

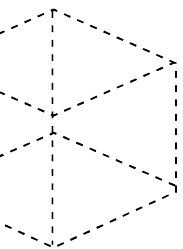
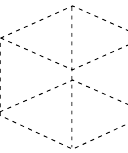


TE HUUR

KANTOORRUIMTE

Brugstraat 9-13, Almelo

€ 105,- per m² per jaar exclusief BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwperiode	1991-2000
Oppervlakte kantoorruimte	circa 2.312 m ²
Locatie	in het stadscentrum van Almelo gelegen, nabij het centraal station
Parkeren	62 parkeerplaatsen op eigen terrein
Energielabel	C
Bestemming	"Dienstverlening"
Huurprijs	€ 105,- per m ² per jaar exclusief BTW
Servicekosten	€ 55,- per m ² per jaar exclusief BTW
Hospitality servicekosten	€ 39,- per m ² per jaar exclusief BTW
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 39,60 per parkeerplaats per maand exclusief BTW
Aanvaarding	per direct te aanvaarden

Omschrijving

Op een prima centrumlocatie bieden wij sfeervolle 4 tot 8 persoons kantoor kamers voor de verhuur aan. De kantoorruimtes maken deel uit van het Campus Offices concept. Dit concept biedt inspirerende en flexibele werk- en ontmoetingsplekken voorzien van allerlei faciliteiten. Gehuurde ruimtes kunnen turn-key worden opgeleverd inclusief alle gewenste meubilair en dividers. Naast kantoorruimtes zijn er ook flexplekken beschikbaar en zijn er volop vergaderruimtes te boeken (ook voor externe partijen).

Over Campus Offices

Wij geloven dat de ruimte waarin je opereert de ontwikkeling van jouw organisatie moet stimuleren. Dit doen wij door ruimte en inrichting modulair in te zetten. Wij bieden een kantooromgeving die zich aanpast aan de ontwikkelingen van jouw organisatie. Een omgeving waar naast werk ook ruimte is om te ontmoeten, bewegen, groeien en ontspannen.

Elke Campus Offices-locatie beschikt over kantoorfaciliteiten die jouw werkzaamheden optimaal ondersteunen. Als huurder mag je gebruik maken van de faciliteiten op alle locaties. Je bent dus vrij om in een andere stad te vergaderen, maar je kunt bijvoorbeeld ook op een andere locatie sporten of in het sociale hart werken. Het aanbod verschilt per locatie en voor alle faciliteiten geldt dat ze bij de prijs zijn inbegrepen.

Locatie

Campus Dreesz ligt in het centrum van Almelo aan de Brugstraat 11. Het gebouw bevindt zich op 4 minuten loopafstand (400 meter) van het centraal station en er is een busstation voor de deur. Daarnaast is het goed bereikbaar via de hoofdwegen die vanaf de snelweg door Almelo naar de Brugstraat lopen.

Parkeren

We beschikken over een ruim parkeerterrein met circa 62 parkeerplaatsen voor alle ondernemers. De prijs voor een parkeerplaats bedraagt € 39,60 per maand.

Opleveringsniveau

De gehuurde ruimte kan turn-key worden opgeleverd inclusief kantoormeubilair. Doordat alle ruimten al van een vloer voorzien zijn, kunnen de kantoorruimtes per direct gebruikt worden. Je kunt jouw kantoor eenvoudig en snel inrichten met het door ons geselecteerde kantoormeubilair. Uiteraard is het ook mogelijk om zelf de inrichting te (laten) verzorgen.

Bij grotere ruimten is het mogelijk jouw kantoor in te richten met geselecteerd kantoormeubilair. Op basis van een door verhuurder ter beschikking gesteld inrichtingsbudget van € 200,- per m² kun je kiezen uit: Voor de inrichting van kantoor kamers kun je kiezen uit meerdere werkplekken (combinatie van bureau en bureaustoel) van basis tot luxe. Wij kunnen dit binnen één werkweek (5 dagen) leveren, waardoor je op zeer korte termijn operationeel kunt zijn.

All-In voorzieningen

- Gas, water en stroom (geen eindafrekening);
- Internet (glasvezel 200/200 verbinding) en WiFi;
- Gebruik vergaderruimtes (o.b.v. fair use policy);
- Schoonmaak (1x per week);
- Schilderen naar keuze mogelijk;
- Flexwerken/vergaderen op alle Campus Offices locaties!;
- Gebruik smartphone app / elektronische sloten;
- Onbeperkt koffie en thee;
- Vermelding op de receptie zuil;
- 24/7 toegankelijkheid;
- Bezoekersparkeerplaatsen;



Omschrijving

Vervolg all-in voorzieningen

- Postadres;
- KvK inschrijving;
- 1x maand borg.
- Rolstoeltoegankelijk
- Lift
- MIVA-toilet
- Fietsenstalling
- Lunchvoorziening
- Videoconferencing
- Terras
- Eigen keuken/pantry
- Douche
- Sportschool
- Idea Lounge.

Huurovereenkomst

Verhuurder hanteert een eigen overzichtelijk model huurovereenkomst c.q. SLA, gebaseerd op het ROZ model voor kantoorruimte.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk, thans in overleg met verhuurder.



Prijsgegevens

Huurprijzen

Kantoorruimte: € 105,- per m² per jaar, excl. BTW.

Servicekosten: € 55,- per m² per jaar, excl. BTW.

Hospitality servicekosten: € 39,- per m² per jaar, excl. BTW.

Optioneel: werkplek (bureau en bureaustoel): vanaf € 35,- per maand.

Kantoorruimtes vanaf ca 20 m², kantoorruimte maat S, all-in prijs € 399,- per maand.

Bankgarantie

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Waarborgsom

1x bruto maandhuur.

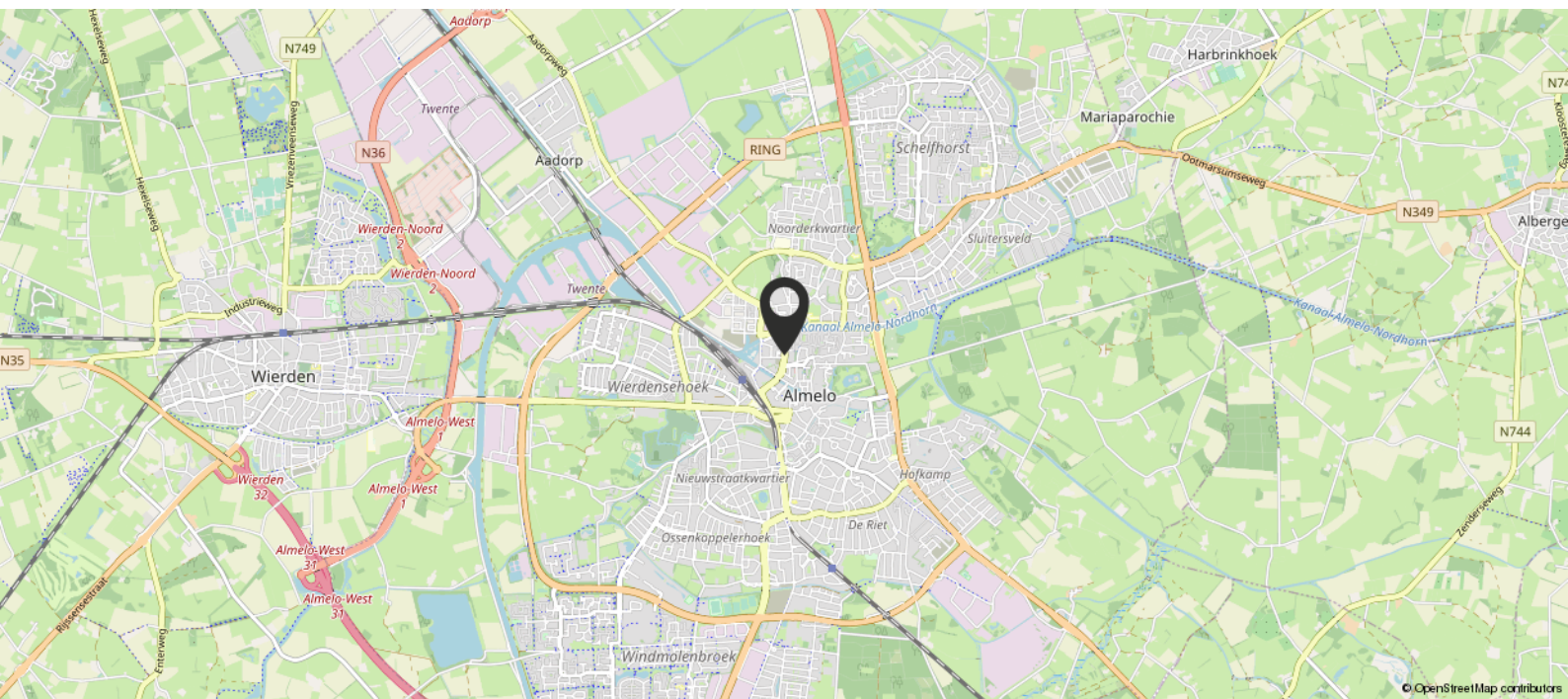
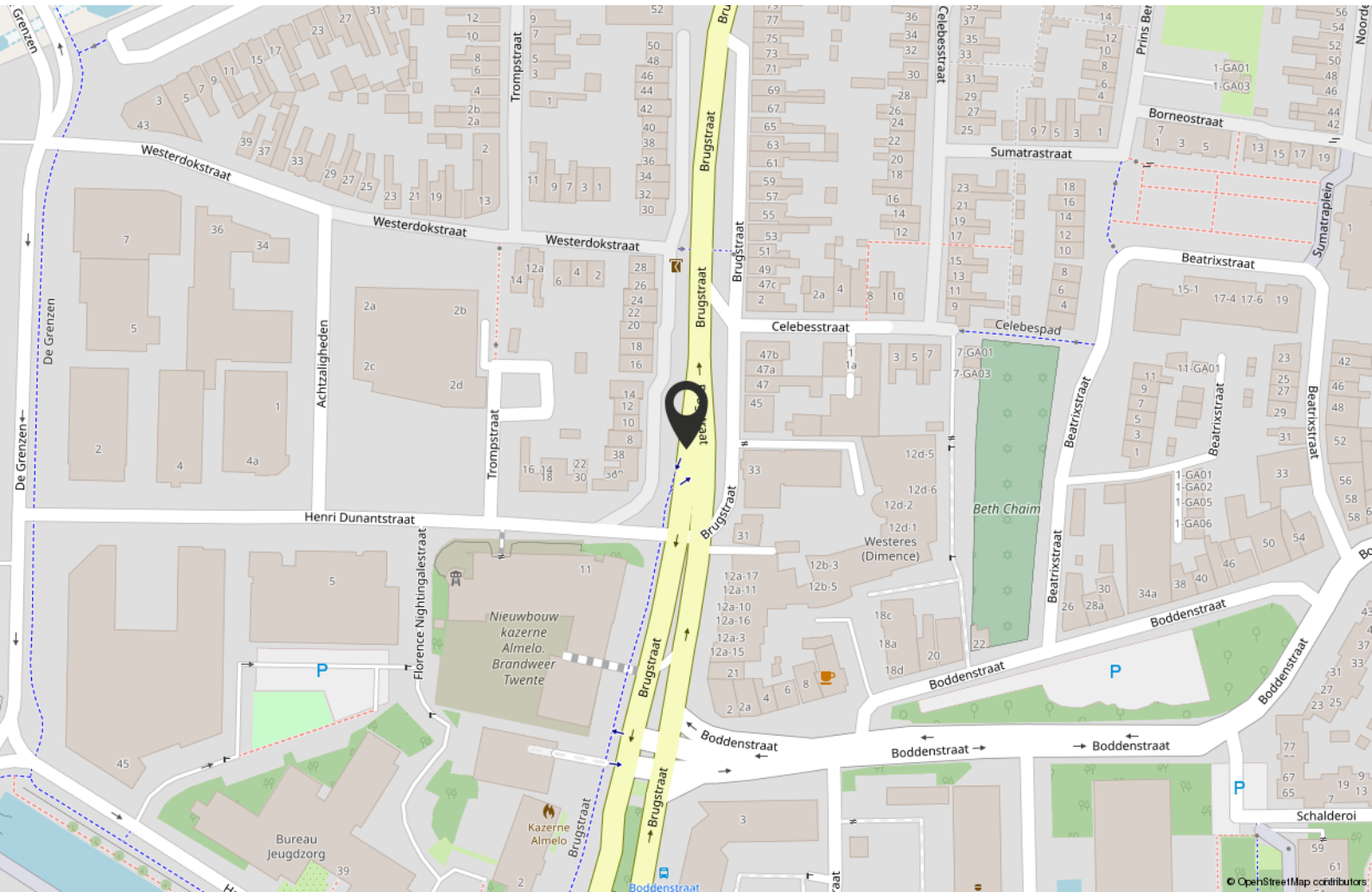






