



TE KOOP

TRANSFORMATIEOBJECT

Gaardenstraat 37a, Holten

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



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan, voormalig telefooncentrale gelegen aan de Gaardenstraat 37a in Holten. Het object is gelegen vlakbij het gezellige dorpscentrum en is uitermate geschikt voor transformatie.

Naast een hecht dorpsgevoel biedt Holten, met nabijgelegen Nationaal Park "De Sallandse Heuvelrug", prachtige natuur dat populair is voor wandelen, fietsen en andere activiteiten.

Ziet u hier kansen? Neem gerust contact met ons op!

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "kern Holten 2010" met als enkelbestemming "Bedrijf" en functieaanduiding "nutsvoorziening".

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

Kadastraal

Gemeente	Holten
Sectie	F
Nummer	5994
Groot	690 m ²

Bouwjaar

1985

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 225 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 225 m ²
Totaal		ca. 225 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 vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Verlichtingsarmaturen
- Omheind verhard terrein v.v. toegangspoort
- Toilet



KOOPGEGEVENS

Richtprijs

€ 300.000,-- 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 object is goed te bereiken met zowel eigen als openbaar vervoer. Het treinstation van Holten is op circa 10 minuten loopafstand gelegen en via de nabijgelegen N332 en N350 is de A1 in 5 minuten te bereiken met de auto.

Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

De voormalige telefooncentrale is gelegen in een woonwijk vlakbij het centrum van Holten. Holten is een kleine plaats gelegen aan de voet van de Sallandse Heuvelrug. Het heeft een rustig dorpskarakter met een hechte gemeenschap, maar beschikt over voldoende basisvoorzieningen.

Parkeren

Op eigen terrein zijn enkele parkeermogelijkheden.

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.

Erfdienstbaarheden

Toestaan van kabels en leidingen.

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



Elizabeth Molema



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

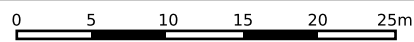



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Holten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5994</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2024
 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 databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Holten F 5994](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065890599470000

Locatie Gaardenstraat 37 A
7451 CV Holten

BAG identificatie: [1742010000000100](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 690 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 225389 - 477642

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Ontstaan uit [Holten F 4283](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60385/122](#)

Ingeschreven op 23-09-2011 om 13:55

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60385/122](#)

Ingeschreven op 23-09-2011 om 13:55

Naam gerechtigde 

Adres 


Statutaire zetel NAARDEN

KvK-nummer [53557980](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60385/122](#)

Ingeschreven op 23-09-2011 om 13:55

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Erfpachtcanon Jaarlijks bedrag

Bedrag canon [REDACTED]

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60385/122](#)

Ingeschreven op 23-09-2011 om 13:55

Aantekening recht Einddatum recht

Einddatum recht 22-09-2024

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60385/122](#)

Ingeschreven op 23-09-2011 om 13:55

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60385/122](#)

Ingeschreven op 23-09-2011 om 13:55

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Opnieuw zoeken

Gaardenstraat 37A, 7451CV Holten

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

kern Holten 2010

Bestemmingsplan Rijsen-Holten
meer kenmerken

vastgesteld 21-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Bedrijf
- Waarde - Middelhoge archeologische verwachting
- Verkeer - Verblijfsgebied

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 5
- Maximum bouwhoogte (m) (1)

Artikel 4 Bedrijf

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
 - [4.2.1](#)
 - [4.2.2](#)
 - [4.2.3](#)
- [4.3 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1);
- b. een bedrijf ten behoeve van opslag en detailhandel van vuurwerk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag';
- c. een installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf';
- d. een schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf';
- e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg uitsluitend, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

- g. de bestaande bedrijfswoningen met dien verstande dat sloop en herbouw van de bedrijfswoning binnen het betreffende bouwperceel, is toegestaan;
- h. verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen;

één en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

4.2 Bouwregels

4.2.1

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven hoogten, met dien verstande dat voor zover geen aanduiding is opgenomen, de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 6,5 m mag bedragen en de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 11 m mogen bedragen, dan wel de bestaande grotere goot- en bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2 m bedragen met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping mag worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 5 m;
 - 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedrijfsinstallaties en lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen.

4.2.2

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder c bedraagt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' maximaal de daar aangegeven bouwhoogte.

4.2.3

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder c bedragen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' maximaal de daar aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor de vestiging van en/of het gebruik voor een bedrijf dat niet in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) is vermeld, mits het desbetreffende bedrijf wat aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven in de categorieën 1 en 2 en het bedrijf geen onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu.



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://www.snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen