



RAALTE, Almelosestraat 83 O

De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.

Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via info@hanninkjorink.nl.

RAALTE, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207
ZWOLLE, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

WWW.HANNINKJORINK.NL

Vrijblijvende informatie Almelosestraat 83_O, Raalte

Omschrijving object

Aan de Almlosestraat gelegen ruime, multifunctionele en flexibele hoek-bedrijfsunit in een modern en duurzaam bedrijfsverzamelgebouw.

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 136 m² bvo waarvan een verdiepingsvloer van circa 40 m² onderdeel van is. De verdiepingsvloer is uitermate geschikt om als kantoorruimte te gaan gebruiken en beschikt al over een pantry.

Door de strategische ligging aan de N35, vlak bij verschillende uitvalswegen richting Zwolle, Deventer, Twente en het Noorden is het geschikte plek om te ondernemen.

Met een binnenwerkse hoogte van circa 8 meter kun je letterlijk alle kanten op. Daarnaast beschikt de bedrijfsunit over diverse voorzieningen:

- Grote elektrische overheaddeur met aparte loopdeur
- De houten verdiepingsvloer is voorzien van een pantry en toegang via een vaste houten trap.
- Toilet aanwezig
- Geïsoleerde traditionele betonvloer (vloerbelasting circa 2000kg/m²) en monoliet afgewerkt
- Voorbereiding vloerverwarming inclusief verdeler
- Eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter
- Twee eigen parkeerplaatsen. Eventueel is het aantal uit te breiden naar 4 parkeerplaatsen.
- Optioneel: internet via glasvezel: € 50,-- per maand exclusief btw.

Bestemmingsplan:

Het vigerend bestemmingsplan is *bedrijf*, voor bedrijven t/m categorie 3.2. Informeer bij de gemeente Raalte of uw bedrijfsvoering binnen deze categorieën valt.

Huurprijs:

€ 1000,-- per maand exclusief btw. (*btw van toepassing*)

Servicekosten:

€ 30,-- per maand exclusief btw.

Huurtermijn

In overleg

Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 5 maart 2025 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

