



Showroom op goede zichtlocatie!
Almelosestraat 74 te Raalte

€ 24.000,- per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

VASTGOEDADVISEUR

JONATHAN@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 24.000,- per jaar (excl. btw)
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Showroom/perifere detailhandel
BOUWJAAR	1970
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 465 m ² b.v.o.

Over het object

Royale showroom op uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Royale showroom op perfecte zichtlocatie !

BMN Raalte is gevestigd in dit ideaal gelegen bedrijfscomplex. BMN heeft de begane grond in gebruik. Op de eerste verdieping bieden wij een bedrijfsruimte van circa 465 m² aan, ten behoeve van een showroom of opslagruimte. De ruimte is voorzien van een representatieve entree met royale trapopgang.

De showroom profiteert van een uitstekende zichtlocatie aan een doorgaande weg, waardoor uw bedrijf zich goed kan presenteren aan voorbijgaand verkeer en zakelijke bezoekers.

De N35 ligt op slechts één minuut rijden, waardoor steden als Zwolle en Deventer snel en eenvoudig bereikbaar zijn. In de directe omgeving bevinden zich diverse toonaangevende bedrijven en groothandels, wat zorgt voor een levendige en professionele bedrijfsomgeving. Daarnaast is er een ruime gemeenschappelijke parkeergelegenheid beschikbaar voor klanten en personeel. Deze locatie combineert een strategische ligging met een representatieve uitstraling — ideaal voor ondernemers die hun showroom willen vestigen op een goed bereikbare en commerciële plek in het hart van Salland.

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in huidige staat, voorzien van:

- Royale trapopgang;
- 2 kantoorruimtes;
- 2 toiletten;
- Systeemplafond met lichtarmaturen;
- Bestaande wandafwerking;
- Verwarming middels radiatoren;
- Air conditioning;
- Brandmeldinstallatie;
- Grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval.

METRAGE

Circa 465 m² b.v.o., gelegen op de eerste verdieping.

BESTEMMING

Bij de gemeente Raalte valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Raalte Bedrijventerrein'. De bestemming van het perceel is: 'Bedrijventerrein'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

HUURPRIJS

€ 24.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Er zullen vaste servicekosten in rekening worden gebracht ten behoeve van het gebruik van gas, water en elektra. Het bedrag is nader overeen te komen, afhankelijk van het gebruik.

AANVAARDING

In overleg.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038 - 422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden betalingsverplichting.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

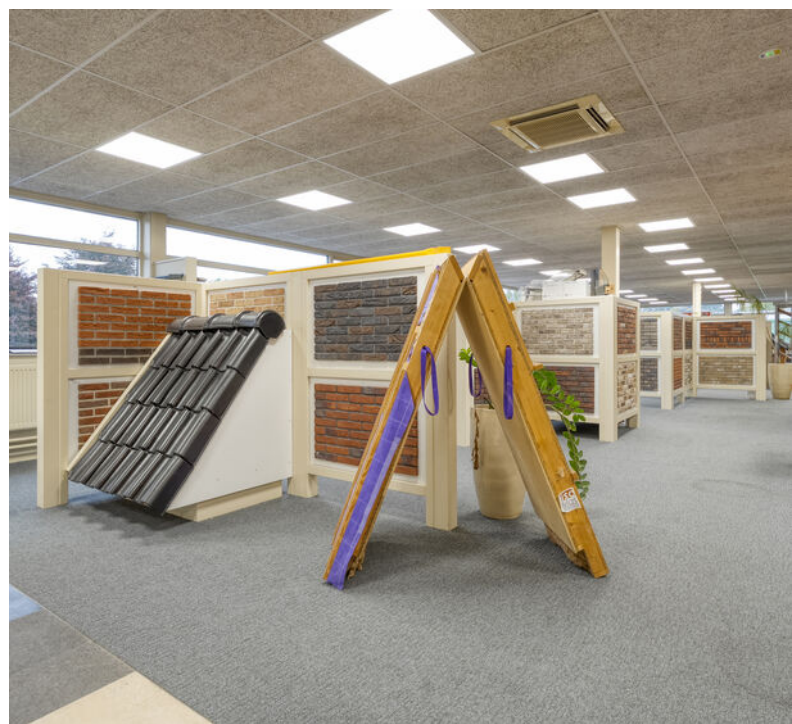
Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

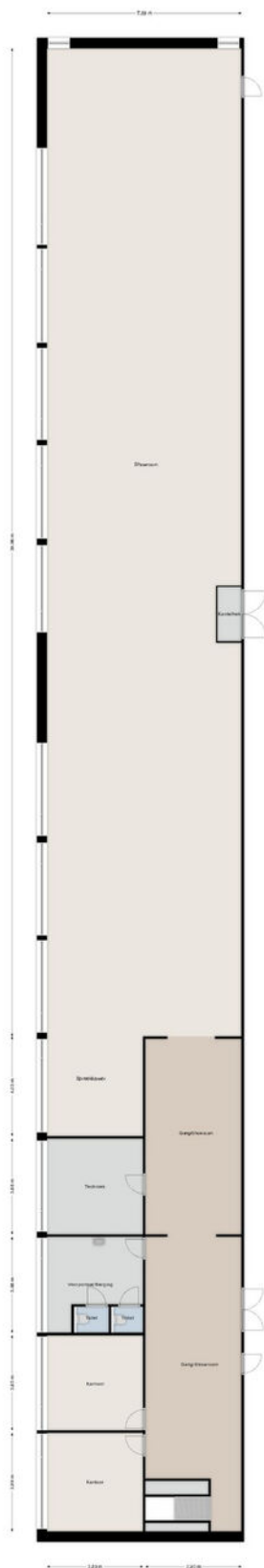












Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

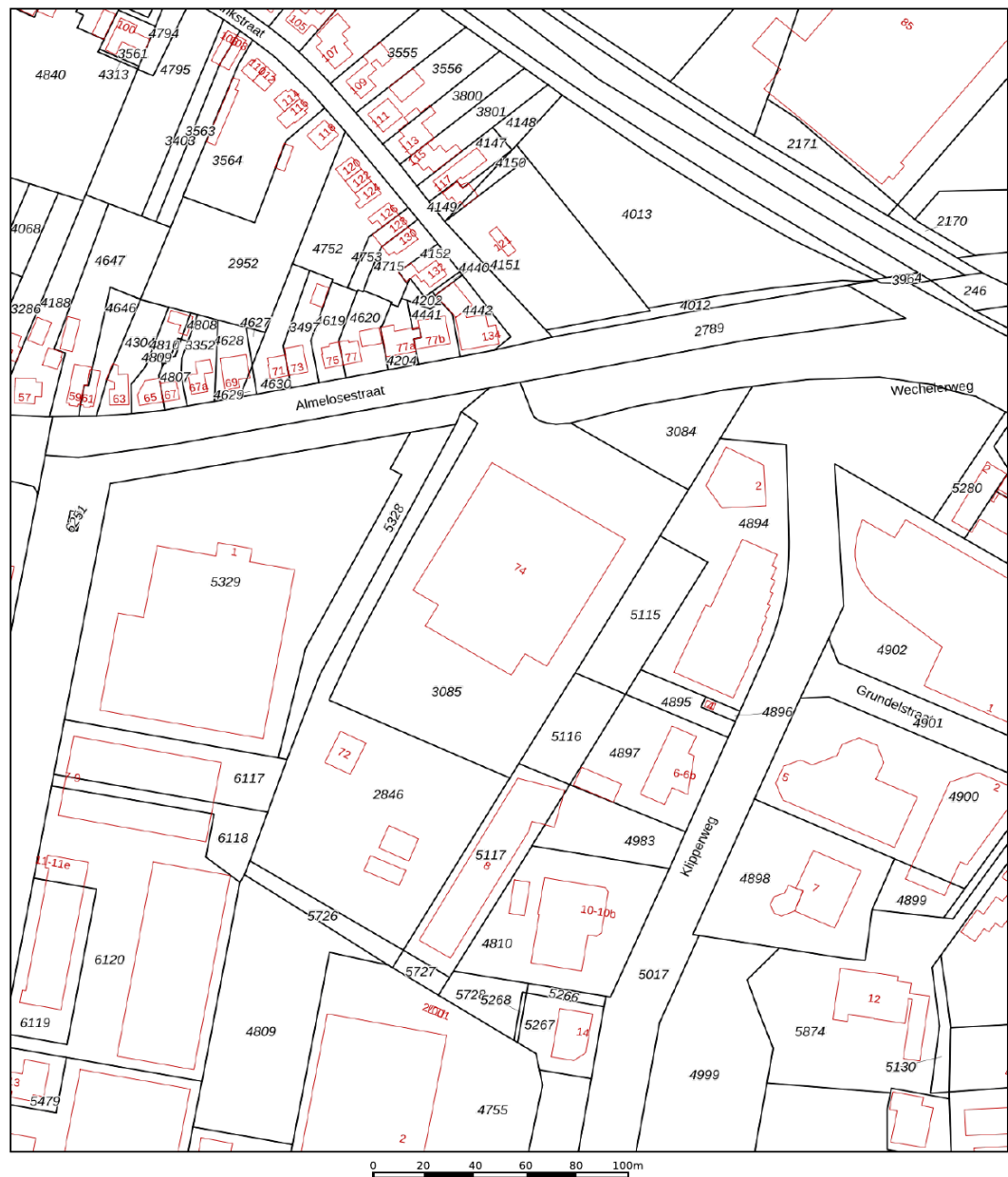
Gemeente Raalte

Sectie F

Nummer 3085

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

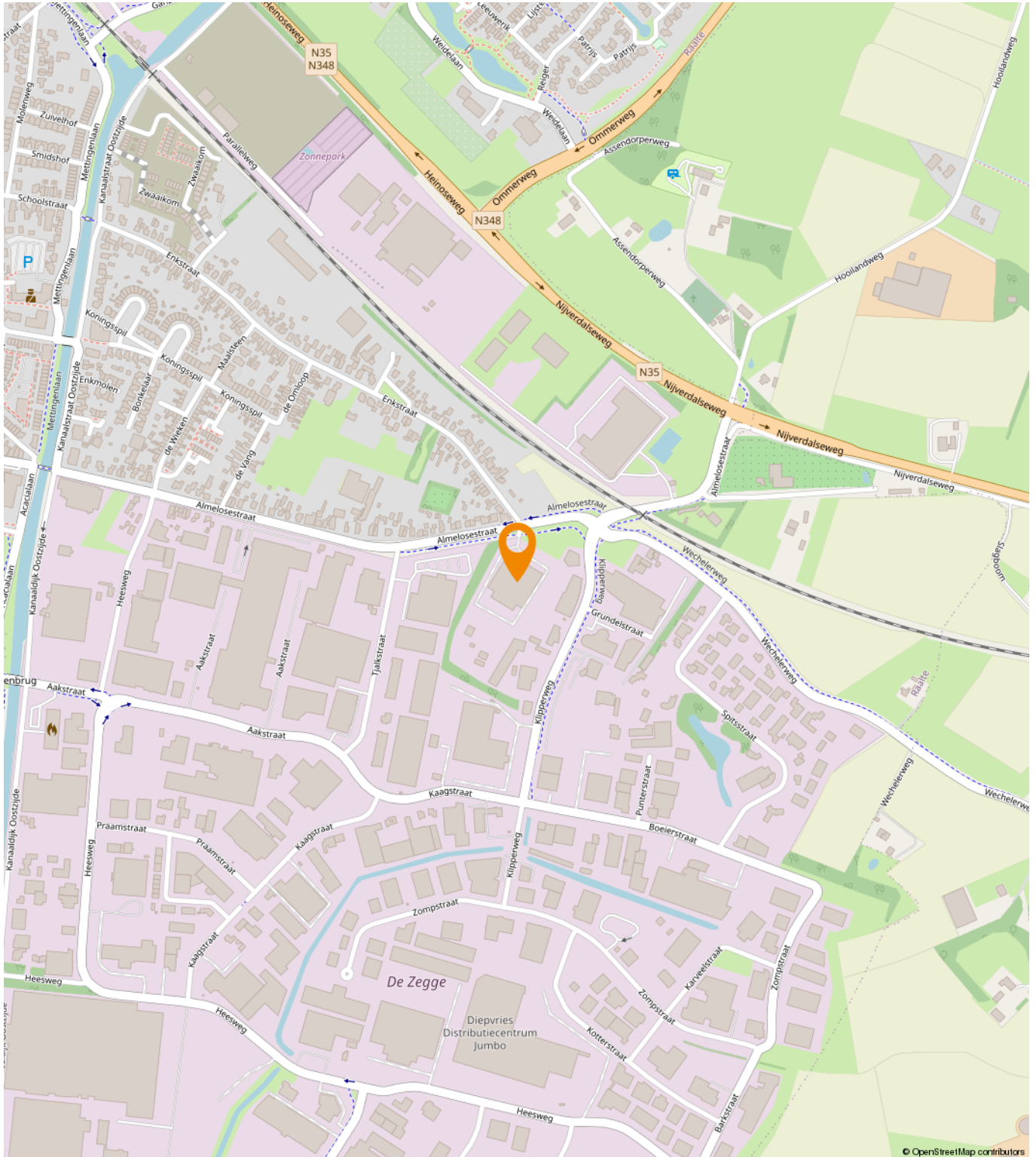


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Raalte
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3085
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

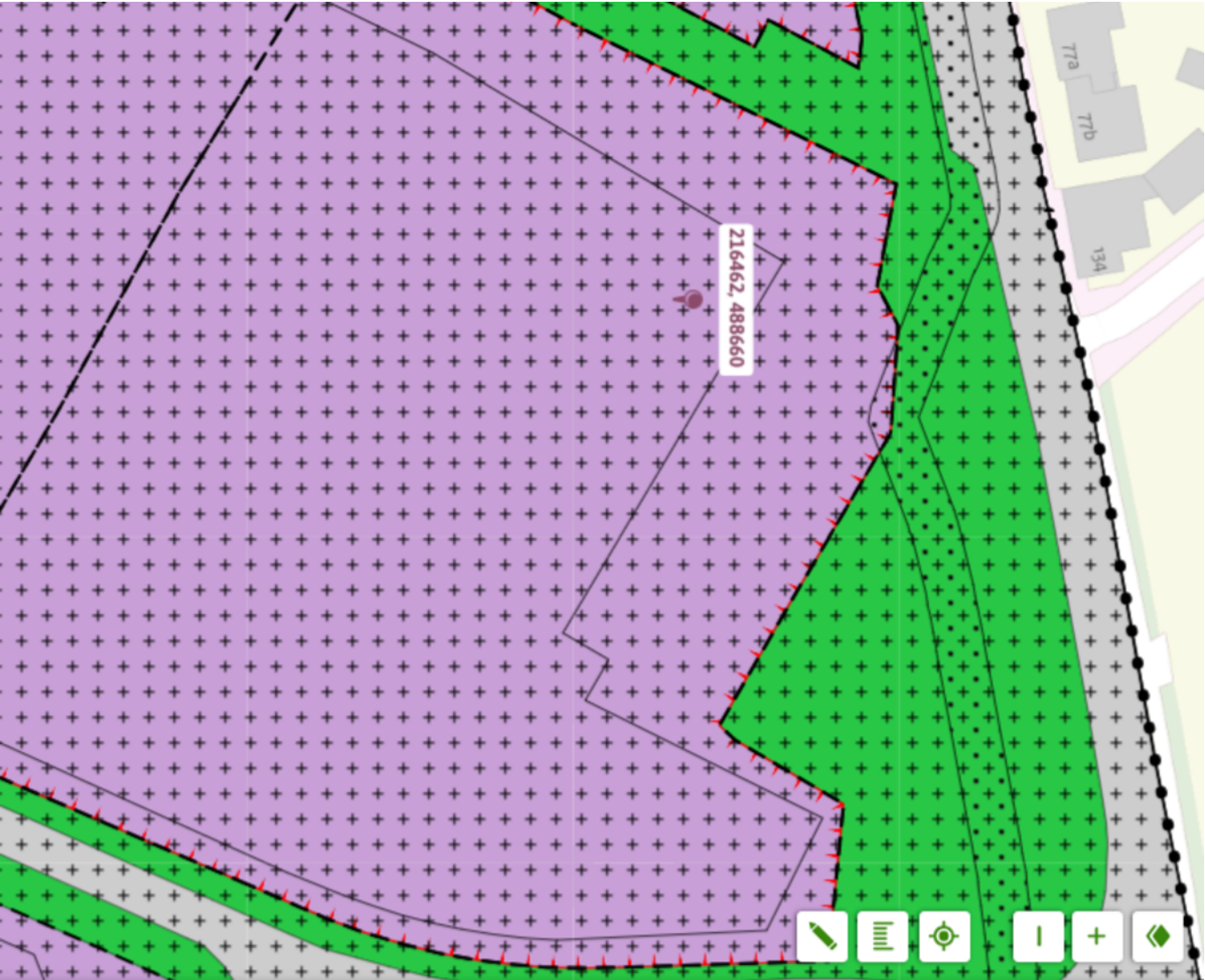
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie



Bedrijventerrein



Raalte Bedrijventerreinen

bestemmingsplan - Gemeente Raalte

meer documentkenmerken

vastgesteld 24-04-2014 - geheel onherroepelijk in werking

PlekinfoRegelsBijlagenBijlagen bij toelichtingGerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

+

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde >

Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcieaanduidingen (2)

detailhandel perifeer

bedrijf tot en met categorie 3.1

Gebiedsaanduidingen (1)

16

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268

lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl