
binc
Te huur
César Franckstraat 7a13, 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:



Kalijn Schuttenbelt

Vastgoedadviseur

06 86 87 58 58

kalijn@binc.nl



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! Hoogwaardige kantoorruimte!

Op een mooie en strategische locatie op de hoek van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat is in dit nieuwe, duurzame en energiezuinige bedrijfsverzamelgebouw een kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het complex is op een ruime kavel gerealiseerd en is geschikt voor meerdere gebruikers en type gebruikers.



Kenmerken

Oppervlakte kantoorruimte

Circa 454 m²

Locatie

Centraal gelegen hoeklocatie van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat

Parkeren

Tot de kantoorunit behoren 9 parkeerplaatsen

Huurprijs

€ 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie
Het complex ligt op een centraal gelegen hoeklocatie van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat. Het terrein ligt ten noorden van het centrum van Almelo tussen de woonwijk Aalderinkshoek en bedrijventerrein Turfkade Oost en is uitstekend bereikbaar.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Ambt-Almelo
Sectie: A
Nummer: 7623
Groot: 18.320 m²

Bestemmingsplan
Gelegen in het bestemmingsplan "Aalderinkshoek" met als enkelbestemming "Bedrijf".
Binnen het bestemmingsplan vallen o.a. de onderstaande functies:
- kantoor;
- dienstverlening;
- (groot)handel categorie 1 en 2.

Huurtermijn
In overleg, uitgangspunt is 5 jaren met aansluitend 5 verlengingsjaren.

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 kwartaalverplichting.

Voorzieningen
Casco+
- eigen entree
- eigen aansluitingen elektra (1 * 3 * 32 ampère)
- eigen aansluitingen water
- warmtepomp unit
- zonnepanelen + verdelers
- betonvloer inclusief vloerverwarming
- scheidingswanden (plaats en uitvoering in overleg met huurder)
- keuken/pantry
- toiletgroep (dames en heren gescheiden)
- voldoende stroompunten
- systeemplafond inclusief LED verlichting

Huurprijs
€ 130,- per m², te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeren
€ 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het ROZ model huurovereenkomst 'kantoorruimte en andere bedrijfsruimte' of 'winkelruimte' in de zin van art. 7:230a respectievelijk 290 BW.

Aanvaarding
In overleg.

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.



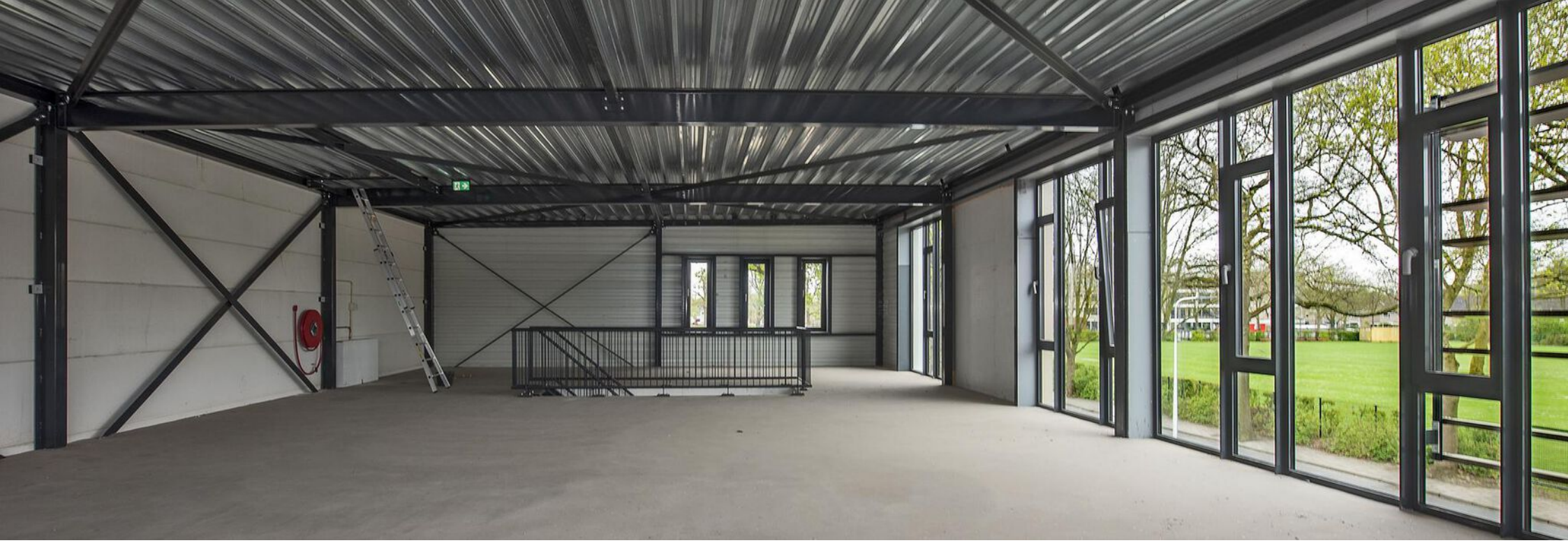
3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving		Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	227 m²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	227 m²

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.



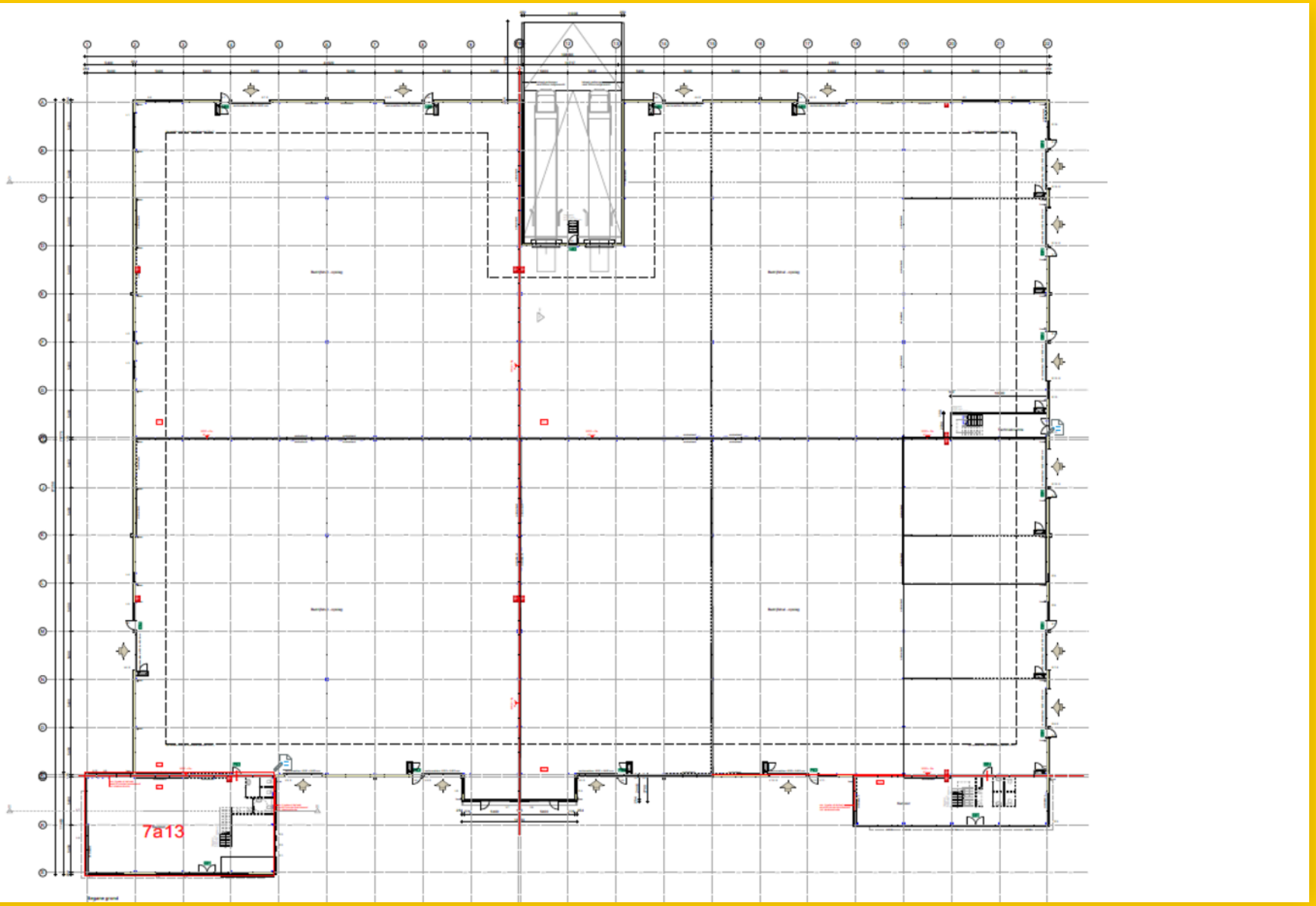

4 Foto's



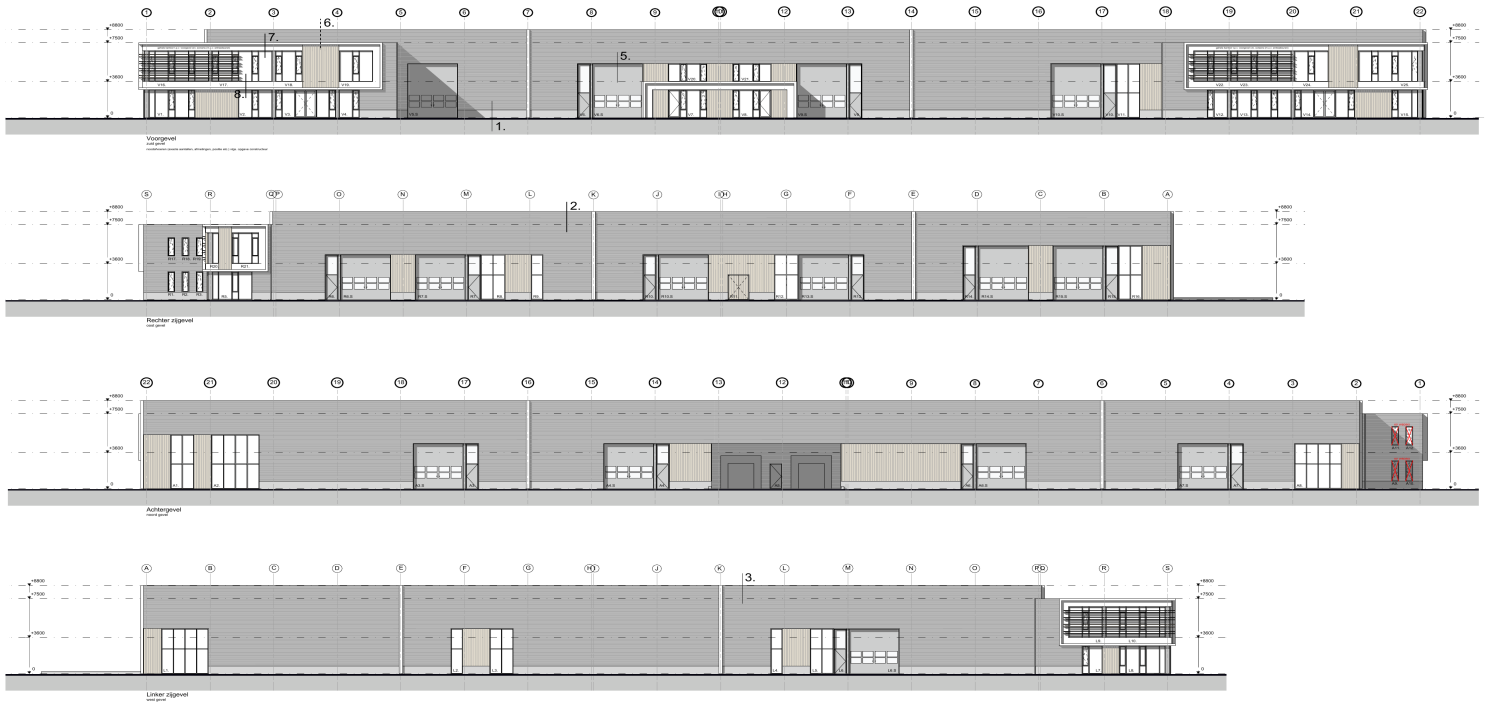




5 Plattegrond



Gevelaanzichten



Project:
Nieuwbouw bedrijfspand
Celsiar Frenchenlaan, Almelo

Opdrachtgever:
Kits Holding BV
Postbus 645, 7600 AP Almelo

Onderdeel:
Gevelaanzichten

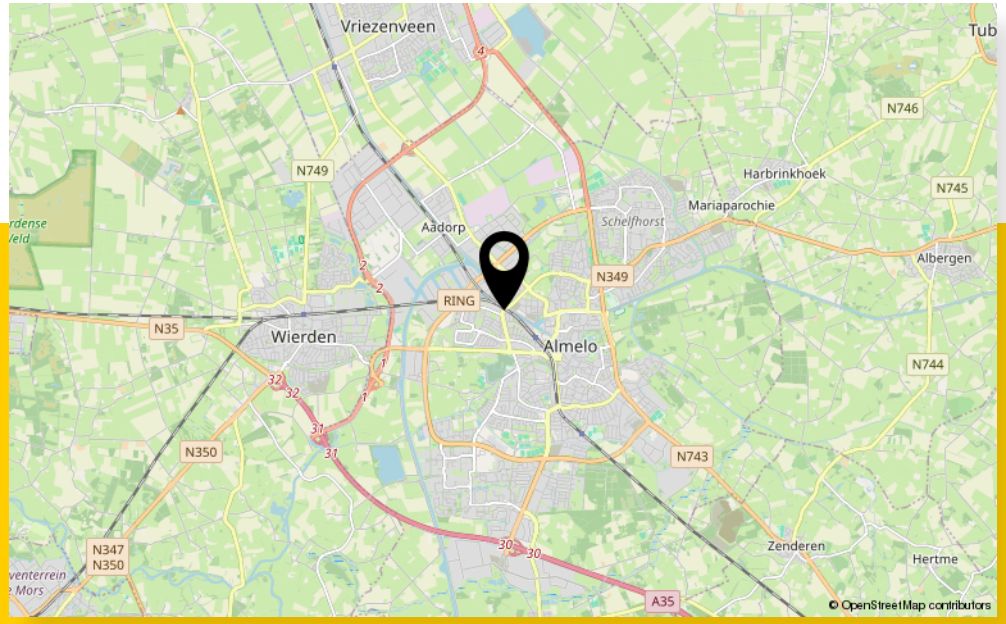
Modelleur: T. Metgod/ N. Otten
Versie 3 dd.: 17.10.2023

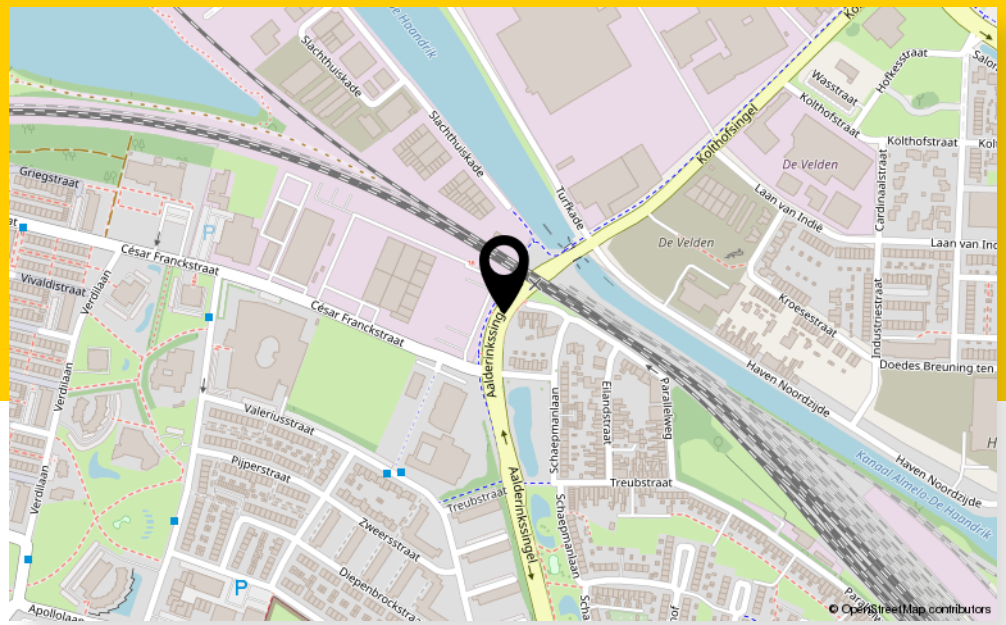
Werkno.: 23029 Bladno.: CO-200
Afm: A1 Schaal: 1 a 200

Leferink Architecten BNA BV
Kleibultweg 35; 2e verd.. 7575 BM Oldenzaal T 0541 358260 E info@leferinkarchitecten.nl

6 Locatie

Locatie
Het complex ligt op een centraal gelegen hoeklocatie van de Aalderinkssingel en de César Franckstraat. Het terrein ligt ten noorden van het centrum van Almelo tussen de woonwijk Aalderinkshoek en bedrijventerrein Turfkade Oost en is uitstekend bereikbaar.

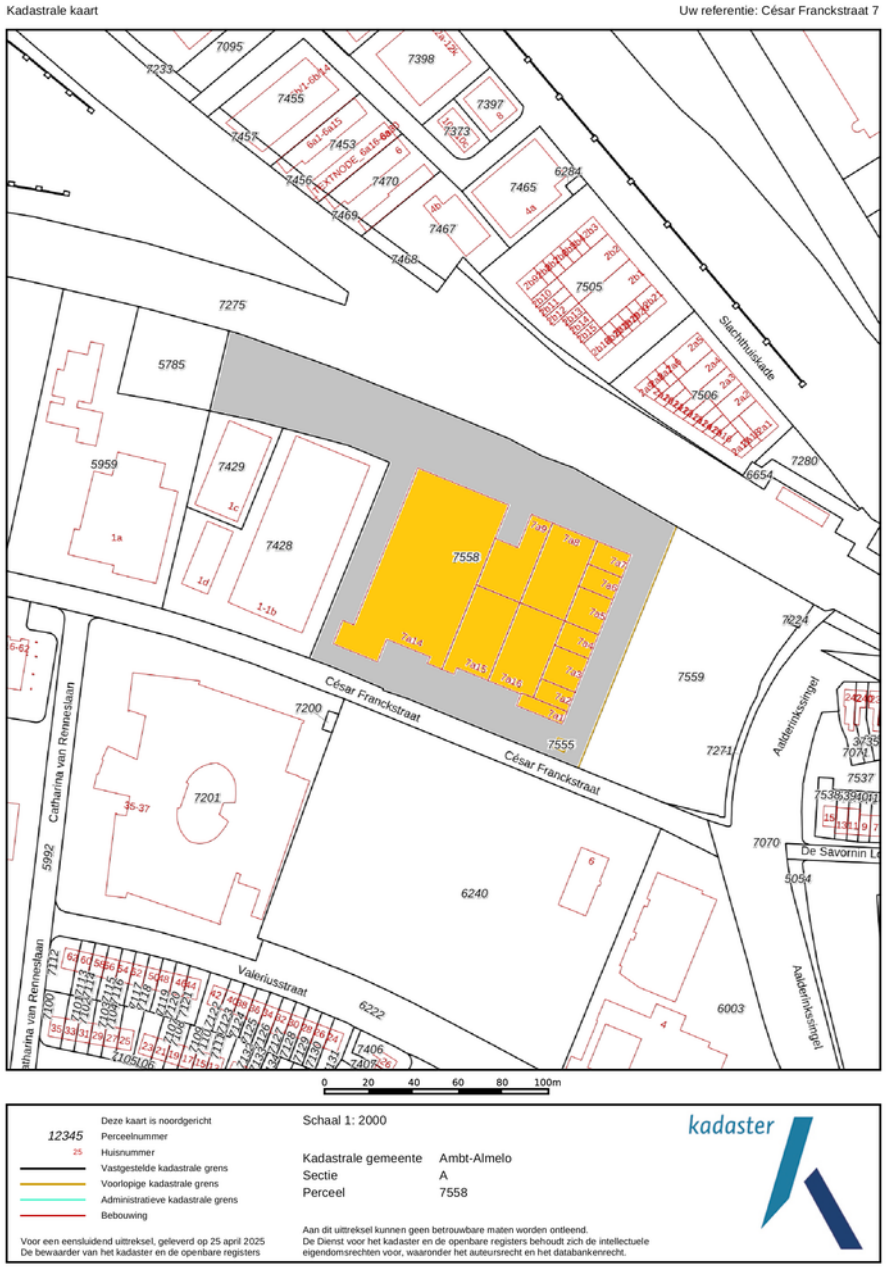




7 Kadastrale kaart

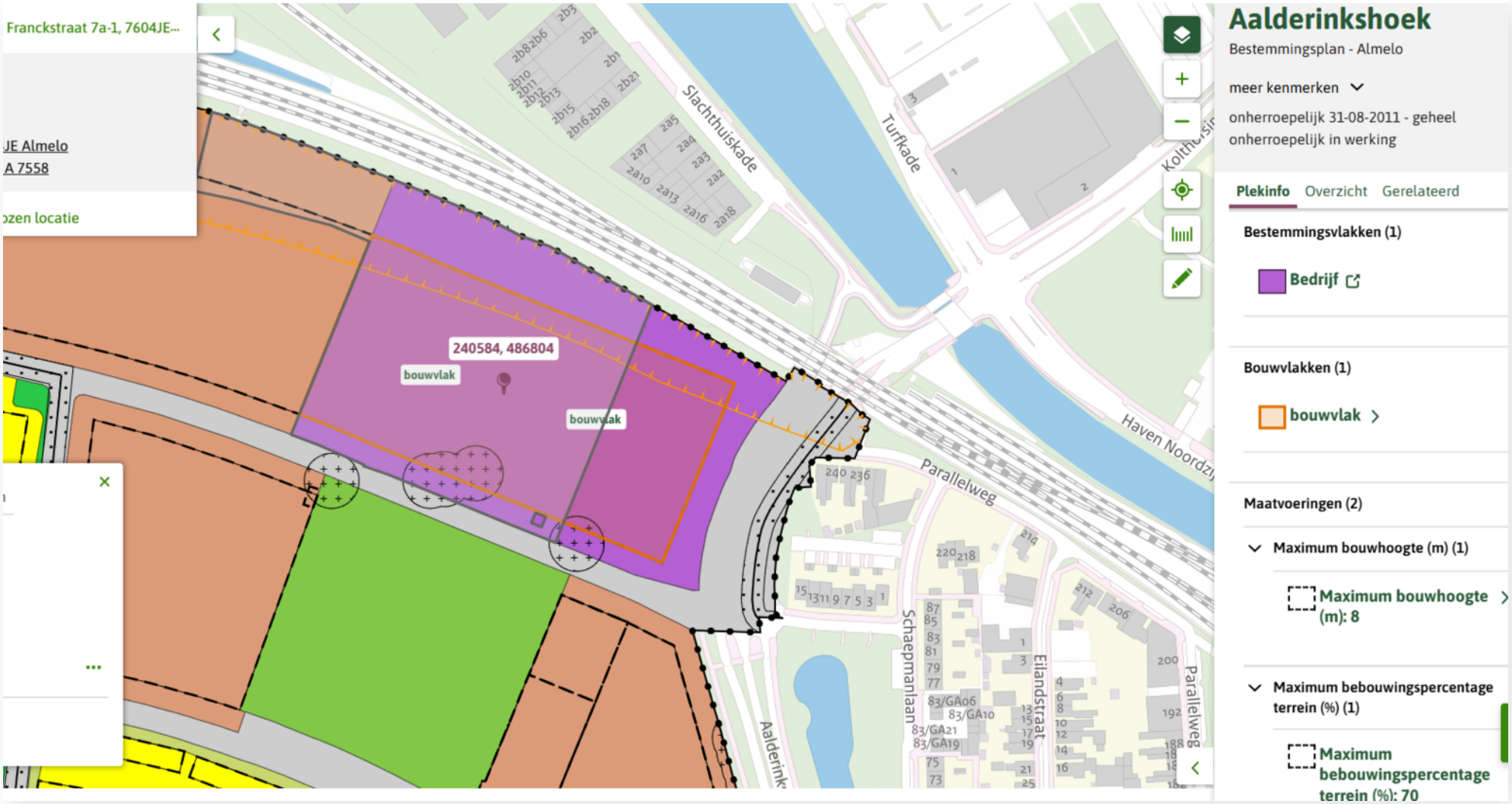
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Ambt-Almelo
Sectie:	A
Perceel:	7623
Oppervlakte:	18.320 m²



8 Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan "Aalderinkshoek" met als enkelbestemming "Bedrijf".



Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kantoren;
b. dienstverlening;
c. (groot)handel zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
d. uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
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 daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

Met dien verstande dat de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten in acht worden genomen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen
Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. indien aanwezig gelden voor het bebouwingspercentage de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding;
c. voor de bouwhoogte gelden de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding;
d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;

4.2.2 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 m^2, 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 4.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

4.2.3 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 bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

4.3 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels
a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1:

1. onder d tot een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat.

b. De vergunning als bedoeld in lid a. wordt slechts verleend, indien:
1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

4.5 Specifieke gebruiksregels
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 verstaan:
a. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
b. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;

4.6 Afwijken van de gebruiksregels
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid
a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" van de kaart wordt verwijderd.
b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan alleen indien van de mogelijkheden welke door de aanduiding mogelijk wordt gemaakt geen gebruik meer wordt gemaakt.

9 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 belangrijkst: 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 bedrijfsvastgoed 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”



Kalijn Schuttenbelt
Vastgoedadviseur

06 86 87 58 58

kalijn@binc.nl



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