

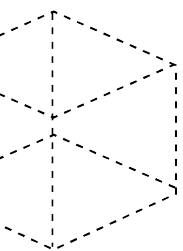


# TE HUUR

## HORECA OP TOPLOCATIE

Grotestraat 143, Almelo

Huurprijs € 24.000,- per jaar, excl BTW



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1900
Oppervlakte horeca	circa 100 <sup>2</sup>
Locatie	Winkelgebied stadscentrum
Bestemming	'Centrum Zuid' met als enkelbestemming 'Centrum-1'
Huurpijs	€ 24.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	per direct

# Omschrijving

Op een toplocatie in de binnenstad van Almelo bieden wij deze horeca-ruimte aan voor de verhuur. Het object is gelegen aan de Grotestraat, de belangrijkste winkelstraat in het centrum van Almelo, wat zorgt voor een drukke passantenstroom. In de nabije omgeving bevindt zich een aantrekkelijke mix van winkels en horeca aan het Amaliaplein.

## Indeling en oppervlakte

De horeca-ruimte heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, welke als volgt is onderverdeeld:

Verkoopruimte	circa 75 m <sup>2</sup>
Opslagruimte	circa 17 m <sup>2</sup>
Overige en sanitaire ruimte	circa 8 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door de 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: Stad-Almelo

Sectie: B

Nummers: 1182 en 9164 (gedeeltelijk)

## Locatie

Het pand is gelegen in het zuiden van het centrum van Almelo, aan de Grotestraat. De Grotestraat is de belangrijkste winkelstraat in het centrum van Almelo, wat zorgt voor een drukke passantenstroom. Het Amaliaplein, het horecaplein van Almelo, met hieraan meerdere populaire kroegen, restaurants en bioscoop is in de directe nabijheid gelegen.

## Voorzieningen

Het object zal casco met box in box principe worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

- Entree;
- Meterkast.

Algemeen:

- Geen brouwerijplicht;
- Geen leveranciersplicht;
- Geen personeelsplicht;
- Automatenplicht 50-50 opbrengstverdeling.

## Bereikbaarheid

Door haar ligging, aan de Grotestraat in het centrum van Almelo, is het object uitstekend bereikbaar. Zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 5 minuten loopafstand en het treinstation is gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

## Parkeren

In de aan de achterzijde gelegen Hofkampstraat kan op openbaar terrein geparkeerd worden. Diverse parkeergarages zijn op enkele loopminutan afstand.

## Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Centrum Zuid' met als enkelbestemming 'Centrum-1'.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Verkoopruimte	circa 75 m <sup>2</sup>
Opslagruimte	circa 17 m <sup>2</sup>
Overige en sanitaire ruimte	circa 8 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door de 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.



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

€ 24.000,- 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.

**Huurprijsaanpassing**

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

**Zekerheidstelling**

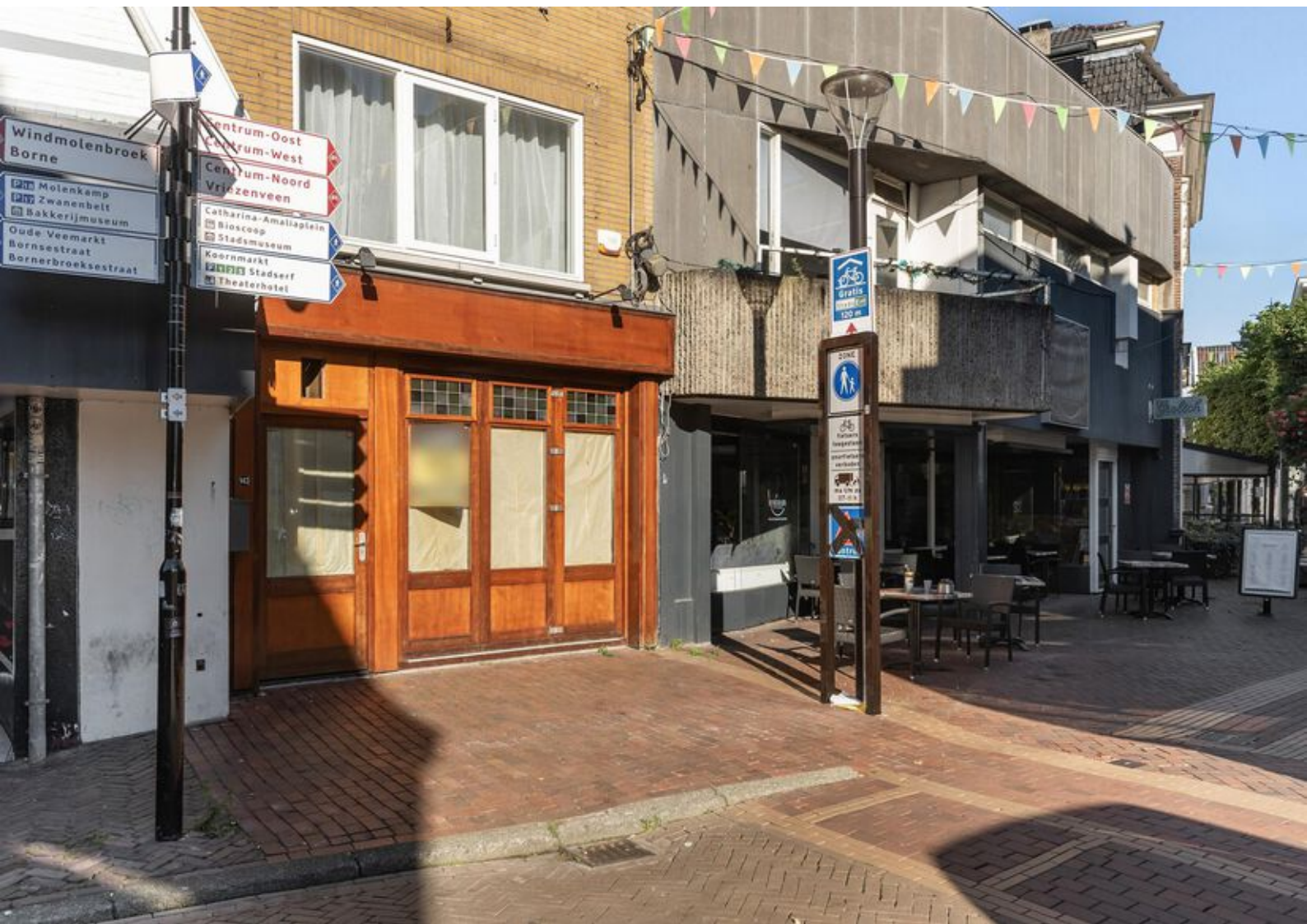
Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.

**Aanvaarding**

Per direct.



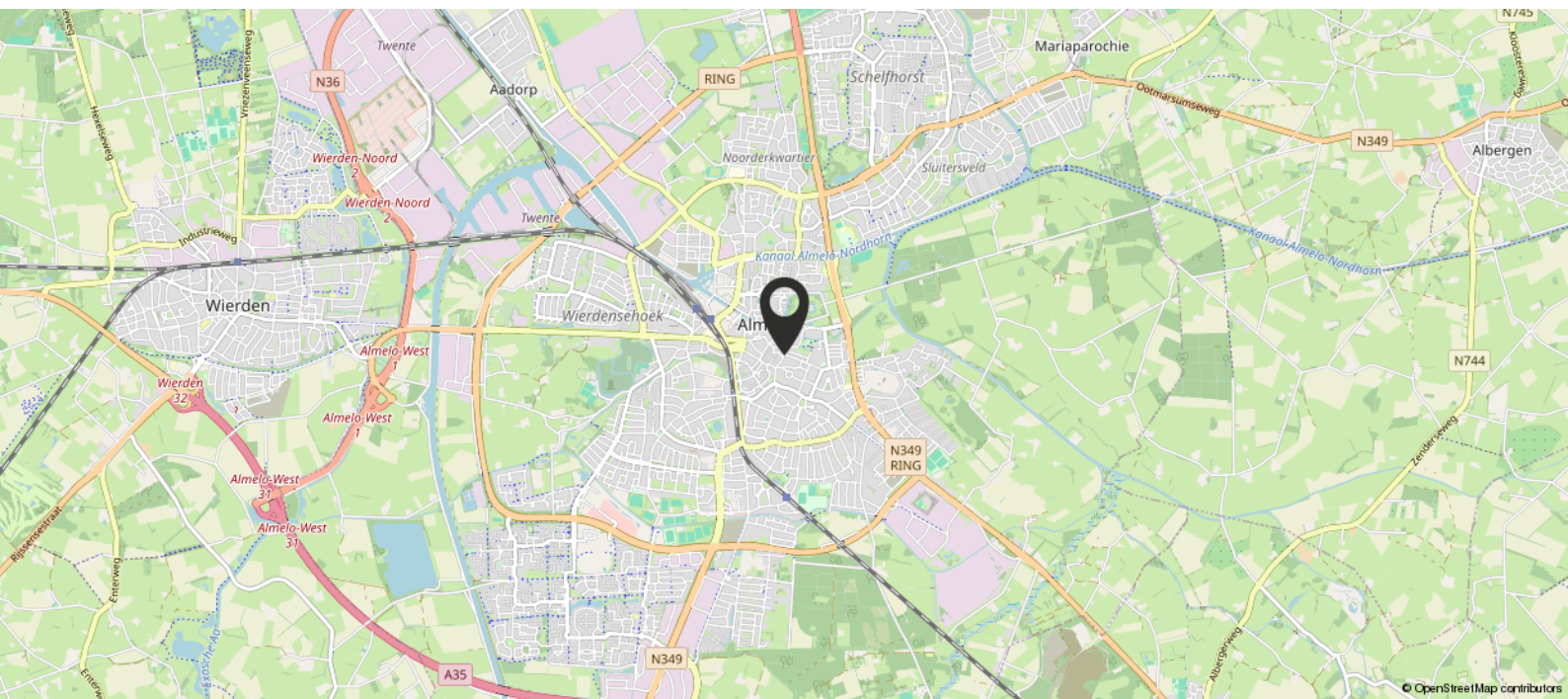
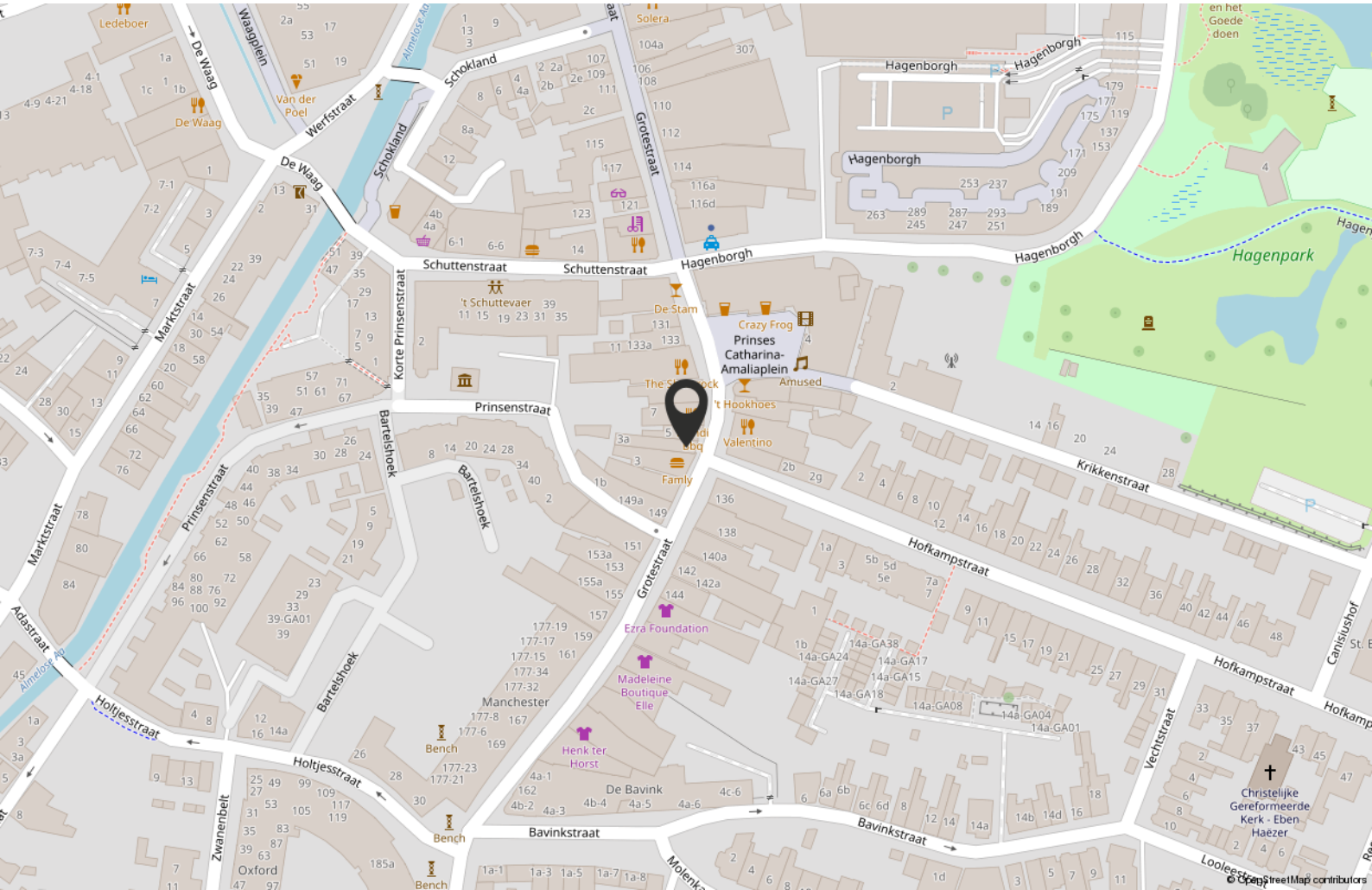




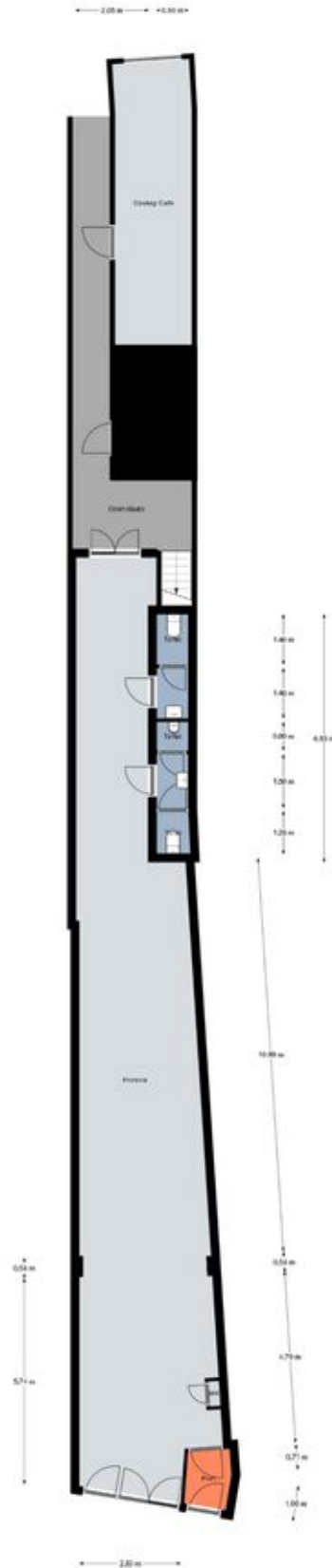




# Locatie



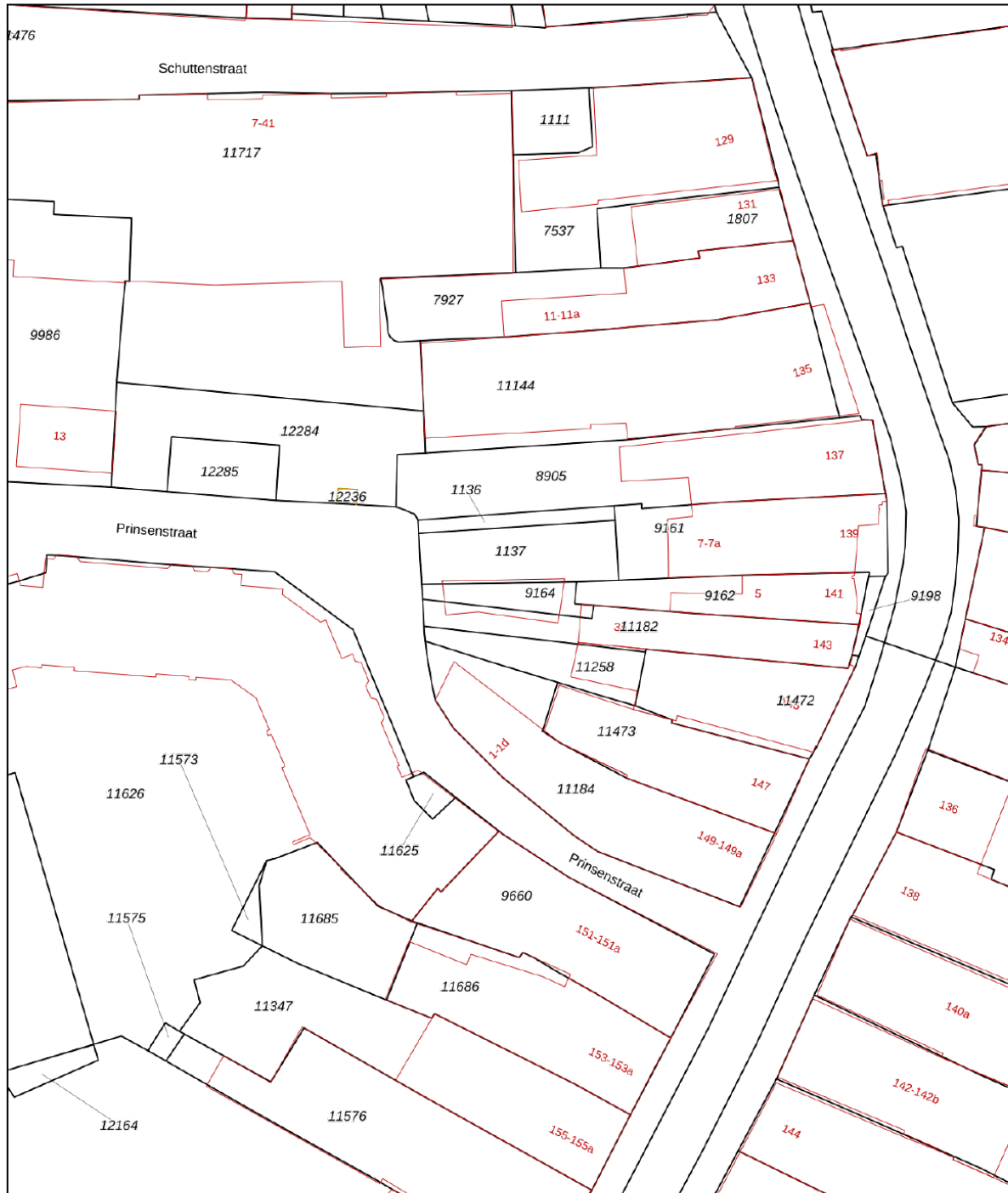
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stad-Almelo</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9164</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024  
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

**Centrum Zuid**  
Bestemmingsplan  
Almelo  
meer kenmerken  
vastgesteld 11-06-2013 - deels onherroepelijk  
in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (4)**

- Waarde - Archeologie
- Verkeer - 1
- Centrum - 2
- Centrum - 1

**Bouwvlakken (2)**

- bouwvlak
- bouwvlak

**Maatvoeringen (6)**

- Maximum bouwhoogte (m) (3)

Grotestraat 143, 7607CJ Almelo

130  
132-132b  
134  
2a-2b

# Bestemmingsplan

## Artikel 4 Centrum - 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [detailhandel, niet zijnde supermarkten](#)
- b. [dienstverlening](#);
- c. [horeca](#): van categorie 1, 3 en 4;
- d. wonen, al dan niet in combinatie met een [aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit](#);
- e. een hotel en/of bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding '**verblijfsrecreatie**';
- f. [horeca](#): van categorie 5 ter plaatse van de aanduiding '**horeca categorie 5**';
- g. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- h. tuinen en erven;
- i. 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

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

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

- a. gebouwen worden binnen het [bouwvlak](#) gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- 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 plan.

#### 4.2.2 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. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

**Object:** Grotestraat 143, Almelo

**Plan:** Centrum Zuid

**Bron:** [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Bestemmingsplan

## 4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de milieusituatie;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
  6. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
  7. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
  8. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m<sup>2</sup>.

## 4.4 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 het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- 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:
  1. de woonfunctie blijft behouden;
  2. 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 m<sup>2</sup>;
  3. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of [kinderopvang](#) en/of [prostitutie](#);
  4. 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;
  5. 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;

# Bestemmingsplan

6. 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;
7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
9. er ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

## **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.4](#), 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!



**Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur**

**Barry Seelen**



06 - 86 82 97 87



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



**Vastgoedconsultant**

**Masha van der Velde**



06 - 86 87 58 58



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



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Grotestraat 143, 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](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://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.

