

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Twentepoort West 10 | 7609 RD Almelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Twentepoort West 10 | 7609 RD Almelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Welkom bij Magna Porta, het dynamische en inspirerende kantorencentrum op prominente zichtlocatie nabij de snelweg A35. De kantoorruimtes kenmerken zich door een hoog afwerkingsniveau en prima klimaat. Alle ruimtes zijn voorzien van een regeling om per ruimte apart te verwarmen en/of te koelen.

Op de begane grond bevindt zich de bemande receptie en kunt u gebruik maken van de hippe horecagelegenheid waar elke dag een verse lunch door wordt geserveerd. Voor gezamenlijk gebruik zijn een grote presentatieruimte en een bioscoop aanwezig. Een gym om te sporten en te douchen is tevens aanwezig. De te huren ruimtes kunnen eventueel op wens turn-key en voorzien van meubilair worden opgeleverd.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Beschikbare ruimtes:

3^e verdieping ca. 520 m².

4^e verdieping ca. 210 m².

5^e verdieping kamerverhuur en flexibele werkplekken.

11^e verdieping: ca. 520 m².

Locatie:

De kantoorstoren is gelegen op een herkenbare en prominente zichtlocatie vanaf de A35 en de H.R. Holstlaan in Almelo. De omgeving kenmerkt zich door verschillende bedrijvigheid, van zowel kantoren als groothandelsbedrijven en (auto)dealerbedrijven.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is prima. Het object ligt aan de afrit van snelweg A35 richting Enschede en Zwolle. In de nabijheid van het object is een bushalte gelegen, welke in goede verbinding staat met het centraal station van Almelo.

Parkeren:

Op het ruime buitenterrein en in de kelder is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, o.a. voorzien van:

- vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- beveiligingsinstallatie;
- lift (2 st.);
- hoogwaardige en energiezuinige klimaatinstallatie;
- sanitair per verdieping;
- gezamenlijke kantine/café;
- gezamenlijke vergaderzalen;
- gezamenlijke bioscoop;
- glasvezelaansluiting;
- data-aansluitingen;
- eigen pantry per verdieping;
- klimaat per ruimte regelbaar;
- tussenmeters per verdieping.

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 N, nummer 5201 A1, A3 en A4.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Magna Porta". De vigerende bestemming is "Gemengd". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2006/2007.

Energie label

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

Huurprijs

Kantoorruimte: € 135,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren op het maaiveld: € 315,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren in de parkeerkelder: € 400,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van bliksembeveiligingsinstallatie;
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewaking-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. voor zover benodigd in openbare ruimten;
- inspecties dakbedekking;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimte;
- verzorging beplanting algemene ruimten;
- bemanning ontvangstruimte voor doorverwijzing bezoekers;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder.

Hiervoor betaalt huurder aan verhuurder € 16,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van voorschot met nacalculatie en administratiekosten ad. 5 over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Het eigen gebruik van elektriciteit en water is niet bij de servicekosten inbegrepen. Hiervoor wordt als voorschot € 12,- per m² per jaar berekend, met nacalculatie.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

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

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

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 waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

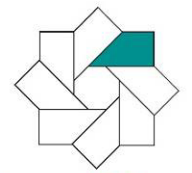
Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

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



ten Hag

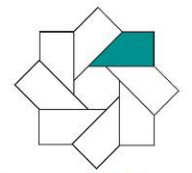
FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: Twentepoort West 10, 7609 RD 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

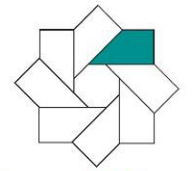


Objectinformatie: Twentepoort West 10, 7609 RD Almelo

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: Twentepoort West 10, 7609 RD 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: Twentepoort West 10, 7609 RD 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: Twentepoort West 10, 7609 RD 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

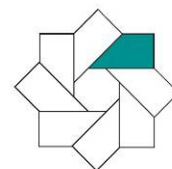


Objectinformatie: **Twentepoort West 10, 7609 RD Almelo**

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: Twentepoort West 10, 7609 RD 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: Twentepoort West 10, 7609 RD 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

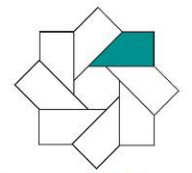


Objectinformatie: Twentepoort West 10, 7609 RD Almelo

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: Twentepoort West 10, 7609 RD 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

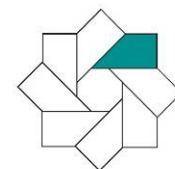


Objectinformatie: Twentepoort West 10, 7609 RD Almelo

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

PLATTEGRONDEN



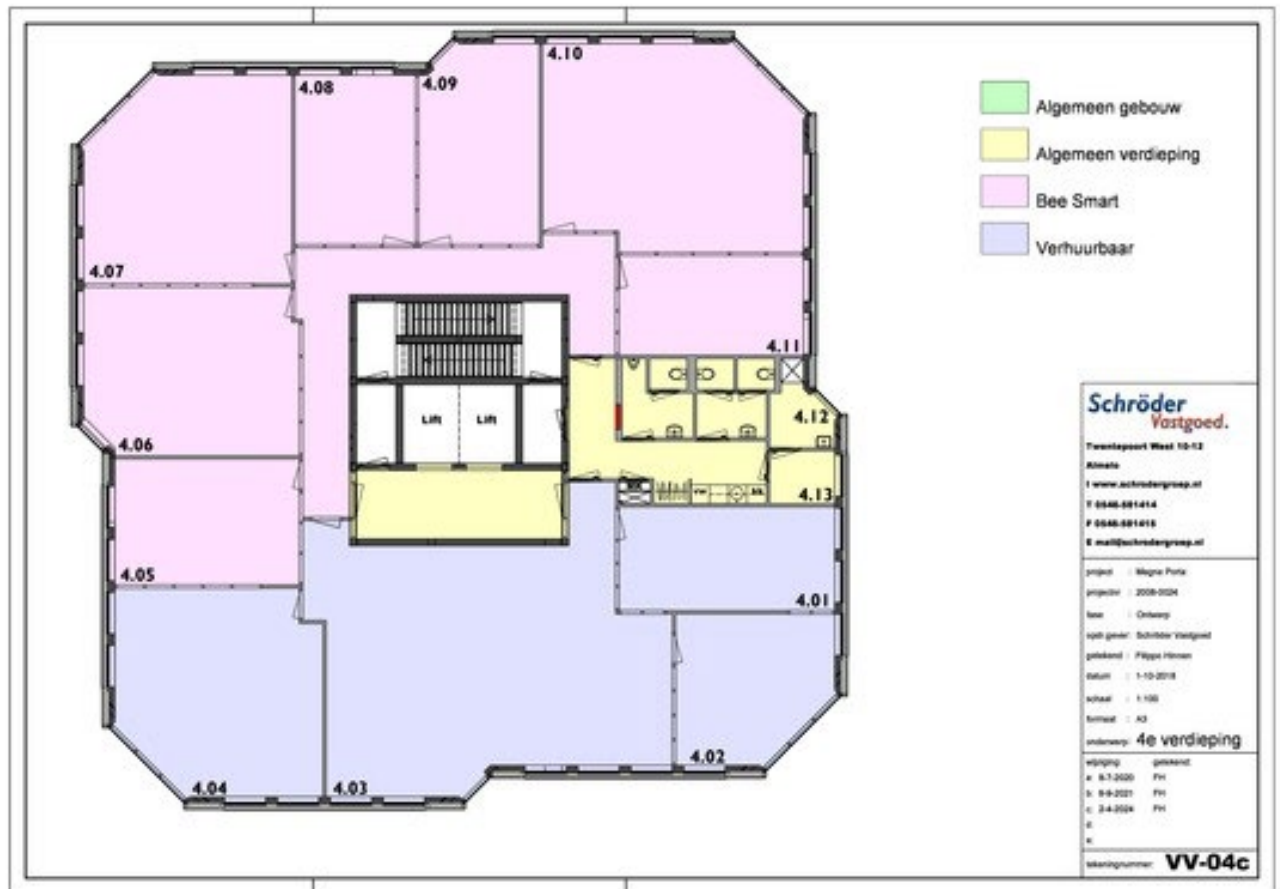
Objectinformatie: Twentepoort West 10, 7609 RD Almelo

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: Twentepoort West 10, 7609 RD 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.