



Winkelcentrum "Vincent van Goghplein"

## TE HUUR COMMERCIEËLE RUIMTE

**Rembrandtlaan 173, Almelo**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, een commerciële ruimte aan de Rembrandtlaan 173 te Almelo. Het object maakt onderdeel uit van het goed bezochte winkelcentrum "Vincent van Goghplein". Onder andere Dekamarkt, Subway, Aldi en Kruidvat zijn reeds in het centrum gevestigd.

De onderhavige commerciële ruimte ligt op een goede zichtlocatie en het parkeren van zowel auto's als fietsen kan direct voor de deur, dan wel in de parkeergarage onder het winkelcentrum.

### Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Ossenkoppelerhoek" met als enkelbestemming "Centrum" en functieaanduiding "bedrijf van categorie 2".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website:  
[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

### Kadastraal

Gemeente	Almelo
Sectie	H
Nummer	9137

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 100 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Commerciële ruimte	ca. 95 m <sup>2</sup>
Begane grond	Pantry, toilet	ca. 5 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 100 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt als ware het casco verhuurd.



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 1.750,- per maand, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **BTW**

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

### **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (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.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Winkelcentrum "Vincent van Goghplein" kent een uitstekende bereikbaarheid door de ligging direct aan een van de uitvalswegen van Almelo en vlakbij de Weezebeeksingel. Hierdoor zijn zowel het centrum van Almelo alsmede de A35 met aansluitend de A1 in 5 minuten per auto te bereiken.

### Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

Het winkelcentrum wordt goed bezocht en kent geen leegstand. Onder andere Kruidvat, New York Pizza, Butlon en Aldi zijn rondom de unit gevestigd, alsmede een diversiteit aan lokale ondernemers.

### Parkeren

Parkeren kan rondom het winkelcentrum en zo ook direct voor de deur van de onderhavige commerciële ruimte. Tevens beschikt het centrum over een ondergrondse parkeergarage.



## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

### Voorbehoud

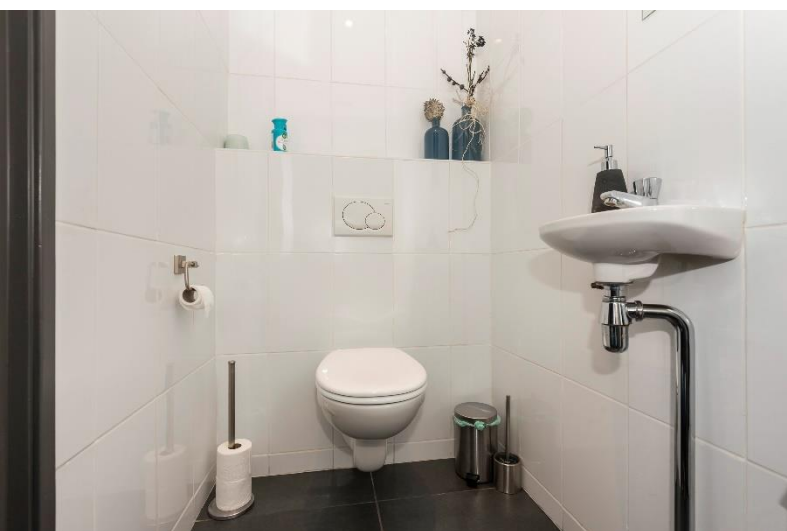
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.









## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Rob Temmink**  
053 485 22 44



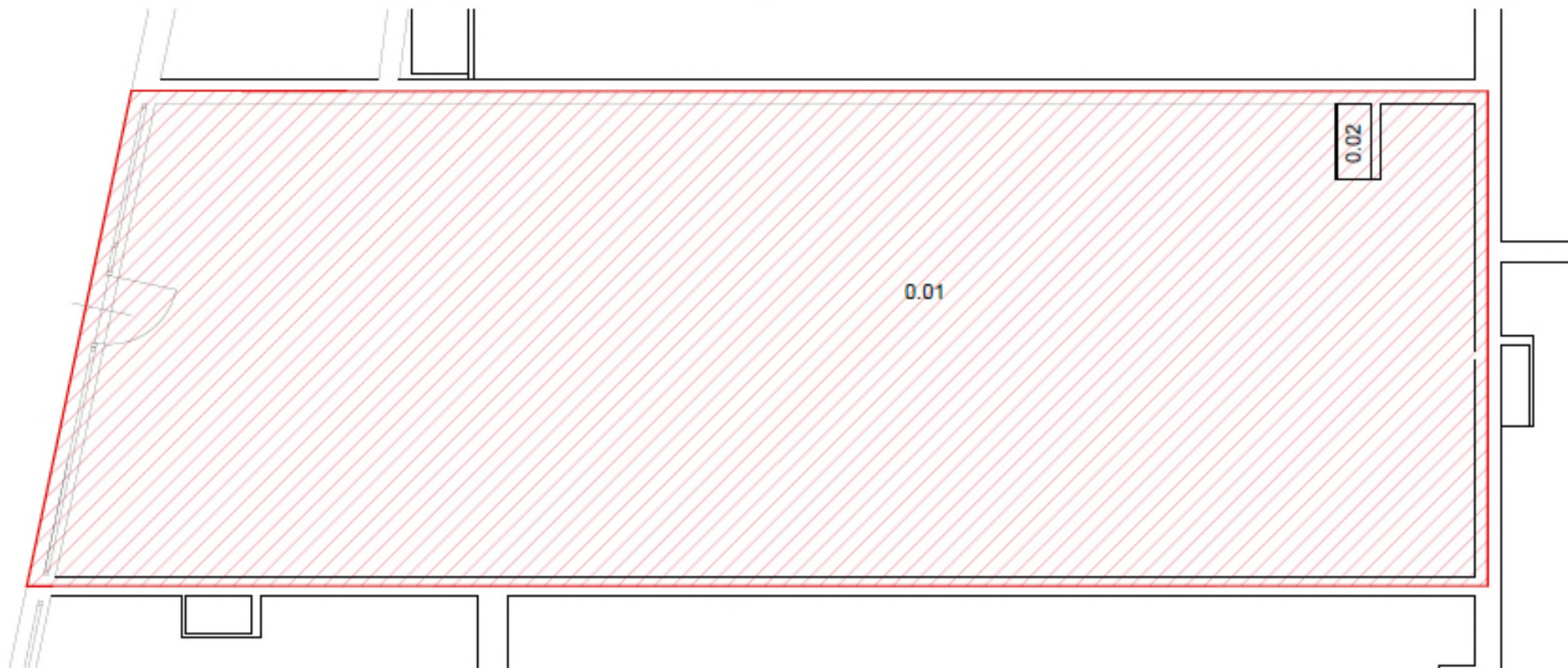
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

# BIJLAGEN

---



Arcering BVO

Oppervlakte (m2)



BVO

104,62



5000

Maten in het werk controleren

**PASCAD**  
BEHEER

Opdrachtgever **Dreef Beheer**  
 Gebouw **RBL\_173, Rembrandtlaan 173**  
 Plaats **Almelo**  
 Tekening **Plattegrond beganegrond**  
 Discipline **Bouwkunde**  
 Omachrijving **NEN2580 meetcertificaat**

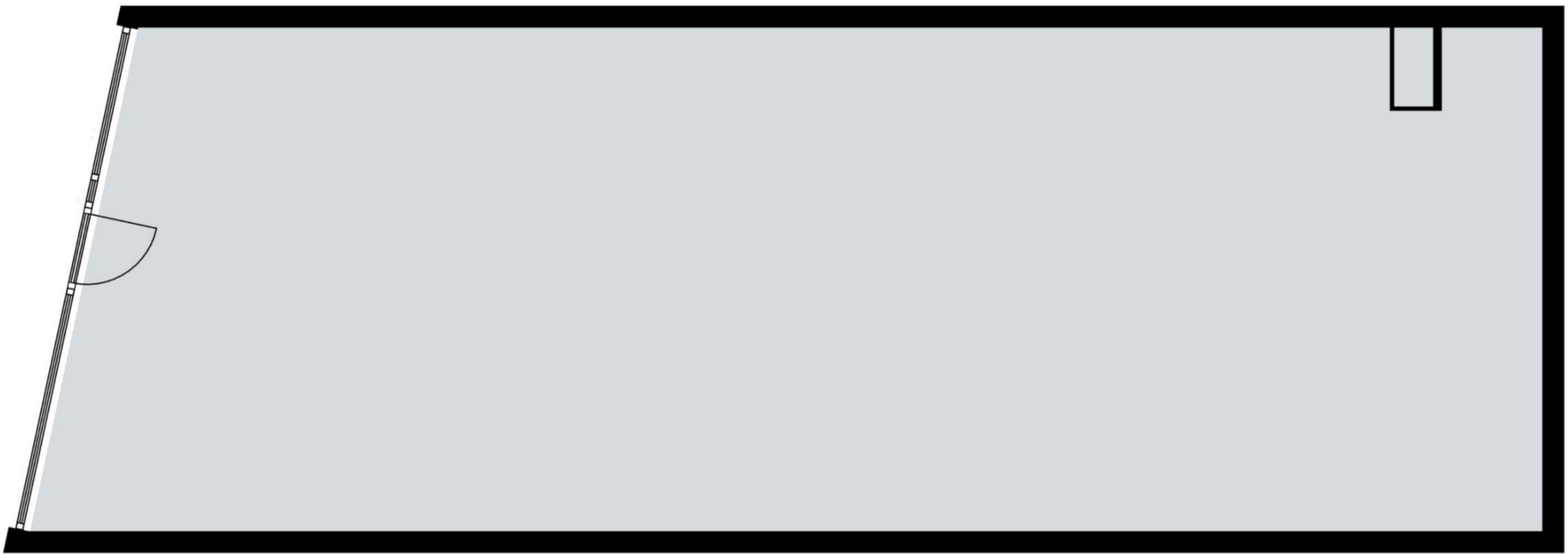
■ PASCAD Beheer BV  
 Datsberikweg 28D  
 3821 AL, Amerfoort  
 ■ 033 - 462 52 73  
 info@pascad.nl  
 www.pascad.nl

Project **NC-18079**  
 Bestandsnaam **rembrandtlaan\_173\_b00**  
 Layoutnaam **PASlayoutPDF**

Keetcode  
 Gebouwend **M. Avezaat**  
 Stadium **Definitief**

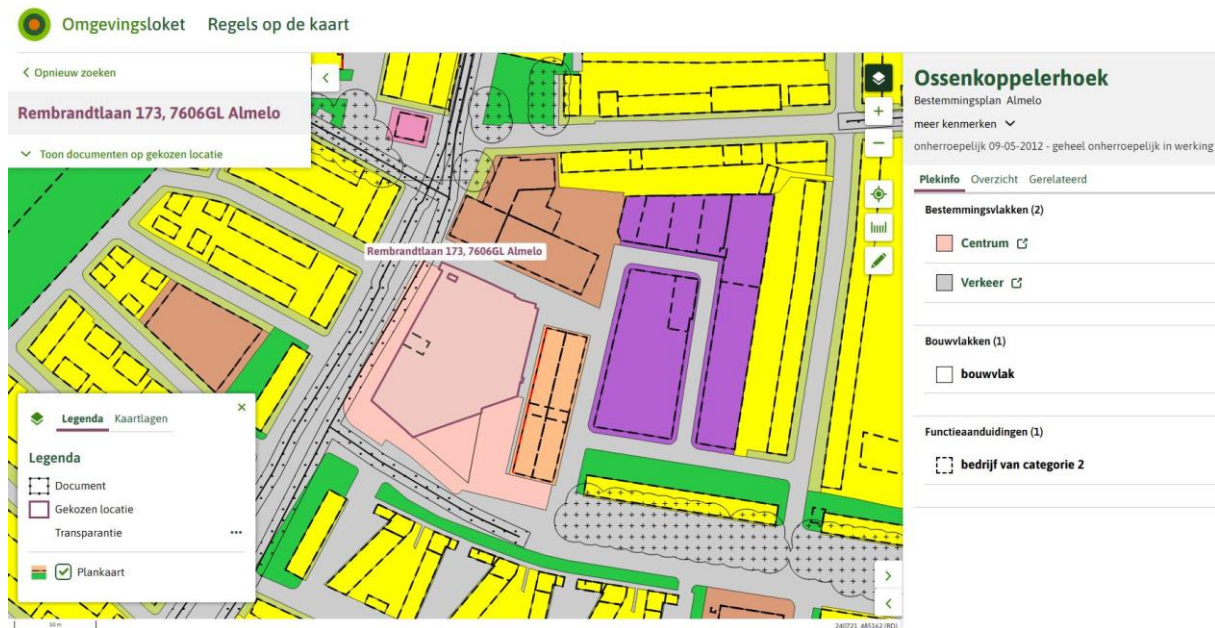
Formaat **A3 1:50**  
 Datum **22-10-2018**  
 Plottedatum **22-10-2018**

Revisieletter  
 Revisiedatum  
 Bladnummer **1 van 1**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





## Artikel 4 Centrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca van categorie 1 en 4;
- c. dienstverlening;
- d. een chemische wasserij ten behoeve van de levering aan particulieren ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2';
- e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- f. 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, zich op de begane grond bevinden.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

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. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 85%.



#### **4.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:

- 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel [4.2.1](#) onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen 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 bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

#### **4.3 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.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

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 doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.4](#), indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## **Goed verzekerd** met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

### **De best passende verzekering voor**

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

### **Contact opnemen?**

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**

*Plan een  
kosteloze  
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/  
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen