



TE HUUR

FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijvenpark Twente 138 B, Almelo

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een functionele bedrijfsruimte, gelegen aan het Bedrijvenpark Twente 138 B te Almelo. De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 580 m², inclusief een entresol van 110 m², en is daarnaast voorzien van een zwenkraan en twee overheaddeuren.

Het object is gelegen op Bedrijvenpark Twente, het grootste bedrijventerrein van Almelo, tussen Almelo en Wierden. De bereikbaarheid is uitstekend via de N36 en A35, met goede verbindingen richting Amsterdam en Berlijn. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk industriële, handels- en transportbedrijven.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Almelo valt het object in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor". Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	R
Nummer	1178

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 580 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	470 m ²
Eerste verdieping	Entresol/opslag	110 m ²
Totaal		580 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Gladde betonnen vloeren
- LED-verlichtingsarmaturen
- Vrije hoogte van ca. 7,0 meter
- Overheaddeur - 2x
- Diverse krachtstroomaansluitingen
- Zwenkkraan
- Toilet



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 2.500,-- per maand, NIET te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

In overleg.

Verlengingstermijn

In overleg



Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is geen sprake van een verhuur met btw.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het industrieterrein Bedrijvenpark Twente is goed te noemen via de provinciale weg N36, die zorgt voor een rechtstreekse verbinding tussen het bedrijvenpark en de Rijksweg A35 richting Amsterdam en Berlijn. Het Bedrijvenpark Twente is tevens te bereiken via het spoor. Nabij het object is op loopafstand de bushalte ten behoeve van het stads- en streekvervoer gesitueerd.

Omgevingsfactoren

In de directe omgeving zijn met name grootschalige industriële-, handels- en transportbedrijven gelegen.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen op industrieterrein Bedrijvenpark Twente. Dit bedrijventerrein is het grootste van Almelo (241 hectare) en is gesitueerd tussen Almelo en Wierden. Het Bedrijvenpark Twente kenmerkt zich door haar ruime opzet en grootschalige bebouwing.

Parkeren

Op eigen terrein aan de voorzijde zijn twee parkeerplaatsen aanwezig.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

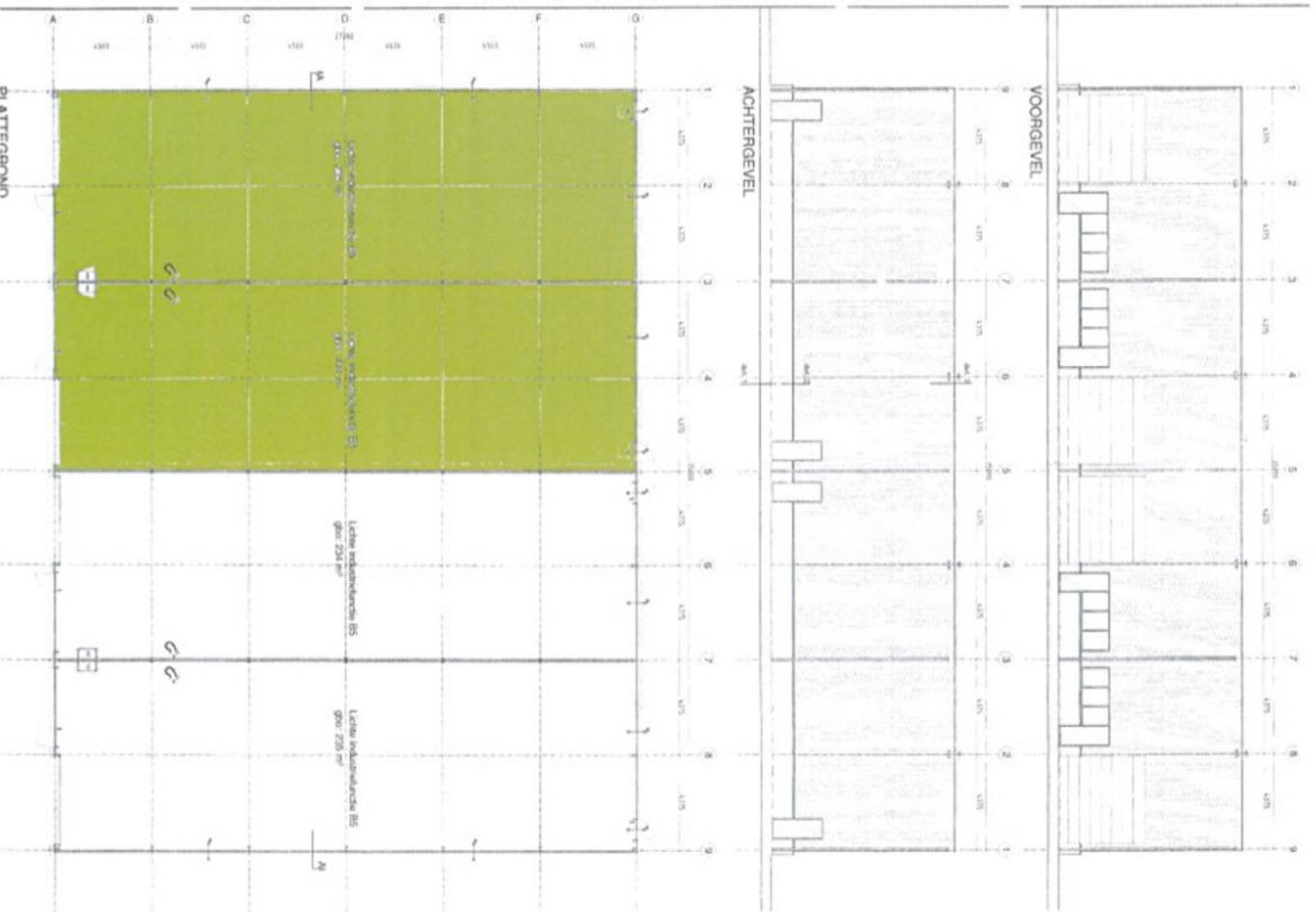
BIJLAGEN

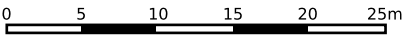
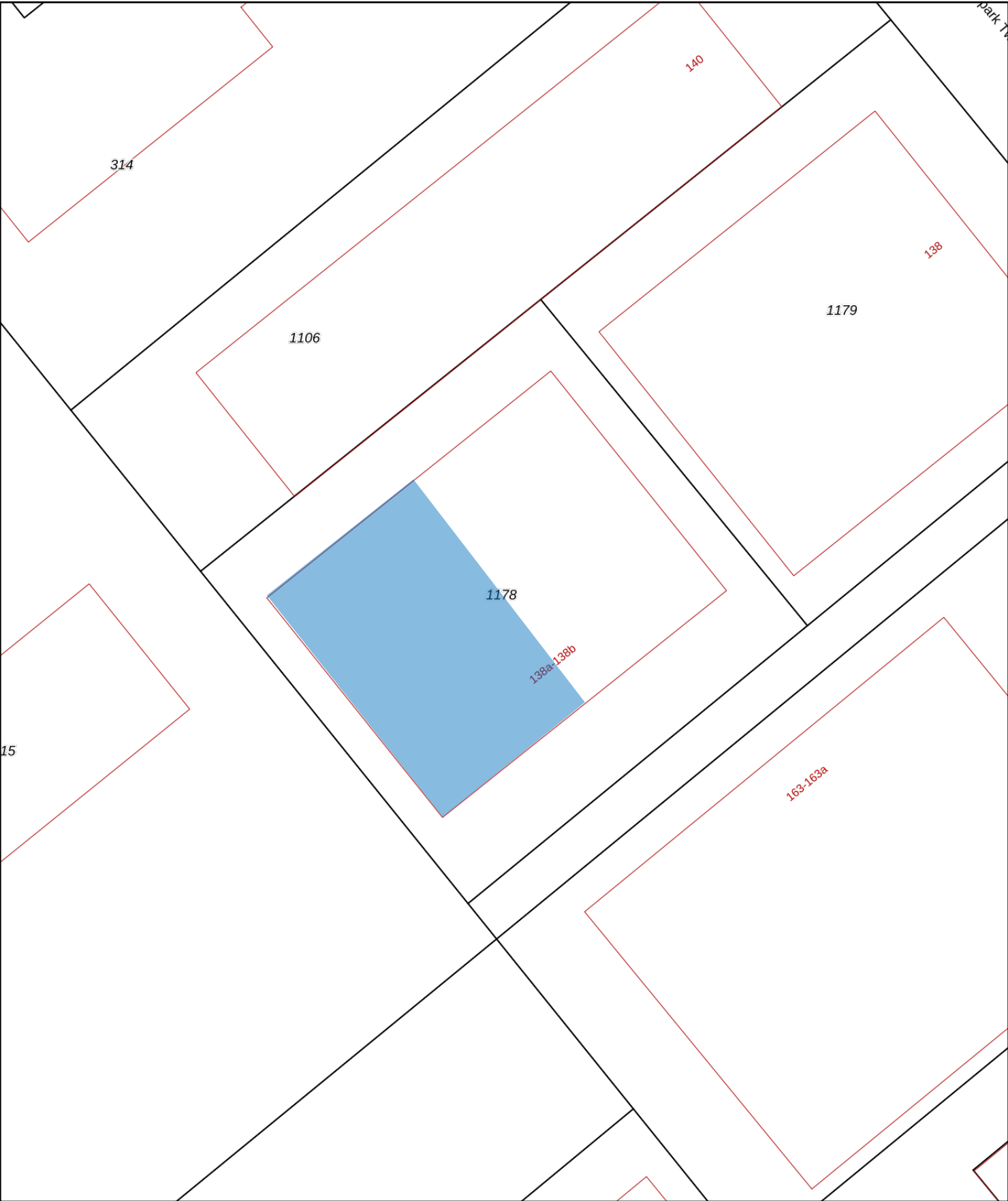


VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

Plattegrond :





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Almelo

R

1178

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025

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.

kadaster