



TE KOOP / TE HUUR

COMMERCIEËLE RUIMTE

Hagenborgh 3, Almelo

Huur € 55,- per m² per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1990
Oppervlakte commerciële ruimte	circa 1.197 m ²
Verdiepingen	1 (begane grond)
Locatie	gelegen in de binnenstad van Almelo
Parkeren	in onderliggende parkeergarage
Energielabel	A
Bestemming	"Gemengd-5"
Huurprijs	€ 55,- per m ² per jaar excl. BTW
Servicekosten	€ 2,50 per m ² per jaar excl. BTW
Vraagprijs	€ 769.000,- k.k.
Aanvaarding	per direct te aanvaarden

Omschrijving

In de binnenstad van Almelo, nabij het Theaterhotel en op loopafstand van het kernwinkelgebied met haar diverse winkels en horecagelegenheden, is deze representatieve commerciële ruimte beschikbaar. De ruimte is gelegen op de begane grond in complex "De Hagenborgh" en beschikt over een oppervlakte van circa 1.197 m². Bevoorrading met een vrachtwagen is mogelijk via de zijkant van de unit. De ruimte is onlangs aardgasvrij gemaakt en is zowel voor winkel- als kantoordoeleinden geschikt.

Onder het complex bevindt zich een openbare parkeergarage, waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en welke een belangrijke passantenstroom geeft naar het ge-upgrade centrum van Almelo.

Indeling en oppervlakte

De ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 1.197 m², gelegen op de begane grond. De ruimte is voorzien van kantoorruimte, een in pandige kantine/kantoorruimte met gescheiden toiletten en een keukenblok. De frontbreedte bedraagt 30 meter.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: F

Nummer: 3582

Appartementsindexnummer: A140

Locatie

De ruimte is gelegen in de binnenstad van Almelo in de buurt van Theaterhotel Almelo, de bioscoop en het Amaliaplein, aan de oostzijde van het centrum. Het kernwinkelgebied is recent geheel vernieuwd.

Voorzieningen

Het object zal casco worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- pui en entree
- meterkast
- verwarming/koeling middels airco's.

Bereikbaarheid

Het object is zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer goed bereikbaar. Het treinstation Almelo ligt op circa 5 minuten lopen. Via de ringweg van Almelo zijn de A1, A35 en N36 eenvoudig te bereiken.

Parkeergelegenheid

Door de onderliggende parkeergarage beschikt het object over ruim voldoende openbare (betaalde) parkeergelegenheid.

Bestemming

Gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Oost" met vigerende enkelbestemming "Gemengd-5" en derhalve o.a. bestemd voor kantoren, dienstverlening, detailhandel, horeca van categorie 1, 4 en 6.

Aanvaarding

Per direct te aanvaarden.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Commerciële ruimte

OPPERVLAKTE

circa 1.197 m²



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 55,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 2,50 per m² 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 huur

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

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkel-/ of kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW of 7:230a BW.

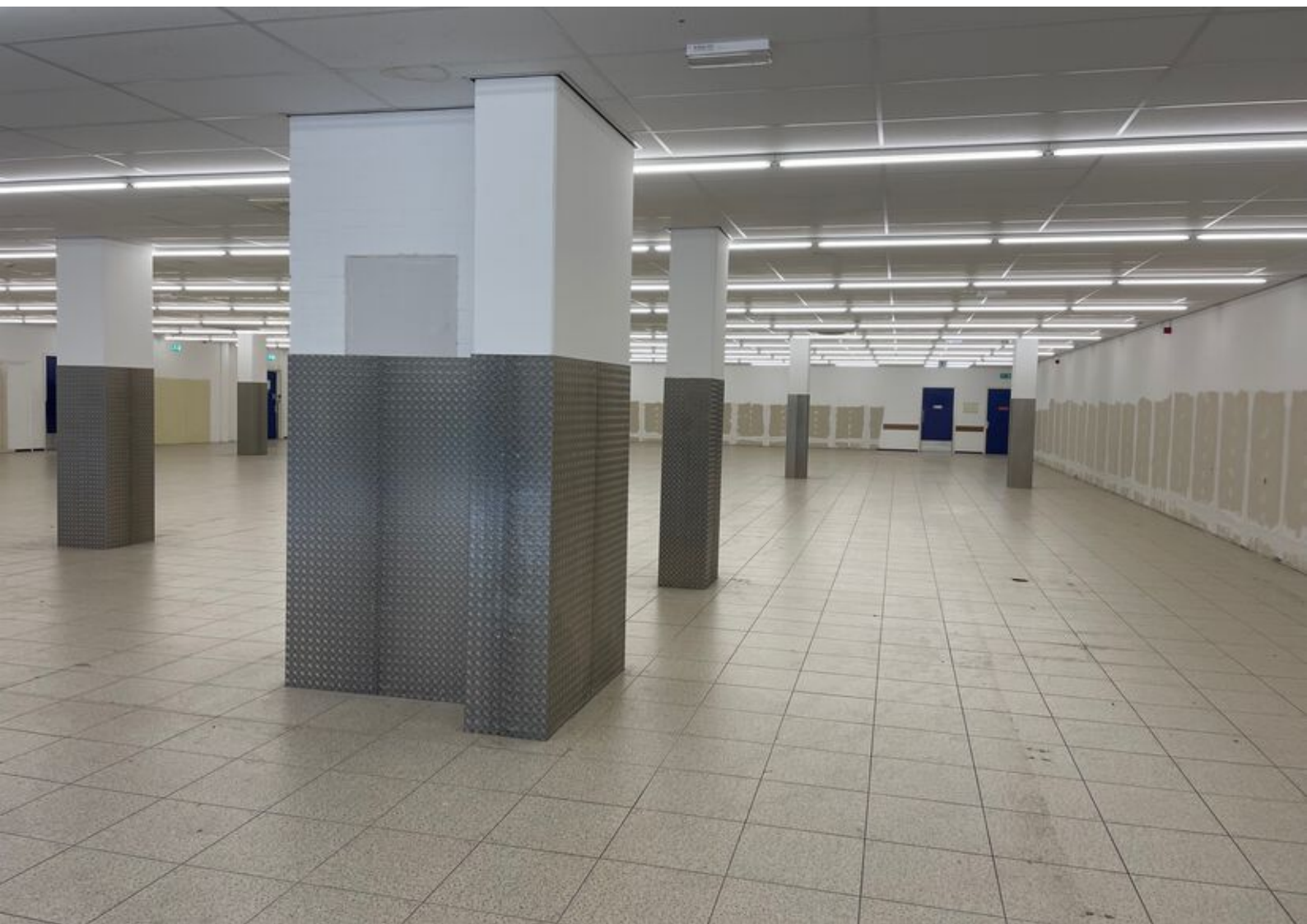
Vraagprijs

€ 769.000,- k.k.

Zekerheidsstelling koop

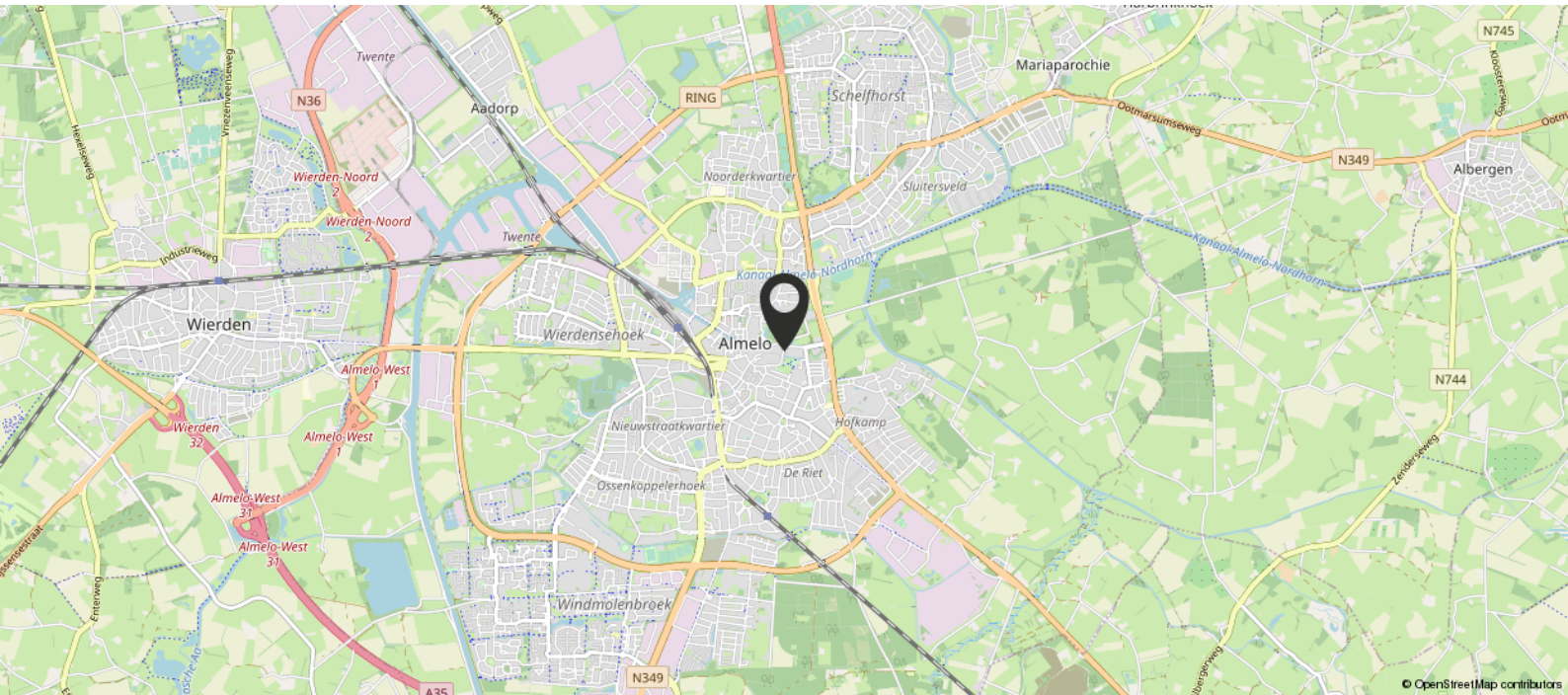
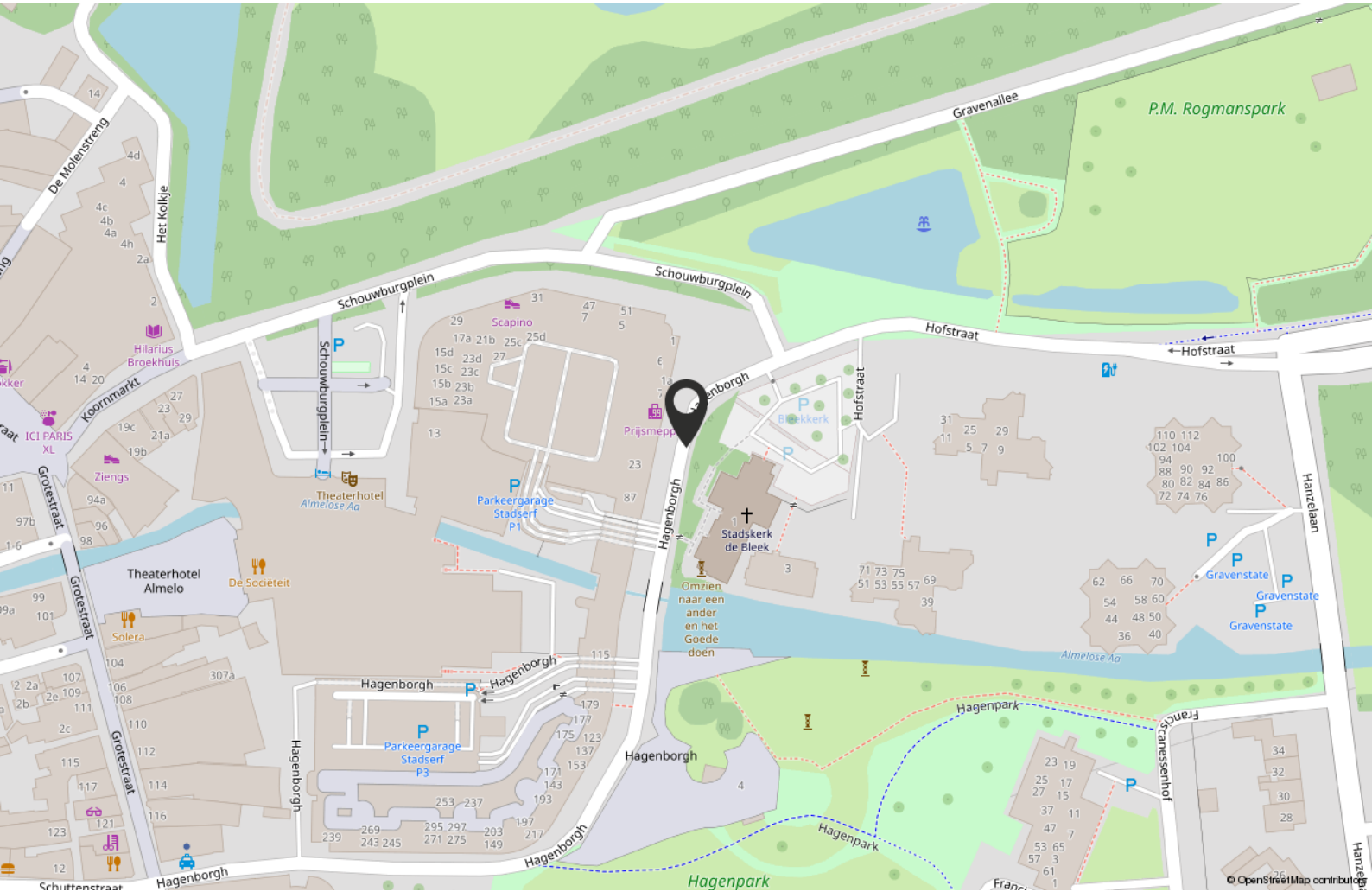
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.



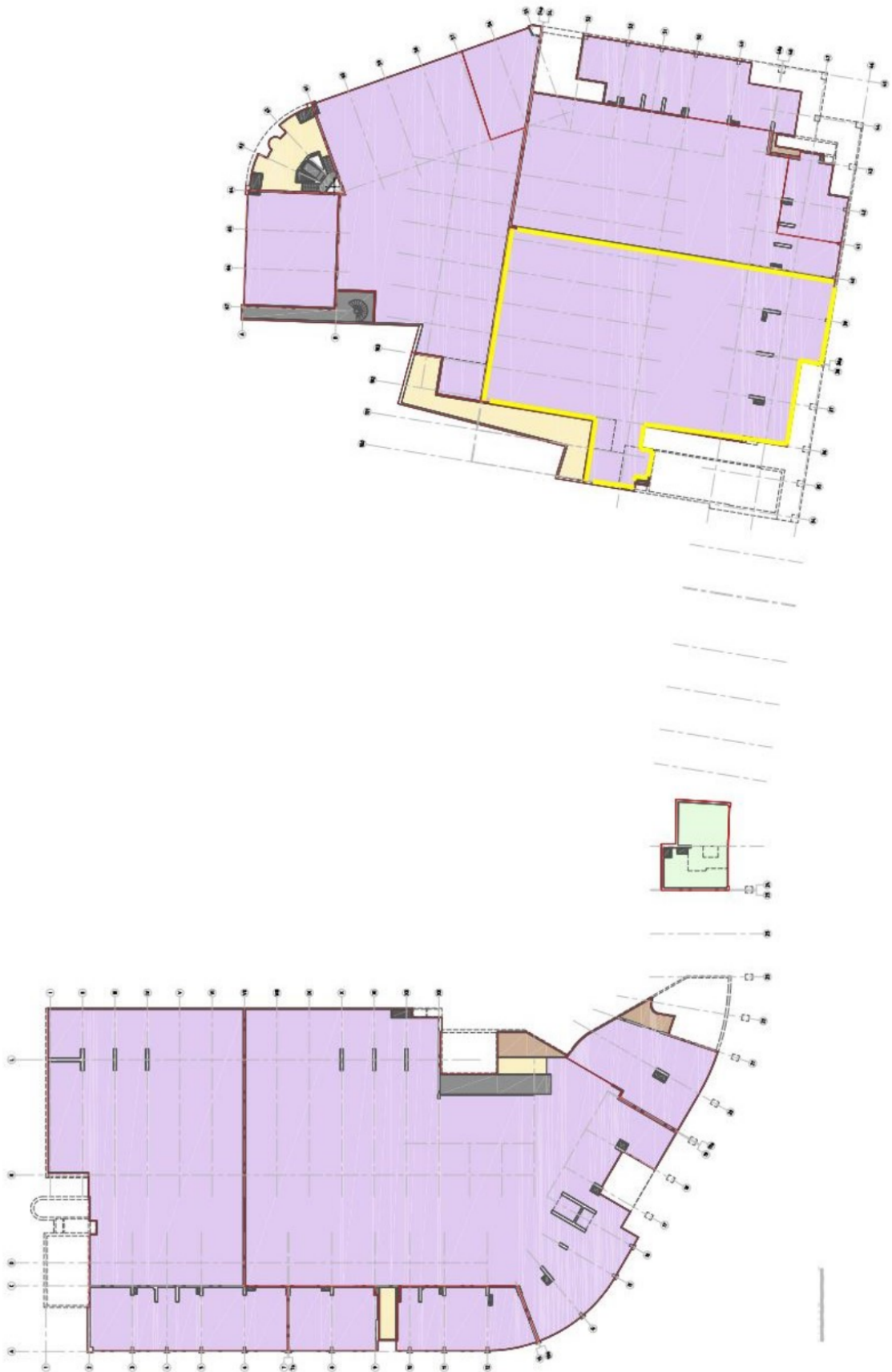




Locatie



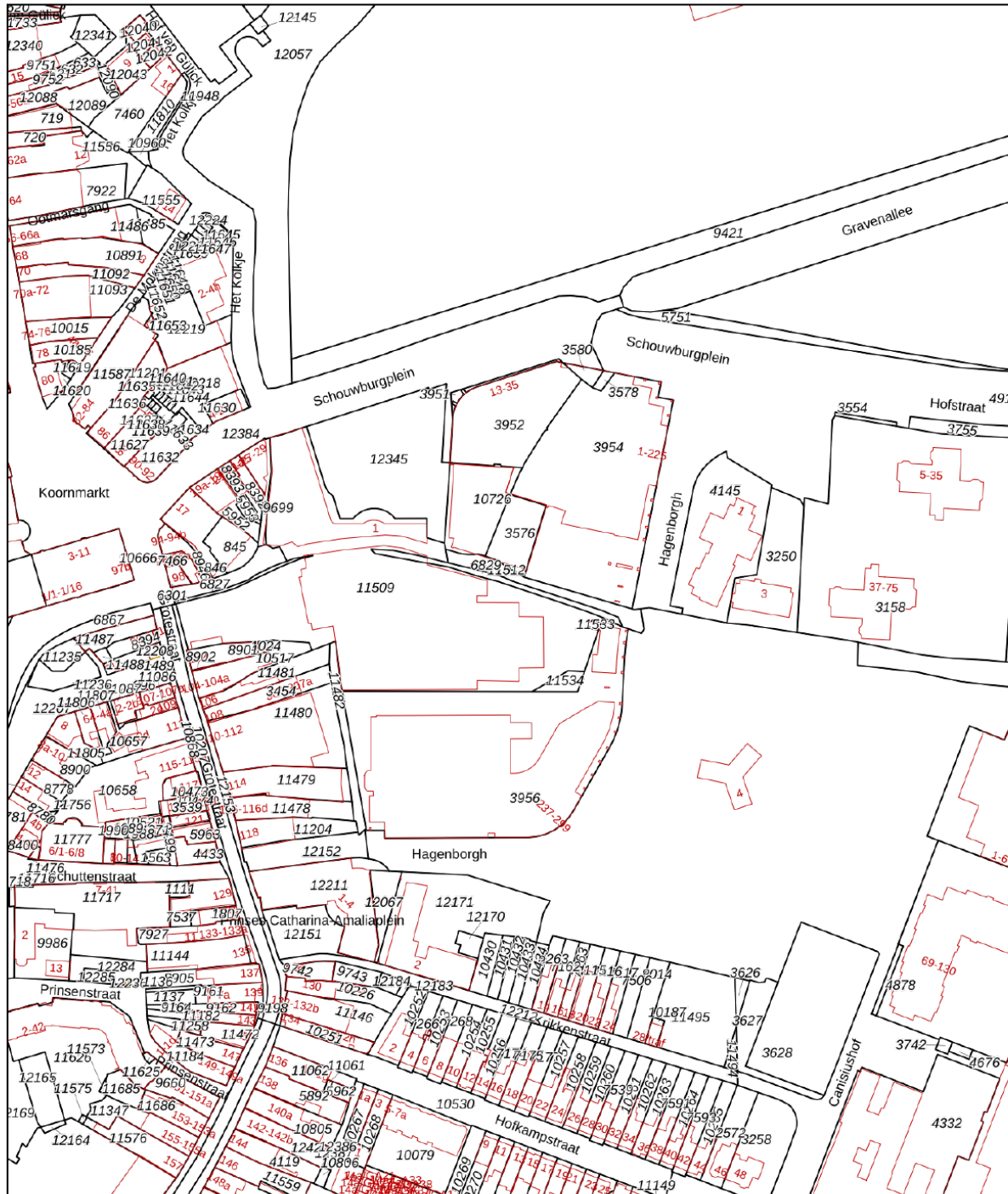
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MV-Hagenborgh 3



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo
Sectie F
Perceel 3578

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES: Hagenborgh 3, Almelo
PLANNAAM OF-NUMMER: X Q

Hagenborgh 3, 7607JT Almelo
GEMEENTE (5) | PROVINCIE (29) | RIJK (28)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- R** Voorbereidingsbesluit: hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- G** Parapluperherziening Wonen bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld 2020-03-23
- G** Parapluperherziening parkeren bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld 2018-06-05
- G** Gerettelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum Oost gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2013-08-21)
- G** Centrum Oost bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld 2012-10-16

STRUCTUURVISIES

- Verbergplannen

20 m

Centrum Oost Almelo
bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld 2012-10-16

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

242296_486095

Enkelbestemming Gemengd - 5

Bouwvlak

Maatvoering maximum bouwhoogte: 21 m

Bestemmingsplan

Artikel 14 Gemengd - 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. detailhandel;
- e. horeca van categorie 1, 4 en 6;
- f. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- g. een onderdoorgang ten behoeve van een waterloop en/of verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- h. parkeren en verkeersvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. 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 en met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, kantoren en dienstverlening zich op de begane grond bevinden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

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. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag vanaf de waterspiegel tot een hoogte van 1 meter geen bebouwing worden opgericht;
- d. 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.

14.2.2 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. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 75 m²;
- c. 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.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw 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. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

Bestemmingsplan

14.3 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.

14.4 Specifieke gebruiksregels

a. 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:

0. 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;

1. 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;

b. Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

0. de woonfunctie blijft behouden;

1. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;

2. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;

3. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;

4. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;

5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;

6. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

7. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;

8. er ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

c.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.4, 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 commerciële ruimte online!

BOERS
& LEM

Hagenborgh 3, 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.

