

Aadijk 5 a Almelo



Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1970	Vraagprijs	€ 665.000,00 k.k.
Vloeroppervlakte	540	BTW belast	Ja
Perceeloppervlakte	1810 m ²	Bestemming	Bedrijfsruimte
Parkeren	eigen terrein	Aanvaarding	in overleg

- ✓ Het object valt onder het bestemmingsplan 'Noord Turfkade' en heeft de enkelbestemming 'Bedrijven'.
- ✓ Het maximale bebouwingspercentage is 75%. De maximale bouwhoogte is 12 meter. Er zijn dus ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden.
- ✓ Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met openbaar vervoer als met eigen vervoer. De op- en afritten van de Rijksweg A35 liggen op slechts ongeveer 5 autominuten afstand.
- ✓ Koper dient een bankgarantie of waarborgsom te stellen ter hoogte van 10% van de koopprijs.

Uniek object

Prachtige locatie te koop aan de rand van bedrijventerrein Turfkade

Wij bieden dit schitterende perceel aan voor verkoop, gelegen aan de rand van het Bedrijventerrein Turfkade.

Uniek Object:

Dankzij de aanwezigheid van een EG-erkenningsnummer is dit pand bijzonder aantrekkelijk voor diverse foodgerelateerde bedrijven, zoals: vleesverwerkers, zuivelproducenten, visverwerkers, groenteverwerkers, cateraars en nog veel meer.

Geschied voor diverse Bedrijven:

Daarnaast is het object ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een turn-key kantoor met bedrijfsruimte, inclusief een aanzienlijk verhard buitenterrein. Dit biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding of buitenopslag en parkeren.

Recente renovaties:

Ten slotte is het goed om te weten dat de buitenkant van het gebouw recent vrijwel volledig is gerenoveerd, en de voorzijde is voorzien van een kunststofcomposiet buitenschil.

Oppervlakte :

Ca. 90 m² kantoorruimte
Ca. 202 m² productieruimte
Ca. 102 m² koel- en vriesruimte
Ca. 46 m² laadruimte
Ca. 100 m² nissenhut

Daarnaast is er nog een prefab garagebox op eigen terrein aanwezig.

Indeling :

Entree, grote kantoorruimte met vast meubilair en archiefruimte, meterkast, 2e kantoorruimte, toilet, archiefkast, CV ruimte, waslokaal met douche en toilet, kantine, diverse werkruimtes met koel en vriescel, kruidenopslag en technische ruimte. Aan de voorzijde is één overheaddeur aanwezig.

Op het buitenterrein zijn een romneyloods en garagebox als extra opslagruimte aanwezig.

Opleveringsniveau :

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is voorzien van o.a.

- koel (ca. 35 m²) & vriescel (ca. 65 m²);
- aanwezige installaties blijven achter;
- vetvangput;
- douche;
- 2 x toilet;
- kozijnen deels hout en deels kunststof;
- EG erkenningsnummer















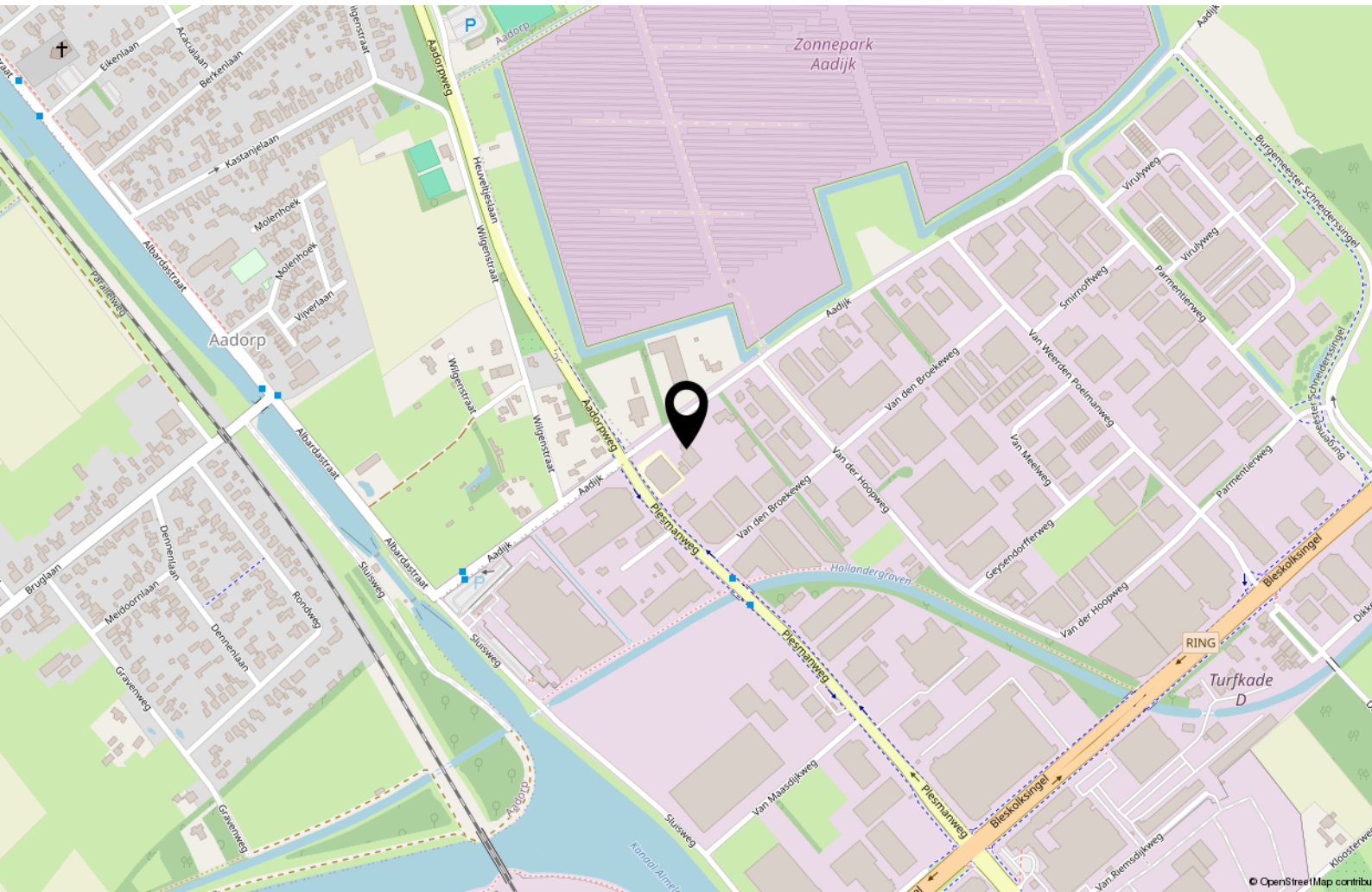




Indeling



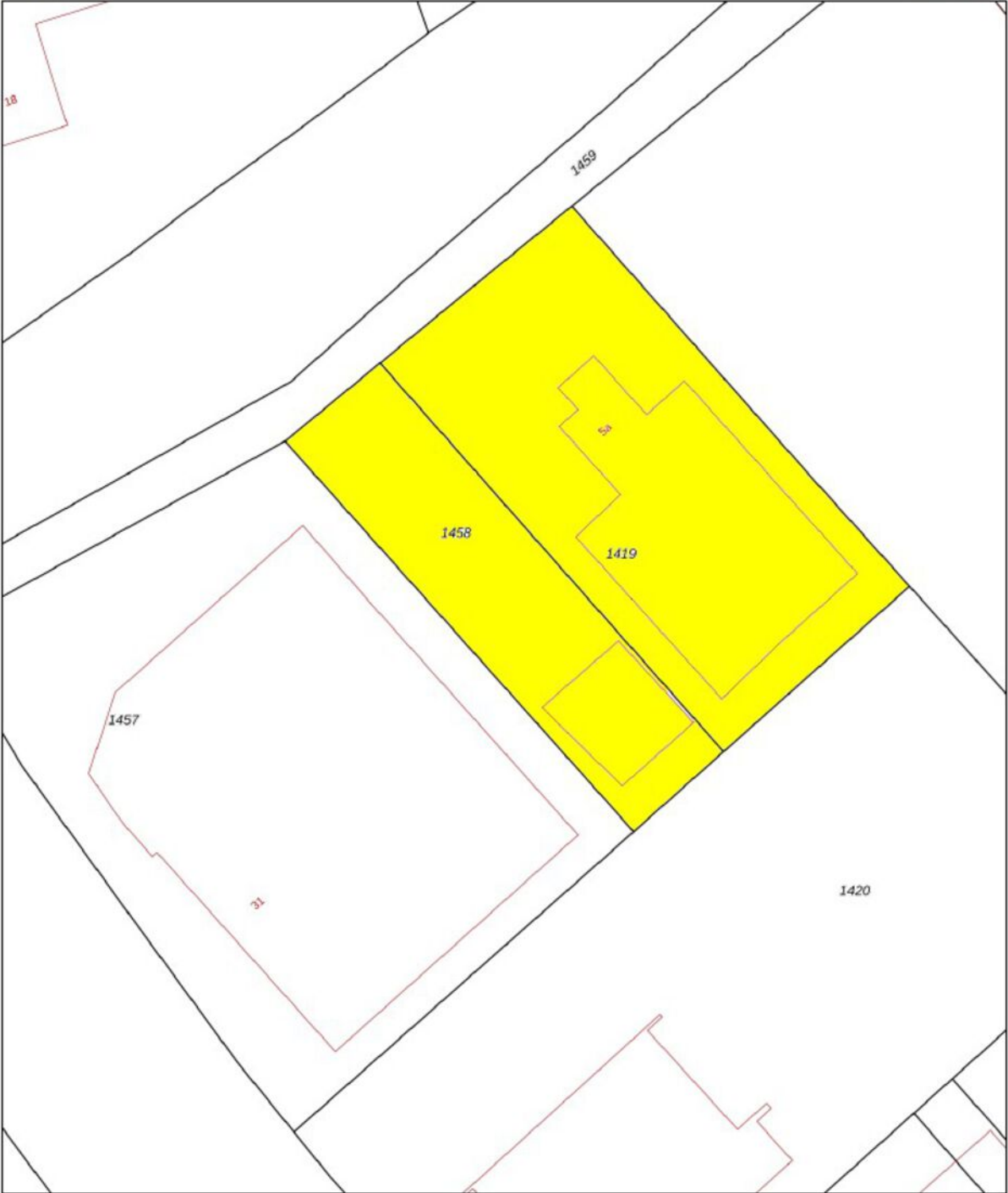
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie K

Perceel 1458

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!



Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper/huurder in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper/huurder kan ook hieraan geen enkel recht ontlelen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

