

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 2.450,- p.m.

## **Grotestraat 81** Almelo

Op een prachtige A-locatie aan de winkelstraat in Almelo gelegen representatieve winkel-/horecaruimte.

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Mart**

06-29221138

[m.smit@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.smit@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Kane**

0546-727820

[k.golbach@weusthuismakelaardij.nl](mailto:k.golbach@weusthuismakelaardij.nl)

## Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828





# OMSCHRIJVING

Unieke kans! Op de begane grond bevindt zich een winkelruimte van ca. 203 m<sup>2</sup> en op de eerste verdieping een ruim magazijn, kantoorruimte, toiletruimte en kantine. Het object is thans in gebruik als modezaak (VERO MODA), maar is tevens geschikt voor diverse winkel- en ambachtelijke doeleinden, waarbij zeker ook gedacht kan worden aan daghoreca. Door de gunstige locatie met uitstekende zichtbaarheid is de glazen pui aan de voorzijde zeer geschikt als etalage. Het object is gesitueerd tussen de Kruidvat en de MS Mode en wordt verder omringd door diverse eetgelegenheden.

Al een tijdje op zoek naar de perfecte locatie? Wij denken graag met de (startende) ondernemer mee!



# OMSCHRIJVING

## **Indeling en oppervlakte:**

Begane grond: winkelruimte met showroom v.v. interieur en airconditioning, hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: kantine, opslagruimte, magazijn, portaal v.v. toiletruimte.

Begane grond: 203 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping - kantine: 15 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping - kantoorruimte + magazijn: 22 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping - opslagruimte: 38 m<sup>2</sup>

## **Ligging/bereikbaarheid:**

Het object is gelegen op een mooie zichtlocatie in het centrum van Almelo. Omliggende winkels welke onder andere gevestigd zijn in het centrum zijn de HEMA, Kruidvat, Cotton Club, vanHaren, Kruidvat en de Etos. Tegenover de winkelruimte is restaurant Het Wetshuys gevestigd. Op circa 250 meter is parkeergarage StadsBaken gelegen.



# OMSCHRIJVING

**Bestemmingsplan:**

Bestemmingsplan 'Centrum', geschikt voor detailhandel, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijf (categorie 1, 3 en 4).

**Huurprijs (excl./incl. 21% BTW):**

€ 2.500,- per maand

**Indexering:** Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).

**Zekerheidstelling:** Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Huurtermijn:** Eén jaar, met verlenging in overleg.

**Aanvaarding:** Per 1 februari 2025.



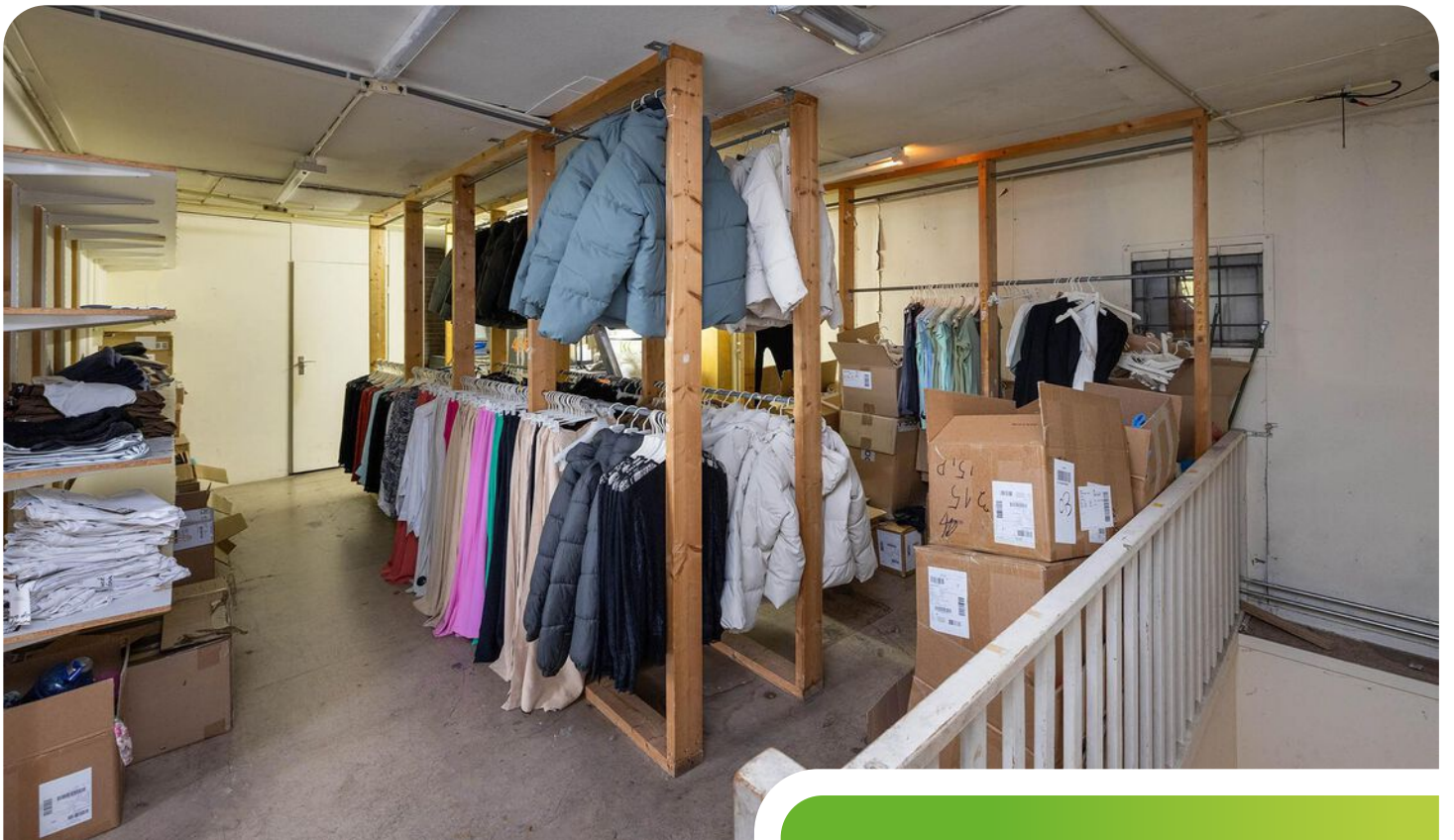
# BIJZONDERHEDEN

- \* Huurprijs: € 2.500,- per maand;
- \* Uitstekende zichtbaarheid;
- \* Bestemming centrum;
- \* Winkelruimte v.v. airconditioning (verwarmen en koelen);
- \* Winkelruimte met interieur;
- \* Oppervlakte begane grond; ca. 203 m<sup>2</sup>;
- \* Oppervlakte eerste verdieping: ca. 75 m<sup>2</sup>;
- \* Aanvaarding en huurtermijn in overleg.

