



Nieuw te realiseren
kantoorpand op
zichtlocatie!

Kantoorruimte

Twentepoort Oost 61

Almelo

Te huur

BEKHUIS & KLEIN
ARCHITECTEN

BOERS

— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

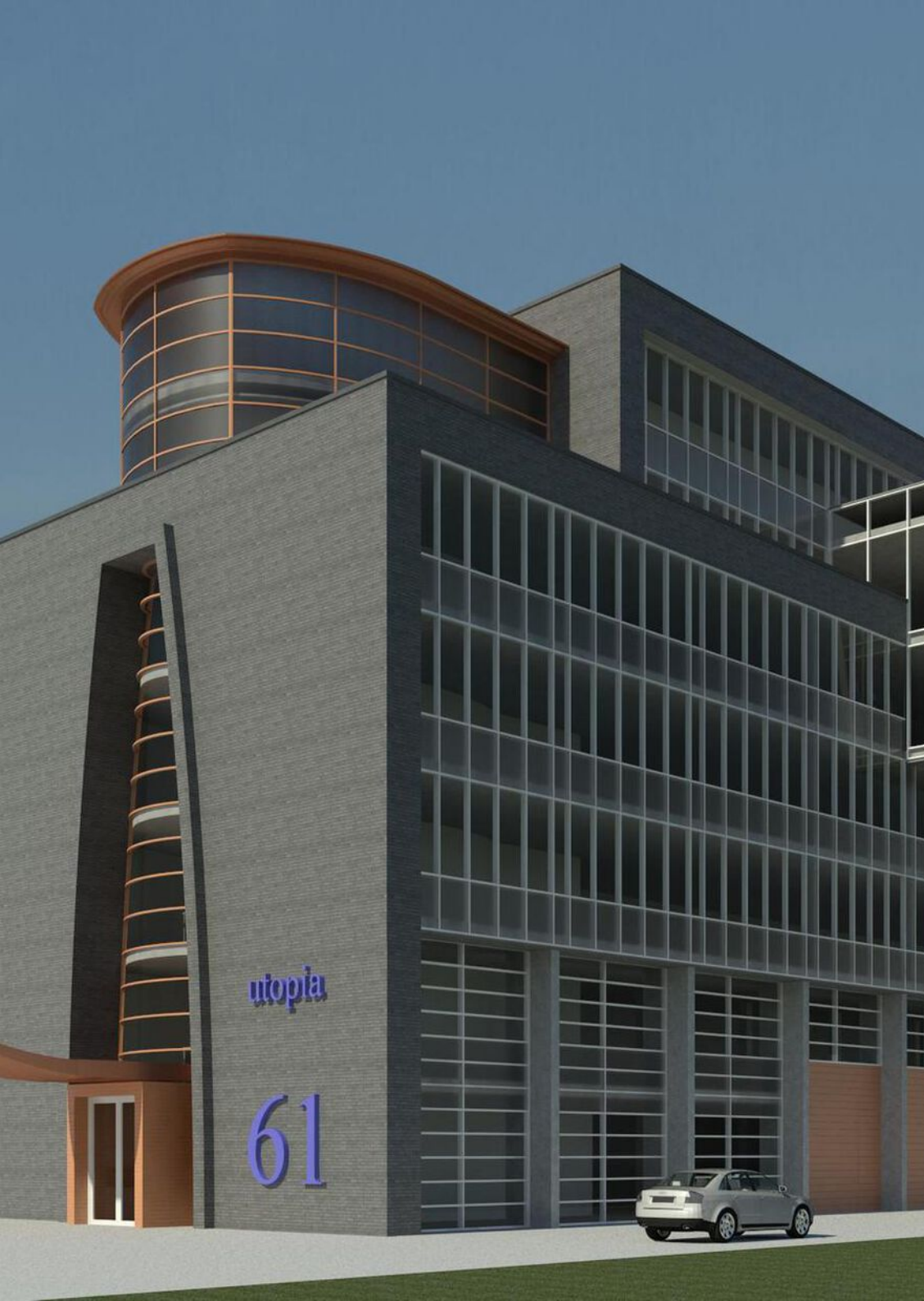
E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 52 75 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Kadaster en locatie
- 4 Bestemmingsplan
- 5 Aanvullende informatie
- 6 Contactgegevens



1 Introductie

Nieuw te realiseren kantoorpand op een prachtige A35 zichtlocatie!

Het betreft in deze een nieuw te realiseren kantoorgebouw op zichtlocatie aan de A35. Het gebouw kan in overleg met u worden gebouwd! De nieuwbouw komt tussen de bestaande Utopia en de nieuwbouw van De Jonge & Laan.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer, op circa 2 autominuten afstand van de snelweg A35 (Zwolle – Enschede) en op 6 autominuten afstand van de A1 (Amsterdam – Hengelo). De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Er is een directe busverbinding vanaf het bedrijvenpark naar het NS station Almelo.



Kenmerken

Bouwjaar

2023

Huurprijs

€ 120,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

3.500 m²

Perceeloppervlakte

1.126 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Op eigen terrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Nieuwbouw

2

Omschrijving

Opleverniveau

Een mogelijke nieuwbouw zou moeten voldoen aan de hoogste eisen van duurzaamheid.

Metrages en huurprijzen

Metrages en huurprijzen zijn bespreekbaar. Nieuwbouw is mogelijk vanaf circa 1.500 m² kantoorruimte.

Parkeren

Op het perceel is ruimte parkeergelegenheid. Parkeerplaatsen worden naar rato verdeeld.

Waarborgsom

In overleg, uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

Omzetbelasting

Gezien de gewenste verbouwingen is een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

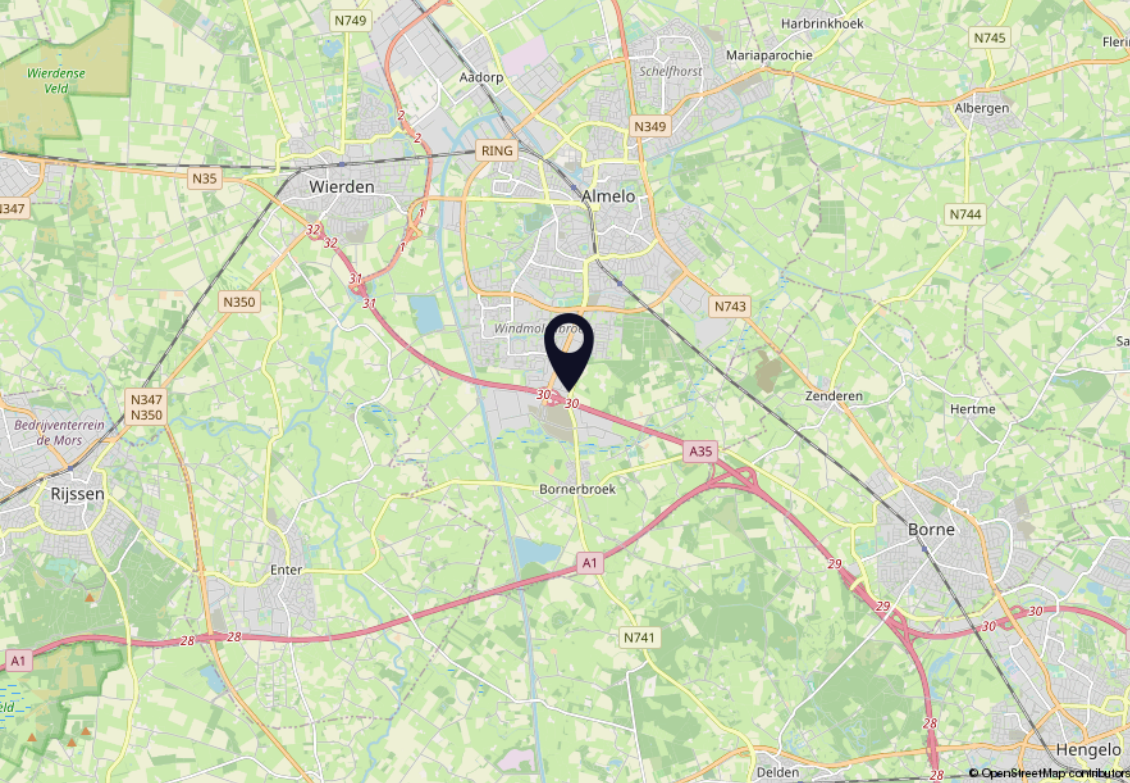
Gemeente Ambt-Almelo, Sectie N, Nummer 5317

Bestemmingsplan

"Zuidentree" met als enkelbestemming "Bedrijf - 2"

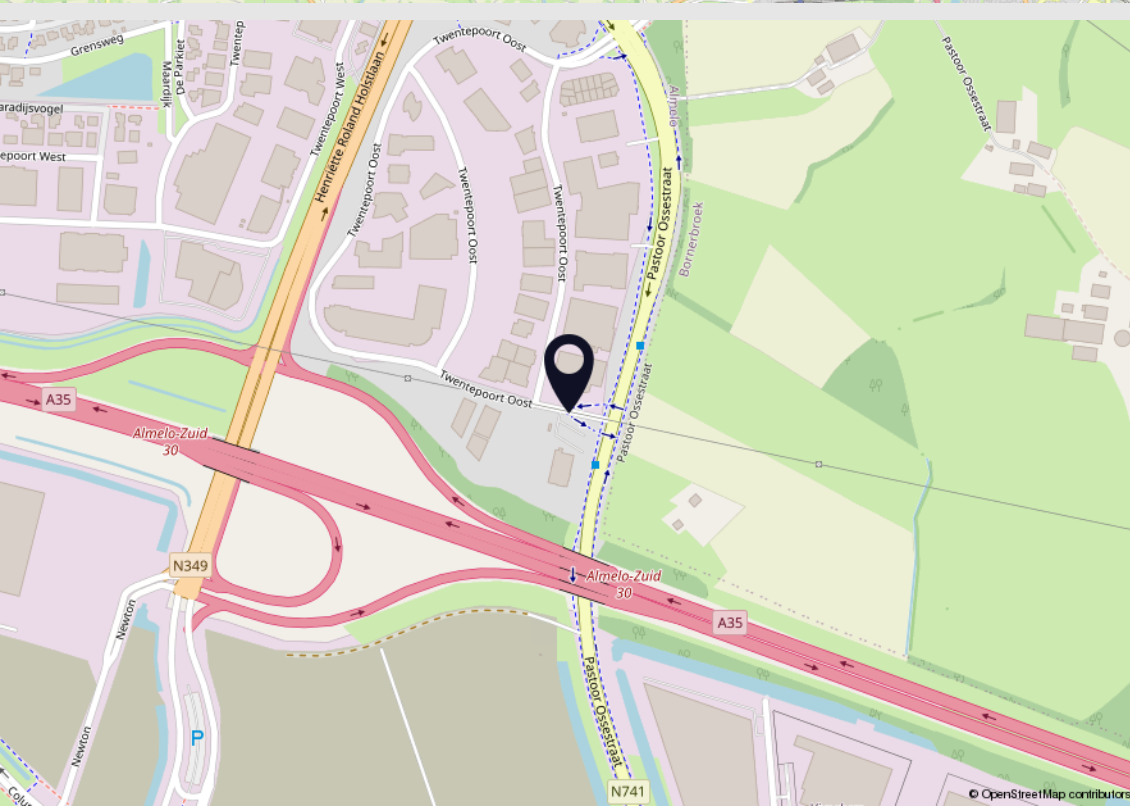
Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit karakteristieke nieuwbouw object op zichtlocatie!

De 3D-impressies schetsen een beeld van hoe het object mogelijk gerealiseerd zou kunnen worden.



3 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Ambt-Almelo
Kadastraal nummer	5317
Kadastraal sectie	N </td
Grootte	1.126 m ²



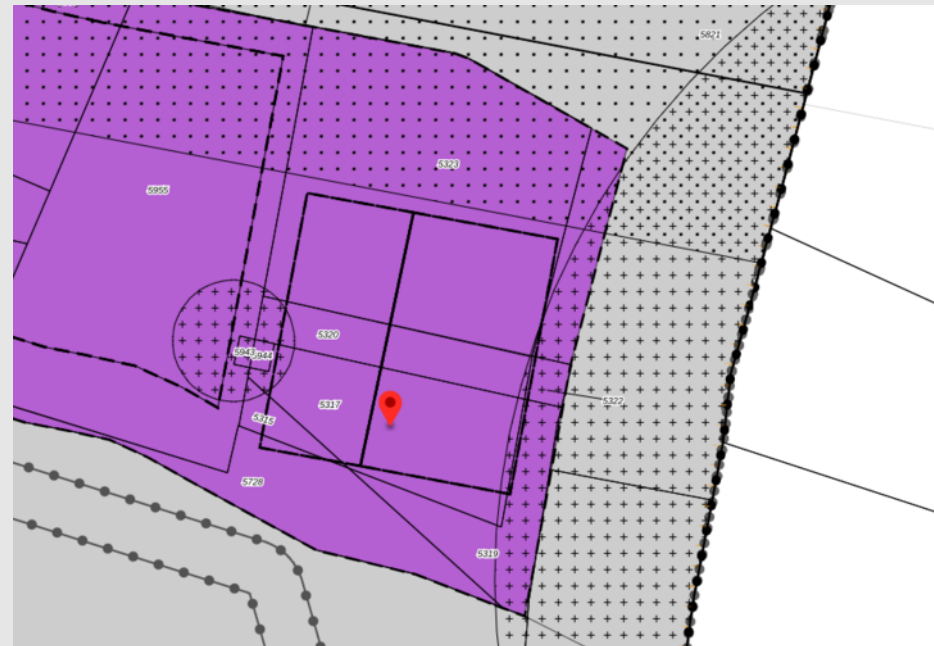
4 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan
"Zuidentree"

Bestemmingsomschrijving
Enkelbestemming "Bedrijf - 2"

Bestemd voor
Bedrijven

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.ruimtelijkeplannen.nl



8

Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

6 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



Victor Huiskamp

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06
victor@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION