

# Euverman



Laan van Indie 26,  
Almelo

**Huurprijs: € 120,- per vierkante meter per jaar**

# Te huur

Almelo, Laan van Indie 26

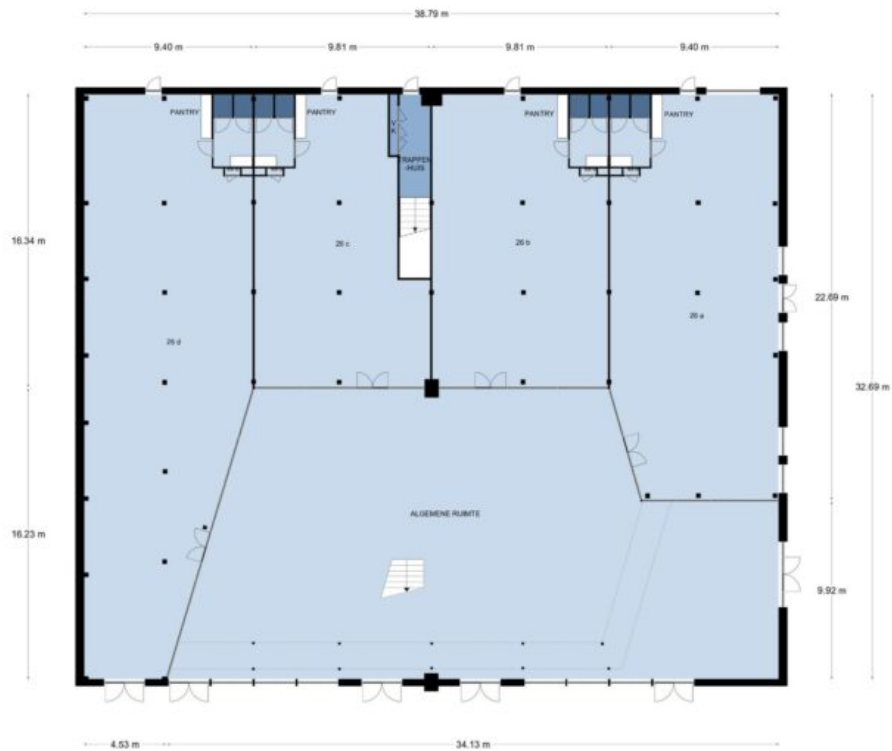


Unieke kans te ondernemen in Twents industrieel erfgoed en zo goed als energieneutraal !!

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond (niet op schaal)

Almelo, Laan van Indië 26



Begane grond, Laan van Indië 26 te Almelo  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond (niet op schaal)

Almelo, Laan van Indie 26

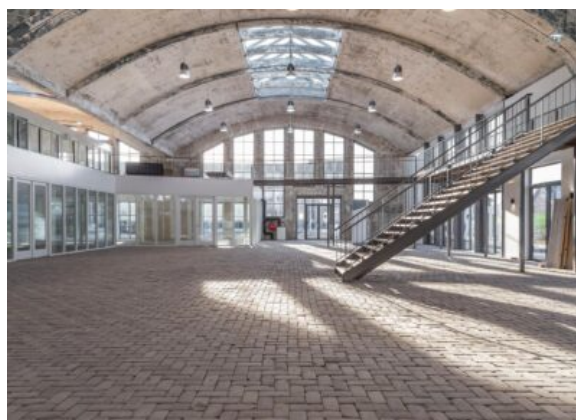
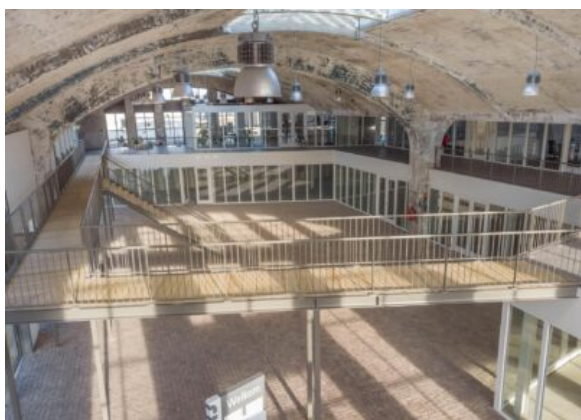
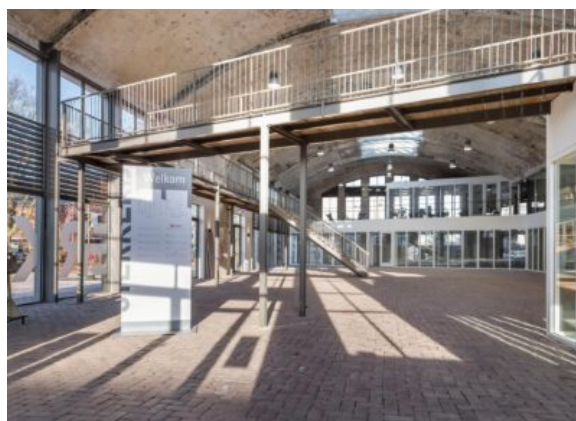


1e Verdieping, Laan van Indie 26 te Almelo  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Laan van Indie 26



# Foto's en beeldmateriaal

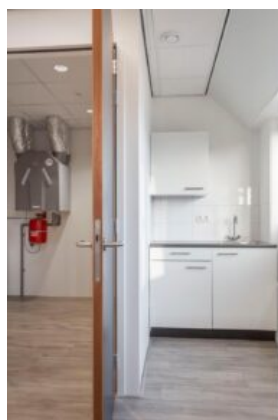
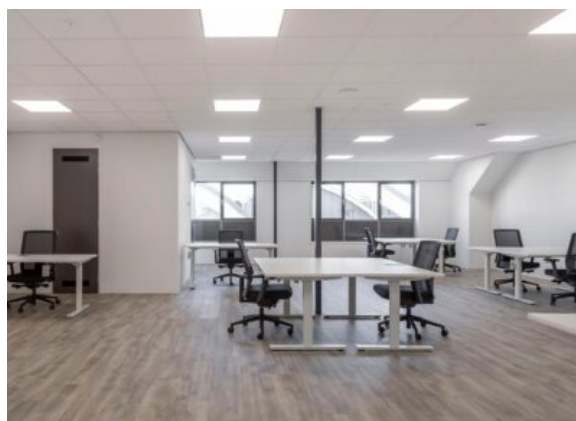
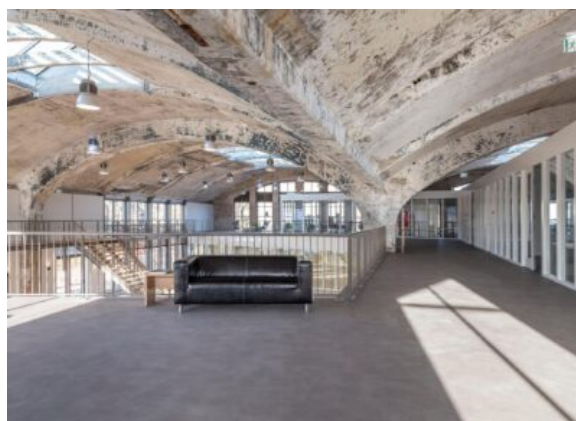
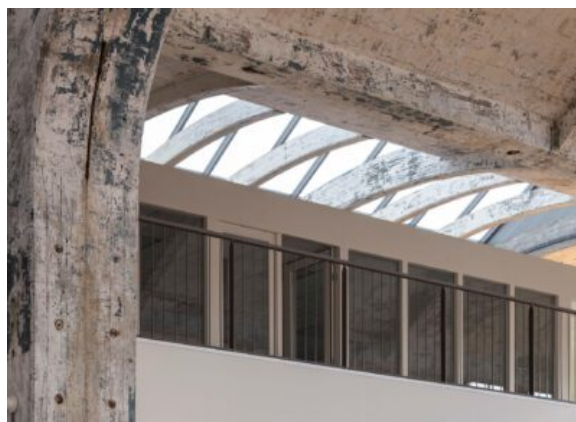
Almelo, Laan van Indie 26





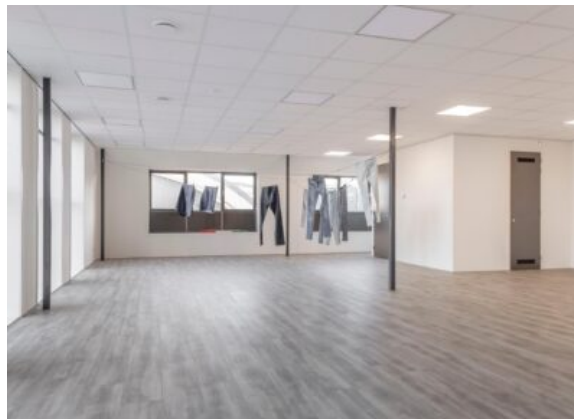
# Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Laan van Indie 26



# Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Laan van Indie 26





# Algemene informatie

## Almelo, Laan van Indië 26

### Objectomschrijving:

Unieke kans te ondernemen in Twents industrieel erfgoed en zo goed als energieneutraal !!

Diverse karakteristieke commerciële ruimten in De Sterkerij (booghallen van Nijverdal ten Cate). De totale oppervlakte bedraagt ruim 1.300 m<sup>2</sup> en er zijn ruimten beschikbaar vanaf ca. 117 m<sup>2</sup>. Het gebouw ligt centraal in de nieuwe wijk Indië en kenmerkt zich door een mix aan functies. De Sterkerij is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (o.a. bus en trein) en ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Almelo. Het gebouw is volledig gerenoveerd, duurzaam en energieneutraal. Hierdoor zijn uw energiekosten (o.a. servicekosten) laag en het gebouw heeft een prettige werkklimaat (veel daglicht). De ruimten zijn zeer geschikt als kantoor (zakelijke dienstverlening) en praktijkruimte (gezondheidszorg en/of welzijnszorg).

U komt binnen in een fraaie algemene ruimte, waar u gelijk de sfeer proeft van een mix van oud en nieuw. Op de begane grond bevinden zich 4 commerciële ruimten aan deze algemene ruimte. De ruimte aan de voorzijde is geschikt voor horeca (nr. 26a). Op de verdieping bevinden zich 5 ruimten. Deze ruimten zijn bereikbaar middels een ruime open trap. Alle kantoren zijn voorzien van vloerverwarming, airco's, pantry, eigen toiletruimte (dames en heren), systeemplafond met ledverlichting. In overleg met verhuurder zijn opties bespreekbaar zoals verdere wand- en vloerafwerking, kamerindeling etc. De binnenstedelijk ontwikkeling Indië heeft de Twentse Vastgoedprijs 2021 gewonnen.

### Verhuurbaar vloeroppervlakte:

Laan van Indië 26b: ca. 160 m<sup>2</sup> (begane grond)

Laan van Indië 28a: ca. 122 m<sup>2</sup> (1e verdieping)

Laan van Indië 28c: ca. 117 m<sup>2</sup> (1e verdieping)

### Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor "Gemengd 1" (kantoren, maatschappelijk, horeca).

### Bereikbaarheid:

Gelegen in de nieuwbouwwijk Indië, nabij het centrum van Almelo (ca. 5 min.), centraal station (ca. 5 min.) en A35 (ca. 10 min.).

Huurprijs:

Laan van Indië 26b: € 1.791,67 excl. BTW per maand

Laan van Indië 28a: € 1.291,67 excl. BTW per maand

Laan van Indië 28c: € 1.250,00 excl. BTW per maand

Servicekosten:

Laan van Indië 26b: € 225,- excl. BTW per maand

Laan van Indië 28a: € 200,- excl. BTW per maand

Laan van Indië 28c: € 200,- excl. BTW per maand

Huurcondities:

Ingangsdatum: in overleg

Huurtermijn: in overleg

Huurverlenging: in overleg

Opzegtermijn: in overleg

Huurverlenging: in overleg

Huuraanpassing d.m.v. indexering per jaar op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie/Waarborgsom is drie maanden huur + BTW





## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

[info@euverman.eu](mailto:info@euverman.eu)  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)