



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

oppervlakte ca.1.400 m²

Bedrijvenpark Twente 71, Almelo
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Op een strategische locatie aan het Bedrijvenpark Twente 71 te Almelo bieden wij u een eigentijds en functioneel bedrijfscomplex aan. Dit veelzijdige object bestaat uit representatieve kantoorruimtes, praktische bedrijfsruimten en een bijbehorend grotendeels bestraat en omheind buitenterrein.

Het pand is ontworpen met oog voor efficiëntie en uitstraling en biedt ondernemers alle faciliteiten om succesvol te opereren.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Almelo valt het object in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" met als vigerende bestemming, volgens artikel 6 van de planvoorschriften: "Bedrijf 4-2".

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	356
Groot	2.292 m ²



Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.400 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte (diverse kantoren + toiletten)	ca. 280 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 1.020 m ²
1 ^e Verdieping	Entresol/opslagruimte (lichte opslag)	ca. 100 m ²
Totaal		ca. 1.400 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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:

Kantoorruimte

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Systeemplafonds v.v. led verlichtingsarmaturen
- Pantry – 2022 vernieuwd
- Kabelgoten (bestaand)
- Toiletgroep (dames en heren) - 2x – vernieuwd in 2022
- Vloerafwerking grotendeels laminaat - bestaand

Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloeren
- TL-verlichtingsarmaturen
- Vrije hoogte van ca. 5,0 tot 5,7 meter
- Gasheater



Bedrijfsruimte

- Overheaddeur (elektrisch bedienbaar) - 2x
- Diverse krachtstroomaansluitingen
- Daglichttoetreding middels ramen
- Kabelgoten t.b.v. elektraleidingen etc.

• Algemeen

- Alarminstallatie (bestaand)
- Grotendeels bestraat buitenterrein t.b.v. parkeren c.q. buitenopslag
- Omheind buitenterrein v.v. stalen toegangspoort – oppervlakte ca. 250 m²
- Elektrische aansluiting 3 x 80 Ampère
- Scope 10 certificaat



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 79.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

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

Het bedrijvencomplex aan Bedrijvenpark 71 te Almelo blinkt niet alleen uit in functionaliteit en uitstraling maar ook in bereikbaarheid, een cruciale factor voor elke onderneming.

Via de N36 bent u in een mum van tijd op de Rijksweg A35, die Almelo verbindt met belangrijke steden als Amsterdam en Berlijn. Ideaal voor zowel nationale als internationale bedrijfsactiviteiten. Nabij het object is op loopafstand een 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 en zijkant, is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

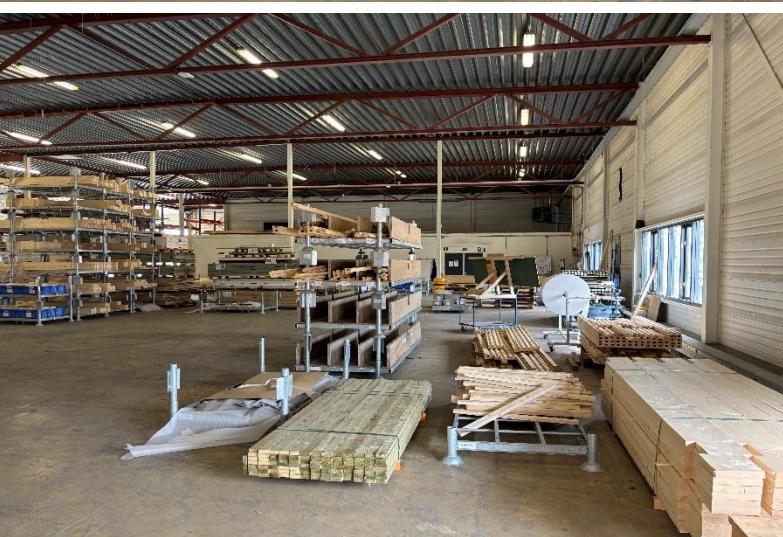
Beschikbaar per 01 februari 2026, dan wel eerder in overleg met huidige huurder/gebruiker.

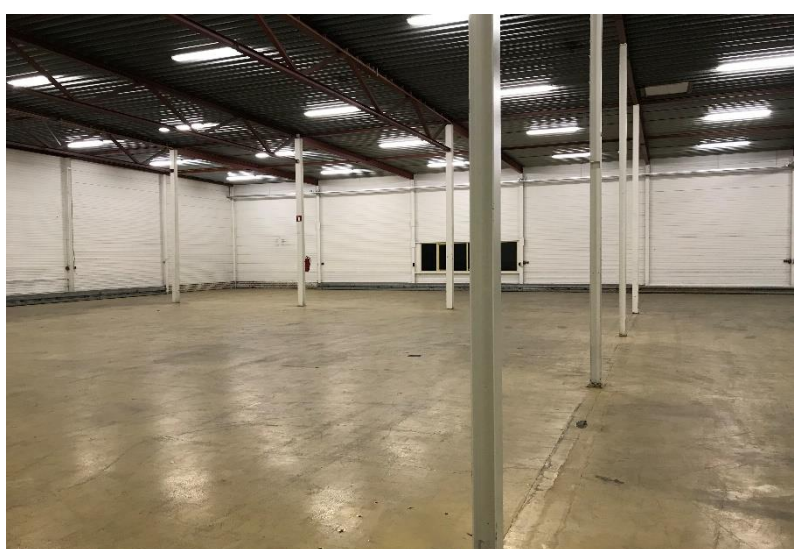
Voorbehoud

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

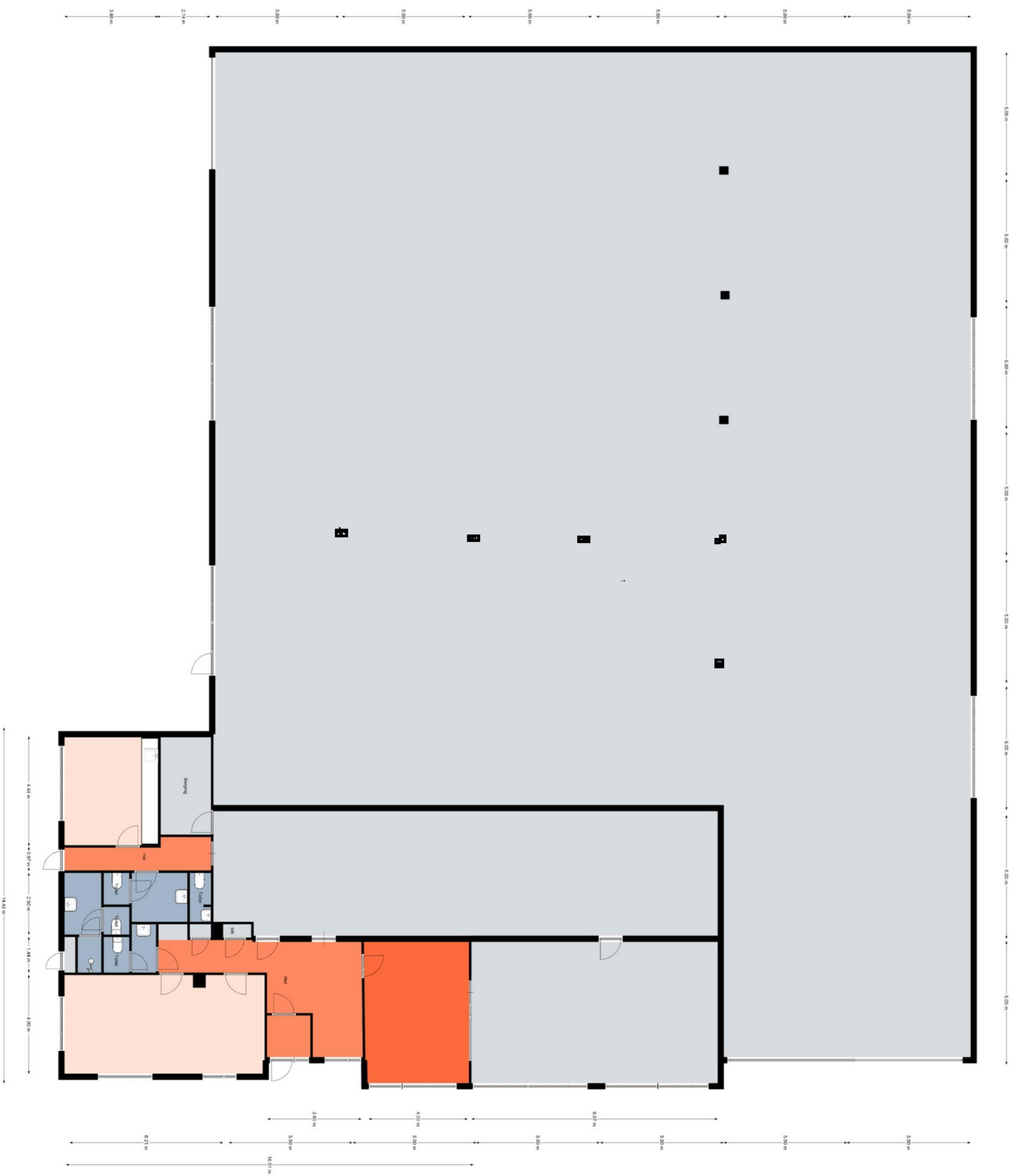


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
Bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

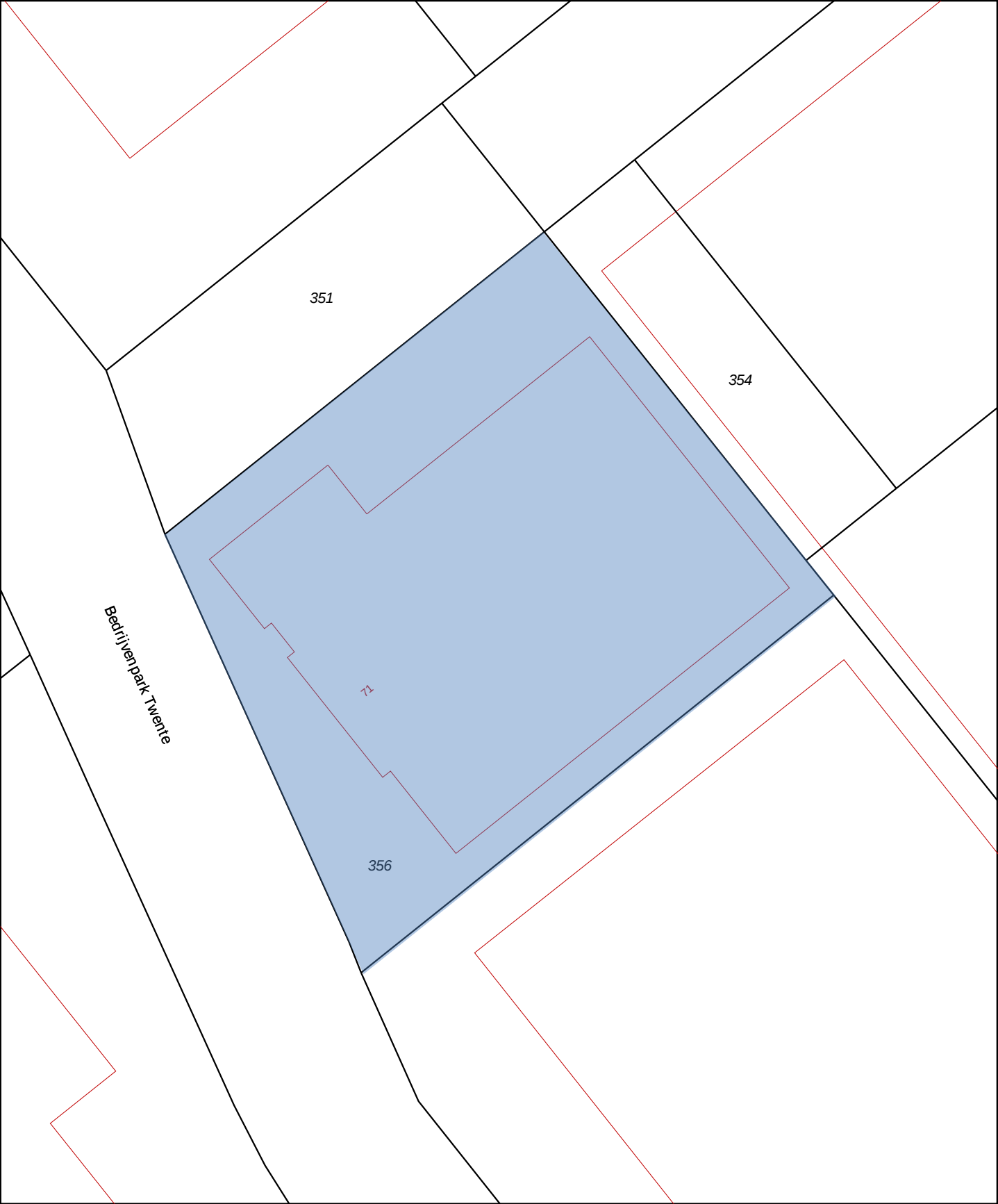


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, v. 5 februari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Almelo

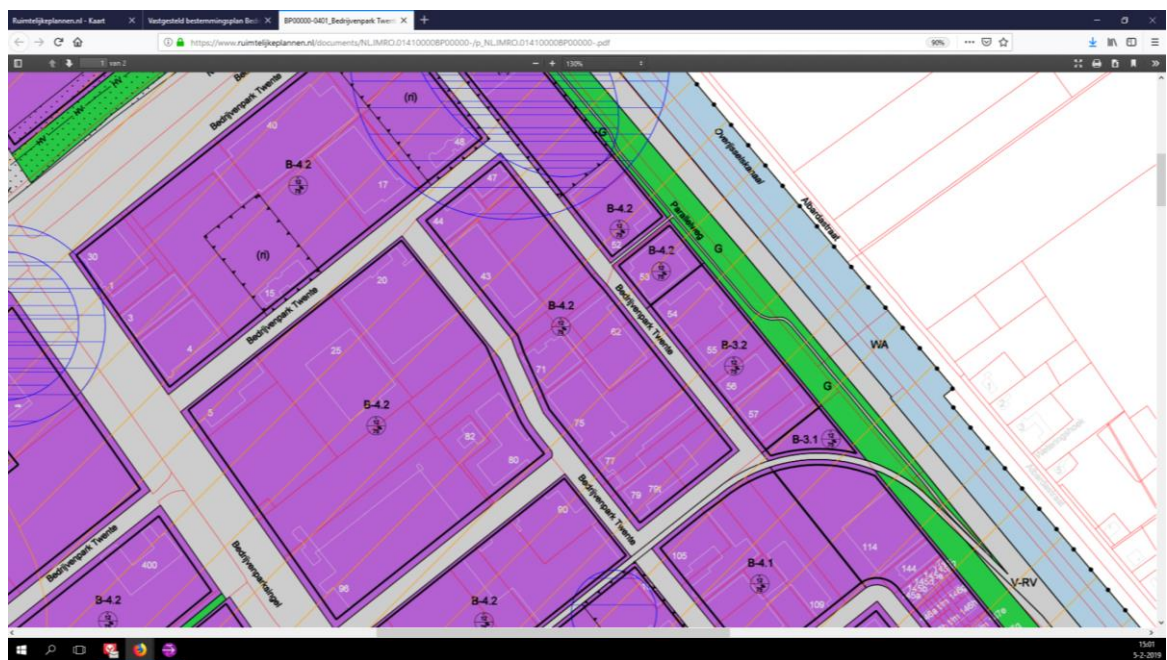
R

356



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.



Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/2		 Gemeente Almelo Afdeling ROM Team Ruimtelijke Ordening en Verkeer STEDENBOUW
NL.IMRO.0141.BP00000-0401 Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor				
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.				
Datum	19 januari 2010	Modelnaam	Plankaart 1 (A0)	
Schaal	1:2500	Status	Vaststelling	
Formaat	A0	Getekend	A. Mermer	
Bestandsnaam I:\APPLDATA\Ruimtelijke plannen\000-Contourkaart\Digitaalplannen\NL.IMRO.01410000BP00000-NL.IMRO.0141.BP00000-0401\BP00000-0401_Bedrijvenp				

richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;
overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingende plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigenperceelsgrenzen niet overschrijden;
zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan;
buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 4.2 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag bedragen;
3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;
4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;
6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m² bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
 - a. voorzover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
 - b. voorzover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van: (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen; terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede

de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;

4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen:

a. van het bepaalde in lid 6.1. voor:

het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;

het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart.

de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;

open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan;

havens en loswallen.

b. van het bepaalde in lid 6.2

in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;

in sub 3 tot verhoging van het bebouwings-percentages met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel;

in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter;

in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de perceels- grenzen;

in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 4 meter;

in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;

b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;

e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn

f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is; bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

g. het verlenen van vrijstelling uit milieu hygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen van:

- a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegencategorie als toegestaan volgens de plankaart;
- b. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
- f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.