

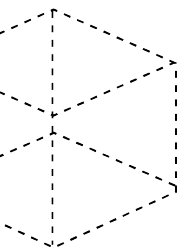
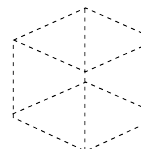


TE HUUR

MODERNE KANTOORRUIMTE

Wierdensestraat 22, Almelo

Vanaf € 95,- per m² per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1989
Oppervlakte kantoorruimte	circa 1.210 m ²
Verdiepingen	4
Locatie	toplocatie aan drukke straat nabij het stadscentrum
Parkeren	26 parkeerplaatsen op eigen terrein
Bestemming	"Gemengd-1"
Huurprijs begane grond	vanaf € 110,- per m ² per jaar excl. BTW
Huurprijs verdiepingen	vanaf € 95,- per m ² per jaar excl. BTW
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 300,- per plaats per jaar excl. BTW
Servicekosten	€ 35,- per m ² per jaar excl. BTW

Omschrijving

Op toplocatie aan de Wierdensestraat, de drukke toevoerstraat naar de binnenstad van Almelo, bieden wij deze representatieve kantoorruimte op de begane grond, eerste en tweede verdieping voor de verhuur aan.

De kantoorruimte is gelegen in kantoorgebouw "Wederpoort". Het gebouw ondergaat momenteel een volledige metamorfose.

U kunt op de begane grond al kantoorunits voorzien van een eigen entree en huren vanaf circa 150 m².

Indeling en oppervlakte

De totale actuele oppervlakte van de beschikbare kantoorruimte is circa 1.210 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Kantoorruimte (begane grond): circa 550 m² beschikbaar, in dit stadium vrij in te delen.

Kantoorruimte (eerste verdieping): circa 330 m² beschikbaar.

Kantoorruimte (tweede verdieping): circa 330 m² beschikbaar.

Kantoorruimte (derde verdieping): verhuurd.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Stad-Almelo

Sectie: B

Nummers: 11535 A1 t/m A37.

Locatie

Het gebouw is gelegen op toplocatie aan de drukke Wierdensestraat nabij het stadscentrum van Almelo. Het centrum van Almelo heeft recent een schitterende renovatie ondergaan en vanaf "Wederpoort" bereikt u het centrum binnen 1 minuut. Het NS-station is op 5 minuten lopen gelegen.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief onder andere de onderstaande voorzieningen:

Units begane grond, naar wens en in overleg met verhuurder af te stemmen:

- Eigen entree
- (Naar wens) Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Verwarming
- Toilet
- Pantry.

Kantoorruimtes verdiepingen:

- Gezamenlijke entree
- Lift
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Verwarming
- Airconditioning in diverse ruimten
- Toiletgroepen
- Pantry's
- Vloerafwerking.

Zoals in de als bijlage toegevoegde impressies en sfeerbeelden is weergegeven kan een geheel op maat ingerichte kantoorruimte gecreëerd worden.

Omschrijving

Bereikbaarheid

Het object is zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Het busstation is gelegen aan de overzijde van de straat. Het NS station bevindt zich op slechts 1 minuut loopafstand.

Parkeergelegenheid

Er zijn 26 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar, welke naar rato van het aantal vierkante meters worden toebedeeld.

Bestemmingsplan

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

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorruimte (begane grond)	circa 550 m ² beschikbaar
Kantoorruimte (eerste verdieping)	circa 330 m ² beschikbaar
Kantoorruimte (tweede verdieping)	circa 330 m ² beschikbaar
Kantoorruimte (derde verdieping)	verhuurd

Deelverhuur mogelijk in units vanaf circa 150 m².

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.



Prijsgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte begane grond: Vanaf € 110,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte verdiepingen: Vanaf € 95,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 300,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

De hierboven genoemde huurprijzen voor de kantoorruimtes zijn op basis van een standaard opleverniveau. De daadwerkelijke huurprijs is derhalve afhankelijk van de eisen en wensen van huurders.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Op voorschotbasis. De verschillende etages zijn allen voorzien van tussenmeters om het verbruik van gas, elektra en water exact af te lezen.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling huur

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







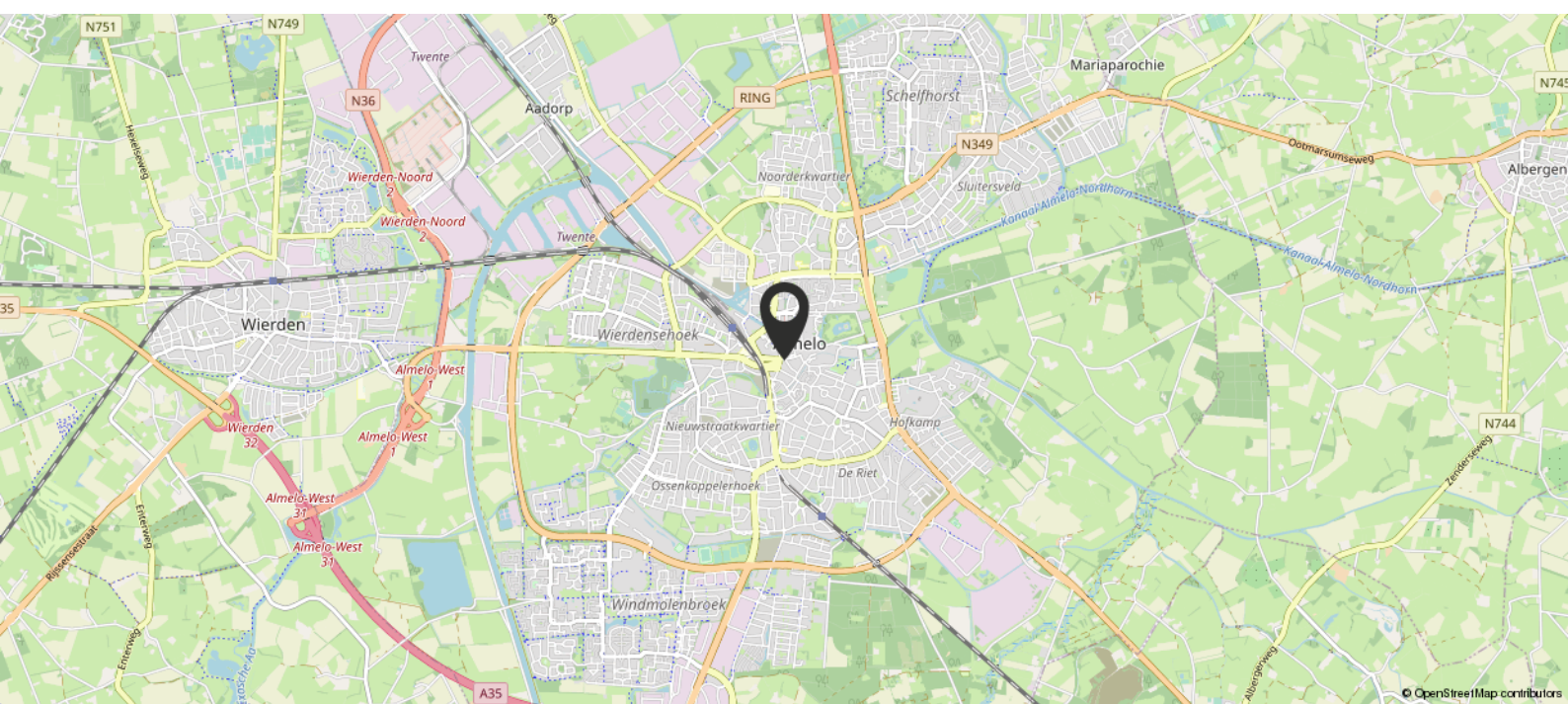
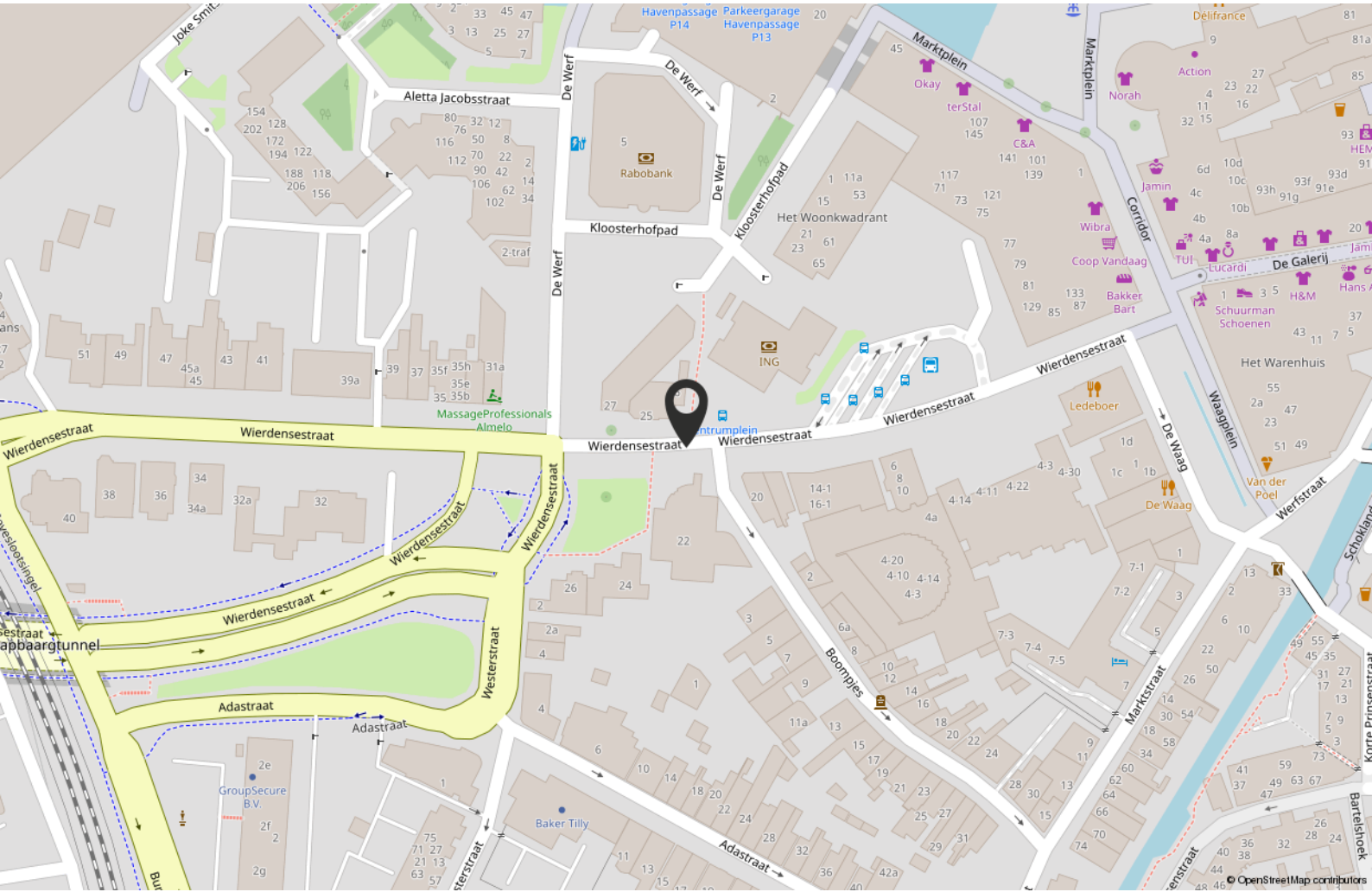








