

impressie
- hoek grotestraat

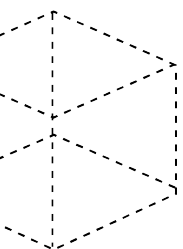
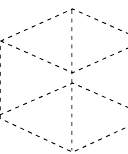


TE HUUR

COMMERCIEËLE -/ HORECARUIMTE

Grotestraat 136, Almelo

Huurprijs € 47.000,- per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties

impressie
- hofkampstraat



Bouwjaar	2025
Oppervlakte	circa 251 m ²
Locatie	in het zuiden van het centrum van Almelo, op de hoek van de Grotestraat en de Hofkampstraat, nabij het Amaliaplein
Parkeren	in de directe omgeving zijn ruim voldoende parkeergelegenheden
Prijs	€ 47.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg, streefdatum bouwkundige oplevering voorjaar 2025

Omschrijving

Op de begane grond van dit geheel duurzame en energiezuinige nieuwbouwcomplex bieden wij een commerciële -/ horecaruimte aan voor de verhuur. Het pand is gelegen op een markante hoek van de Grotestraat en de Hofkampstraat, nabij het Amaliaplein. Het Amaliaplein is het horecaplein van Almelo, de locatie is om die reden ideaal geschikt voor onder andere een horecagelegenheid of praktijkruimte.

Indeling & oppervlakte

Commerciële -/ horecaruimte circa 206 m²
Keuken / sanitair / aanverwante ruimten circa 45 m²

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: 11062 (gedeeltelijk)

Locatie

Het pand is gelegen in het zuiden van het centrum van Almelo, op de hoek van de Grotestraat en de Hofkampstraat, nabij het Amaliaplein. Het Amaliaplein is het horecaplein van Almelo. In de directe omgeving zijn vooral winkels, horecagelegenheden, de bioscoop en (boven)woningen gevestigd.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd, inclusief onderstaande voorzieningen:

- Casco +
- Meterkast;
 - Gladde betonvloer;
 - Sanitaire groepen;
 - Openslaande pui en luxe entree.

Bereikbaarheid

Het object is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het NS-Station is op ca. 500 meter lopen gelegen en de op- en afritten van de snelweg A35 bevinden zich op korte afstand.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn ruim voldoende parkeergelegenheden (blauwe zone, betaald parkeren en meerdere parkeergarages gelegen). Van donderdag t/m zaterdag zijn de eerste 2 uren parkeren gratis.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Centrum Zuid' met als enkelbestemming 'Centrum - 2'.

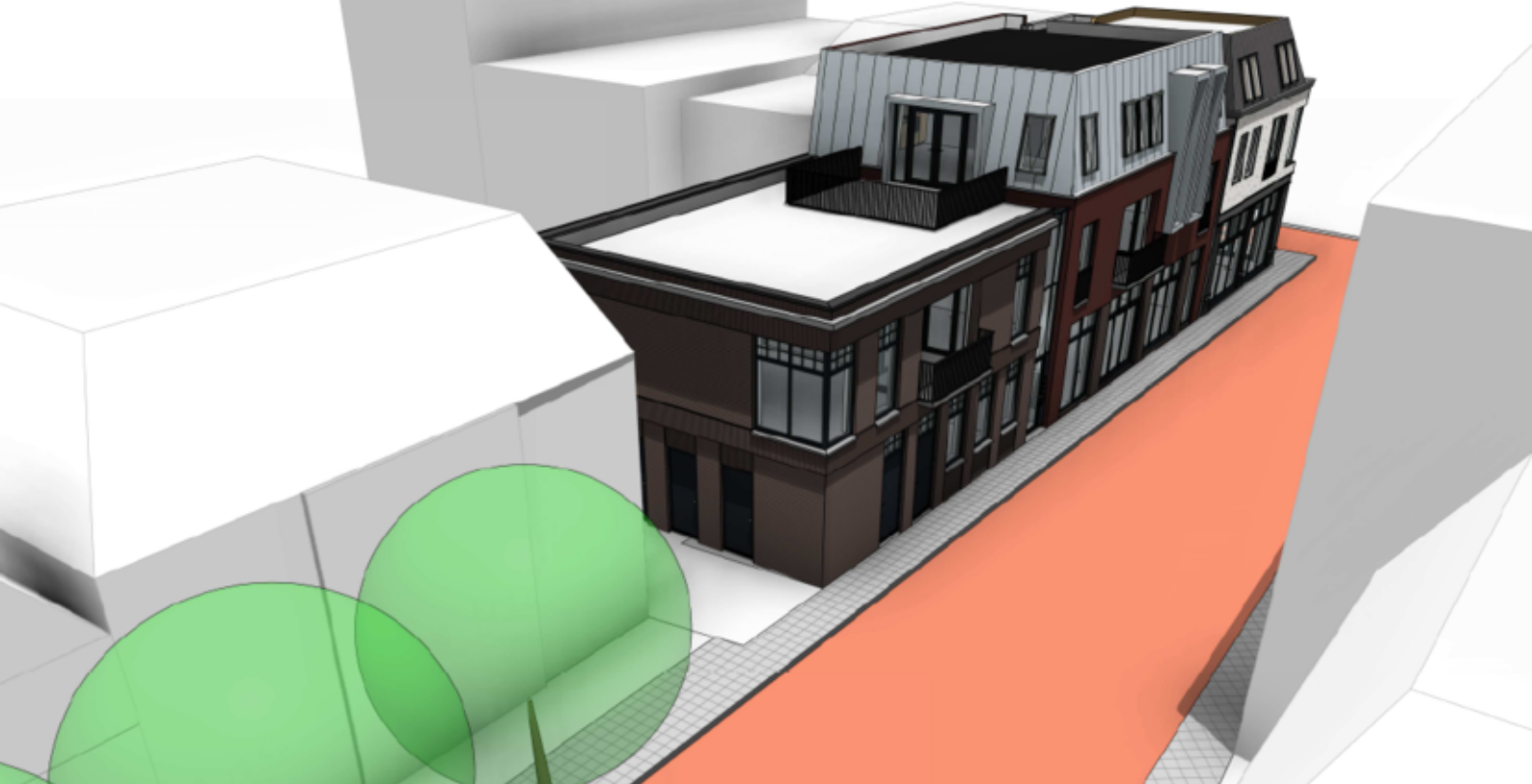


Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Commerciële -/ horecaruimte	circa 206 m ²
Keuken / sanitair / aanverwante ruimten	circa 45 m ²

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

€ 47.000,- 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.

