



Grotestraat 35, 7607 CB Almelo

Vraagprijs € 499.500,00

Omschrijving

In het kernwinkelgebied van Almelo bieden wij het zeer bekende pand van voormalig ijssalon Talamini aan voor de verkoop. Het object is gelegen aan de drukke Grotestraat in het centrum van Almelo en heeft een achteringang aan de Hagengracht.

Mocht u interesse hebben in dit object dan bent u van harte welkom tijdens twee kijkmomenten. U hoeft geen afspraak te maken om het object te komen bekijken. Onze makelaar zal u ter plaatse ontvangen.

Vrijdag 10 oktober 2025 van 11.00 uur tot 12.00 uur
Woensdag 22 oktober 2025 van 15.00 uur tot 16.00 uur

Indeling en oppervlakte

Het object heeft een front breedte van 7,10 meter en een diepte van 17,5 meter. Het object bestaat uit drie verdiepingen. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Het object bestaat op de begane grond uit horeca-/winkelruimte, magazijn, buitenterrein en achteringang. De toiletgroep bevindt zich in de kelder van het object. Op eerste en tweede verdieping bevindt zich de bovenwoning welke te bereiken is via een trap vanuit de winkel. Het object leent zich uitstekend voor een transformatie naar meerdere eenheden.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Stad - Almelo
Sectie: B
Nummer: 11356
Groot 276 m²

Locatie

Het object is gelegen in het kernwinkelgebied van Almelo met alle voorzieningen in de directe nabijheid.

Voorzieningen

Het object zal "as is, were is" verkocht worden.

Bereikbaarheid

Het object is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed bereikbaar.



Locatie Almelo

Hofkesstraat 8e
7602 DJ, Almelo
T 0546 633 633

Locatie Nijverdal

Willem Alexanderstraat 2F
7442 MA, Nijverdal
T 0548 227 006

Parkeergelegenheid

In de directe nabijheid zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Bestemmingsplan

Centrum. Bestemming Centrum - 2.

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Zekerheidsstelling

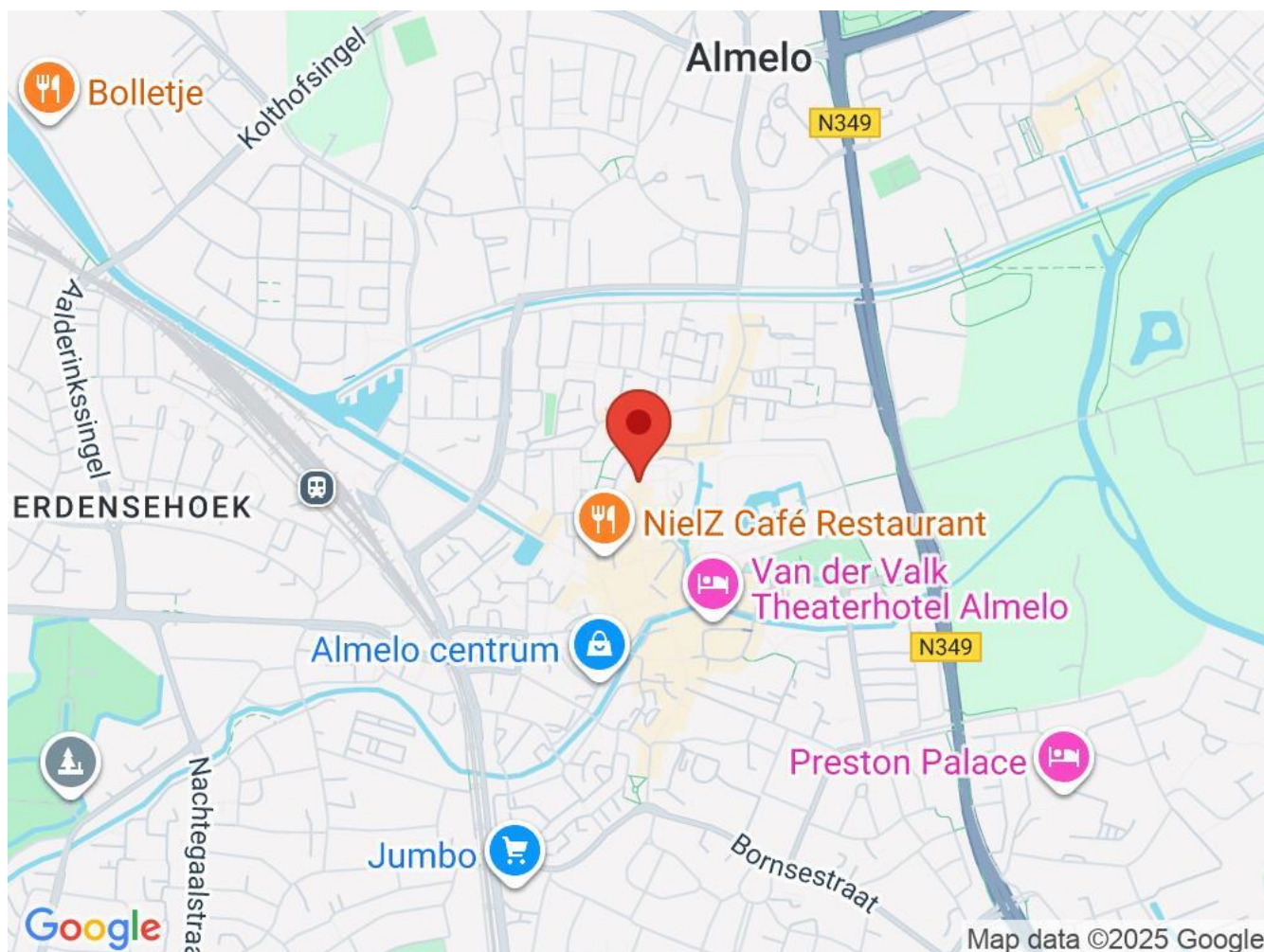
10% waarborgsom wordt opgenomen in koopovereenkomst.

Aanvaarding

Per direct mogelijk

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatiekaart



Locatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot openbaar vervoer

Afstand tot winkelveorziening

Winkelgebied stadscentrum

Op 500 meter tot 1.000 meter

Op 500 meter tot 1.000 meter

Op 500 meter tot 1.000 meter



Locatie Almelo

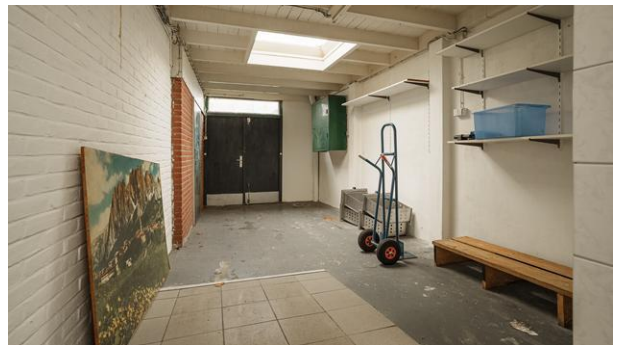
Hofkesstraat 8e
7602 DJ, Almelo
T 0546 633 633

Locatie Nijverdal

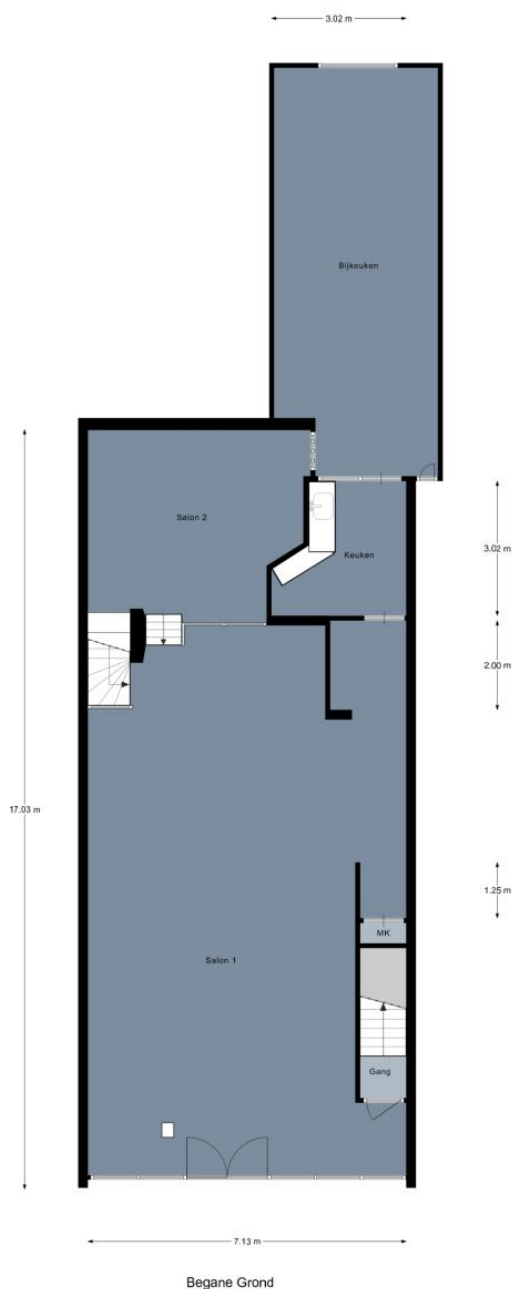
Willem Alexanderstraat 2F
7442 MA, Nijverdal
T 0548 227 006

Foto's





Plattegrond



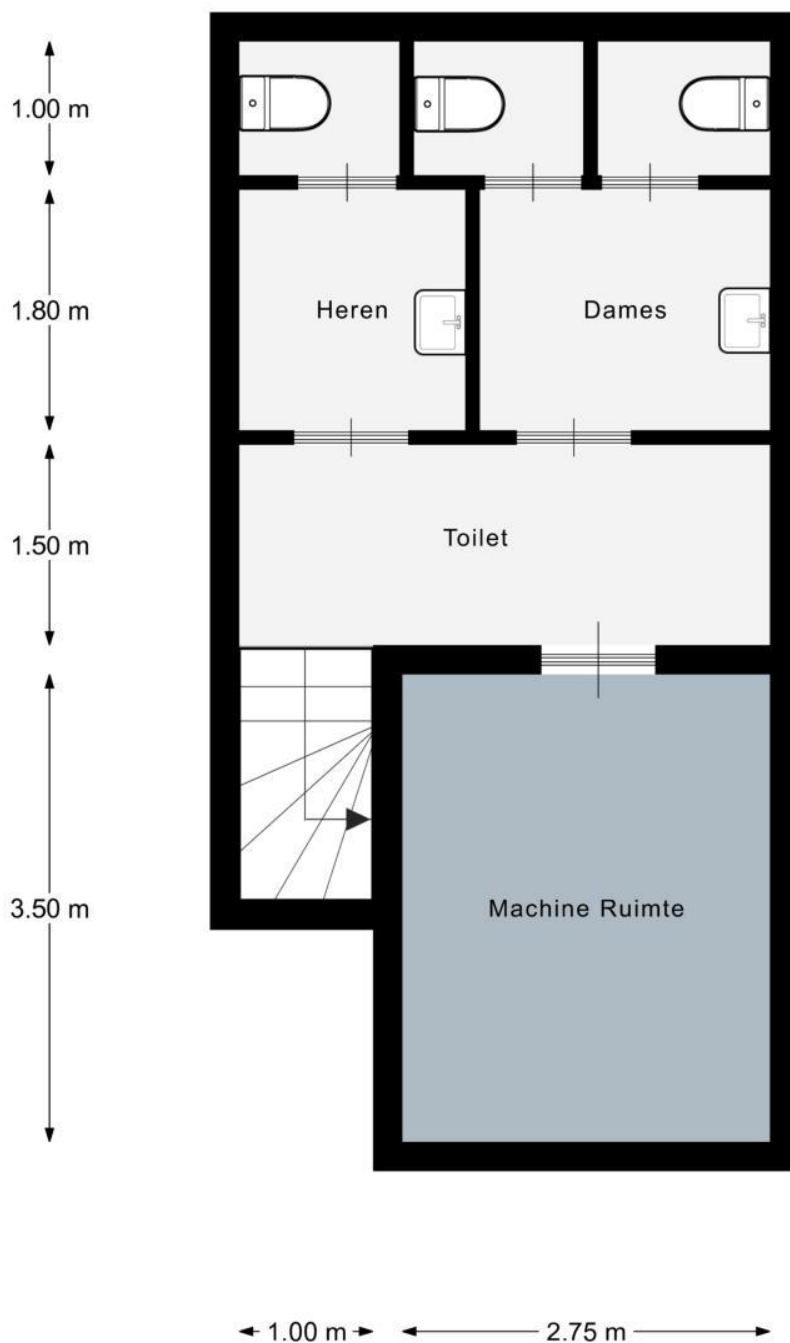
Locatie Almelo
Hofkesstraat 8e
7602 DJ, Almelo
T 0546 633 633

Locatie Nijverdal
Willem Alexanderstraat 2F
7442 MA, Nijverdal
T 0548 227 006



Verdieping





Kelder