



TE HUUR

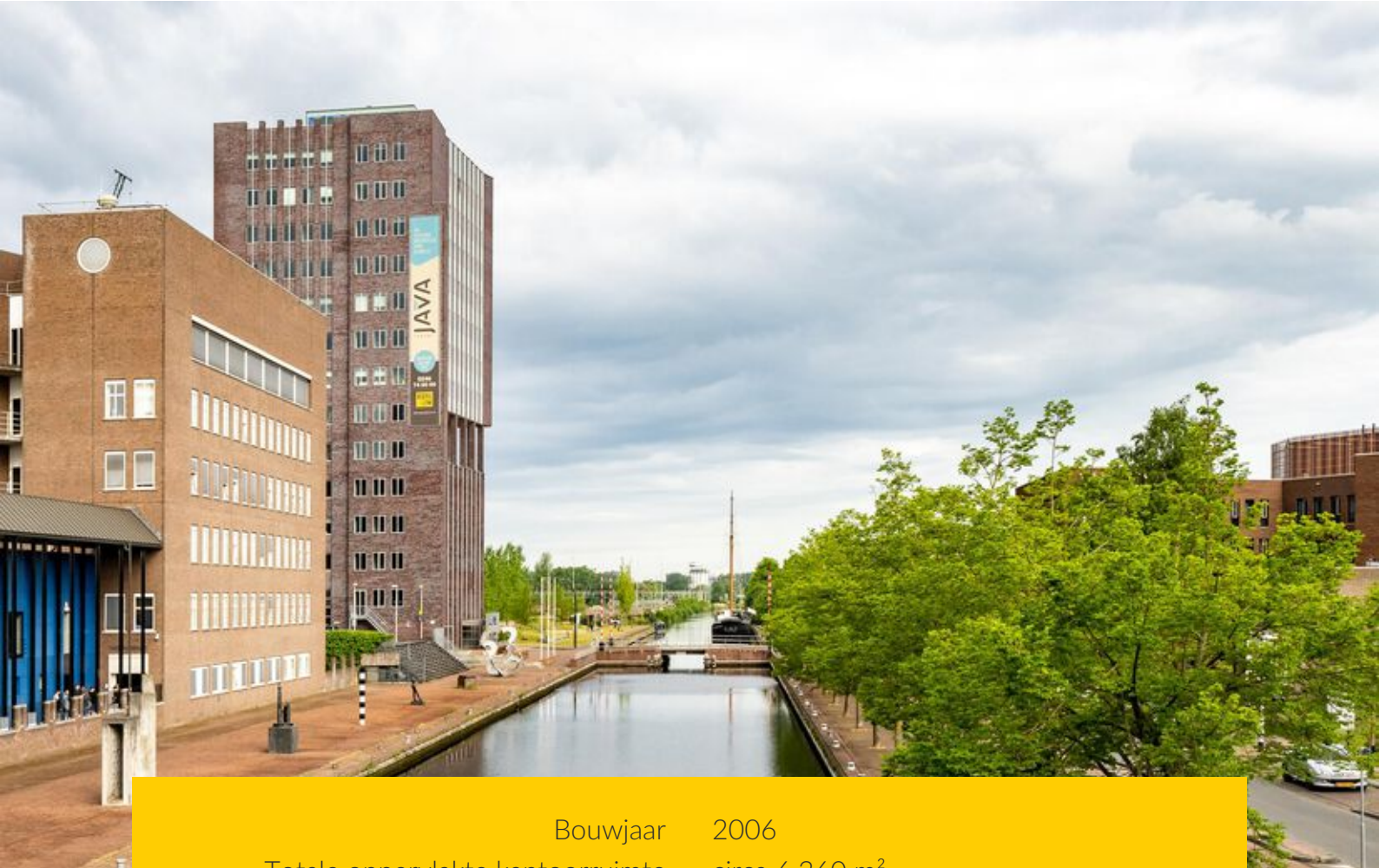
HOOGWAARDIGE KANTOORRUIMTE

Stationsstraat 11, Almelo

€ 100,- per m² per jaar exclusief BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2006
Totale oppervlakte kantoorruimte	circa 6.360 m ²
In units vanaf	circa 25 m ²
Verdiepingen	14
Locatie	in het stadscentrum van Almelo, direct naast het NS- en busstation
Huurprijs	€ 100,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 600,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	per direct te aanvaarden

Omschrijving

Op een prominente zichtlocatie aan de Stationsstraat te Almelo bieden wij dit kantoorpand aan voor de verhuur. Het hoogwaardige opleverniveau kenmerkt dit markante gebouw.

Binnen het concept worden comfortabele etages alsmede separate kamers en per dagdeel te huren werkplekken aangeboden en zijn er een tal van mogelijkheden. Het concept biedt een gevarieerd pakket aan services en diensten, waarbij alles kan en je enkel betaalt voor wat je afneemt.

Indeling en oppervlakte

De totale verhuurbare oppervlakte van de Javatoren is circa 6.360 m². Voor de verhuur is momenteel circa 2.577 m² kantoorruimte beschikbaar, met de volgende indeling:

Begane grond: Entree, lounge, bar, horecaruimte en flexwerkplekken

1e verdieping: Kantoorruimte vanaf circa 28 m² VVO

2e verdieping: Kantoorruimte vanaf circa 27 m² VVO

3e verdieping: Kantoorruimte vanaf circa 29 m² VVO

4e verdieping: circa 502 m²

5e verdieping: circa 407 m²

6e verdieping: Verhuurd

7e verdieping: Verhuurd

8e verdieping: Kantoorruimte vanaf circa 36 m² VVO

9e verdieping: Kantoorruimte vanaf circa 44 m² VVO

10e verdieping: circa 253 m²

11e verdieping: circa 507 m²

12e verdieping: Kantoorruimte vanaf circa 36 m² VVO

13e verdieping: Kantoorruimte vanaf circa 25 m² VVO

Kadastrale gegevens

Gemeente: Stad - Almelo

Sectie: D

Nummer: 920 (gedeeltelijk).

Locatie

Het kantoorpand ligt in het midden van het stadscentrum van Almelo, direct naast het NS- en busstation.

Voorzieningen

Het object wordt conform wens opgeleverd. Met onder meer;

- centrale entree
- centrale receptie
- (gemeenschappelijke) sanitaire voorzieningen
- lounge/lunchroom/koffiecorner
- (gemeenschappelijke) pantry's
- overdekte fietsenstalling
- verlichtingsarmaturen
- verwarming middels cv
- topkoeling/luchtbehandeling
- systeemplafonds
- alarminstallatie
- kabelgoten v.v. elektra
- WIFI

Omschrijving

Parkeergelegenheid

Ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de tegenover gelegen JAVA-parkeergarage. Voor het gebouw kan met een blauwe parkeerschijf 1 uur lang gratis geparkeerd worden.

Bestemmingsplan

Centrum, enkelbestemming dienstverlening.

Aanvaarding

Per direct te aanvaarden.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
1A	circa 76 m ²
1B	circa 28 m ²
2B	circa 29 m ²
2C	circa 29 m ²
2D	circa 29 m ²
2E	circa 28 m ²
2F	circa 57 m ²
2G	circa 35 m ²
2J	circa 27 m ²
3A	circa 50 m ²
3B	circa 29 m ²
3C	circa 29 m ²
3J	circa 36 m ²
3K	circa 65 m ²
8G	circa 60 m ²
8J	circa 36 m ²



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
9G	circa 44 m ²
12E	circa 49 m ²
12F	circa 36 m ²
12K	circa 62 m ²
13C	circa 25 m ²
13L	circa 49 m ²



Prijsgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 100,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. De huurprijs is deels afhankelijk van het voor de huurder op maat te maken inbouwpakket en de af te nemen services.

Kantoorkamers

De kantoorkamers worden all-in verhuurd. Voor een vast maandbedrag weet u precies waar u aan toe bent.

Kantoorkamer

1A: circa 76 m ²	€ 950,00
1B: circa 28 m ²	€ 350,00
2B: circa 29 m ²	€ 362,50
2C: circa 29 m ²	€ 362,50
2D: circa 29 m ²	€ 362,50
2E: circa 28 m ²	€ 350,00
2F: circa 57 m ²	€ 712,50
2G: circa 35 m ²	€ 437,50
2J: circa 27 m ²	€ 337,50
3A: circa 50 m ²	€ 625,00
3B: circa 29 m ²	€ 362,50
3C: circa 29 m ²	€ 362,50
3J: circa 36 m ²	€ 450,00
3K: circa 65 m ²	€ 812,50
8G: circa 60 m ²	€ 750,00
8J: circa 36 m ²	€ 450,00
9G: circa 44 m ²	€ 550,00



Prijsgegevens

Vervolg huurprijs kantoorkamer

12E: circa 49 m ²	€ 612,50
12F: circa 36 m ²	€ 450,00
12K: circa 62 m ²	€ 775,00
13C: circa 25 m ²	€ 312,50
13L: circa 49 m ²	€ 612,50

Bovengenoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte.

Bovengenoemde prijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 600,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.



Prijsgegevens

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

Per direct te aanvaarden.



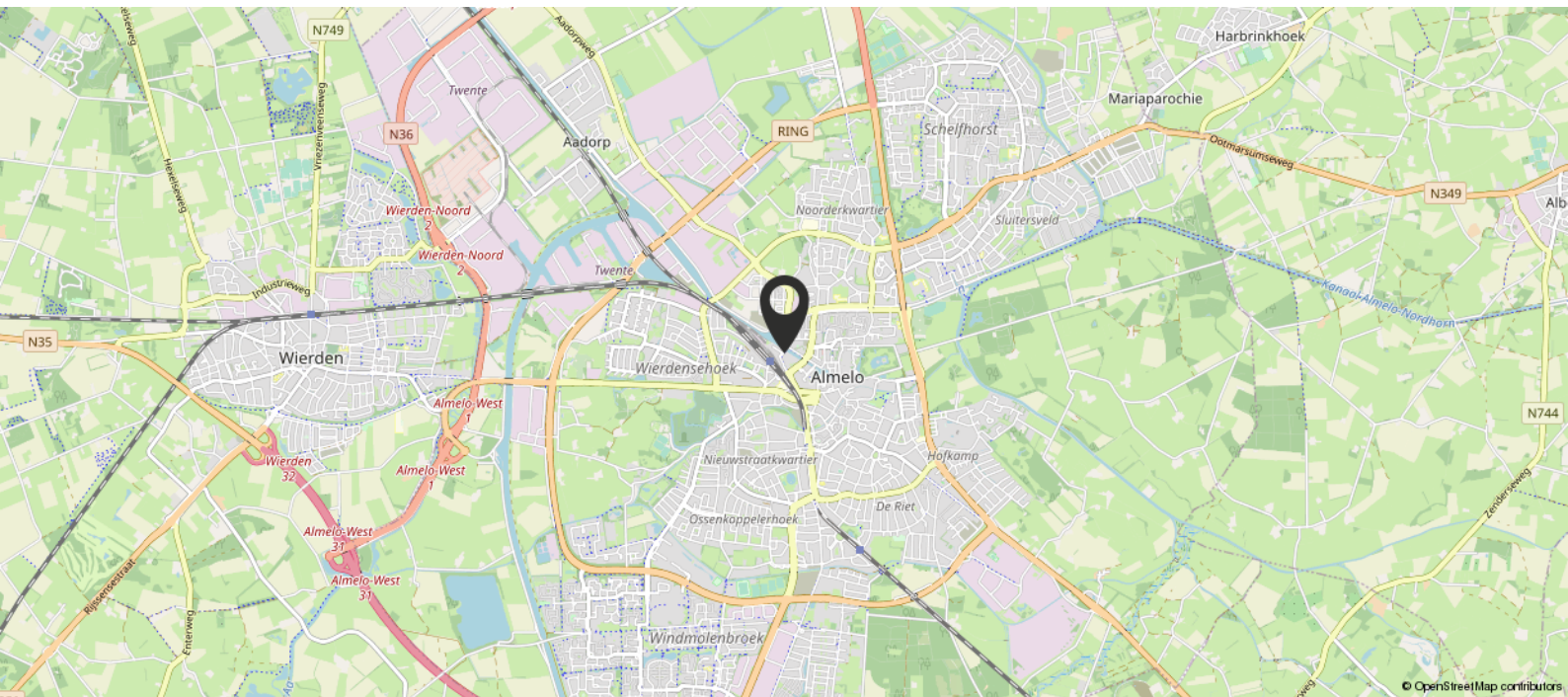
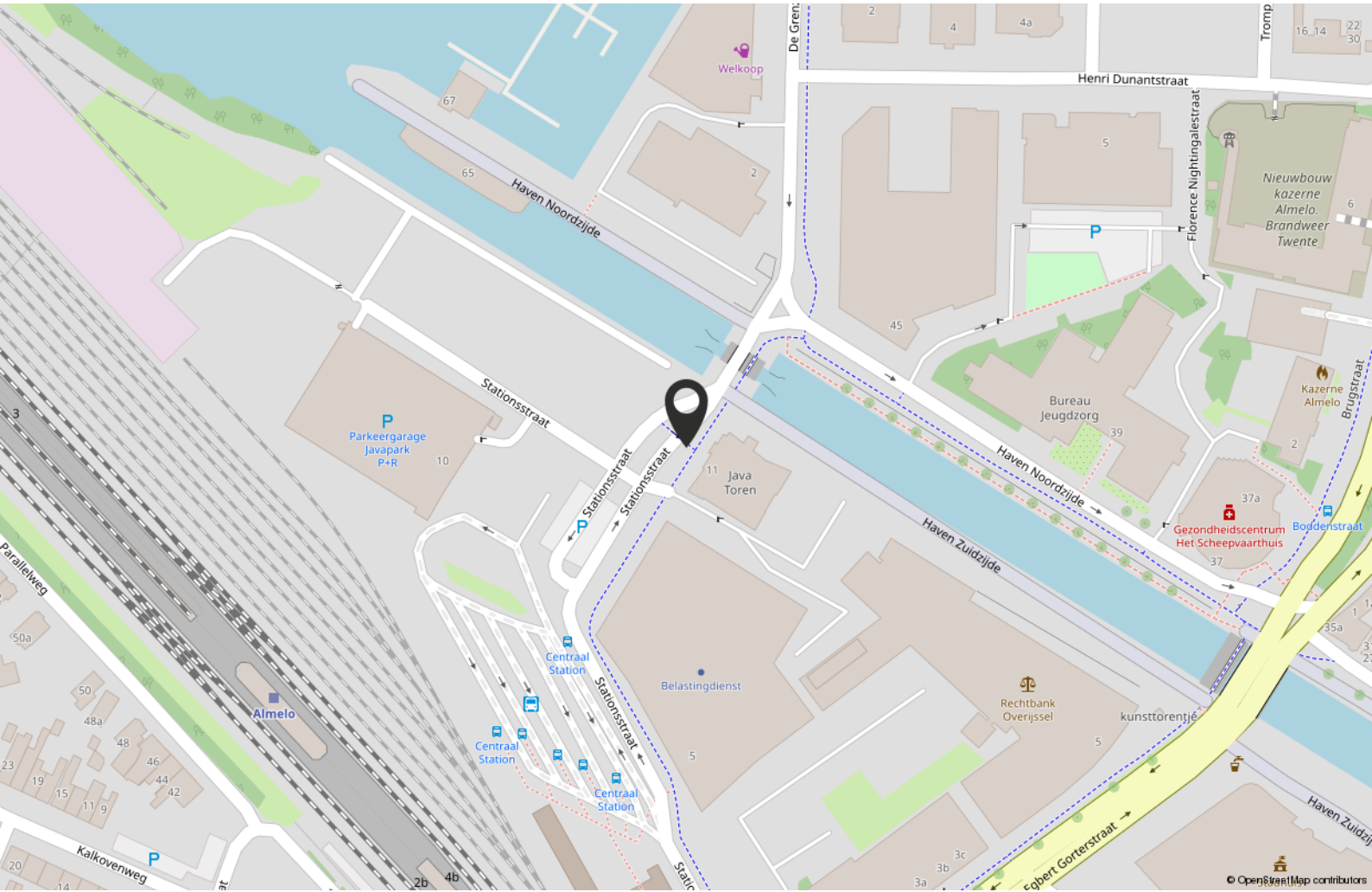




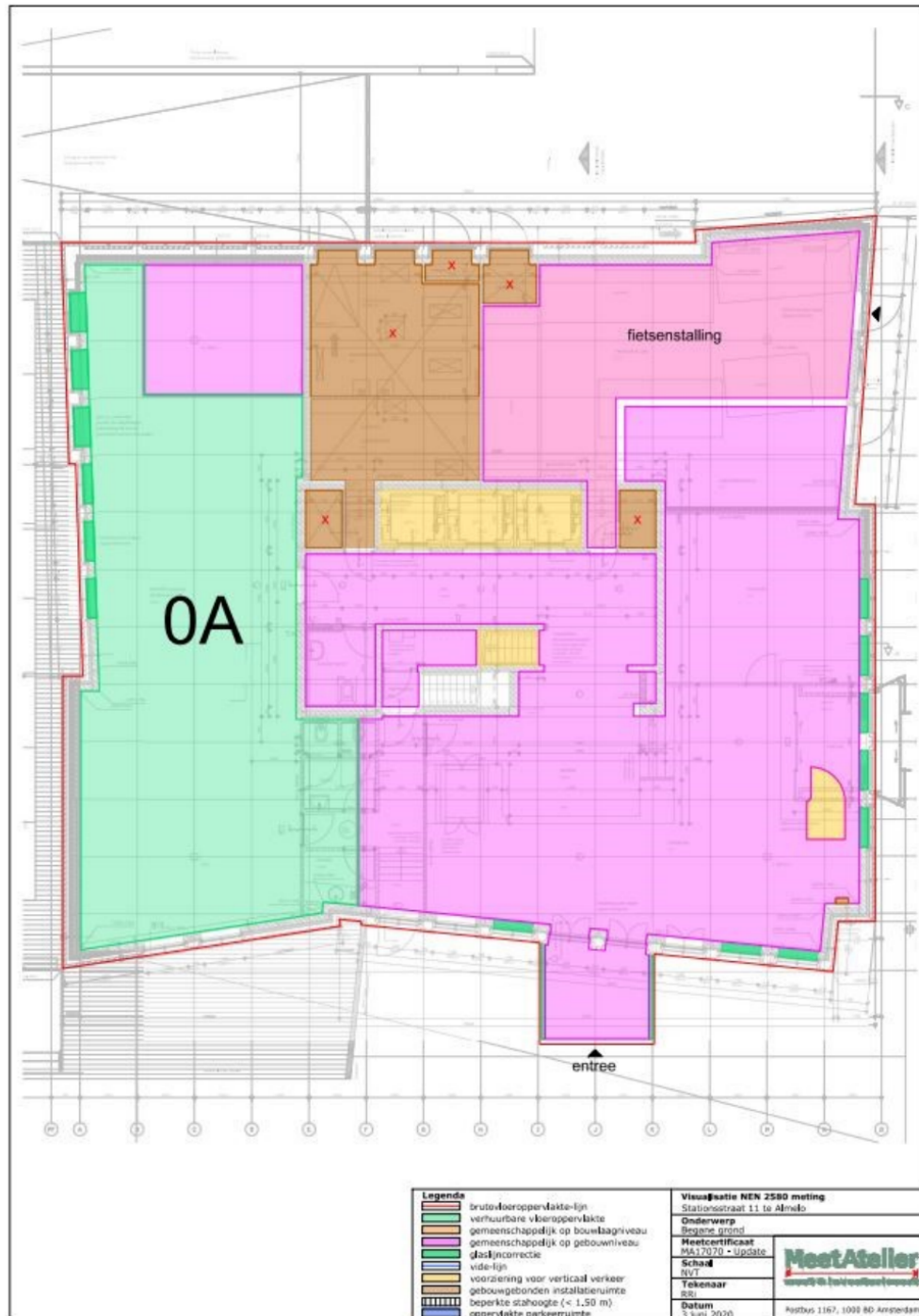




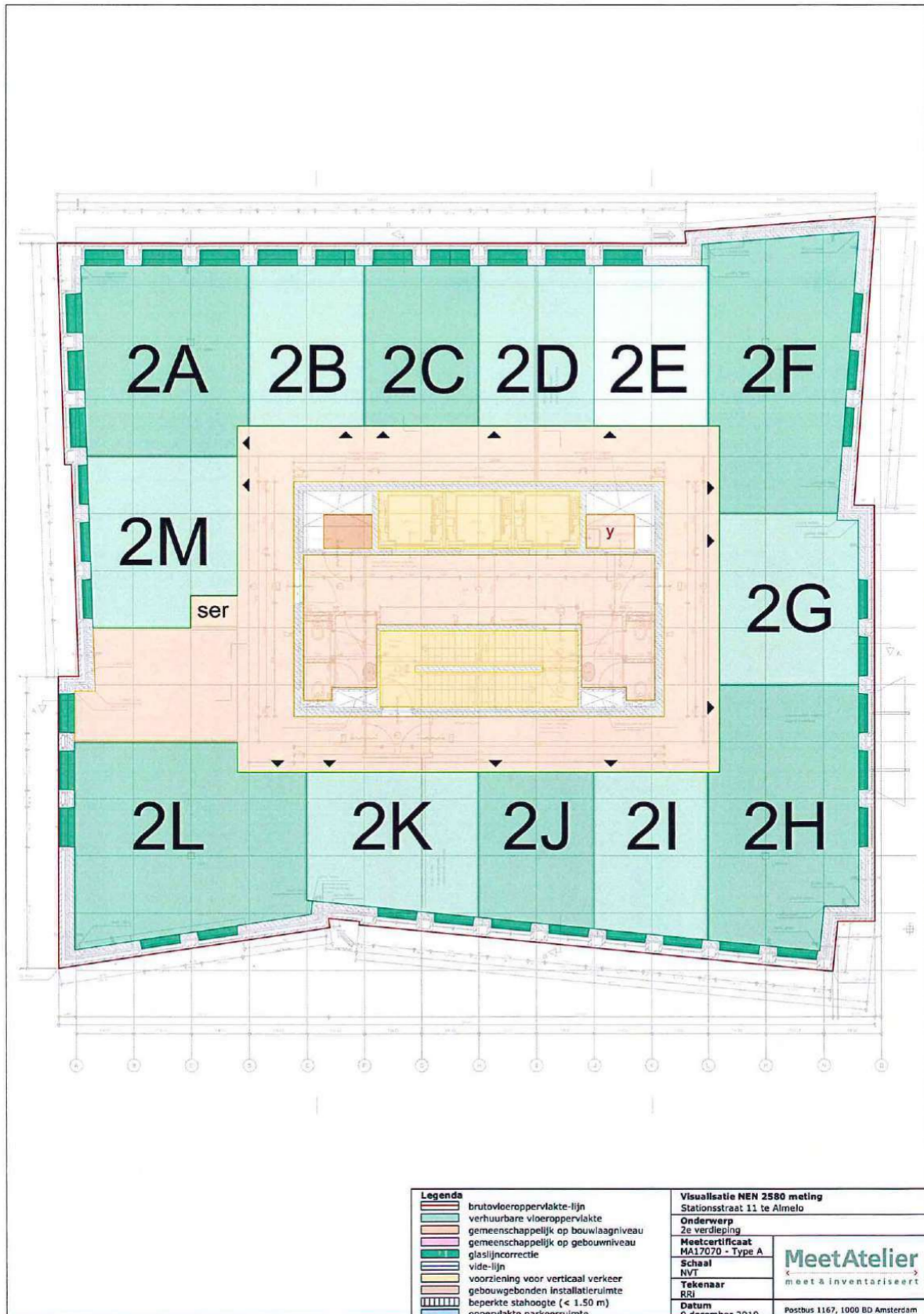
Locatie



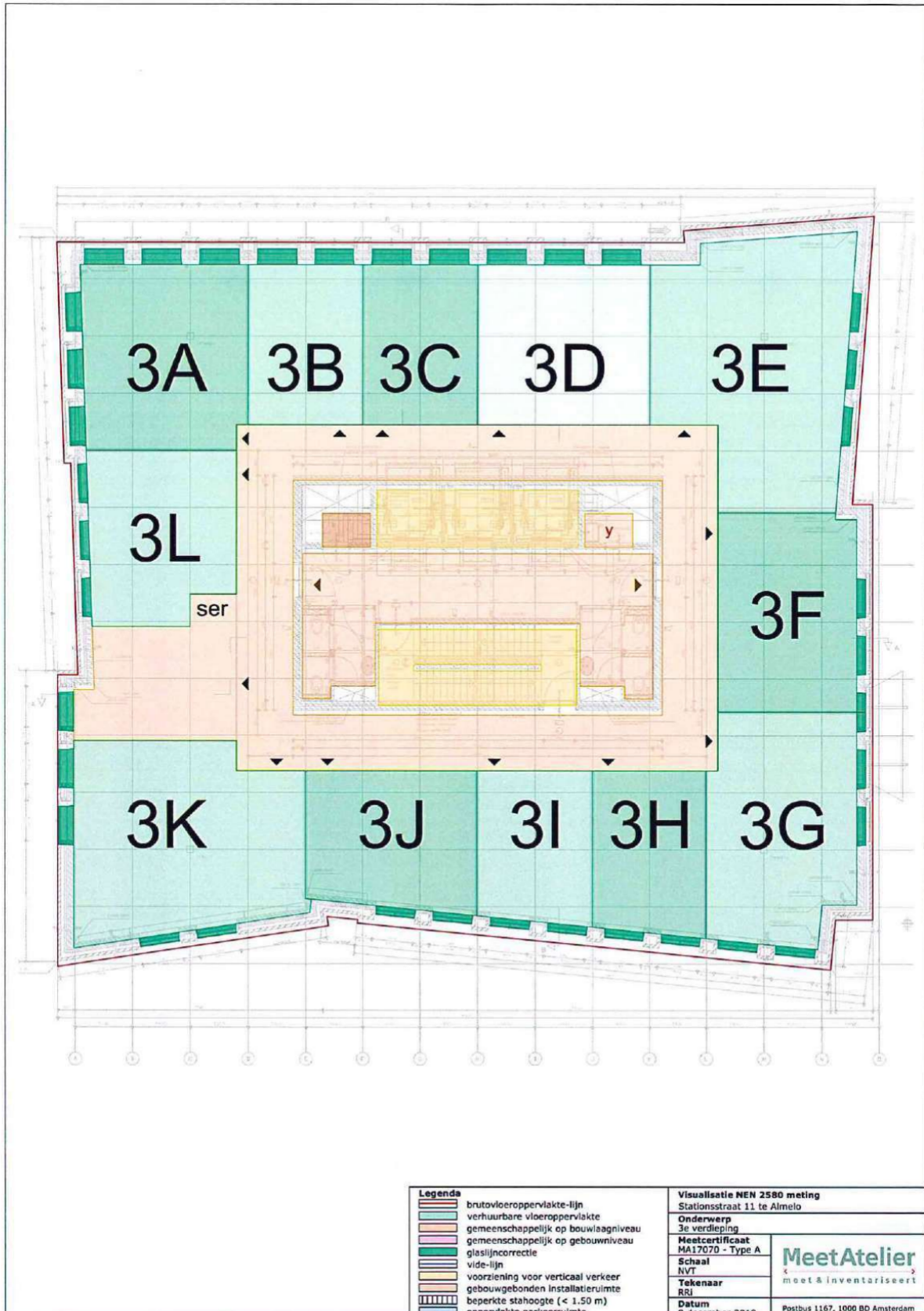
Plattegrond begane grond



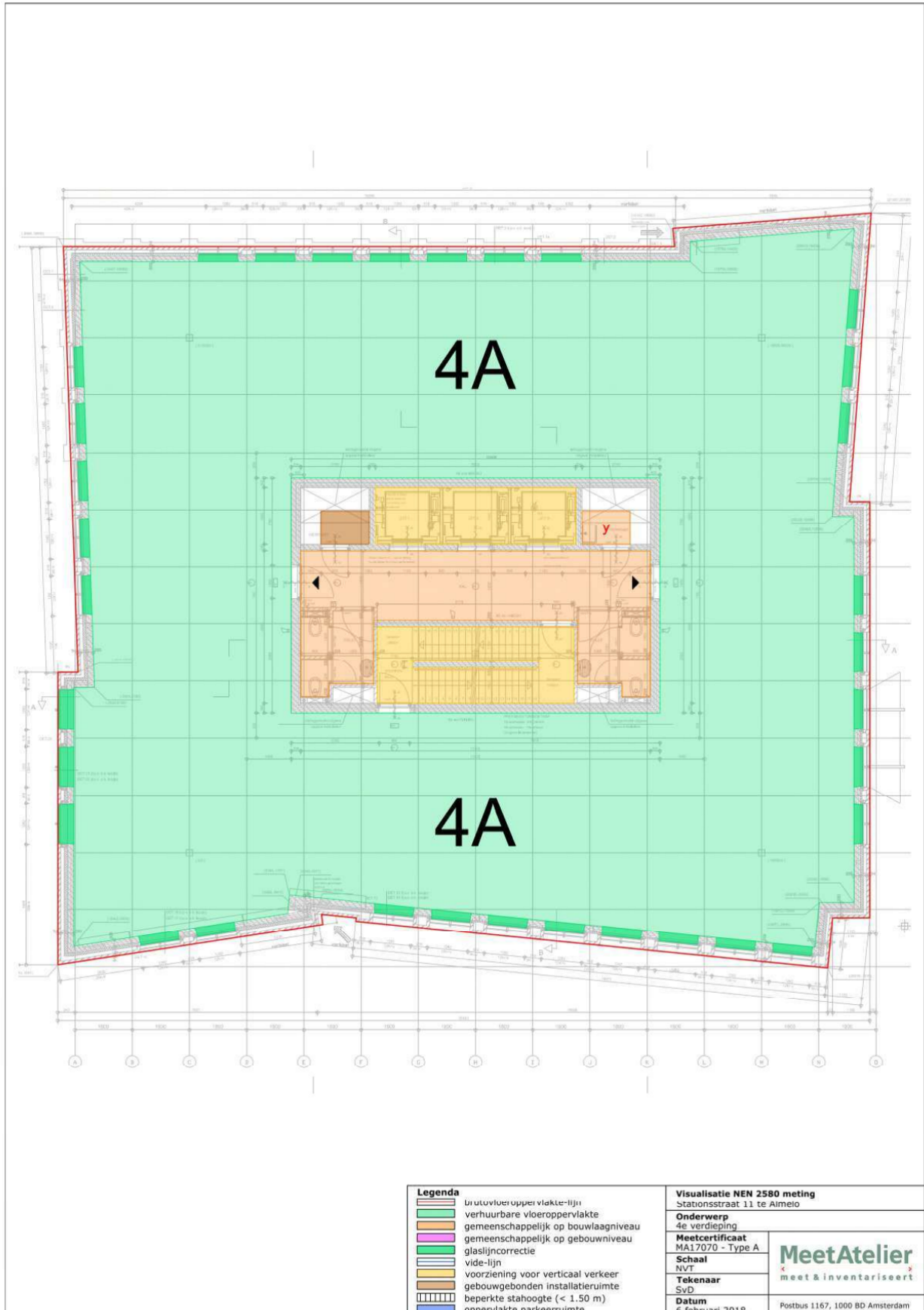
Plattegrond 2e verdieping



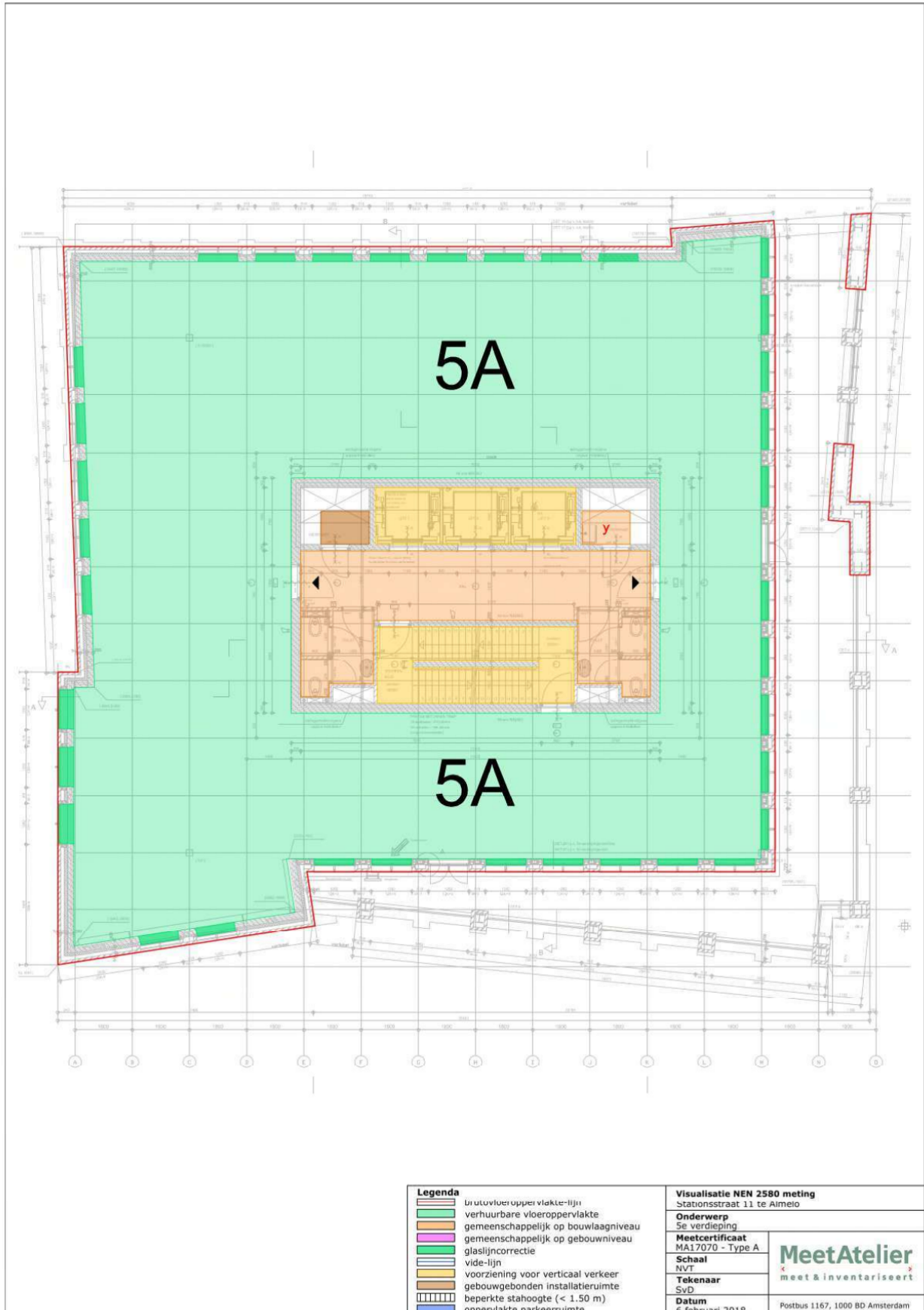
Plattegrond 3e verdieping



Plattegrond 4e verdieping



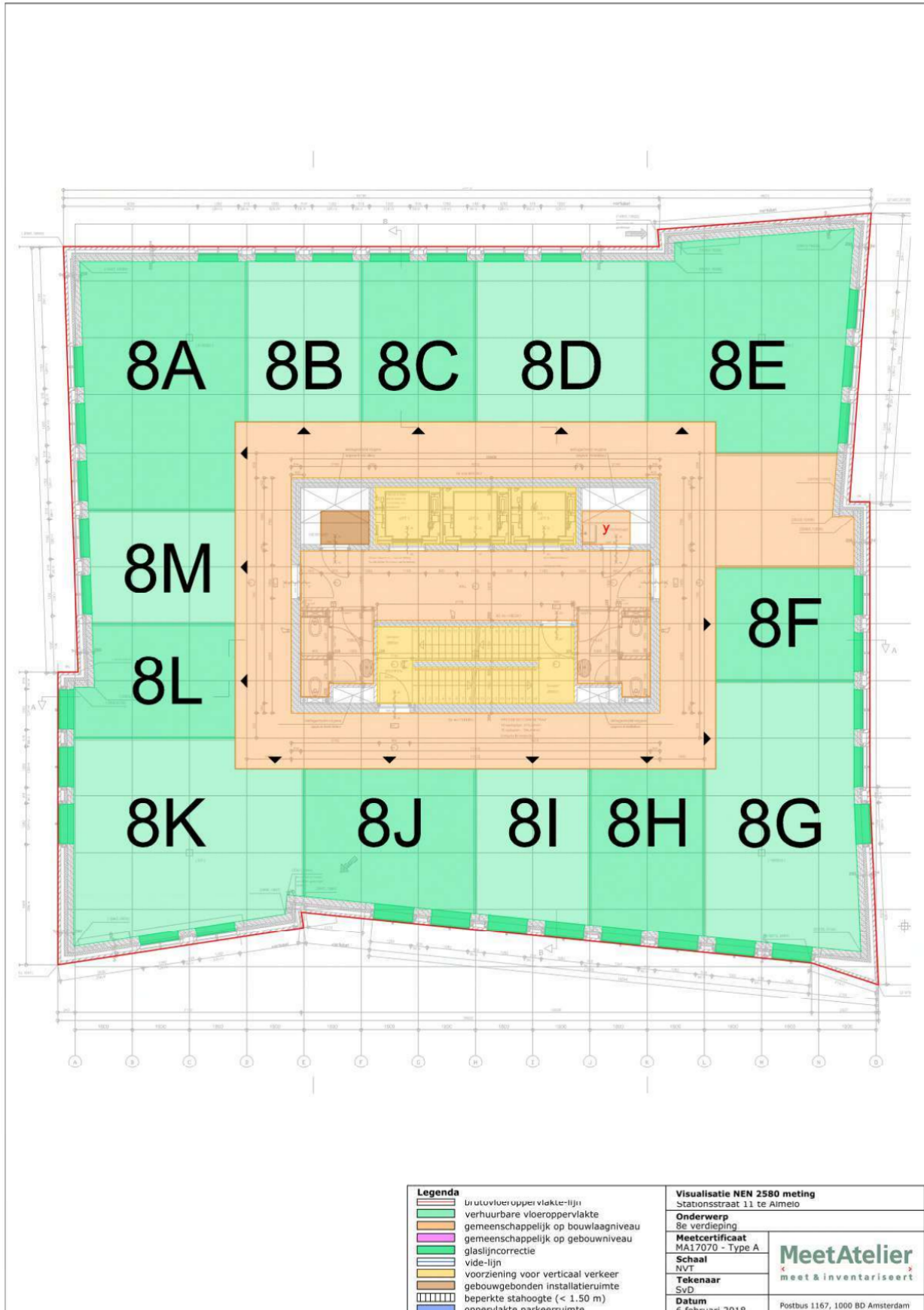
Plattegrond 5e verdieping



Legenda	
	bruto vloeroppervlakte-lijn
	verhuurbare vloeroppervlakte
	gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
	gemeenschappelijk op gebouwniveau
	glaslijncorrectie
	vide-lijn
	voorziening voor verticaal verkeer
	gebouwbonden installatieruimte
	beperkte stahoogte (< 1.50 m)
	oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting	
Stationsstraat 11 te Almere	
Onderwerp 5e verdieping	
Meetcertificaat MA17070 - Type A	
Schaal NVT	
Tekenaar SvD	
Datum 6 februari 2018	
MeetAtelier meet & inventariseert	
Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam	

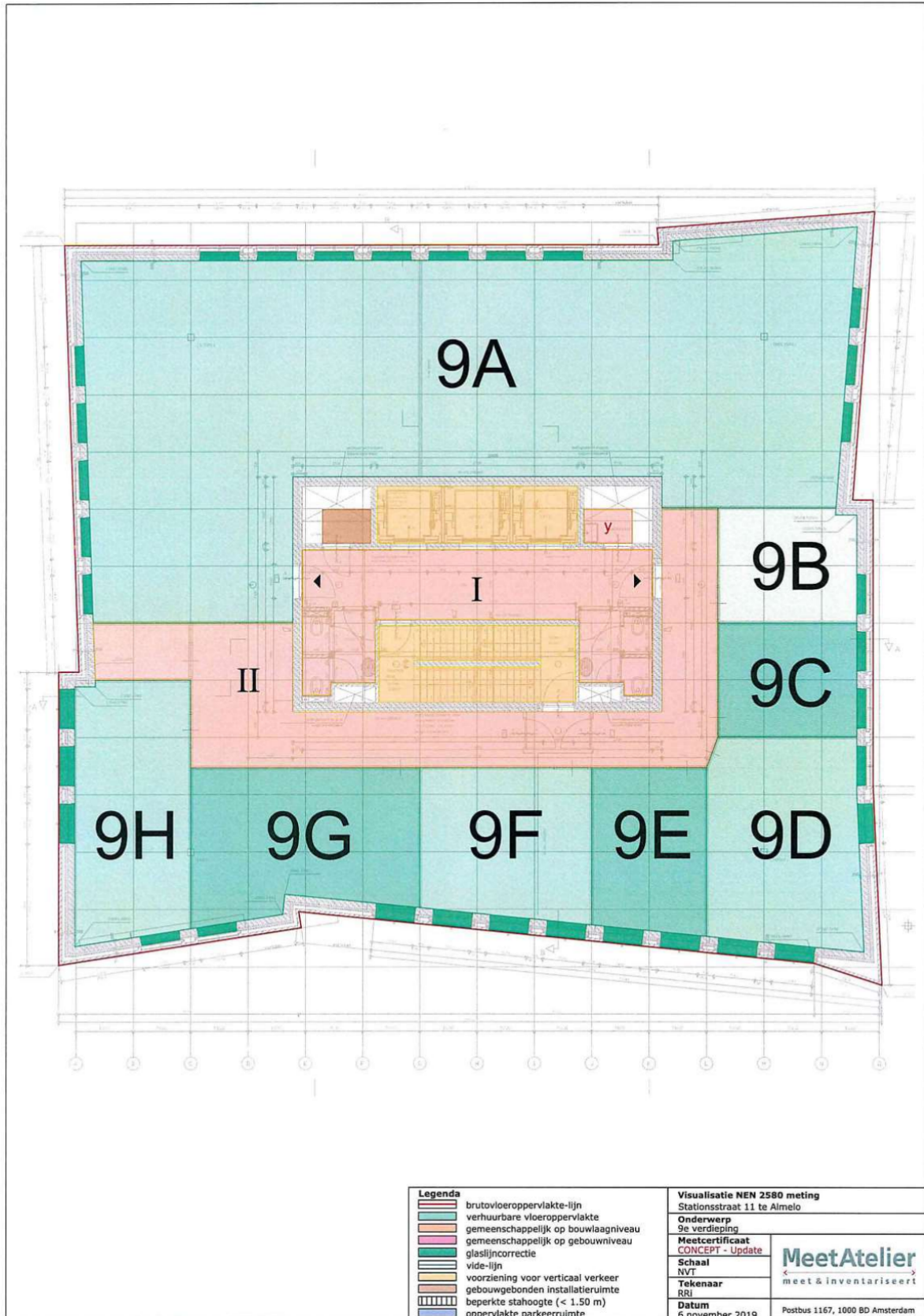
Plattegrond 8e verdieping



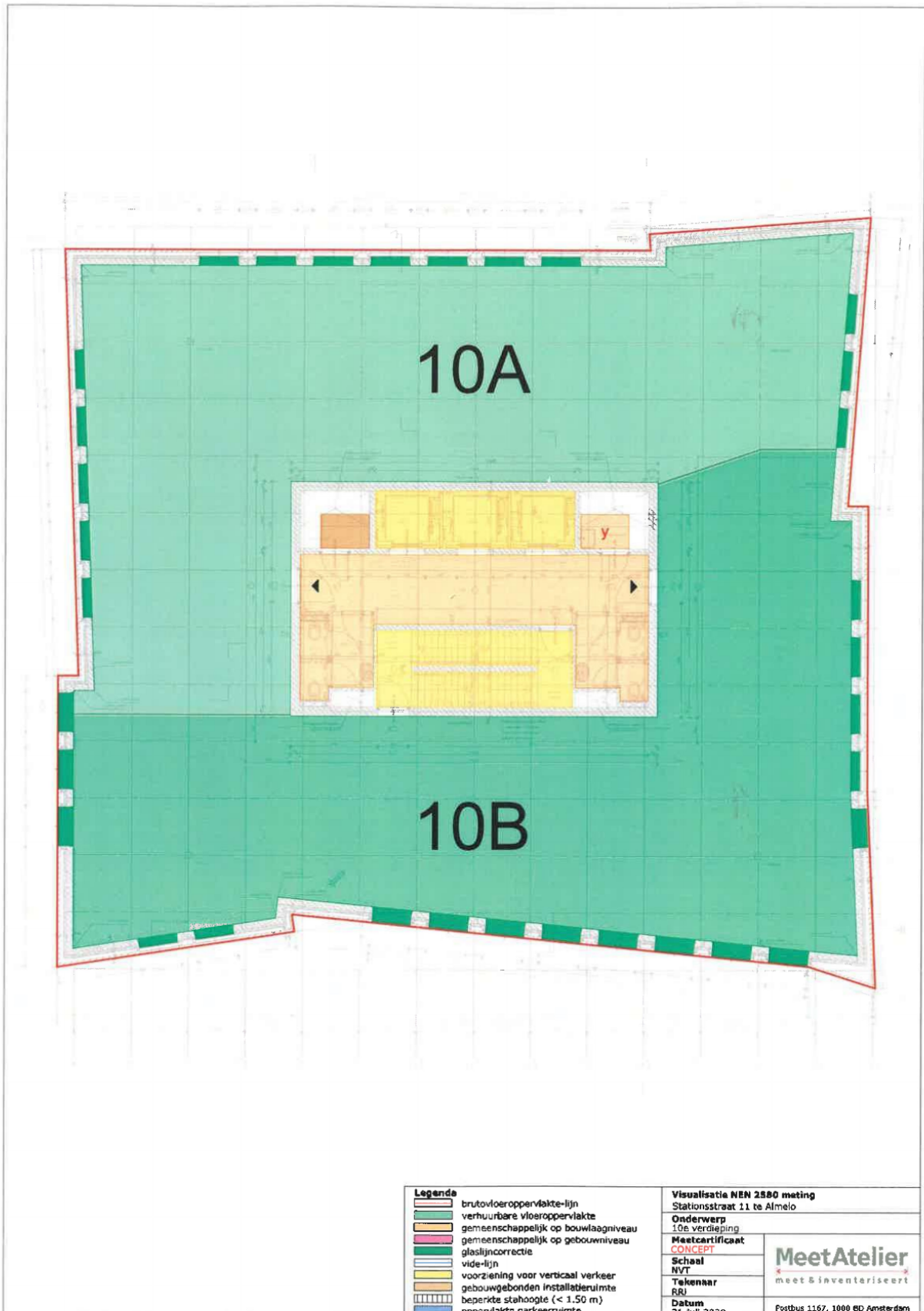
Legenda	
	bruto vloeroppervlakte-lijn
	verhuurbare vloeroppervlakte
	gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
	gemeenschappelijk op gebouwniveau
	glaslijncorrectie
	vide-lijn
	voorziening voor verticaal verkeer
	gebouwbonden installatieruimte
	beperkte stahoogte (< 1.50 m)
	oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting	
Stationsstraat 11 te Almere	
Onderwerp 8e verdieping	
Meetcertificaat MA17070 - Type A	
Schaal NVT	MeetAtelier meet & inventariseert
Tekenaar SvD	
Datum 6 februari 2018	
Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam	

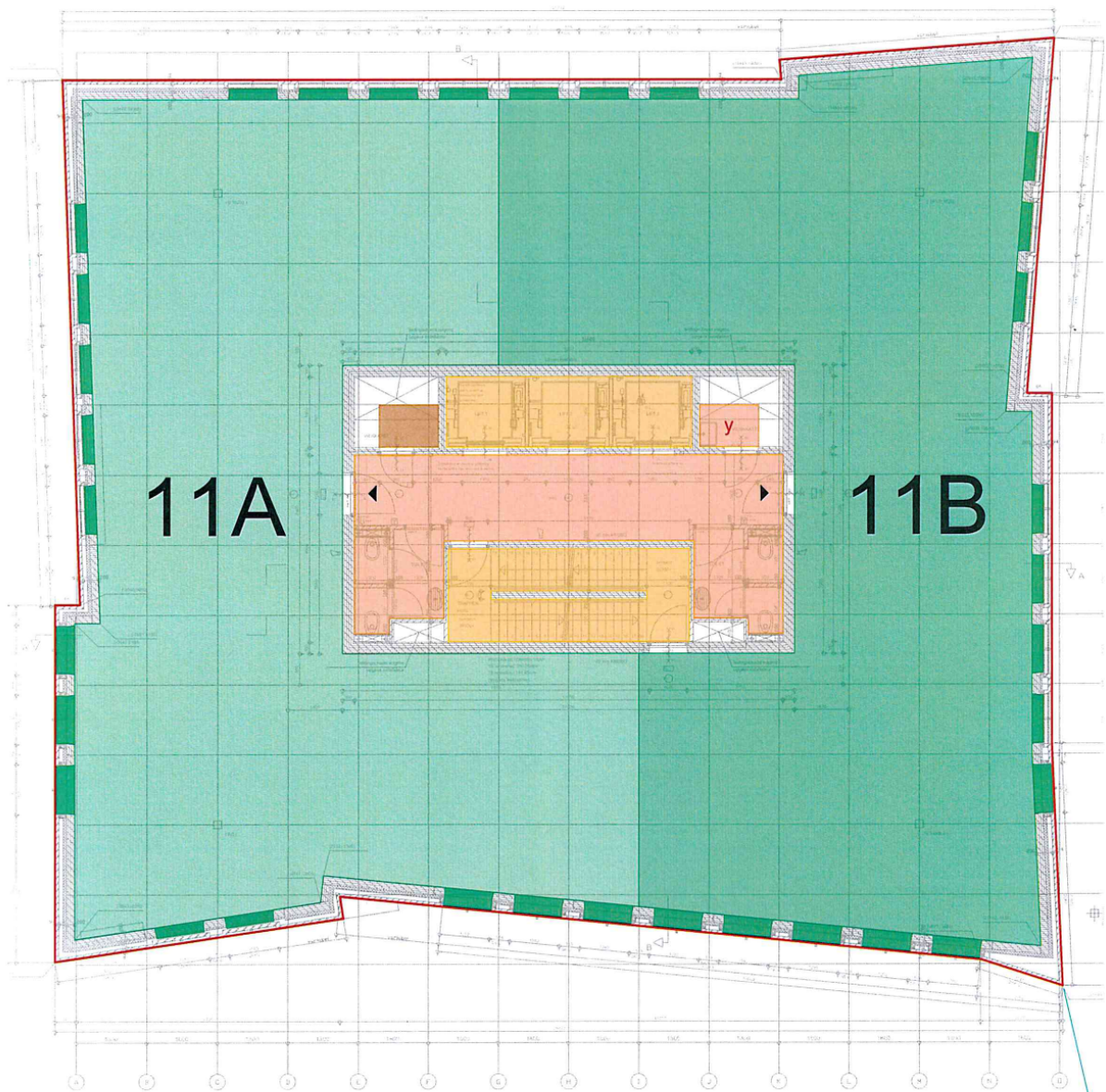
Plattegrond 9e verdieping



Plattegrond 10e verdieping



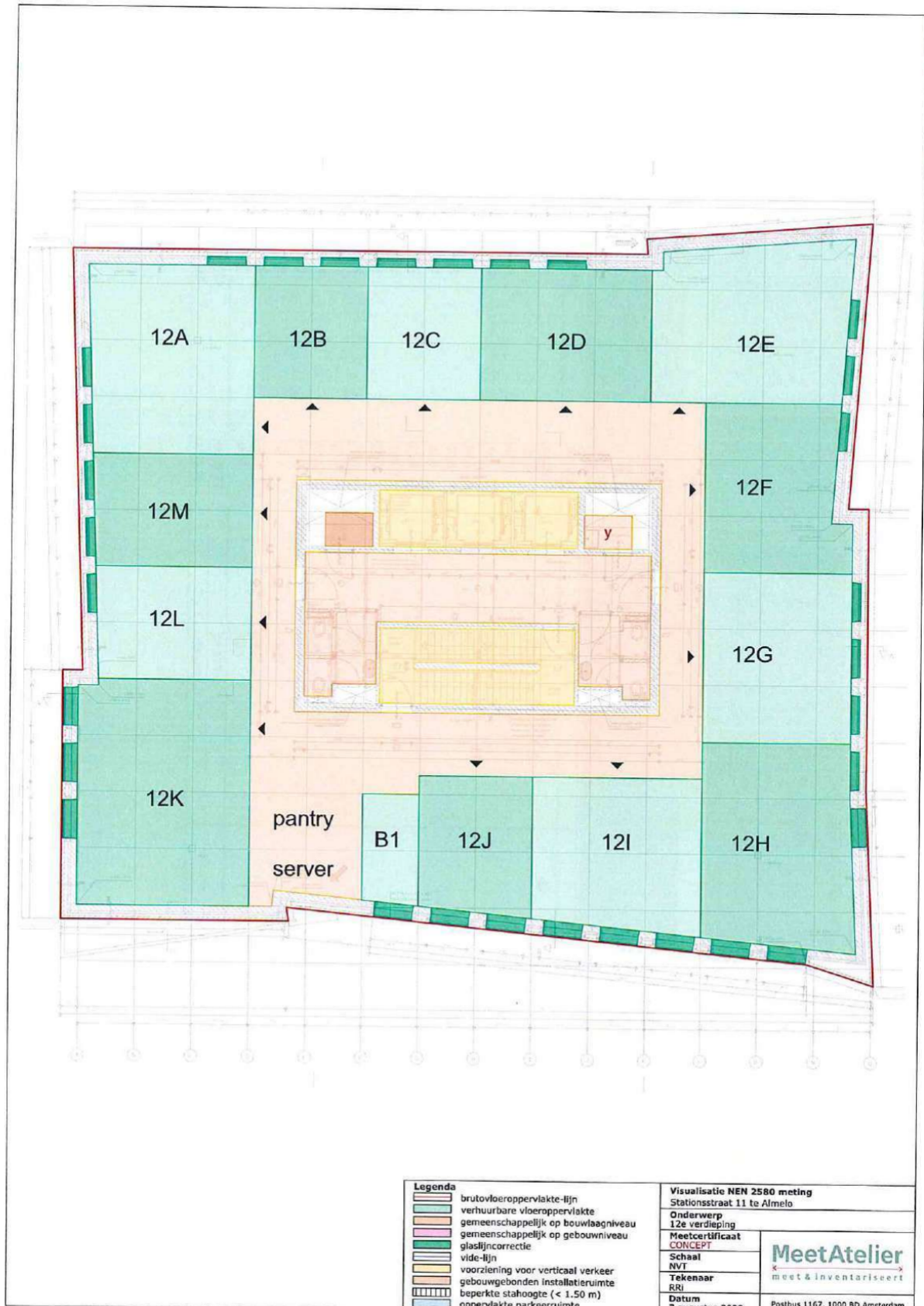
Plattegrond 11e verdieping



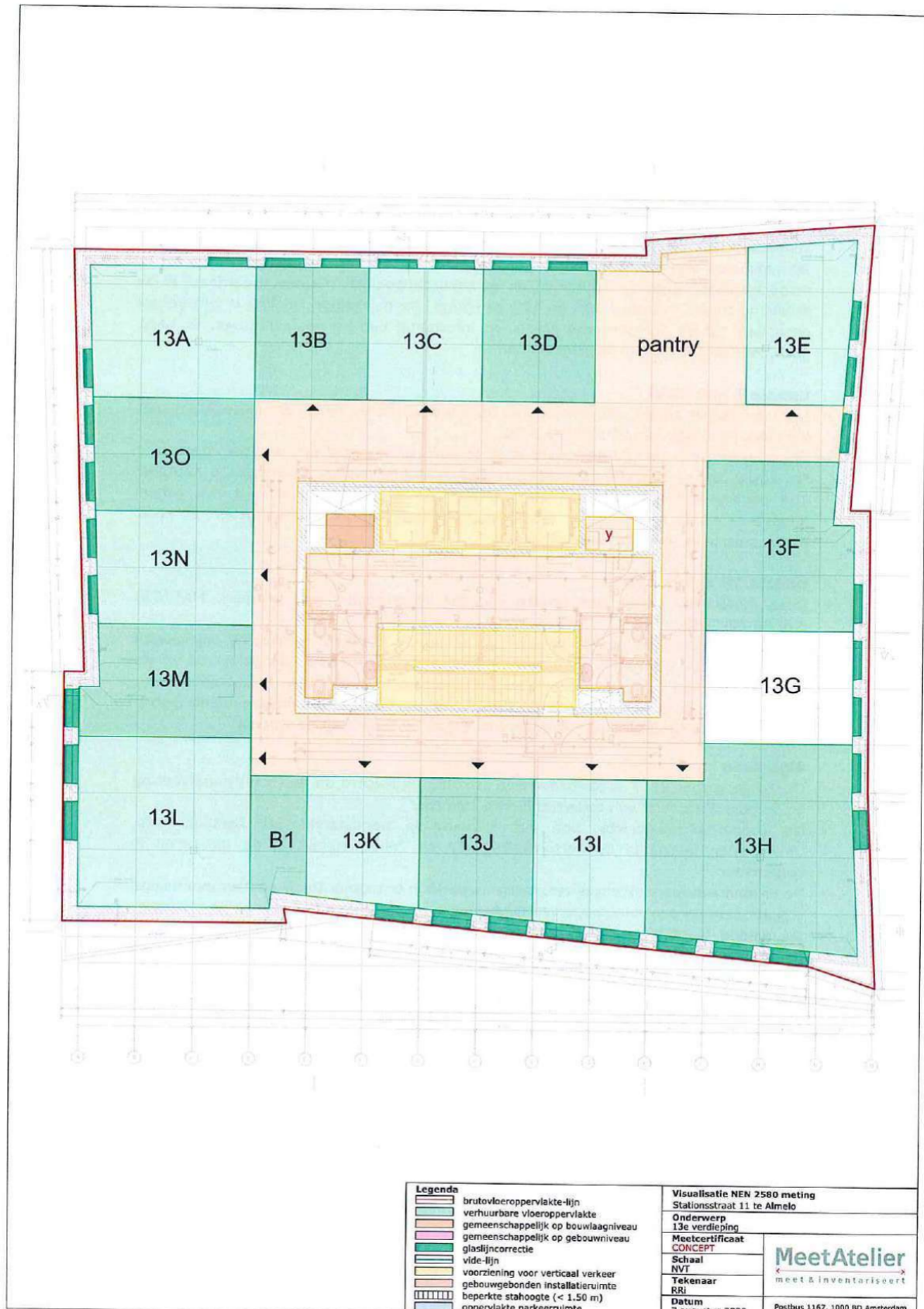
Legenda	
	brutovloeroppervlakte-lijn
	verhuurbare vloeroppervlakte
	gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
	gemeenschappelijk op gebouwniveau
	glaslijncorrectie
	vide-lijn
	voorziening voor verticaal verkeer
	gebouwbonden installatieruimte
	beperkte stahoogte (< 1.50 m)
	oppervlakte parkeerterrein

Visualisatie NEN 2580 meting	
Stationsstraat 11 te Almelo	
Onderwerp 11e verdieping	
Meetcertificaat CONCEPT	
Schaal NVT	
Tekenaar RR	
Datum 1 september 2020	Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam

Plattegrond 12e verdieping



Plattegrond 13e verdieping



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: java



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	<p>STAD-ALMELO</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>D 920</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 juni 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Bestemmingsplan

5-7-2017

Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. horeca van categorie 6;
- c. ondergronds parkeren;
- d. een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. culturele doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- g. een expositieruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - expositieruimte';
- h. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- i. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlakgebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' bedragen de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' bedragen de minimale bouwhoogte en maximale bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' gelden de volgende regels:
 1. boven de onderdoorgang mag worden gebouwd vanaf een hoogte gelijk aan de eerste verdieping van de aangrenzende bouwlaag van het hoofdgebouw binnen hetzelfde bouwvlak
 2. voor het overige gelden de bouwregels behorende bij artikel 7.2.1;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter;
- b. per bouwperceel bedraagt de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 200 m², met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' bedraagt de bouwhoogte maximaal 30 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bestemmingsplan

5-7-2017

Centrum

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1:
 1. onder d tot een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
 1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
 4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.5](#) indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Masha van der Velde



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl

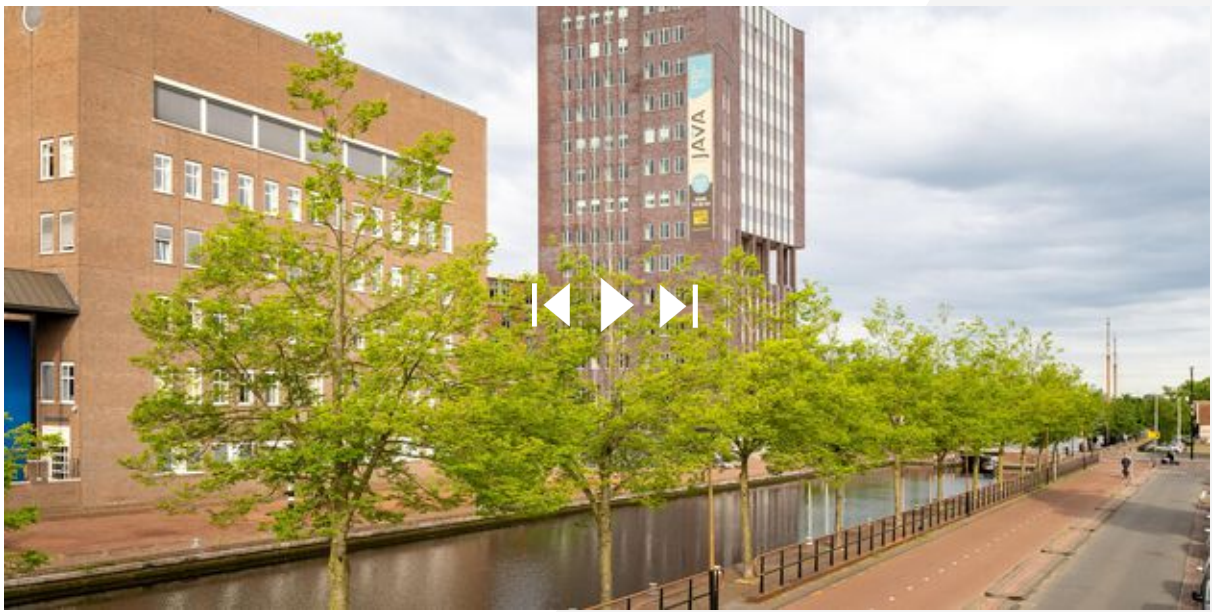


**BOERS
& LEM**

Bekijk deze kantoorruimte online!

BOERS
& LEM

Stationsstraat 11, Almelo



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

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.

