



TE HUUR

KANTOOR- / MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Bellavistastraat 7, Almelo

Vanaf € 70,- per m² per jaar



Kenmerken & specificaties



Verdiepingen	3
Totale oppervlakte	ca. 78 m ² , in units vanaf ca. 26 m ²
Locatie	nabij de binnenstad van Almelo
Parkeren	15 gezamenlijke parkeerplaatsen op eigen terrein
Bestemming	"Dienstverlening"
Energielabel	energielabel C
Bouwjaar	1975
Huurprijs	vanaf € 70,- per m ² per jaar, niet te vermeerderen met BTW
Servicekosten	vanaf € 25,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	per direct te aanvaarden

Omschrijving

Gelegen nabij de binnenstad en het NS-station van Almelo bieden wij deze kantoor- / maatschappelijke ruimtes voor de verhuur aan. De ruimtes beschikken over 15 gezamenlijke parkeerplaatsen op eigen terrein. Het multi tenant gebouw wordt gebruikt door diverse maatschappelijke- en startende ondernemingen, waarbij noaberschap hoog in het vaandel staat!

Momenteel zijn enkele functionele - met veel daglicht en deels naast elkaar gelegen - kantoorruimten op de eerste verdieping voor de verhuur beschikbaar. De kelderruimten zijn prima geschikt voor vergaderingen, opslag en/of werkzaamheden waarvoor minder daglicht benodigd is.

Indeling en oppervlakte

De totale beschikbare ruimte bedraagt circa 176 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Kelder

Unit	Metrage
-1.07	circa 26 m ²

Eerste verdieping

Unit	Metrage
1.14	circa 52 m ² , eventueel te splitsen in twee kamers

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 26 m². Bovengenoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: L

Nummer: 2755.

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

15 gezamenlijke parkeerplaatsen op eigen terrein.

Omschrijving

Voorzieningen

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

- centrale entree;
- vloerbedekking;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels CV-installatie en radiatoren;
- topkoeling ter plaatse van eerste verdieping;
- gedeelde pantry / kantine;
- gedeelde sanitaire voorzieningen.

In overleg is gemeubileerde verhuur (hoog-laag bureau, bureaustoel, kasten) bespreekbaar.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

Bestemmingsplan

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

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is een huurtermijn van minimaal 1 (één) jaar met aansluitend 1 (één) verlengingsjaar.

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). Voor het eerst per 1 januari 2026.

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.

Aanvaarding

Per direct te aanvaarden.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kelder	
unit -1.07	circa 26 m ²
Eerste verdieping	
unit 1.14	circa 52 m ²

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 26 m². Bovengenoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte.



Prijsgegevens

Huurprijs

Kelder: € 70,- per m² per jaar, niet te vermeerderen met BTW.
Verdieping: € 92,50 per m² per jaar, niet te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Kelder: € 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Verdieping: € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100). Voor het eerst per 1 januari 2026.

Zekerheidstelling

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







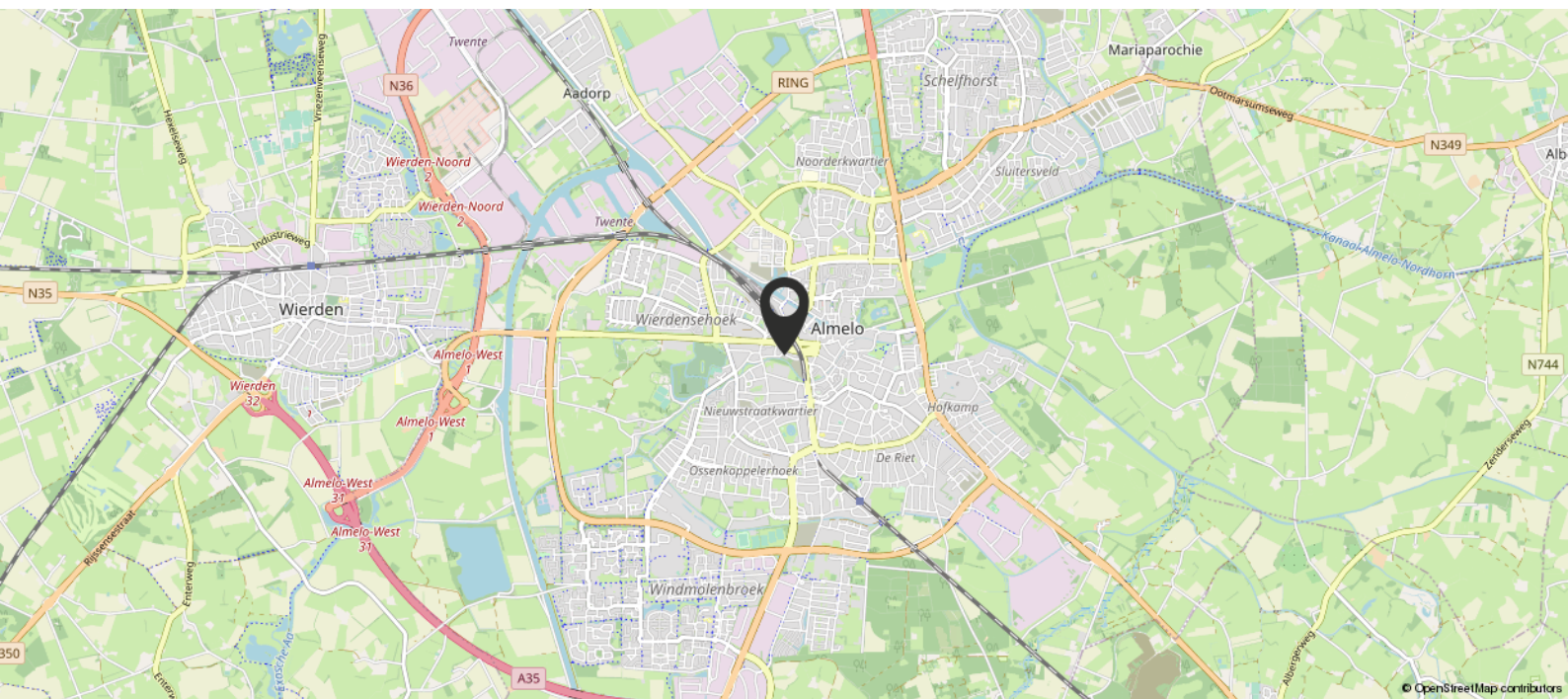
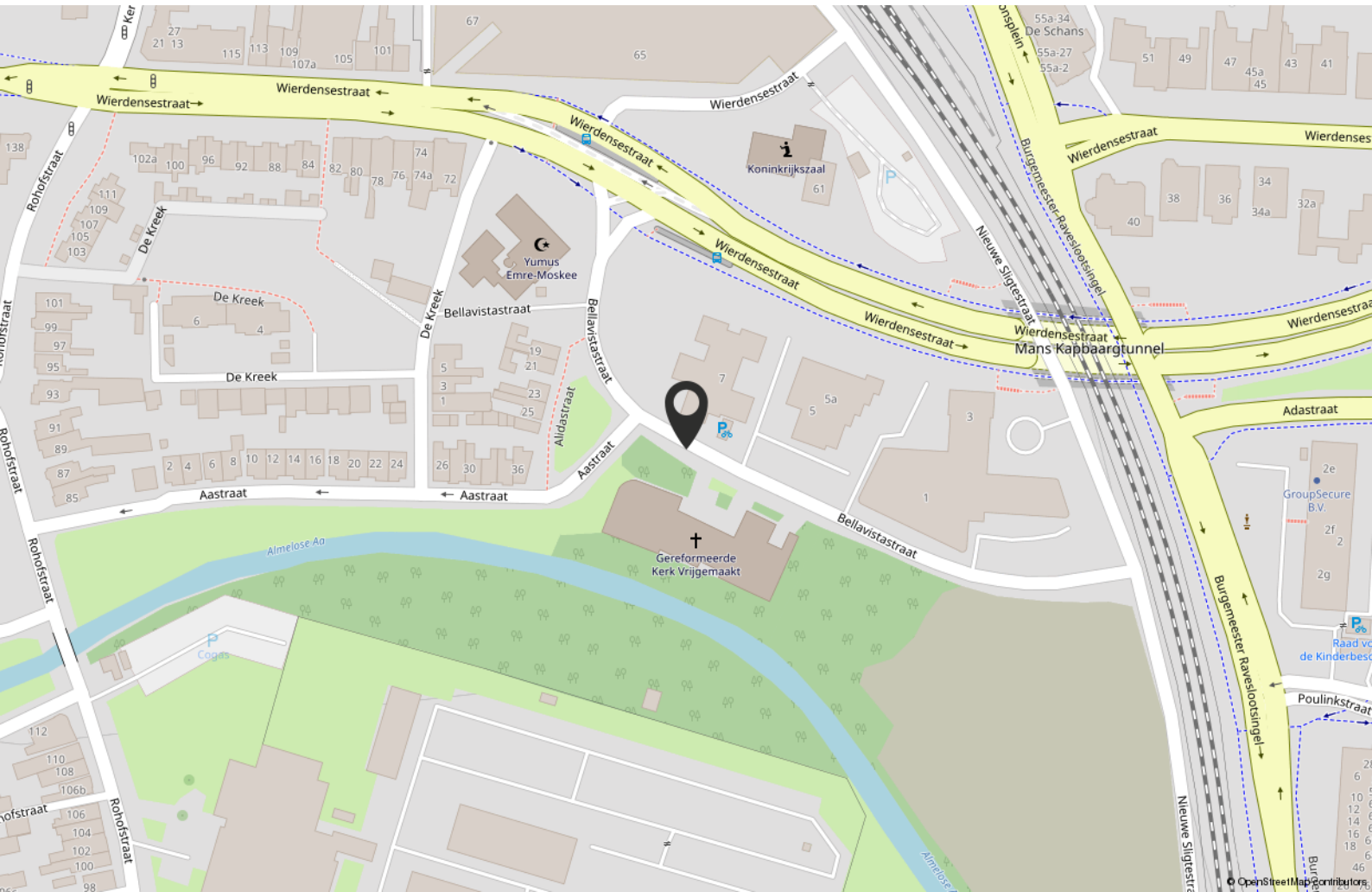




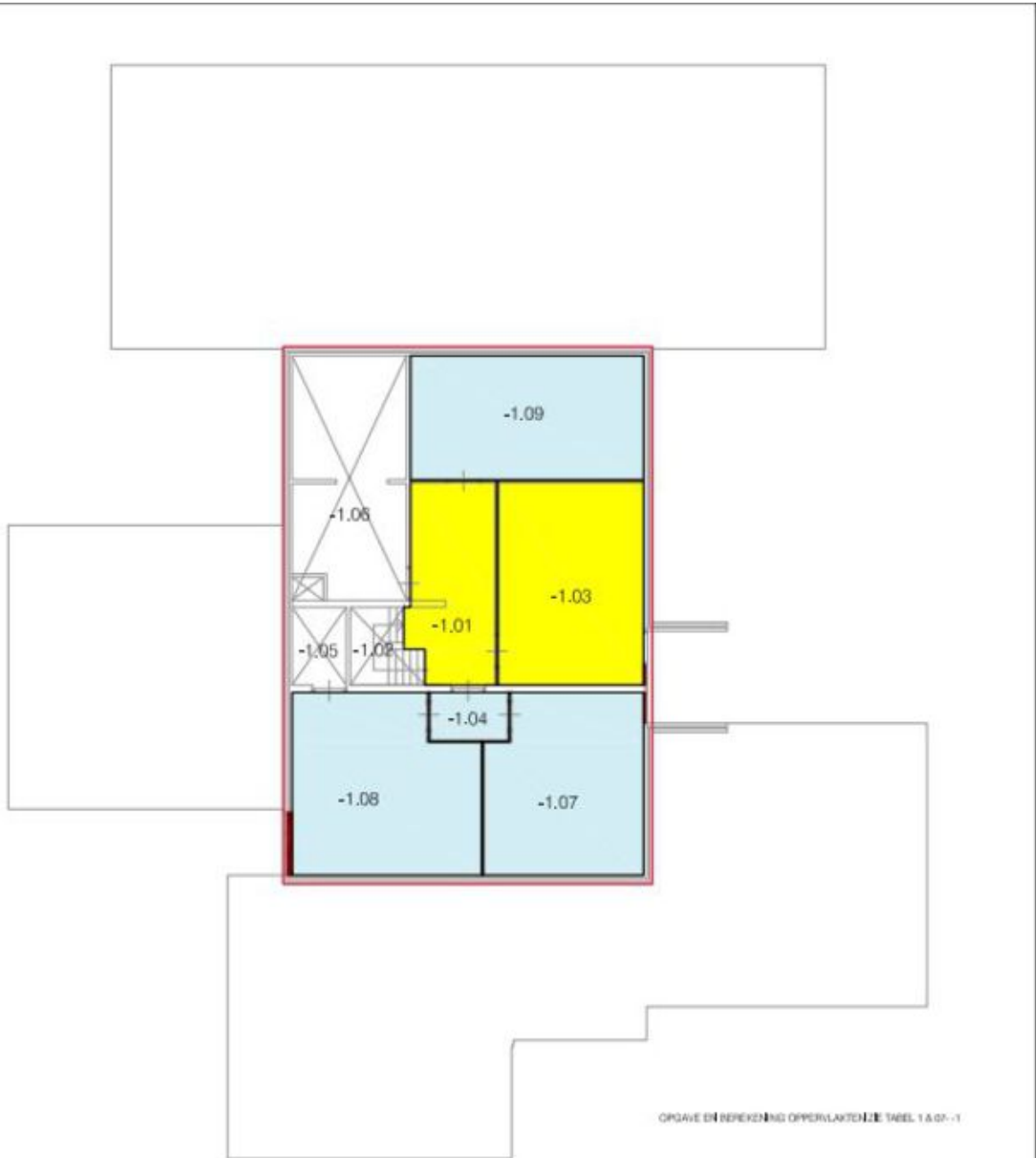




Locatie



Plattegrond



OPGAVE EN REFERENTIE: OPPERVLAKTEN: TABEL 1 & 07-1

PROJECT BELLAVISTA STRAAT TE ALMELO
MEDISCH CENTRUM

Belavistastraat 7 7604 AD te Almeló
Kelder, huurdersverdeling

SCHAAL : 1-175 op A4
PROJEKTNR. : 2111-508
versienr. : Definitief/ 3
DATUM : 07-11-2022

TEKENING

H-7--1

Plattegrond



OPGAVE EN BEREKENING OPPERVLAKTEN ZIE TABEL 1 & 2/4/1

PROJECT BELLAVISTA STRAAT TE ALMELO
MEDISCH CENTRUM

Bellavistastraat 7 7804 AD te Almelo
1e verdieping, huindersverdeling

SCHAAL : 1-175 op A4
PROJEKTNR. : 2111-508
versienr. : Definitief/ 3
DATUM : 07-11-2022

TEKENING


H-7-01

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MV-Bellavistastraat7



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2755	
— 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

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

STRUCTUURVISIES

- G** 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 m², 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



**BOERS
& LEM**

Bekijk deze kantoor-/ maatschappelijke ruimte online!

BOERS
& LEM

Bellavistastraat 7, 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.