

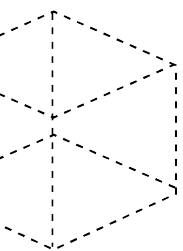


TE HUUR

REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE

Grotestraat 54, Almelo

€ 18.000,- per jaar exclusief BTW



Kenmerken & specificaties



Oorspronkelijk bouwjaar	1936
Oppervlakte winkelruimte	circa 105 m ²
Locatie	gelegen in het kernwinkelgebied van Almelo
Parkeren	voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig in de nabijheid
Bestemming	"Centrum-2"
Huurprijs	€ 18.000,- per jaar te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

In het kernwinkelgebied van Almelo bieden wij deze representatieve winkelruimte aan voor de verhuur. Deze functionele ruimte is gelegen op de begane grond en heeft een totale oppervlakte van ca. 105 m².

Het object is voorzien van een toilet, pantry en magazijn en de winkel is tevens via de achterzijde te bereiken en te bevoorraden.

Indeling en oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 105 m² en is gesitueerd op de begane grond. De frontbreedte is ca. 5 meter.

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: Stad - Almelo

Sectie: B

Nummer: 11877 A1

Locatie

Gelegen in het kernwinkelgebied van Almelo met alle mogelijke voorzieningen in de directe nabijheid.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen (casco +):

- pui en entree
- meterkast
- pantry
- toilet.

Bereikbaarheid

Het object is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

In de directe nabijheid zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Centrum' met vigerende bestemming "Centrum-2".

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Winkelruimte op de begane grond

OPPERVLAKTE

circa 105 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

€ 18.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

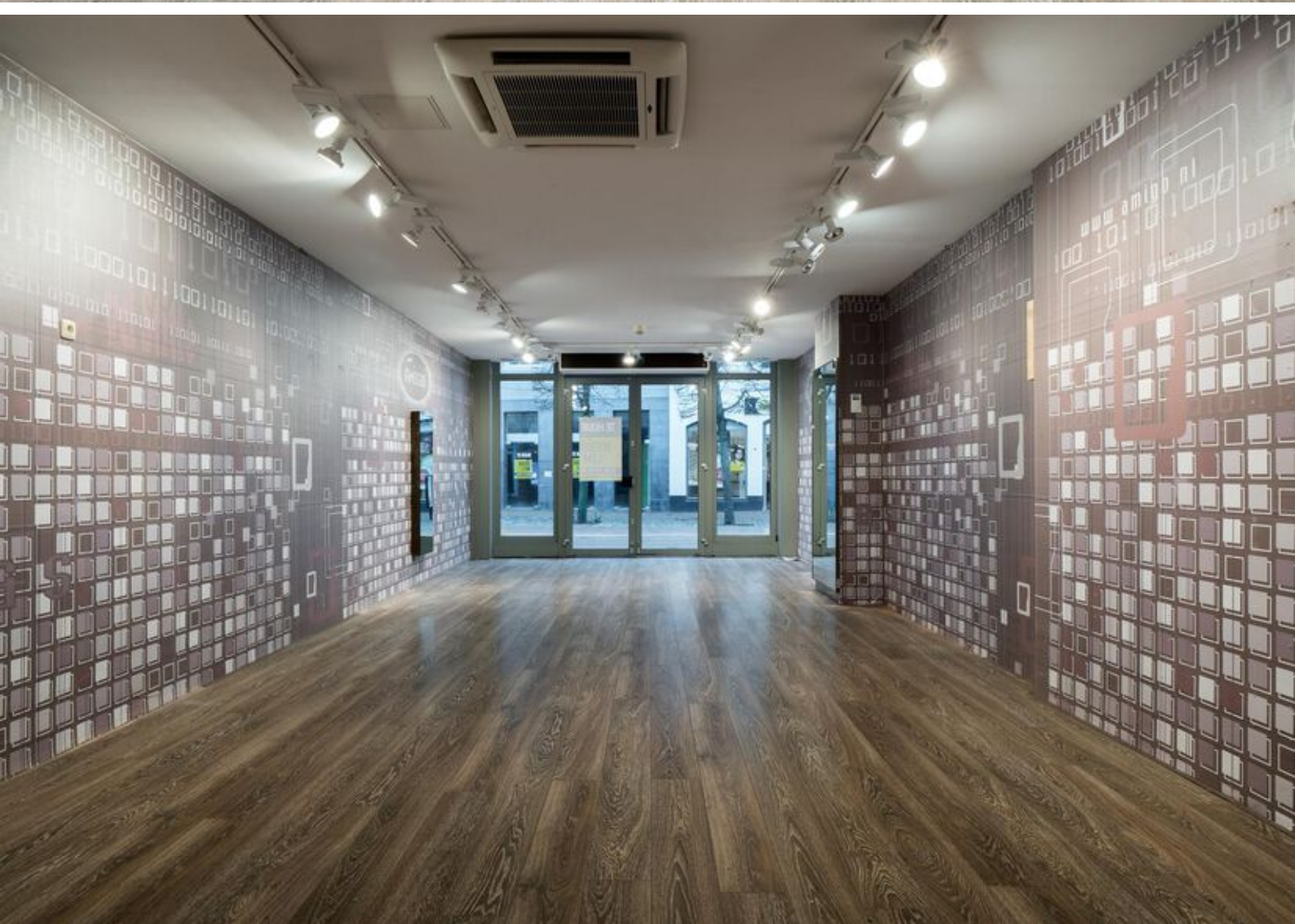
12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

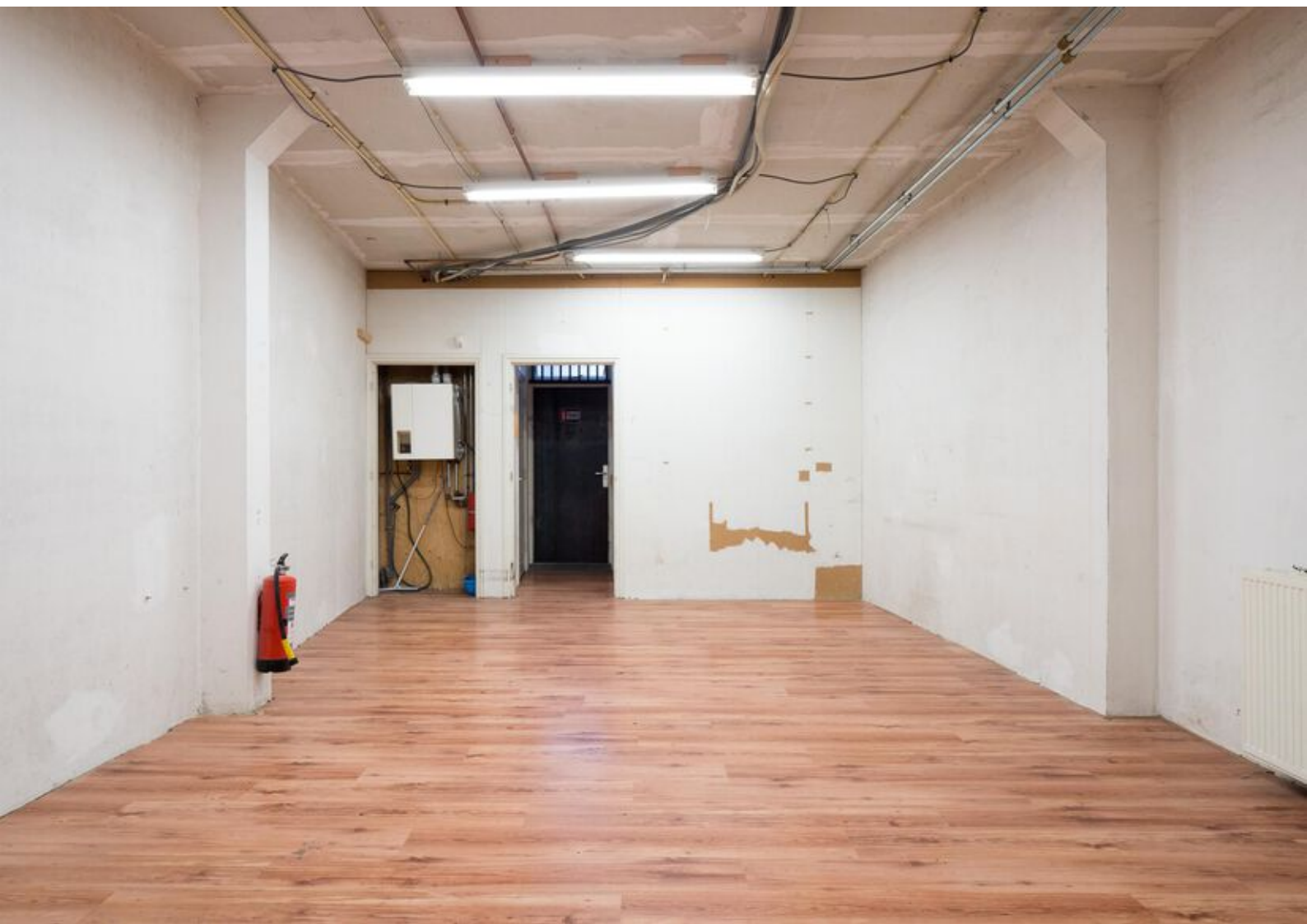
Huurprijsaanpassing

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.

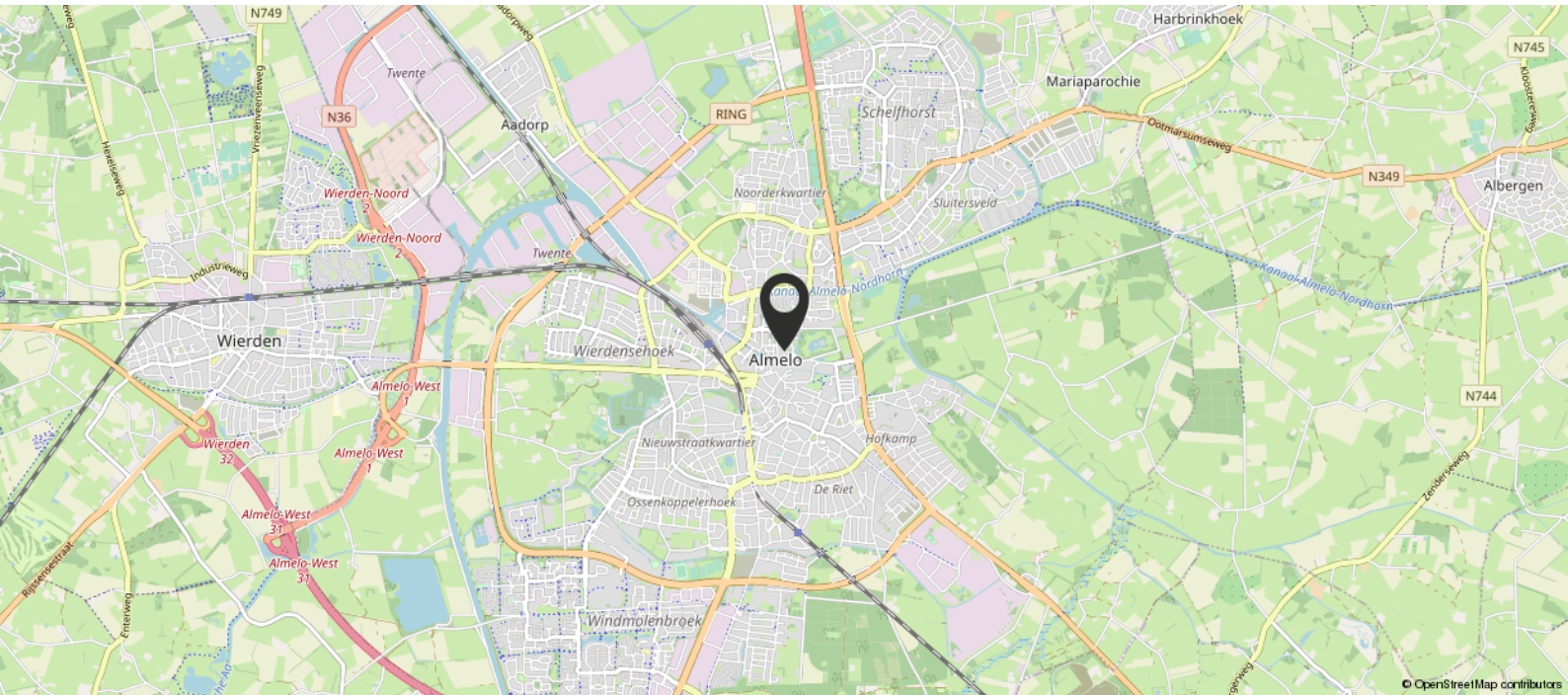
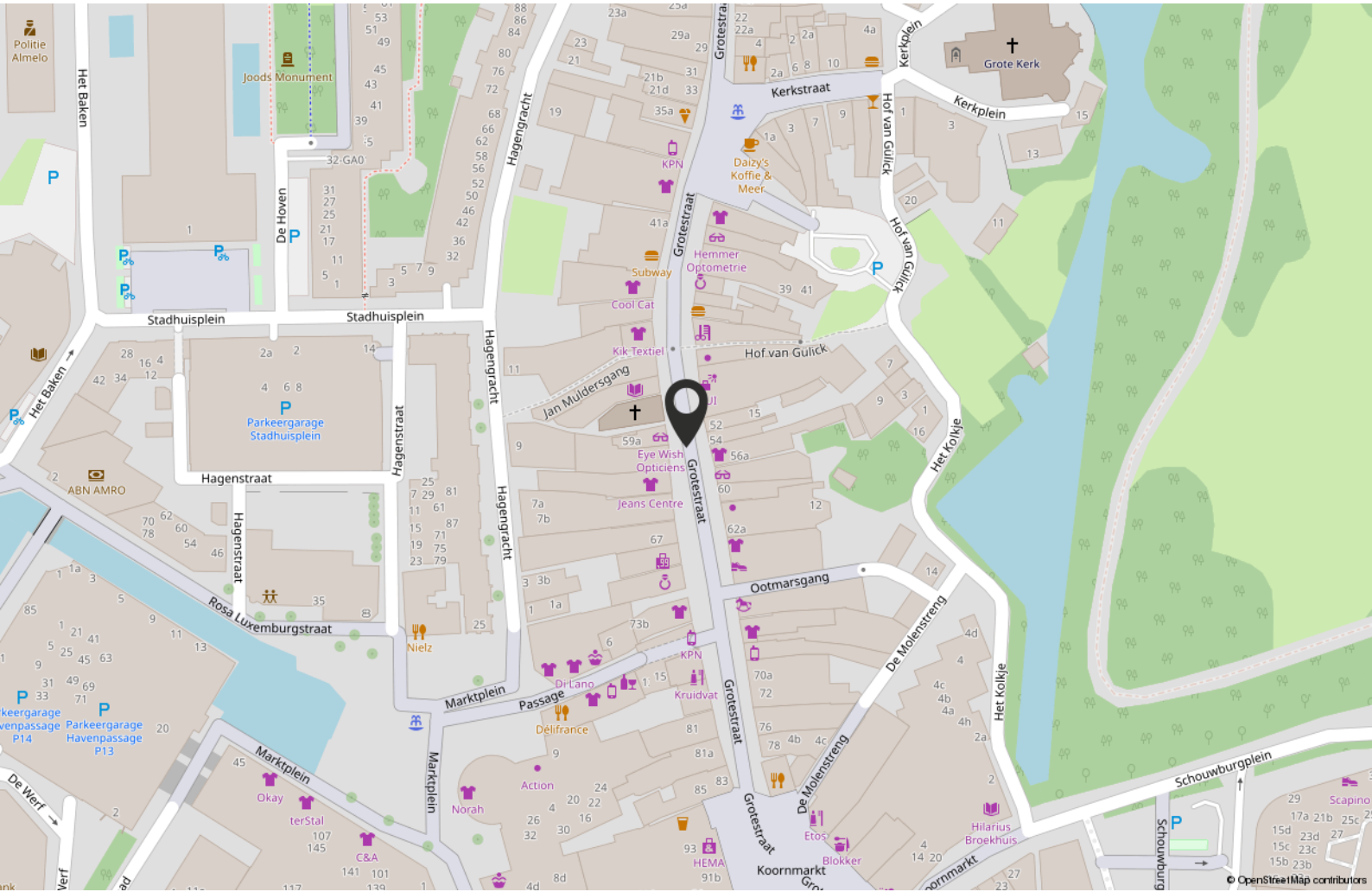




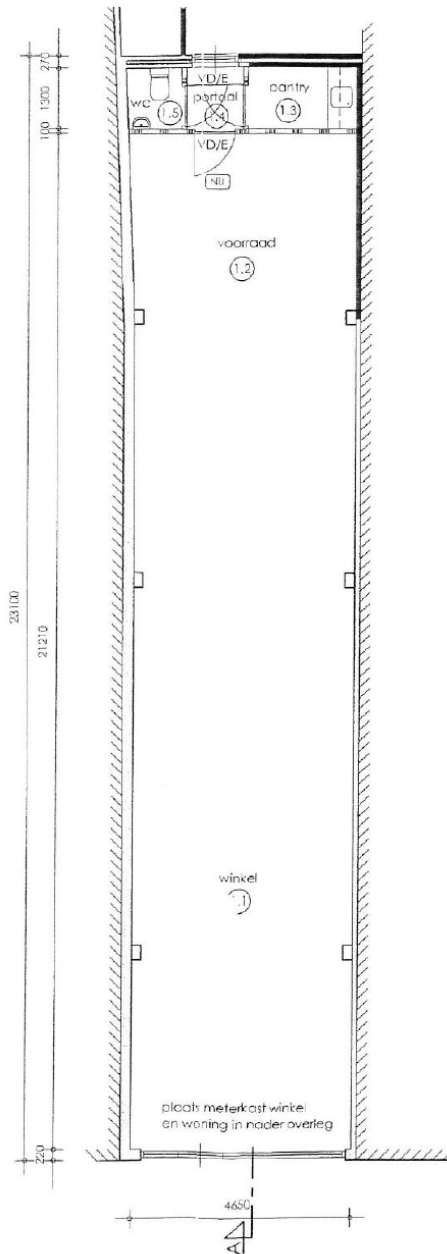




Locatie



Plattegrond



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES:

PLAANAAN OF -NUMMER:

grotestraat 54 aimelo

grotestraat 54, 7607CR Almelo

GEMEENTE (4) PROVINCIE (19) RUIK (21)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- G** Parapluperziening wonen
bestemmingsplan ontwerp (2019-11-20)
- P** Voorbereidingsbesluit
getenhouderijen Overijssel
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2018-09-26)
- G** Parapluperziening parkeren
bestemmingsplan onthetroepelijk (vastgesteld 2018-06-05)
- G** Centrum
bestemmingsplan onthetroepelijk (vastgesteld 2013-09-17)

STRUCTUURVISIES

- G** Partiele herziening structuurplan
Almelo Noordflank / 2e insteekhaven
Dollageoor
Verberg plannen

50 m

Centrum Almelo
bestemmingsplan onthetroepelijk (vastgesteld 2013-09-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

242039_486247

- Enkelbestemming**
Centrum - Z
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak**
- Maatvoering**
 - o maximum bouwhoogte: 12 m
 - o maximum goothoogte: 10 m

Bestemmingsplan

14-2-2020

Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca van categorie 1 en 4;
- d. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- e. een stomerij/wasserij ten behoeve van de levering aan particulieren ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1';
- f. een biljart-, pool-, en snookercentrum in combinatie met horeca van categorie 6 ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- g. religieuze doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- h. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- i. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- j. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- k. tuinen en erven;
- l. 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

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

- a. de gebouwen worden binnen het bouwvlakgebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte 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 goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. 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 5.2.1;
- f. 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.

5.2.2 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.

5.3 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:
 6. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
 7. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
 8. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m².

5.4 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

Bestemmingsplan

14-2-2020

Centrum

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;
 2. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
 3. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;
 4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
 5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
 6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
 7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
 8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 9. er ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 onder a, 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 winkelruimte online!

BOERS
& LEM

Grotestraat 54, 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.