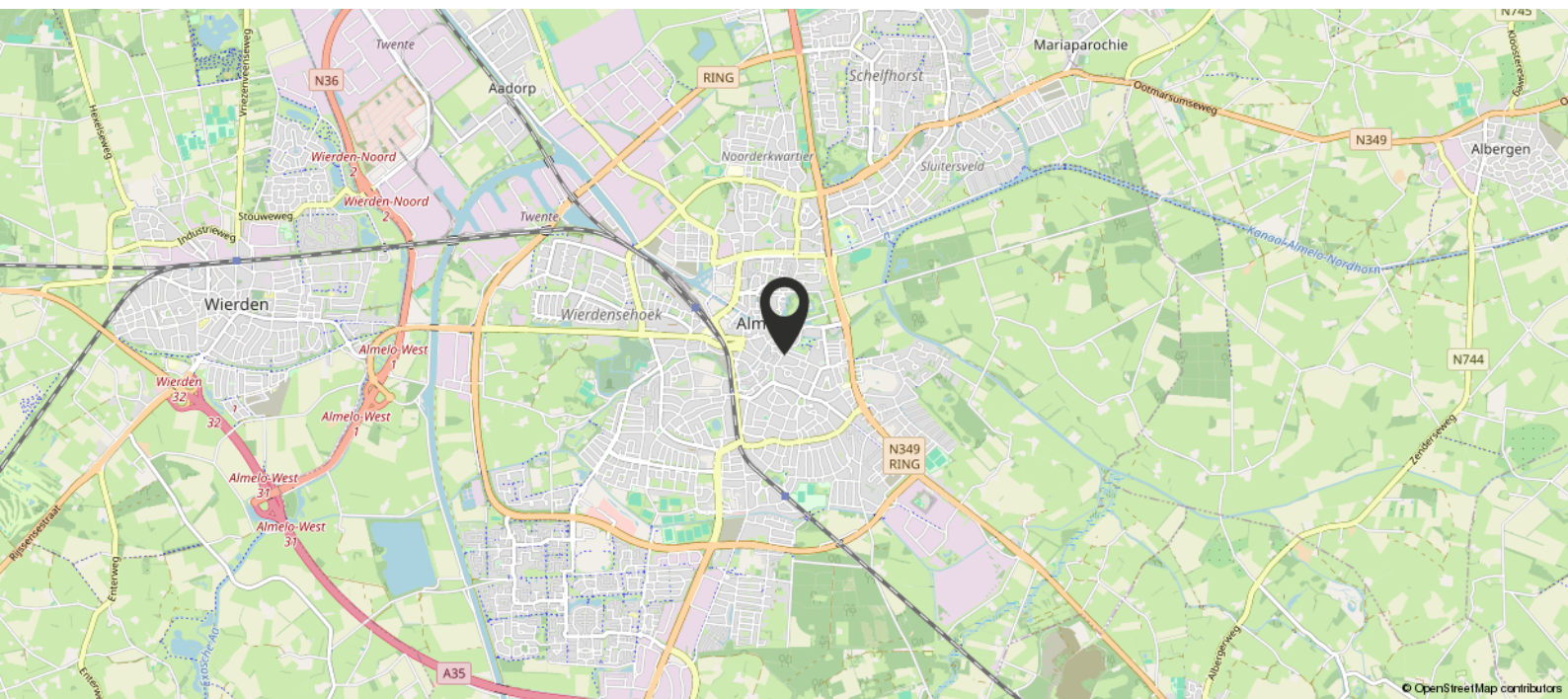
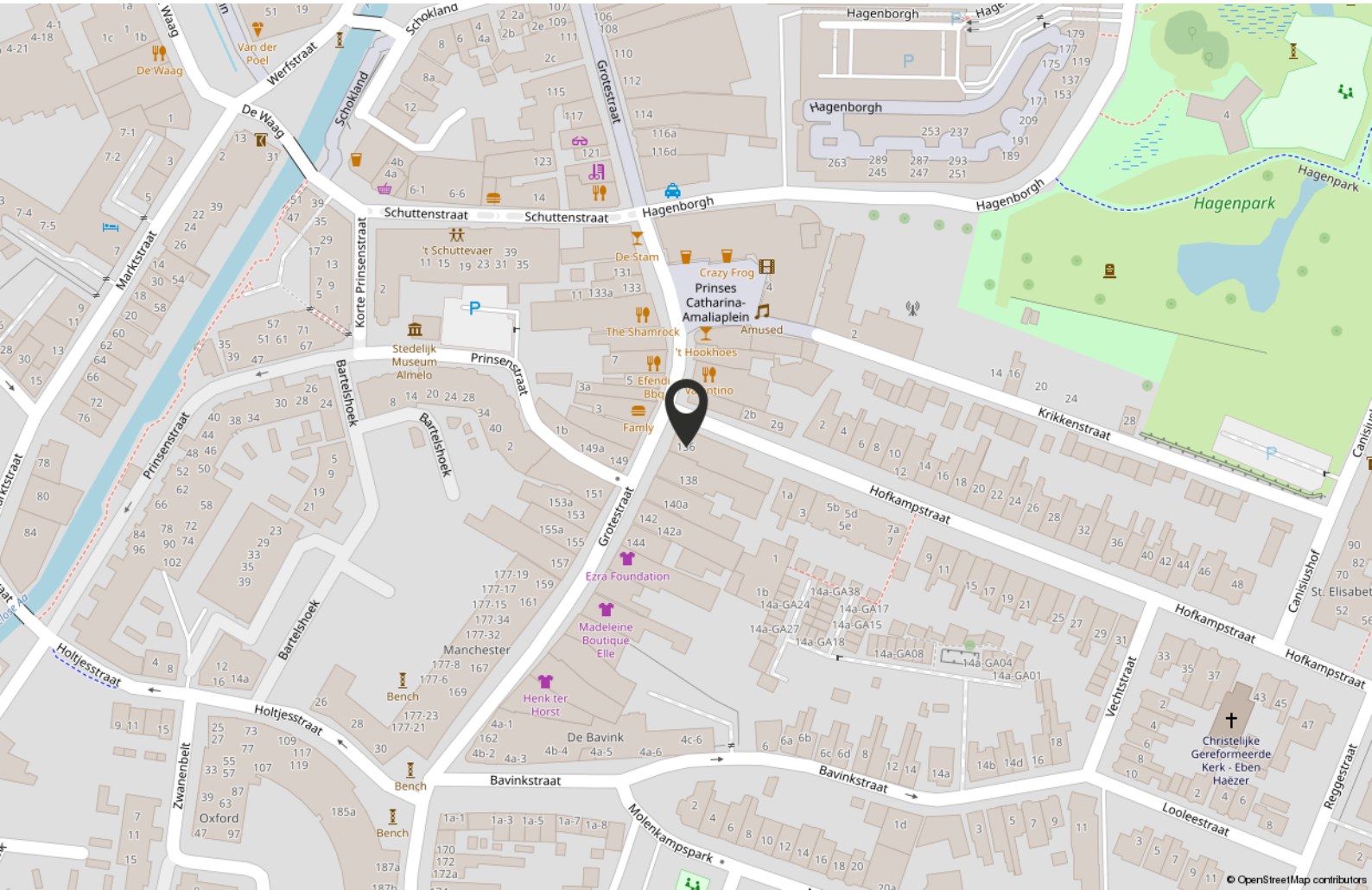
Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

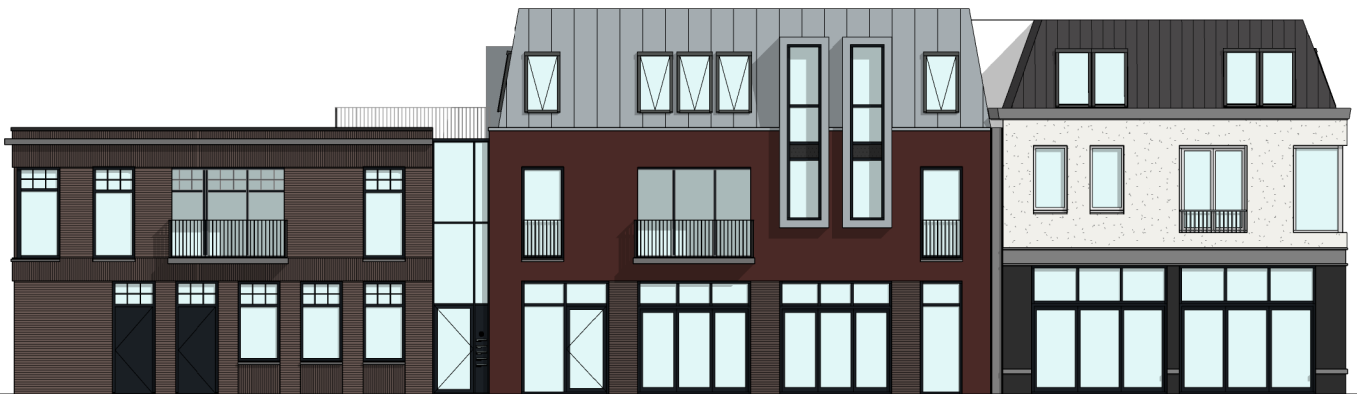
In overleg, streefdatum bouwkundige oplevering voorjaar 2025.

Locatie



Gevelaanzichten voorgevel

gevelaanzichten
- voorgevel



nieuwbouw appartementen aan de hofkampstraat te almelo
voorlopig ontwerp

8552

261119 / 1:100 / bw

Gevelaanzichten zijgevels

gevelaanzichten
- zijgevels



rechter zijgevel



linker zijgevel

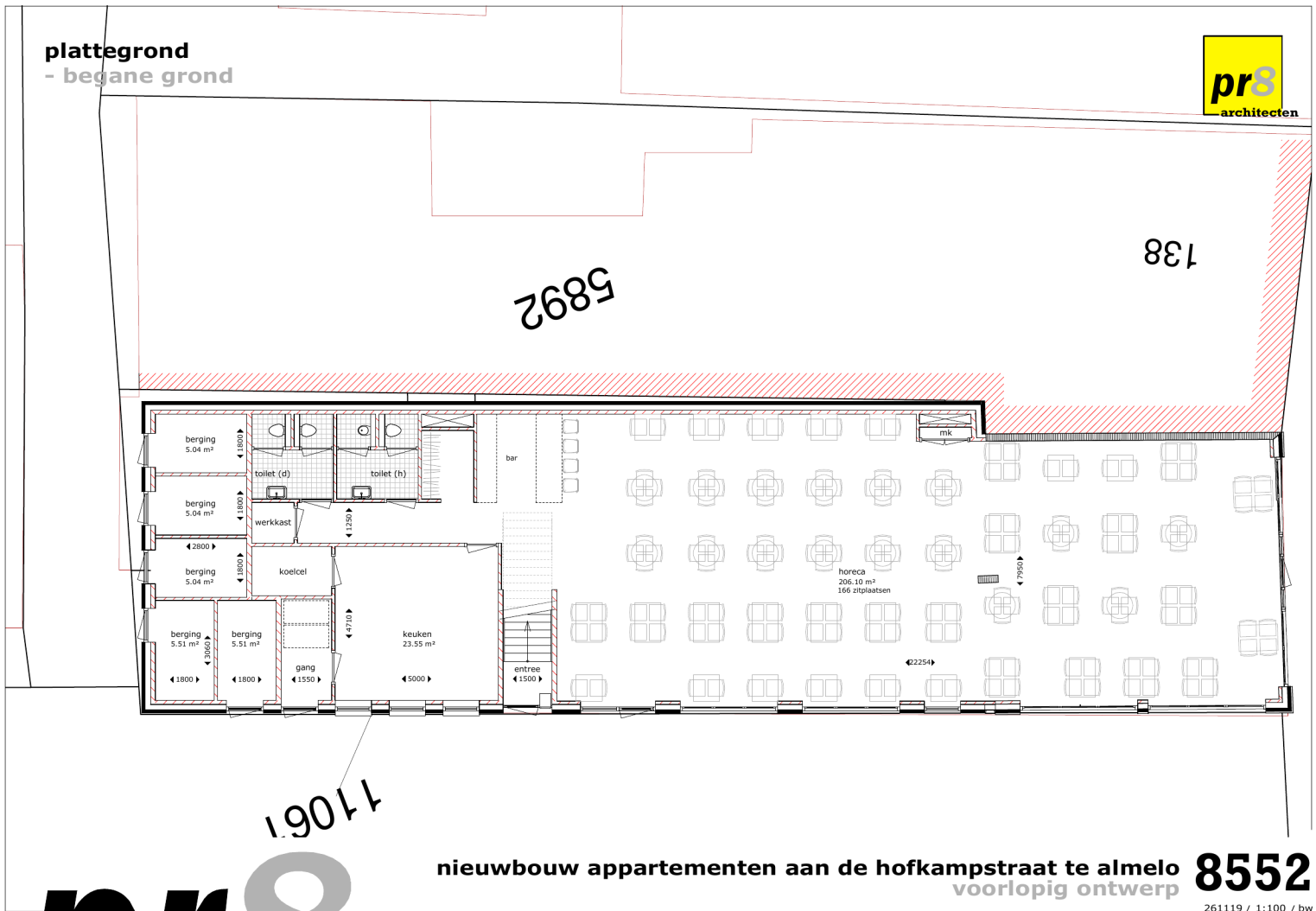


nieuwbouw appartementen aan de hofkampstraat te almelo
voorlopig ontwerp

8552

261119 / 1:100 / bw

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 11062</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025
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 (2)

- Waarde - Archeologie
- Centrum - 2

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (3)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 10
- Maximum bouwhoogte (m) (1)

242151, 485871
Deze coördinaten liggen in
Grotestraat 136, 7607CW Almelo
Perceel Stads-Almelo, (AM)(02) B 11062

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan

Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de goot- en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 75 m²; met dien verstande ten minste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;

Bestemmingsplan

- 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.

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

5.3 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 m².

5.4 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;

Bestemmingsplan

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 m²;
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;
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.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 onder a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'horeca van categorie 3' wordt verwijderd;
- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder a. enkel indien van de mogelijkheden welke zijn gegeven door de aanduiding op het betreffende perceel 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!



Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur

Barry Seelen



06 - 86 82 97 87



barry@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!



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.