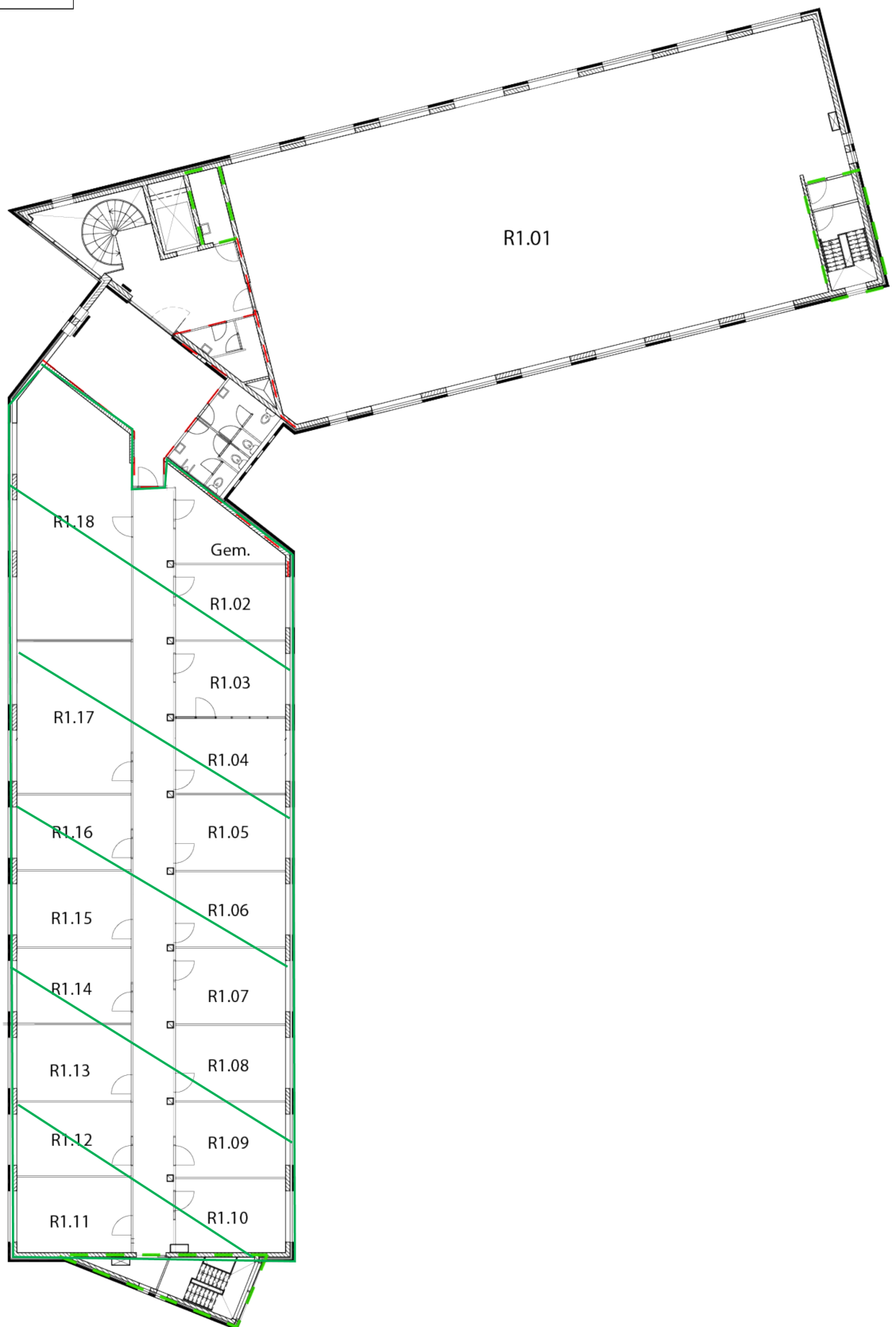


Locatie



Plattegrond eerste verdieping

BESCHIKBAAR



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Brugstraat 9-13 ALM



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>		
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>		<p>Ambt-Almelo K 2663</p>
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

Bestemmingsplan

Particulieren | Ga naar professionals

Ruimtelijkeplannen.nl | Home | Een plan bekijken

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden

Huidige kaart: Bestemmingsplannen | Vergrotten

locatie Naam ID Criteria
Zoek op locatie
Wissen X
7607XJ Almelo

Huidige selectie:
Brugstraat 1
7607XJ Almelo
Gemeente Almelo
Provincie Overijssel

planifier
 Geconsolideerde plannen
 Concept- en voorontwerpplannen

Bestemmingsplannen
Dossier: NL.IMRO.0141.BP001.02
s van dit dossier: geheel ontworpen in wer
en in dit dossier:
entoum
nstatus : vastgesteld 2013-09-17
ificatie : NL.IMRO.0141.BP001.05.0-001
pe plan : Bestemmingsplan
aam overheid : Almelo
Zoom naar het hele plan
Locatieinformatie locatie
Enkelbestemming Dienstverlening
Eerstind voor: **Strookgebied**
Dubbelbestemming Waarde - Archeolo
Bestemd voor: **waarde**
Maatvoering
Maximum bouwhoogte (m): 18
Bouwvlak bouwvlak
plannen op deze locatie

Bestemmingsplan

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. horeca van categorie 6;
- c. ondergronds parkeren;
- d. een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. culturele doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- g. een expositieruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - expositieruimte';
- h. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- i. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- j. 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.

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) en maximum bebouwingspercentage (%)' bedragen de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' bedragen de minimale bouwhoogte en maximale bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrans anders is bepaald;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' gelden de volgende regels:
 1. boven de onderdoorgang mag worden gebouwd vanaf een hoogte gelijk aan de eerste verdieping van de aangrenzende bouwlaag van het hoofdgebouw binnen hetzelfde bouwvlak
 2. voor het overige gelden de bouwregels behorende bij artikel 7.2.1;
- g. 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. per bouwperceel bedraagt de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 200 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;

Bestemmingsplan

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' bedraagt de bouwhoogte maximaal 30 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

7.3 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.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1:
 - 1. onder d tot een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
 - 1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - 2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - 3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;
 - 4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 - 5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - 6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

7.5 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.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.5 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

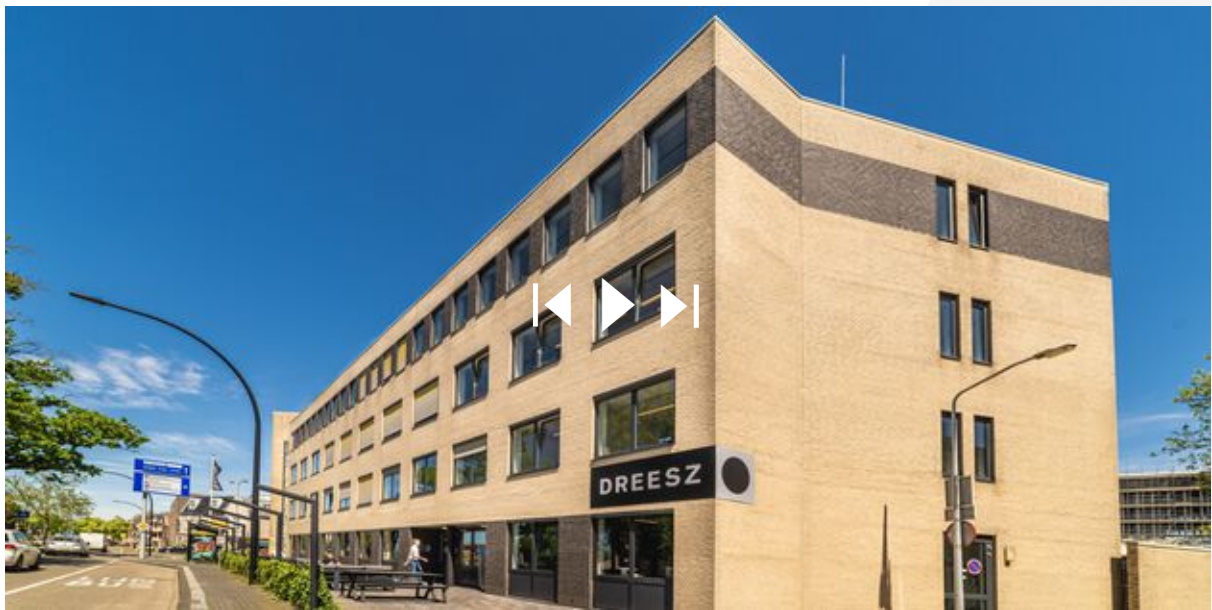


**BOERS
& LEM**

Bekijk deze kantoorruimte online!

BOERS
& LEM

Brugstraat 9, 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.