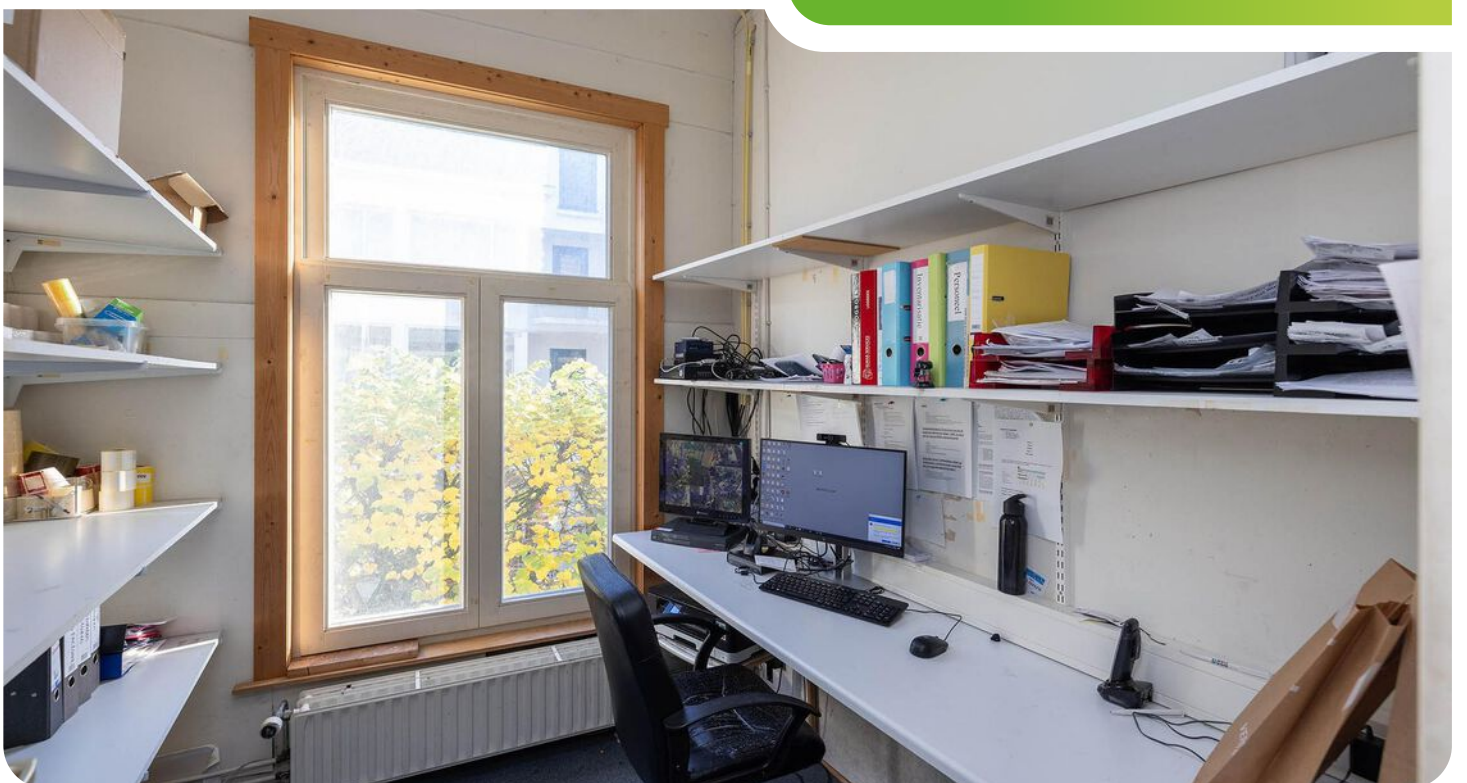


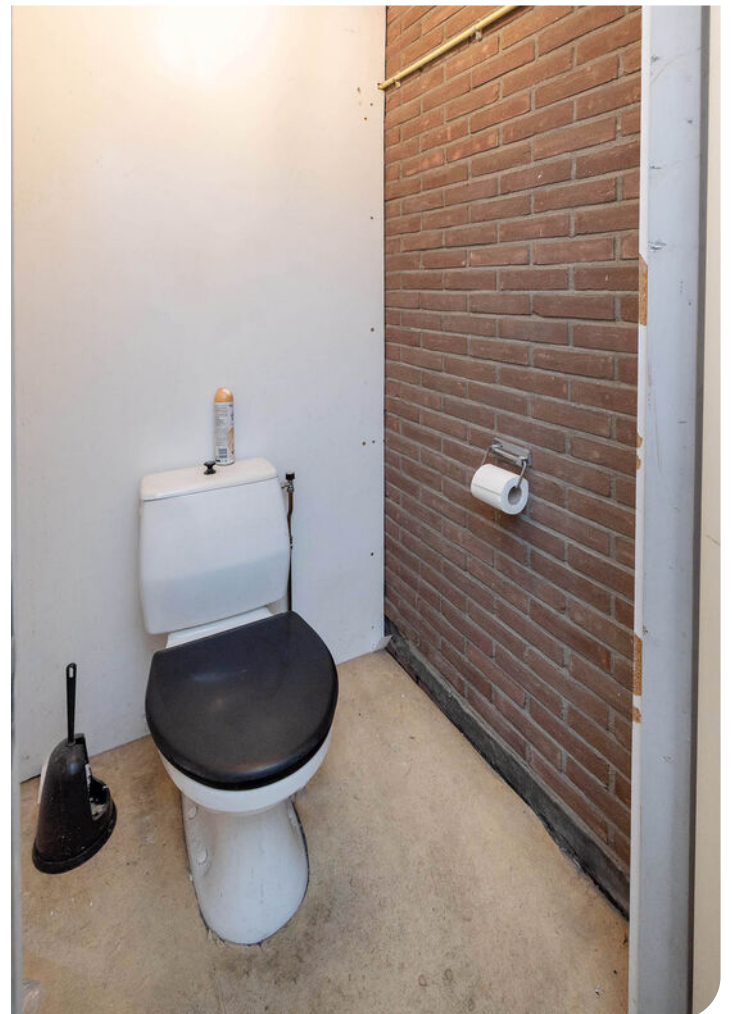






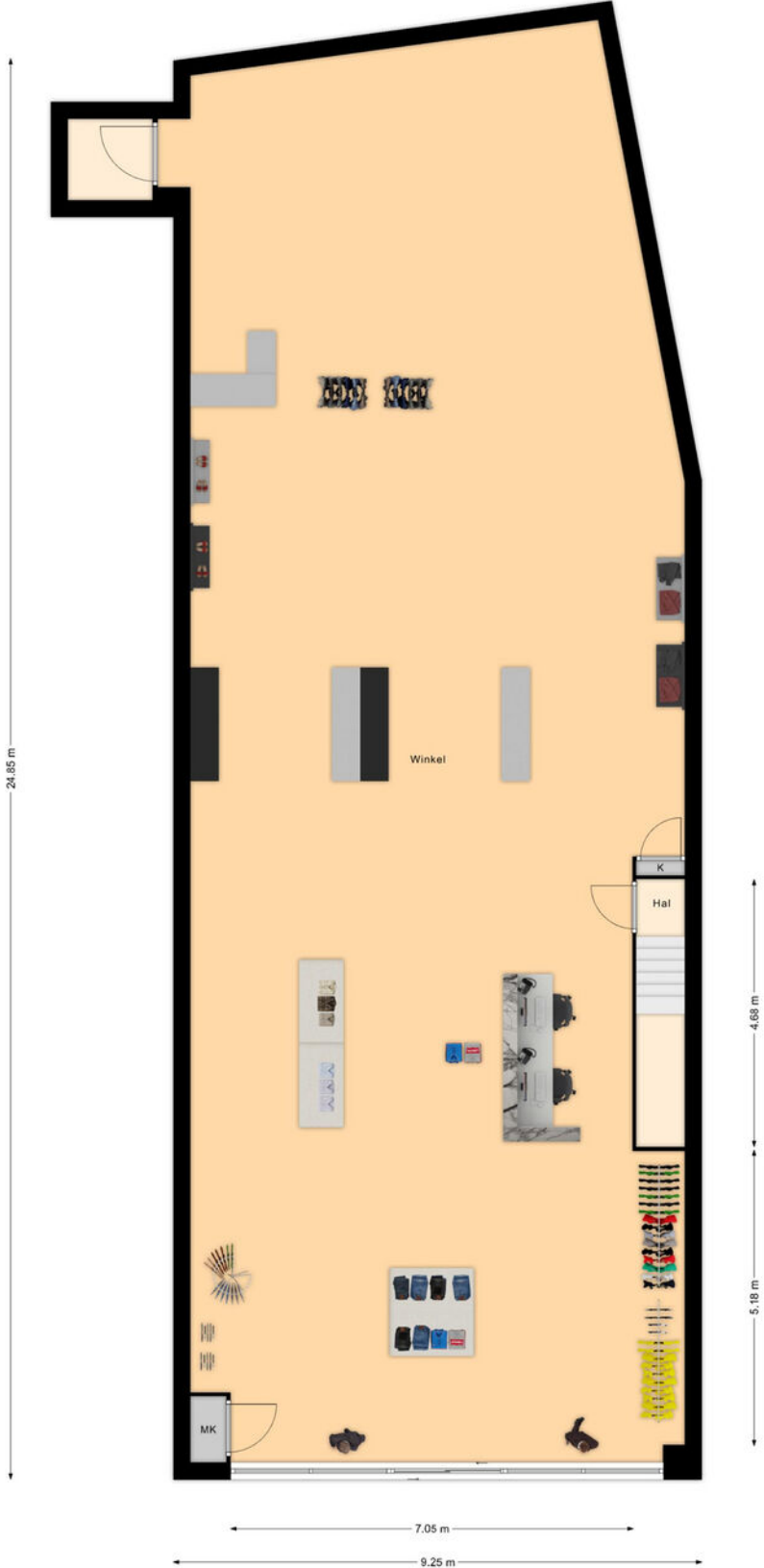
Op de eerste verdieping  
bevinden zich een ruim  
magazijn, kantine en  
kantoorruimte.

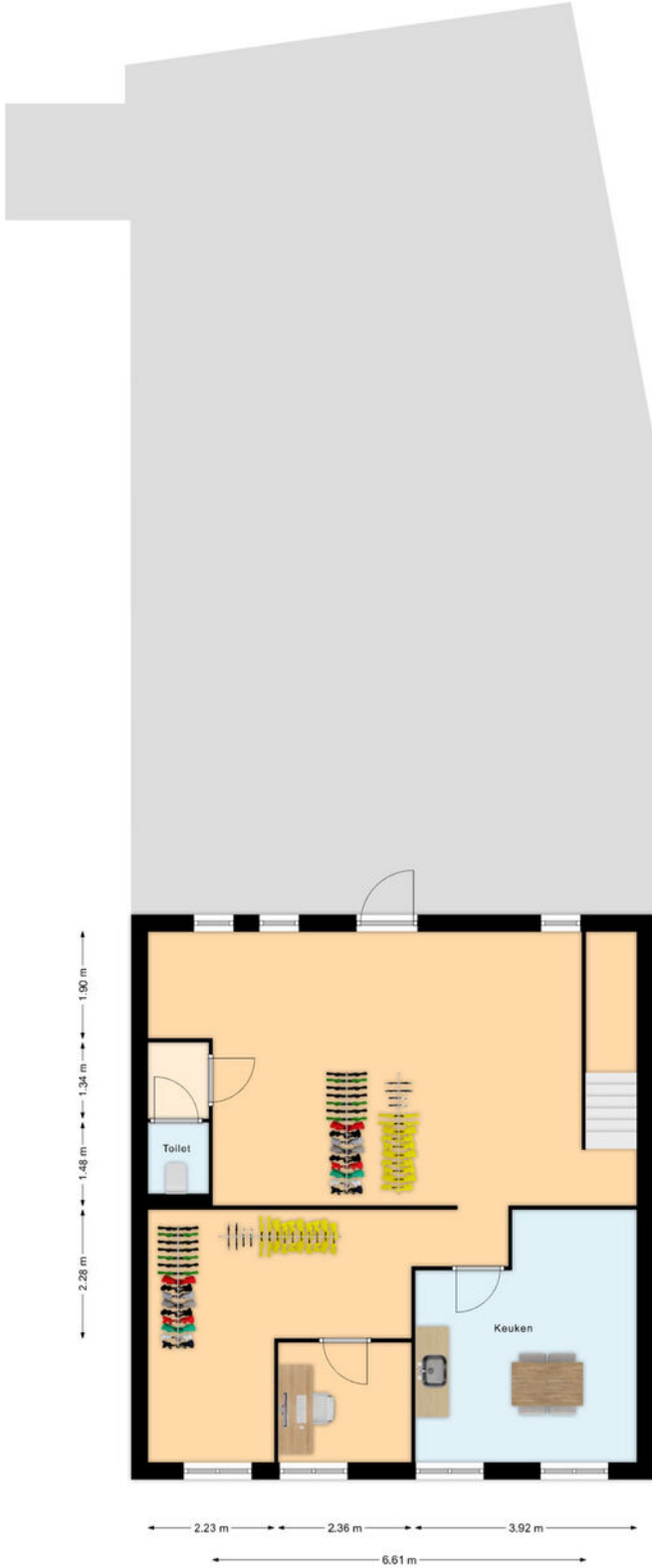




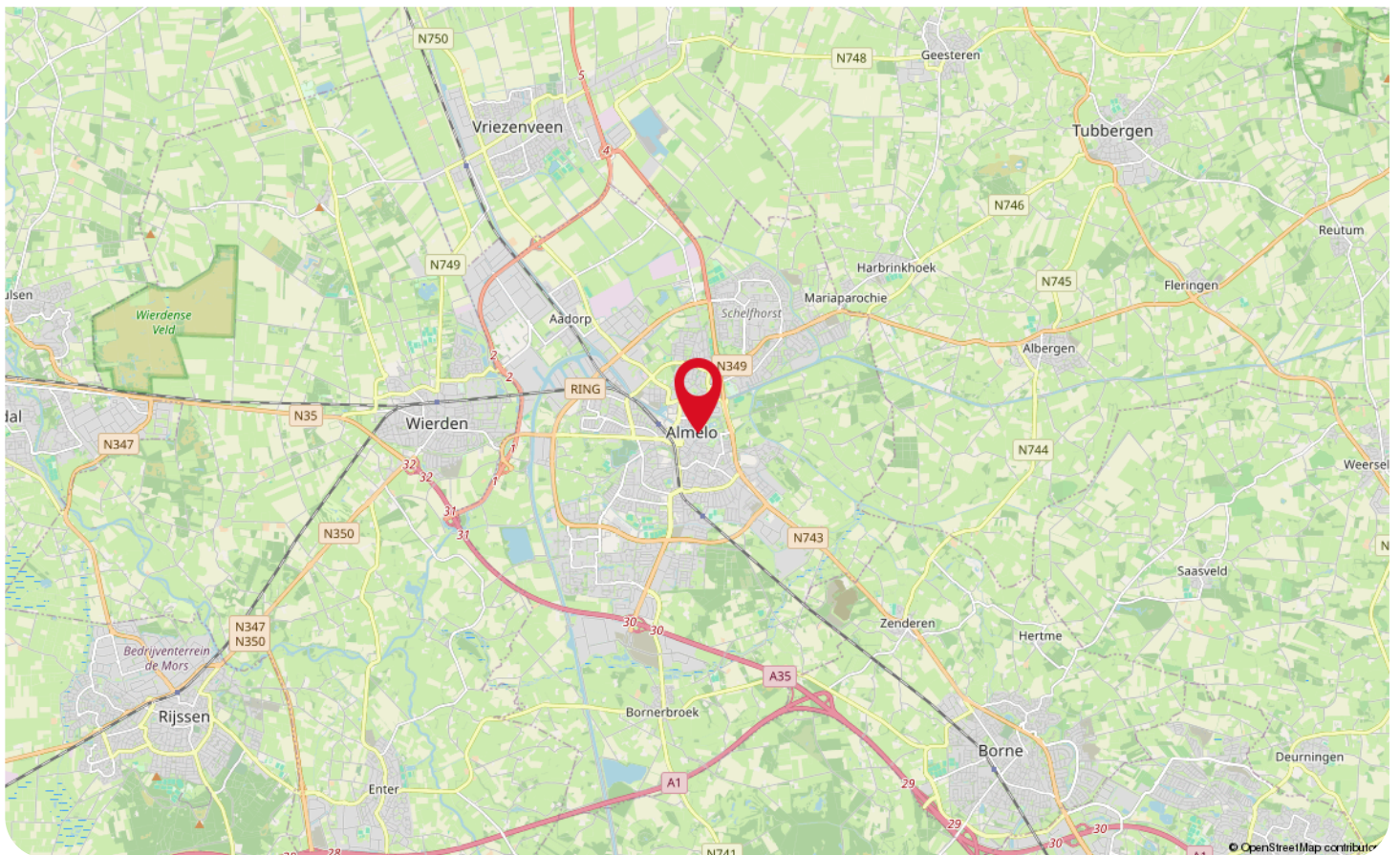
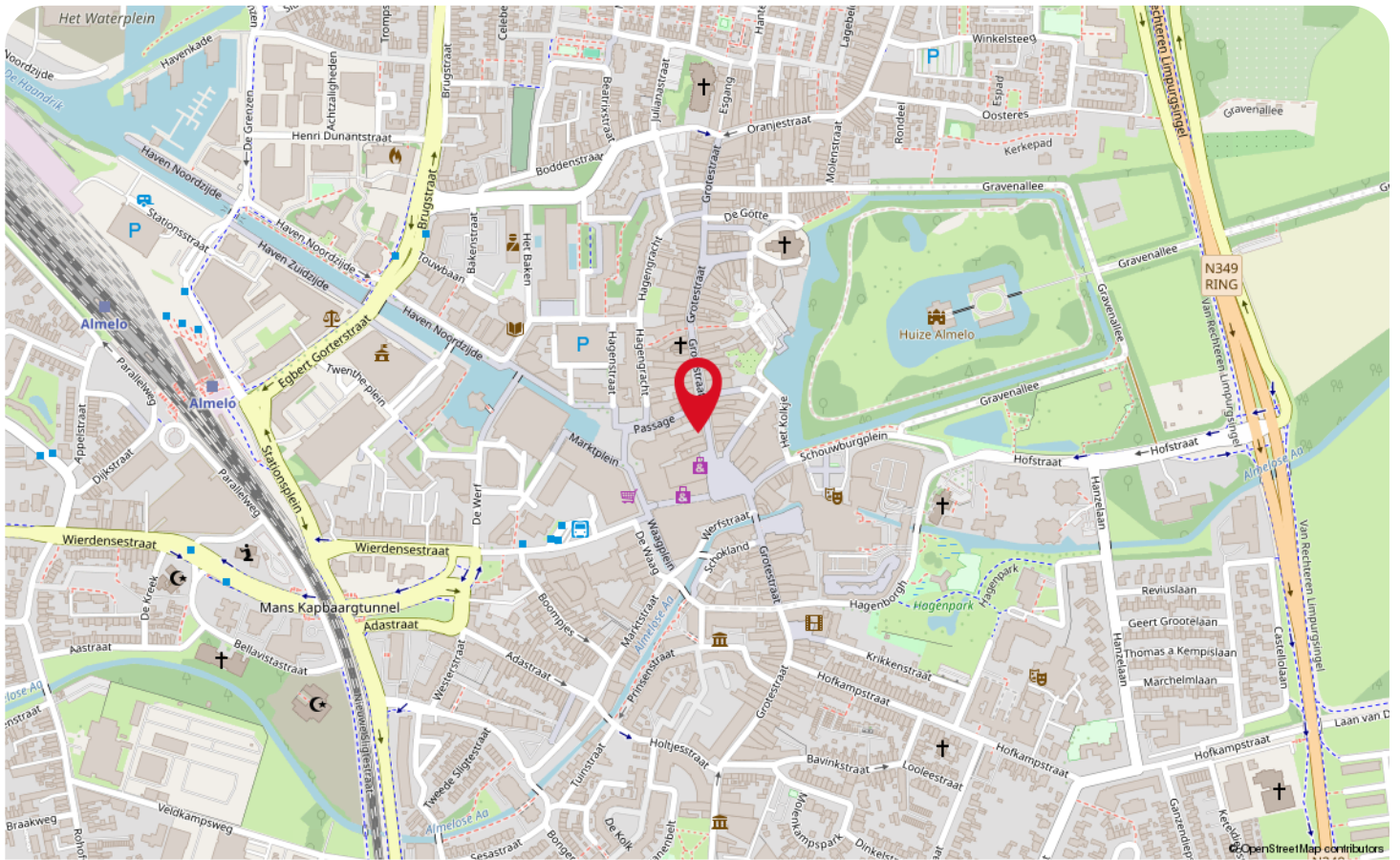
# Plattegrond

# Begane grond





# Locatie op de kaart





# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl

