

binc

Te huur

Schouwburgplein 29, 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:



Masha van der Velde

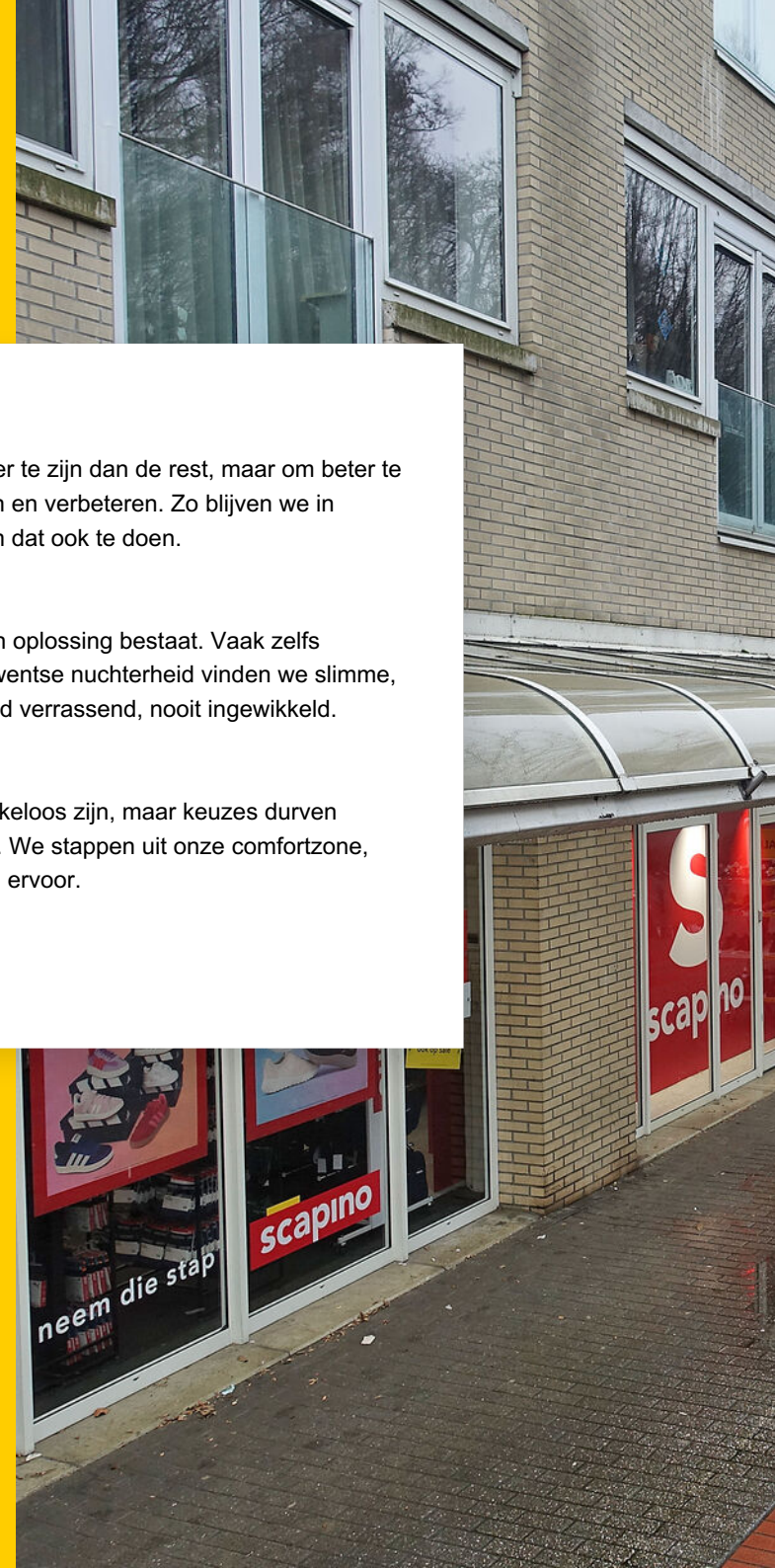
Vastgoedadviseur



06 86 87 58 58



masha@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 **Energielabel**
- 10 **Aanvullende informatie**
- 11 **Contactgegevens**



1 Introductie

Te Huur! Representatieve winkelruimte!

Aan het Schouwburgplein in Almelo bieden wij deze ruime en representatieve winkelruimte voor de verhuur aan. De ruimte heeft een totale oppervlakte van 910,83 m² (NEN gemeten) en beschikt over een kantoor/kantine, toilet en magazijn. Het object heeft een frontbreedte van circa 14 meter, hetgeen zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en presentatiemogelijkheden. Het object is gelegen aan het Schouwburgplein, een prominente locatie in het centrum van Almelo, direct nabij winkels en horeca. Het complex waar de ruimte deel van uitmaakt beschikt over een parkeergarage.

Daarnaast beschikt het object over een brede bestemming, hierdoor is de ruimte geschikt voor uiteenlopende invullingen, zoals detailhandel, dienstverlening, horeca of andere publieksgerichte functies.



Kenmerken

Bouwjaar

1985

Oppervlakte pand

910.83 m² (NEN gemeten)

Locatie

Aan de rand van het kernwinkelgebied van Almelo

Parkeren

Het complex waar het gehuurde deel van uitmaakt beschikt over een parkeergarage, dit zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid voor bezoekers

Energie label

Energie label A+

Huurprijs

€ 62.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen aan het Schouwburgplein, een prominente locatie in het centrum van Almelo, direct nabij winkels en horeca.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het Schouwburgplein is goed toegankelijk te voet en per fiets en ligt op korte afstand van het NS-station Almelo. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving. In de nabijheid bevinden zich meerdere parkeervoorzieningen en parkeergarages, waardoor het object ook voor bezoekers met de auto goed bereikbaar is.

Parkeergelegenheid

Het complex waar het gehuurde deel van uitmaakt is gesitueerd in hetzelfde gebouw als Parkeergarage Stadserf, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en direct parkeercomfort voor bezoekers. Daarnaast bevinden zich op loopafstand meerdere openbare parkeervoorzieningen, waaronder Parkeergarage StadsBaken en Parkeergarage Havenpassage, hetgeen de toegankelijkheid verder versterkt.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: F

Nummer: 3582 A147

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar 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 huur

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

Voorzieningen

Het object zal, 'as is - where is', schoon en ontruimd casco worden opgeleverd.

Huurprijs

€ 62.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader in overleg te bepalen.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 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		911 m ²

De oppervlakten zijn overgenomen uit het beschikbare meetrapport (NEN-2580); er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's

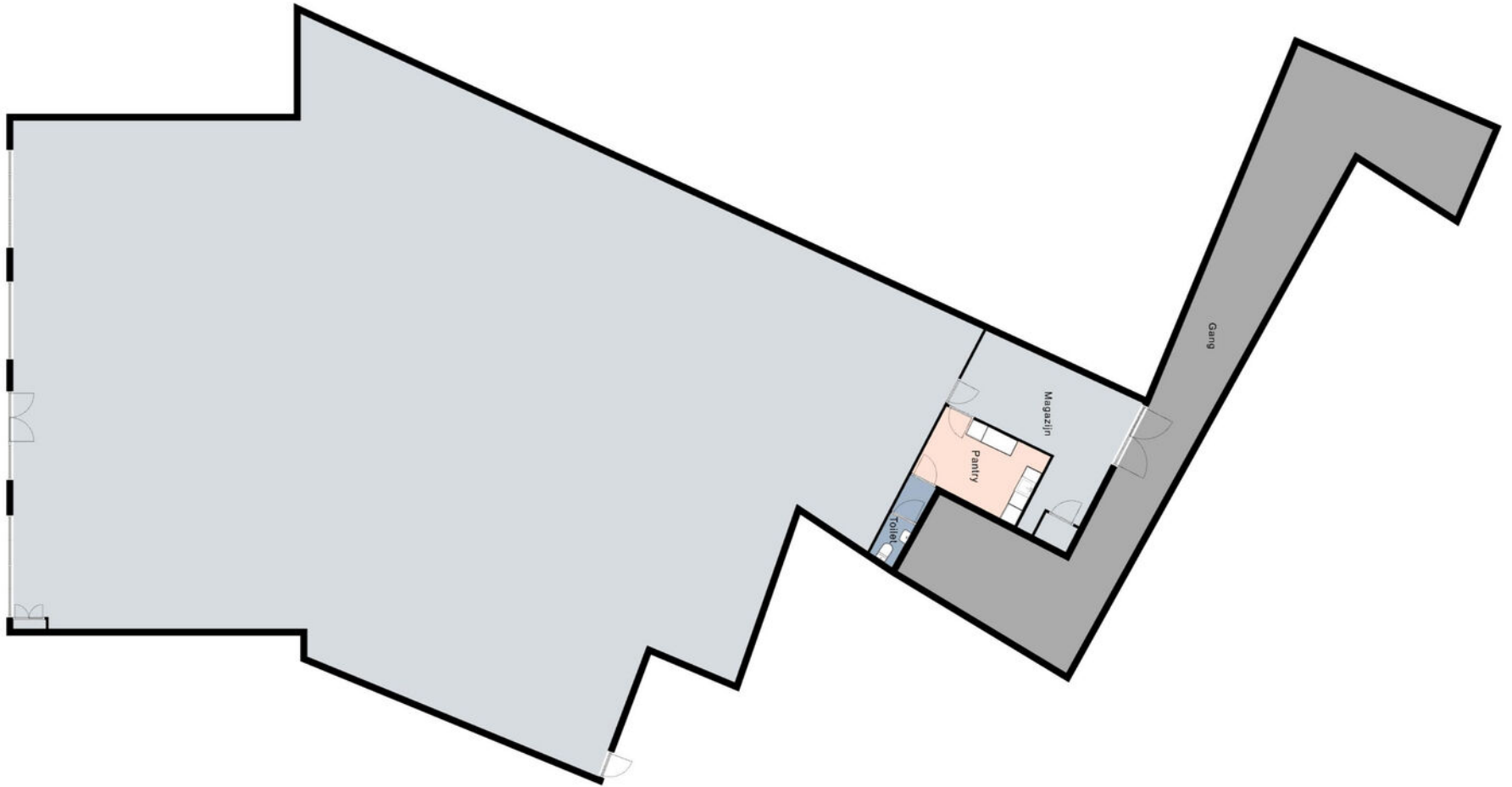








5 Plattegrond begane grond



6 Locatie

Locatie

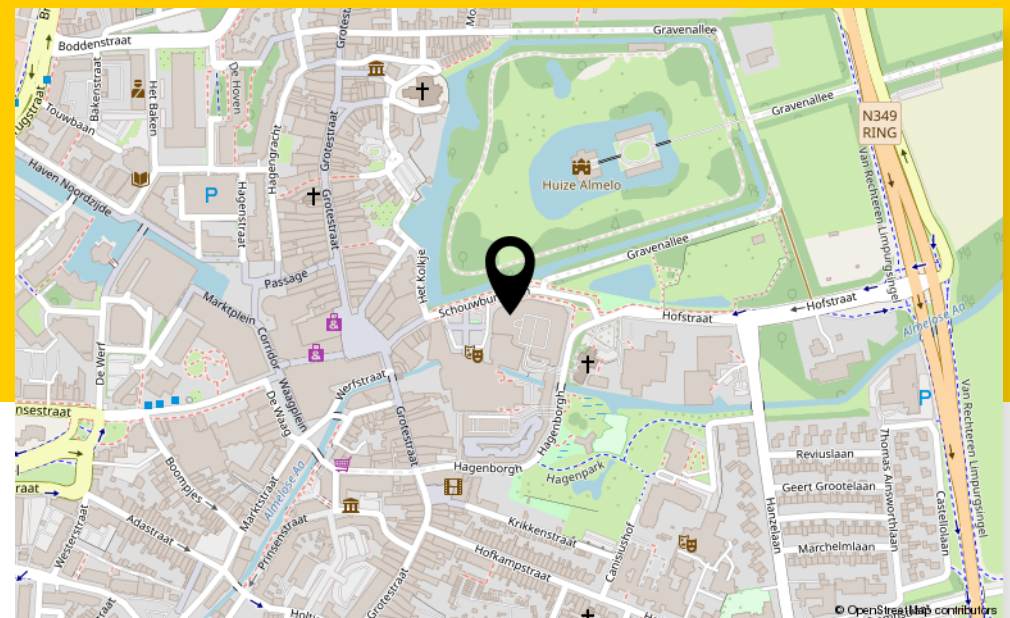
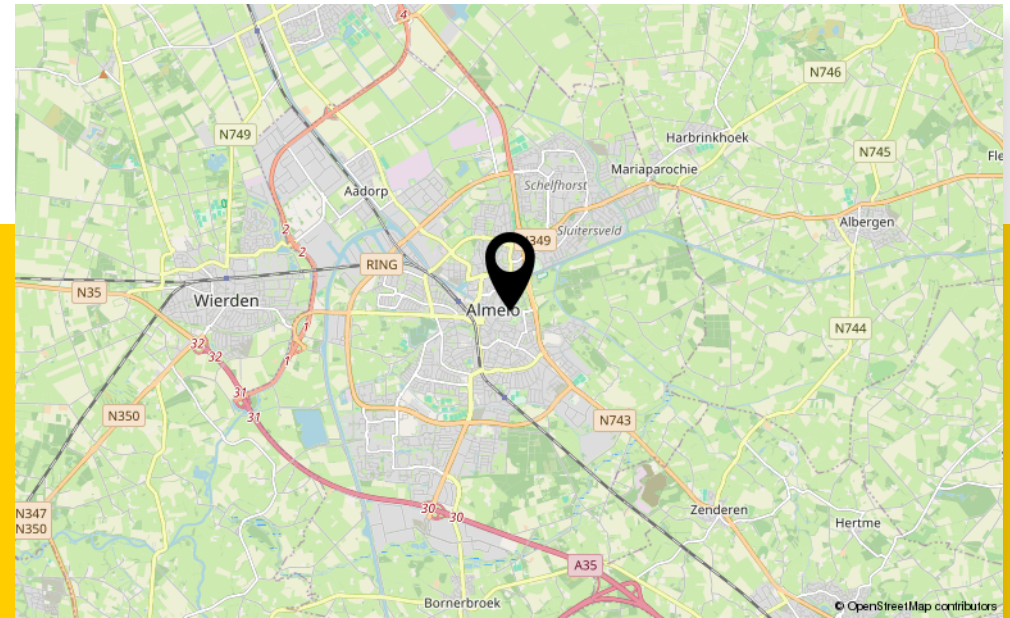
Het object is gelegen aan het Schouwburgplein, een prominente locatie in het centrum van Almelo, direct nabij winkels en horeca.

(Snel)wegen

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de N36 en N35, met aansluitingen op de A35 richting Hengelo en Enschede en de A1 richting Amsterdam en Duitsland eenvoudig te bereiken. Dit zorgt voor een goede regionale en bovenregionale ontsluiting.

Openbaar vervoer

Het NS-station Almelo ligt op korte afstand en is goed bereikbaar te voet en per fiets. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen in de directe omgeving van het Schouwburgplein.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

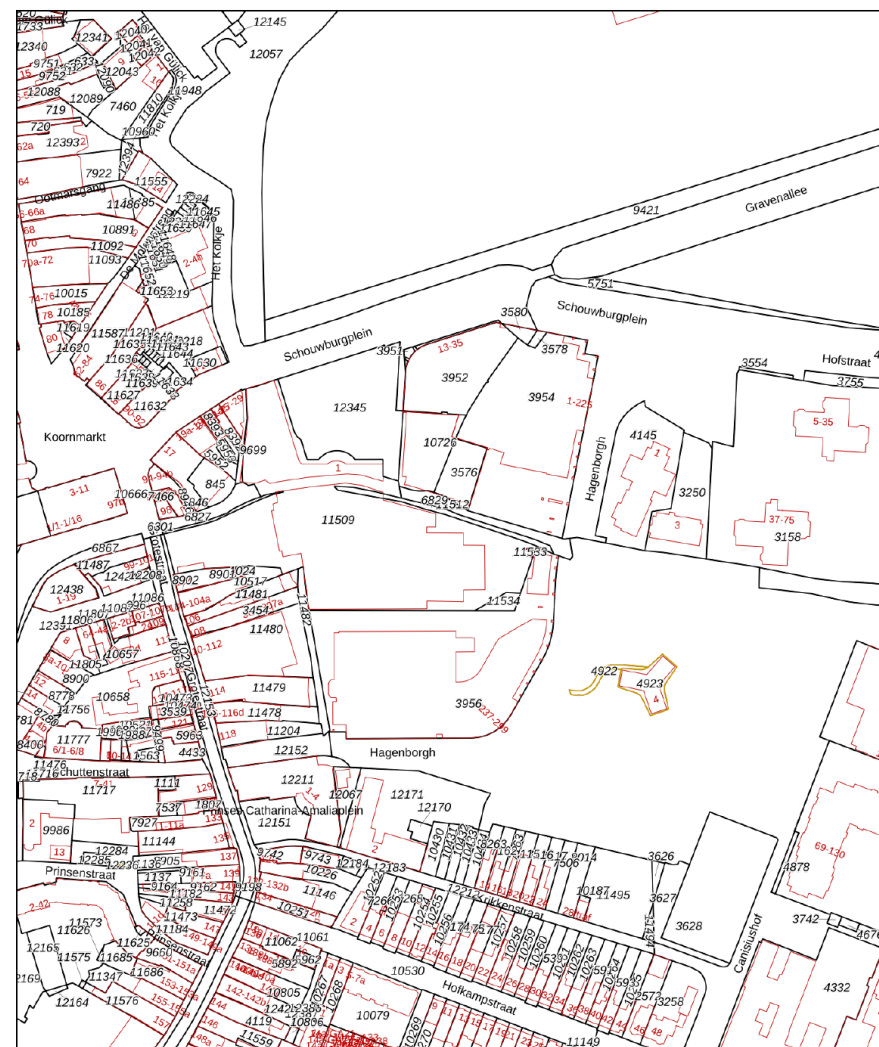
Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: F

Perceel: 3582 A147

Kadastrale kaart

Uw referentie: C.M.



Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo
 Sectie: F
 Perceel: 3578

kadaster

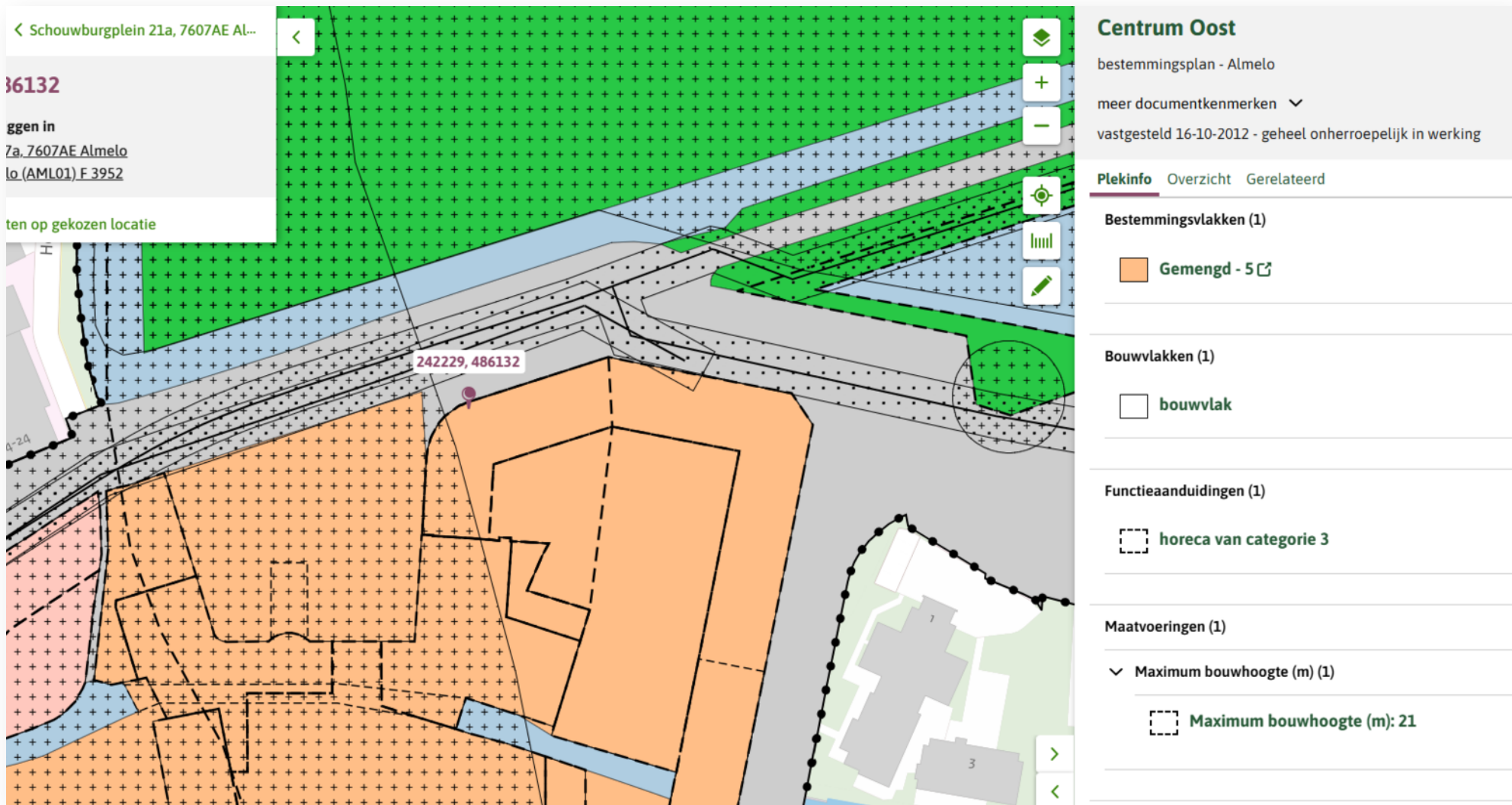


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

8 Bestemmingsplan

Gelegen binnen bestemmingplan 'Centrum Oost - Almelo' met als enkelbestemming 'Gemengd-5'.



Artikel 14 Gemengd - 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. detailhandel;
- e. horeca van categorie 1, 4 en 6;
- f. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- g. een onderdoorgang ten behoeve van een waterloop en/of verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- h. parkeren en verkeersvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. 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 en met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, kantoren en

dienstverlening zich op de begane grond bevinden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

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. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag vanaf de waterspiegel tot een hoogte van 1 meter geen bebouwing worden opgericht;

Object: Schouwburgplein 21, Almelo
Plan: Centrum-Oost
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

- d. 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.

14.2.2 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. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 75 m²;
- c. 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.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw 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.

14.3 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.

14.4 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

Object: Schouwburgplein 21, Almelo
Plan: Centrum-Oost
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

1. 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;
 2. 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;
- b. Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie blijft behouden;
 2. het ongeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
 3. het ongeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;
 4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
 5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
 6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
 7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
 8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;

Object: Schouwburgplein 21, Almelo
Plan: Centrum-Oost
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

9. er ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

c.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [14.4](#), indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Object: Schouwburgplein 21, Almelo
Plan: Centrum-Oost
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

9 Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
163304191

Datum registratie
19-09-2025

Geldig tot
29-08-2035

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

Gevels	+/-	+	++
Gevelpanelen	+/-	+	++
Daken	+/-	+	++
Vloeren	+/-	+	++
Ramen	-	+/-	+
Buitendeuren		+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Compressiekoeling
Verlichting	30,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	Niet aanwezig

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

27,4 %

Over dit gebouw

Adres
Schouwburgplein 29
7607AE Almelo
BAG-ID: 0141010000032176

Bouwjaar
1985

Compactheid
1,93

Gebruiksoppervlakte
845 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Opnamedetails

Naam
SJ Bekkers

Vakbekwaamheidsnummer
9000.2356.1078

Certificaathouder
Energielabel Deskundige

Inschrijfnummer
EPG2022-69Ub

KvK-nummer
85722022

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

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”



11 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”**



Masha van der Velde

Vastgoedadviseur



06 86 87 58 58



masha@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

