

A

Zeer duurzame en
hoogwaardige
kantoorruimte in
"Magna Porta"

Kantoorruimte

Twentepoort West 10

Almelo

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Jur Scholten. 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

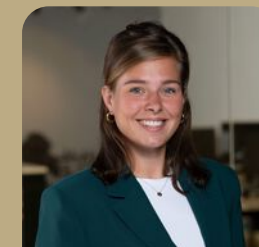
E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Jur Scholten

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
jur@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Kadaster en locatie
- 6 Bestemmingsplan
- 7 Extra informatie
- 8 Contactgegevens



1 Introductie

Zeer duurzame en hoogwaardige kantoorruimte in "Magna Porta"!

Wilt u zich als ondernemer onderscheiden door uzelf te vestigen op een toonaangevende locatie in Almelo? Dan is "Magna Porta" de perfecte plek! Direct aan de op- en afritten van de A35 is deze markante kantoorstoren op een goede zichtlocatie gelegen. Het uitzicht is vanuit hier uniek in vergelijking tot andere objecten in de omgeving.

Momenteel zijn hier kantoorruimten beschikbaar op verschillende verdiepingen van ca. 145 m² tot 520 m² voor de verhuur.

Daarnaast zijn er flexwerkplekken beschikbaar die separaat gehuurd kunnen worden.



Kenmerken

Bouwjaar

2007

Huurprijs

€ 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

1.446 m² (units vanaf 145 m²)

Perceeloppervlakte

5.130 m²

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid in kelder en op buitenterrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

A

2

Omschrijving

De kantoren zijn voorzien van een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau en energielabel A. Op de begane grond bevindt zich de receptie en kunt u terecht in "Magna Porta Café", een gezellige horecagelegenheid waar elke dag verse lunch wordt geserveerd. Voor gezamenlijk gebruik is overigens ook een bioscoop aanwezig die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld bedrijfspresentaties. Tevens beschikt het gebouw over een sportschool.

Locatie

De kantoortoren is gelegen op een herkenbare en absolute zichtlocatie vanaf de A35 en de H.R. Holstlaan in Almelo. De omgeving kenmerkt zich door verschillende bedrijvigheid, van zowel kantoorfuncties als groothandelsbedrijven en dealerbedrijven.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het object ligt pal aan de rijksweg A35 richting Enschede en Zwolle. In de nabijheid van het object is een bushalte gelegen, welke in goede verbinding staat met het centraal station van Almelo.

Parkeren

Op het ruime buitenterrein en in de kelder is zeer ruime parkeergelegenheid aanwezig, namelijk 180 parkeerplaatsen (waarvan 80 in de parkeerkelder en 100 op maaiveldniveau). De parkeernorm bedraagt circa 1:30.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, o.a. voorzien van:

- Moderne vloerafwerking;
- Huidige scheidingswanden;
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- Beveiligingsinstallatie;
- Lift;
- Hoogwaardige klimaatinstallatie;
- Sanitair per verdieping;
- Gezamenlijke kantine/café;
- Gezamenlijke vergaderzalen;
- Gezamenlijke bioscoop;
- Data-aansluitingen;
- Eigen pantry per verdieping;
- Klimaat per verdieping regelbaar;
- Eigen tussenmeters per verdieping.
- Representatieve entree.

Alle ruimtes kunnen desgewenst turn-key worden opgeleverd!

Huurprijzen

Kantoorruimte: € 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Parkeren op het maaiveld: € 315,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW

Parkeren in de parkeerkelder: € 400,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW

2

Omschrijving

Servicekosten

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelinginstallatie(s);
 - * idem voor liftinstallatie(s);
 - * idem van bliksembeveiligingsinstallatie;
 - * idem van hydrofoorinstallatie;
 - * idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. voor zover benodigd in openbare ruimten;
- inspecties dakbedekking;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimte;
- verzorging beplanting algemene ruimten;
- bemanning ontvangstruimte voor doorverwijzing bezoekers;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder.

Hiervoor betaalt huurder aan verhuurder € 16,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van voorschot met nacalculatie en administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Het eigen gebruik van elektriciteit en water is niet bij de servicekosten inbegrepen. Hiervoor wordt als voorschot € 11,- per m² per jaar berekend, met nacalculatie.

Bestemmingsplan

"Magna Porta" met vigerende enkelbestemming "Gemengd".

Zekerheidsstelling

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

Aanvaarding

Per direct.

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

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Metrage	Beschikbaar
2e verdieping	ca. 145 m ²	per direct
3e verdieping	ca. 520 m ²	per direct
4e verdieping	ca. 208 m ²	per direct
5e verdieping	vanaf 1 flex-werkplek	per direct
6e verdieping	ca. 243 m ³	per direct
11e verdieping	ca. 330 m ² + balkon 75 m ²	per direct
Totaal:	ca. 1.446 m ²	

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's

MAGNA
PORTA



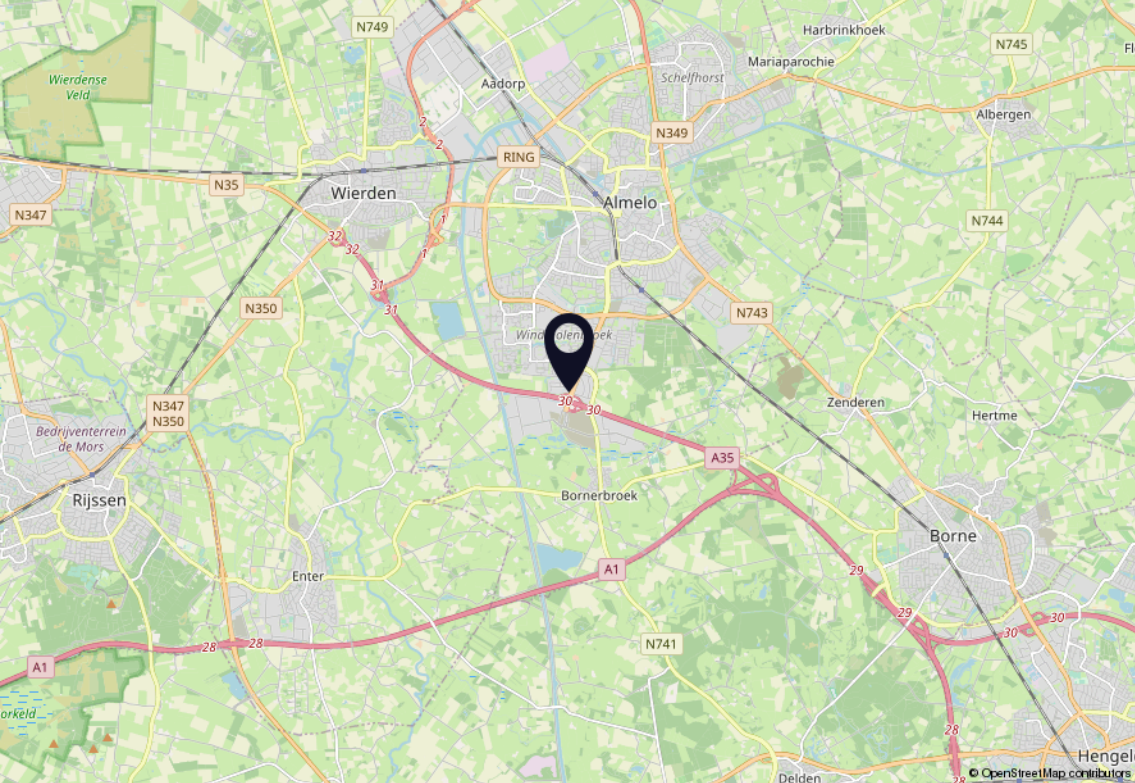






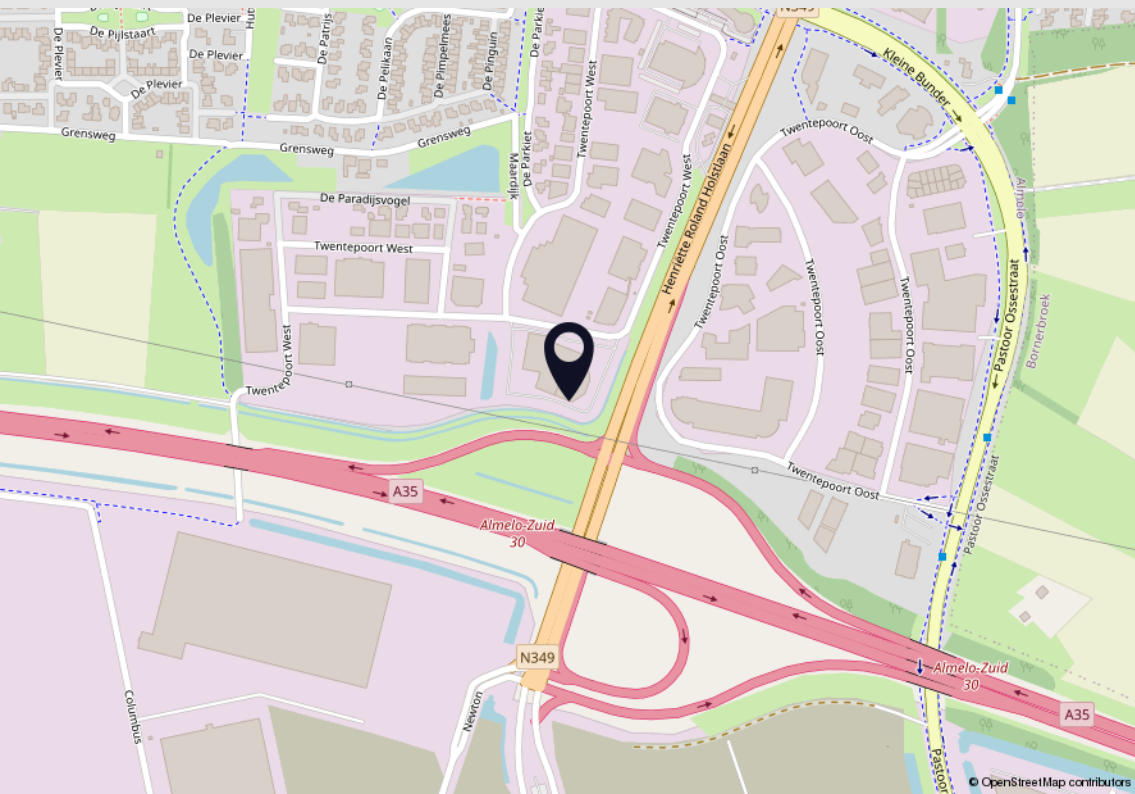






5 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Ambt-Almelo
Kadastraal nummers	5181, 5182 en 5605
Kadastraal sectie	B
Grootte	5.130 m ²



6 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan "Magna Porta"

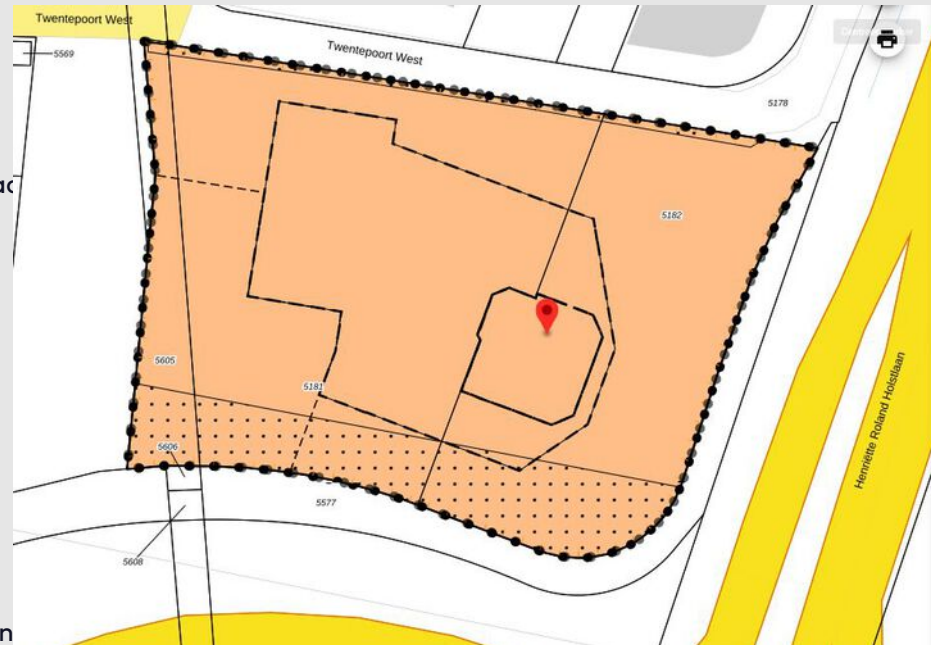
Bestemmingsomschrijving Gemengd

Bestemd voor

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Stac van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) in de categorie 1 en 2;
- b. kantoor;
- c. presentatieruimten;
- d. expositieruimte;
- e. horecacategorie 6;
- f. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- i. terras;

met de daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.

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

8 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

