

**Thuis in Twente!**



Te huur of  
te koop!

## Almeloseweg 6 Tubbergen

Koopsom: € 275.000,- k.k.

Huurprijs (excl. 21% BTW): € 2.250,- per maand

[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 het object welke jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het pand, kun je de plattegrond bekijken en geven wij je een inkijkje in het object.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om dit object ter plekke te bekijken samen met onze makelaar.

Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit het juiste pand 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 BOG. Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Luc**

06 - 10405543

[l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Marieke**

0546 - 727 828

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

## Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828





# OMSCHRIJVING

Op een uitstekende zichtlocatie in hartje centrum van Tubbergen bieden wij deze winkel-/kantoorruimte te huur of te koop aan.

Het object is te betreden vanaf de Almeloseweg en de Waldeckstraat en is gesitueerd tussen Elferink schoenen en de Primera. Thans is het object in gebruik als kantoor, maar door de grote raampartijen heeft het object veel natuurlijke lichtinval en is het ook zeer geschikt als winkelruimte met etalage. Aan de voor- en achterzijde van het gebouw zijn voldoende parkeermogelijkheden (blauwe zone/gratis parkeren). Het prima onderhouden object met een oppervlakte van ca. 225 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 85 m<sup>2</sup> kelderruimte biedt vele gebruiksmogelijkheden. Door de bestemming 'Centrum' zijn er vele soorten van gebruik binnen het bestemmingsplan toegestaan. Bij verhuur is het mogelijk om in overleg met de verhuurder het pand naar wens in te richten.

Vraag de makelaar naar de mogelijkheden. Wij denken graag met de (nieuwe) ondernemer mee!



# OMSCHRIJVING

## **Indeling en oppervlakte:**

- Begane grond: winkel-/kantoorruimte, 2x spreekkamer, spreekkamer/kantine v.v. keukenblok welke af te sluiten is door middel van een schuifdeur, portaal, toiletruimte v.v. toilet en wastafel.
- Kelder: door middel van vaste trap te bereiken ruime kelder, magazijn.

## **Ligging:**

Het winkelpand is gelegen op een zichtlocatie aan zowel de Almloseweg als de Waldeckstraat in het centrum van Tubbergen. Winkels welke hier onder andere gevestigd zijn Juwelier Plegt-Haarman, Primera, Bakkerij De Kleibakker, GrandOptical, De Stijlkamer en diverse kledingwinkels van zowel lokale ondernemers als landelijke ketens.

## **Bereikbaarheid:**

Het object is gelegen dichtbij de N343, richting Oldenzaal en Hardenberg en de N746 richting Almelo. Op ca. 5 minuten loopafstand is een bushalte gelegen. Vanaf hier kan bus 64 worden genomen richting station Almelo of station Oldenzaal. Tevens kan bus 65 worden genomen richting Hengelo.



# OMSCHRIJVING

**Bestemmingsplan:**

Het object valt onder bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Tubbergen" met als enkelbestemming "Centrum", bestemd voor detailhandel, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

**Koopsom:**

€ 275.000,- k.k.

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

€ 2.250,- 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: In overleg kan tussen partijen de periode worden overeengekomen.

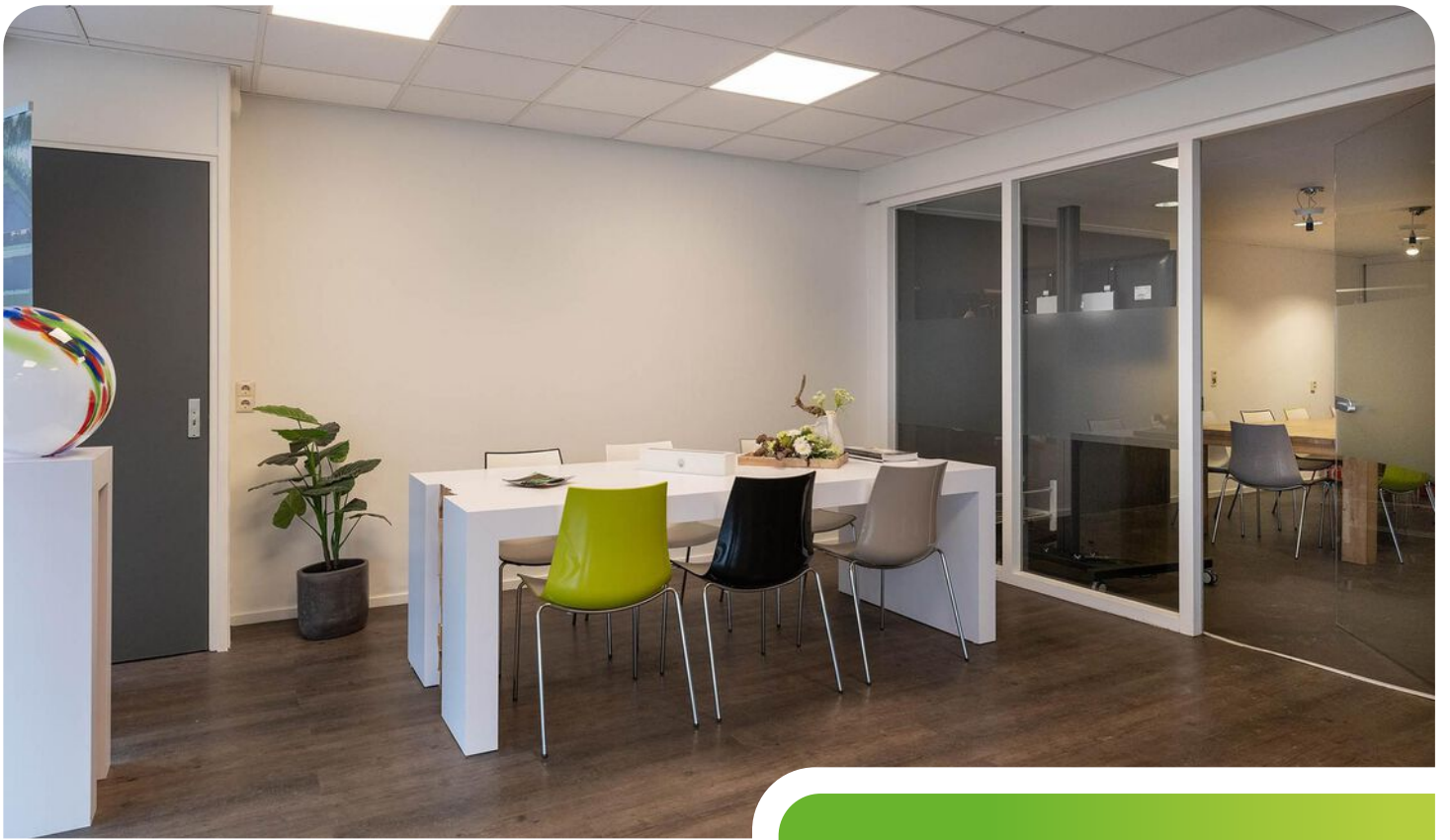


## BIJZONDERHEDEN

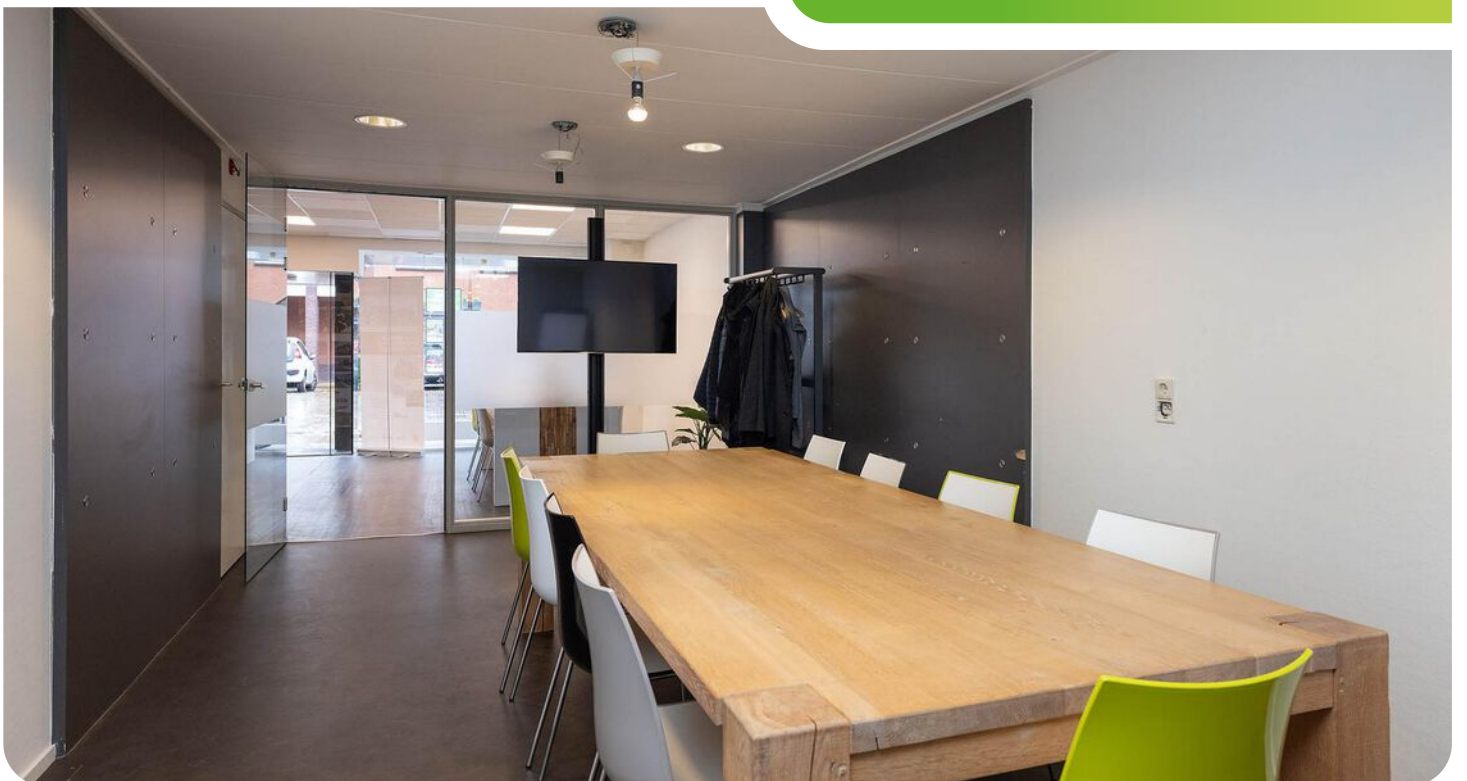
- \* Koopsom: € 275.000,-
- \* Huurprijs: € 2.250,- per maand excl. g/w/e & BTW;
- \* Oppervlakte begane grond: ca. 225 m<sup>2</sup>;
- \* Oppervlakte kelder: ca. 85 m<sup>2</sup>;
- \* Gelegen in het centrum van Tubbergen;
- \* Zichtlocatie;
- \* Dubbele entree vanaf de Almeloseweg en Waldeckstraat;
- \* Energielabel A+;
- \* Airconditioning;
- \* Systemplafond.







Spreekkamer/kantine  
v.v. keukenblok.



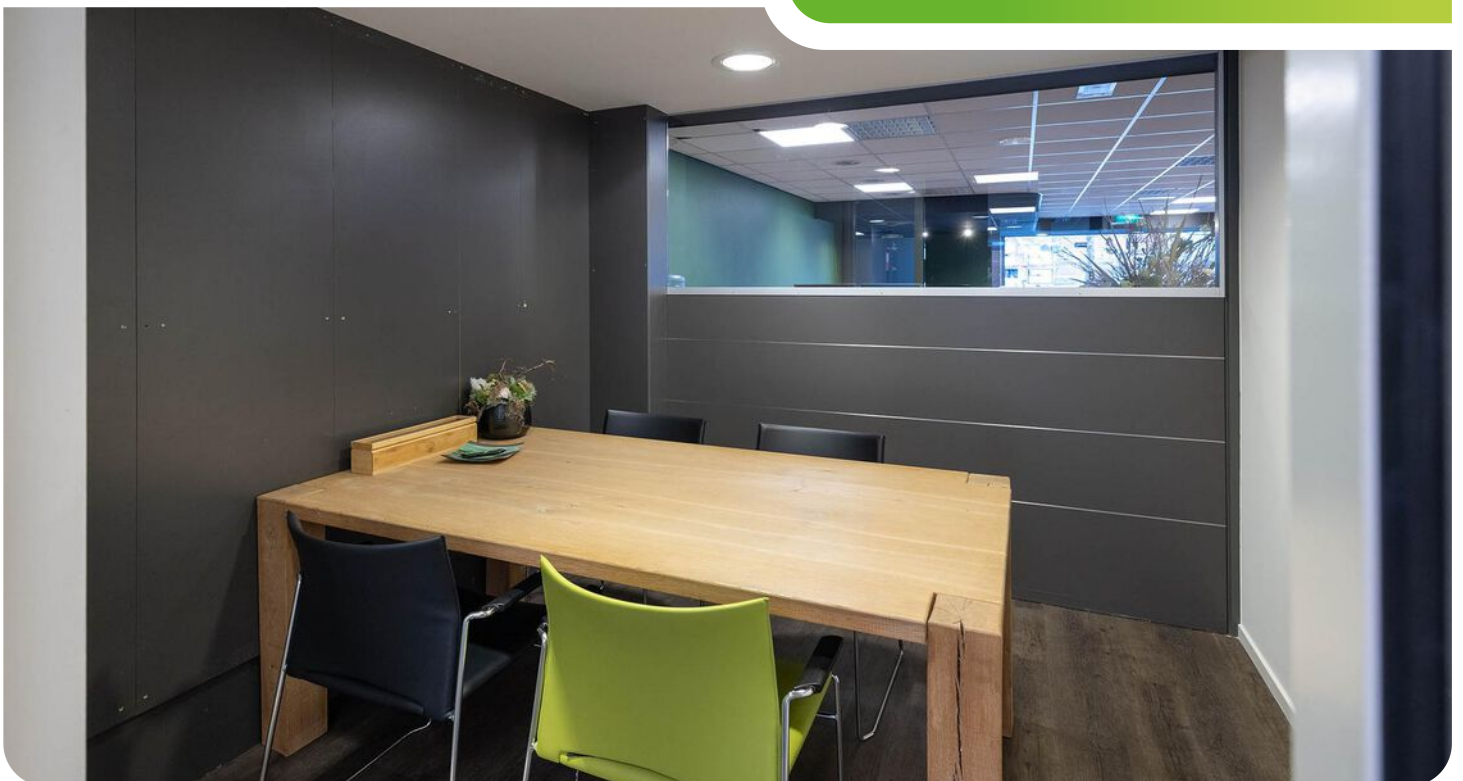


Spreekkamer I



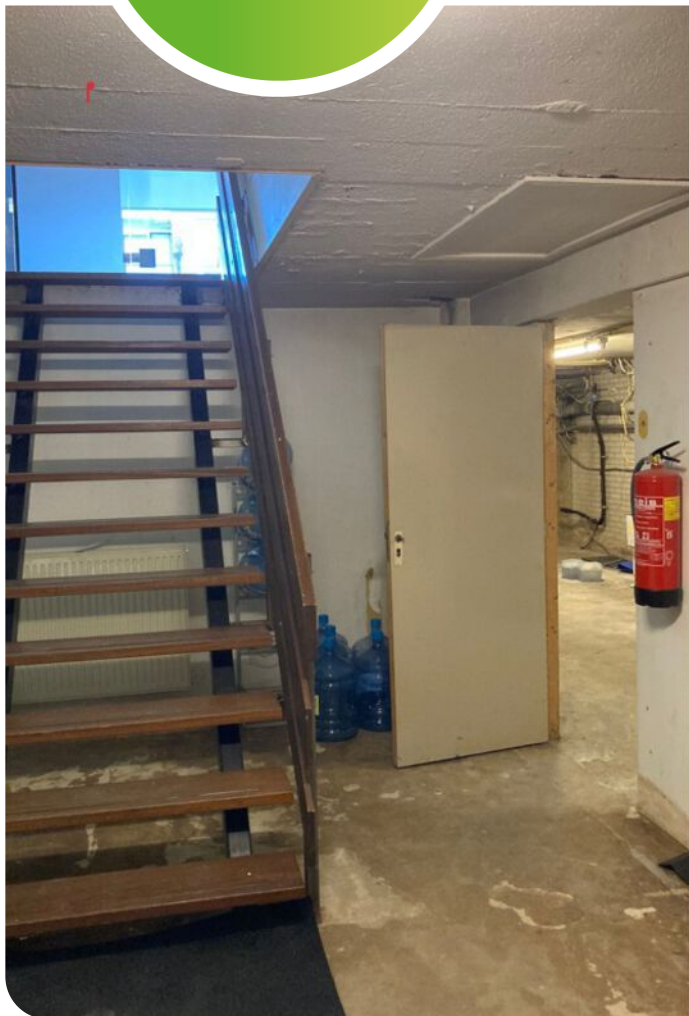


Spreekkamer II





Kelderruimte



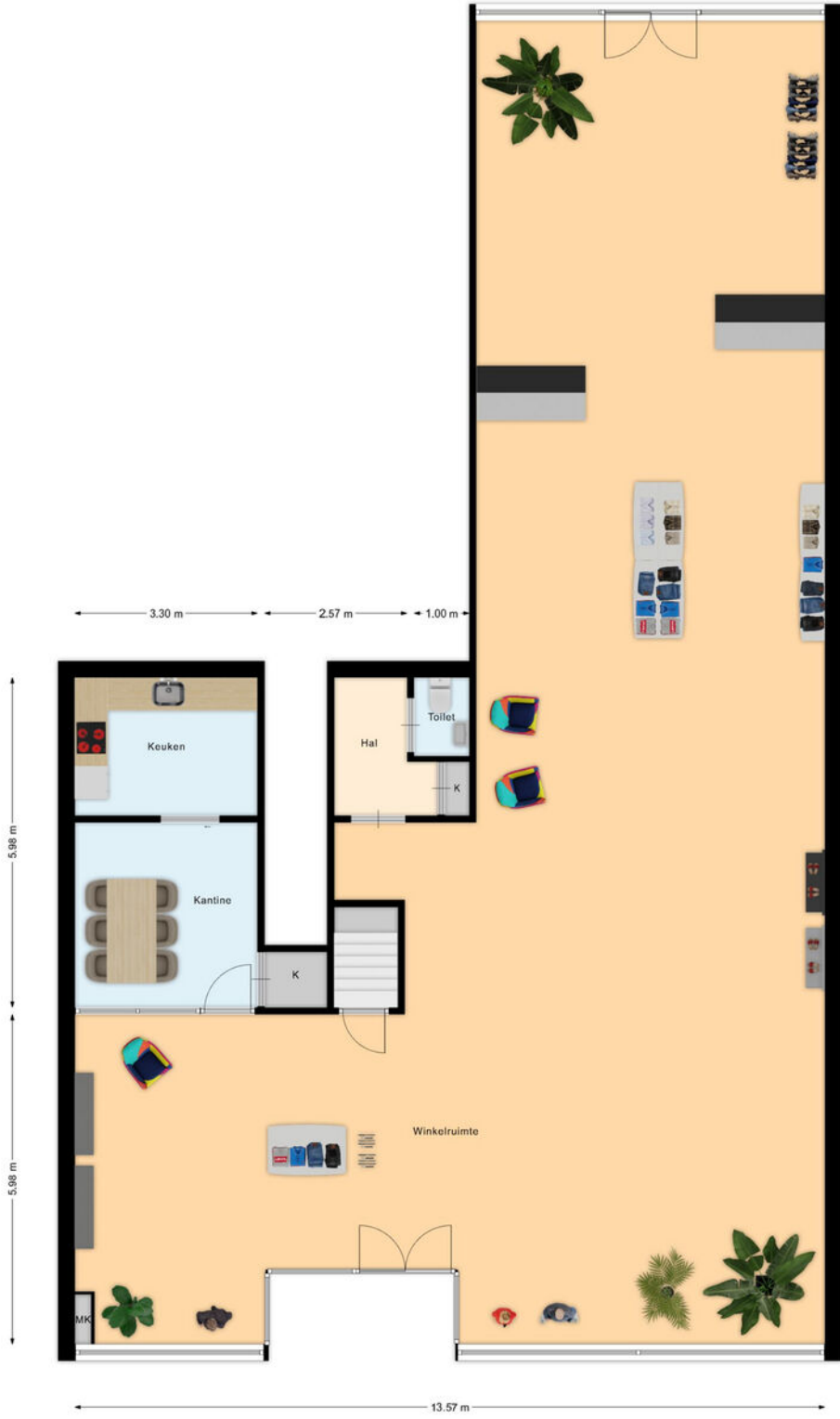


Entree  
Waldeckstraat



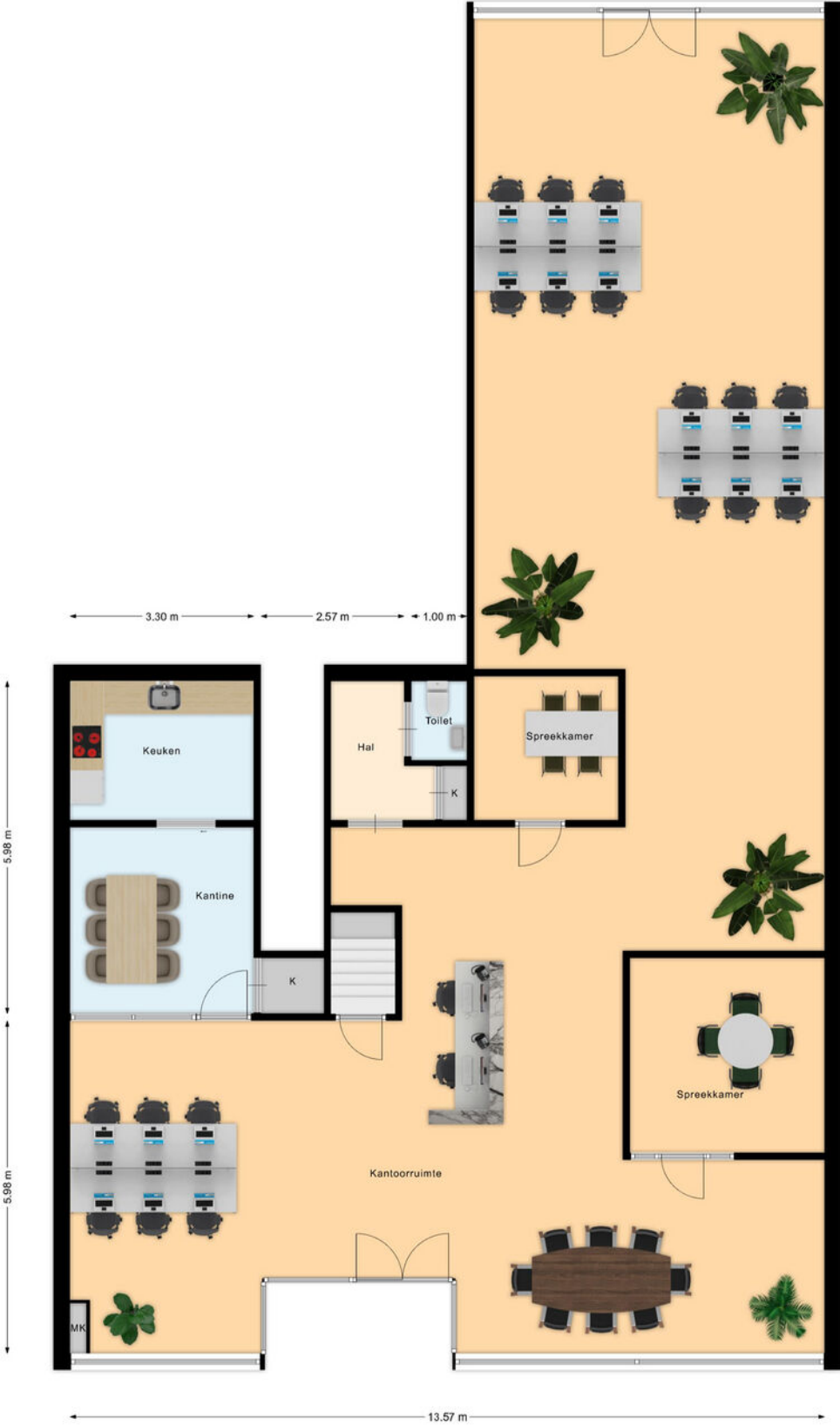
# Plattegrond

# Winkelruimte



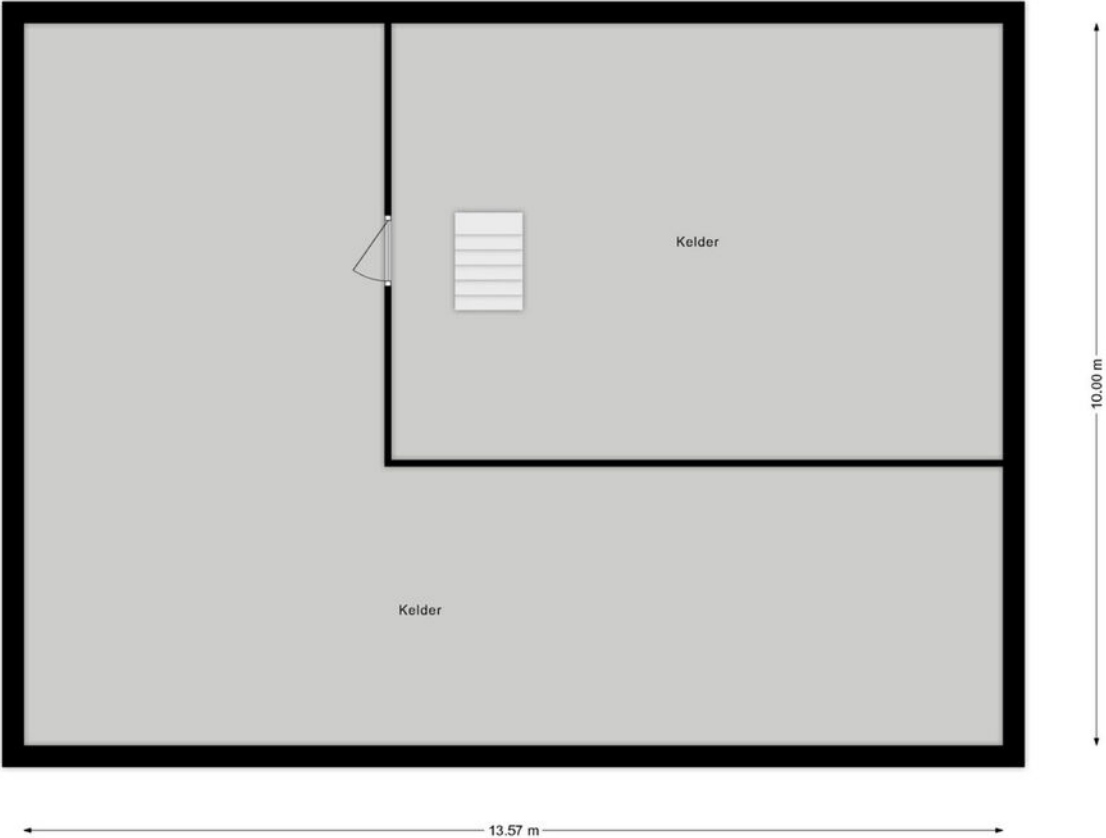
# Plattegrond

# Kantoorruimte



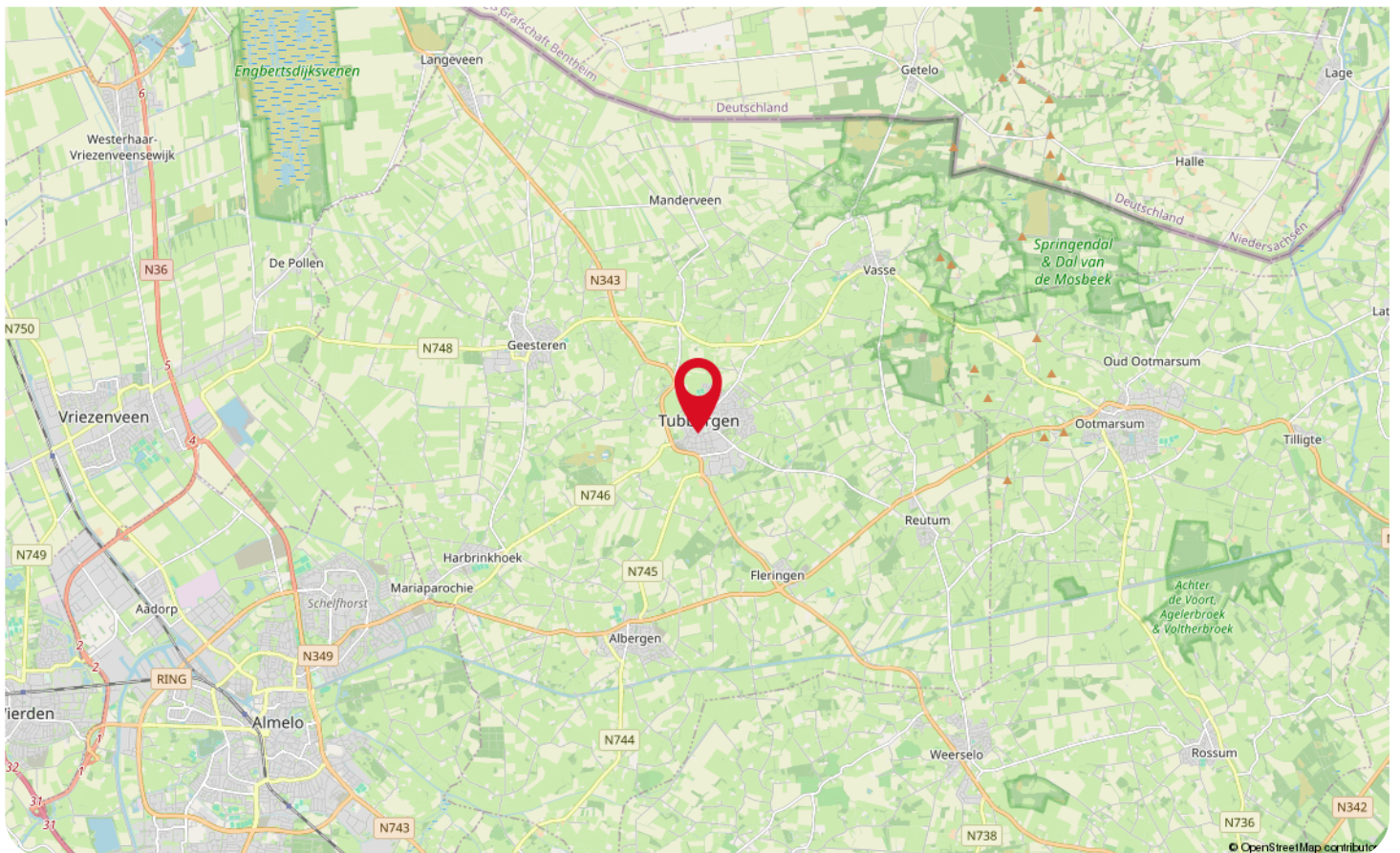
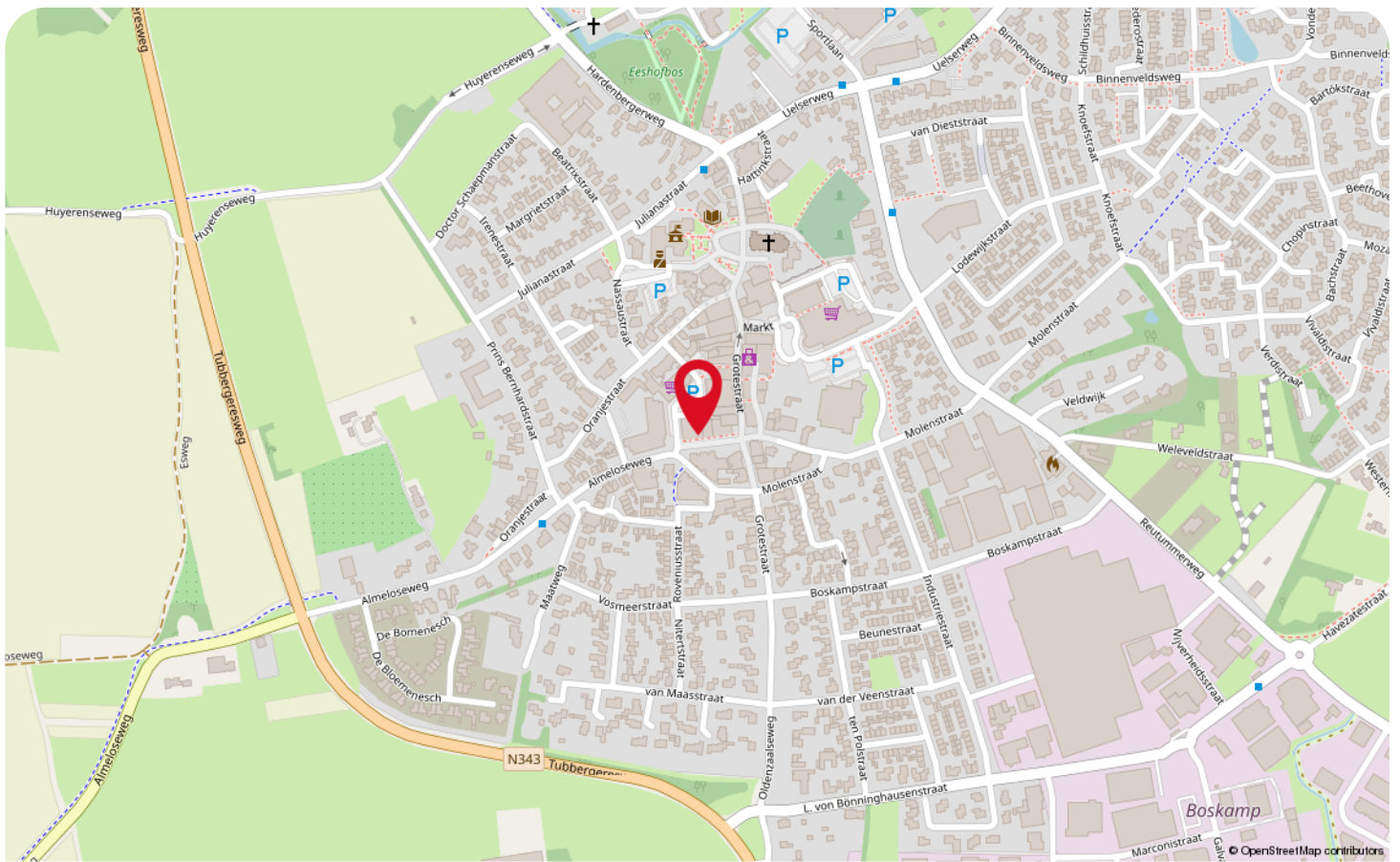
# Plattegrond

# Kelderruimte





# 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

