



TE KOOP

MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Steenbokstraat 217, Hengelo

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



OBJECT

Algemeen

Wij bieden u te koop aan: het verenigingsgebouw genaamd 'De Speeldoos', in gebruik door muziekvereniging Eendracht – Excelsior. Dit goed onderhouden object is gelegen aan de Steenbokstraat 217 in de wijk 'Noord' te Hengelo, een rustige en goed bereikbare omgeving.

Het gebouw beschikt over diverse multifunctionele zalen en ruimten, met een totale oppervlakte van circa 385 m². Dankzij de flexibele indeling is het pand niet alleen uitstekend geschikt als bijeenkomst- of verenigingsgebouw, maar biedt het ook mogelijkheden om te worden omgebouwd tot praktijkruimte of andere gebruiksvormen.

Het object is gelegen op erfpacht. De gemeente Hengelo is eigenaar. De jaarlijkse canon dienst vastgesteld te worden in afstemming met de gemeente Hengelo en is afhankelijk van het gebruik.

Bestemmingsplan

"Naoorlogse wijken" deelplan met als enkelbestemming 'maatschappelijk'.

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

Kadastraal

Gemeente Hengelo (OV), Sectie P, nummer 1244, groot 740 m².

Bouwjaar

Oorspronkelijke bouwjaar 1967, achterzijde is in de loop der tijd diverse keren aangebouwd.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 385 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Entree, garderobe, keuken, archief, toiletten, berging	ca. 68 m ²
Begane grond	Bestuurskamer	ca. 23 m ²
Begane grond	Repetitie lokaal	ca. 172 m ²
Begane grond	Spiegel lokaal	ca. 30 m ²
Begane grond	Instructie lokaal	ca. 26 m ²
Begane grond	Opslag	ca. 66 m ²
Totaal		ca. 385 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
- Luchtbehandelingsystemen (verwarmen, ventileren en koelen)
- Ruime entree en garderobe
- Toiletgroep
- Centrale verwarming middels radiatoren
- Deels tegelvloer en linoleum
- Keuken
- Bar



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 400.000,-- 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 met zowel eigen als met openbaar vervoer.

Omgevingsfactoren/Locatieaanduiding

De wijk 'De Noork' is een rustige en gezinsvriendelijke buurt. De straat is omgeven door voornamelijk eengezinswoningen en biedt een gemoedelijke woonomgeving. In de nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, en sportfaciliteiten. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en heeft snelle toegang tot de uitvalswegen, waardoor zowel het centrum van Hengelo als omliggende steden gemakkelijk te bereiken zijn.

Parkeren

In de omgeving is voldoende (openbaar) parkeergelegenheid.

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, doch op korte termijn mogelijk.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Bijzonderheden

Het object is gelegen op erfpacht. De gemeente Hengelo is eigenaar. De jaarlijkse canon dienst vastgesteld te worden in afstemming met de gemeente Hengelo en is afhankelijk van het gebruik.

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

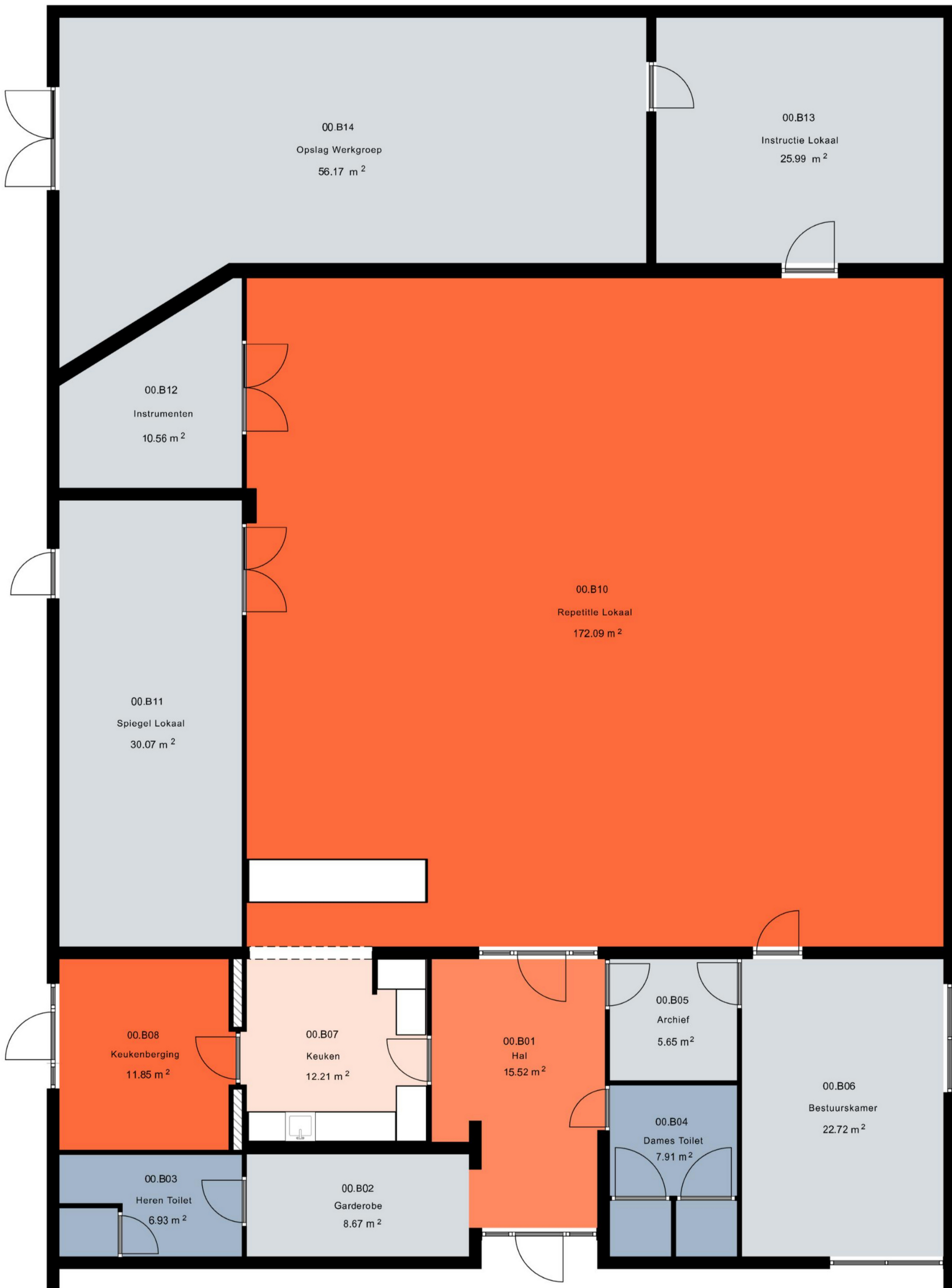


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN





BESTEMMINGEN		DUBBEL BESTEMMINGEN	
art.3	W woondoelinden	art.20	leidingen
art.4	T tuin	art.21	geluidzone vliegveld
art.5	B bedrijfsdoelinden	art.22	Veiligheidszone LPG
art.6	S sportdoelinden	AANDUIDINGEN	
art.7	M maatschappelijke doelinden	— bestemmingsgrens	
art.8	GD gemengde doelinden	—•— plangrens	
art.9	DH detailhandel	- - - - - bledgrens	
art.10	K kantoren	bouwvlak	dienstwoning
art.11	V verkeersdoelinden	Wa bouwvlak cat. a als bedoeld in art. 3 lid 3.2.1 onder c, e, en f	wijzigingsbevoegdheid
art.12	VV verkeers- en verblijfsdoelinden	Wc bouwvlak cat. c als bedoeld in art. 3 lid 3.2.1 onder f	woonwagenlocatie
art.13	VU verkeersdoelinden (uit te werken)	Wd bouwvlak cat. d als bedoeld in art. 3 lid 3.2.1 onder e, en f	A8 - weg
art.14	VR verkeersdoelinden railverkeer	cat.I bedrijven categorie 1	(sc) scouting toegestaan
art.15	AL agrarische doelinden met landschappelijke waarde	cat.II bedrijven categorie 2	(kw) uitsluitend kwekerij toegestaan
art.16	ND nutdoelinden	AS - weg	(d) dienstverlenende instellingen / bedrijven en kantoren toegestaan op de begane grond
art.17	G groenvoorzieningen	h(1b) horeca 1 op begane grond toegestaan	⊕ maximum bebouwingspercentage
art.18	WA water	(od) onderwijsdoelinden toegestaan	⊕ maximale goot- en bouwhoogte
art.19	N natuur	(eg) stationsgebouw	⊕ maximaal aaneen te bouwen
		(zb) zwaardere bedrijven als bedoeld in art. 5 lid 5.1 onder b	⊕ maximale goothoogte
		woonwagenlocatie	⊕ maximale bouwhoogte
		garageboxen	⊕ maximum aantal woningen
		brug	VERKLARING
			kadastrale gegevens

Bestemmingsplan 'Naoorlogse wijken' deelplan 2

Maatschappelijke doelinden

De bestemming "Maatschappelijke doelinden" is bedoeld voor functies ten behoeve van onderwijs en ontwikkeling, welzijn, zorg, cultuur, sport, openbaar bestuur, levensbeschouwelijke doelinden enzovoort. In het plangebied

Na-oorlogse wijken hebben de aanwezige scholen, kerken, buurt- en speeltuinverenigingen deze bestemming gekregen