

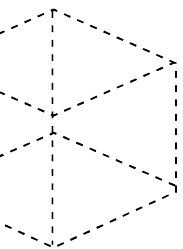
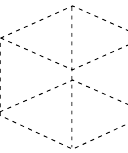


TE HUUR

WINKEL-/ PRAKTIJKRUIMTE

Molenstraat 9, Almelo

Huurprijs € 950,- per maand



Kenmerken & specificaties



Oppervlakte circa 80 m²

Locatie Aan de rand van het centrum van Almelo

Energie label / energieklassen A +++

Prijs € 950,- per maand niet te vermeerderen met BTW

Aanvaarding Per januari 2025

Omschrijving

In het centrum van Almelo, in de karakteristieke Molenstraat, bieden wij deze representatieve praktijk-/winkelruimte voor de verhuur aan. De ruimte is uitermate geschikt voor het vestigen van een schoonheidssalon, kapsalon, fysiopraktijk of soortgelijk.

Het pand beschikt over een A+++ energielabel.

Indeling en oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 80 m² en is gesitueerd op de begane grond.

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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt - Almelo

Sectie: B

Nummer: 8548 A1

Locatie

Aan de rand van het centrum van Almelo.

Voorzieningen

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

- Entree met balie;
- Pantry;
- 4 behandelkamers, voorzien van wateraansluiting (waarvan 1 voorzien van douche);
- Dames en heren toilet;
- Airconditioning;
- Vloerverwarming;
- Systemplafond met inbouwspots.

Bereikbaarheid

De Molenstraat is zeer goed bereikbaar. De straat vormt een van de aders richting de rest van het centrum en het station is op 5 minuten loopafstand.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving van het object zijn er voldoende openbare (betaalde) parkeervoorzieningen aanwezig.

Bestemmingsplan

Centrum Oost, bestemming Centrum - 2. Zoals bijvoorbeeld detailhandel, horeca van categorie 1 en 4; zie bijlage.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Winkel-/praktijkruimte

OPPERVLAKTE

circa 80 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

€ 950,- per maand, niet te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend.

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.

Aanvaarding

Per januari 2025.



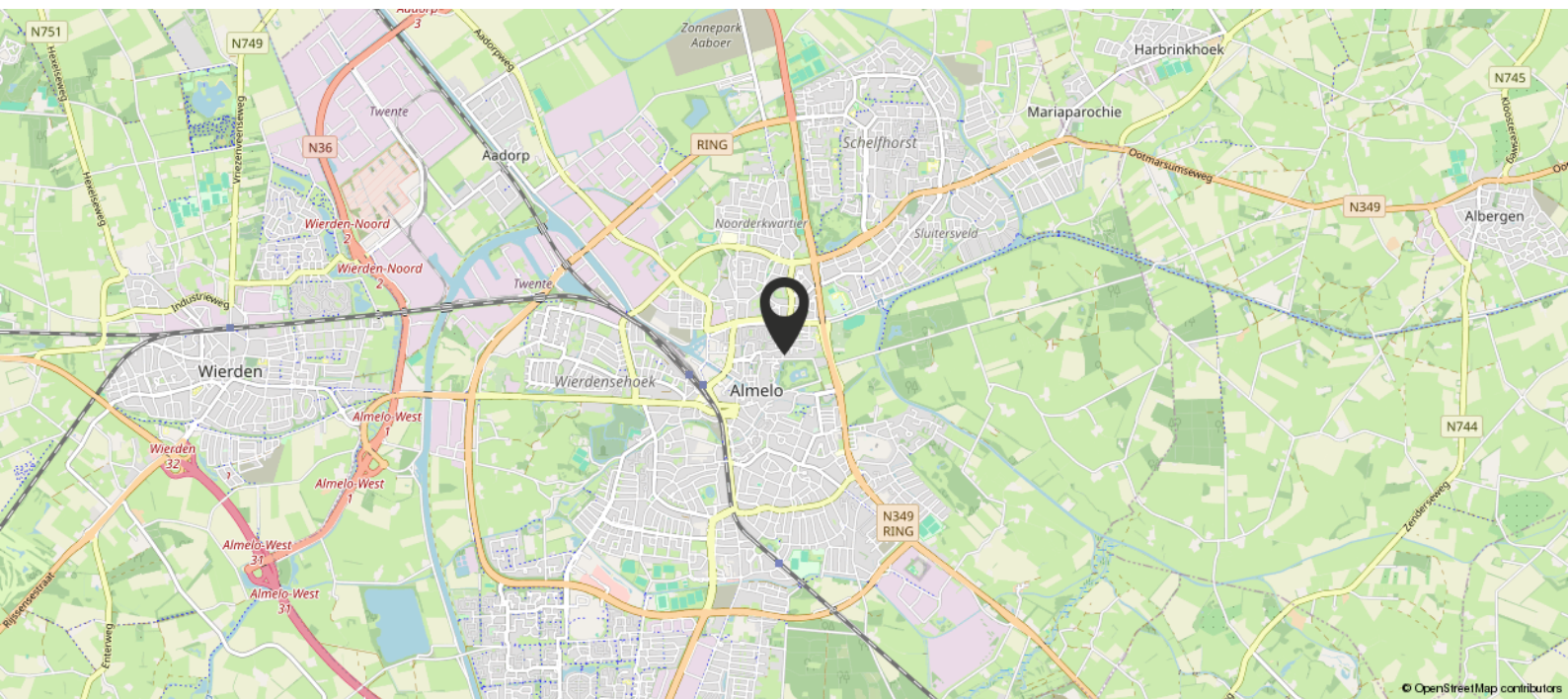
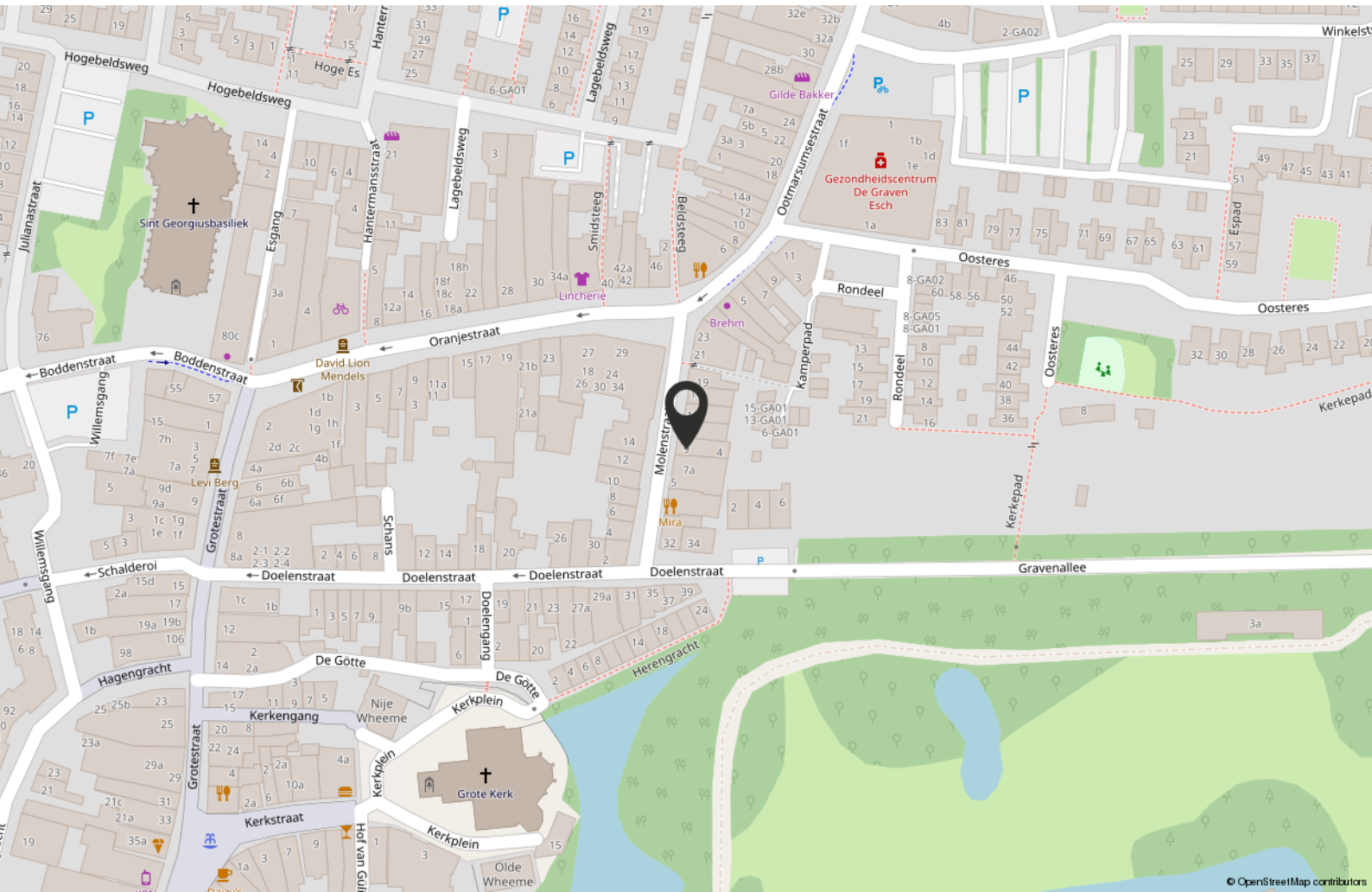








Locatie



Plattegrond



Bestemmingsplan

Centrum Oost
Bestemmingsplan Almelo
meer kenmerken
vastgesteld 16-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie
- Centrum - 2
- Wonen
- Verkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (1)

- Maximum bebouwd oppervlak (m2) (1)

Maximum bebouwd oppervlak (m2): 50

Molenstraat 9, 7607AL Almelo
Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan

Artikel 6 Centrum - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca van categorie 1 en 4;
- c. dienstverlening;
- d. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- e. tuinen en erven;
- f. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter;
- 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.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- 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 6.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
- 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.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw 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.

6.3 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
 1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
 2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
 3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m².

6.4 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 het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning.
- b. Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie blijft behouden;

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 dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Molenstraat 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.

