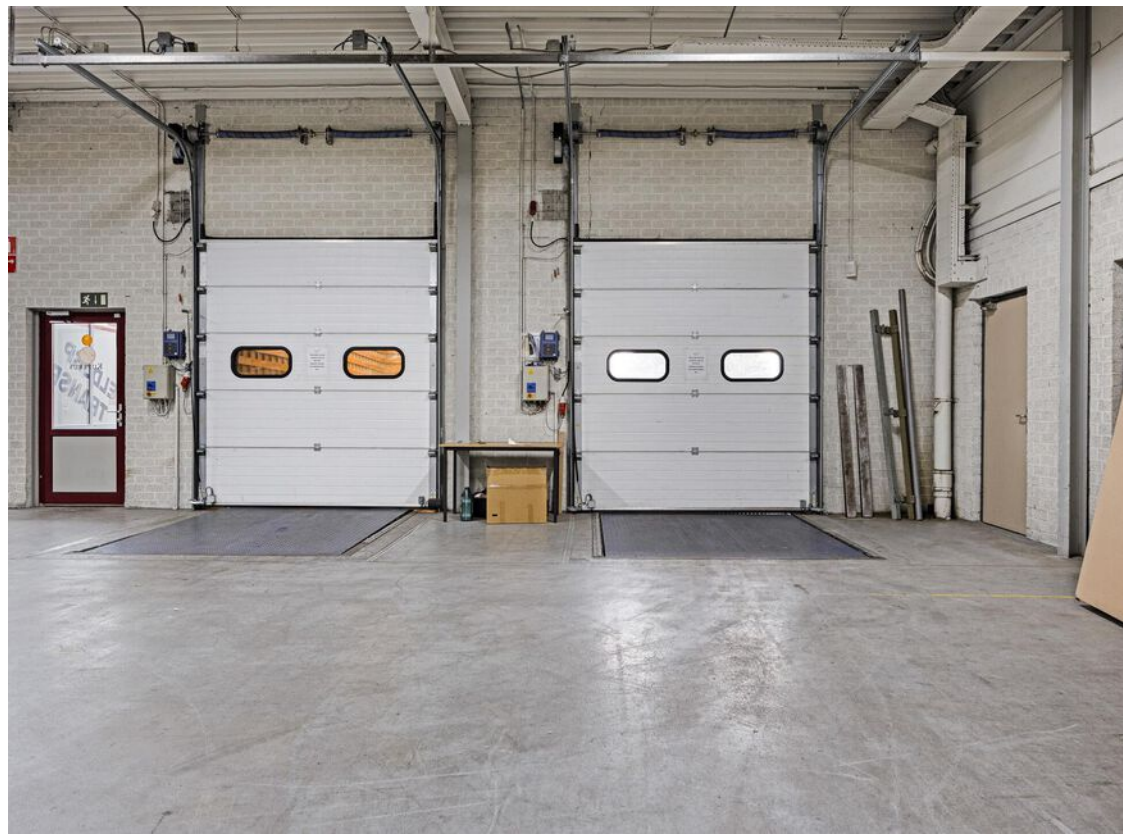






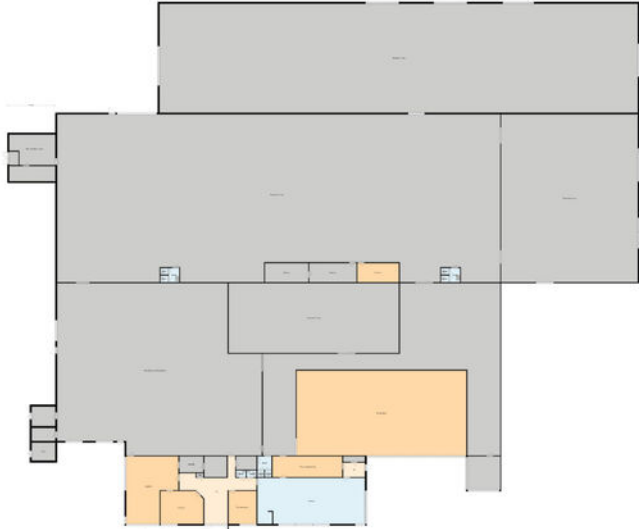








Plattegrond



Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Verdieping	Oppervlakte
Kantoorruimte	Begane grond	ca. 324 m ²
Bedrijfsruimte	Begane grond	ca. 4.886 m ²

Het vloeroppervlak is gemeten door de verkopend makelaar op basis van 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.



