

Euverman



Twentepoort Oost 1,
Almelo

Huurprijs: € 100.000,- per jaar

Te huur

Almelo, Twentepoort Oost 1



Objectbeschrijving:

Bent u op zoek naar een strategisch gelegen en representatief bedrijfsobject in Almelo? Aan de Twentepoort Oost 1 bieden wij een uitstekend bereikbaar en multifunctioneel vrijstaand bedrijfsobject aan dat zich bij uitstek leent voor bedrijven die op zoek zijn naar een combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte.

Indeling:

Op de begane grond bevindt zich de entree, showroom, kantoortuin, diverse kantoorruimtes, toiletruimte en bedrijfsruimte voorzien van elektrische overheaddeur. Middels een open trap is de 1e verdieping te bereiken waar een ruime showroomruimte of kantoortuin gerealiseerd kan worden, alsmede enkele kantoorruimtes, pantry en toiletten aanwezig zijn.

Het pand is zeer flexibel in te delen.

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 903 m², verdeeld over ca. 180 m² kantoorruimte en ca. 535 m² showroom / kantoortuin en 188 m² bedrijfsruimte / overige ruimte.

1e verdieping: ca. 700 m², verdeeld over ca. 86 m² kantoorruimte en ca. 614 m² showroom / kantoortuin / opslag

Totaal: ca. 1.603 m² v.v.o.

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.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Twentepoort Oost", een dynamische en moderne bedrijvenlocatie met een uitstekende aansluiting op de A35/N36 en het regionale wegennet. Het gebied huisvest een breed scala aan ondernemingen en biedt een professionele omgeving voor uw bedrijf.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerend bestemmingsplan is het gebouw bestemd als "Kantoor".

Huurprijs:

€ 100.000,- op jaarbasis te vermeerderen met 21% omzetbelasting. Het gebruik van de zonnepanelen en parkeerplaatsen is in de huurprijs inbegrepen.

Parkeren:

Rondom het gebouw bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers op eigen terrein met fietsenstalling.

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.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto (A35) als met het openbaar vervoer (trein en bus).

Huurtermijn: In overleg

Opzegtermijn: In overleg

Ingangsdatum: In overleg

Huuraanpassing: Indexering van de huurprijs geschiedt jaarlijks op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie: Huurder dient een bankgarantie af te geven ter grootte van drie maanden huur + BTW.



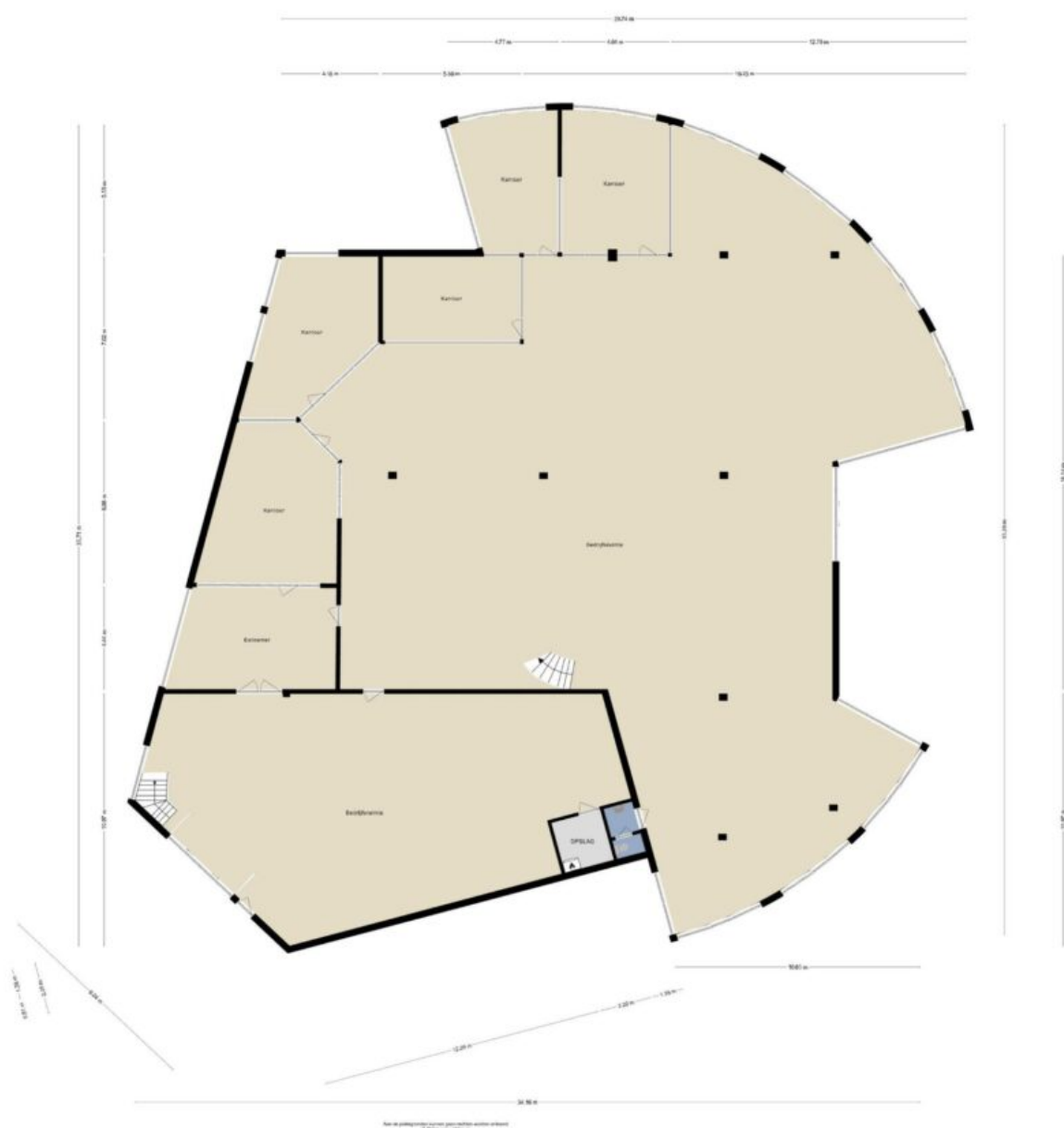
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



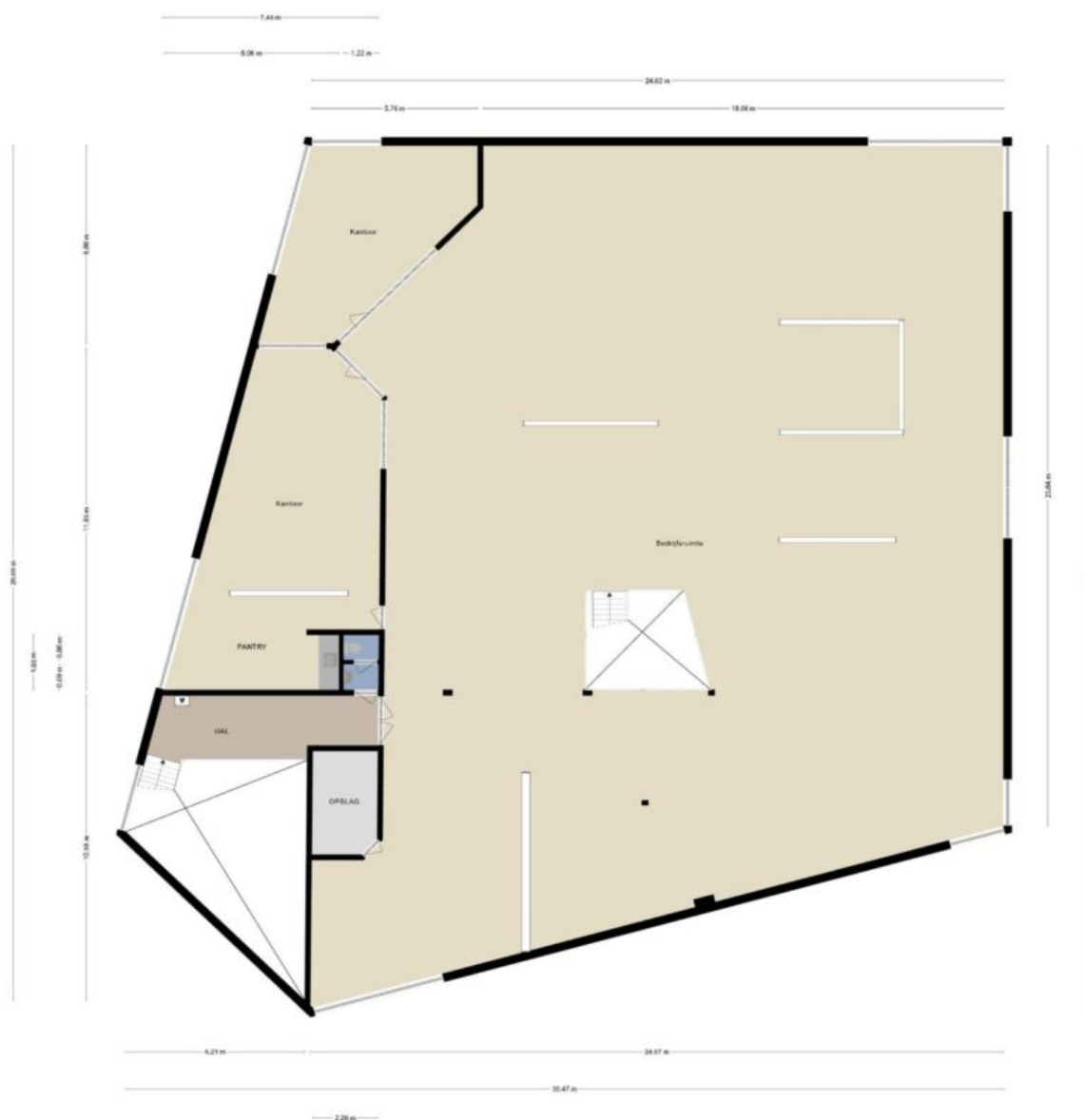
Plattegrond (niet op schaal)

Almelo, Twentepoort Oost 1



Plattegrond (niet op schaal)

Almelo, Twentepoort Oost 1



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op 2 decimalen.

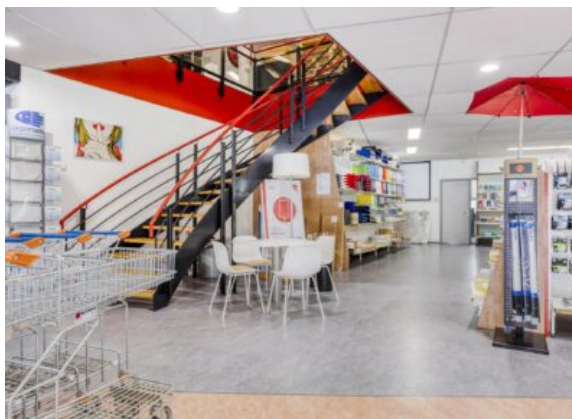
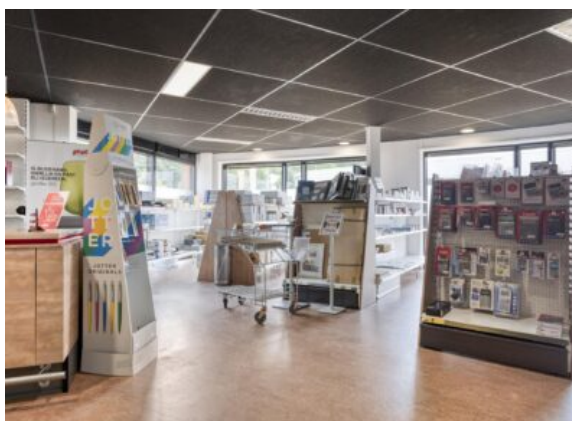
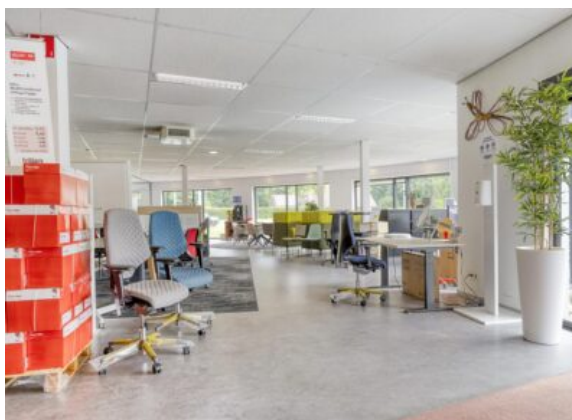
Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Twentepoort Oost 1



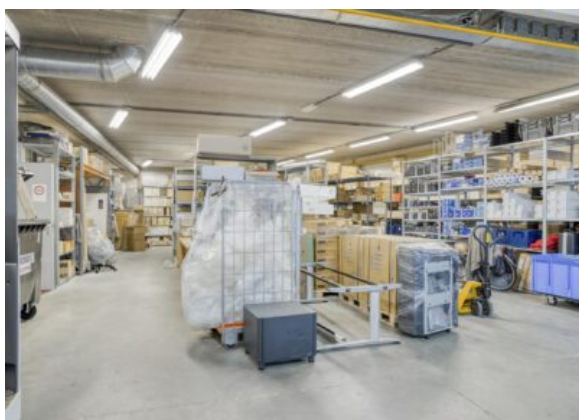
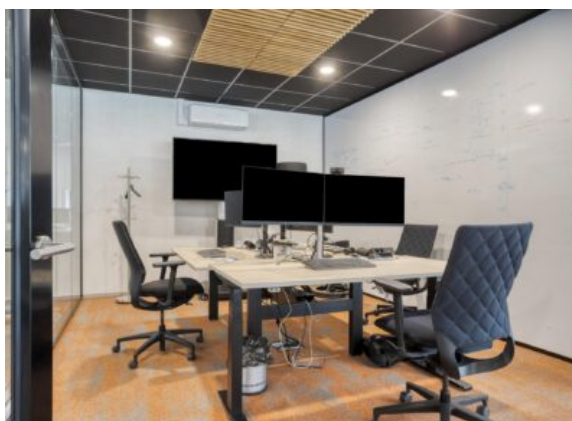
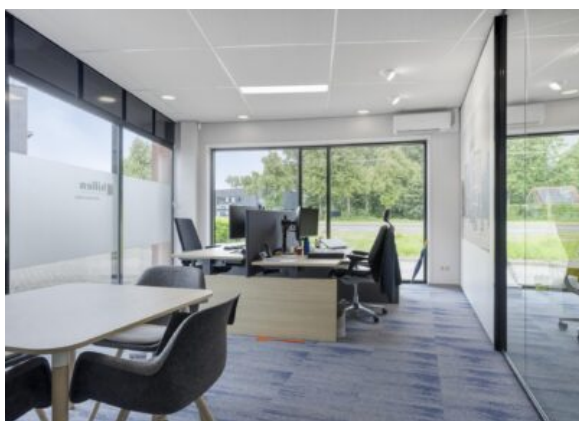
Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Twentepoort Oost 1



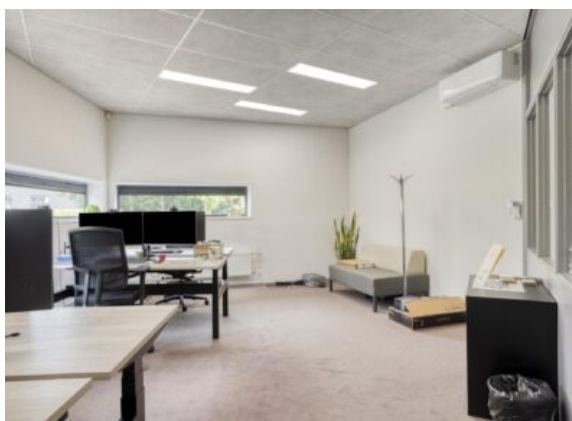
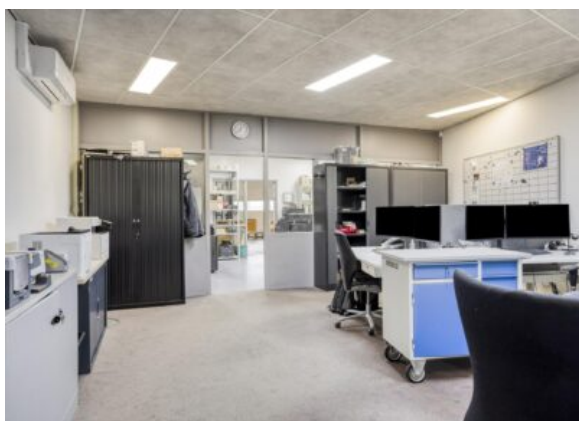
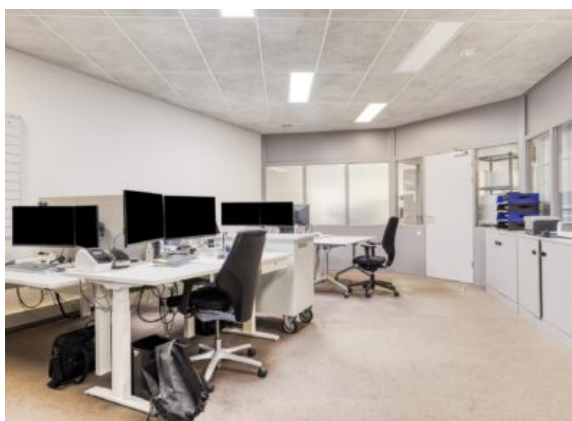
Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Twentepoort Oost 1



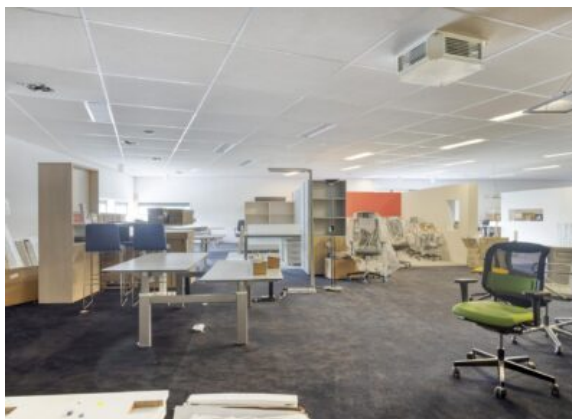
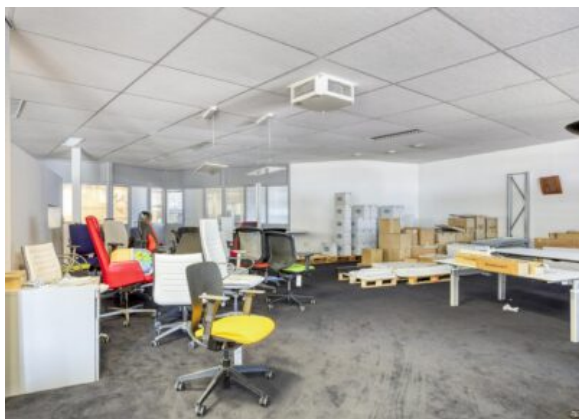
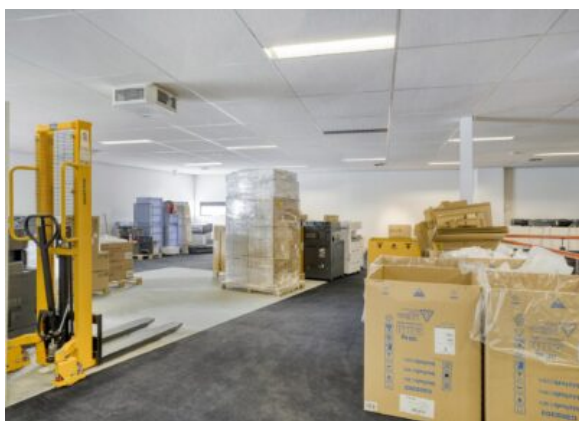
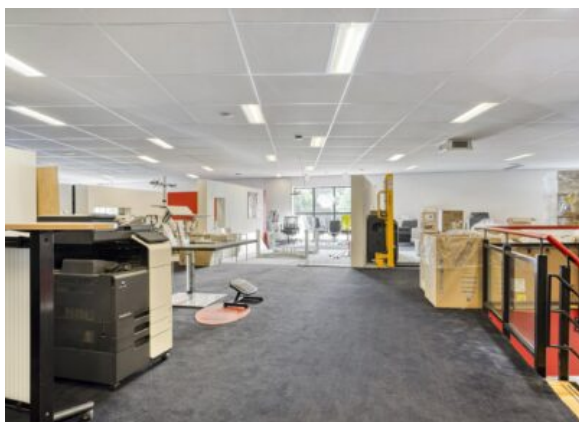
Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Twentepoort Oost 1



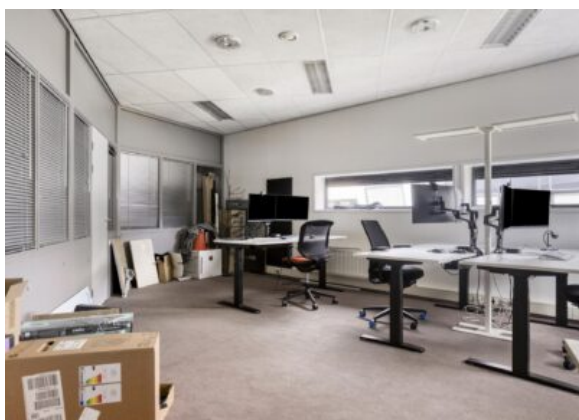
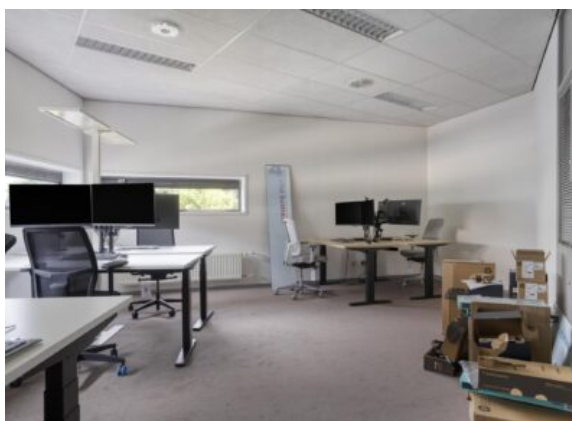
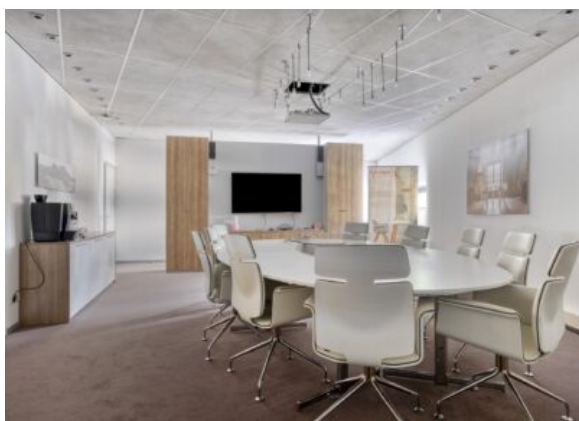
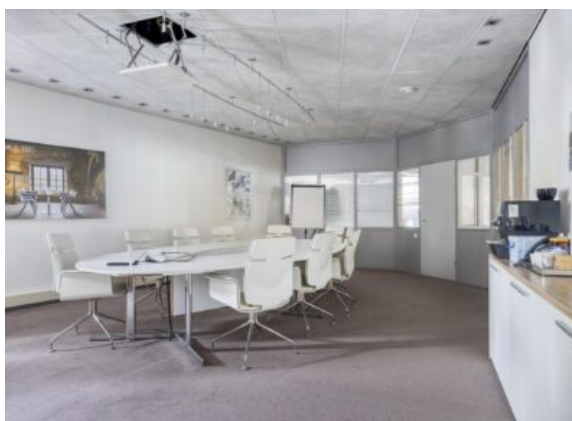
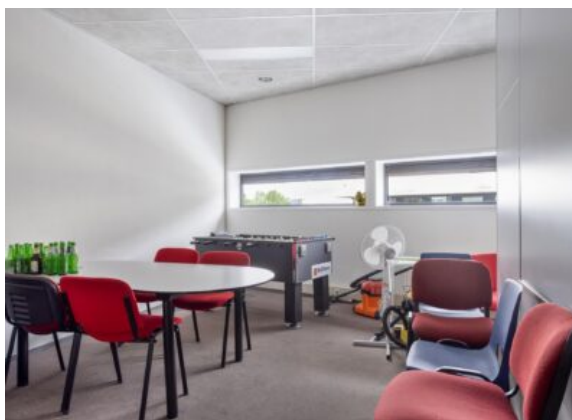
Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Twentepoort Oost 1



Foto's en beeldmateriaal

Almelo, Twentepoort Oost 1



Algemene informatie

Almelo, Twentepoort Oost 1

Objectbeschrijving:

Bent u op zoek naar een strategisch gelegen en representatief bedrijfsobject in Almelo? Aan de Twentepoort Oost 1 bieden wij een uitstekend bereikbaar en multifunctioneel vrijstaand bedrijfsobject aan dat zich bij uitstek leent voor bedrijven die op zoek zijn naar een combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte.

Indeling:

Op de begane grond bevindt zich de entree, showroom, kantoortuin, diverse kantoorruimtes, toiletruimte en bedrijfsruimte voorzien van elektrische overheaddeur. Middels een open trap is de 1e verdieping te bereiken waar een ruime showroomruimte of kantoortuin gerealiseerd kan worden, alsmede enkele kantoorruimtes, pantry en toiletten aanwezig zijn.

Het pand is zeer flexibel in te delen.

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 903 m², verdeeld over ca. 180 m² kantoorruimte en ca. 535 m² showroom / kantoortuin en 188 m² bedrijfsruimte / overige ruimte.

1e verdieping: ca. 700 m², verdeeld over ca. 86 m² kantoorruimte en ca. 614 m² showroom / kantoortuin / opslag

Totaal: ca. 1.603 m² v.v.o.

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend 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.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Twentepoort Oost", een dynamische en moderne bedrijvenlocatie met een uitstekende aansluiting op de A35/N36 en het regionale wegennet. Het gebied huisvest een breed scala aan ondernemingen en biedt een professionele omgeving voor uw bedrijf.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerend bestemmingsplan is het gebouw bestemd als "Kantoor".



Huurprijs:

€ 100.000,- op jaarbasis te vermeerderen met 21% omzetbelasting. Het gebruik van de zonnepanelen en parkeerplaatsen is in de huurprijs inbegrepen.

Parkeren:

Rondom het gebouw bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers op eigen terrein met fietsenstalling.

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.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto (A35) als met het openbaar vervoer (trein en bus).

Huurtermijn: In overleg

Opzegtermijn: In overleg

Ingangsdatum: In overleg

Huuraanpassing: Indexering van de huurprijs geschiedt jaarlijks op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie: Huurder dient een bankgarantie af te geven ter grootte van drie maanden huur + BTW.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu