

Te huur

Maatschappelijk vastgoed

Cesar Franckstraat 1c
7604 JE Almelo



Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

M 06 82 48 62 80

E paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kernwaarden

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



Introductie & kenmerken

Praktische maatschappelijke ruimte, gelegen op een goede locatie in de woonwijk Aalderinkshoek te Almelo, per direct beschikbaar voor de verhuur.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: € 55,- p.m.
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: € 25,- per m² per jaar excl.

Indeling

Soort object: Maatschappelijk vastgoed
Perceeloppervlakte: -

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1991
Bouwjaar toelichting: -

Overig

Locatie: In woonwijk
Aantal verdiepingen: 2
Energieklasse: B
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend





Omschrijving

ALGEMEEN

Praktische maatschappelijke ruimte, gelegen op een goede locatie in de woonwijk Aalderinkshoek te Almelo, per direct beschikbaar voor de verhuur.

De maatschappelijke ruimte beschikt over een eigen entree en is gesitueerd op de eerste verdieping. Beschikbaar voor de verhuur is ca. 534 m² b.v.o.

De maatschappelijke ruimte kent een keurig afwerkingsniveau en omvat een pantry, gescheiden toiletgroep alsmede een 9-tal afsluitbare ruimtes. Tevens beschikt het object over airconditioning, systeemplafond v.z.v. verlichtingsarmaturen alsmede vloerafwerking in de vorm van vloerbedekking en linoleum.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel B.

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in de huidige staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Vloerbedekking en linoleum;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels CV-ketel en radiatoren;
- Gescheiden toiletgroep;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Te openen ramen;
- Wandgoten v.z.v. databekabeling en wandcontactdozen.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 25,- per m² b.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJS

€ 55,- per m² per jaar, vrij van BTW.

HUURTERMIJN

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

HUURINGANGSDATUM

Per direct beschikbaar.

HUURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

BTW

Verhuurder wenst niet te opteren voor BTW belaste huur en verhuur.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

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.



Foto's









Plattegrond - 1e



Alle afmetingen zijn in meters (m) en zijn afgerond op twee decimalen.

Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping

Oppervlakte

1e verdieping

ca. 534 m² b.v.o.

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van 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.



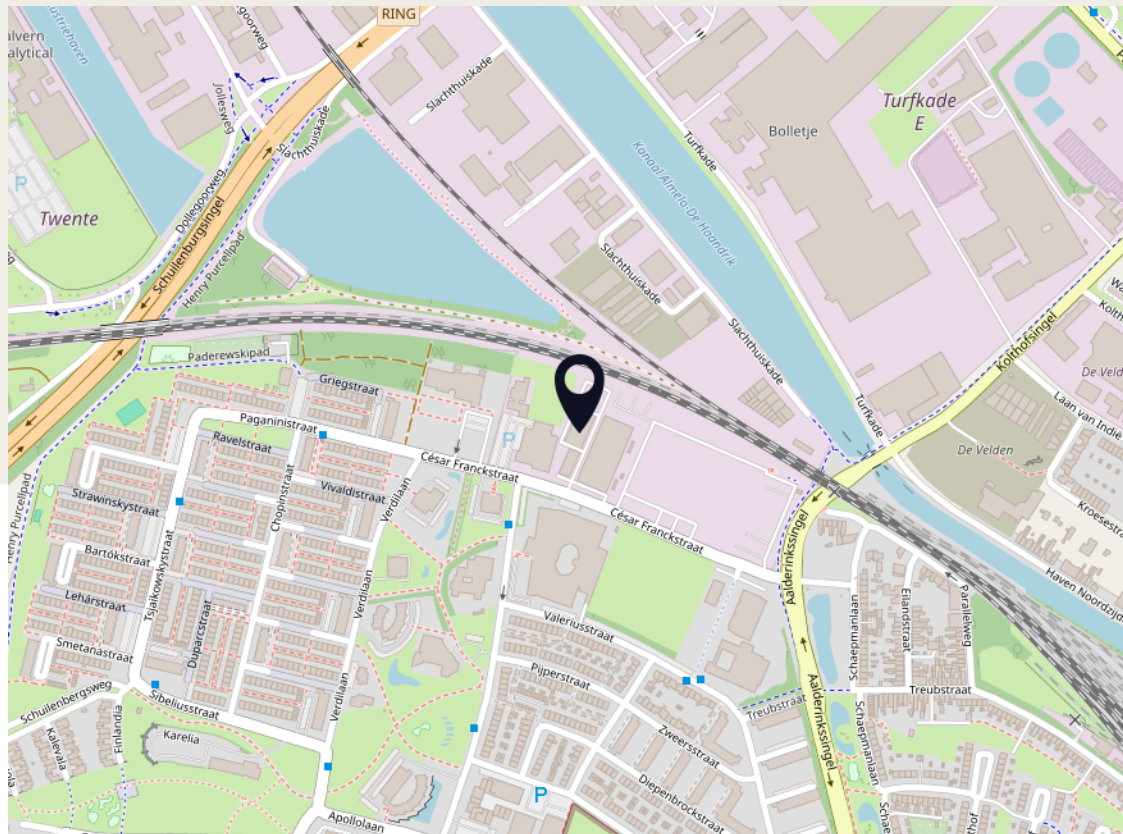
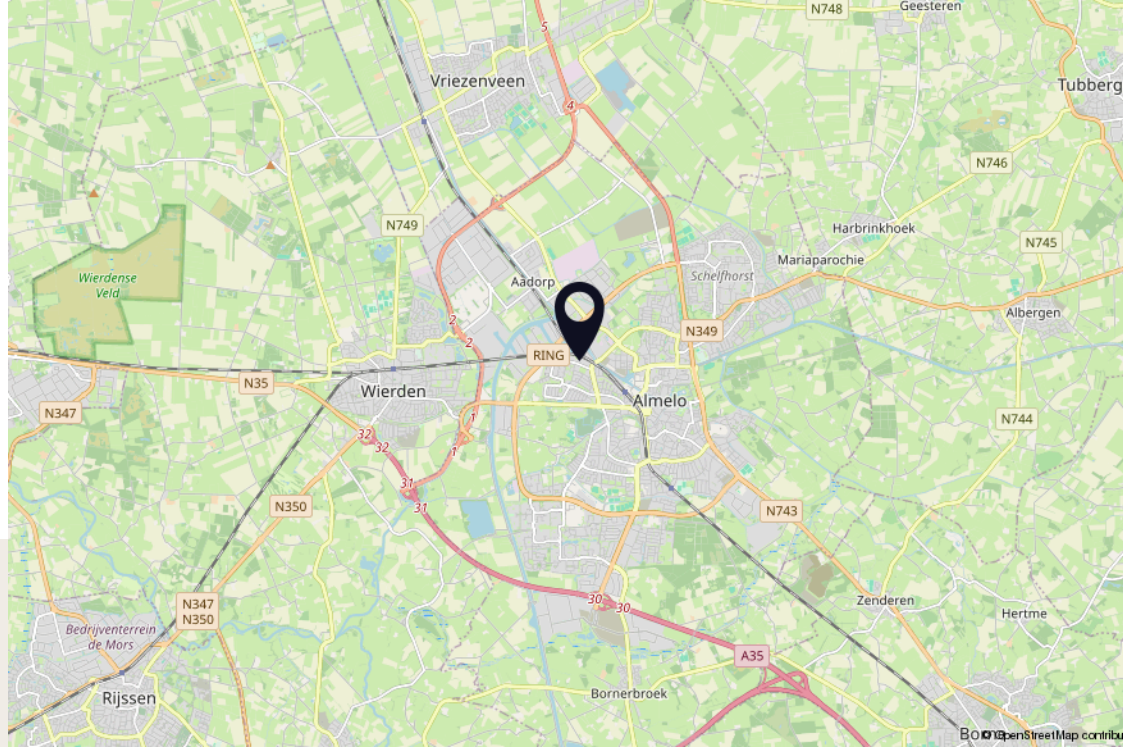
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in de Almelse woonwijk Aalderinkshoek en maakt onderdeel uit van een rij met maatschappelijke instellingen waaronder het Omnis College, Leerplein Twente alsmede de nieuwbouwlocatie van Kringloop Almelo. Per auto is het object uitstekend bereikbaar. Per openbaar vervoers, in de directe omgeving is een bushalte gesitueerd met een rechtstreekse verbinding naar het NS-station van Almelo.

PARKEREN

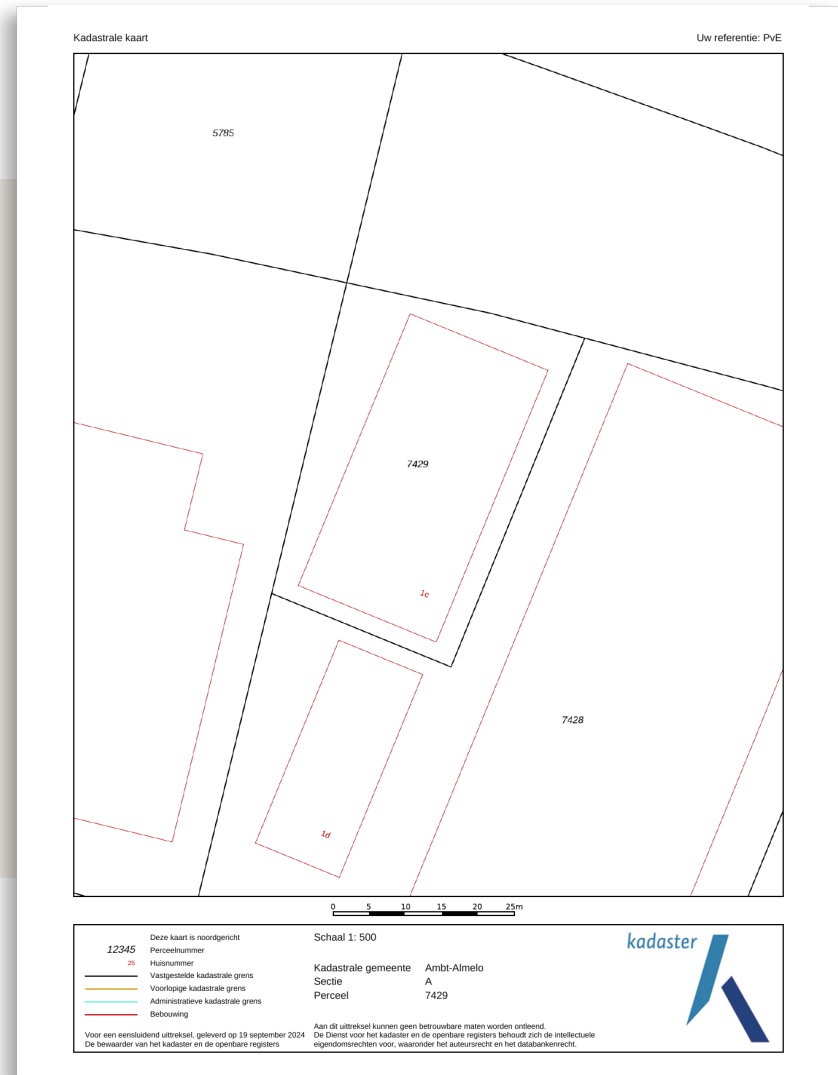
Aan de zijkant van het object is ruim voldoende parkeergelegenheid.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente Ambt-Almelo
Kadastraal sectie A3
Kadastraal nummer 7462
Grootte



Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Aalderinkshoek" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Maatschappelijk - 2" d.w.z. onderwijsdoeleinden, kinderopvang of een dagactiviteitencentrum.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





Extra informatie

Vastgoedbeheer

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

Financieel beheer

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

Technisch beheer

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

Commercieel beheer

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,
met oog voor detail

Contact

Bezoekadres:

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

