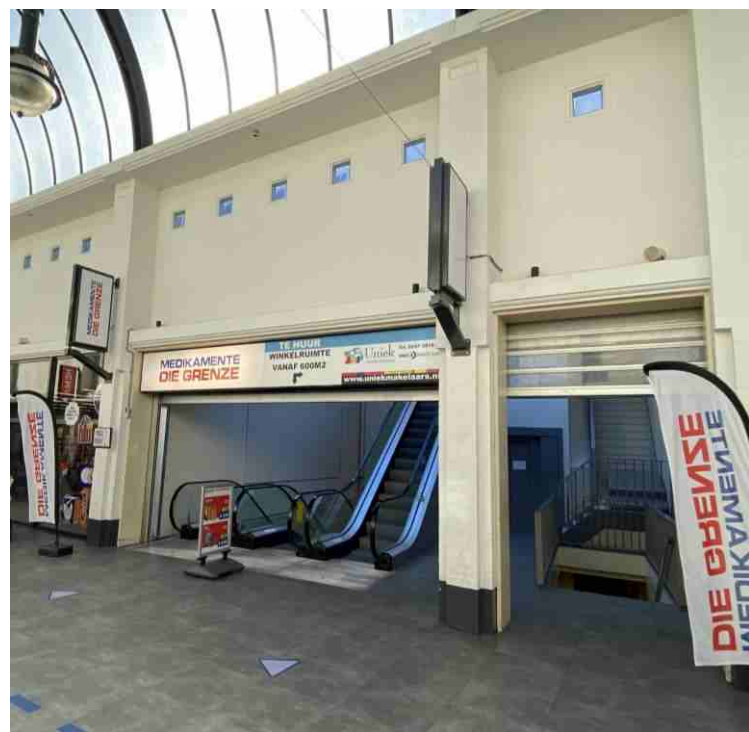


TE HUUR

Almelo, Galerij 3





ALGEMEEN

Winkel circa 598 m² BVO

Winkelruimte van circa 598 m² bvo gelegen in de kelder van Winkelcentrum De Galerij in Almelo naast Bristol. De winkel is bereikbaar met roltrap, lift en gewone trap.

Laden en lossen kan via de achterkant, waar tevens een goederenlift aanwezig is.



Locatie

Winkelcentrum de Galerij is gelegen in het hart van het kernwinkelgebied van Almelo. In het winkelcentrum zijn o.a. gevestigd: Hema, Douglas, C&A, Van Uffelen, Schuurman Schoenen, Livera, Hunkemöller, Lucardi, en Hans Anders.

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend (busstation op circa 100 meter). Het treinstation bevindt zich op een paar minuten loopafstand. Parkeren kan o.a. in de nabij gelegen parkeergarage Havenpassage met circa 380 parkeerplaatsen.

VOORWAARDEN & CONDITIES

Adres	De Galerij 3
Locatie	Almelo, centrum.
Oppervlakte	Ca. 598 m ² BVO kelderruimte.
Huurprijs	€ 60.000,- exclusief BTW per jaar.
Huurtermijn	Tien (10) jaar, daarna te verlengen met telkens vijf (5) jaar.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Huuringangsdatum	In overleg nader te bepalen.
Servicekosten	€ 500,- per maand excl. BTW. Een en ander op basis van verrekenbaar voorschot.
Indexering	Jaarlijks voor het eerst één (1) jaar na de ingangsdatum volgens consumenten-prijnsindex reeks alle Huishoudens (2015=100).
Zekerheidstelling	Waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden bruto huur incl. BTW.
Huurovereenkomst	Standaard ROZ-model 'winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (augustus 2008)', aangevuld met 'eigenaar bepalingen'.
Opleveringsniveau	Huidige staat. Verhuurd wordt uitsluitend het casco.
Voorbehoud	Goedkeuring directie verhuurder.

BIJZONDERHEDEN

Centrumplan

Het Centrumplan voor Almelo bestaat uit twee fases, de eerste fase betrof het uitbouwen en vernieuwen van de gevels aan het Waagplein en het transformeren van de leegstaande commerciële etages (voormalige V&D) naar woningen. Hiermee zijn een aantal winkels vergroot en is ook een winkel/ horeca ruimte gecreëerd. Tevens is de openbare ruimte van het Waagplein heringericht en gemoderniseerd.

De tweede fase was de overkoepelende herontwikkeling van (een gedeelte van) De Havenpassage, de 'Kloosterhof – flat', en het Marktpluin (onder andere het voormalige C&A gebouw) waar in 2017 mee is gestart. Het grote Marktpluin wordt aanzienlijk verkleind en op de locatie van de voormalige C&A gebouw wordt door de gemeente een havenkom gerealiseerd in 2019 zodat een gezelliger en beter verblijfsklimaat ontstaat voor bewoners en binnenstad bezoekers en de verblijfsduur van winkelend publiek wordt verlengd. De bestaande winkelruimtes aan het Marktpluin zijn reeds gesloopt en vervangen door nieuwbouw (winkelblok Haven Zuid). Op de bovengelegen etages zijn appartementen gerealiseerd.

De bouw van het Haven Zuid blok en bovengelegen appartementen is reeds afgerond en najaar 2018 hebben C&A, Coop, Okay Fasion, Ter Stal, Cécil Mode, Wibra en Schoenmaker Flink (de beste schoenmaker ter wereld) de deuren van hun nieuwe winkels voor het publiek geopend. Tevens is een nieuw parkeerdek gerealiseerd waardoor circa 150 parkeerplaatsen aan het circa 200 parkeerplaatsen tellende bestaande parkeerdek op de Havenpassage zijn toegevoegd. Consumenten in- en uitgangen bevinden zich in de

Havenpassage (bestaand) en de nieuwe in- uitgang is pal tegenover De Galerij in de zijflank van Haven Zuid gerealiseerd. Hiermee is het bronpunt voor parkeren in de binnenstad verder verbeterd met een totaal aantal van circa 350 parkeerplaatsen. Tevens omvat de tweede fase het bijbouwen van een winkelruimte op de kop van De Galerij zodat tweezijdige bewinkeling wordt gecreëerd met het winkelblok Haven Zuid en een echte winkelstraat ontstaat. Door voorgaande ingrepen en de overkoepelende herontwikkeling is de historische structuur van de binnenstad hersteld, is een logisch "winkel-rondje" (Marktpluin, Hoofdstraat, De Galerij) ontstaan en is een kwaliteitsverbetering van de winkels gerealiseerd.

Upgrade de Galerij

In Q1 2019 is de uitstraling van de winkelpassage verbeterd door het schilderen van de ingangen aan weerszijden en de geveldelen in de passage en het aanbrengen van een moderne tegelvloer. Dit maakt het winkelgebied in look&feel af voor een optimale winkelervaring.

Door deze ingrijpende metamorfose is de historische structuur van de binnenstad hersteld, tevens ontstaat er een logisch "winkel-rondje" en vindt er een kwaliteitsverbetering van de winkels plaats. Laten we ook het sterke bronpunt van 350 parkeerplaatsen midden in het centrum niet vergeten.



WINKELRUIMTE
Overzicht



DE GALERIJ

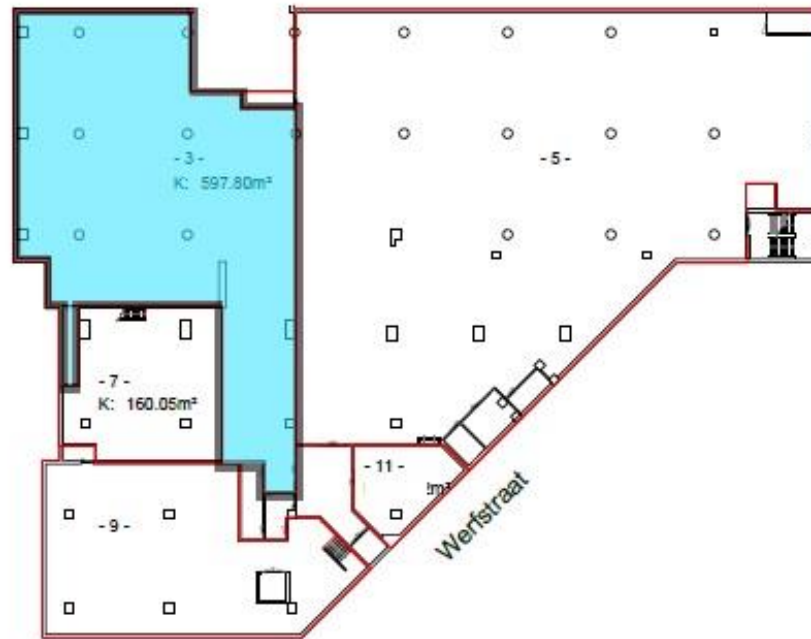
WINKELRUIMTE

Plattegrond



De Galerij

Waagplein

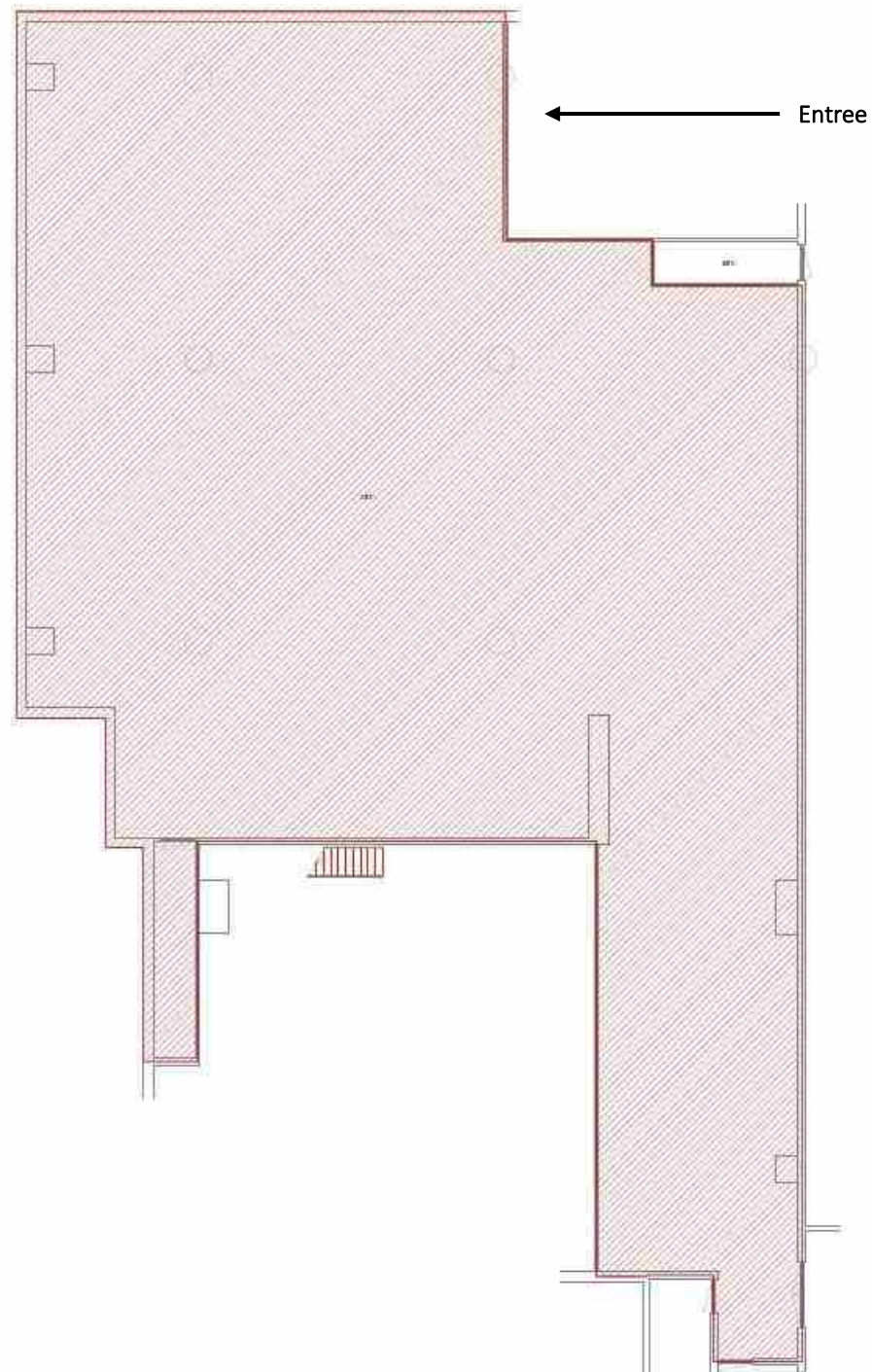


Kelder

OVERZICHT

Kelderruimte

UNITPLATTEGROND



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlennen



URBAN INTEREST

Ons team bestaat uit pragmatische vastgoedspecialisten die werken vanuit onze missie: we doen wat we zeggen, en zeggen wat we doen! Met deze instelling en onze wendbare organisatie kunt u verwachten dat wij goed anticiperen en snel handelen op kansen in de markt.

Urban Interest heeft een lange termijn horizon en staat voor kwalitatief vastgoed met een goede balans in prijs en kwaliteit.

ADRES & CONTACT

Urban Interest
T.a.v. afdeling Winkels
Postbus 121
2501 CC DEN HAAG

070 – 312 28 22
winkels@urbaninterest.nl

