

# ALMELO

Hofkampstraat 49

Huurprijs € 750,00 p.m.



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Oost Hofkamp Paradijs

Slecht 1 unit  
beschikbaar

2 eigen  
parkeerplaatsen

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.



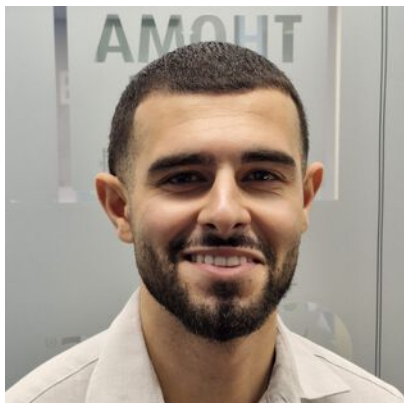




**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### David Ishak

Vastgoedadviseur

davidishak@thomapost.nl

053 434 00 38

Met een sterke binding aan de regio en een afgeronde opleiding Vastgoed en Makelaardij ben ik werkzaam als vastgoedadviseur bij Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Actief in de dynamische regio Twente en de Achterhoek, sta ik klaar om ondernemers met enthousiasme en een proactieve marktbenadering te ondersteunen en succesvol bij te staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

## Ons bereik op social media



**11.876**

likes



**1.621**

volgers




**925**

volgers



# Kenmerken



Hoofdfunctie	<b>kantoorruimte</b>
Koopsom/Huurprijs	<b>€ 750 p.m.</b>
BTW belast	<b>ja</b>
Bouwjaar	<b>1928</b>
Bouwworm	<b>bestaande bouw</b>
Oppervlakte	<b>49 m<sup>2</sup></b>
In units vanaf	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Onderhoud binnen	<b>goed</b>
Onderhoud buiten	<b>goed</b>
Parkeren	<b>2 parkeerplaatsen</b>
Ligging	<b>in woonwijk</b>



# Kenmerken

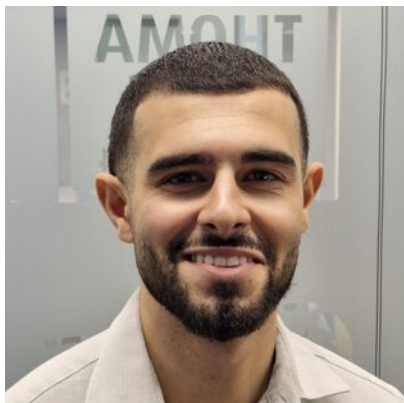
Hoofdfunctie	<b>kantoorruimte</b>
Koopsom/Huurprijs	<b>€ 750,- per maand</b>
Bouwjaar	<b>1928</b>
Oppervlakte	<b>49 m<sup>2</sup></b>
In units vanaf	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Onderhoud binnen	<b>goed</b>
Onderhoud buiten	<b>goed</b>
Parkeren Aantal	<b>2 parkeerplaatsen</b>
Ligging	<b>in woonwijk</b>



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### David Ishak

Vastgoedadviseur

davidishak@thomapost.nl

053 434 00 38

Met een sterke binding aan de regio en een afgeronde opleiding Vastgoed en Makelaardij ben ik werkzaam als vastgoedadviseur bij Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Actief in de dynamische regio Twente en de Achterhoek, sta ik klaar om ondernemers met enthousiasme en een proactieve marktbenadering te ondersteunen en succesvol bij te staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

## Ons bereik op social media



**11.876**

likes



**1.621**

volgers



**925**

volgers

# Omschrijving

## ALGEMEEN

Wij geloven in huisvesting voor iedereen! Ook voor starters, zzp'ers en kleine ondernemingen is de zolderkamer verleden tijd. Flexibiliteit, kosten en een eigen professionele identiteit zijn belangrijk in de keuze voor kantoorruimte. Flexwerken is slechts een aanvulling op een eigen kantoor. Dit is jouw plek! Omdat je samen met andere ondernemers een kantoor hebt in het center kan je ervaringen delen, netwerken, kennis en kennissen opdoen en wellicht samen opdrachten aannemen. Zelfstandig maar niet alleen dus.

Momenteel is er nog 1 unit beschikbaar, gelegen op de begane grond, in dit enorm mooie gebouw met veel karakteristieke details.

## BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer. Op 10 minuten loopafstand zijn er meerdere openbaar vervoer voorzieningen gelegen. Op 2 minuten loopafstand van het centrum van Almelo.

## PARKEERVOORZIENINGEN

Er zijn voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein. Tot de aangeboden unit behoren 2 aangewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ambt-Almelo, sectie F, nummer 3649 gedeeltelijk.

## BESTEMMINGSPLAN

'Oost Hofkamp Paradijs' met als hoofdbestemming 'Kantoor'

## OPPERVLAKTE BESCHIKBARE UNIT

Unit 0.1: gelegen op de begane grond, circa 49 m<sup>2</sup>, huurprijs per maand € 750,- te vermeerderen met BTW, inclusief 2 aangewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn gemeten door de verhuurmakelaar 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.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Voorzieningen, o.a.

- \* Keukenunit (t.b.v. gemeenschappelijk gebruik);
- \* Parketvloer;
- \* Klassieke ornamenten;

## AANVAARDING

De aanvaarding geschiedt in overleg met opdrachtgever.

Bovengenoemde prijs is inclusief (o.b.v. 'fair use'):

- 2 aangewezen parkeerplaatsen op eigen terrein
- gebruik glasvezelverbinding middels eigen router
- energie (fair use )
- onderhoud gemeenschappelijke ruimtes
- 24/7 toegankelijk via een het systeem Open'r
- gebruik afvalcontainer en papiercontainer
- onderhoud parkeerplaats en tuin
- vermelding op reclamezuil

## BTW

Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium 'meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten' voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

## HURTERMIJN

In overleg, flexibele termijnen zijn mogelijk.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Omschrijving

---

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur (inclusief BTW en servicekosten).

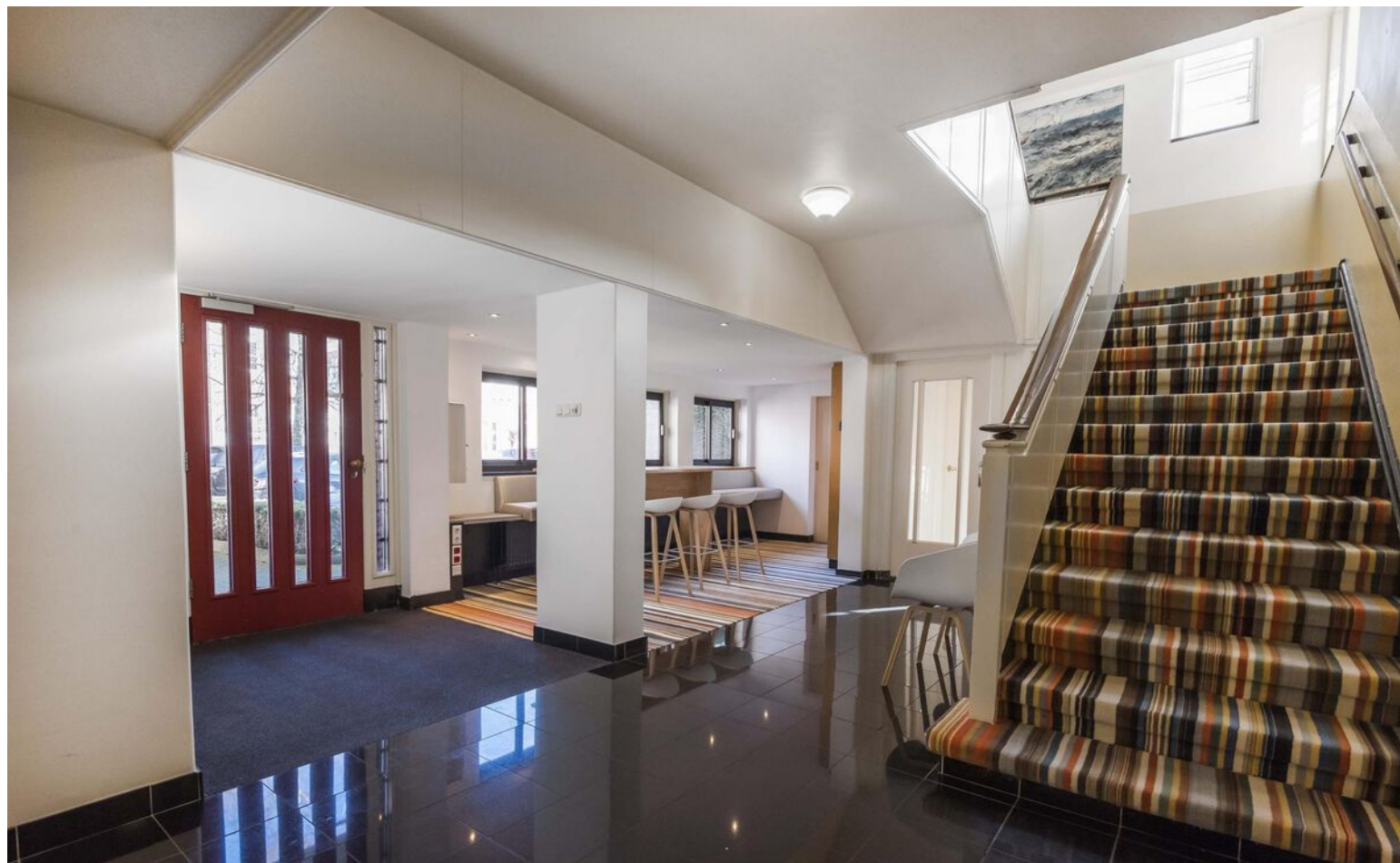
Hoogte van de bankgarantie afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

## **OVERIGE CONDITIES**

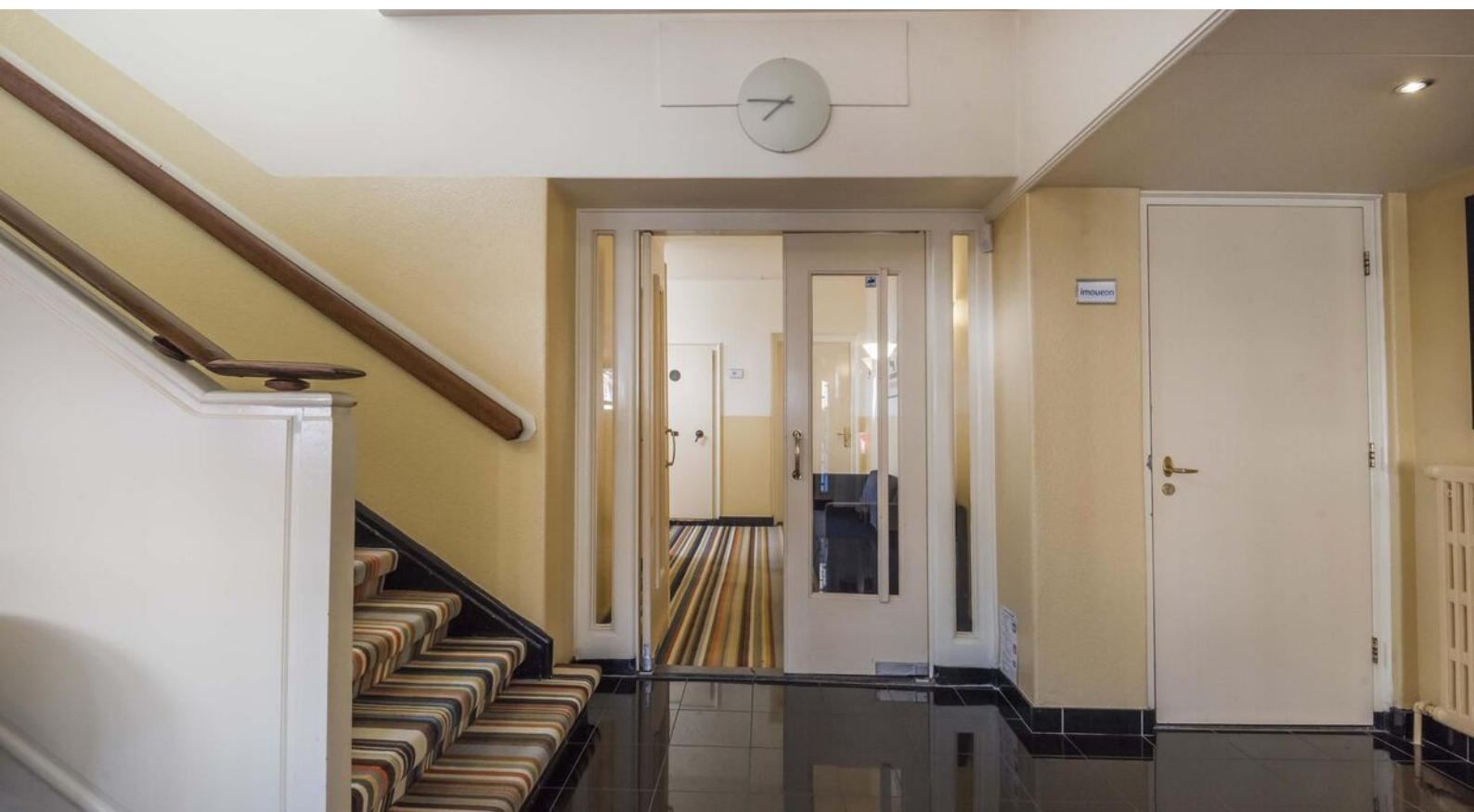
Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

De vermelde informatie is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

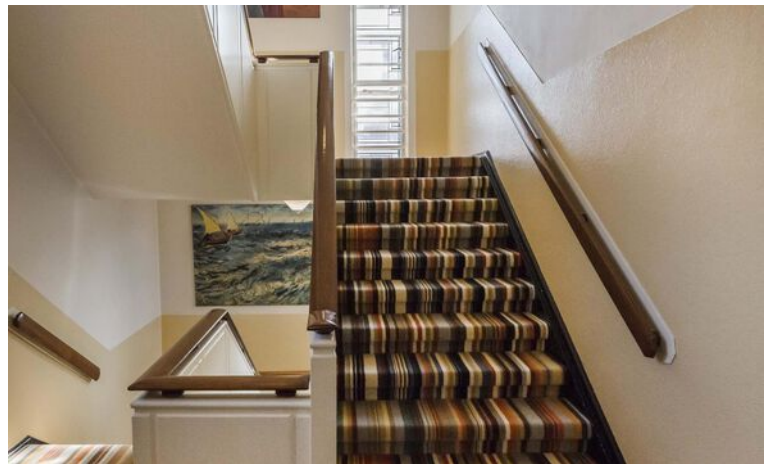
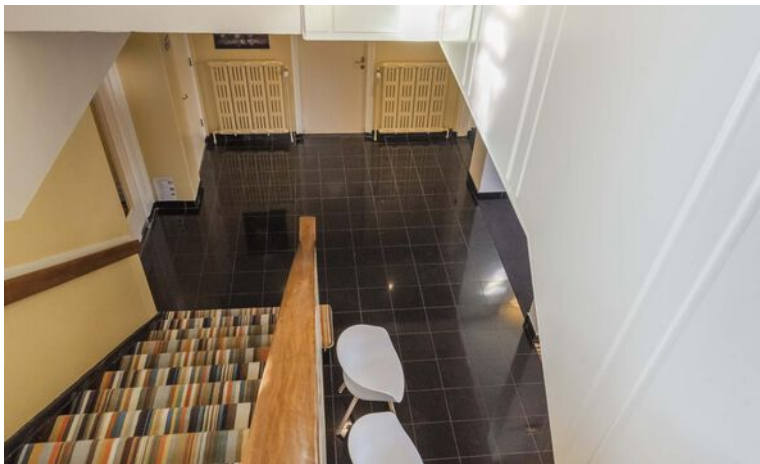
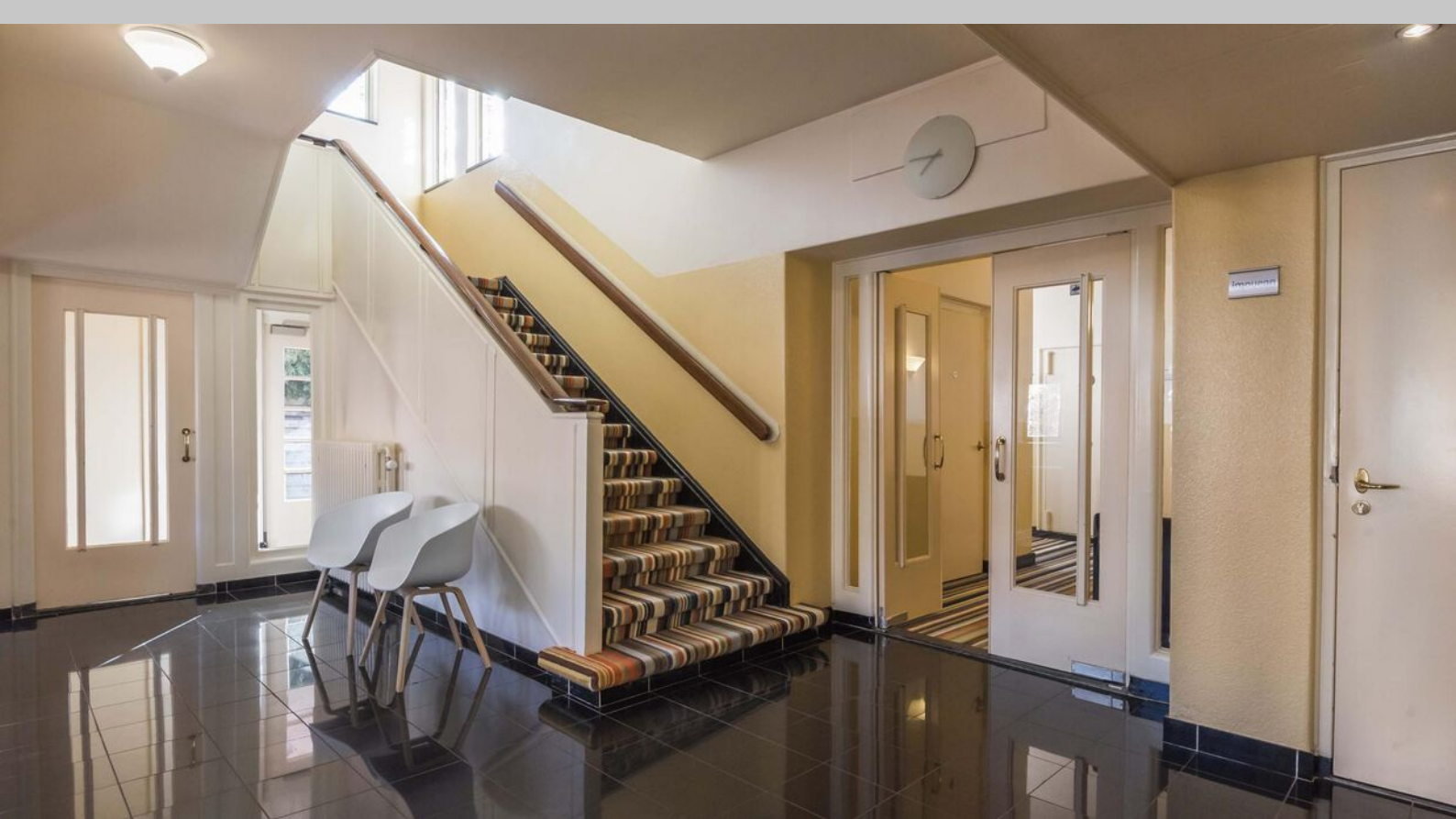








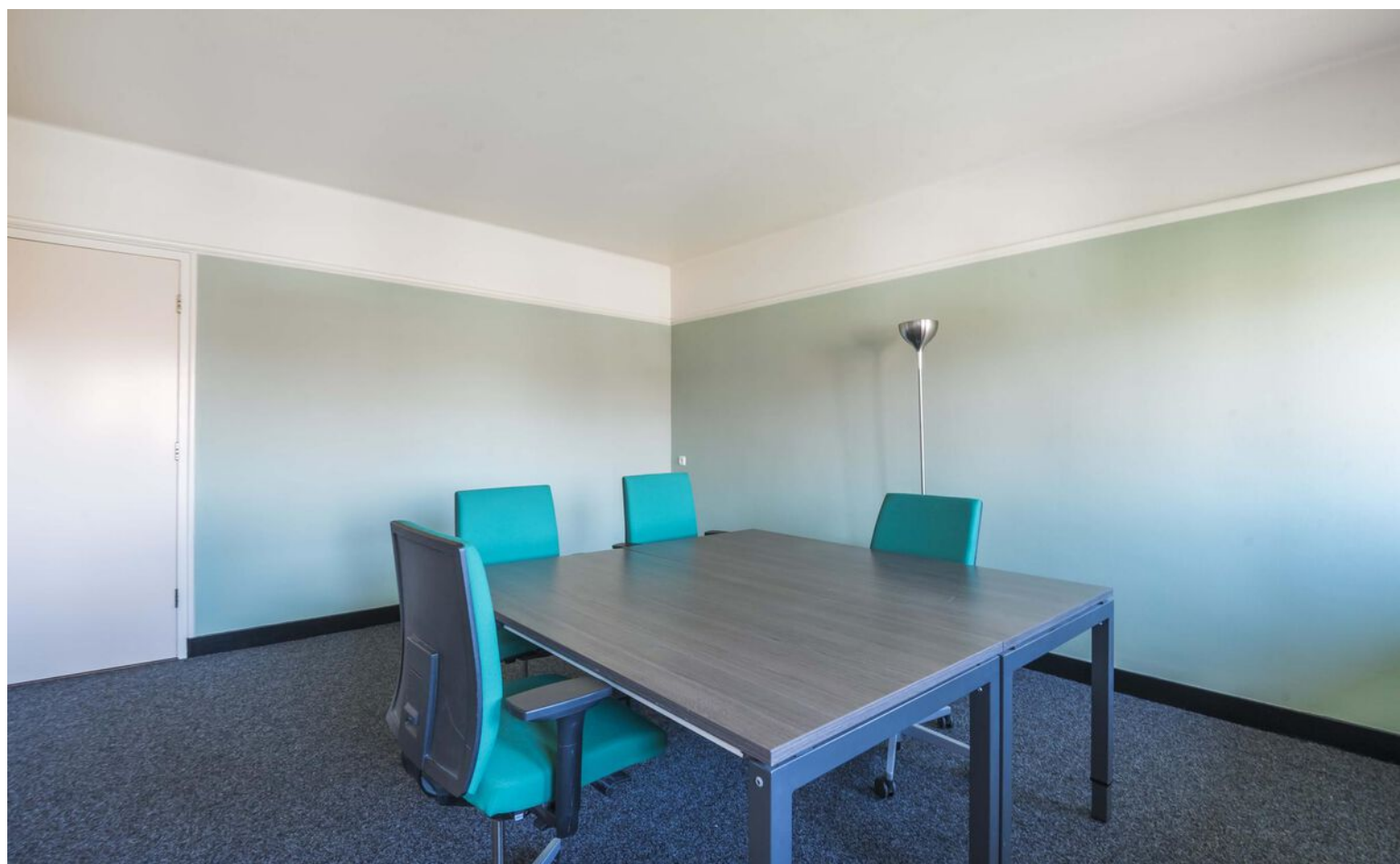






