



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Bedrijvenpark Twente 43, Almelo



# PROJECTINFORMATIE

## Bedrijvenpark Twente 43, Almelo

Op een goed bereikbare locatie, op het bedrijventerein “ Bedrijvenpark Twente” in Almelo bieden wij u deze bedrijfs / opslag ruimte aan voor de verhuur.

De locatie is gelegen aan het Bedrijvenpark Twente 43 en omvat een totale oppervlakte van 2000 M2

De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 6 meter, een oppervlakte van ca. 1700 M2 en is uitgevoerd met o.a. een tweetal elektrische overheaddeuren, een betonvloer en krachtstroomaansluitingen.

Verwarming middels gasheater.

### **OPPERVLAKTE**

Bedrijfsruimte: circa 1.700 M2

### **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

De bereikbaarheid is goed te noemen middels de provinciale weg N36, die zorgt voor een rechtstreekse verbinding tussen het Bedrijvenpark Twente en de Rijksweg A35 richting Amsterdam en Berlijn. Het Bedrijvenpark Twente is tevens te bereiken via water en spoor.

### **PARKEREN**

Er zijn op het terrein 3 parkeerplaatsen aanwezig. In overleg meer.

### **BESTEMMINGSPLAN**

Het object maakt deel uit van bestemmingsplan Twente / Wendelgoor en heeft de bestemming “Bedrijf – 4.2”

# PROJECTINFORMATIE

Bedrijvenpark Twente 43, Almelo

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Gladde betonnen vloer
- TL- verlichtingsarmaturen
- Diverse lichtstraten
- Vrije hoogte 6.0 M
- (gas) heater
- 2 elektrische overheaddeuren
- Overdekte laad-/losmogelijkheden
- Diverse krachtstroompunten

In overleg met verhuurder is er een inpandig of buitenkantoor / kantine met pantry en toilet te realiseren.

## HUURCONDITIES

Huurprijs: € 5.525,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: minimaal 5 jaar + 5 verlengingsjaren, doch in overleg.

Servicekosten: In overleg.

Aanvaarding: Per 1 februari 2026.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

# PROJECTINFORMATIE

## Bedrijvenpark Twente 43, Almelo

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing.

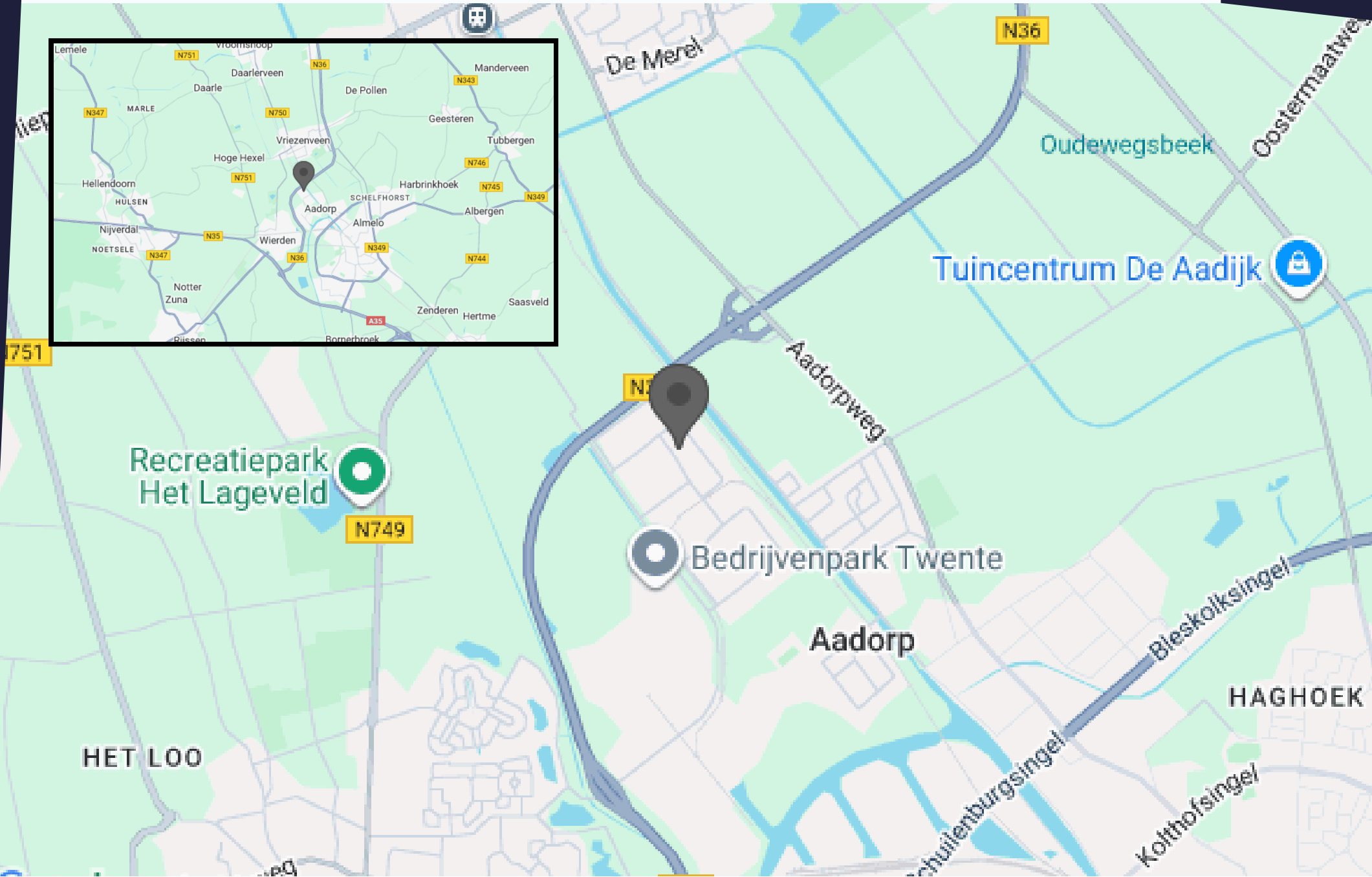
### **GOEDKEURING**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Bedrijvenpark Twente 43, Almelo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Bedrijvenpark Twente 43, Almelo



# MEDIA

Bedrijvenpark Twente 43, Almelo



# MEDIA

Bedrijvenpark Twente 43, Almelo



# MEDIA

Bedrijvenpark Twente 43, Almelo



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**