

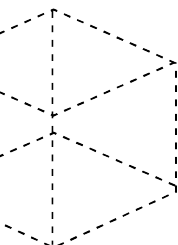
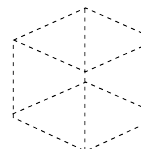


TE HUUR

HOOGWAARDIGE KANTOORUNITS

Twenthe-plein 1 3, Almelo

V.a. € 446,- excl. BTW en servicekosten



Kenmerken & specificaties



Oppervlakte kantoorruimte
Deelverhuur is mogelijk vanaf

circa 1.741 m²

circa 63 m²

Verdieping

eerste verdieping

Locatie

gelegen in het centrum van Almelo,
nabij het centraal station en naast het
stadhuis

Parkeren

voldoende op eigen terrein. De
parkeernorm voor het gehuurde
bedraagt 1:100 m² v.v.o.

Bestemming

Gemengd-1

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar excl. BTW

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar excl. BTW op
voorschotbasis

Omschrijving

Wij presenteren u het Twenthe Centrum!

Dit prachtige gebouw is in 2012 op bijzondere wijze geheel gerenoveerd en bestaat uit een hoogwaardig bedrijfs-/kantoorruimte en medisch centrum. In nauwe samenwerking met Monumentenzorg zijn de gevels hersteld, waarbij rekening is gehouden met de kwaliteit en uitstraling van het originele gebouw. De industriële vormgeving is gecombineerd met een trendy sfeer door middel van vides, open trappen, een glazen lift en een prachtig atrium. Het Twenthe Centrum is gelegen in het hart van de Twentse stedenband en op loopafstand van het station en het centrum van Almelo. U kunt al kantoorruimte huren vanaf circa 63 m².

Indeling en oppervlakte

Voor verhuur is circa 1.741 m² beschikbaar, gelegen op de eerste verdieping. De kantoor-/praktijkruimtes zijn beschikbaar vanaf circa 63 m². De units zijn deels al voorzien van een indeling en deels nog naar eigen smaak in te richten.

Momenteel zijn de volgende units nog beschikbaar:

- Unit 1-A: circa 227 m² v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 1-C-I: circa 75 m² v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 1-F: circa 158 m² v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 1-K: circa 349 m² v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 1-L: circa 206 m² v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 1-M: circa 663 m² v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 1-P: circa 63 m² v.v.o. kantoorruimte.

Kadastrale gegevens

Gemeente: STAD-ALMELO
Sectie: B
Nummer: 12096
Grootte: 31 a 45 ca.

Locatie

Dit Rijksmonumentale object in het centrum van Almelo is gelegen op een prominente locatie nabij het centraal station.

Voorzieningen

De kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree;
- atrium met veel daglicht;
- sanitaire voorzieningen;
- authentieke elementen;
- glasvezel databekabelingsvoorzieningen;
- diverse liften;
- royale trappenhuizen;
- lunchrestaurant.

Bereikbaarheid

Per auto:

Het Twenthe Centrum is goed bereikbaar met het eigen vervoer. Het Twenthe Centrum ligt in het centrum van Almelo en is op circa 5 minuten rijden van de rijksweg A35.

Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Het ligt direct aan het NS- en busstation van Almelo.

Omschrijving

Parkeergelegenheid

Het kantoorpand heeft voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. De parkeernorm voor het gehuurde bedraagt 1:100 m² v.v.o.

Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan "Centrum" met vigerende enkelbestemming "Gemengd-1".

Huurovereenkomst

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

Zekerheidstelling

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

Aanvaarding

In overleg.



Prijsgegevens

Huurprijzen

Unit 1-A: € 1.608,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Unit 1-C-I: € 531,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Unit 1-F: € 1.120,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Unit 1-K: € 2.472,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Unit 1-L: € 1.459,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Unit 1-M: Huurprijs en oplevering in overleg. Nog intacte gymzaal.

Unit 1-P: € 446,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Servicekosten

Gas / water / elektra:

Verrekenbaar voorschot van € 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Energie wordt geleverd op basis van een vast contract dat loopt tot eind 2023. Het exact te hanteren tarief per 1 januari 2024 laat zich erg lastig voorspellen en wordt op dat moment bepaald met de tarieven van energie op dat moment.

Soft services:

Verrekenbaar voorschot van € 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

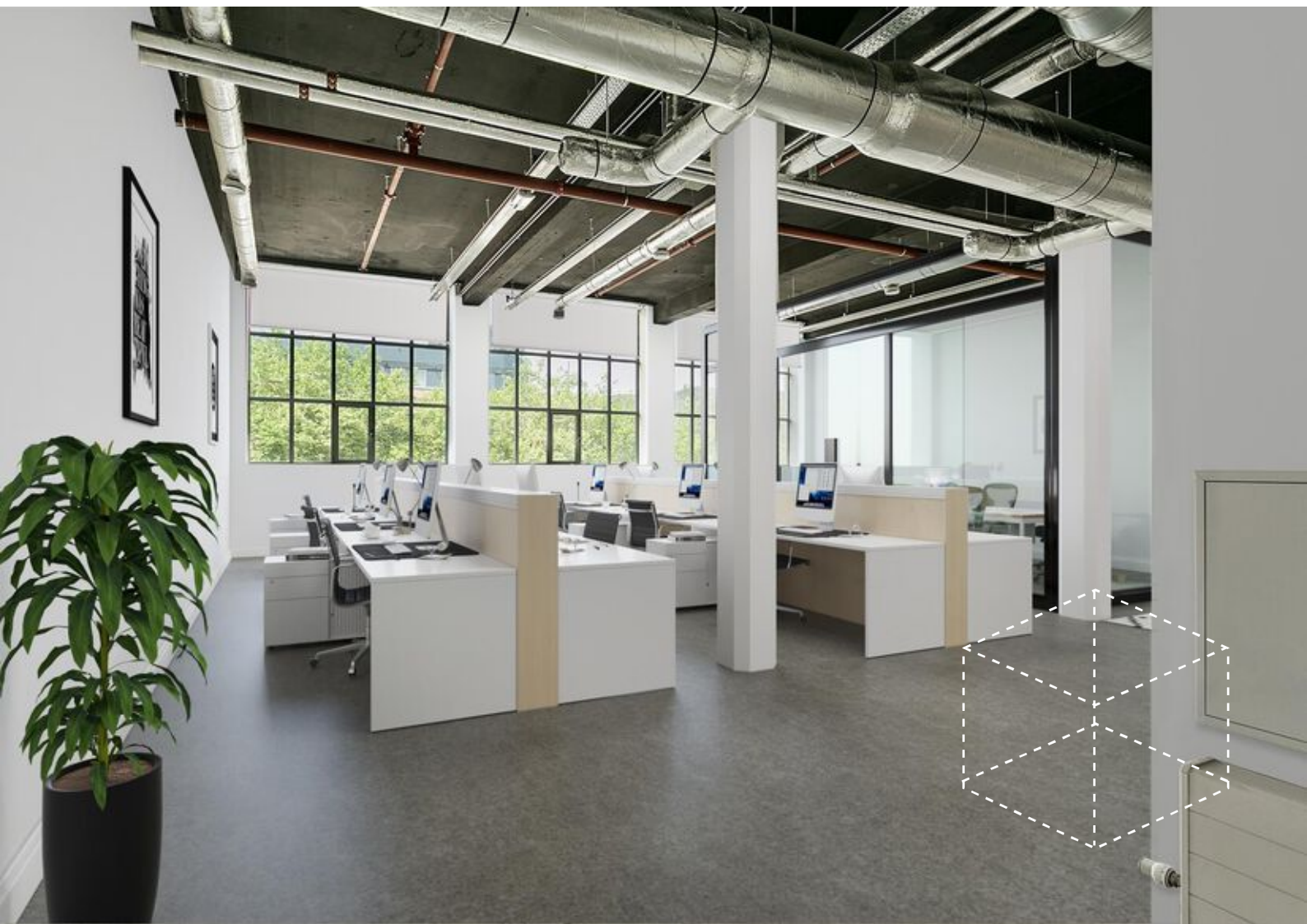
Huurprijsaanpassing

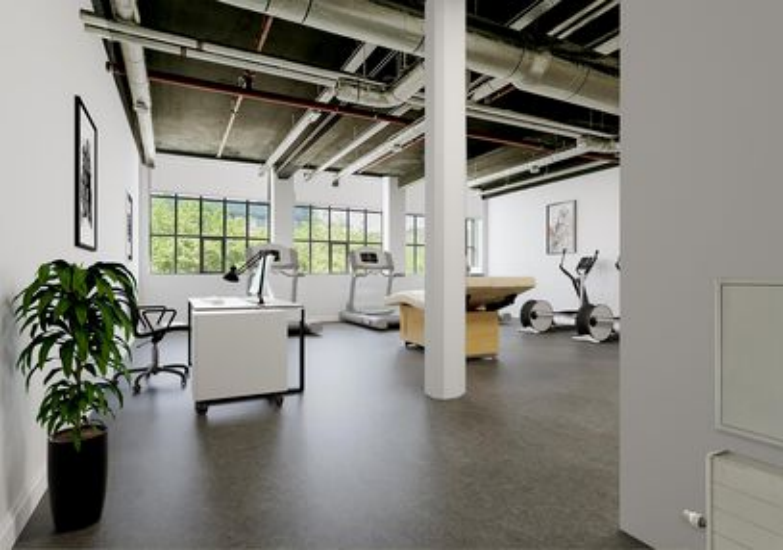
Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).



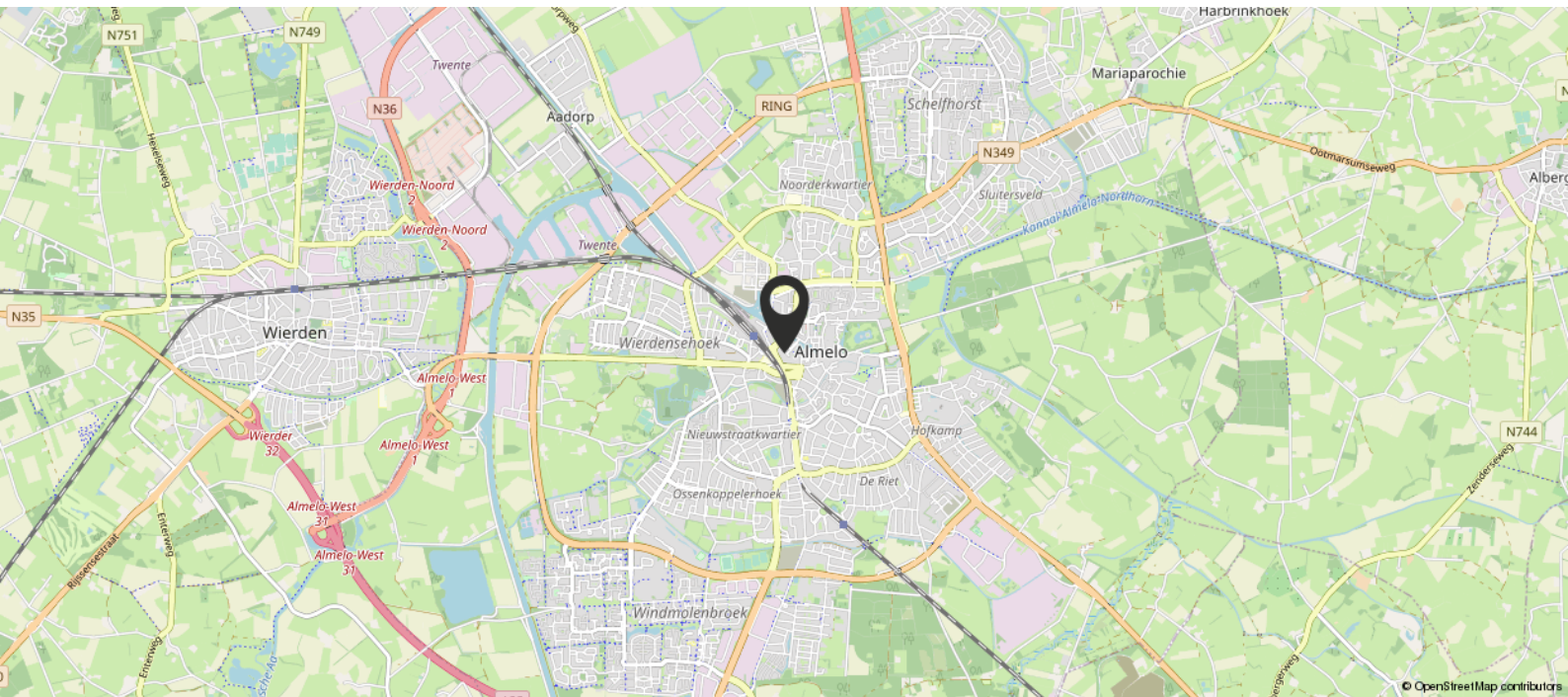