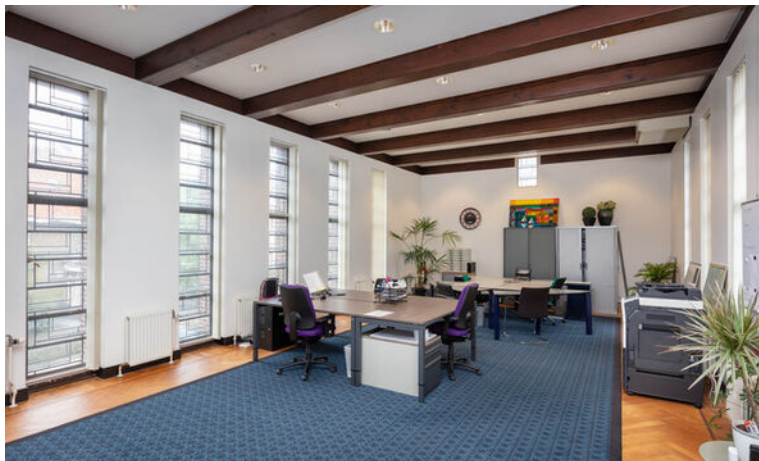
















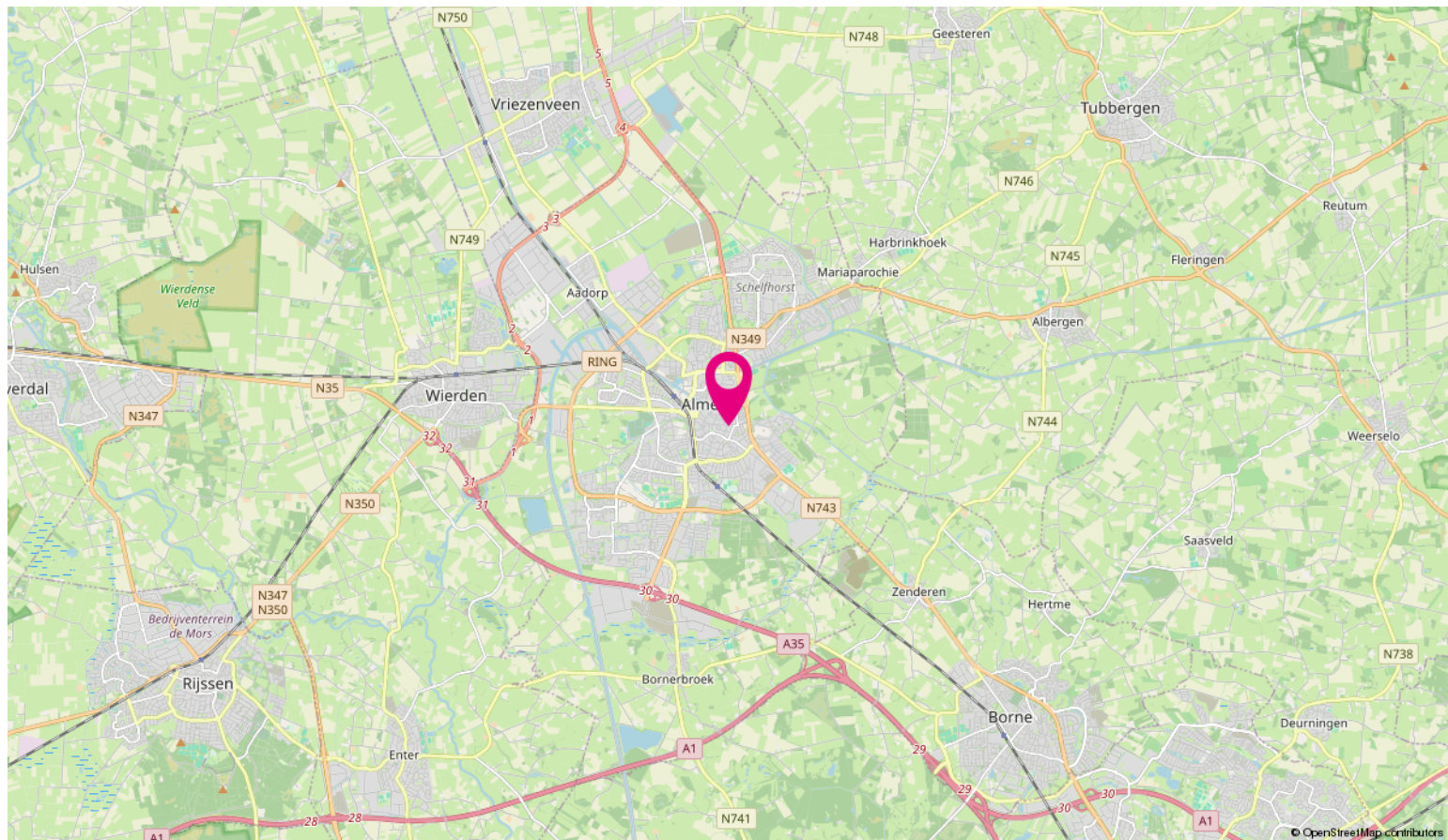
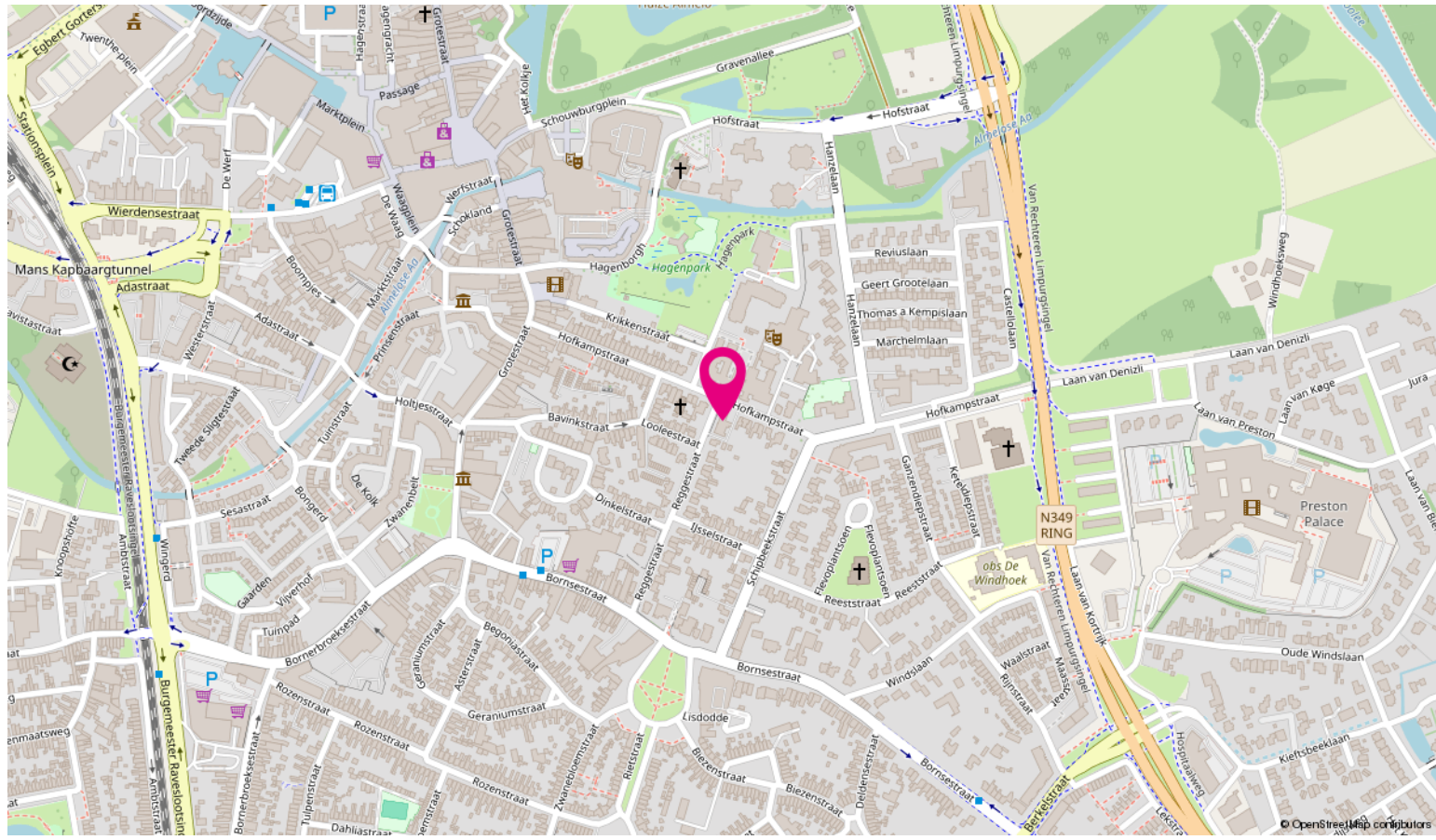


# Plattegrond



Begane grond, Hofkampstraat 49 te Almelo  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Locatie op de kaart

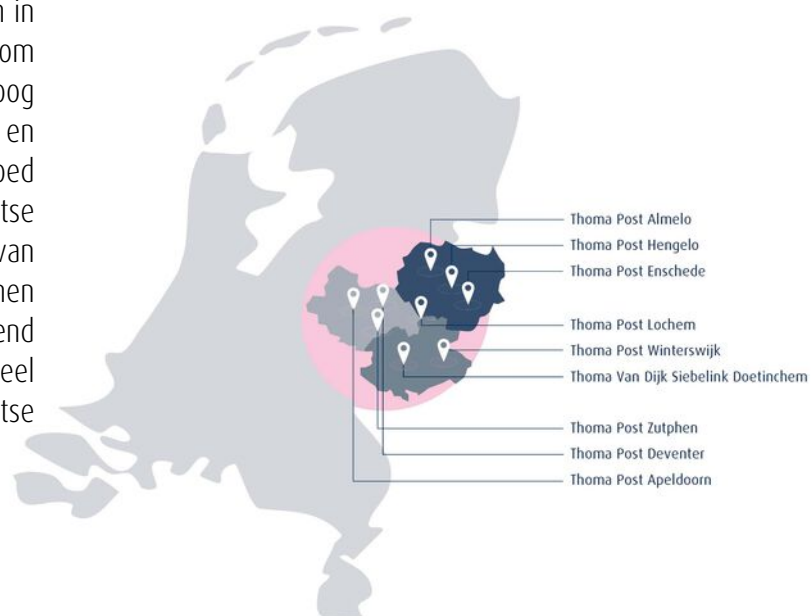




# Ondernemen in Twente



Twente is een van de mooiste delen van Nederland om in te wonen én te werken. In de basis heeft Twente alles om te floreren. De mentaliteit van Tukkers staat hoog aangeschreven in ons land (nuchter, ondernemend en bescheiden) en op het gebied van commercieel vastgoed heeft Twente veel potentie. De ligging vlak bij de Duitse grens is optimaal voor bedrijven op gebied van bereikbaarheid en internationale samenwerking. Binnen Twente hebben de grootste steden zich erg verschillend ontwikkeld de afgelopen jaren. Er zijn dus nog veel prachtige mogelijkheden in het gunstige Twentse vestigingsklimaat.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

## Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

### Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



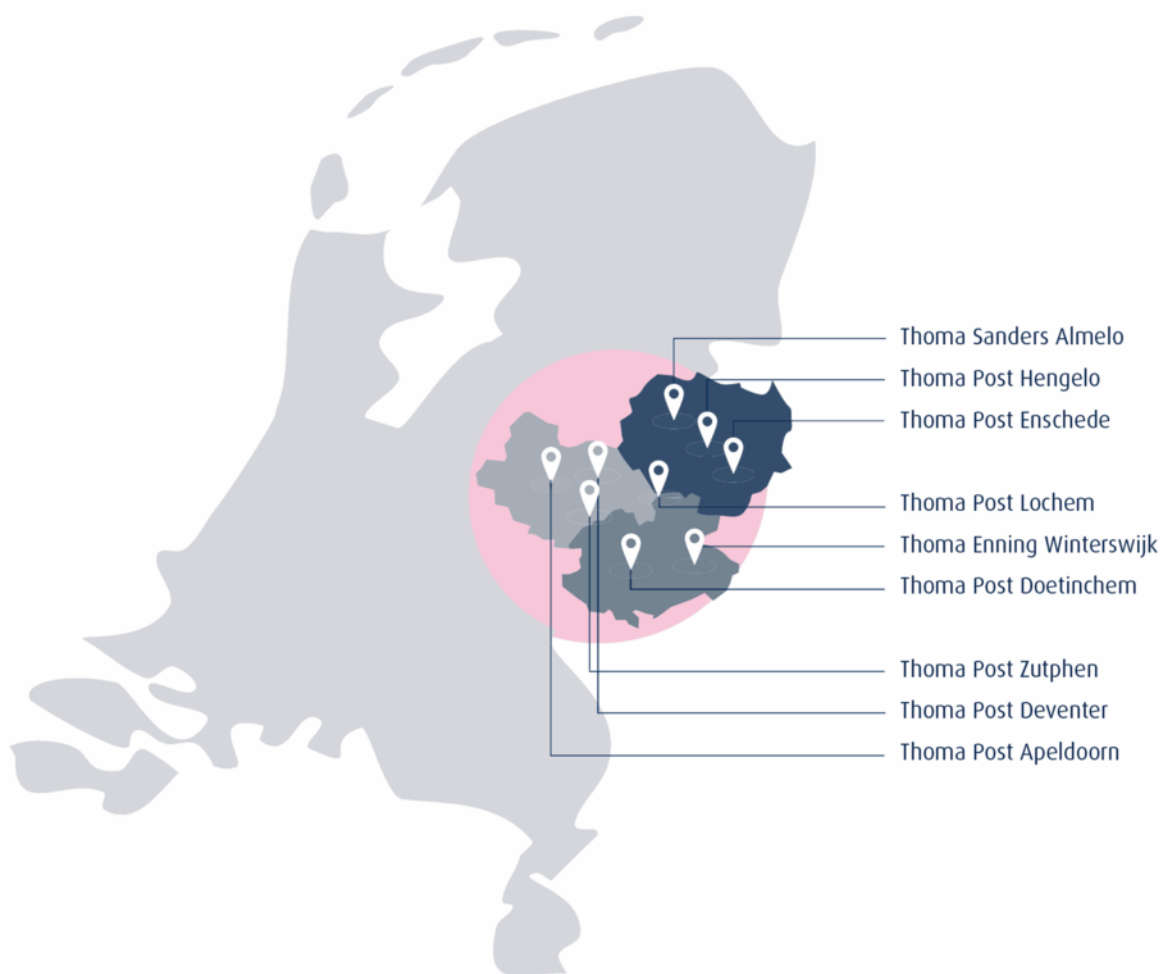
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**  
Directeur Taxaties



**Otto Zandbergen RT**  
Register Taxateur



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente**  
**Prinsestraat 3, 7513 AM Enschede**

088 6336336 | [enschedebog@thomapost.nl](mailto:enschedebog@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)