



Ootmarsumsestraat 300, 7603 AS Almelo

Huurprijs € 2.950,- p.m.

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Omschrijving

Ootmarsumsestraat 300, 7603 AS Almelo

Wonen en ondernemen op één locatie, aan een drukke en goed zichtbare straat in Almelo.

Op een herkenbare locatie aan de Ootmarsumsestraat bieden wij deze veelzijdige bedrijfsruimte met bovenwoning te huur aan. Het object combineert circa 120 m² bedrijfs-/winkelruimte op de begane grond met een ruime woning van ca. 107 m² en een royaal dakterras van 100 m² op de eerste verdieping.

Een interessante mogelijkheid voor een ondernemer die wonen en werken graag combineert, maar ook voor een bedrijf of dienstverlener die op zoek is naar een goed zichtbare locatie met diverse gebruiksmogelijkheden.

Bedrijfsruimte

De begane grond beschikt over circa 120 m² bedrijfs-/winkelruimte en heeft een praktische en veelzijdige indeling. De ruimte beschikt onder andere over:

- goede zichtbaarheid aan de Ootmarsumsestraat;
- toilet;
- klein keukenblok;
- diverse mogelijkheden voor inrichting en gebruik.

De bestemming Gemengd - 1 biedt onder andere mogelijkheden voor detailhandel en dienstverlening. Ook wonen is toegestaan en wonen kan worden gecombineerd met een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteit. Hierdoor is de ruimte interessant voor uiteenlopende ondernemers, zoals bijvoorbeeld een speciaalzaak, kantoor, adviesbureau, salon, studio of andere vorm van dienstverlening.

Woning

De woning op de eerste verdieping biedt een fijne en praktische woonverdieping van ca. 107 m² en beschikt over:

- woonkamer;
- keuken (op de begane grond);
- badkamer;
- 2 slaapkamers.
- Dakterras van ca. 100 m²

De woning biedt daarmee voldoende ruimte voor een comfortabele woonfunctie en maakt de combinatie van wonen en ondernemen bijzonder aantrekkelijk.

Garage

De achtergelegen garage is op dit moment voor onbepaalde tijd verhuurd. Indien de garage gedurende de looptijd van de huurovereenkomst beschikbaar komt, krijgt de huurder als eerste de mogelijkheid om deze te huren.

Ideaal voor ondernemers

De combinatie van bedrijfsruimte en woning maakt dit object met name interessant voor zelfstandige ondernemers en professionals die graag wonen en werken op één adres.

Denk bijvoorbeeld aan:

- dienstverlening;
- advies- en kantoorfuncties;
- beauty en persoonlijke verzorging;
- kapsalon/barbershop;

- speciaalzaken;
- creatieve ondernemingen;
- studio- of praktijkruimte;
- ondernemers met een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Uiteraard dient het voorgenomen gebruik te passen binnen de geldende bestemming en regelgeving.

Locatie

De Ootmarsumsestraat is een levendige en goed zichtbare straat in Almelo, met een mix van winkels, dienstverlening en woningen. De ligging aan een drukke doorgaande route zorgt voor een goede herkenbaarheid van de locatie.

Een mooie kans voor een ondernemer die zichtbaar wil zijn én wonen en werken wil combineren.

Huurprijs

€ 2.950,- per maand vrijgesteld van BTW. Indien een geïnteresseerde wil huren met BTW, komt er 10 % extra over de huurprijs.

De huurprijs is exclusief gas, water, elektra en overige gebruikerslasten.

Interesse?

Ben je op zoek naar een bedrijfsruimte met een complete woning erboven? Dan is de Ootmarsumsestraat 300 zeker het bekijken waard.

Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Ootmarsumsestraat 300 – een plek om te ondernemen, wonen én zichtbaar te zijn.

Huurprijs € 2.950,- p.m.

Kenmerken

Huurprijs	: € 2.950,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 775 m ³
Perceel oppervlakte	: 212 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 201 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 75 m ² (1.000 cm bij 750) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Ootmarsumsestraat 300
7603 AS ALMELO































