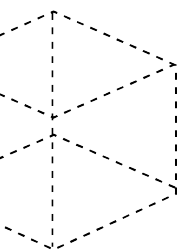
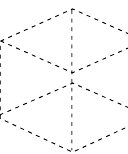




# TE HUUR

**HOOGWAARDIGE KANTOORRUIMTES**  
César Franckstraat 7a1 en 7a13, Almelo  
€ 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW



# Kenmerken & specificaties



LEFERINK  
ARCHITECTEN

Oppervlakte kantoorruimtes	vanaf circa 230 m <sup>2</sup>
Locatie	centraal gelegen hoeklocatie van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat
Parkeren	8 tot 9 parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurprijs parkeren	€ 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW
Huurprijs	€ 130,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

Op een mooie en strategische locatie op de hoek van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat zijn in dit nieuw te ontwikkelen, duurzame en energiezuinige bedrijfsverzamelgebouw twee kantoorruimtes voor de verhuur beschikbaar. Het complex is op een ruime kavel van 25.904 m<sup>2</sup> gerealiseerd en is geschikt voor meerdere gebruikers en type gebruikers.

## Indeling en oppervlakte

Kantoorruimte 7a1      circa 230 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 7a13    circa 466 m<sup>2</sup>

In dit stadium zijn eisen en wensen van toekomstige gebruikers betreffende de inrichting en het opleveringsniveau nog bespreek- en onderhandelbaar. Zo kan een kantoorruimte geheel op maat en met een eigen identiteit gecreëerd worden.

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit 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.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo  
Sectie: A  
Nummer: 7270  
Groot: 25.904 m<sup>2</sup>

## Locatie

Het complex ligt op een centraal gelegen hoeklocatie van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat. Het terrein ligt ten noorden van het centrum van Almelo tussen de woonwijk Aalderinkshoek en bedrijventerrein Turfkade Oost en is uitstekend bereikbaar.

## Voorzieningen

Casco+  
- eigen entree  
- eigen aansluitingen elektra (1 \* 3 \* 32 ampère)  
- eigen aansluitingen water  
- warmtepomp unit  
- zonnepanelen + verdelers  
- betonvloer inclusief vloerverwarming  
- scheidingswanden (plaats en uitvoering in overleg met huurder)  
- keuken/pantry  
- toiletgroep (dames en heren gescheiden)  
- voldoende stroompunten  
- systeemplafond inclusief LED verlichting

## Parkeergelegenheid

Tot kantoorunit 7a1 behoren 8 parkeerplaatsen en tot kantoorunit 7a13 behoren 9 parkeerplaatsen.

## Bestemming

Gelegen in het bestemmingsplan "Aalderinkshoek" met als enkelbestemming "Bedrijf". Binnen het bestemmingsplan vallen o.a. de onderstaande functies:

- kantoor;
- dienstverlening;
- (groot)handel categorie 1 en 2.



# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Kantoorruimte unit 7a1

Kantoorruimte unit 7a13

## OPPERVLAKTE

circa 230 m<sup>2</sup>

circa 466 m<sup>2</sup>



De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit 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.

Lees hier voor meer info >



# Prijsgegevens

## **Huurprijs**

€ 130,- per m<sup>2</sup>, te vermeerderen met BTW.

## **Huurprijs parkeren**

€ 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **Huurtermijn**

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

## **Opzegtermijn**

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

## **Huurprijsaanpassing**

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

## **Zekerheidsstelling**

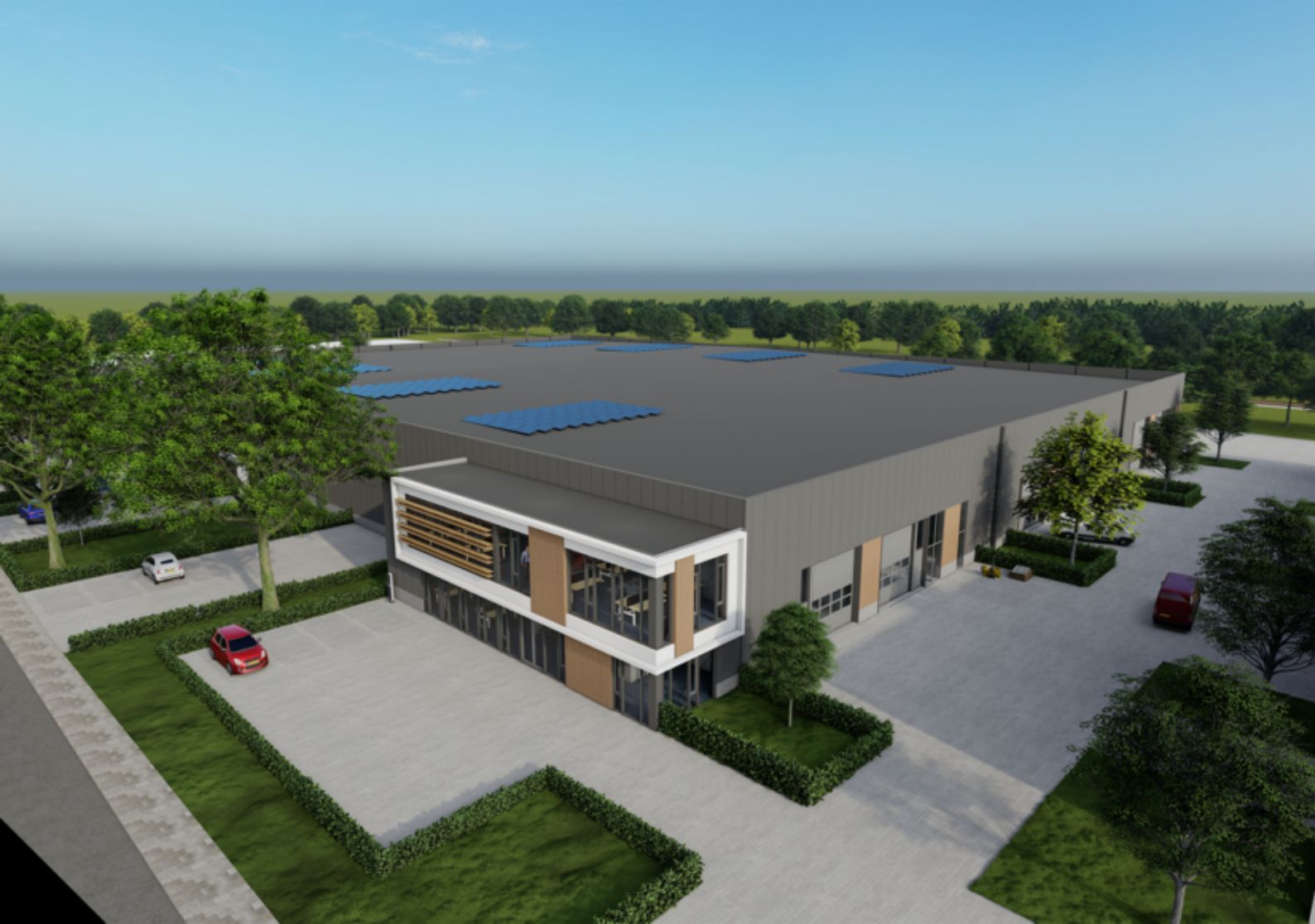
Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

## **Huurovereenkomst**

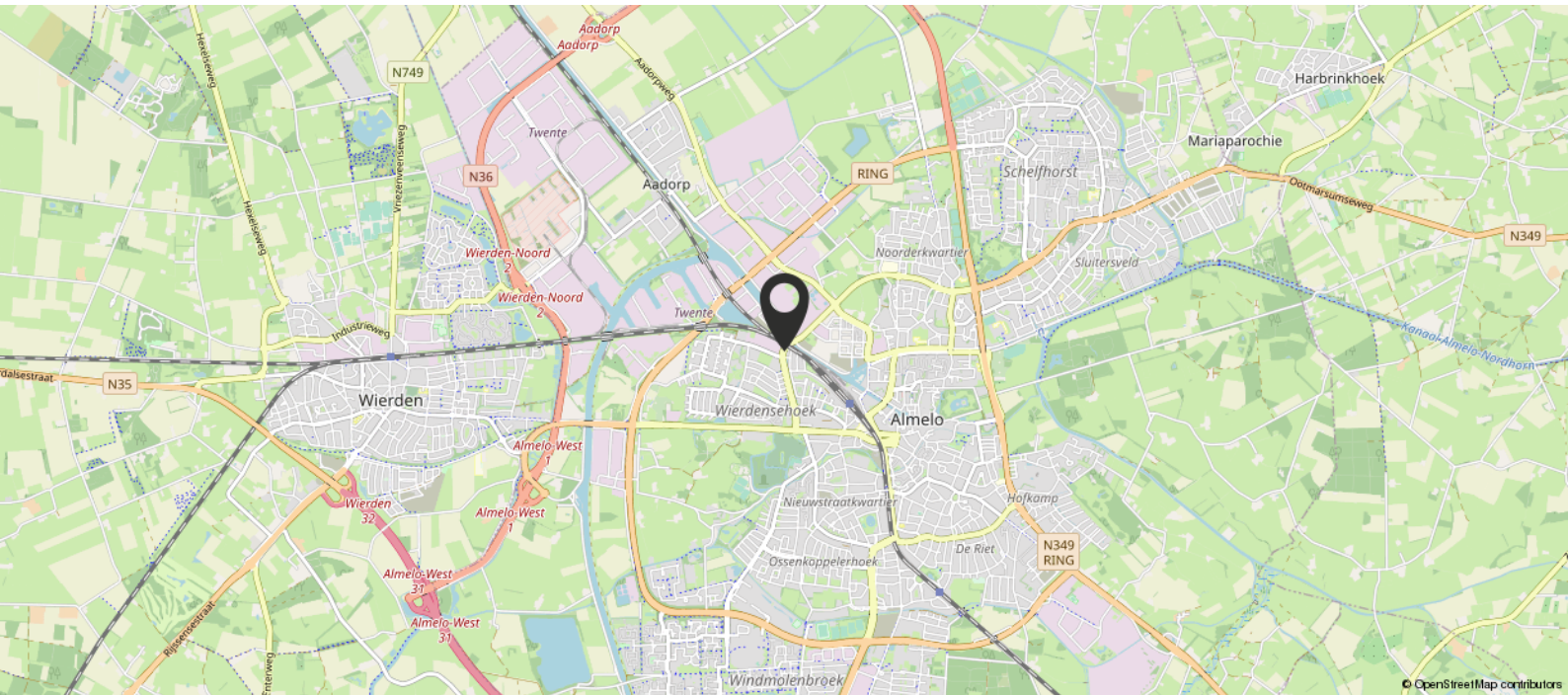
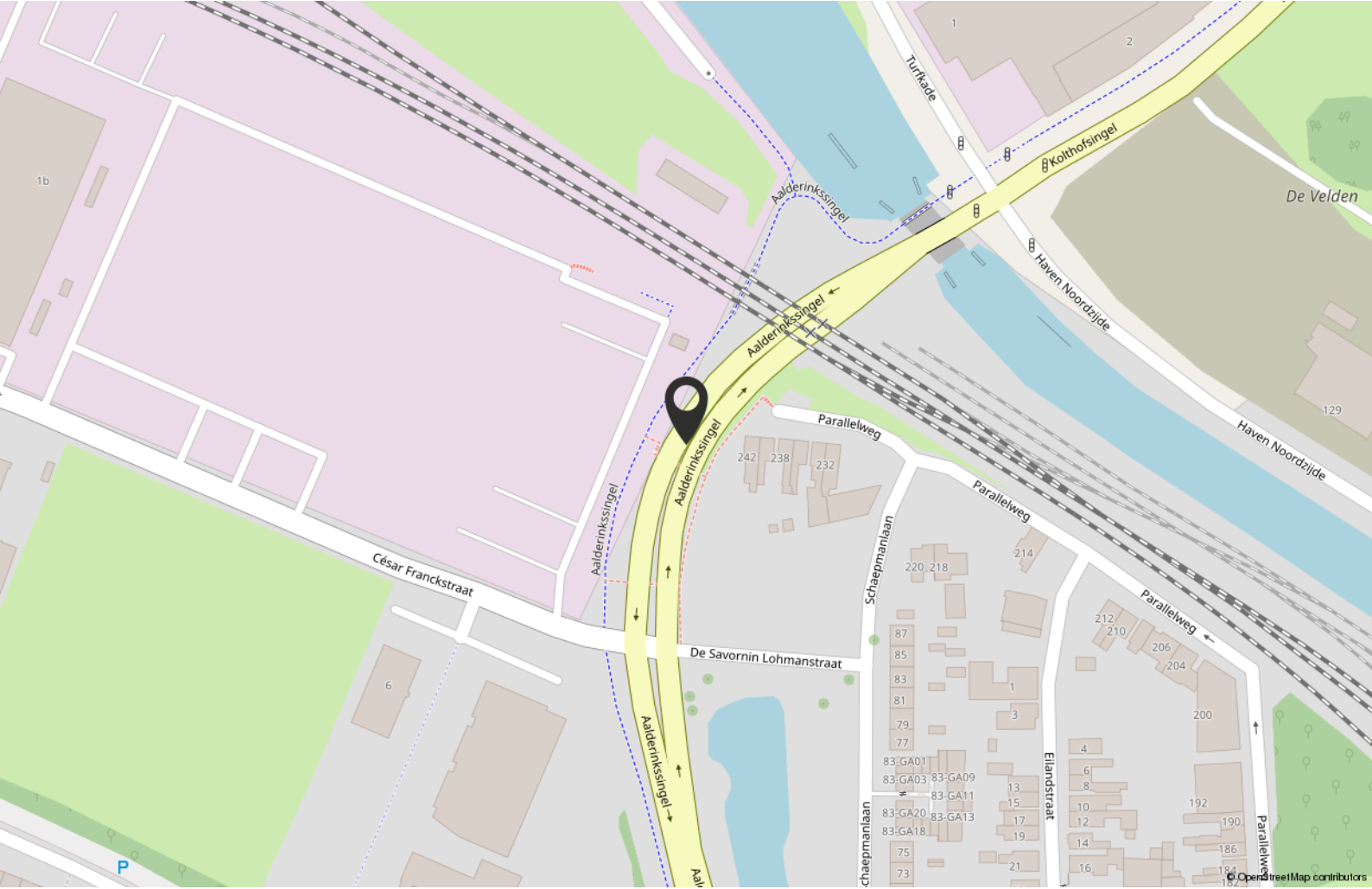
De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het ROZ model huurovereenkomst 'kantoorruimte en andere bedrijfsruimte' of 'winkelruimte' in de zin van art. 7:230a respectievelijk 290 BW.

## **Oplevering**

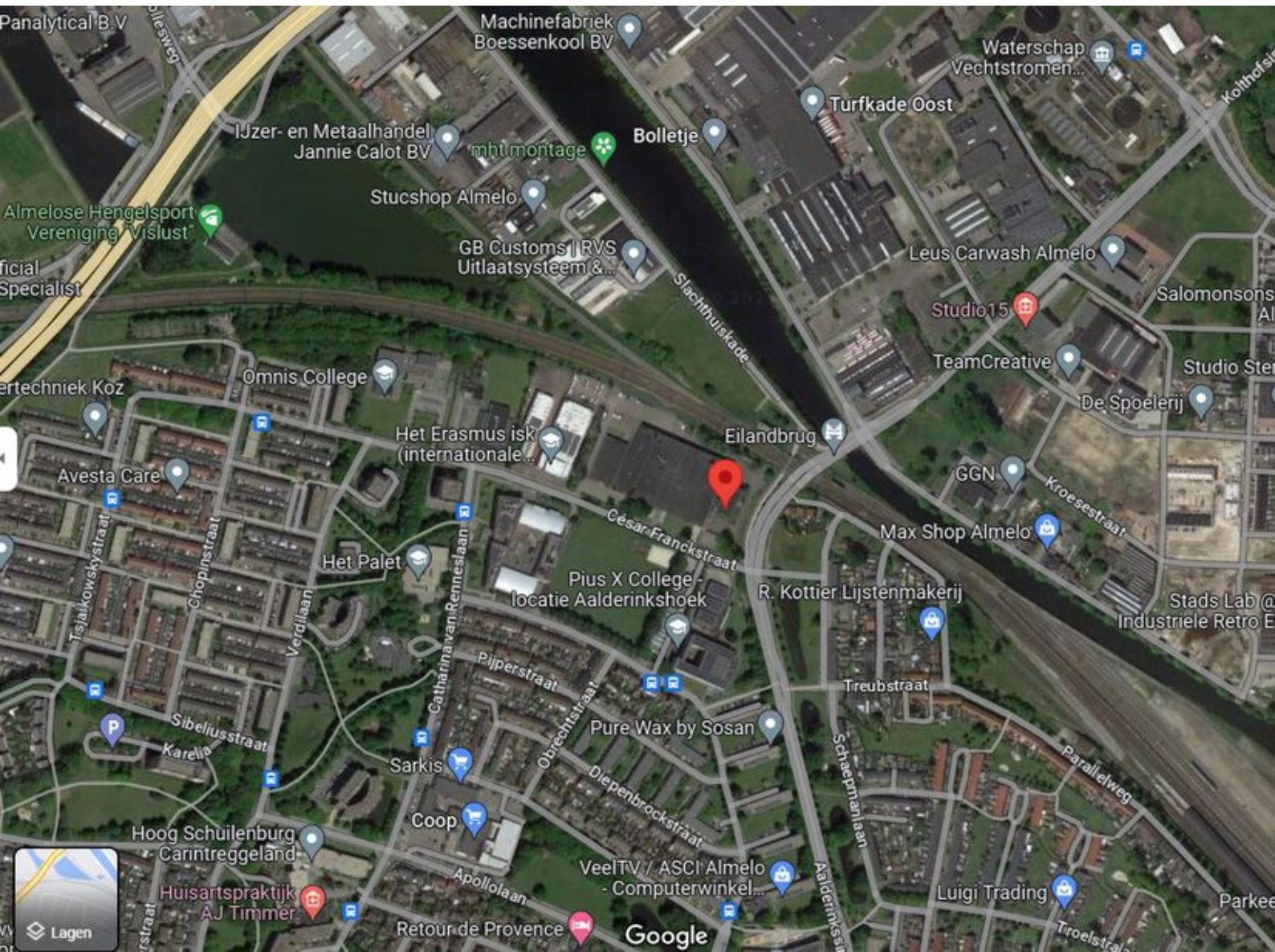
In overleg.



# Locatie

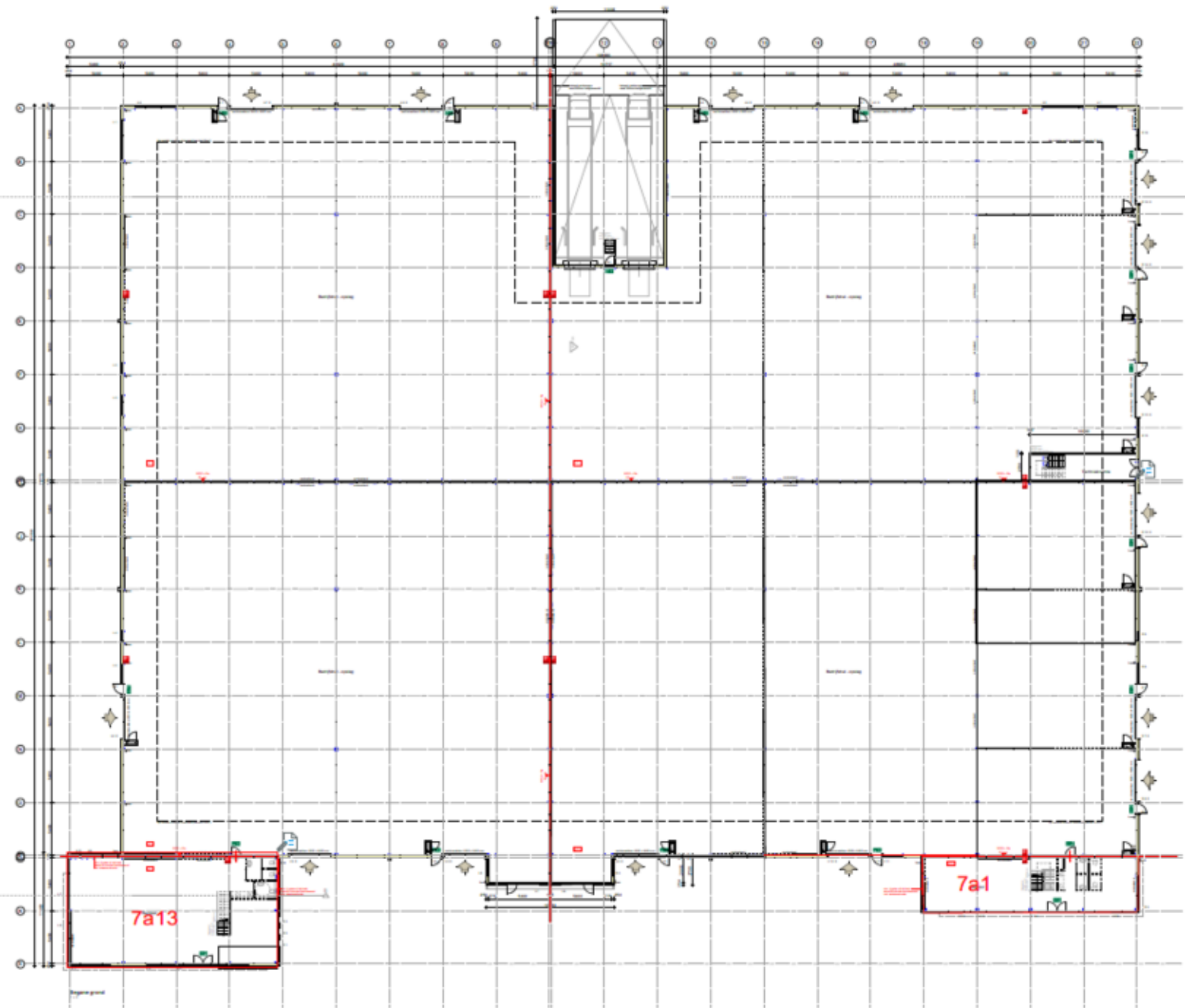


# Locatie

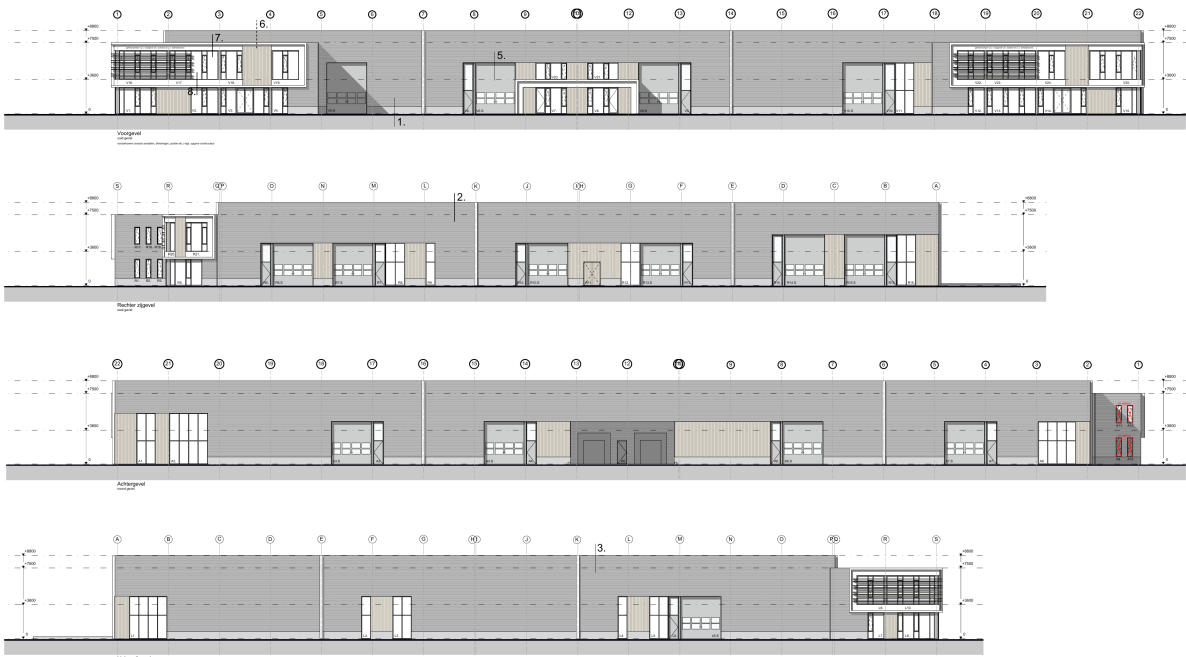




# Plattegrond



# Gevelaanzichten



Project  
Nieuwbouw bedrijfs pand

Client  
Kits Holding BV

Project  
Gevelaanzichten

Modelleur: T. Meijer & R. Oomen  
Vervolg: 1.01 - 11.10.2024

Waarom: 23029 CO-200  
Datum: AT Schaal: 1:8

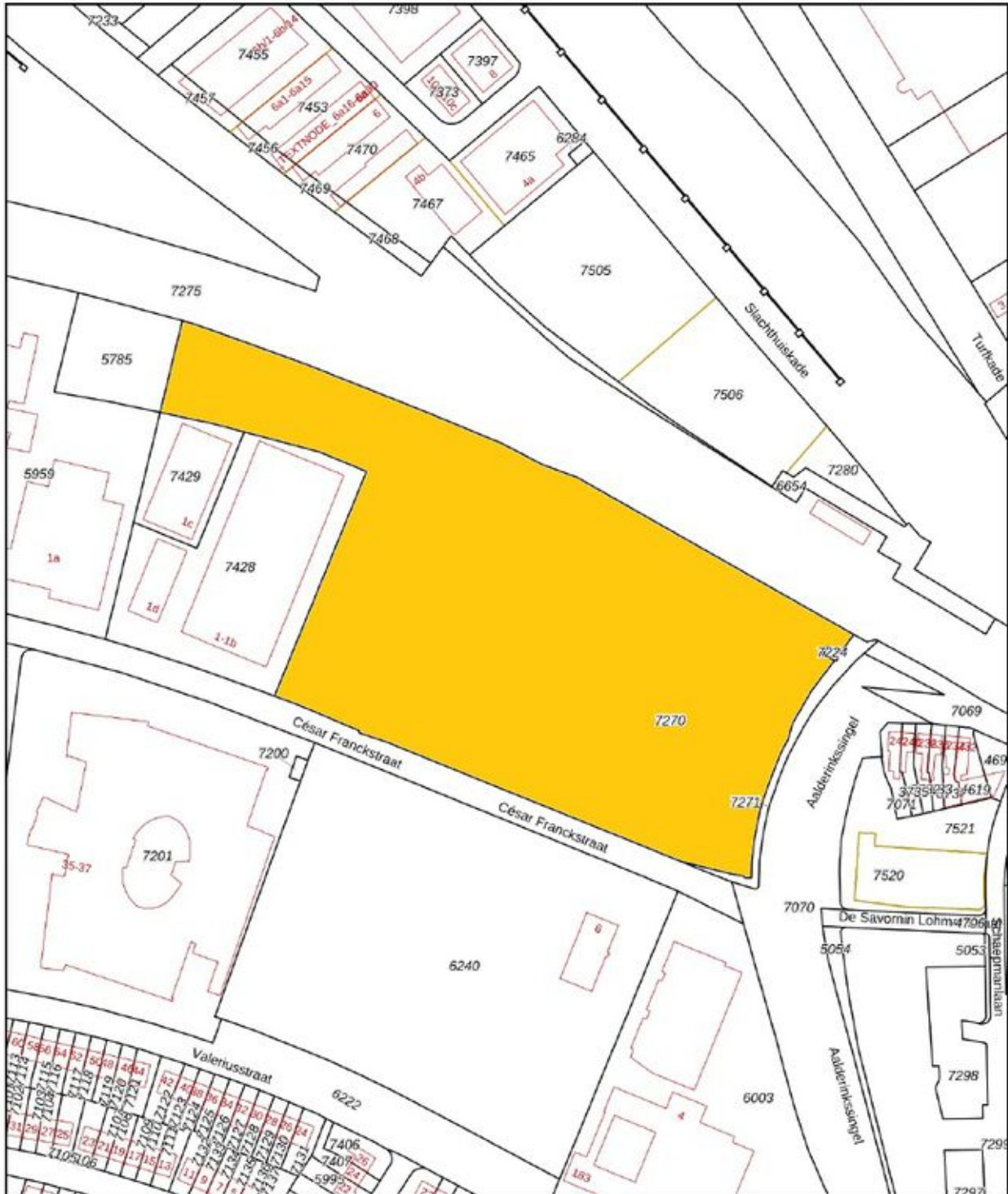
Leferink Architecten BNA BV  
Kerkweg 21, 2e verd. 7515 BR Oosterhout T 0541 280001 E info@leferinkarchitecten.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalderinkssingel 4



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo</p> <p>Sectie: A</p> <p>Perceel: 7270</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Bestemmingsplan

04-05-2023 14:04

Aalderinkshoek

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. (groot)handel zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
- d. uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

Met dien verstande dat de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten in acht worden genomen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. indien aanwezig gelden voor het bebouwingspercentage de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding;
- c. voor de bouwhoogte gelden de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding;
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;

#### 4.2.2 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 75 m<sup>2</sup>, 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 4.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

#### 4.2.3 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 bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

### 4.3 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.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1:

# Bestemmingsplan

04-05-2023 14:04

Aalderinkshoek

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. wordt slechts verleend, 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 rampenbestrijding 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.

#### 4.5 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. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" van de kaart wordt verwijderd.
- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan alleen indien van de mogelijkheden welke door de aanduiding mogelijk wordt gemaakt geen gebruik meer wordt gemaakt.

# 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](mailto:masha@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**

# 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!



**Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur**

**Barry Seelen**



06 - 86 82 97 87



[barry@boersenlem.nl](mailto:barry@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**



# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

César Franckstraat 7a1 En 7a13 0 ong, 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.