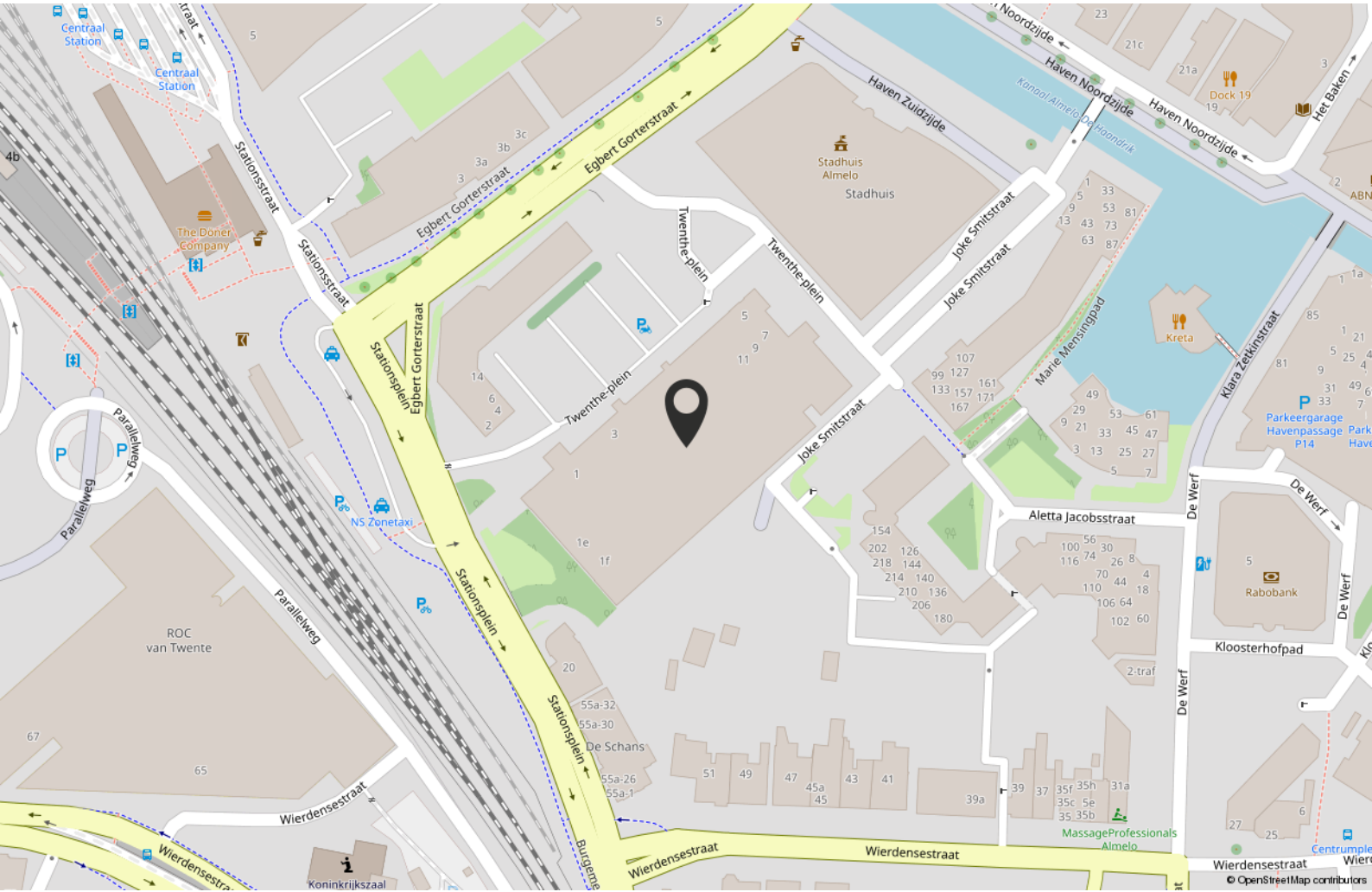




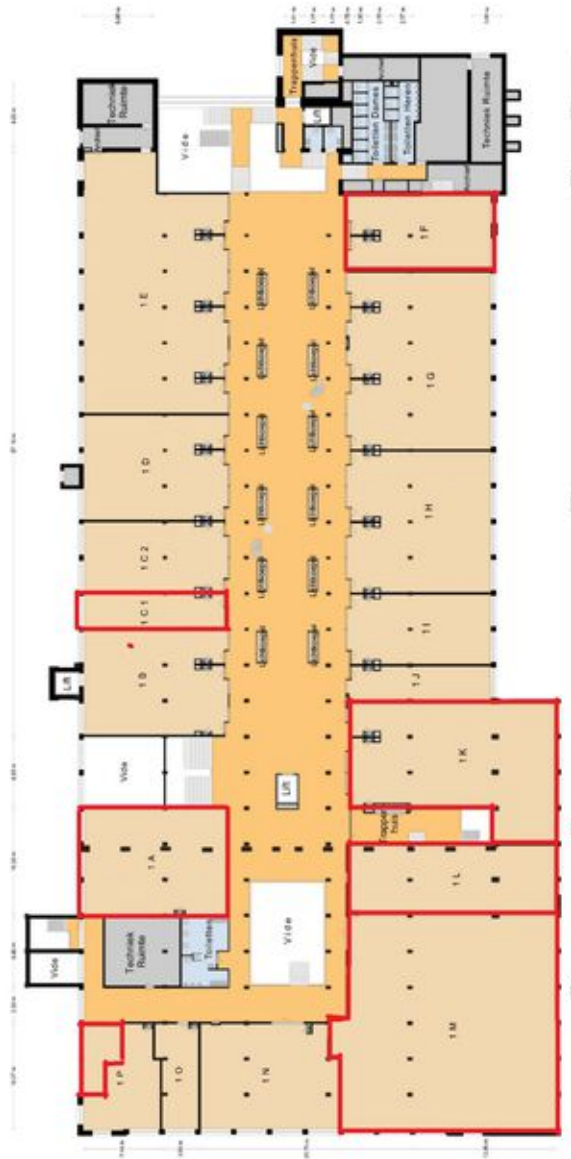




Locatie

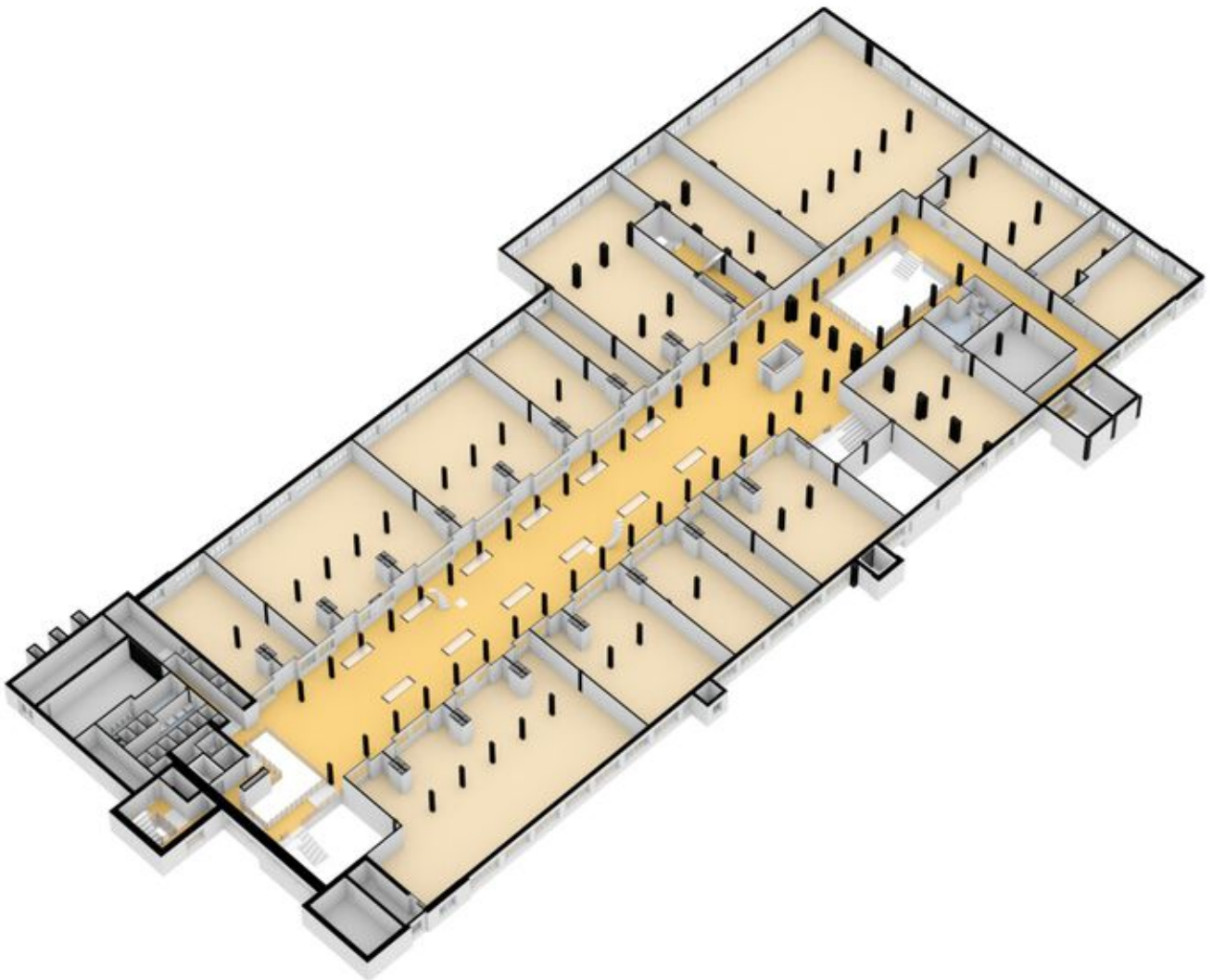


Plattegrond



1e Verdieping

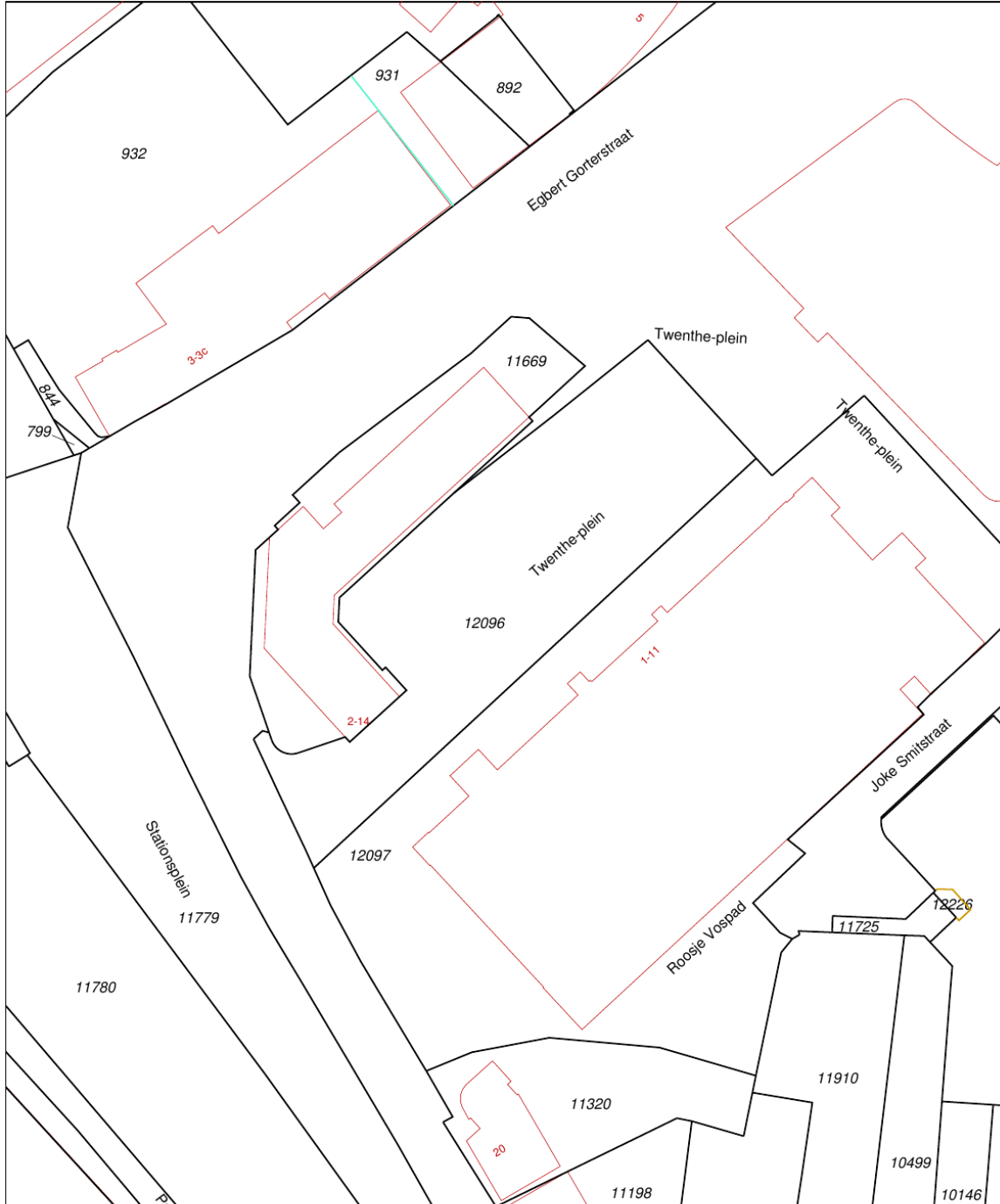
Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Twentheplein 1-3



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 mei 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

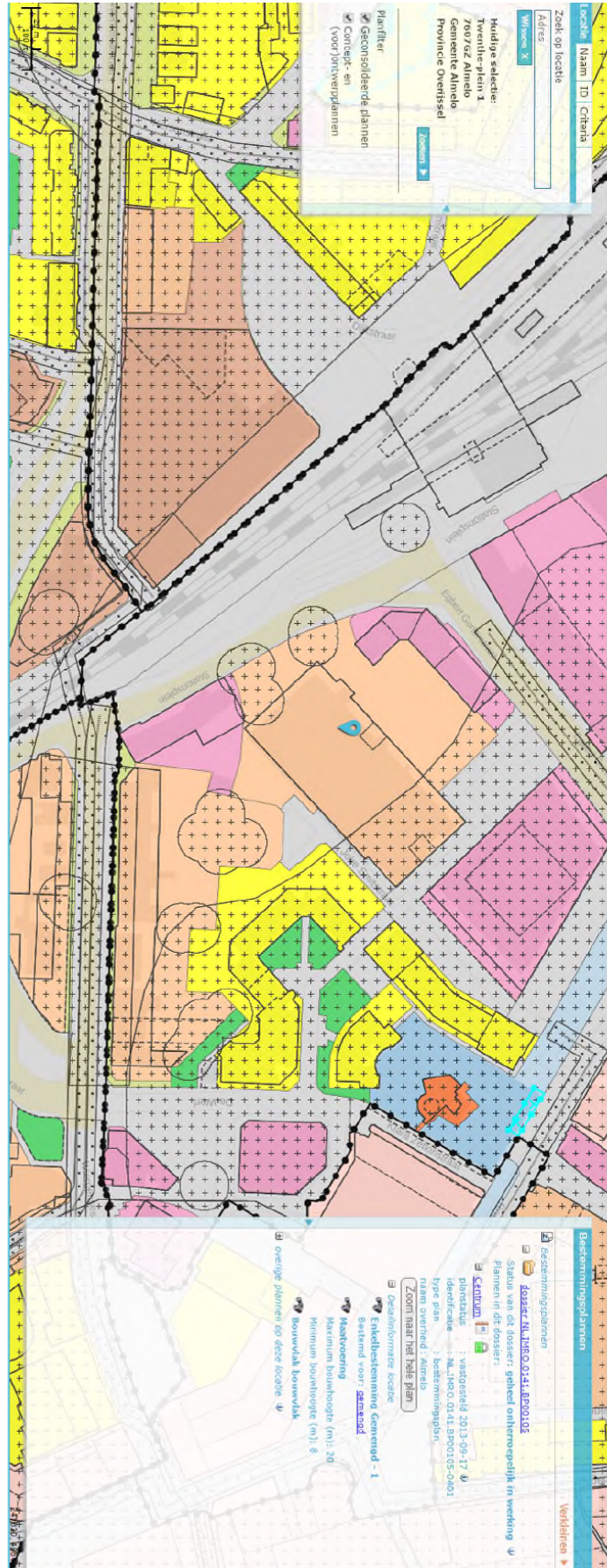
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

STAD-ALMELO
B
12096



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



Bestemmingsplan

14-7-2017

Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverlening;
- b. kinderopvang;
- c. horeca van categorie 4 en 6;
- d. bijzondere doeleinden voor de huisvesting van instellingen, inrichtingen of diensten op het gebied van onderwijs, gezondheid, opvoeding, cultuur, recreatie en verenigingsleven;
- e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- f. tuinen en erven;
- g. 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.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' bedragen de minimale bouwhoogte en maximale 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 bestemmingsplan.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3.30 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 200 m²;
- 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.

8.2.3 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.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [8.4](#), 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!



Vastgoedconsultant

Masha van der Velde



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk deze kantoorruimte online!

BOERS
& LEM

Twenthe-plein 1 3 (vd1), 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 | 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.