Betalingen

Per maand vooruit

Waarborgsom

3 maanden huur

Aanvaarding

Per 1 mei 2026

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder

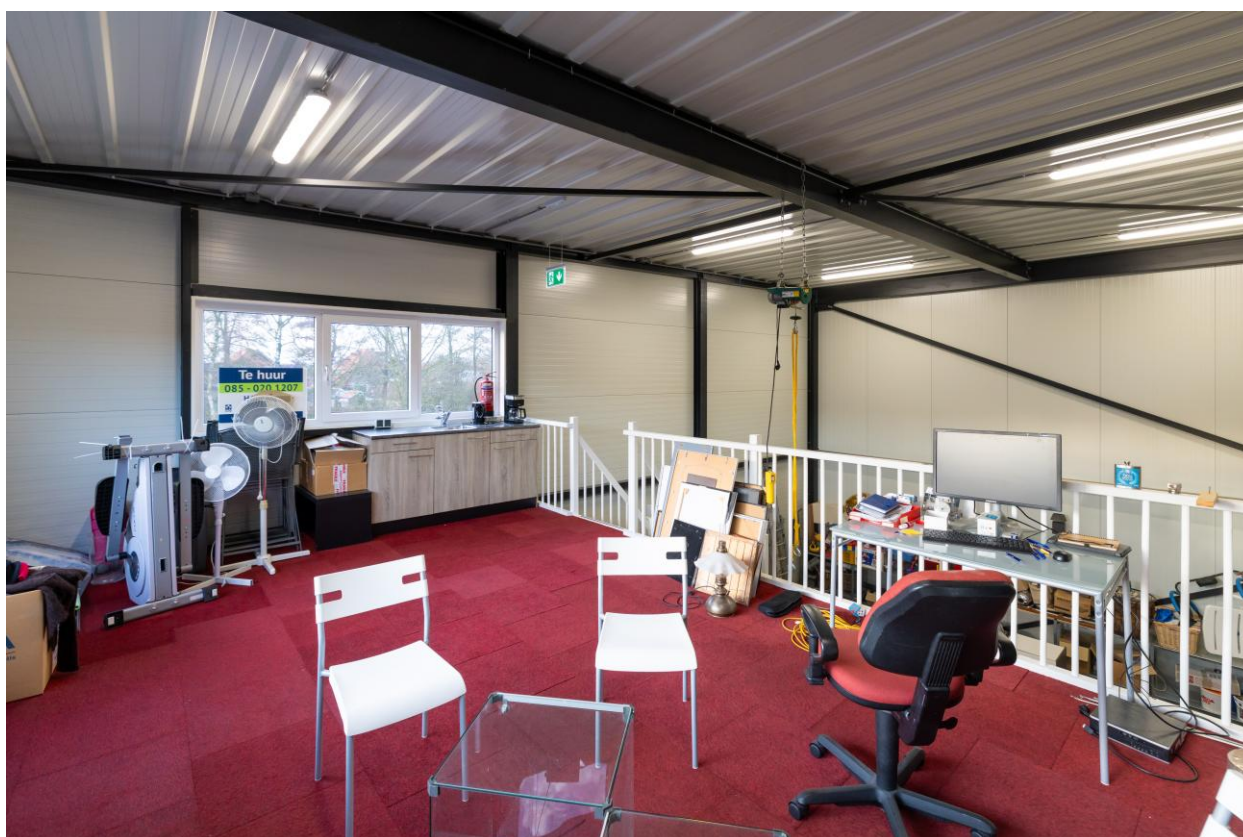
Foto's



Foto's



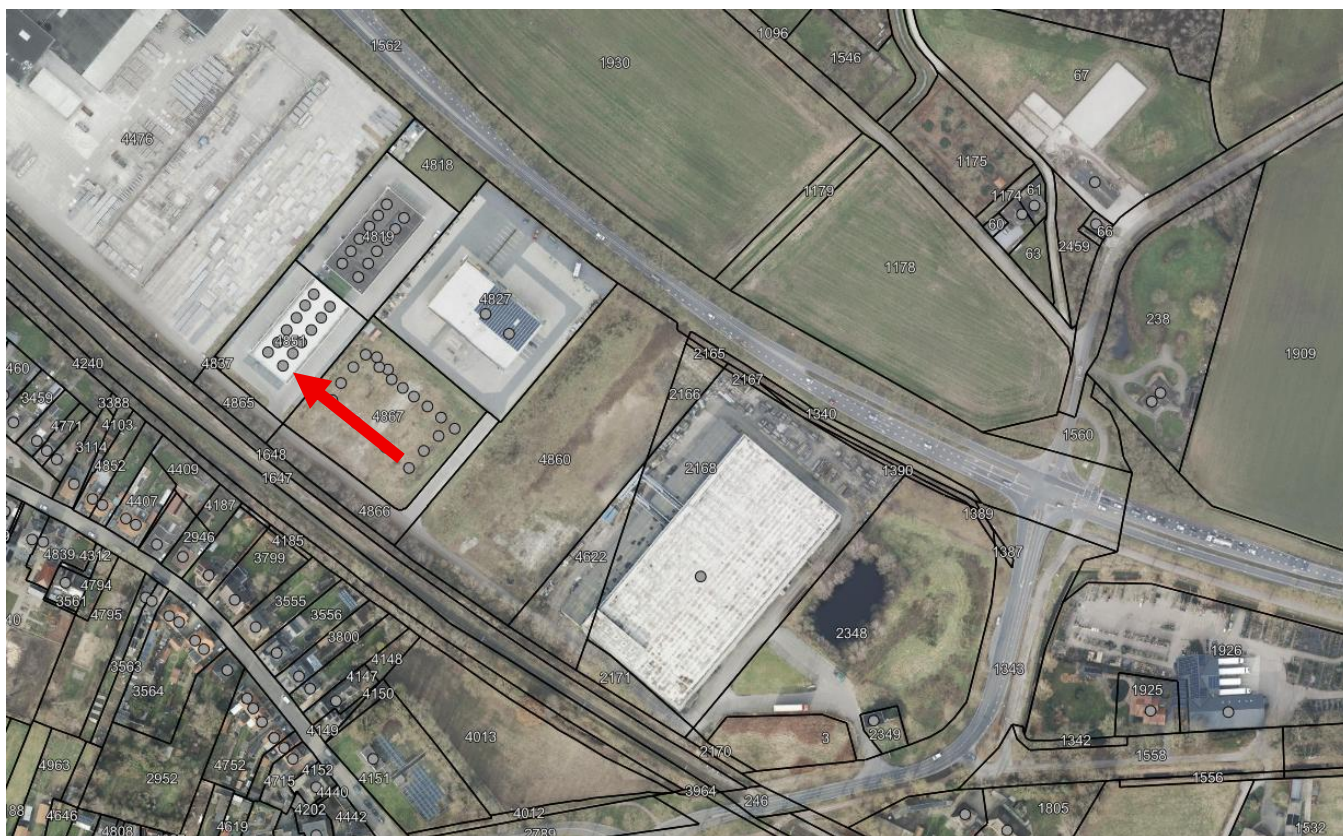
Foto's



Foto's



Locatie



Nutsvoorzieningen

Aansluiting op water en elektra.

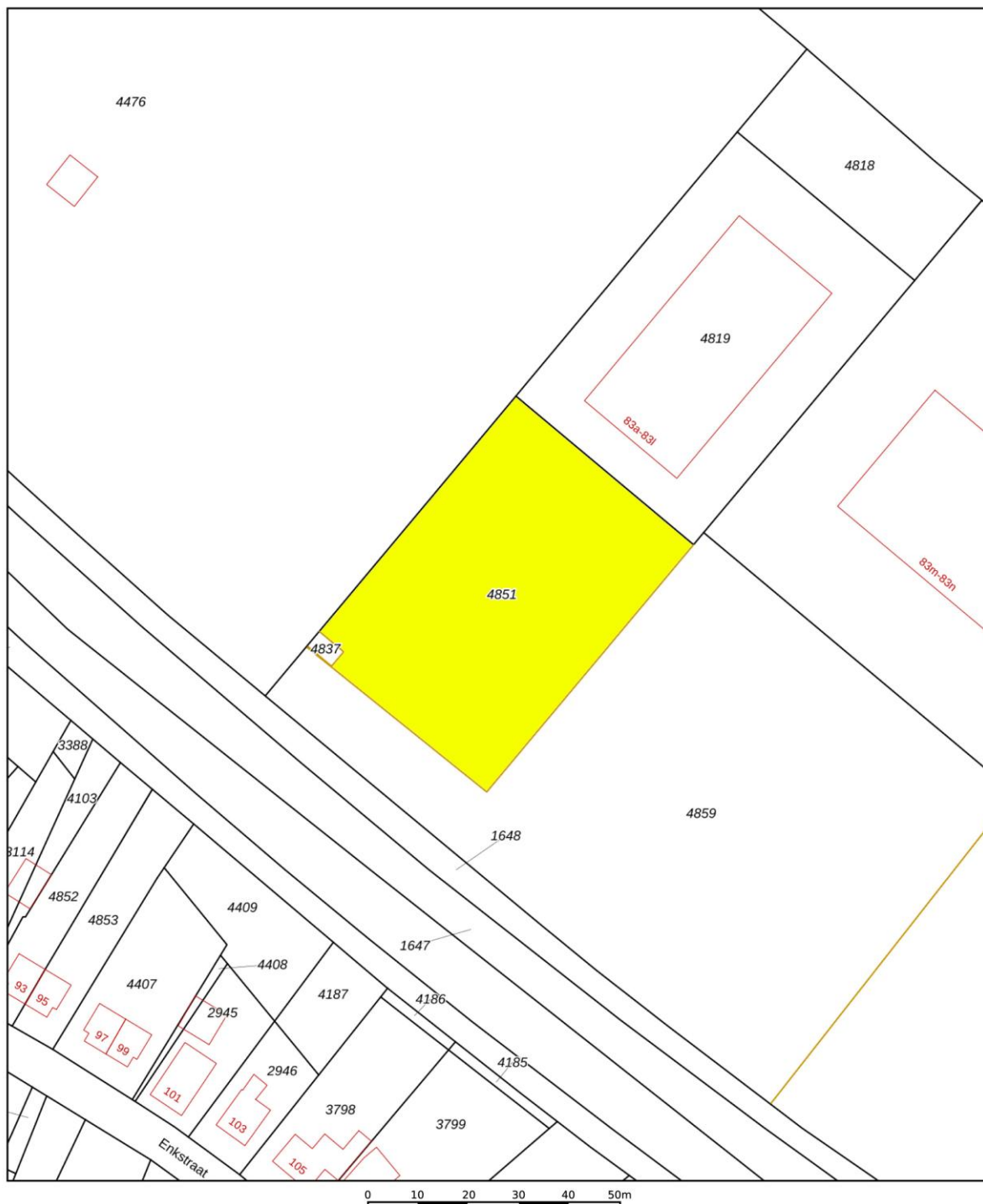
Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl of www.nvm.nl.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Almelsestraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Raalte
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4851
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		



Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.