



Zadelhoff

Te huur

Kantoorruimte op absolute zichtlocatie

Twentepoort West 10, Almelo

- "Magna Porta"
- Markant en zeer energiezuinig kantoor
- Incl receptie, vergaderruimte en café!

www.dtz.nl





Op bedrijvenpark Twentepoort is op deze zichtlocatie kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar gekomen. Deze markante en zeer energie zuinige kantoortoren valt op door haar statige hoogte. Dit object is mede interessant gezien de lage totale huisvestingslasten, tevens is het object voorzien van een centrale receptie, gezamenlijk vergaderruimte en het café "Magna Porta"

De kantoortoren beschikt over een ruime parkeerkelder (64 pp) en parkeergelegenheid op maaiveld (90 pp). In de toren zijn onder andere Daniels Huisman Advocaten en Atlas Advies gevestigd.

Kantoorruimte op absolute zichtlocatie

Bereikbaarheid	Per auto De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het object ligt pal aan de rijksweg A35, welke de verbinding is tussen Zwolle en Enschede.
	Per OV De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. In de nabijheid van het object is een bushalte gelegen, welke in goede verbinding staat met het centraal station van Almelo.
Vloeroppervlakte	De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.129 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1680 m² beschikbaar verdeeld over de tweede, zesde, achtste en negende verdieping. De kantoorruimte is beschikbaar in units vanaf circa 140 m². Graag stemmen wij het exacte metrage met u af.
Parkeren	Aantal parkeerplaatsen bij object: 125. Parkeernorm 1:50 m² v.v.o. Parkeervoorzieningen: • parkeergarage, terrein is afgesloten; • parkeren op maaiveld, terrein is afgesloten.
Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • lift; • pantry; • ramen; • systeemplafonds; • (scheidings)wanden; • sanitaire voorzieningen; • representatieve entree; • aanwezige systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen en verlichting; • aanwezige databekabeling; • luchtbehandelingssysteem v.v. topkoeling; • de kantoorruimte kan in overleg turn-key worden opgeleverd!.
Huurprijs	Kantoorruimte EUR 125,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeren op maaiveld EUR 300,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Kantooruimte op absolute zichtlocatie

Servicekosten	EUR 12,50 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • Het dagelijks onderhoud en herstel (en vernieuwing van kleine onderdelen) alsmede het service-abonnement, elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, vastrecht, bediening, keuringskosten e.d. ten behoeve van de tot het gehuurde behorende technische installaties; • Gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen, lampen en starters.; • Wassen van de ruiten en de kozijnen van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde.; • Vuilafvoer; • Schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten; • Onderhoud, herstel en vernieuwing van het hang- en sluitwerk, venster- en andere ruiten, in de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimte, zowel binnen als buiten; • administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten; • centrale receptie; • gezamenlijke vergaderruimte; • café 'Magna Porta'. De energiekosten bedragen op jaarbasis indicatief EUR 11,- per m² te vermeerderen met BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	Vijf jaren met aansluitende perioden van telkens vijf jaren. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar
Opzegtermijn	Twaalf maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Aanvaarding	Per direct.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring verhuurder.



Zadelhoff

Te huur

Kantoorruimte op absolute zichtlocatie

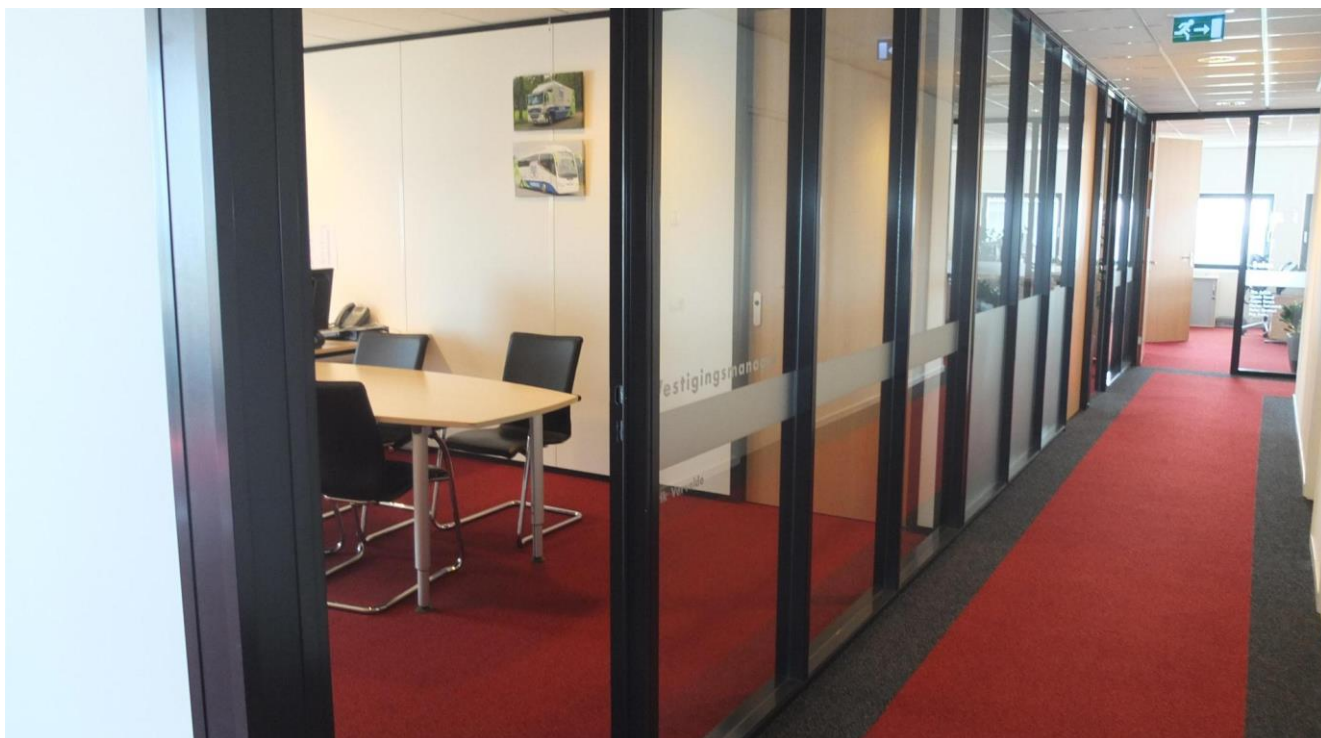
Meer informatie

DTZ Zadelhoff v.o.f.
Tom Mulder en/of drs. Diederik H.J.W. Oord RT
Zuiderval 74
7543 EZ Enschede
T 0 53 4 300 900
E tmulder@dtz.nl en/of doord@dtz.nl
www.dtz.nl

Bijlagen

- impressie van het object

Impressie van het object



Impressie van het object



Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.

