

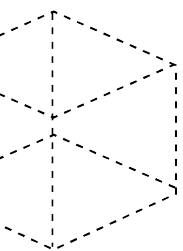
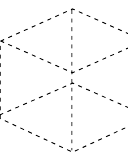


# TE HUUR

## MAATSCHAPPELIJKE-/KANTOORRUIMTE

Bellavistastraat 1, Almelo

Huurprijs: € 100,- per m<sup>2</sup> per jaar



# Kenmerken & specificaties



Energielabel	C
Totale oppervlakte	ca. 588 m <sup>2</sup> , in units vanaf ca. 20 m <sup>2</sup>
Locatie	nabij de binnenstad van Almelo
Parkeren	ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Bestemming	"Dienstverlening"
Huurprijs	€ 100,- per m <sup>2</sup> per jaar, niet te vermeerderen met BTW
Servicekosten	€ 50,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 350,- per parkeerplaats per jaar, niet te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

Gelegen nabij de binnenstad en het NS-station van Almelo bieden wij deze representatieve maatschappelijke- / kantoorruimtes voor de verhuur aan. Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen.

## Indeling en oppervlakte

De totale beschikbare ruimte bedraagt circa 588 m<sup>2</sup>, welke als volgt is onderverdeeld:

Indeling	Metrage	Beschikbaar per
Ruimte 1 (groen gearceerd op de plattegrond).	circa 392 m <sup>2</sup>	15 oktober 2023
Ruimte 2 (paars gearceerd op de plattegrond).	circa 196 m <sup>2</sup>	In overleg

In overleg is deelverhuur vanaf circa 20 m<sup>2</sup> mogelijk.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: L

Nummers: 2612 en 2806 (gedeeltelijk).

## Locatie

Het object is gelegen nabij de binnenstad en het NS-station van Almelo. Door haar ligging nabij de Wierdensestraat en de Burgemeester Raveslootsingel is het object goed bereikbaar.

## Bereikbaarheid

De op- en afritten van de snelweg A35 zijn binnen 10 autominuten te bereiken. Het NS-station ligt op loopafstand.

## Parkeergelegenheid

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Voorzieningen

De ruimtes zullen schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief onder andere de onderstaande voorzieningen:

- centrale entree;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels CV-installatie en radiatoren;
- topkoeling;
- eigen pantry / kantine;
- deels eigen sanitaire voorzieningen.

## Energie label

Het pand beschikt over een energielabel C.

## Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan Rohof-Goossenmaat met vigerende enkelbestemming "Dienstverlening".

## Aanvaarding

In overleg.



# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Ruimte 1 (groen gearceerd op de plattegrond)

Ruimte 2 (paars gearceerd op de plattegrond)

## OPPERVLAKTE

circa 392 m<sup>2</sup>

circa 196 m<sup>2</sup>

In overleg is deelverhuur vanaf circa 20 m<sup>2</sup> mogelijk.



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

€ 100,- per m<sup>2</sup> per jaar, niet te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Huurprijs parkeerplaatsen**

€ 350,- per parkeerplaats per jaar, niet te vermeerderen met BTW.

**Huurtermijn**

In overleg.

**Opzegtermijn**

12 (twaalf) maanden.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

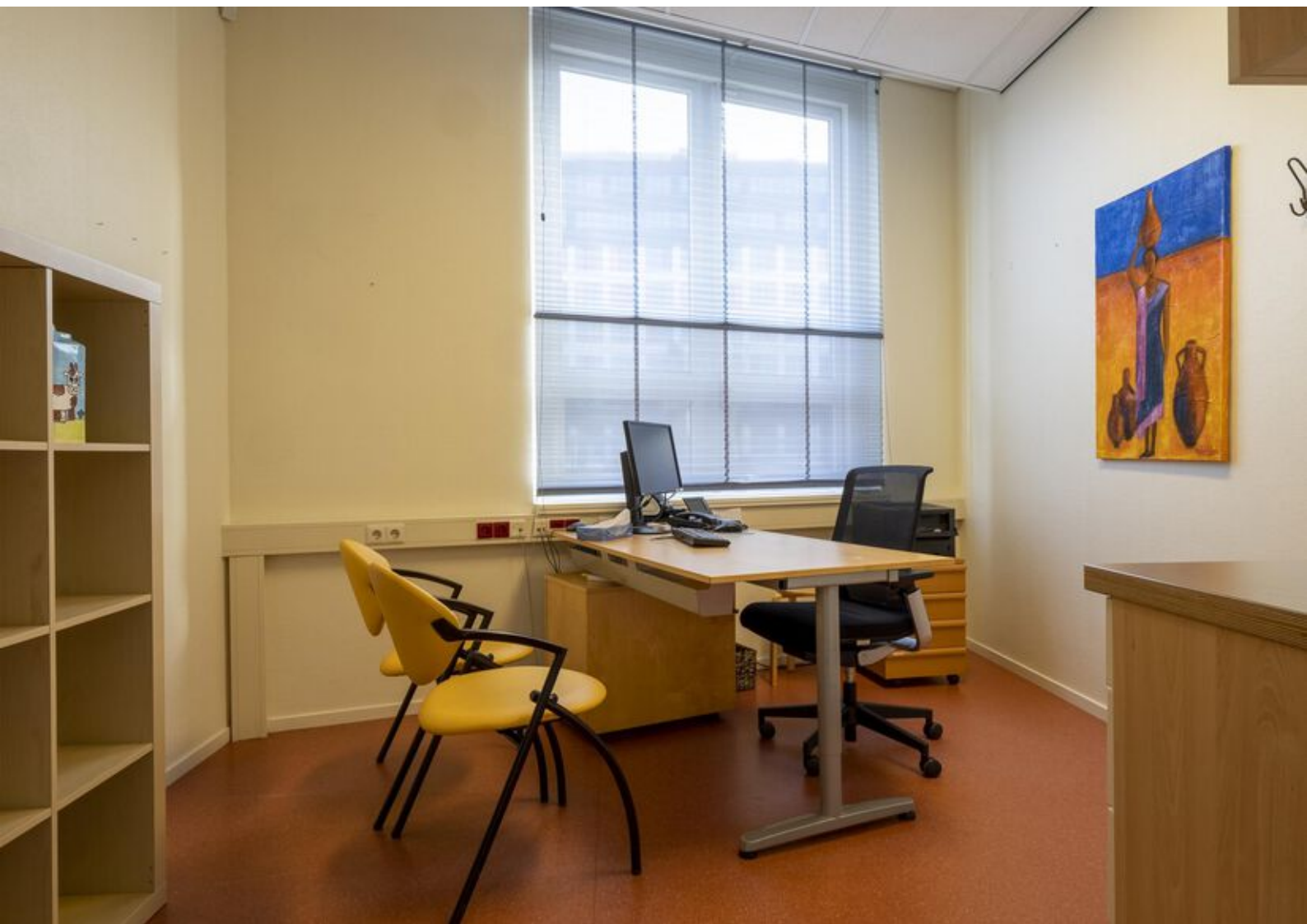








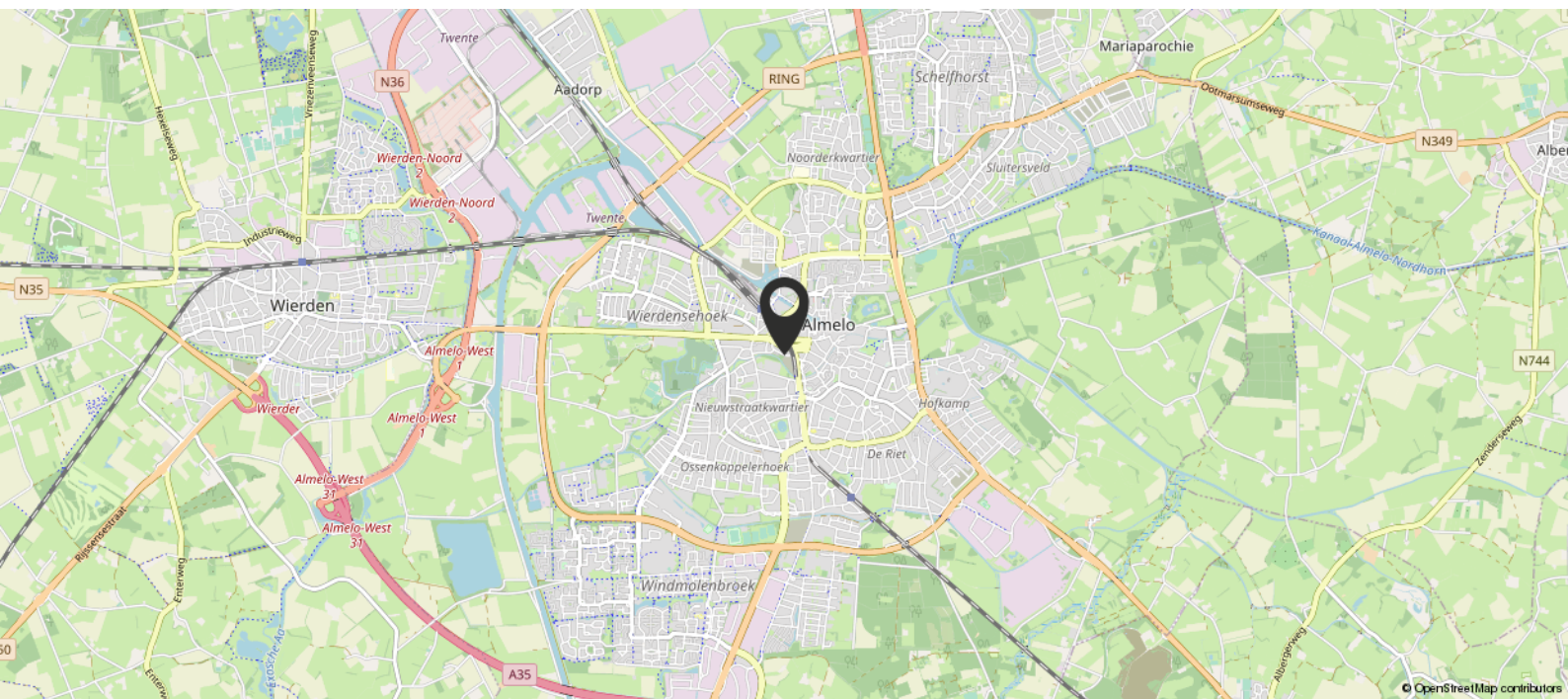
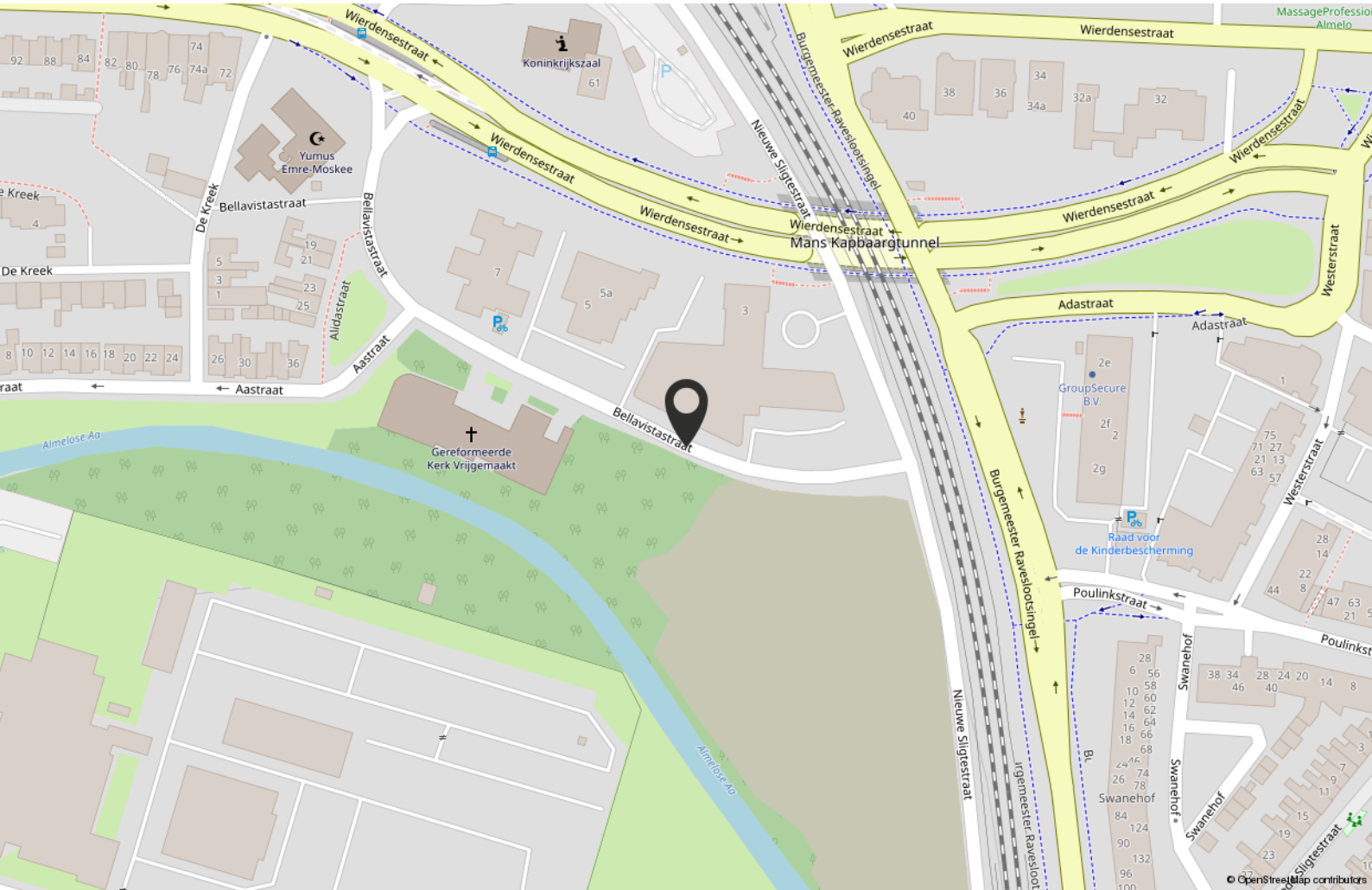








# Locatie






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BS-Bellavistastraat



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie                            L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel                        2612	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES:  PLANNUMMER OF -NUMMER:

bellavistastraat 1 almelo

GEEMEENTE (5) PROVINCIE (33) RIJK (29)

### BESTEMMINGSPLANNEN

- Parapluperzetting algemene afwijkingen bestemmingsplan ontwerp (2022-05-07)
- Parapluperzetting wonen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-03-23)
- Parapluperzetting parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-05)
- Rohof - Goossenmaat bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-11)**

### STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie\_Almelo structurele vastgesteld (2020-09-29)
- Verberg plannen

20 m

Rohof - Goossenmaat  
Almelo  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-11)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

241530.5, 485897.5

Enkelbestemming  
Dienstverlening

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologische verwachting  
middelhoog

Bouwvlak

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 8 m

Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage  
terrein: 75%



# Bestemmingsplan

06-12-2022 13:47

Rohof - Goossenmaat

## Artikel 6 Dienstverlening

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [dienstverlening](#);
- b. [kantoren](#);
- c. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- d. 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, erven en groenvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen [hoofdgebouwen](#) ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het [bouwvlak](#) gebouwd;
- 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 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' bedragen de bouwhoogte en het [bebouwingspercentage](#) niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;

#### 6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen [bijbehorende bouwwerken](#) ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 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 m<sup>2</sup>, 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.

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen 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 vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- b. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

### 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

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:

# Bestemmingsplan

06-12-2022 13:47

Rohof - Goossenmaat

- a. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
- c. [horeca](#).

## **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [6.4](#), 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](mailto:masha@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk deze maatschappelijke-/ kantoorruimte online!

BOERS  
& LEM

Bellavistastraat 1, 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](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://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.

