

TE KOOP / TE HUUR

Multifunctioneel object

Centrum Almelo



Almelo

Ootmarsumsestraat 6 - 7607 BC

(088) 4600 640 - info@awhm.nl - www.awhm.nl



"Drie aaneengeschakelde panden"

INLEIDING

Dit unieke en veelzijdige object bestaat uit drie aaneengeschakelde panden. Het bevindt zich op een uitstekende plek aan de rand van het centrum, met goede zichtbaarheid en bereikbaarheid. Het pand biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is de afgelopen jaren in gebruik geweest als restaurant. Hierdoor zijn er nog meerdere voorzieningen aanwezig die het voortzetten van een horecafunctie mogelijk maken. Het object kan zowel gekocht als gehuurd worden.





KENMERKEN

Adres	Ootmarsumsestraat 6, 7607 BC Almelo
Aard activiteiten	Detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen
Oppervlakte	Begane grond: totale oppervlakte bedraagt circa 322 m ² , de verkoopvloeroppervlakte bedraagt circa 188 m ² . De eerste en tweede verdieping: circa 116 m ²
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Energieklasse	Er is momenteel geen energielabel beschikbaar. Bij de overdracht zal de verkopende partij een energielabel overleggen.
Parkeergelegenheid	In de directe omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden.
Bijzonderheden	De inventaris is eveneens voor overname beschikbaar. Het pand wordt aangeboden in de huidige staat, volgens het 'as is, where is' -principe.

Kadastrale informatie

Kadastrale aanduiding: Ambt-Almelo sectie K 1939, 1940 en 3447.

Grootte (totaal): 1.504 m²

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Haghoek Rosarium Westeres'. Het betreft de enkelbestemming 'Centrum'. Het vigerende bestemmingsplan staat onder andere detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen toe.

Afhankelijk van het beoogde gebruik dienen de van toepassing zijnde vergunningen te worden aangevraagd door de toekomstige gebruiker.

FOTO'S

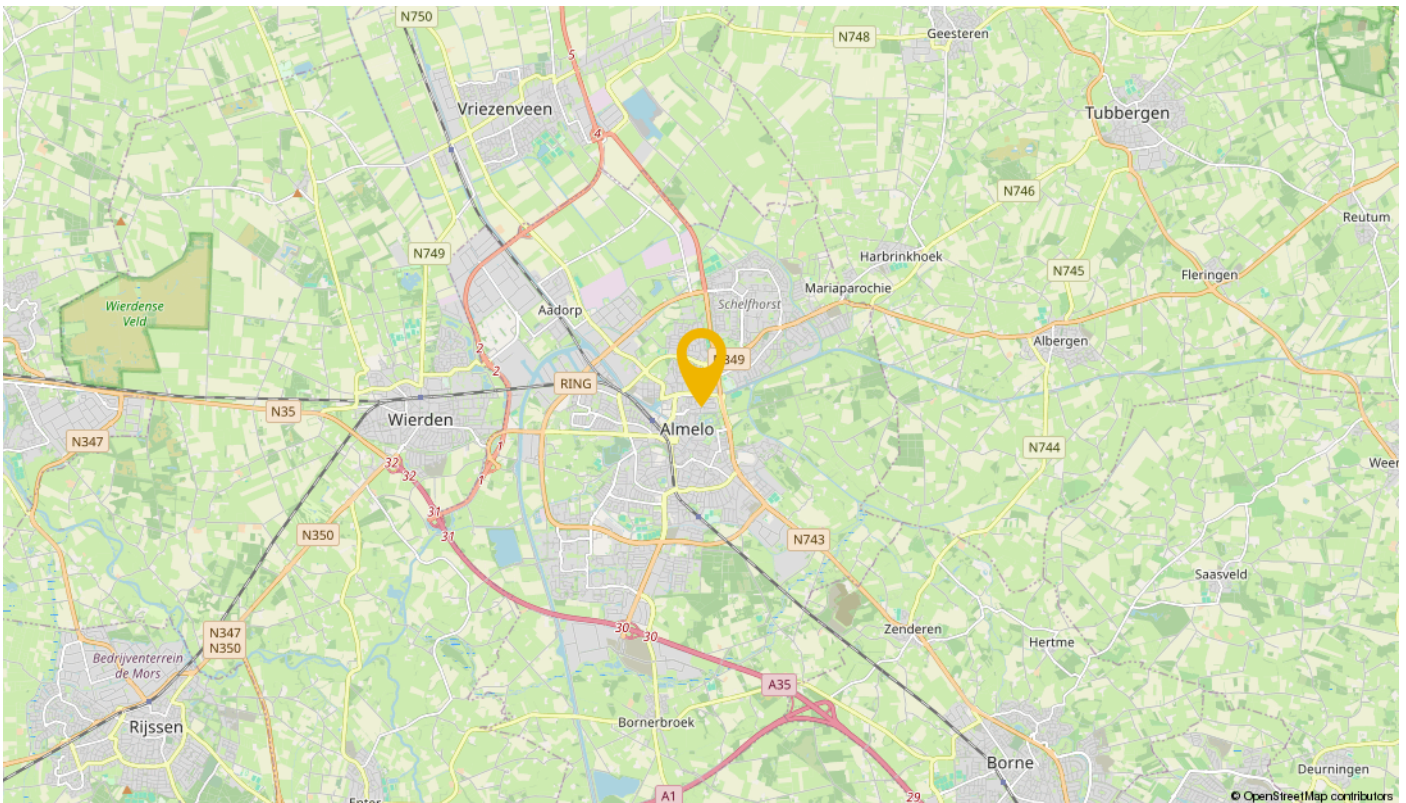


LIGGING

De Ootmarsumsestraat bevindt zich op een uitstekende locatie, aan de rand van het bruisende centrum van Almelo. Deze straat is goed bereikbaar en biedt een ideale combinatie van bereikbaarheid en zichtbaarheid voor zowel commercieel als residentieel gebruik.

Dankzij de nabijheid van de binnenstad profiteren bewoners en bedrijven van diverse voorzieningen, zoals winkels, horeca, en openbaar vervoer, die zich op korte afstand bevinden. De ligging aan de rand van het centrum zorgt bovendien voor een rustige sfeer, terwijl de nabijheid van belangrijke verbindingswegen zoals de N35 en A35 uitstekende bereikbaarheid biedt voor zowel lokaal als regionaal verkeer.

Met haar centrale ligging in Almelo is de Ootmarsumsestraat een uitstekende keuze voor bedrijven die profiteren van een levendige omgeving en goede bereikbaarheid, evenals voor bewoners die op zoek zijn naar comfort en voorzieningen binnen handbereik.



BEDRIJFSPAND

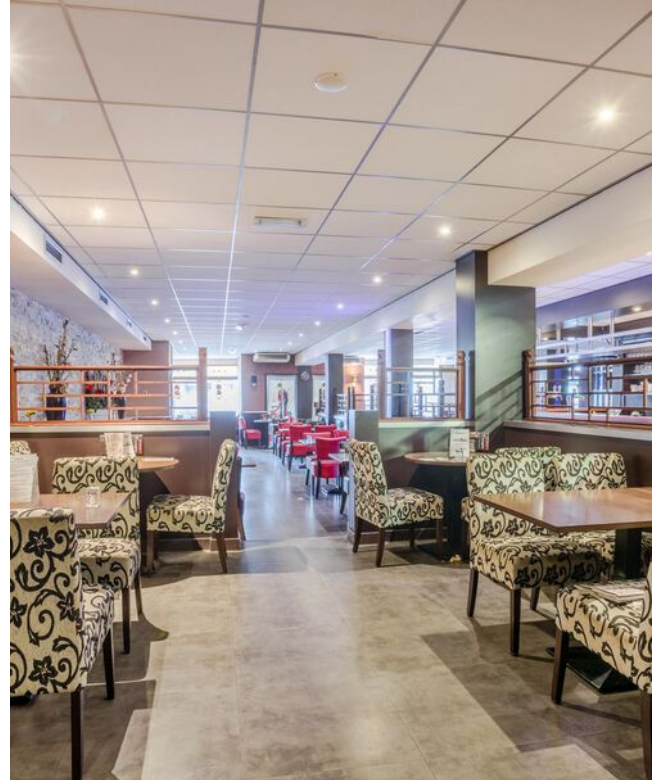
Het object bestaat uit drie afzonderlijke panden, die in de loop van de jaren met elkaar zijn verbonden. Hierdoor beschikt het pand over meerdere voordeuren. De gevel is recent gerenoveerd heeft een goede staat van onderhoud. Op de verdieping van het linkerdeel bevindt zich een bedrijfswoning, die gerenoveerd dient te worden. Daarnaast biedt het rechterdeel de mogelijkheid om, in overleg met de gemeente Almelo, een tweede bedrijfswoning te realiseren.

De toiletgroepen en enkele opbergruimten die functioneel verbonden zijn met het horecabedrijfspannd aan de Ootmarsumsestraat 6 te Almelo, bevinden zich feitelijk in het horecapand aan de Ootmarsumsestraat 4 te Almelo, kadastraal bekend als gemeente Ambt-Almelo, sectie K, nummer 3448. Deze ruimtes mogen kosteloos blijven bestaan op kadastraal perceel 3448, ten behoeve van de huidige exploitant, diens rechtsopvolgers, en de bezoekers van het pand aan de Ootmarsumsestraat 6 te Almelo.



TECHNISCHE INSTALLATIES

Voor de verwarming van de begane grond en de toevoer van warm water is een cv-ketel aanwezig, in combinatie met een 110-liter boiler. Op de verdieping bevindt zich een extra cv-ketel en boiler. De begane grond is uitgerust met twee airconditioningunits, een warmtegordijn en een ventilatiesysteem. Daarnaast wordt het pand verwarmd via radiatoren, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Er is een installatie met aardlekschakelaar en krachtstroom en het geheel is aangesloten op het openbaar riool.



FOTO'S



VRAAGPRIJS

Koop onroerende zaken	€ 580.000,= k.k.
Huur onroerende zaken	€ 3.800,=

Het pand kan zowel worden gekocht als gehuurd. De huurprijs is per maand en exclusief btw.

De vraagprijs is exclusief de roerende zaken (inventaris). Desgewenst kan tevens de inventaris worden overgenomen.

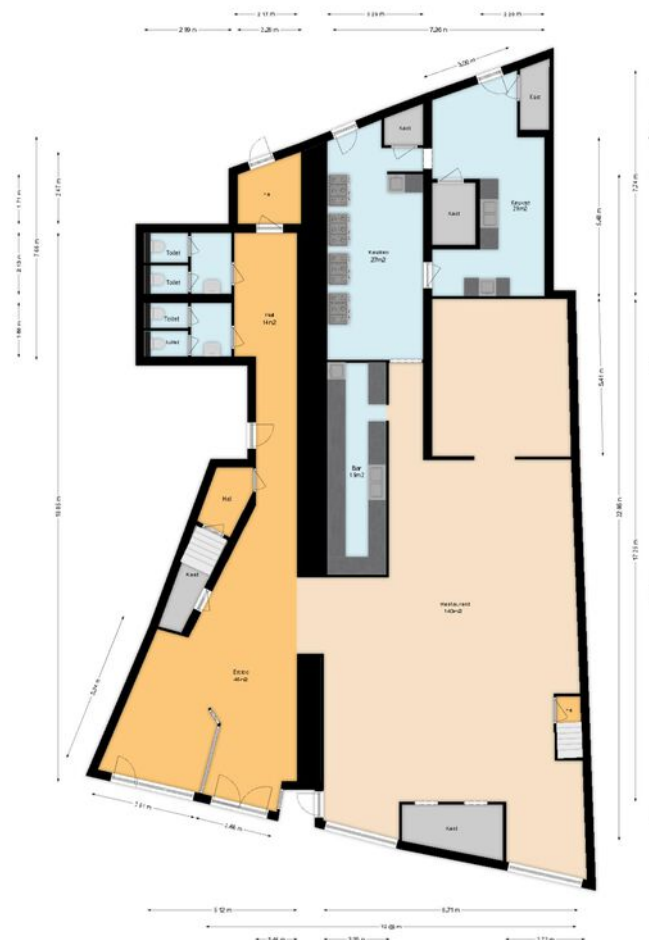
Het pand wordt aangeboden in de huidige staat, volgens het principe 'as is, where is'.



OVER DEZE PRESENTATIE

- 1)** Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.
- 2)** Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
- 3)** Als u nadere informatie wenst over het bedrijf kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Joris Lubbers, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.
- 4)** Wij adviseren u, alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, banken, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s), eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.
- 5)** Wij verzoeken u de aan u verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Bent u niet geïnteresseerd, vernietig dan de presentatie of retourneer hem.
- 6)** Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen. Stel een vragenlijst op en verstuur die per email naar de contactpersoon.
- 7)** Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.
- 8)** Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.
- 9)** Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door AWHoreca Makelaars opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:
 - I. De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;
 - II. Stichting Derdengelden AWHoreca Makelaars, in geval er sprake is van verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of in alle andere gevallen.
- 10)** Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.
- 11)** Wij kunnen u doorverwijzen naar een onafhankelijke deskundige, die financieringsaanvragen voor horecabedrijven begeleidt. Wilt u doorverwezen worden, stuurt u dan een verzoek per email naar info@awhm.nl of kijk op de site www.awhm.nl
- 12)** AWHoreca Makelaars is onderdeel van de AWHoreca Adviesgroep, een fullservice horeca adviesorganisatie, bestaande uit makelaars, taxateurs en bedrijfsadviseurs. Bij vragen/advies over deze zaken kunt u bij de contactpersoon terecht of kijk op www.awhm.nl. Wij kunnen u bijstaan bij alle onderdelen die u tegenkomt bij de start en/of exploitatie van uw horecaonderneming!

BIJLAGE: PLATTEGROND BEGANE GROND



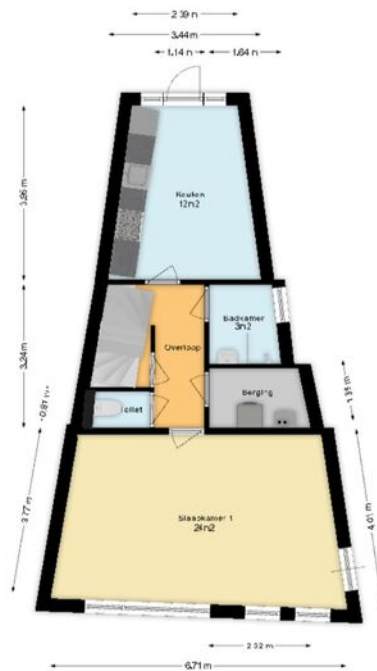
De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 322 m2.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

BIJLAGE: PLATTEGROND 1e VERDIEPING DEEL 1



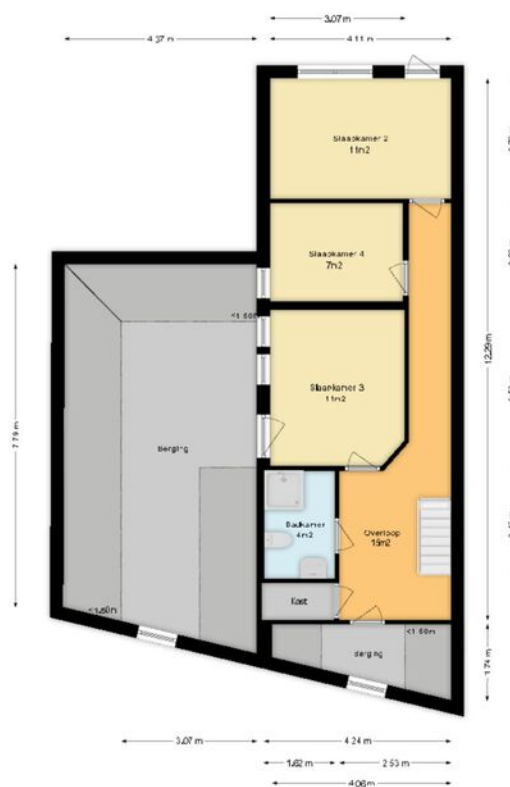
De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 51 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootste mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

BIJLAGE: PLATTEGROND 1e VERDIEPING DEEL 2



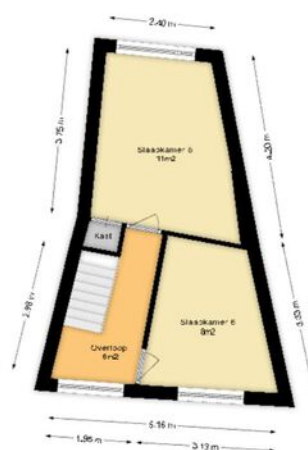
De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 95 m², waarvan 71 m² gelegen boven 1,50 meter.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onnauwkeurigheden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

BIJLAGE: PLATTEGROND 2e VERDIEPING



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 27m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar oor en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

BIJLAGE: KADASTER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Uitvoering kadastrale grens	Sectie	K



BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN

19-11-2024, 14:03

Regels op de kaart - Omgevingsloket

Artikel 5 Centrum

✓ Lid 5.1 Bestemmingsomschrijving



De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca van categorie 1, 4 en 7;
 - d. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 - e. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - f. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
 - g. 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, bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen en:
- met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden.

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN

19-11-2024, 14:04

Haghoek Rosarium Westeres

Lid 1.39 Horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken in de volgende te onderscheiden categorieën:

- Horecacategorie 1: fastfoodzaken (afhaalrestaurants, cafetaria snackbars, e.d.);
- Horecacategorie 2: sociëteiten, zaalverhuurbedrijven, partycentra;
- Horecacategorie 3: cafés;
- Horecacategorie 4: restaurants, koffiehuisen, ijssalons, tearooms;
- Horecacategorie 5: discotheken;
- Horecacategorie 6: alle horeca als ondergeschikte functie binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte of ruimtes specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
- Horecacategorie 7: Niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie die wordt uitgeoefend binnen een andere hoofdfunctie, daar in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt aan is en voortvloeit uit en ten dienste staat aan de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie. Het betreft de horeca bij hoofdfuncties van onder andere recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN

19-11-2024, 14:02

Regels op de kaart - Omgevingsloket

Haghoek Rosarium Westeres

Bestemmingsplan Gemeente Almelo



meer kenmerken ▼

vastgesteld 01-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Deel Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij de regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1) ^

 Centrum >

Bouwvlakken (1) ^

 bouwvlak

Maatvoeringen (2) ^

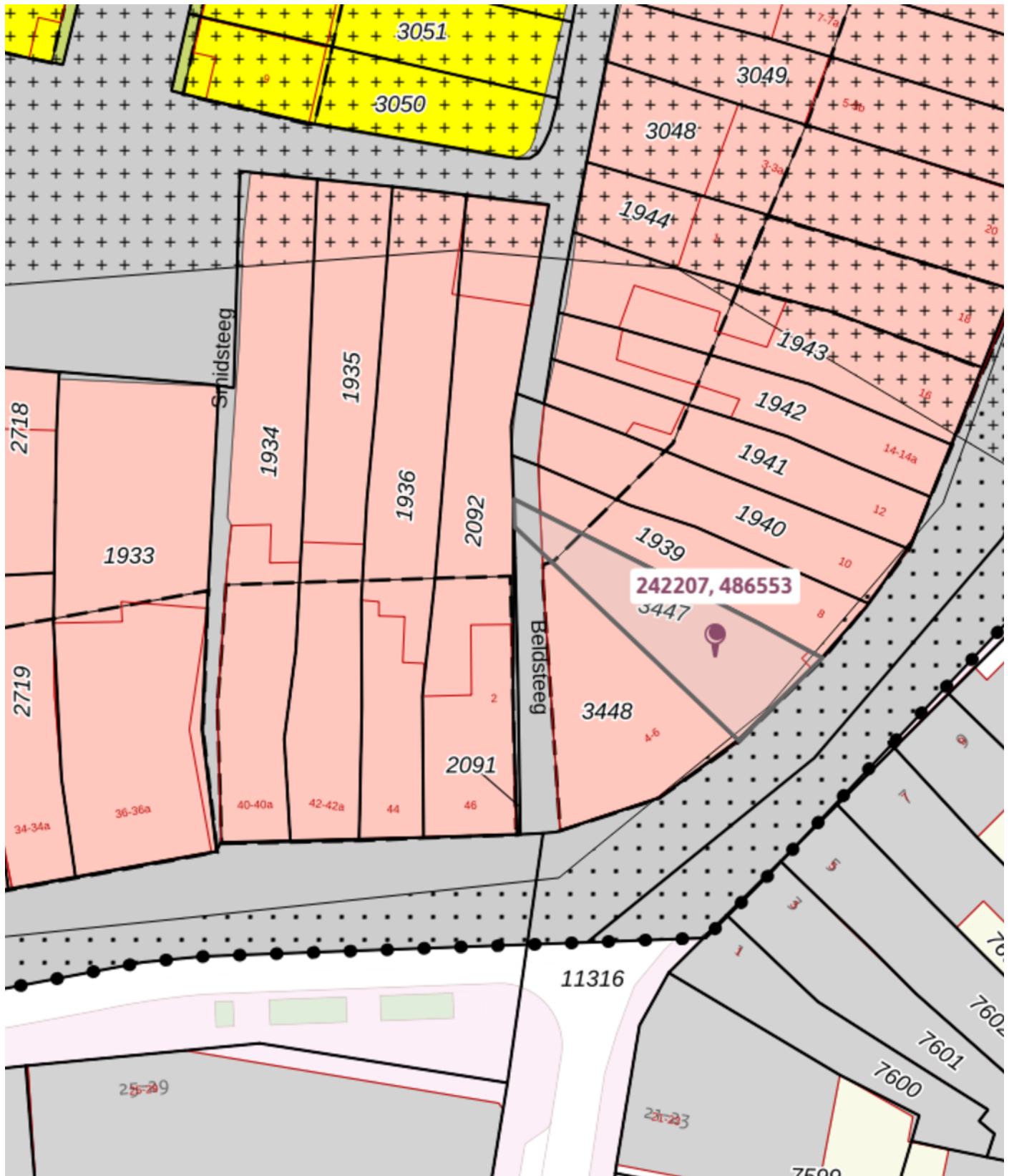
▼ Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 5,5

▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 10

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN



"Om de waarde te bepalen moet men de inhoud kennen"



Voor meer informatie over dit object kunt u
contact opnemen met AWHoreca Makelaars

Joris Lubbers

jlubbers@awhm.nl | 06-24892660

AWHoreca Makelaars B.V.

Bisschopswetering 96, 8293 PA Kampen

Tel: (088) 4600 640

info@awhm.nl | www.awhm.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

