



***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Brugstraat 11 | 7607 XJ Almelo**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### TE HUUR

Brugstraat 11 | 7607 XJ Almelo

#### Omschrijving van de onroerende zaak

Op een prima centrumlocatie bieden wij sfeervolle 4 tot 8 persoons kantoor kamers voor de verhuur aan. De kantoorruimtes maken deel uit van het Campus Offices concept. Dit concept biedt inspirerende en flexibele werk- en ontmoetingsplekken voorzien van allerlei faciliteiten. Gehuurde ruimtes kunnen turn-key worden opgeleverd inclusief alle gewenste meubilair en dividers. Naast kantoorruimtes zijn er ook flexplekken beschikbaar en zijn er volop vergaderruimtes te boeken (ook voor externe partijen).

#### Over Campus Offices:

Wij geloven dat de ruimte waarin je opereert de ontwikkeling van jouw organisatie moet stimuleren. Dit doen wij door ruimte en inrichting modulair in te zetten. Wij bieden een kantooromgeving die zich aanpast aan de ontwikkelingen van jouw organisatie. Een omgeving waar naast werk ook ruimte is om te ontmoeten, bewegen, groeien en ontspannen.

Elke Campus Offices-locatie beschikt over kantoorfaciliteiten die jouw werkzaamheden optimaal ondersteunen. Als huurder mag je gebruik maken van de faciliteiten op alle locaties. Je bent dus vrij om in een andere stad te vergaderen, maar je kunt bijvoorbeeld ook op een andere locatie sporten of in het sociale hart werken. Het aanbod verschilt per locatie en voor alle faciliteiten geldt dat ze bij de prijs zijn inbegrepen.

#### Locatie:

Campus Dreesz ligt in het centrum van Almelo aan de Brugstraat 11. Het gebouw bevindt zich op 4 minuten loopafstand (400m) van het centraal station en er is een busstation voor de deur. Daarnaast is het goed bereikbaar via de hoofdwegen die vanaf de snelweg door Almelo naar de Brugstraat lopen.

#### Parkeren:

We beschikken over een ruim parkeerterrein met circa 62 parkeerplaatsen voor alle ondernemers. De prijs voor een parkeerplaats bedraagt €39,60 per maand.

#### Opleveringsniveau:

De gehuurde ruimte kan turn-key worden opgeleverd inclusief kantoormeubilair. Doordat alle ruimten al van een vloer voorzien zijn, kunnen de kantoorruimtes per direct gebruikt worden. Je kunt jouw kantoor eenvoudig en snel inrichten met het door ons geselecteerde kantoormeubilair. Uiteraard is het ook mogelijk om zelf de inrichting te (laten) verzorgen.

Bij grotere ruimten is het mogelijk jouw kantoor in te richten met geselecteerd kantoormeubilair. Op basis van een door verhuurder ter beschikking gesteld inrichtingsbudget van € 200 per m<sup>2</sup> kun je kiezen uit: Voor de inrichting van kantoor kamers kun je kiezen uit meerdere werkplekken (combinatie van bureau en bureaustoel) van basis tot luxe. Wij kunnen dit binnen één werkweek (5 dagen) leveren, waardoor je op zeer korte termijn operationeel kunt zijn.

All-In voorzieningen:

- Gas, water en stroom (geen eindafrekening);
- Internet (glasvezel 200/200 verbinding) en WiFi;
- Gebruik vergaderruimtes (o.b.v. fair use policy);
- Schoonmaak (1x per week);
- Schilderen naar keuze mogelijk;
- Flexwerken/vergaderen op alle Campus Offices locaties!;
- Gebruik smartphone app / elektronische sloten;
- Onbeperkt koffie en thee;
- Vermelding op de receptie zuil;
- 24/7 toegankelijkheid;
- Bezoekersparkeerplaatsen;
- Postadres;
- KvK inschrijving;
- 1x maand borg;
- Rolstoeltoegankelijk;
- Lift;
- MIVA-toilet;
- Fietsenstalling;
- Lunchvoorziening;
- Videoconferencing;
- Terras;
- Eigen keuken/pantry;
- Douche;
- Sportschool;
- Idea Lounge.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Verhuurder hanteert een eigen overzichtelijk model huurovereenkomst c.q. SLA, gebaseerd op het ROZ model voor kantoorruimte.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

### Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ambt-Almelo, sectie K, nummer 2663, perceelsgrootte 3.375 m<sup>2</sup>.

### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum". De vigerende bestemming is "Dienstverlening". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) danwel de betrokken gemeente.

### Bouwjaar/-periode

1991 en vervolgens gerenoveerd in 2000.

### Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel C.

### Huurprijs

Kantoorruimte: € 105,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten: € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Hospitality servicekosten: € 39,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Optioneel: werkplek (bureau en bureaustoel): vanaf € 35,-- per maand.

Kantoorruimtes vanaf ca 20 m<sup>2</sup>, kantoorruimte maat S, all-in prijs € 399,-- per maand.

### Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk, thans in overleg met verhuurder.

## Bijzonderheden

### Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van één maand huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

### Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

### Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

## Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: [bedrijfsmakelaars@tenhag.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@tenhag.nl)

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Ben Löwik**, mobiel te bereiken op **06-51187986** of per email via [b.lowik@tenhag.nl](mailto:b.lowik@tenhag.nl)

## FOTORE PORTAGE

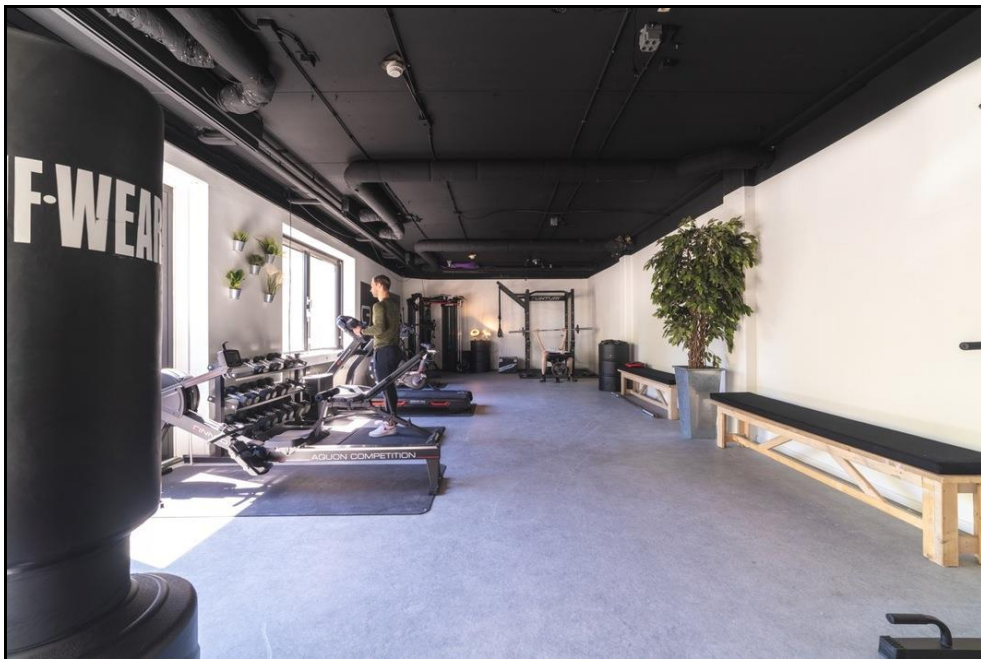


Objectinformatie: **Brugstraat 11, 7607 XJ Almelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**ten Hag**



Objectinformatie: **Brugstraat 11, 7607 XJ Almelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Brugstraat 11, 7607 XJ Almelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM





**ten Hag**



Objectinformatie: **Brugstraat 11, 7607 XJ Almelo**

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*





**ten Hag**



Objectinformatie: **Brugstraat 11, 7607 XJ Almelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Brugstraat 11, 7607 XJ Almelo**

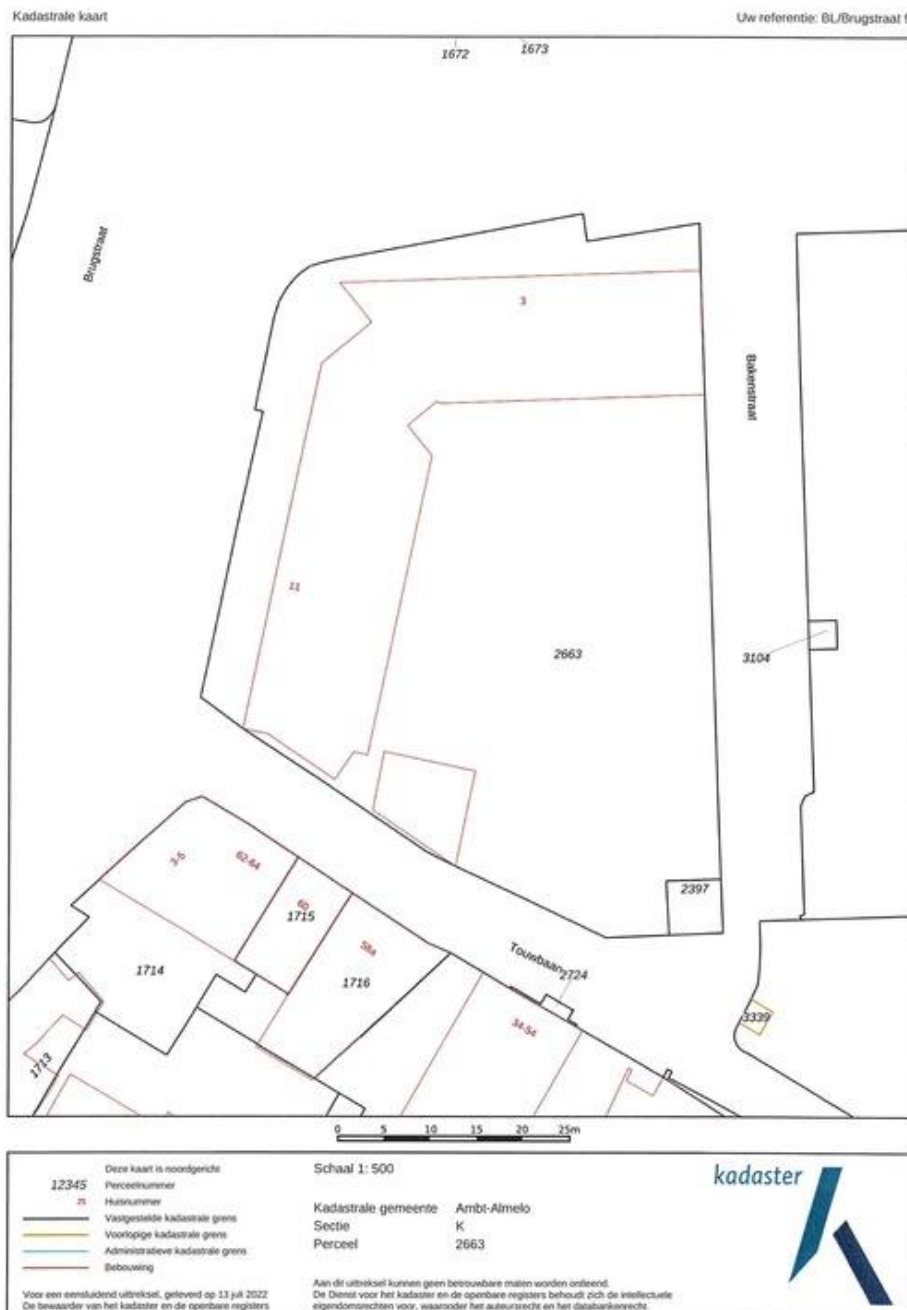
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

# KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Brugstraat 11, 7607 XJ Almelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

# Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

## Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

## Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

## Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.