Vastgoed
Advies

Brochure

Almelo
Bedrijvenpark Twente
146 K
7602 KE

Bedrijfsmakelaars **gedreven in vastgoed.**

Wij zijn
JB Vastgoed Advies

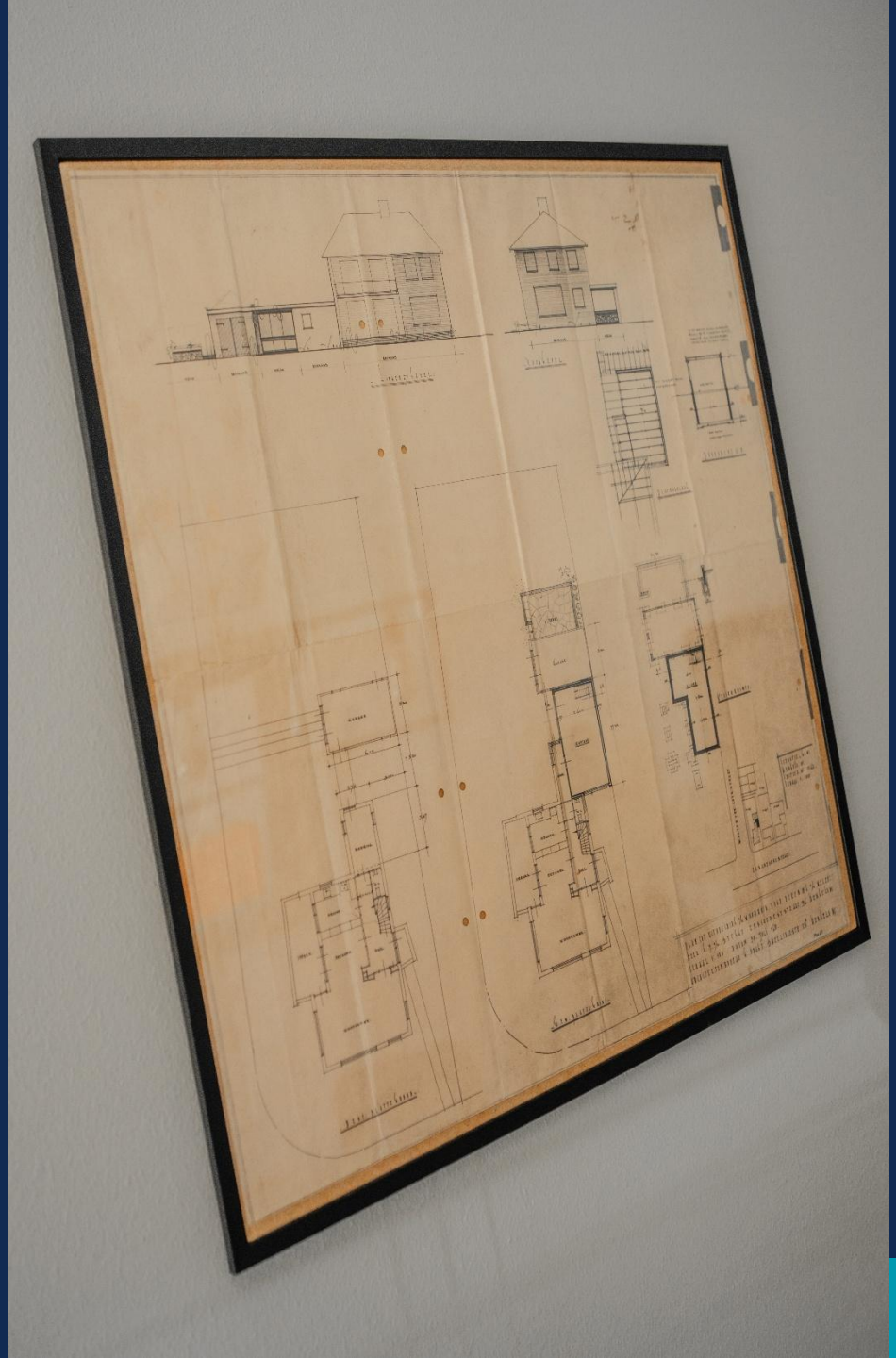
Sinds 2016 is Bert Mulder actief in de vastgoedmarkt, eerst vanuit een kantoor op de Westermaat en tegenwoordig vanuit het eigen gebouw aan de Enschedesestraat 94.

JB Vastgoed Advies bouwt voort op de stevige basis van het al jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met de groei van het kantoor en de uitbreiding van onze dienstverlening is destijds gekozen voor een nieuwe naam: JB Vastgoed Advies.

Wij zijn actief in de regio Twente en Overijssel en richten ons op (commercieel) vastgoed, vastgoed beheer, taxaties van zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede de verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.

Enschedesestraat 94
7551 EP Hengelo

074 205 10 18
info@jbvastgoedadvies.nl



Even voorstellen

Bert Mulder RM/RT

06 25 38 58 34

bert@jbvastgoedadvies.nl

Nick Driemel

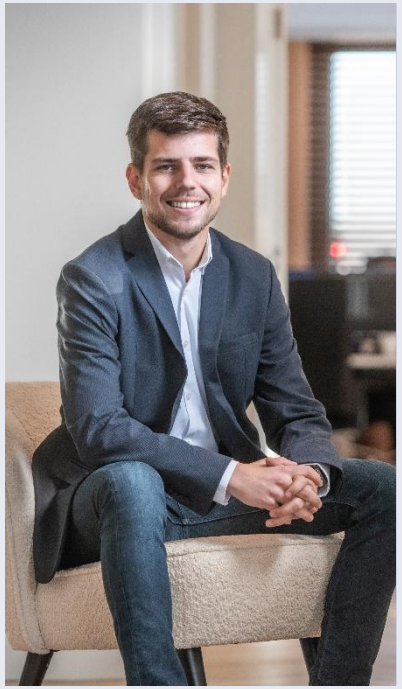
06 34 11 19 66

nick@jbvastgoedadvies.nl

Mieke de Vries

074 205 10 18

mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

06 43 20 39 00

tom@jbvastgoedadvies.nl

Tessa Tigcheler

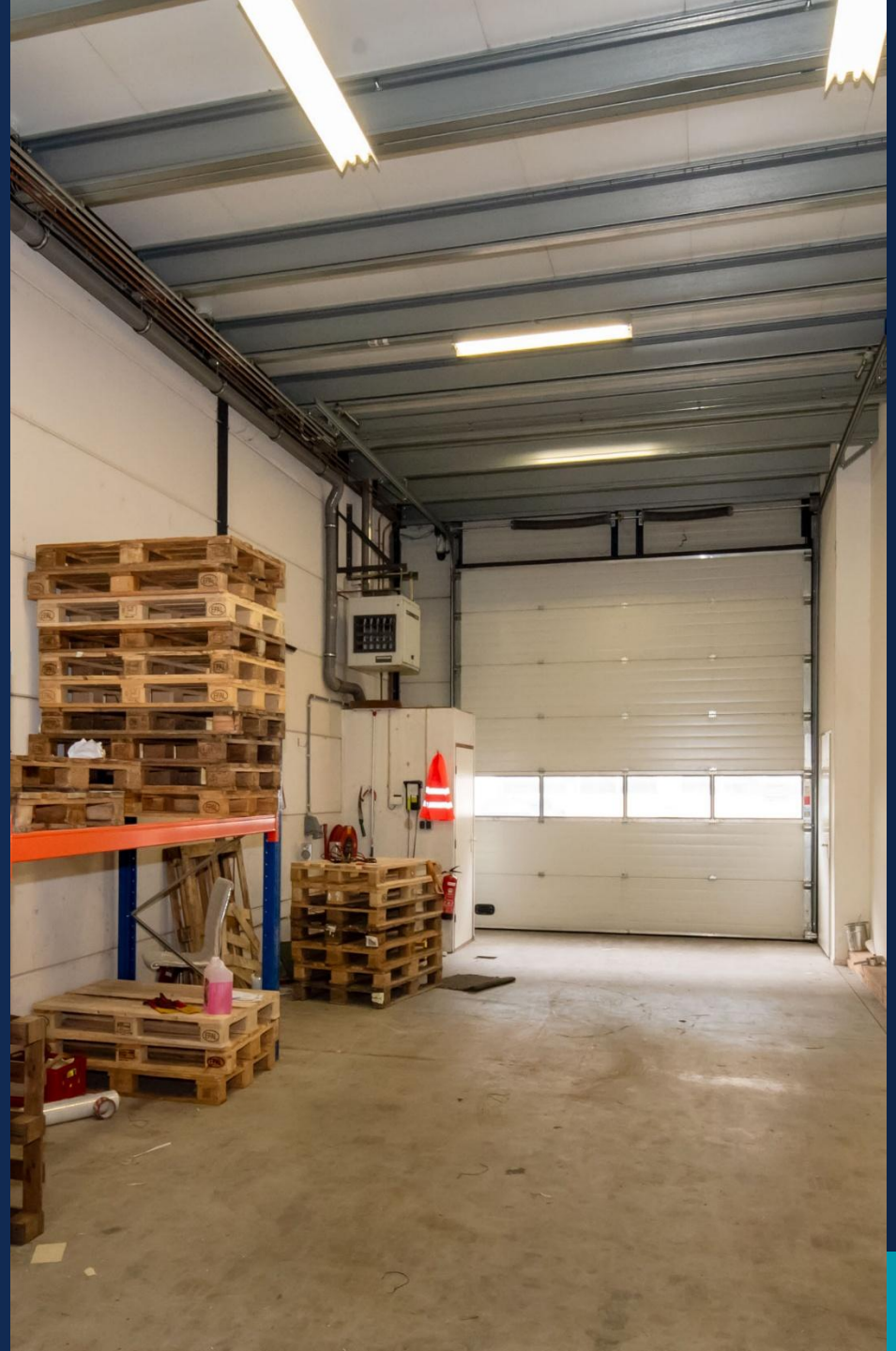
074 205 10 18

tessa@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

Omschrijving	5
Indeling en oppervlakte(n)	7
Locatiekaart	8
Bestemmingsplan	9
Foto's	11
Plattegrond	16
Kadaster	18

Vastgoed Advies



Omschrijving

Algemeen

Het object betreft een zelfstandige en representatieve bedrijfshal met kantoorruimte, gelegen aan Bedrijvenpark Twente 146 K te Almelo. De bedrijfsruimte is functioneel van opzet en beschikt over een separate entree, overheaddeur, sanitaire voorzieningen en een kantoorverdieping met open werkruimte, vergaderruimte en pantry. Daarmee is het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten in combinatie met kantoor-/showroomgebruik.

Locatie

Het object is gelegen aan Bedrijvenpark Twente 146 K te Almelo, op het bedrijventerrein Bedrijvenpark Twente. Deze locatie kenmerkt zich als een representatieve en courante vestigingslocatie voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsobjecten en ondernemingen gevestigd, waardoor sprake is van een functionele en bedrijvige werkomgeving. De bereikbaarheid is goed te noemen, mede door de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en de aansluiting op het regionale wegennet. Daarmee betreft het een goed bereikbare locatie op een bekend bedrijventerrein in Almelo.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Via de nabijgelegen N36 bestaat een snelle aansluiting op de A35 en het regionale wegennet. Tevens bevinden zich in de directe omgeving bushaltes met verbindingen naar onder meer het station van Almelo.

Omschrijving

Vraagprijs

€ 169.000 k.k.

Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente/Wendelgoor" met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' waarbij eveneens kantoren zijn toegestaan.

Bouwjaar

2003 (volgens BAG)

Parkeervoorzieningen

Bij het object is parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast bestaat in de directe omgeving op het bedrijventerrein parkeermogelijkheid.

Voorzieningen

– zelfstandige bedrijfsunit;
– Separate entree;
– Overheaddeur;
– Betonvloer in de bedrijfsruimte;
– Vrije hoogte van ca. 4,66 meter in de hal;
– Kantoorverdieping met open werkruimte;
– Vergaderruimte;
– Pantry met spoelbak;
– Sanitaire voorzieningen;
– Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
– Airconditioning op de verdieping;
– Raampartijen op de verdieping voor goede daglichttoetreding;
– Parkeergelegenheid direct bij het object.

Indeling & Oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in M²
Begane grond	Bedrijfsruimte	84
	Entree	2
	Technische ruimte	6
	Toiletruimte	1
Eerste verdieping:	Kantoorruimte	76
	Vergaderruimte	9
	Pantry	8
	Toiletruimte	1
Totaal		**187**

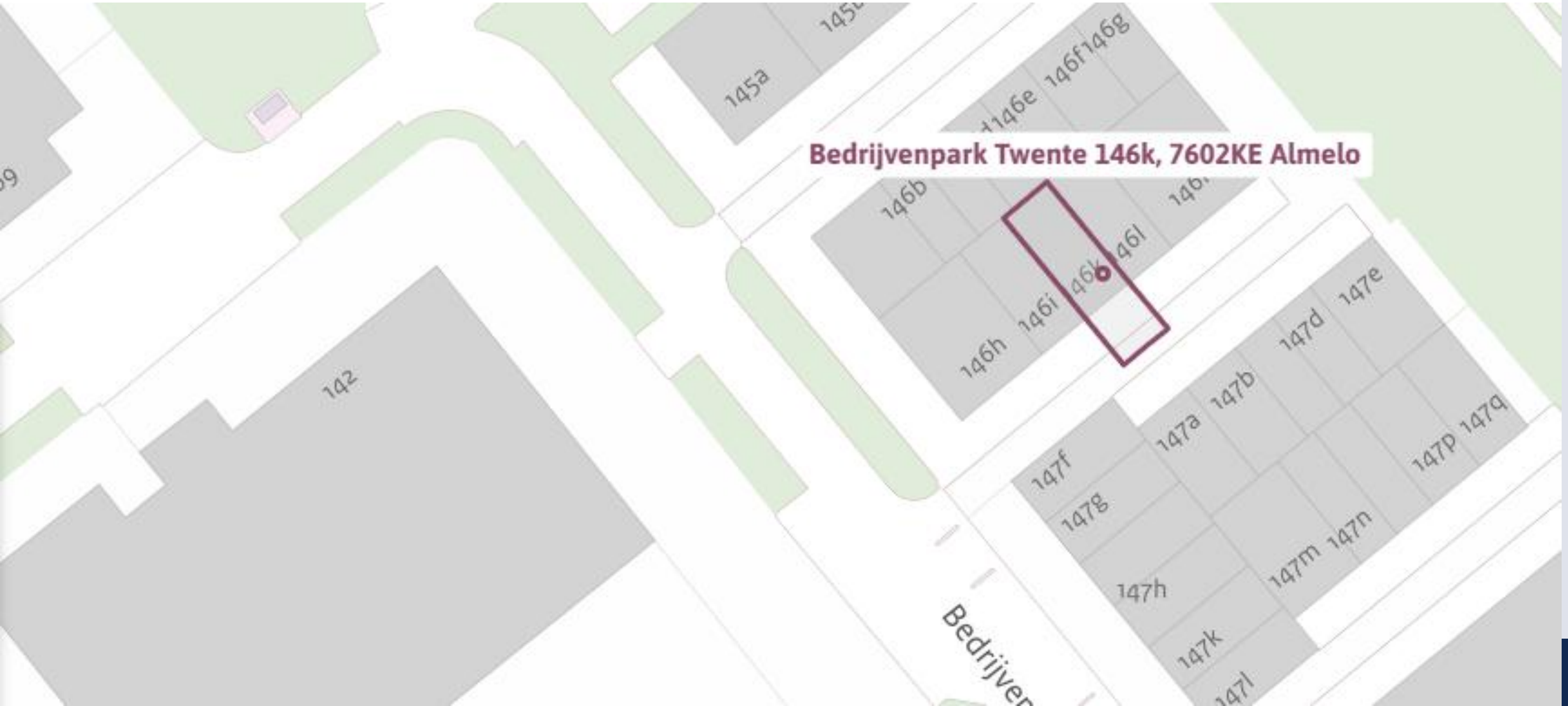
De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Locatiekaart

Bestemmingsplan

De geldende informatie en bijbehorende regels voor deze locatie zijn te raadplegen via het Omgevingsloket van de overheid. Op dit moment worden er geen specifieke elementen op de kaart weergegeven.

Bestemmingsplan

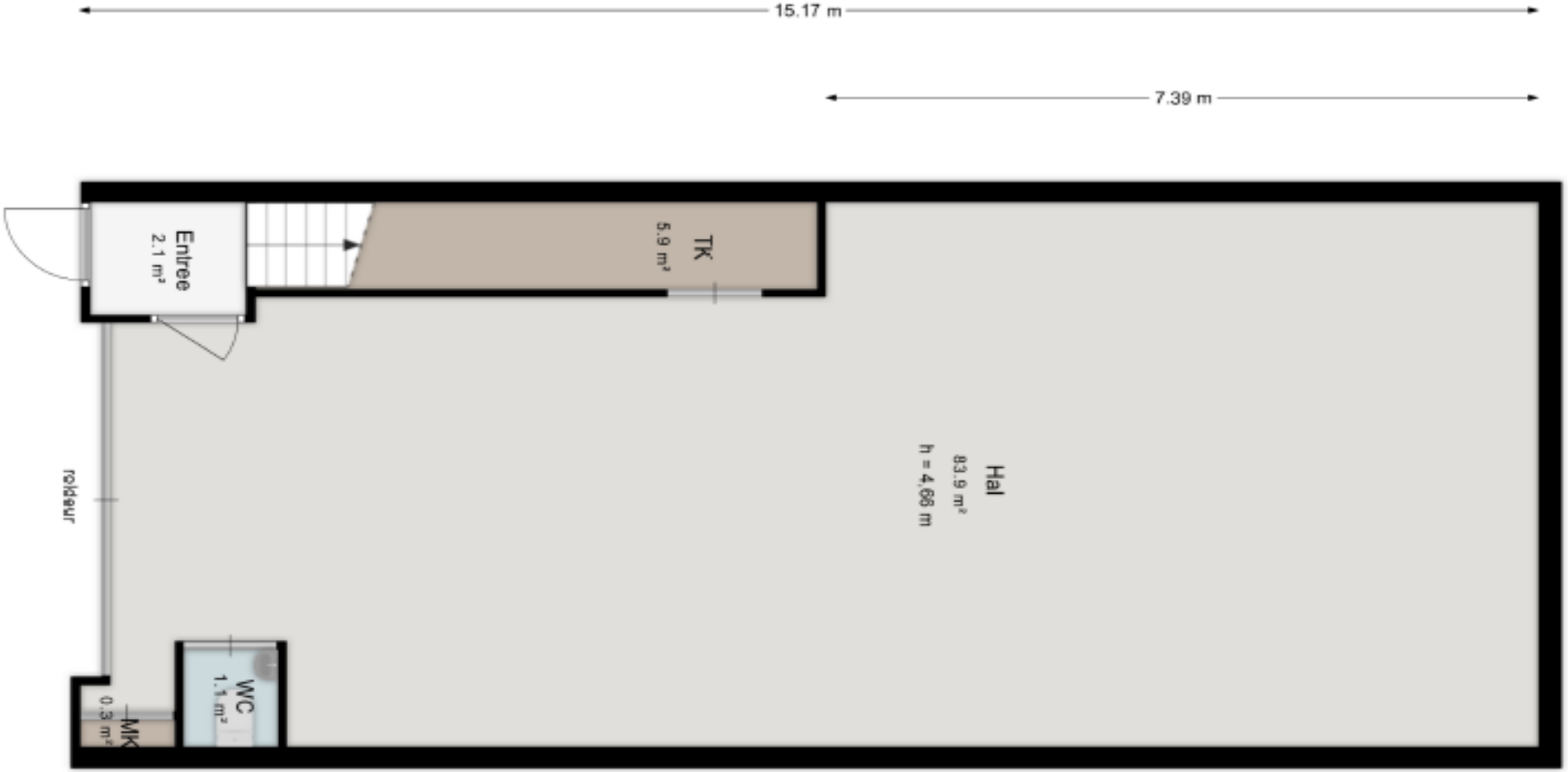


Foto’s

DSE
www.DSE-Almelo.eu
Tel. +31 (0)546-578563
DISTRIBUTIE WERELDWIJD
146 I 146 K

DSE
www.DSE-Almelo.eu
Tel. +31 (0)546-578563
DISTRIBUTIE WERELDWIJD
146 I 146 K

Plattegrond

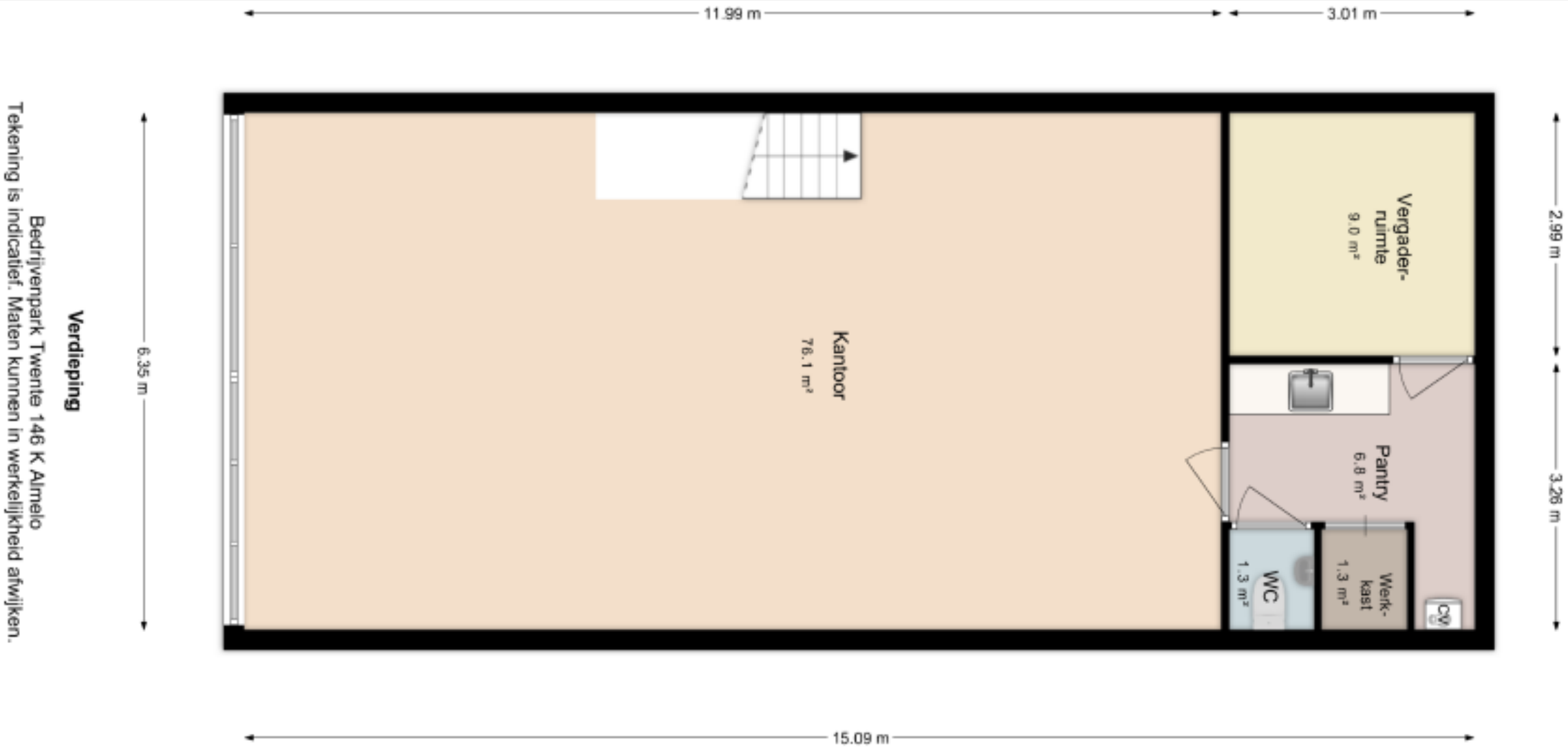


Begane grond

Bedrijvenpark Twente 146 K Almelo

Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Plattegrond



Verdieping

Bedrijvenpark Twente 146 K Almelo

Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Kadaster

1130
1170
146c
1233
146d
146e
1175
146m
146b
146a
1169
146l
1176
146k
1262
147e
146i
1259
1264
147d
1172
146h
147c
1260
147b
1171
147a
147f
1238
147p
147q
1239
1237
147o
1246
147g
1247

Interesse in dit object ?

Neem contact op met Bert

06 25 38 58 34

bert@jbvastgoedadvies.nl

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.