



TE KOOP

MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Geerdinksweg 40, Hengelo

Vragen? Bel Roy Duijn of Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan een verenigingsgebouw 'Het Excelsiorhuis', gelegen aan de Geerdinksweg 40 te Hengelo. Dit object is momenteel in gebruik als muziekvereniging, maar kan ook eenvoudig worden aangepast voor andere soorten bijeenkomsten of als praktijkruimte. De algemene onderhoudstoestand is goed te noemen echter dient er wel gemoderniseerd en verduurzaamd te worden. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Bestemmingsplan

"Wilderinkshoek 2014" met als enkelbestemming 'maatschappelijk' (zie bijlage).

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

Kadastraal

Gemeente	Hengelo OV
Sectie	I
Nummer	2608
Groot	877 m ²

Bouwjaar

Oorspronkelijke bouwjaar 1952.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 480 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Zaal lange zijde	ca. 280 m ²
Begane grond	Zaal voorzijde	ca. 95 m ²
Begane grond	Entree, garderobe, toiletgroepen	ca. 45 m ²
1 ^e verdieping	Meerdere kamers	ca. 60 m ²
Totaal		ca. 480 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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 opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Maatschappelijke ruimte

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Deels tegelvloer in combinatie met linoleum
- Staalconstructie met vrije overspanning
- Ruime entree en garderobe
- Keuken
- Toiletgroep

Algemeen

- Omheind parkeerterrein aan de voorzijde van het pand.



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 450.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het onderhavige object is goed te bereiken door haar ligging nabij de N346 en Rijksweg A35 en is goed bereikbaar met zowel eigen als met openbaar vervoer.

Omgevingsfactoren/Locatieaanduiding

De Woolder Es is een moderne, groene wijk in Hengelo, met ruime woningen en goed onderhouden straten. De wijk biedt uitstekende voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten en heeft een gunstige ligging ten opzichte van het centrum.

Parkeren

Op eigen terrein zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. In de directe omgeving van het object bevinden zich meerdere openbare parkeerplaatsen.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

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 m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44



Elizabeth Molema
053 485 22 44

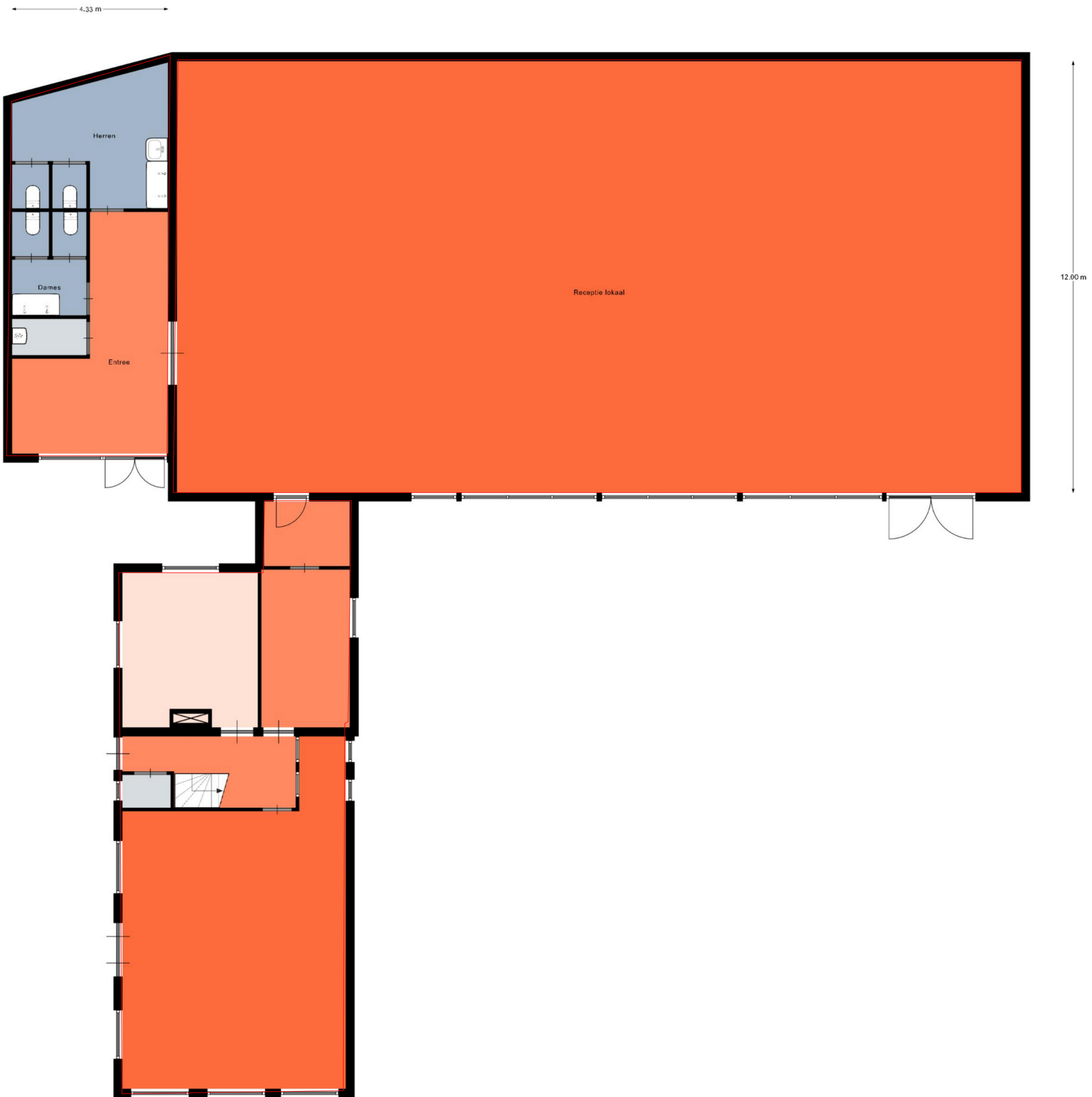


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

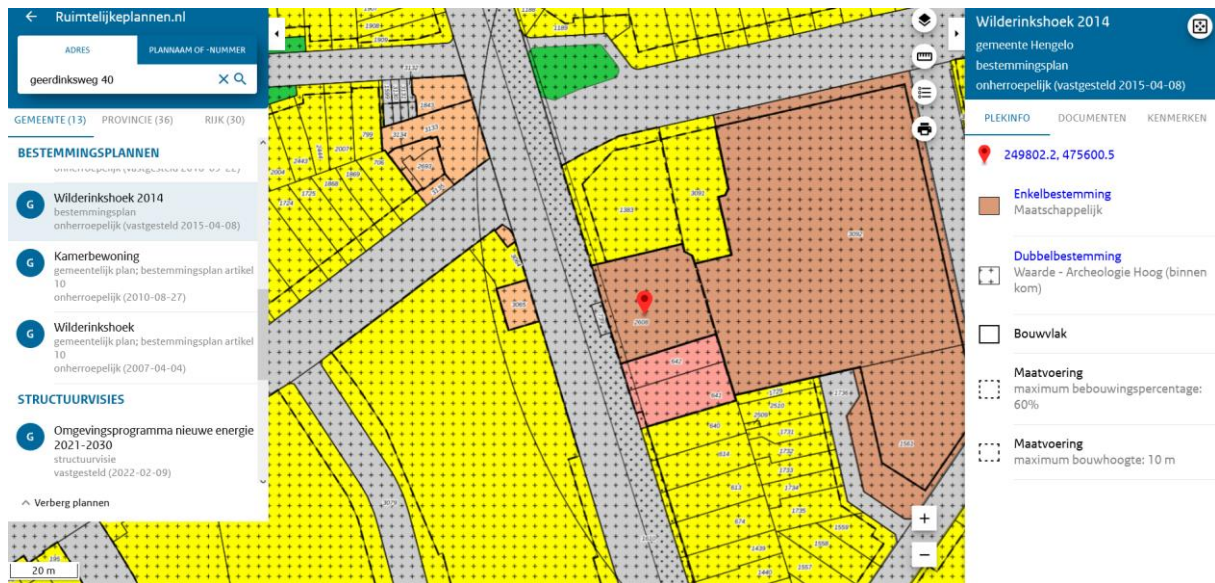


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Wilderinkshoek 2014 met enkelbestemming Maatschappelijk

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- [maatschappelijke voorzieningen](#), met uitzondering van geluidsgevoelige functies;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' voor onderwijs en educatieve doeleinden;
- ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' ook voor een zorginstelling.

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, [erven](#) en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- het [bebouwingspercentage](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwingspercentage;
- de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- de [goothoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;

9.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m² en de [bouwhoogte](#) niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de [hoogte](#) van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de [voorgevelrooilijn](#) wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

1.63 maatschappelijke voorzieningen:

medische, sociale, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke en administratieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van (semi)openbare dienstverlening (hieronder in ieder geval begrepen (kinder)opvang en dagbesteding), alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;



Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zylstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzylstraverzekeringen.nl

snelderzylstraverzekeringen.nl

*Optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur