

binc



Te huur

Hospitaalweg 2 b, Almelo

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij BINC draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Barry Seelen

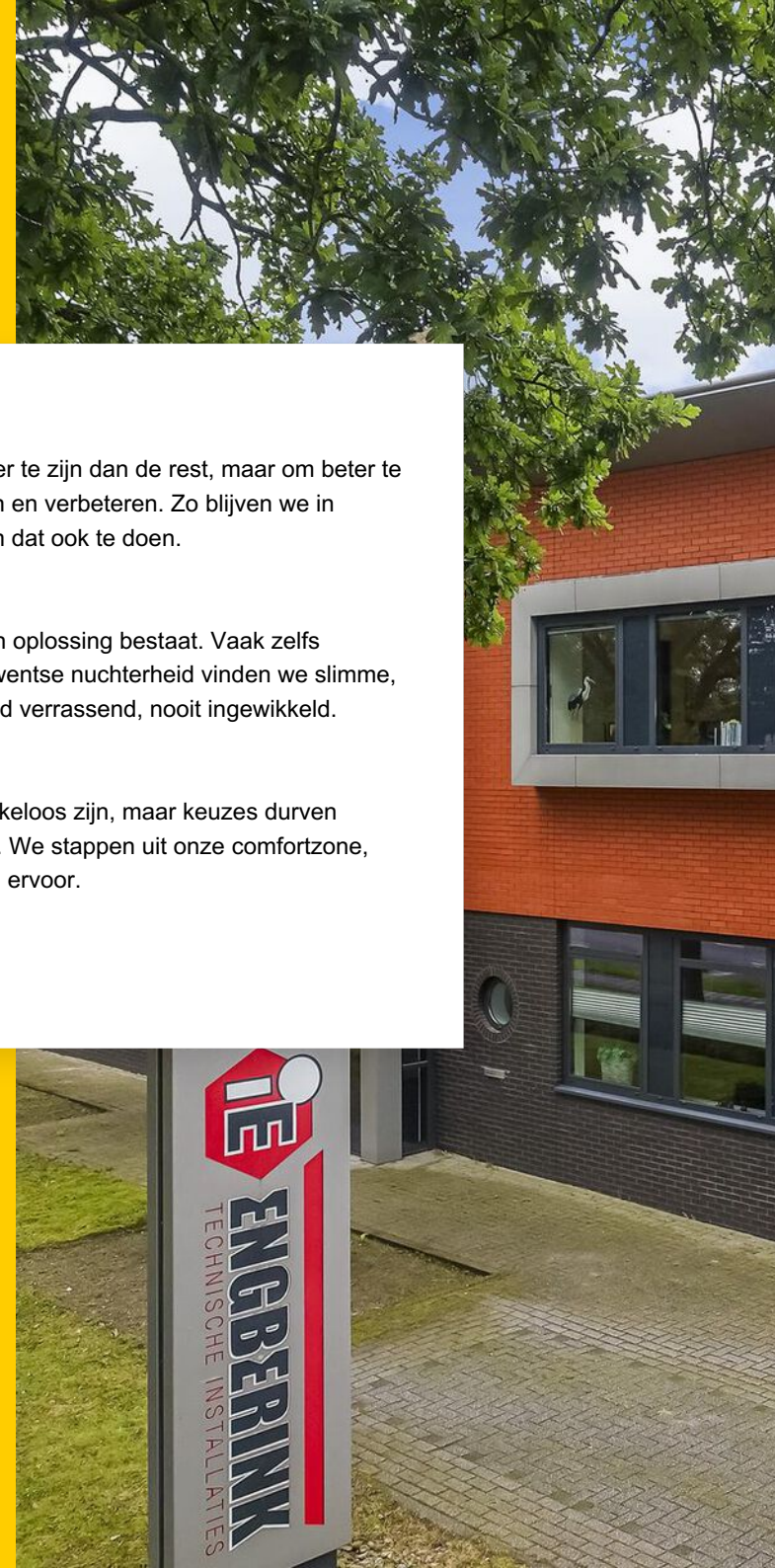
Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 86 82 97 87



barry@binc.nl





Inhoudsopgave

- 1** **Introductie & Kenmerken**
- 2** **Omschrijving**
- 3** **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4** **Foto's**
- 5** **Plattegronden**
- 6** **Locatie**
- 7** **Kadastrale kaart**
- 8** **Bestemmingsplan**
- 9** **Aanvullende informatie**
- 10** **Contactgegevens**



1 Introductie

Te huur! Representatief kantoorpand met opslagruimte en buitenterrein!

Aan de Hospitaalweg 2b in Almelo bieden wij een modern en multifunctioneel object te huur aan. Het pand combineert representatieve kantoorvloeren met een praktische bedrijfs-/opslagruimte en een volledig verhard buitenterrein. Daarmee is het uitermate geschikt voor organisaties die kantoorwerk combineren met logistieke activiteiten, voorraadbeheer of serviceverlening.

Het pand beschikt in totaal over ca. 580 m² kantoorruimte, verdeeld over begane grond en verdieping, en ca. 295 m² bedrijfs-/opslagruimte met entresol.

Daarnaast is er een royaal buitenterrein van ca. 1.100 m², ideaal voor parkeren, opslag of wagenpark. Gelegen op een markante zichtlocatie aan de Van Rechteren Limpurgsingel – één van de drukste invalswegen van Almelo – profiteert dit object van uitstekende bereikbaarheid en hoge attentiewaarde. Rijkswegen zoals de N36 en A35 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Kortom: een representatief kantoorpand met functionele opslagruimte en ruim buitenterrein, op een prominente en goed bereikbare locatie.



Kenmerken

Bouwjaar

2008

Oppervlakte pand

Totale oppervlakte van 1.005 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Begane grond, kantoorruimte: ca. 320 m²

Eerste verdieping, kantoorruimte: ca. 260 m²

Begane grond, bedrijfsruimte: ca. 295 m²

Eerste verdieping, entresol: ca. 130 m²

De bedrijfsruimte is eenvoudig uit te breiden door de op de plattegrond als 'kantine' aangeduide ruimte te verwijderen, waarmee de totale oppervlakte circa 375 m² zal bedragen.

Tevens beschikt het complex over een mooi ruim volledig bestraat en omheind buitenterrein.

Locatie

Het object is gelegen aan de Hospitaalweg, in zuidoost Almelo, in de wijk Kollenveld en ligt



Kenmerken

Parkeren

Het object beschikt over 14 parkeerplaatsen op eigen terrein, tevens kan op het buitenterrein extra en in ruime mate geparkeed worden

Huurprijs

Vanaf € 82.000 per jaar, te vermeerderen met BTW (zie kopje 'huurprijs' op volgende blad)

Aanvaarding

Per direct

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen aan de Hospitaalweg, in zuidoost Almelo, in de wijk Kollenveld. Deze straat is parallel gelegen aan de Van Rechteren Limpurgsingel, welke één van de drukste invalswegen is van Almelo. Een unieke zichtlocatie dus.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar via de N349/Van Rechteren Limpurgsingel, die parallel loopt aan de Hospitaalweg. Ook zijn de rijkswegen N-36, N743 en A35 binnen enkele minuten bereikbaar. Een bushalte is op loopafstand gelegen en de NS-Stations, Almelo De Riet en Almelo Centraal zijn beiden op circa 3 kilometer gelegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo
Sectie: F
Nummers: 4591 en 4592

Bestemmingsplan

Kollenveld - Bornsestraat. Enkelbestemming: Gemengd - 2. Grootschalige detailhandel en groothandel is toegestaan.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.

Huuringangsdatum

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden, schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Huurprijs

€ 98.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW voor het gehele terrein. Zonder het buitenterrein bedraagt de huurprijs € 82.000,- per jaar, te vermeerden met BTW.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

Per direct.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.

Voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, 'as is - where is', inclusief onder andere onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Entree;
- Betonvloer afgewerkt met tapijt en tegel vloerafwerking;
- Systeemplafonds gedeeltelijk v.v. LED-verlichting en gedeeltelijk v.v. TL verlichting;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Aluminium kozijnen;
- Dubbele beglazing;
- Sanitaire voorzieningen;
- Keuken;
- Kantine;
- Archiefruimte.

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Elektrische overheaddeur;
- Geïsoleerde sandwichpanelen;
- Ledverlichting.

Algemeen:

- Brine- / waterwarmtepomp voorzien van verticale bodemwisselaars ten behoeve van verwarming en (vloer)koeling;
- Elektrische boiler ten behoeve van warmtapwaterbereiding;
- Camera- en alarmbeveiliging;
- 14 parkeerplaatsen op eigen terrein; behorend bij kavel met hoofdgebouw (kavel 4591);
- Laadpaal voor elektrische voertuigen;
- Elektrisch hek;
- Deels omheind buitenterrein, voorzien van hekwerk en elektrische poort.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	320 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	260 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca.	295 m ²
Eerste verdieping	Entresol	ca.	130 m ²
	Buitenterrein	ca.	1.100 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.



4 Foto's

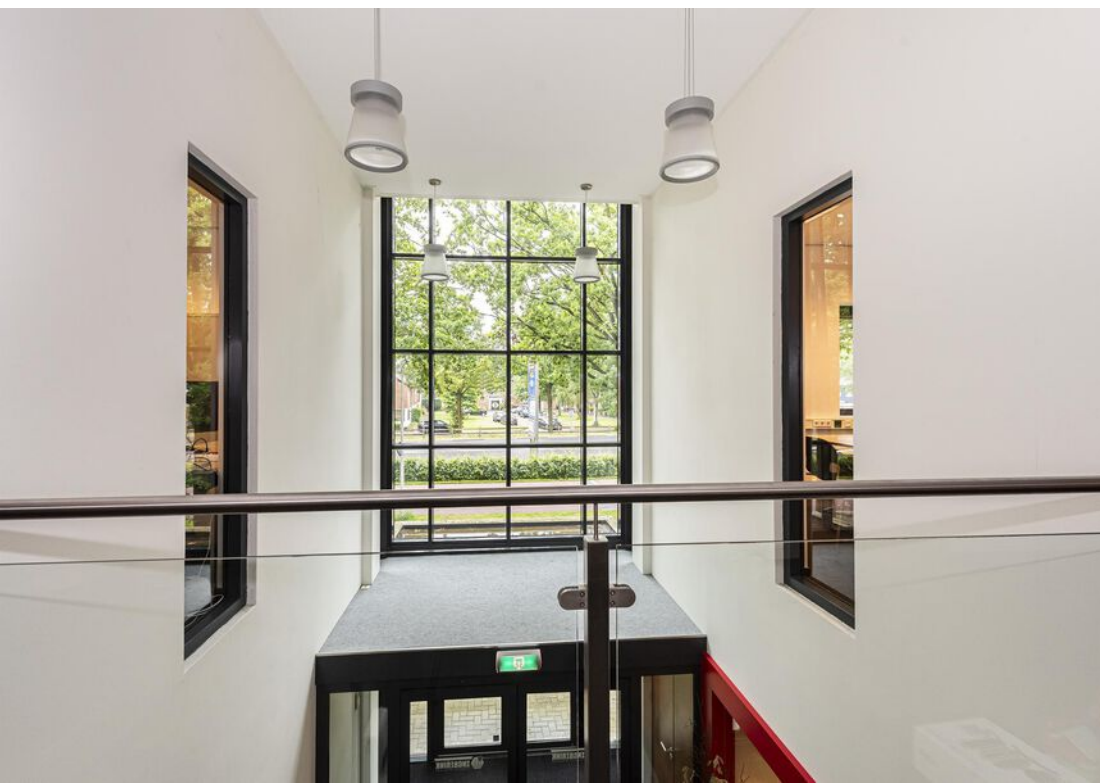




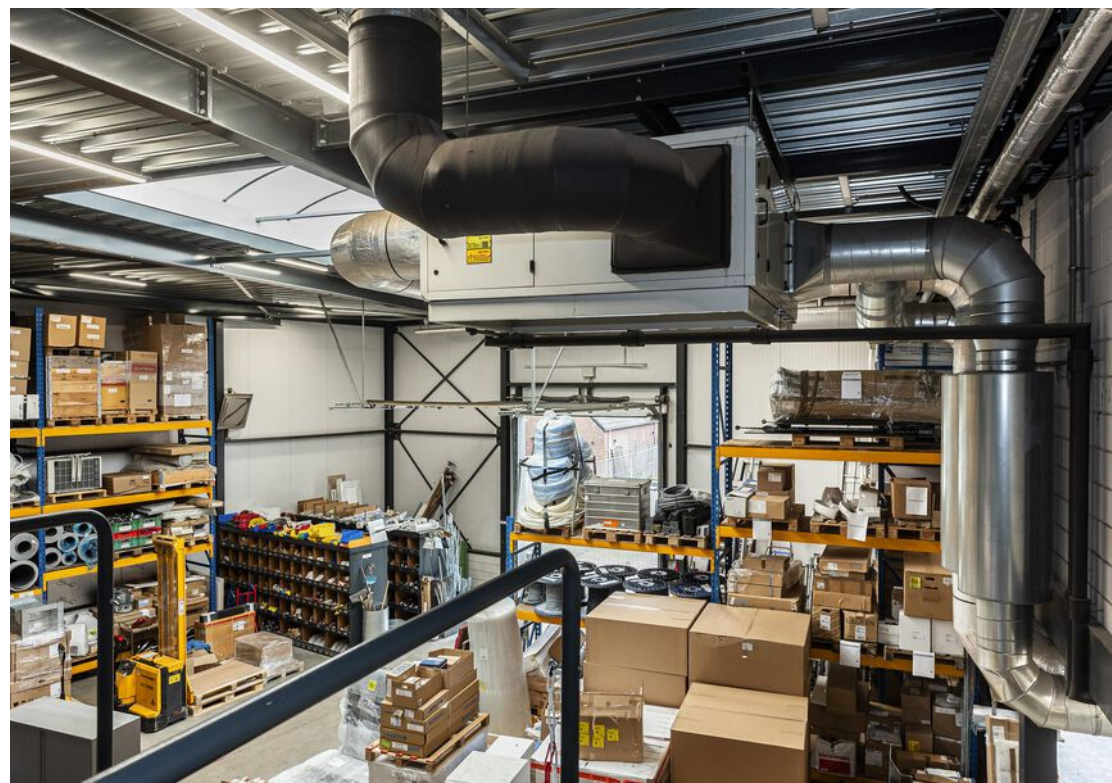












5



[illegible]

6 Locatie

Locatie

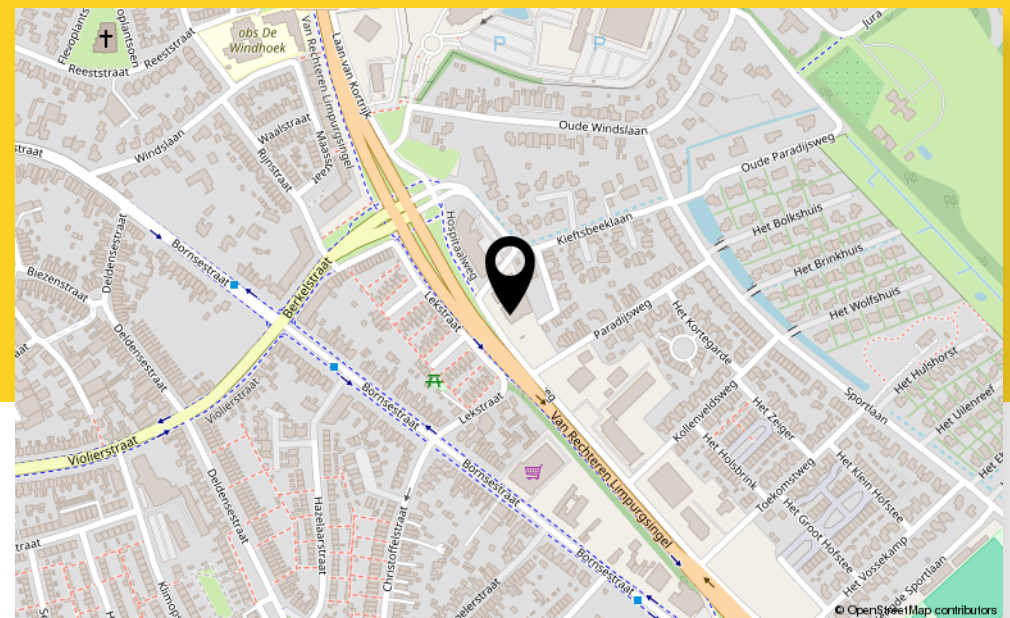
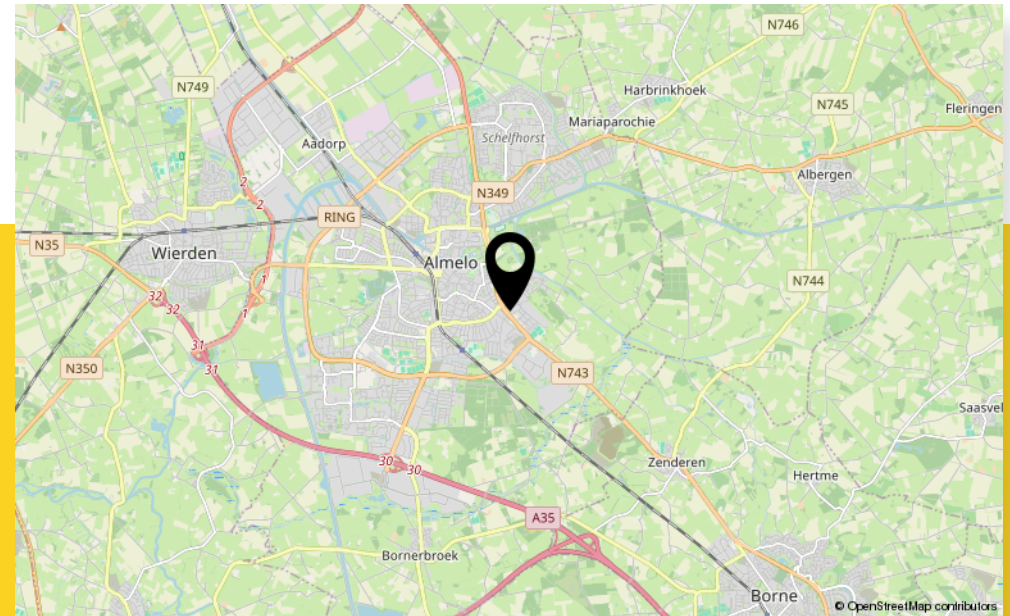
Het object is gelegen aan de Hospitaalweg, in zuidoost Almelo, in de wijk Kollenveld. Deze straat is parallel gelegen aan de Van Rechteren Limpurgsingel, welke één van de drukste invalswegen is van Almelo. Een unieke zichtlocatie dus!

(Snel)wegen

Het object is uitstekend bereikbaar via de N349/Van Rechteren Limpurgsingel, die parallel loopt aan de Hospitaalweg. Ook zijn de rijkswegen N-36, N743 en A35 binnen enkele minuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Een bushalte is op loopafstand gelegen en de NS-Stations, Almelo De Riet en Almelo Centraal zijn beiden op circa 3 kilometer gelegen.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Ambt-almelo

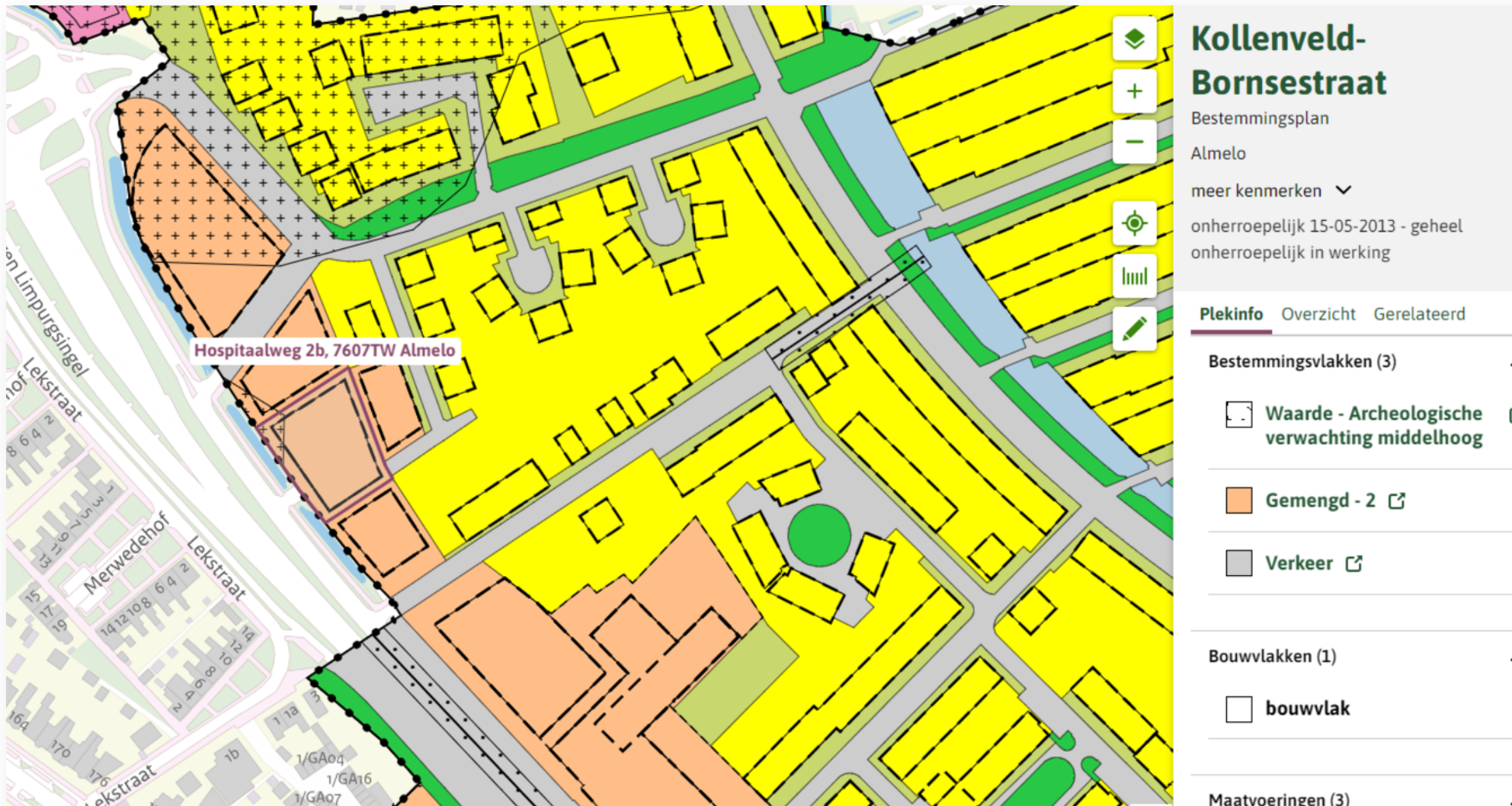
Sectie: F

Perceel: 4591, 4592



8 Bestemmingsplan

Kollenveld - Bornsestraat. Enkelbestemming: Gemengd - 2.



Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
- c. kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke kinderopvang';
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte respectievelijk niet minder of meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.
- h. bedrijfswoningen mogen enkel binnen het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
 - . per aanduidingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
 - . de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5 meter;
 - . de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 - . de inhoud van een bedrijfswoning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken is maximaal 750 m³;

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de [goothoogte](#) en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter;
- b. per [bouwperceel](#) bedraagt de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 75 m², met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel [7.2.1](#) onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
- d. geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval detailhandel verstaan.
- b. Parkeren ten behoeve van de toegestane functies mag alleen binnen de bestemming plaatsvinden, waarbij een parkeernorm van minimaal 3,3 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak moet worden aangehouden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor bedrijven die naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven zoals toegelaten in Bijlage I, Staat van bedrijfsactiviteiten, maar in deze bijlage niet staan vermeld.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
- . op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - . de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
 - . het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 - . de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - . geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



10 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij BINC doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet.
Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Barry Seelen

Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 86 82 97 87



barry@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545

7521 AG Enschede

053 - 433 55 77

Stationsstraat 11

7607 GX Almelo

0546 - 74 00 00

info@binc.nl

www.binc.nl