Locatie



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wierdensestraat



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2020
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

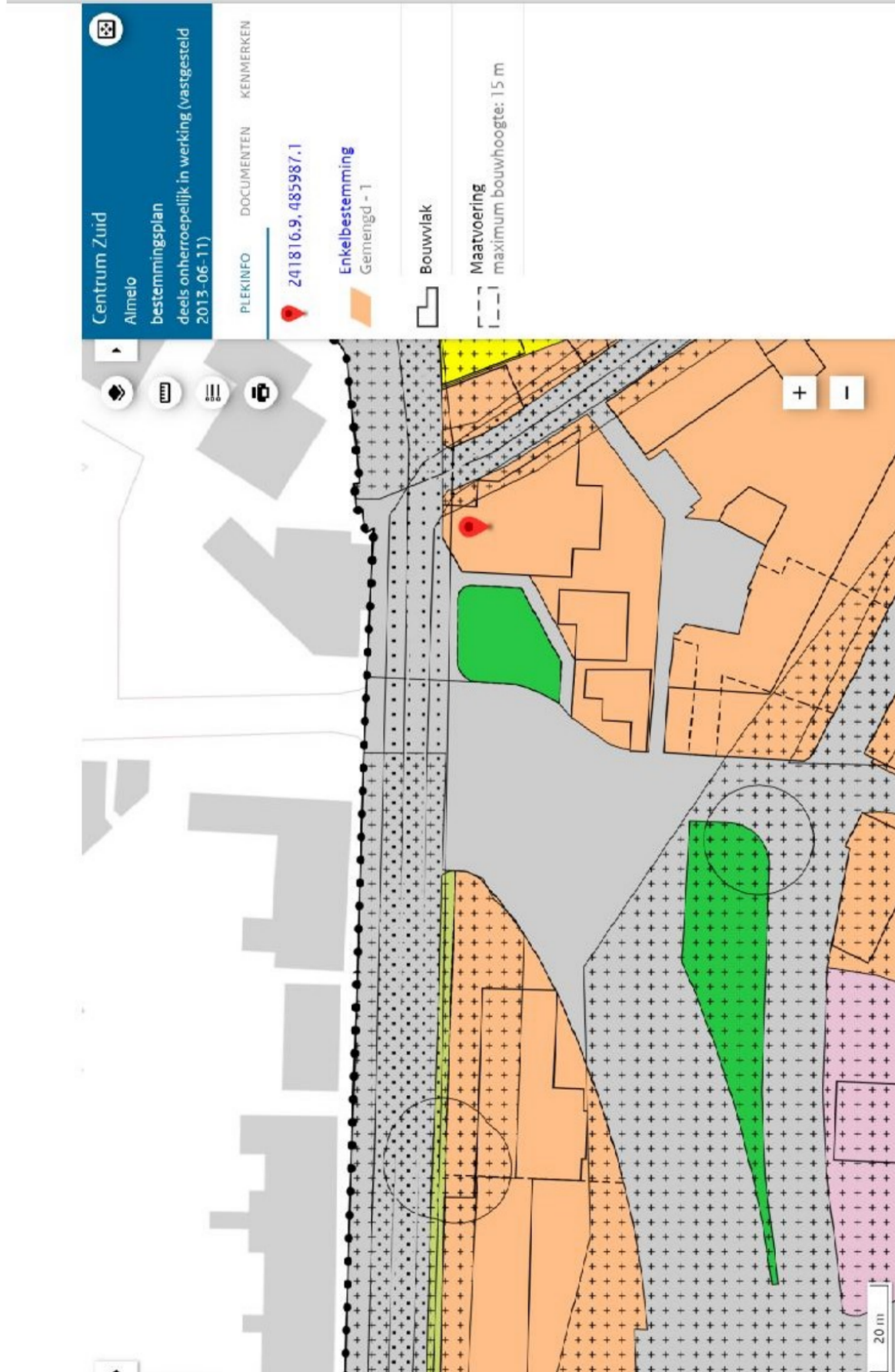
Kadastrale gemeente Stad-Almeelo
 Sectie B
 Perceel 10049

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.

kadaster



Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

7-7-2020

Centrum Zuid

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. [dienstverlening](#);
- b. dagopvang ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- d. tuinen en erven;
- e. 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, erven, verhardingen en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- 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.

7.2.2 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 75 m², met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel [7.2.1](#) onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

7.2.3 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.

7.3 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.

7.4 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:
 1. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
 2. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
 3. horeca;

Bestemmingsplan

7-7-2020

Centrum Zuid

4. detailhandel.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.4](#) 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



**BOERS
& LEM**

Bekijk deze kantoorruimte online!

BOERS
& LEM

Wierdensestraat 22, 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.

