

Werken in Twente!



Koopsom
€ 995.000 k.k.

Ootmarsumsestraat 247

Almelo

De Trefhoek in Almelo is een markant, historisch bedrijfspand met 1.652 m² v.v.o., eigen parkeergelegenheid en veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van het bedrijfspand die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het bedrijfspand, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in het pand.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om dit object ter plekke te bekijken samen met onze makelaar.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met het team. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Mart

06-29221138
m.smit@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Kane

0546-727820
k.golbach@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820





OMSCHRIJVING

Aan de Ootmarsumsestraat in Almelo bevindt zich het karakteristieke bedrijfspand de Trefhoek, bestaande uit de Ootmarsumsestraat 247-249, de Fabrieksstraat 4 en de Rappersweg 81. Dit markante gebouw heeft een bekende naam binnen Almelo en kent een rijke geschiedenis als maatschappelijk centrum. Met een bruikbare vloeroppervlakte van maar liefst 957 m² v.v.o. en een bruto inhoud van circa 4.123 m³ biedt dit object volop ruimte en flexibiliteit voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Dankzij de uitstekende ligging, eigen parkeergelegenheid en multifunctionele indeling is de Trefhoek een uniek object binnen de Almelose vastgoedmarkt.

Indeling

Het pand beschikt over een zeer functionele en veelzijdige indeling. Op de begane grond en verdieping zijn meerdere vergaderruimtes en kantoorruimtes aanwezig, evenals een ruime eetzaal met keukenfaciliteiten. Daarnaast beschikt het gebouw over een theaterzaal, geschikt voor bijeenkomsten, presentaties of culturele activiteiten. Op de eerste verdieping bevindt zich bovendien een appartement met dakterras, wat het object extra bijzonder maakt. De verschillende ruimtes maken het pand uitermate geschikt voor diverse doeleinden en combinaties daarvan.



INDELING

Bestemmingsplan

Het object valt binnen de bestemming 'Maatschappelijk – 1'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere:

- sociale en culturele voorzieningen, zoals een verenigings- en wijkgebouw;
- openbare dienstverlening;
- horeca van categorie 7;
- kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang';
- wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.



INDELING

Omgeving en ligging

De Trefhoek is gelegen aan de Ootmarsumsestraat, een bekende en levendige straat in Almelo die wordt gekenmerkt door winkels, voorzieningen en plezierige woonwijken in de directe omgeving. Het object grenst direct aan basisschool Het Letterveld, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor maatschappelijke, educatieve of sociale functies. De ligging is uitstekend bereikbaar en beschikt over eigen parkeermogelijkheden, wat het gebruiksgemak verder vergroot.



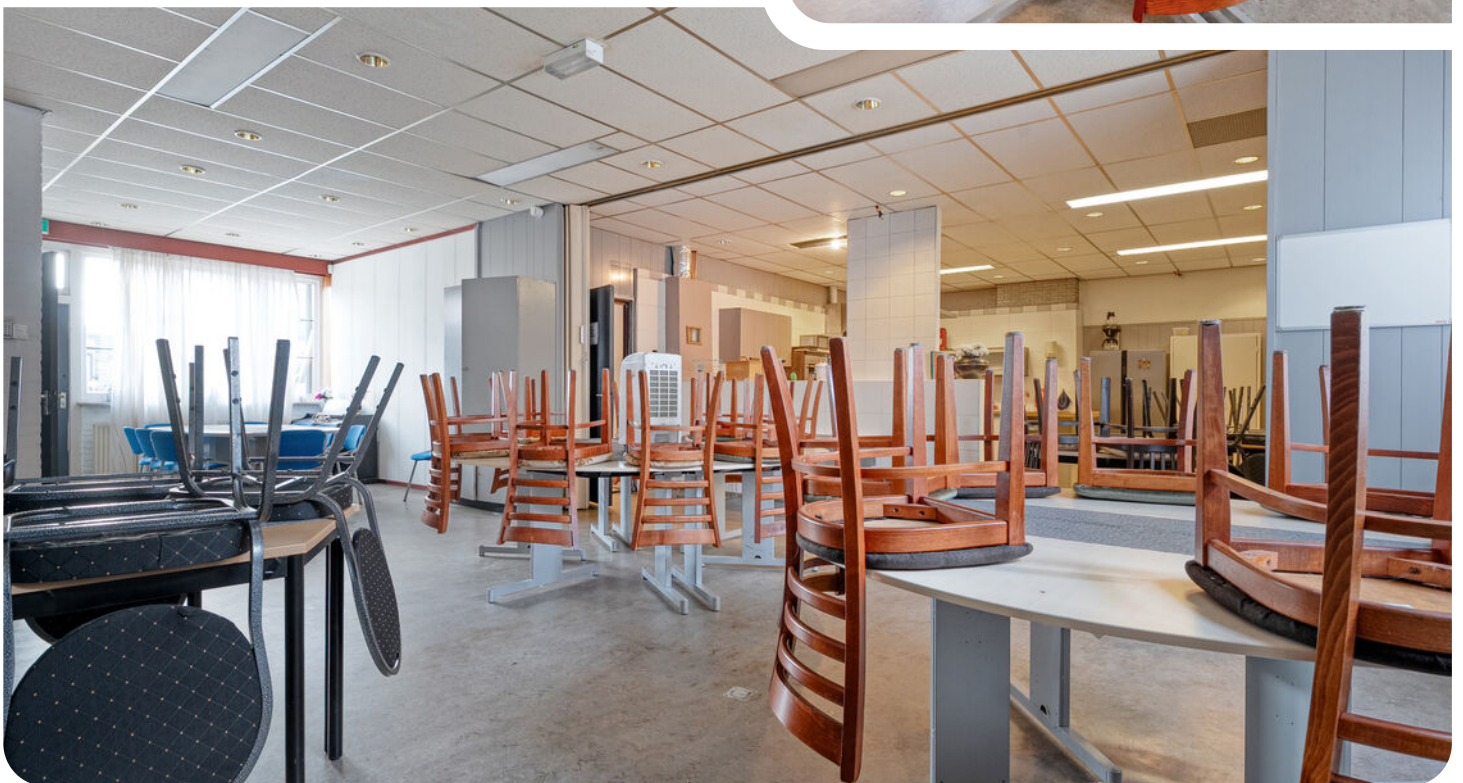
BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

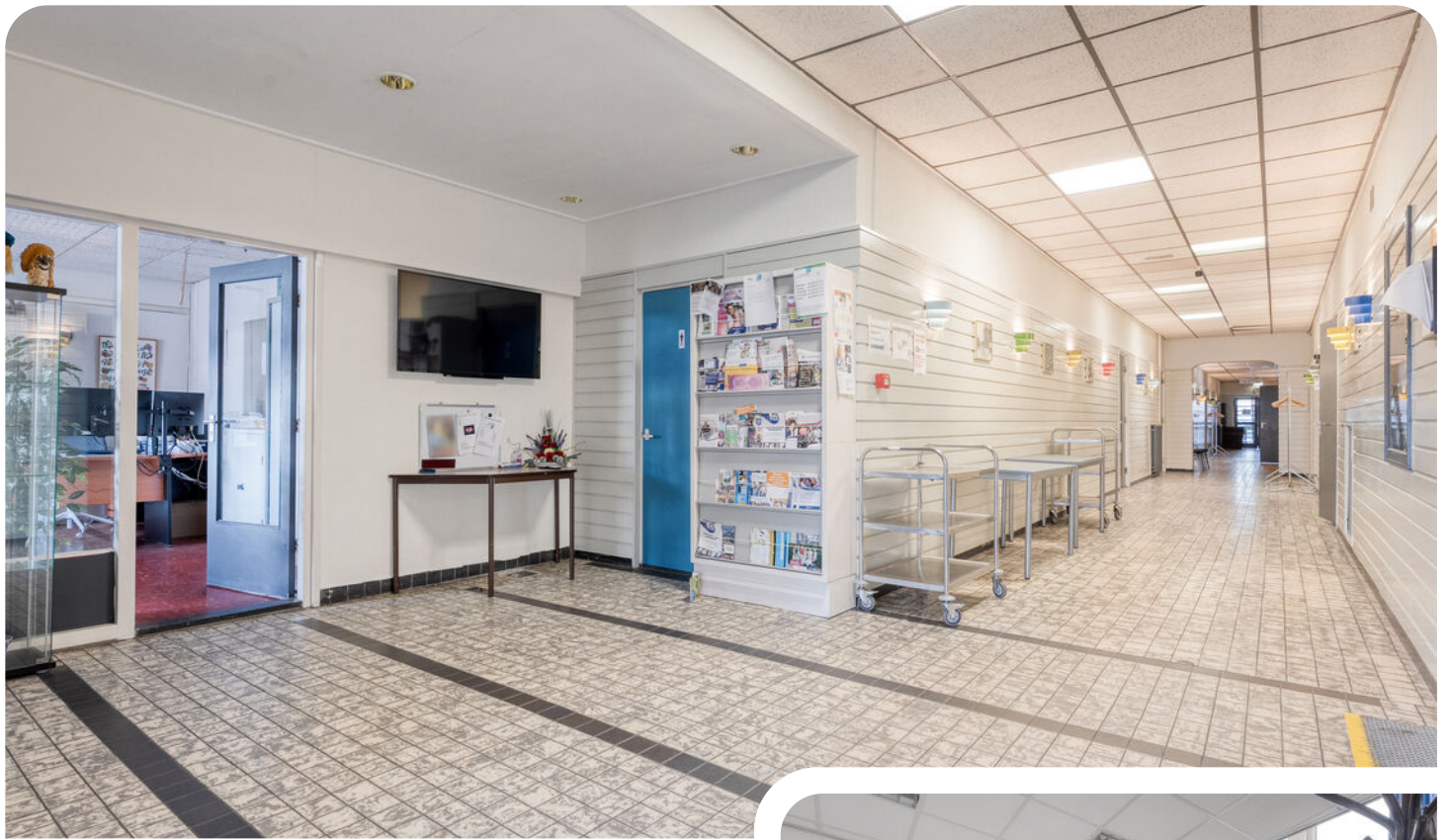
- Bouwjaar: 1960
- Op een fantastische locatie
- Oppervlakte VVO: 1652 m²
- Inhoud: 7322 m³
- Karakteristieke buitengevel
- Eigen buitenterrein met voldoende parkeergelegenheid
- Aanvaarding: in overleg

Makelaar voor dit object: Mart Smit



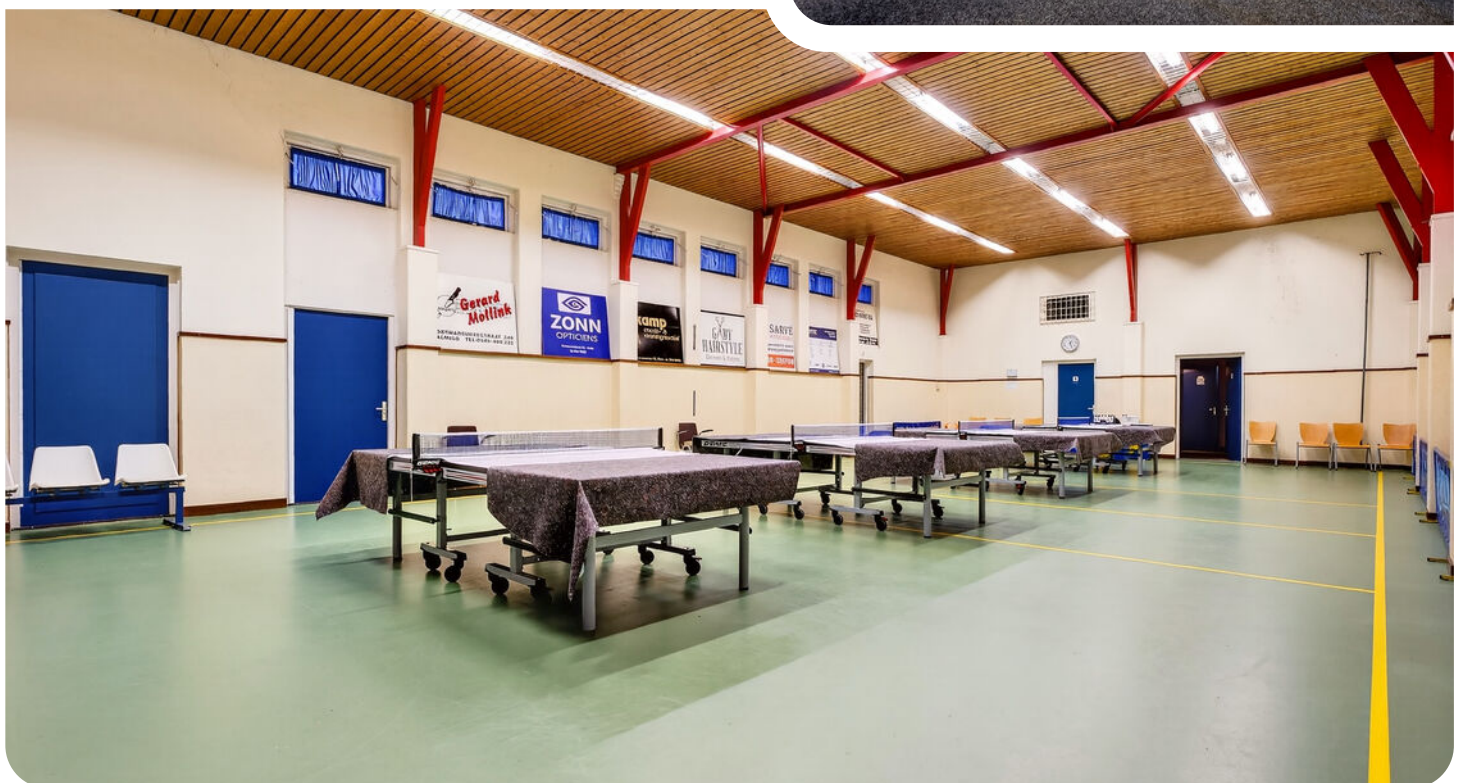
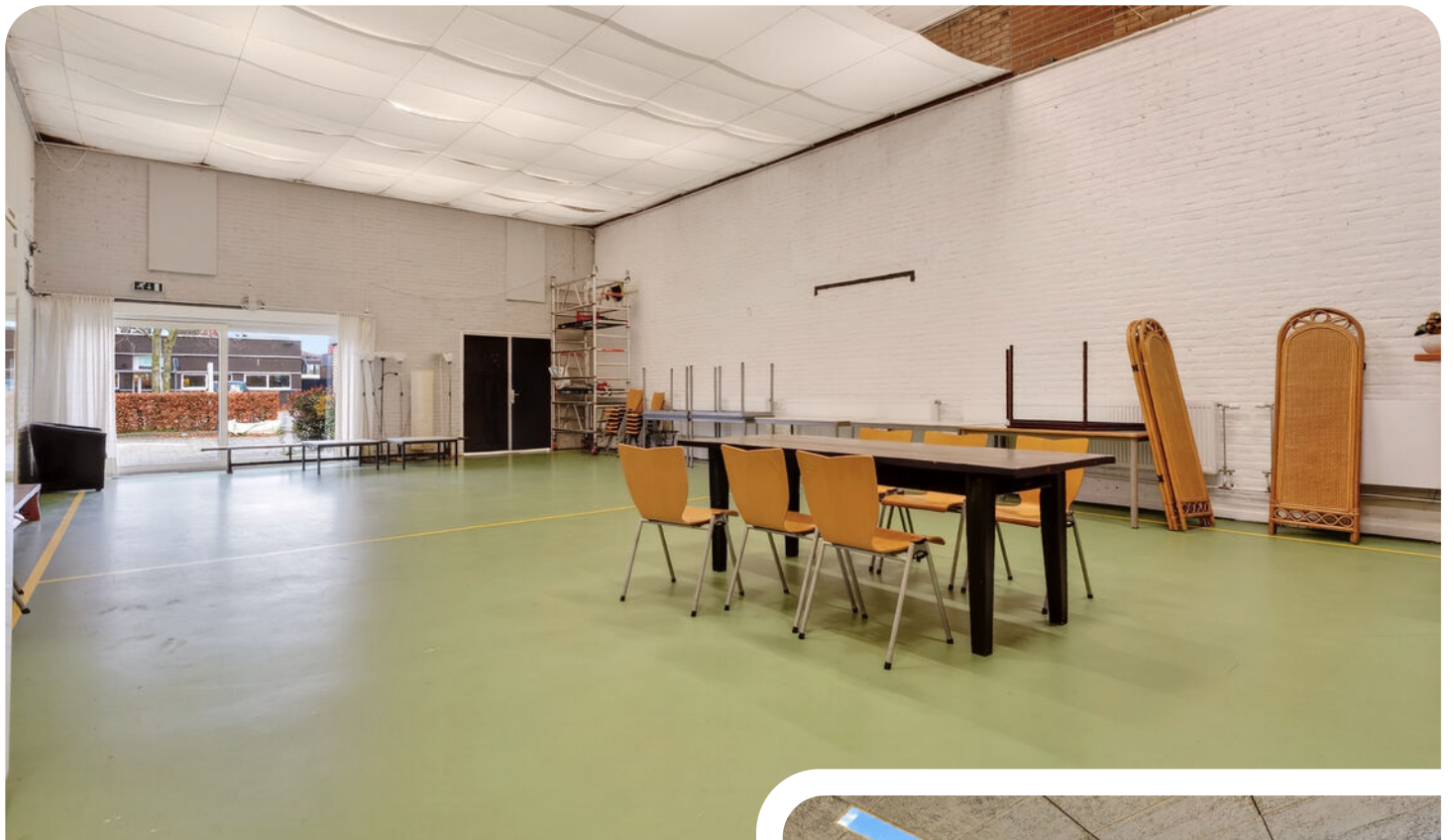














Parkeren op
eigen terrein



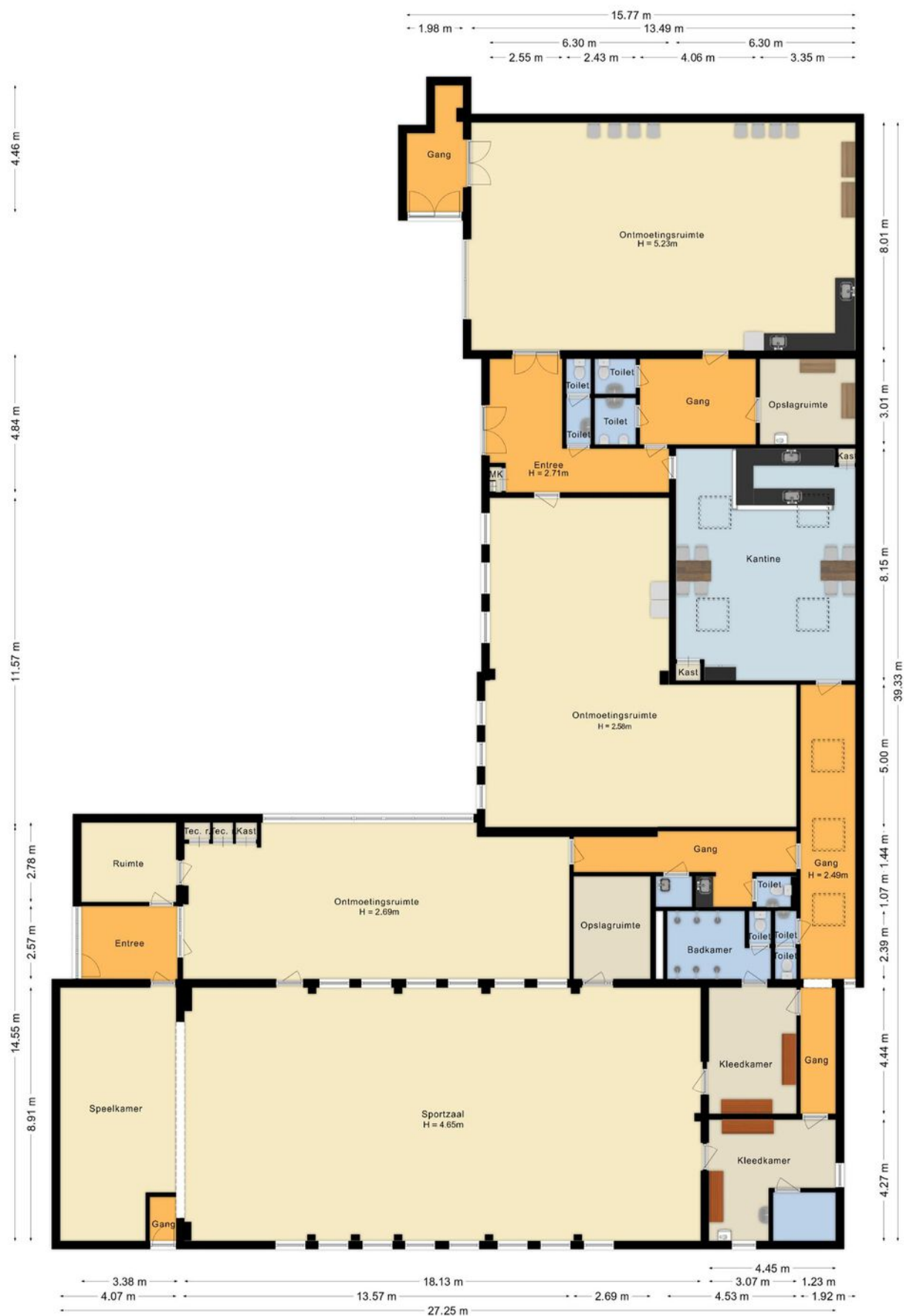
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

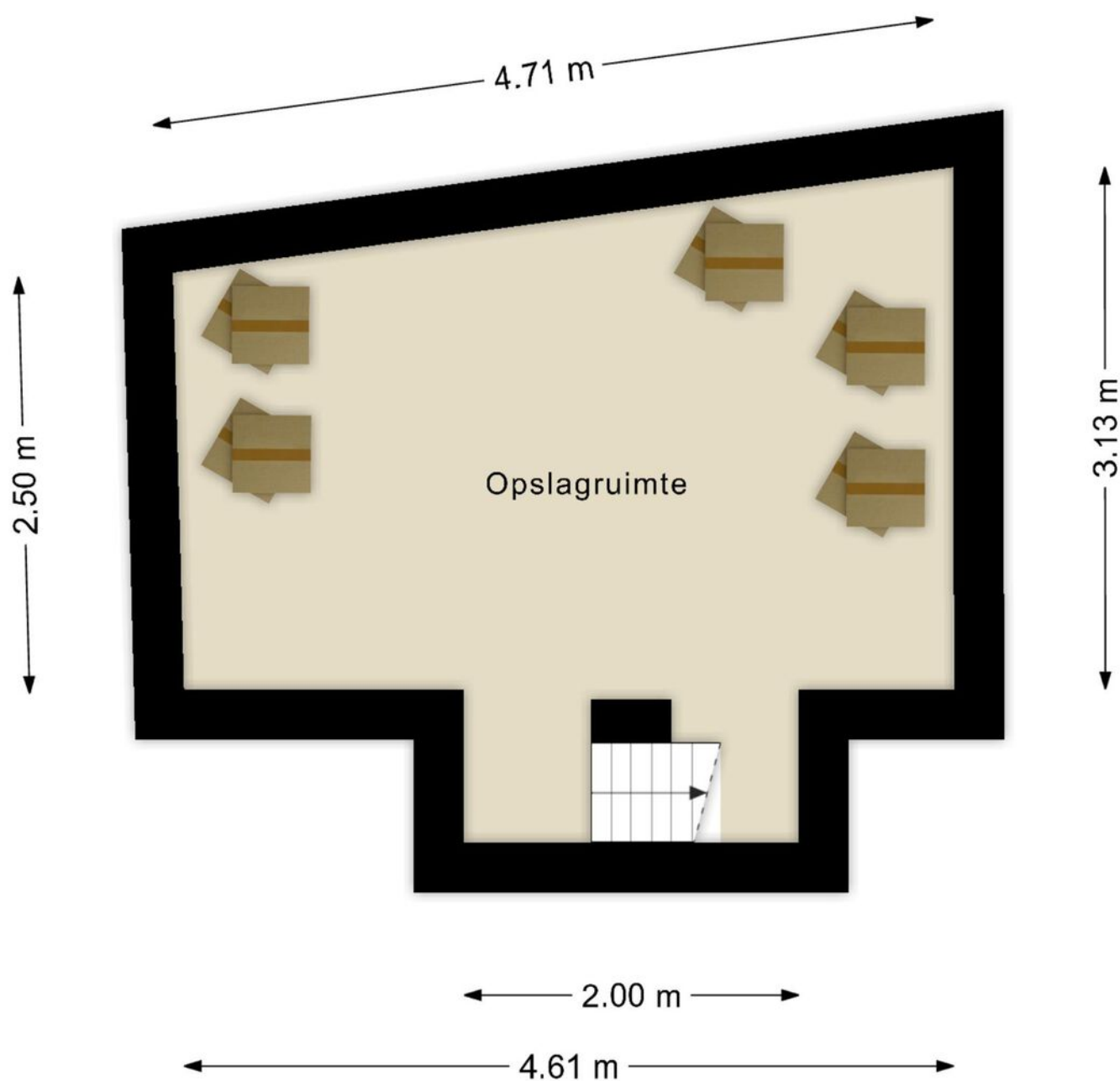
Begane grond



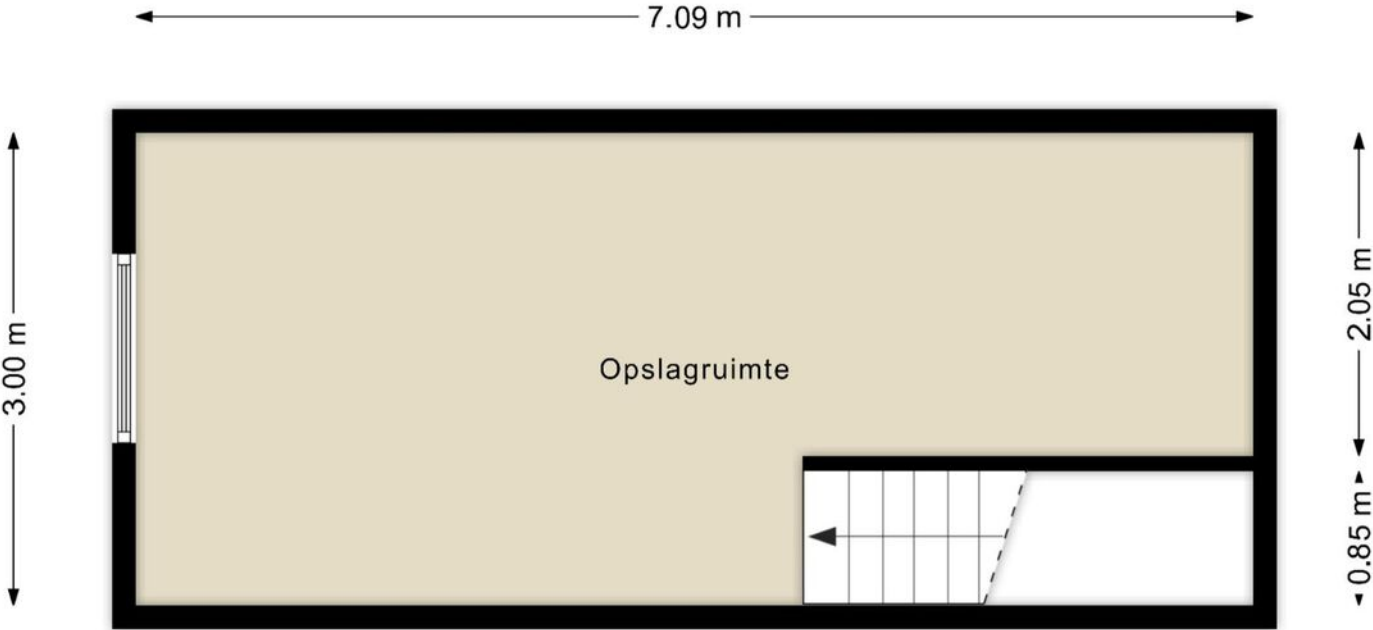
Plattegrond

Eerste verdieping





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

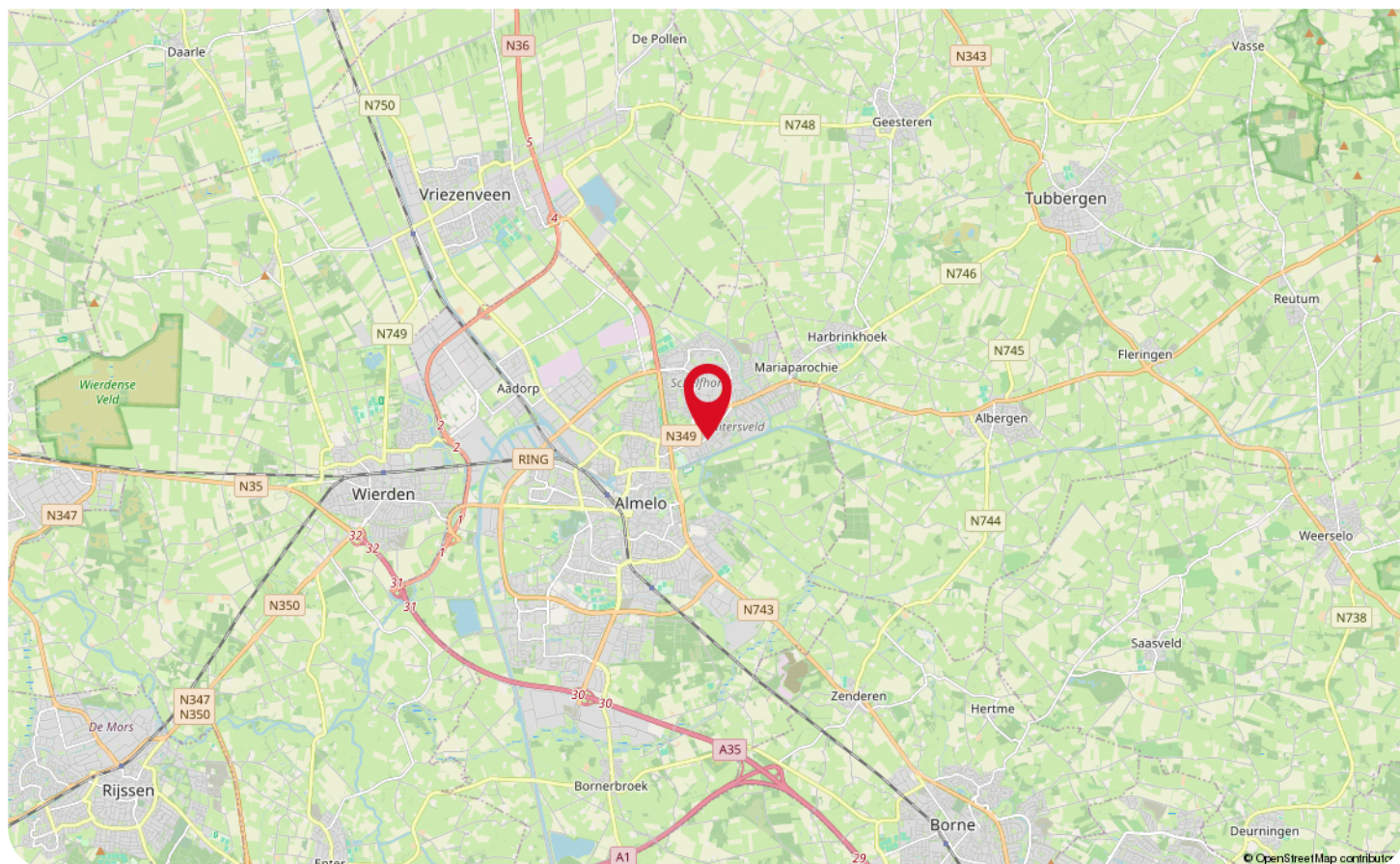
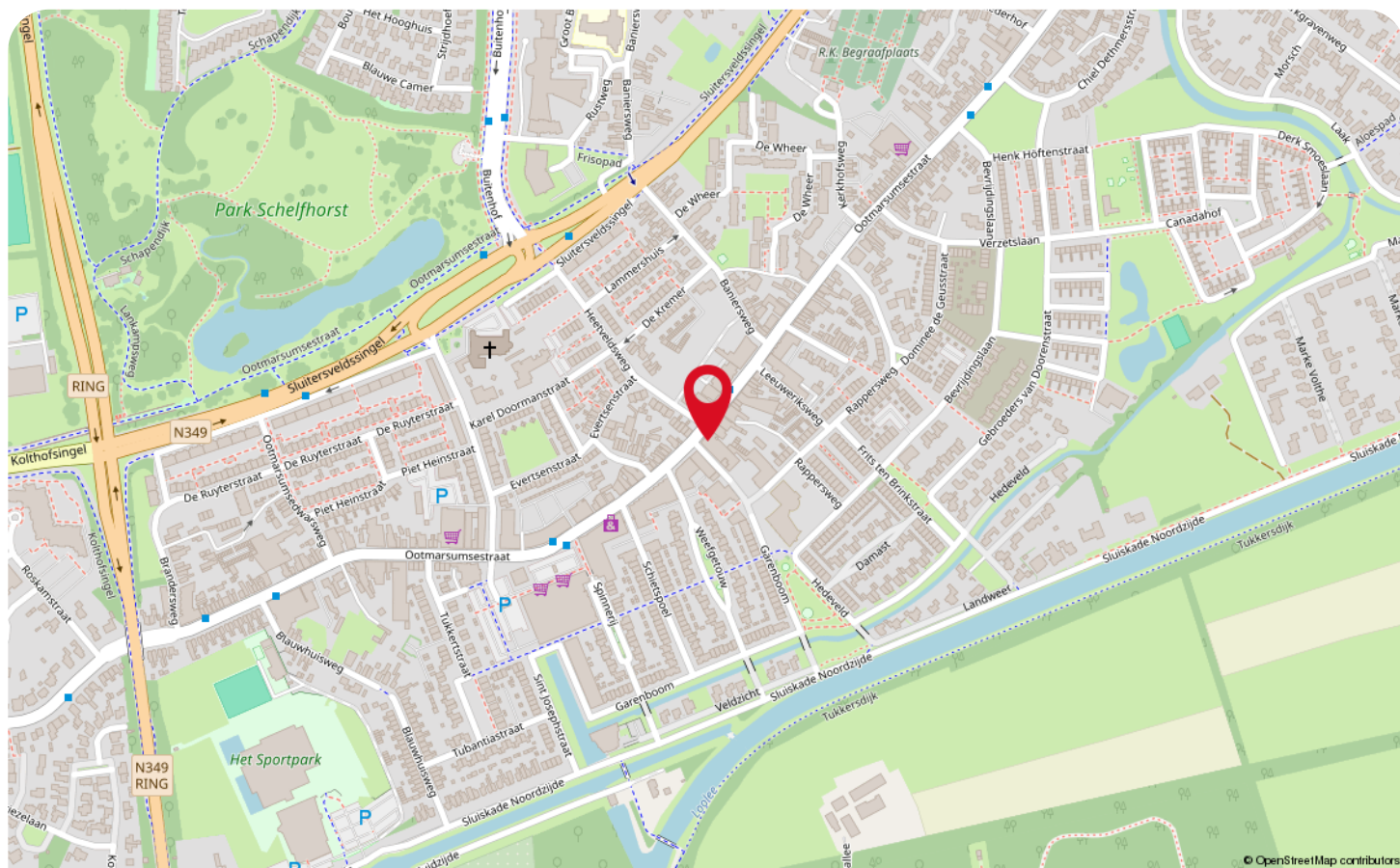




Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl

