



Snelder Zylstra
Bedrijfsmakelaars



TE KOOP
WINKELRUIMTE
incl. appartement op de verdieping

Oranjestraat 8/Hantermansstraat 5, Almelo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij aan een winkelpand verdeeld over 2 lagen (split-level) met een functionele winkelruimte en separate opslagruimte (vrij van huur en gebruik). Op de verdieping bevindt zich een zelfstandig appartement (vrij van huur en gebruik) met een eigen opgang. De opgang van het appartement is gesitueerd aan de Hantermansstraat.

Het object is gelegen op een hoeklocatie in het stadshart van Almelo aan de Oranjestraat 8 / Hantermansstraat 5.

Bent u ondernemer in de binnenstad van Almelo en bevindt u zich in een huursituatie? De mogelijkheid van een eigen pand biedt zich bij deze aan. Komt u langs en bekijk de mogelijkheden welke dit pand u kunnen bieden.

Daarnaast biedt deze locatie de mogelijkheid tot herontwikkeling naar 3 nieuwbouw appartementen.

Het centrum van Almelo komt opnieuw tot bloei. Voor een eigenaar gebruiker alsmede beleggers is dit een uitstekende tijd om te investeren. Daarnaast is de gemeente Almelo zeer actief om het centrum te upgraden met o.a. projecten zoals de herinrichting van de binnenstad met een nieuwe havenkom, compacter winkelgebied en veel aandacht voor water en groen.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Haghoek Rosarium Westeres' met als enkelbestemming 'Centrum'. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Kadastraal

Gemeente Ambt-Almelo, sectie K, nummer 1919, groot 160 m²

Oranjestraat 8 / Hantermansstraat 5 | Almelo

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 258 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag winkelruimte	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte + nevenruimte	100 m ²
Eerste verdieping – split level	Winkelruimte	58 m ²
Begane grond	Opslagruimte	32 m ²
Totaal		190 m ²

Bouwlaag appartement	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Entree/opgang/opslagruimte	8 m ²
Eerste verdieping	Woonkamer/keuken + toilet + badkamer + slaapkamer + opbergruimte	60 m ²
Totaal		68 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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.

Naast de huidige indeling van het onderhavige winkelruimte bestaat tevens de mogelijkheid om het gehele perceel te herontwikkelen, waarbij de mogelijkheid bestaat tot het realiseren van 3 appartementen. Hiervan is een massastudie aanwezig, waarbij in de opzet ook de linker buurman is meegenomen in de planvorming.

Deze planvorming is verder aangevuld met o.a. grondsonderingen en overige belangrijke onderzoeken en plattegrond-/indelingstekeningen die de bouwvergunning van deze 3 appartementen mogelijk moeten maken.

Bij koop van het onderhavige pand worden alle beschikbare gegevens inzake de mogelijke herontwikkeling naar 3 appartementen aan koper overgedragen.

Bouwjaar

Oorspronkelijk 1955, deels tussentijds (2006/2007) gerenoveerd.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Winkelruimte

- Ruim daglichttoetreding middels raampartijen t.b.v. winkelgedeelte
- CV (gas) installatie met radiatoren en heteluchtverwarming
- Plavuizen vloeren
- Toilet
- Pantry
- Opslagruimte v.v. overheaddeur (elektrisch)
- Houten tussenvloeren

Appartement

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Woonkamer incl. keuken
- Toilet
- Badkamer
- Slaapkamer



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 329.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Bijzonderheden

Het appartement is thans nog verhuurd en bewoond, echter er zijn afspraken gemaakt met de bewoner dat deze eind december 2024 de woning leeg en ontruimd zal opleveren.

De winkelruimte zal tevens leeg en ontruimd worden opgeleverd.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Door haar centrale ligging aan de rand van het centrum van Almelo is het onderhavige object goed te bereiken voor personen- en vrachtauto's. Openbaar parkeren is mogelijk in de straat en laden en lossen is toegestaan aan de voorzijde van het pand binnen de daarvoor geldende venstertijden (maandag t/m zaterdag van 07:00 tot 11:00 uur).

Het bus- en treinstation is op ca. 15 minuten loopafstand gesitueerd.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de rand van het winkelgebied van Almelo en heeft in de directe omgeving met name winkels en wonen. De Oranjestraat kan worden gekenmerkt als aanloopstraat richting het algemene winkelgebied.

Parkeren

Direct aan de voorzijde van het object en in de directe omgeving is voldoende mogelijkheid om de auto te parkeren (betaald). Op loopafstand bevinden zich tevens meerdere kleine openbare parkeerplaatsen.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct in de huidige staat 'as-is, where-is'.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

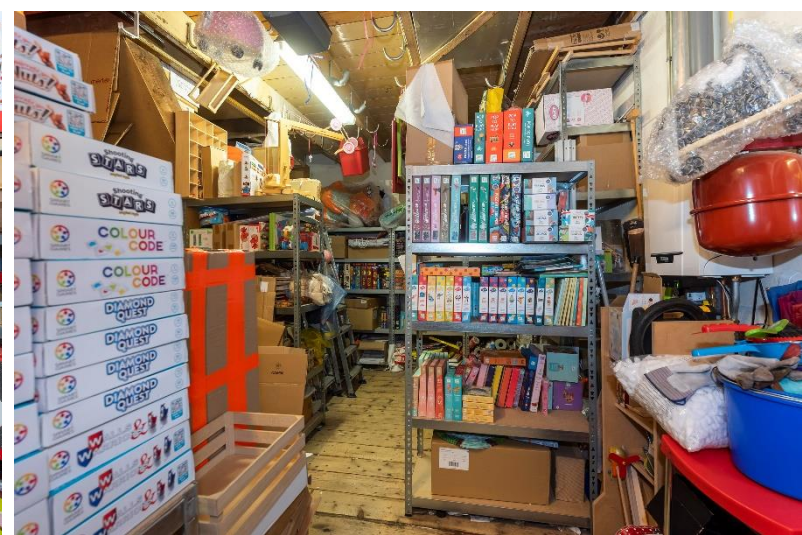
Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

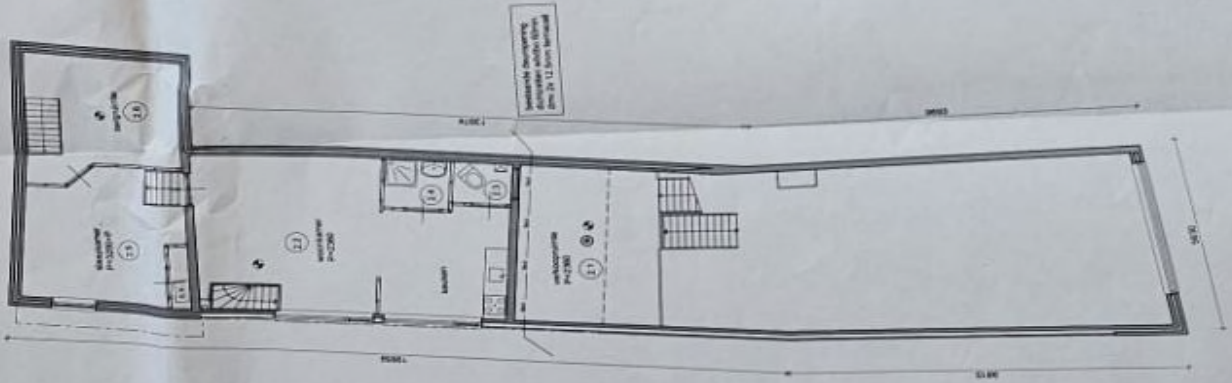


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

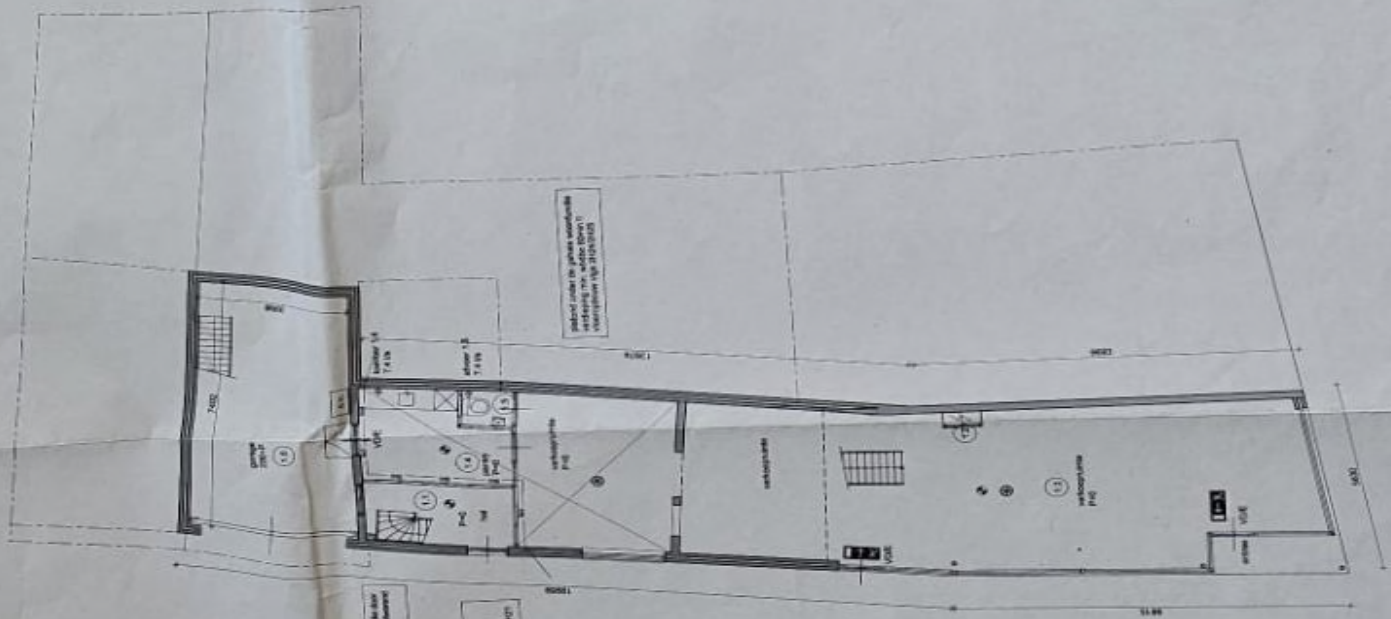
BIJLAGEN



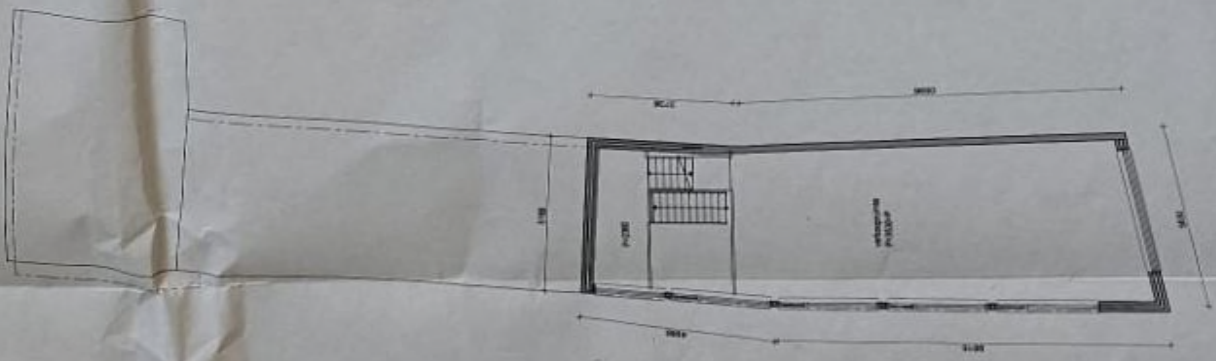
2e verdieping
ongewijzigd



1e verdieping
gewijzigd



begane grond
gewijzigd



2e verdieping
bestaand

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ambt-Almelo K 1919](#)

Kadastrale objectidentificatie: 062810191970000

Locaties Hantermansstraat 5

7607 VD Almelo

BAG identificatie: [0141010000199429](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Oranjestraat 8

7607 BJ Almelo

BAG identificatie: [0141010000199428](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

ORANJESTR 10

7607 BJ ALMELO

Kadastrale grootte 160 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 242095 - 486542

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Koopjaar 2006

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 50277/51](#)

Ingeschreven op 19-07-2006 om 09:00

Naam gerechtigde



BETREFT
Ambt-Almelo K 1919

UW REFERENTIE
aen

GELEVERD OP
26-09-2024 - 16:58

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11187694185

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2024 - 14:58

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2024 - 14:58

BLAD
2 van 3

Adres

Geboren 31-10-1969

te AMERSFOORT

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 50277/51](#)

Ingeschreven op 19-07-2006 om 09:00

Naam gerechtigde [Mevrouw](#)

Adres

Geboren 31-07-1970

te ALMELO

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 50277/51](#)

Ingeschreven op 19-07-2006 om 09:00

Naam gerechtigde [De heer](#)

Adres

Geboren 25-07-1960

te ILPENDAM

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [Mevrouw](#)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT
Ambt-Almelo K 1919

UW REFERENTIE
aen

GELEVERD OP
26-09-2024 - 16:58

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11187694185

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2024 - 14:58

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2024 - 14:58

BLAD
3 van 3

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stuk [Hyp4 50277/51](#)

Ingeschreven op 19-07-2006 om 09:00

Naam gerechtigde [Mevrouw](#)

Adres

Geboren 03-08-1962

te AMSTERDAM

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [Gehuwd \(ten tijde van verkrijging\)](#)

Betrokken persoon [De heer](#)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



Artikel 5 Centrum

Lid 5.1 Bestemmingsomschrijving

Toelichting bekijken

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca van categorie 1, 4 en 7;
- d. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- e. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 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, bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen en:

- met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden.

Lid 1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

Lid 1.30 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, onder te verdelen in maatschappelijke, openbare, persoonlijke en zakelijke dienstverlening, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, detailhandel, een seksinrichting en (kinder)opvang;

Lid 1.39 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken in de volgende te onderscheiden categorieën:

- Horecacategorie 1: fastfoodzaken (afhaalrestaurants, cafetaria snackbars, e.d.);
- Horecacategorie 2: sociëteiten, zaalverhuurbedrijven, partycentra;
- Horecacategorie 3: cafés;
- Horecacategorie 4: restaurants, koffiehuisen, ijssalons, tearooms;
- Horecacategorie 5: discotheken;
- Horecacategorie 6: alle horeca als ondergeschikte functie binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte of ruimtes specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
- Horecacategorie 7: Niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie die wordt uitgeoefend binnen een andere hoofdfunctie, daar in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt aan is en voortvloeit uit en ten dienste staat aan de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie. Het betreft de horeca bij hoofdfuncties van onder andere recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.