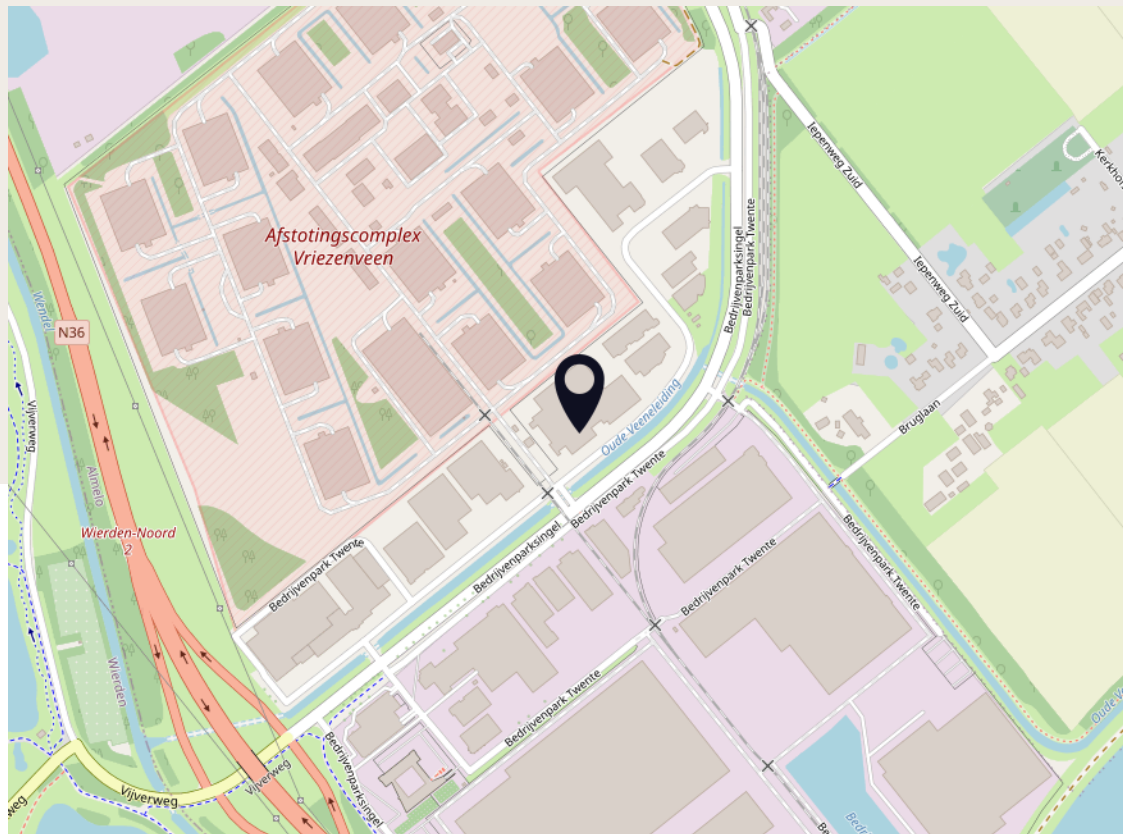
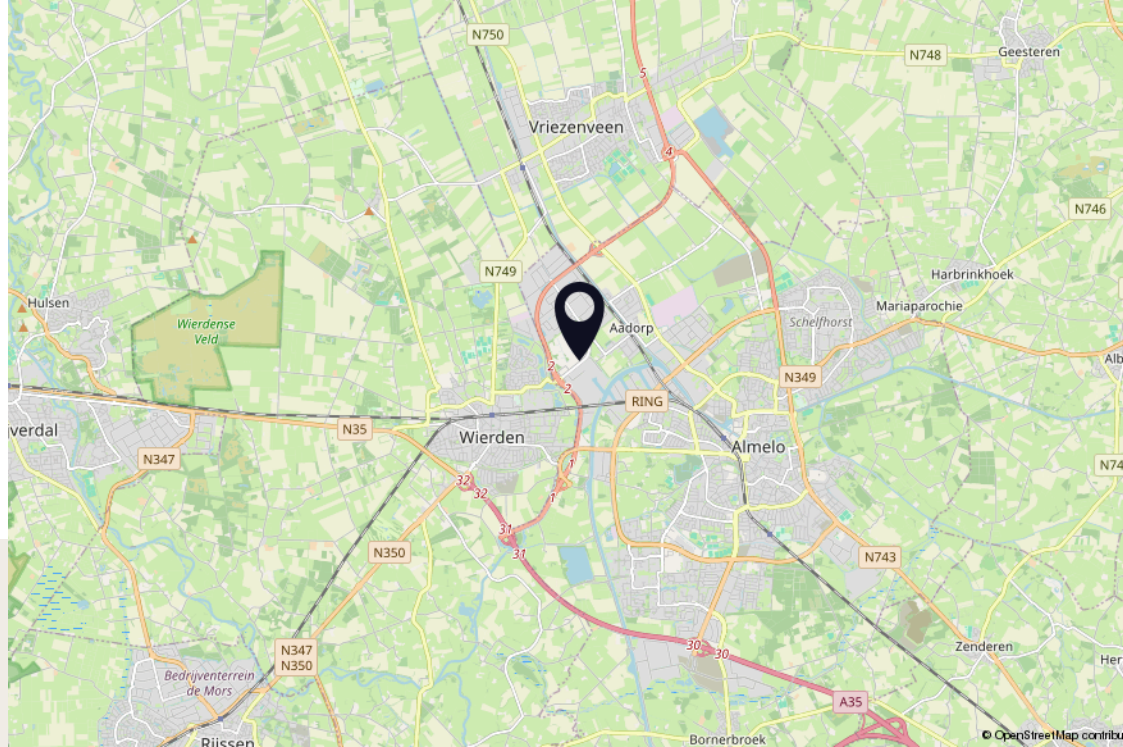
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het object is gunstig gelegen op het bedrijvenpark Twente. Het object 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 in Wierden op ca. 2 kilometerafstand en ca. 6 minuten fietsafstand.

PARKEREN

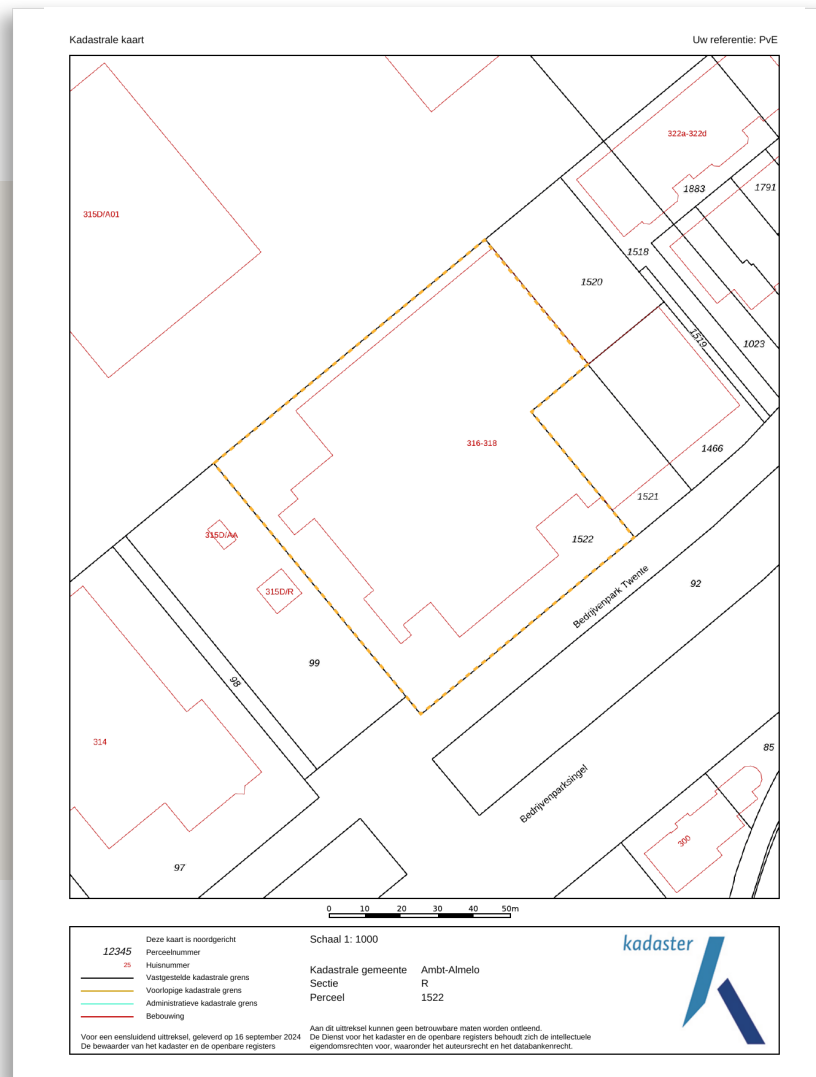
Op eigen terrein, aan de voorzijde en zijkant, is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. In totaliteit beschikt het object over 13 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Ambt-almelo
Kadastraal sectie	R
Kadastraal nummer	1522
Grootte	7.800 m ²

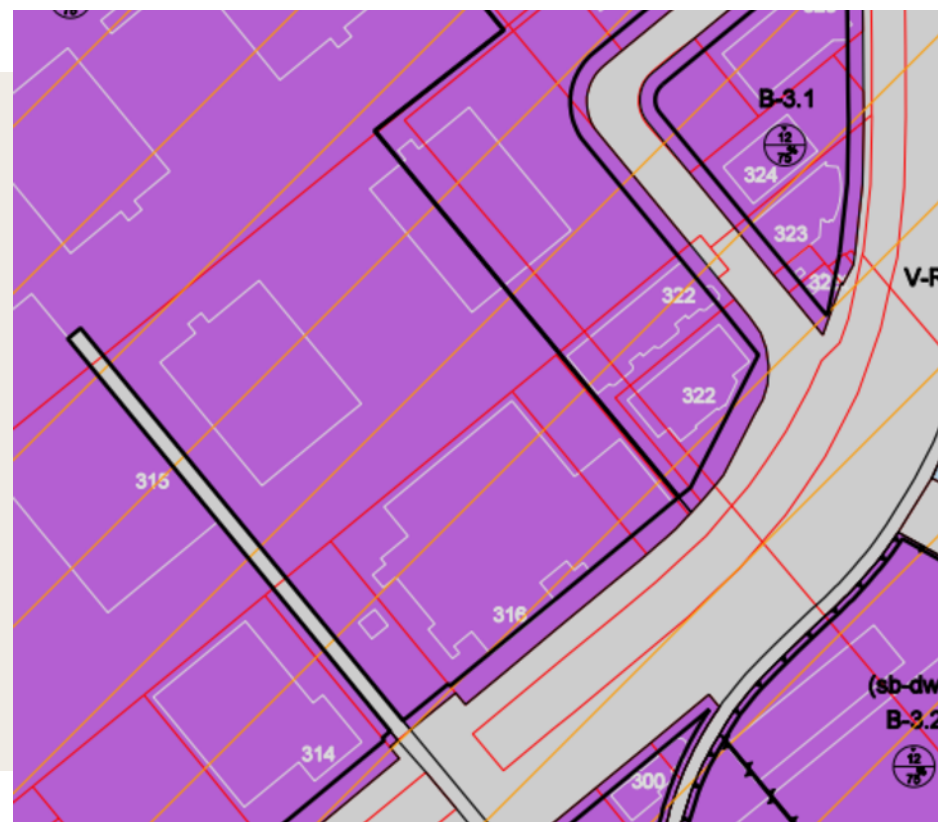


Bestemmingsplan

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente_Wendelgoor" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijf - 4.2".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





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

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

