

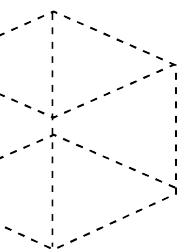
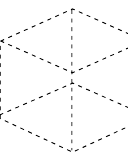


# TE HUUR

## MULTIFUNCTIONELE KANTOORRUIMTE

Twenthe-plein 1 3, Almelo

Huurprijs: € 95,- / m<sup>2</sup> / jaar excl. BTW



# Kenmerken & specificaties



Oppervlakte kantoorruimte	circa 2.750 m <sup>2</sup>
Deelverhuur is mogelijk vanaf	circa 684 m <sup>2</sup>
Verdieping	begane grond
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 m <sup>2</sup> v.v.vo.
Bestemming	"Gemengd-1"
Huurprijs	€ 95,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW
Servicekosten	€ 50,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW, op voorschotbasis

# Omschrijving

Op de begane grond van het prachtige Rijksmonumentale Twenthe Centrum bieden wij deze multifunctionele kantoorruimte aan voor de verhuur. De ruimte is geheel naar eigen wens in te delen, voorzien van een eigen entree en heeft een authentieke uitstraling met hoge plafonds en grote raampartijen.

Het in Almelo alom bekende Twenthe Centrum is gelegen in het hart van de Twentse stedenband op loopafstand van het station en het stadscentrum. Een ideale plek voor elke onderneming! Gezien de ruime bestemming biedt de ruimte tal van mogelijkheden!

## Indeling en oppervlakte

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 2.750 m<sup>2</sup>, deelverhuur is mogelijk vanaf circa 684 m<sup>2</sup>.

Momenteel zijn er nog 3 ruimtes voor de verhuur beschikbaar:

- Unit 0C1, circa 684 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 0C2, circa 859 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte;
- Unit 0C3, circa 1.207 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.

Voor een mogelijke indeling van de ruimtes verwijzen wij naar de als bijlage toegevoegde plattegronden.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Stad-Almelo

Sectie: B

Nummer: 12096.

## Locatie

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

## Voorzieningen

De kantoorruimte zal schoon en ontruimd worden opgeleverd, inclusief:

- representatieve entree;
- sanitaire voorzieningen;
- authentieke elementen;
- glasvezel databekabelingsvoorzieningen.

Zoals in de als bijlage toegevoegde impressies en sfeerbeelden is weergegeven kan de kantoorruimte in overleg met verhuurder geheel naar uw wensen worden aangepast!

## Bereikbaarheid

Het Twenthe Centrum is zowel met eigen vervoer als per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van de Rijksweg A35 zijn binnen circa 5 autominuten te bereiken. Het treinstation en busstation liggen direct aan de overzijde.

## Parkeergelegenheid

Het kantoorpand heeft voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. De parkeernorm voor het gehuurde bedraagt 1:100 m<sup>2</sup> v.v.o.

## Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan "Centrum" met vigerende enkelbestemming "Gemengd-1". De bestemming is breed en onder andere bestemd voor dienstverlening, kinderopvang, horeca van categorie 4 (restaurants, koffiehuisen, ijssalons, tearooms) en horeca van categorie 6, bijzondere doeleinden voor de huisvesting van instellingen, inrichtingen of diensten op het gebied van onderwijs, gezondheid, opvoeding, cultuur, recreatie en verenigingsleven, etc.

# Omschrijving

**Huurtermijn**

In overleg.

**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, doch spoedig.





# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Unit 0C1	circa 684 m <sup>2</sup>
Unit 0C2	circa 859 m <sup>2</sup>
Unit 0C3	circa 1.207 m <sup>2</sup>
Totaal	circa 2.750 m <sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf circa 684 m<sup>2</sup>.



# Prijsgegevens

## Huurprijs

€ 95,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Gas / water / elektra:

Verrekenbaar voorschot van € 25,- per m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

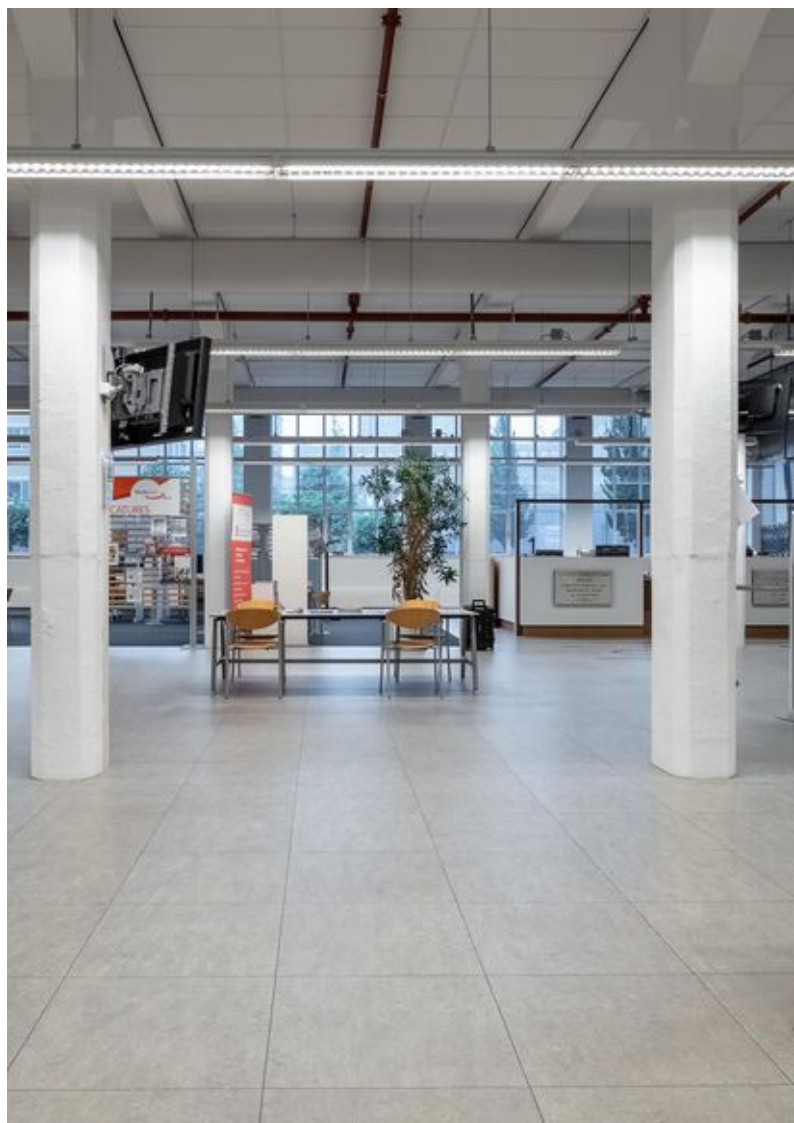
## Zekerheidstelling

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





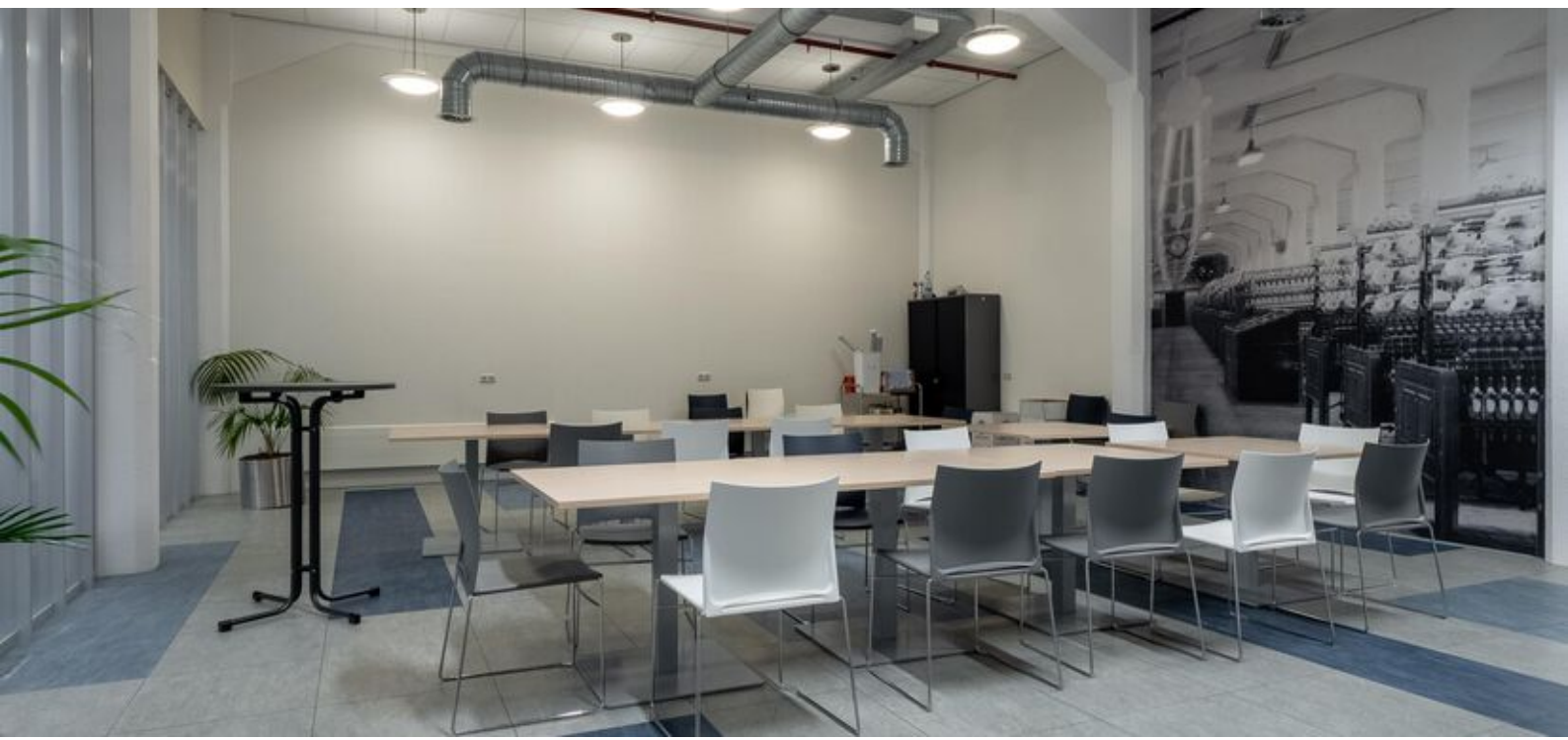














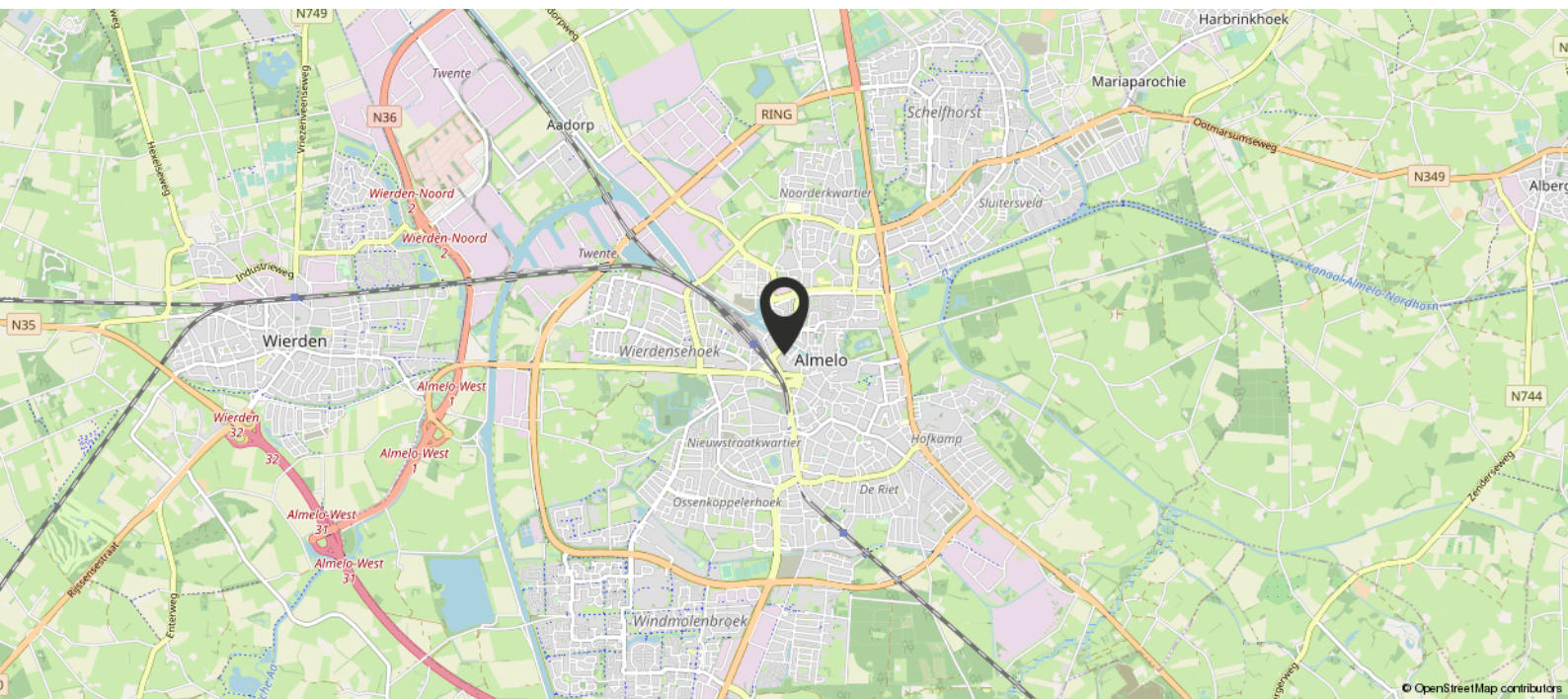
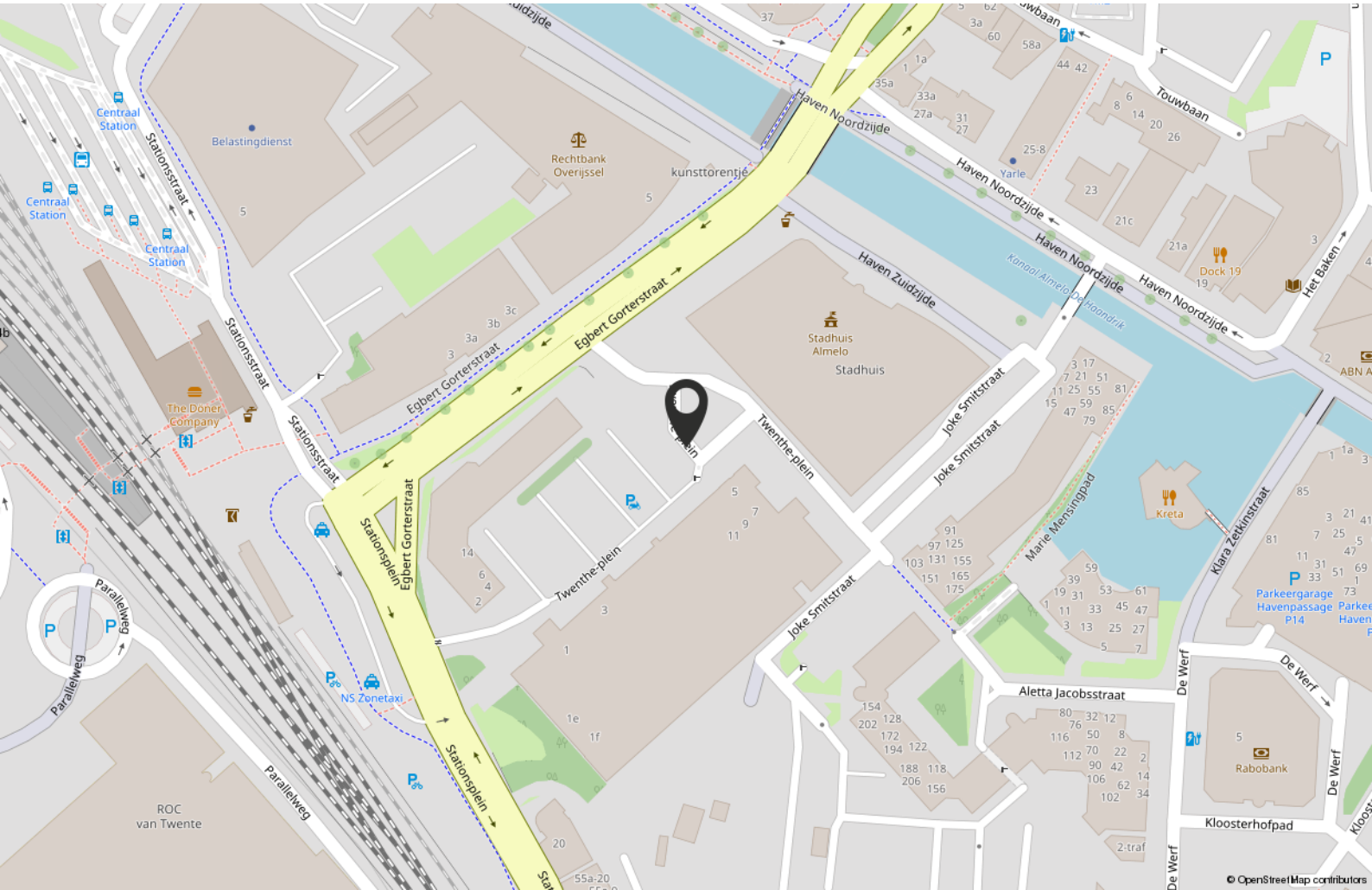




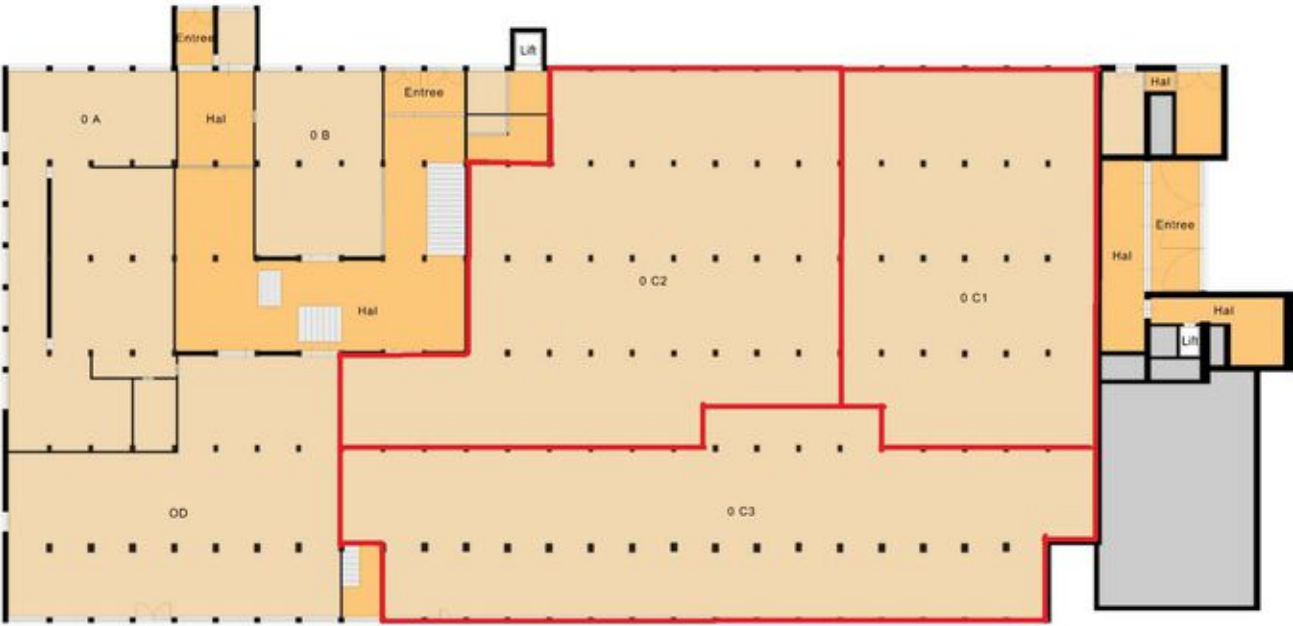




# Locatie

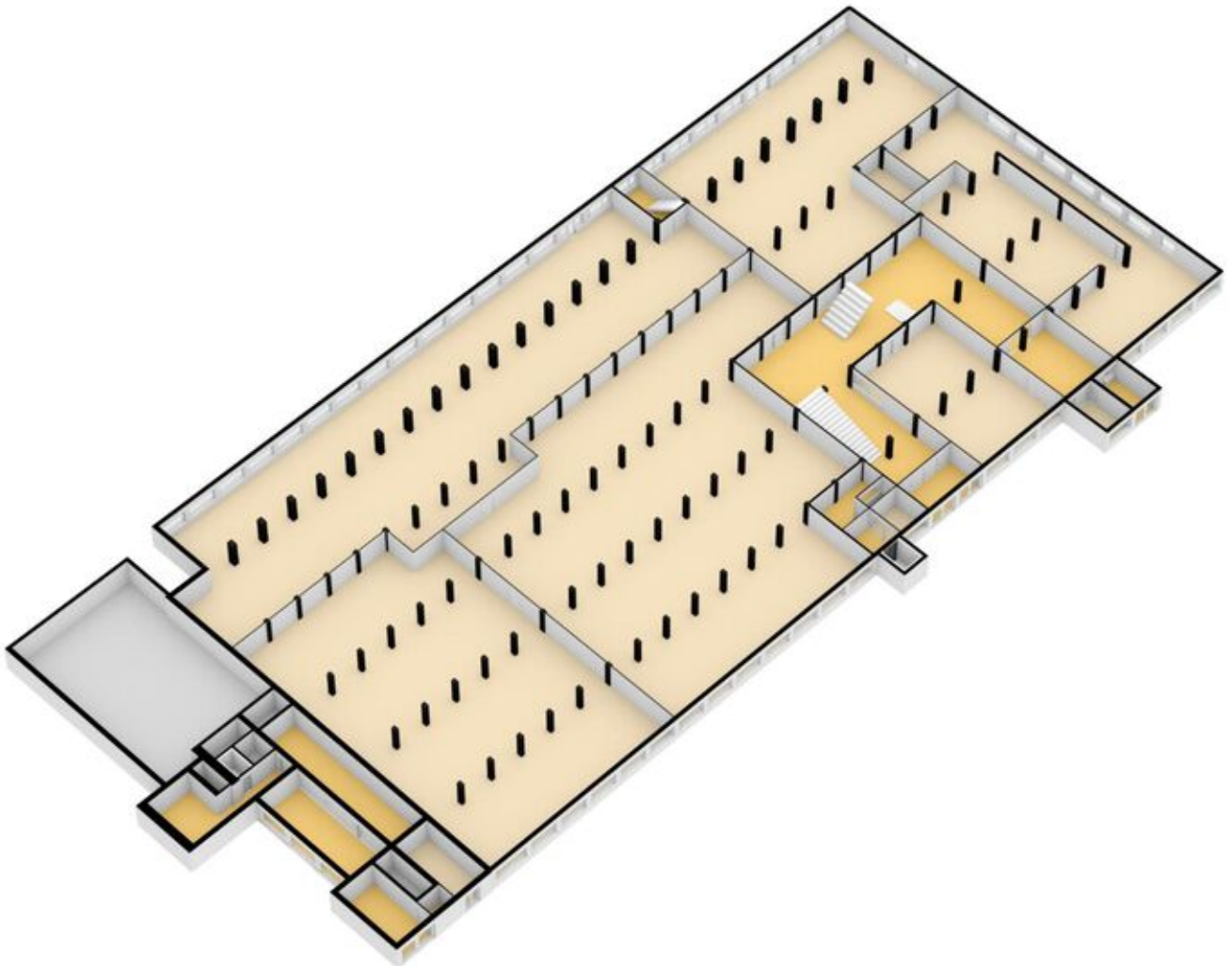


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond





# Plattegrond

## 2D PLATTEGROND

3 MOGELIJKE HUURDERS

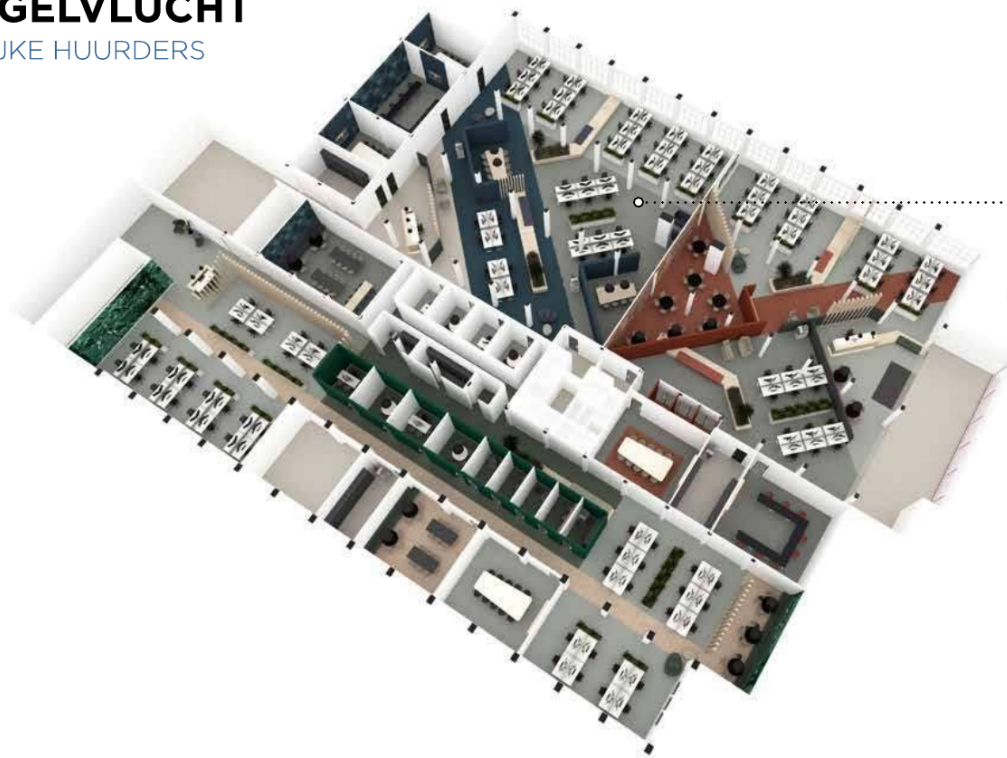
KOLOMMEN ZIJN  
EEN VAST ELEMENT  
IN DE RUIMTE





# Plattegrond

3D **VOGELVLUCHT**  
3 MOGELIJKE HUURDERS



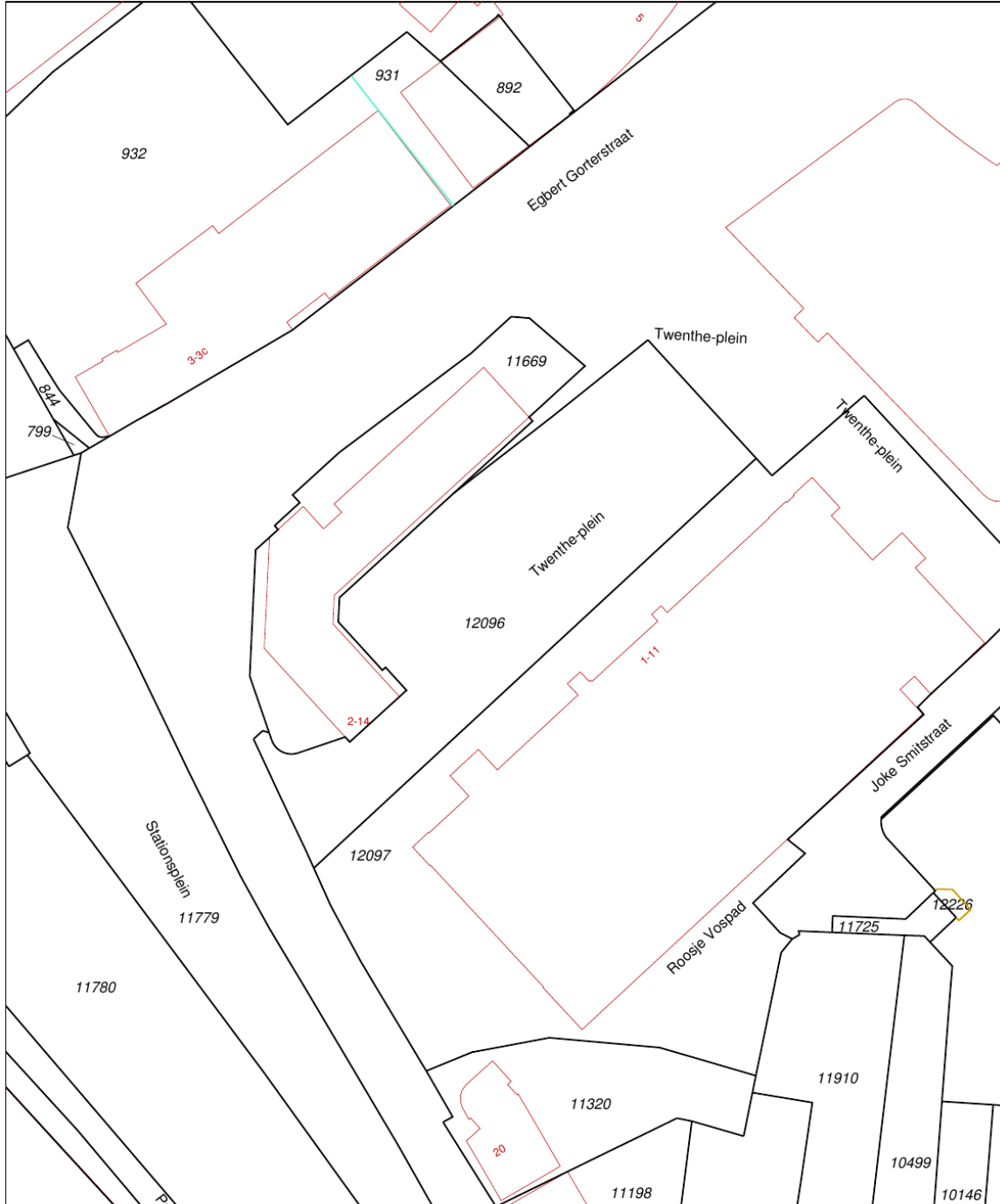
BEGANE GROND IS VOORZIEN  
VAN EEN COMPUTERVLOER

HIERDOOR ZIJN WERKPLEKKEN  
FLEXIBEL IN DE RUIMTE IN TE  
DELEN

# Kadastrale kaart

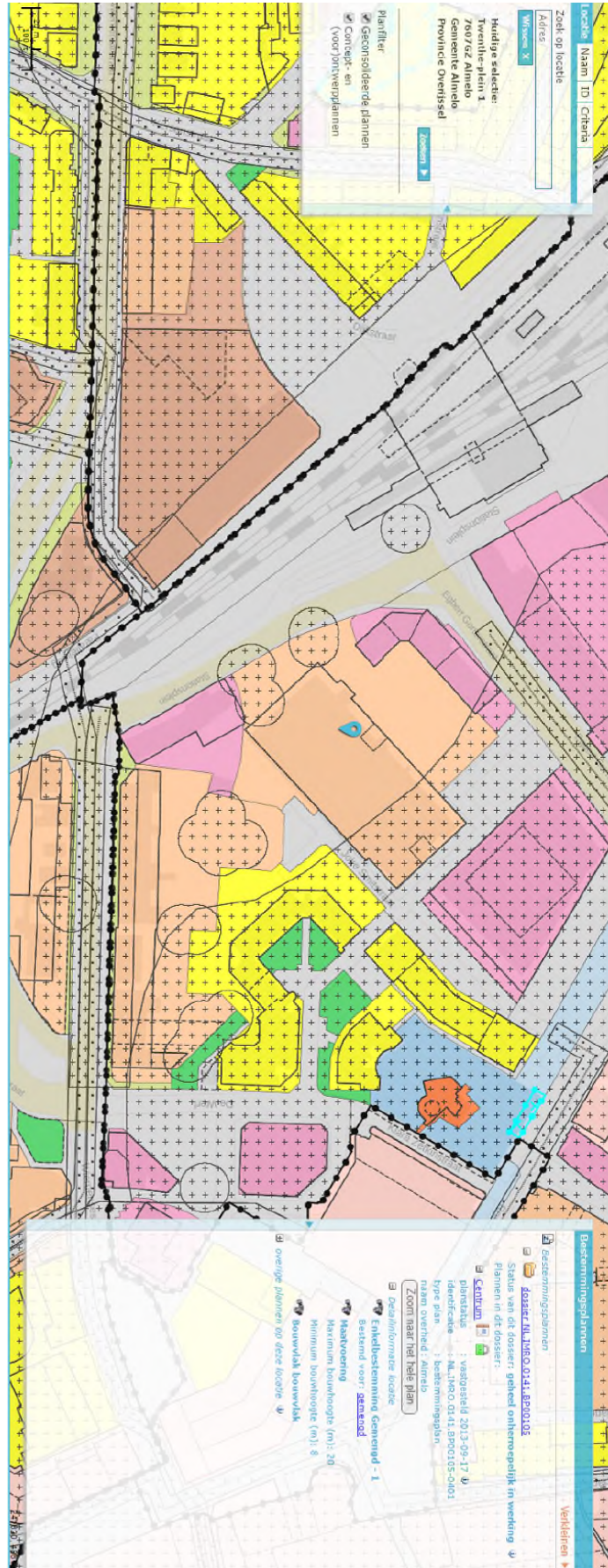
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Twentheplein 1-3



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 mei 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente STAD-ALMELO</p> <p>Statie B</p> <p>Perceel 12096</p> 	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	--

# 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 m<sup>2</sup>;
- 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](mailto:masha@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk deze kantoorruimte online!

BOERS  
& LEM

Twenthe-plein 1 3 (bgg), 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.