

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Edisonstraat 8, Almelo



# PROJECTINFORMATIE

Edisonstraat 8, Almelo

Aan de Edisonstraat 8 in Almelo bieden wij dit hoogwaardige en vrijstaande kantoorpand aan, gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op een verzorgd en dynamisch bedrijventerrein in Almelo. Het pand combineert moderne kantoorruimte met praktische bedrijfs-/assemblageruimte en is daarmee uitermate geschikt voor ondernemingen die kantoor en lichte bedrijfsactiviteiten willen integreren onder één dak.

Het pand beschikt over een totale verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van circa 934 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Begane grond – ca. 470 m<sup>2</sup> VVO

- Representatieve entree
- Moderne kantoorruimte
- Bedrijfs-/assemblageruimte van circa 150 m<sup>2</sup>, geschikt voor lichte productie, assemblage of opslag

Verdieping – ca. 464 m<sup>2</sup> VVO

- Ruime en efficiënt indeelbare kantoorruimte
- Geschikt voor open werkvloeren, separate kantoren of vergaderruimten

De kantoorruimten zijn modern uitgevoerd en voorzien van alle benodigde technische installaties, waaronder airconditioning voor een aangenaam werkklimaat. Daarnaast is het pand uitgerust met ruim voldoende kabelgoten, uitgebreide UTP-bekabeling, voldoende wandcontactdozen e.d.

Hierdoor is het zeer eenvoudig om zowel separate werkplekken als complete kantoortuinen efficiënt in te richten. De infrastructuur is volledig afgestemd op hedendaagse kantoorbehoeften en maakt een snelle ingebruikname mogelijk.

Thans is het object voorzien van luxe sanitair en moderne keukenvoorzieningen/pantry's, wat bijdraagt aan het comfortniveau voor medewerkers en bezoekers.

Door het gebruik van glaswanden kent het pand een open en transparante uitstraling met een uitzonderlijk prettige lichtinval. Het daglicht verspreidt zich door het gehele gebouw, wat zorgt voor een aangename en productieve werkomgeving.

# PROJECTINFORMATIE

Edisonstraat 8, Almelo

Het pand beschikt over een energielabel A, wat niet alleen bijdraagt aan lagere energielasten, maar ook aansluit bij de duurzaamheidsdoelstellingen van hedendaagse organisaties. Dit maakt het object toekomstbestendig en aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als belegging.

Rondom het gebouw is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Dit biedt optimaal gemak voor personeel en bezoekers en draagt bij aan de representatieve uitstraling van het geheel.

Het object is gelegen op een goed ontsloten bedrijventerrein in Almelo, met een directe aansluiting op het regionale en landelijke wegennet. De ligging ten opzichte van de A35 en de A1 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting onder meer Enschede, Hengelo en Deventer.

Dankzij deze strategische ligging is het pand ideaal voor bedrijven met regionale of landelijke activiteiten. Ook leveranciers, medewerkers en klanten bereiken de locatie eenvoudig en efficiënt.

Kenmerken:

- Vrijstaand en representatief kantoorpand
- Totaal ca. 934 m<sup>2</sup> VVO
- Ca. 150 m<sup>2</sup> bedrijfs-/assemblageruimte
- Moderne afwerking en veel lichtinval door glaswanden
- Voorzien van airconditioning
- Ruime kabelgoten, UTP en wandcontactdozen
- Luxe sanitair en moderne keukens
- Energielabel A
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Uitstekende bereikbaarheid nabij A35 en A1

# PROJECTINFORMATIE

Edisonstraat 8, Almelo

Koopvoorwaarden:

- Koopsom: € 995.000,00 k.k., te vermeerderen met BTW.
- Opleveringsniveau: In de huidige staat, as is-where is.
- Aanvaarding: In nader overleg
- Zekerheidsstelling Een gestorte waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom

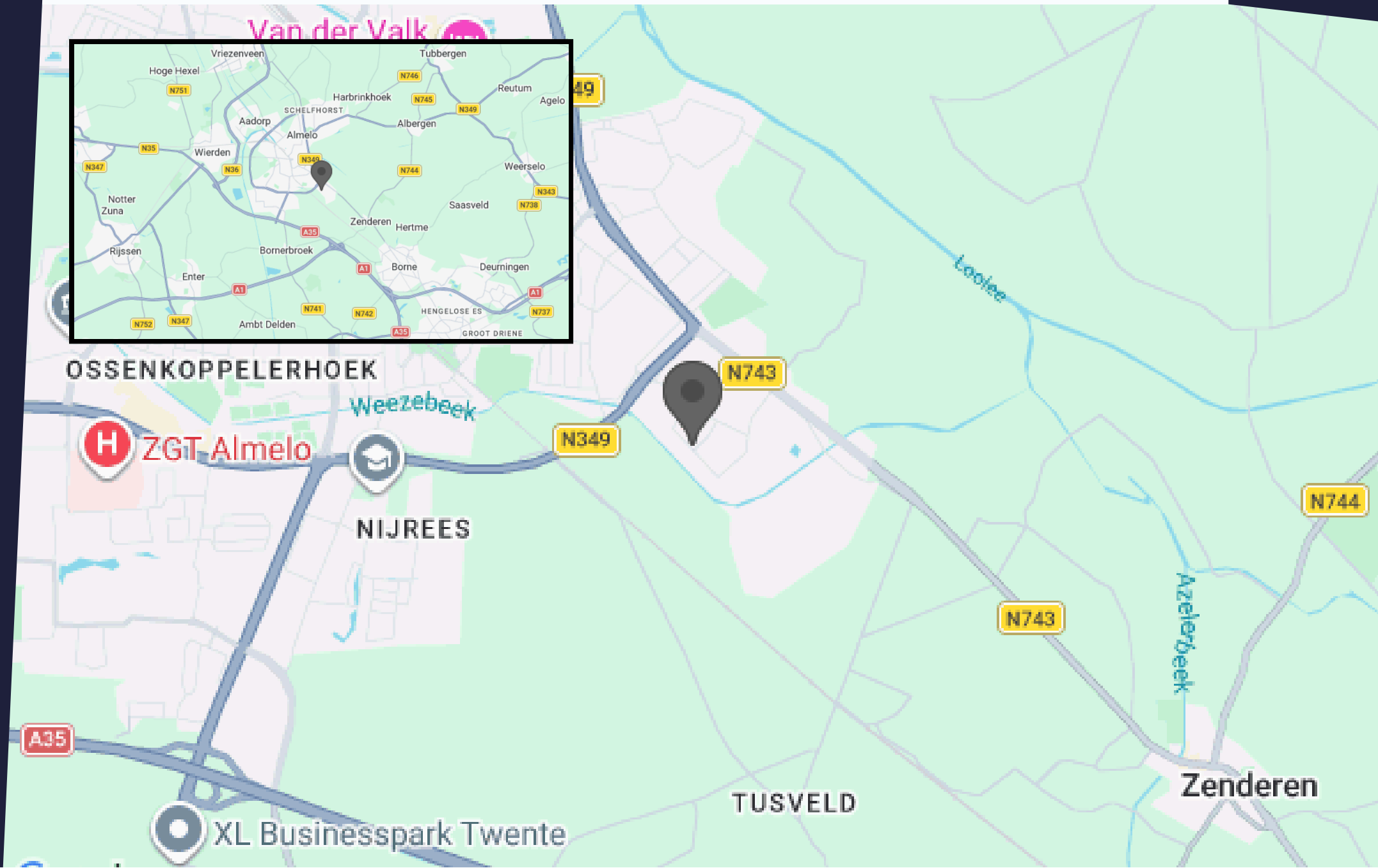
Een hoogwaardig, flexibel en duurzaam bedrijfspand op een strategische locatie in Almelo – ideaal voor ondernemingen die waarde hechten aan uitstraling, comfort en bereikbaarheid.



# PROJECTINFORMATIE

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo



# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo



# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo



# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

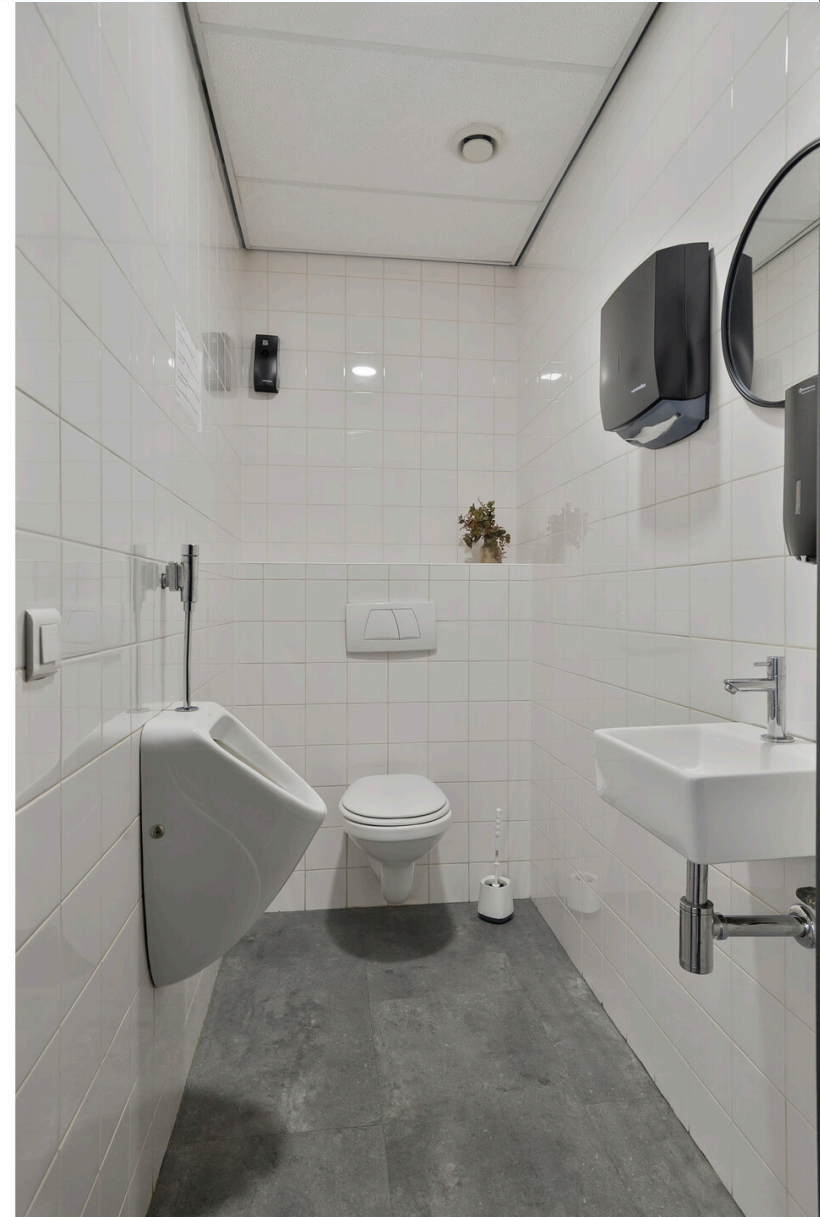
Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# MEDIA

Edisonstraat 8, Almelo





# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://onlinebedrijfsmakelaar.nl)