

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Bredevoortsestraatweg 56 | 7121 BJ Aalten

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Bredevoortsestraatweg 56 | 7121 BJ Aalten

Collegiale verhuur van ten Hag makelaarsgroep Doetinchem en Mensink Berndes Makelaars Aalten.

Omschrijving van de onroerende zaak

Bent u op zoek naar een opvallend, duurzaam en karakteristiek kantoorpand? Aan de Bredevoortsestraatweg 56 in Aalten staat dit unieke kantoorgebouw dat vroeger bekend stond als Zwembad Zonneheuvel, te huur. Het pand, ontworpen door de bekende architect Herman van der Heijden, heeft een totale oppervlakte van maar liefst 1188 m², verdeeld over twee aparte gedeeltes en is voorzien van energielabel A+, waardoor het uitermate geschikt is voor diverse zakelijke doeleinden.

Een rijke historische locatie.

Op de plek waar ooit de statige woning van burgemeester Monnik stond, ontvouwt zich een boeiende geschiedenis. Burgemeester Monnik, die van 1910 tot 1945 maar liefst 35 jaar als burgemeester van de gemeente Aalten diende, woonde hier terwijl de tram op weg van Lichtenvoorde via Bredevoort en Aalten naar Bocholt langs zijn woning reed. Na zijn pensionering schonk Monnik de gronden rondom zijn woning aan de gemeente, met de wens dat ze ten goede zouden komen aan de bevolking.

Kort na de Tweede Wereldoorlog verrees er op deze plek een gezondheidscentrum met badhuis. Plannen om een verpleeghuis te bouwen kregen geen goedkeuring, waarna in 1969 werd besloten om een overdekt zwembad te bouwen. In 1972 opende Zwembad Zonneheuvel zijn deuren, een plek waar generaties Aaltenaren hun zwemdiploma's hebben behaald. De eerste badmeester, Kor Kremer, heeft met zijn team jarenlang de zwemlessen begeleid. Later werd het zwembad verkocht aan reclamebureau Frappant, maar de herinnering aan deze historische locatie leeft voort in de gemeenschap, ook nu het pand een nieuwe bestemming als kantoorruimte heeft gekregen.

Voormalig zwembad met een moderne twist

Bij binnenkomst herkent u direct het historische karakter van dit pand. De transformatie van zwembad naar kantoorruimte is smaakvol uitgevoerd, waarbij originele elementen, zoals het oude tegelwerk, de kluisjes en de contouren van het voormalige bad, behouden zijn gebleven. Deze authentieke details, gecombineerd met het doordachte ontwerp van Herman van der Heijden, geven het pand een uniek en eigen karakter.

Open vide en kantoortuin: een ruimtelijke ervaring

Boven het voormalige zwembad bevindt zich een open vide, die is ingericht als kantoortuin. Deze open structuur zorgt voor een ruimtelijk gevoel en geeft een bijzondere dynamiek aan de werkomgeving. De vide biedt mogelijkheden voor flexibele werkplekken.

Praktische kantoorruimtes en ruime vergaderruimte

Het voormalige bad is omgetoverd tot functionele kantoorruimtes die zich uitstekend lenen voor diverse werkplekken, zowel individueel als in teamverband. Bovendien beschikt het pand over een grote vergaderruimte, ideaal voor meetings, presentaties of workshops, gelegen in het voormalige zwembad.

Bent u op zoek naar een kantoorpand met karakter, ruimte en een verhaal? Dan is de Bredevoortsestraatweg 56 te Aalten, met het ontwerp van architect Herman van der Heijden en een rijke historische achtergrond, de ideale locatie voor uw onderneming. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!

Specificaties

Indeling:

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen. De begane grond bestaat uit een entree met balie, kantoorruimtes, een kantine, een archief en toiletgroepen. Het bad is ingedeeld als werkplekken en een grote vergaderruimte. De eerste verdieping bestaat uit een vide boven het bad en is ingedeeld als kantoortuin.

Metrages:

Begane grond: 616 m² v.v.o.

Bad: 227 m² v.v.o.

Vide: 345 m² v.v.o.

Voorzieningen:

In de huidige staat.

Bereikbaarheid:

Het object is goed bereikbaar middels de N318, welke verbinding biedt met de A18, die aansluit op de A12 / A3 Arnhem _ Oberhausen en de N-18 richting Twente zijn binnen 10 autominuten bereikbaar.

Parkeren en tuin:

Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein alsmede een fraaie tuin om te pauzeren.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Aalten, sectie I, nummer 11910, perceelsgrootte 3538 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011", geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld per 24-05-2012.

De vigerende bestemming is "Kantoor", met dubbelbestemming: "Waarde _ Archeologie laag".

Funcieaanduiding: "Bedrijf tot en met categorie 2".

Maatvoering: maximum bouwhoogte: 9 meter.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

Oorspronkelijk gebouwd in 1972, volledig gerenoveerd naar kantoorruimte in 1999.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel **A+**.

Huurprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

- Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 137 m²;
- Huurperiode van 5 + 5 jaar;
- Betaling per maand vooruit;
- Verhuur onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.



Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

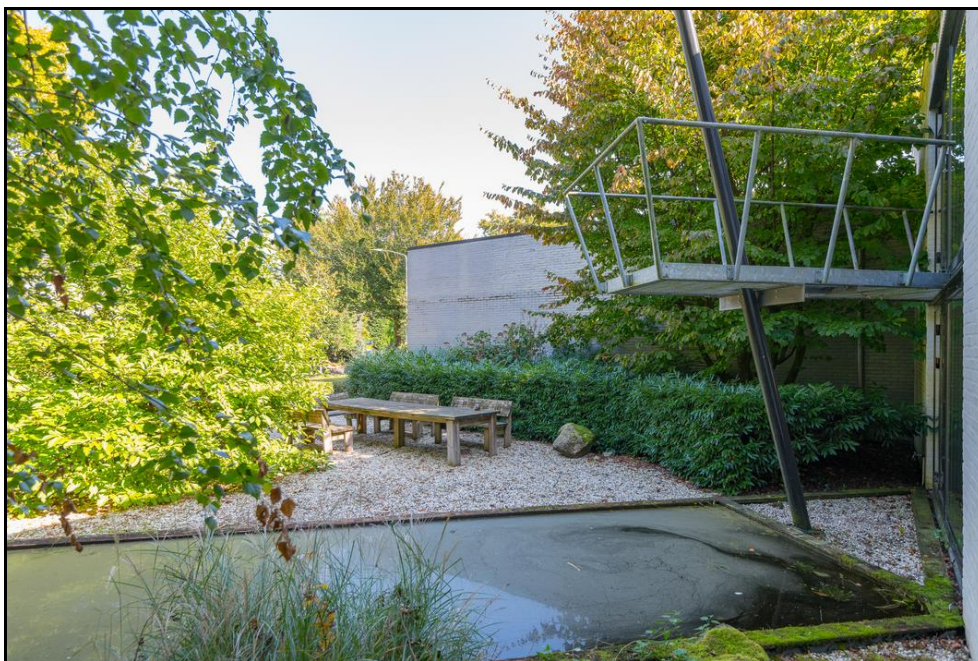
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

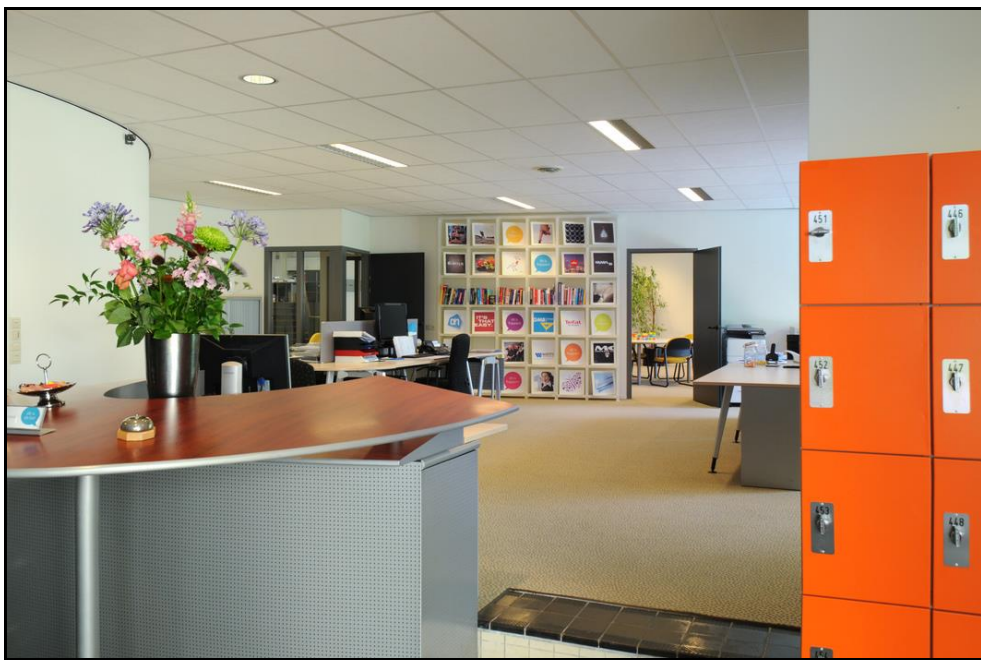
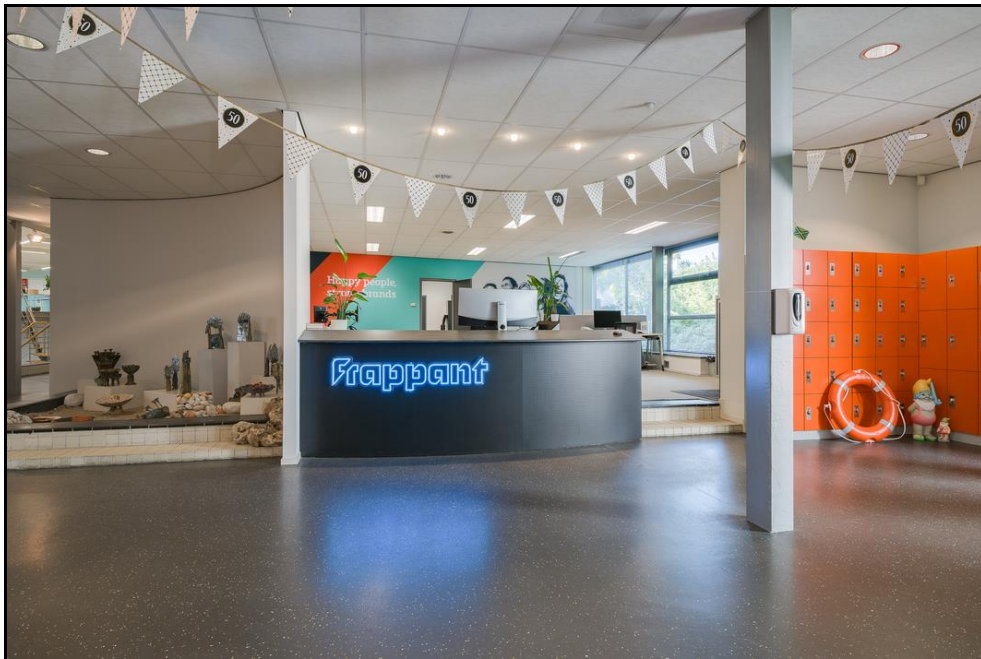


Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

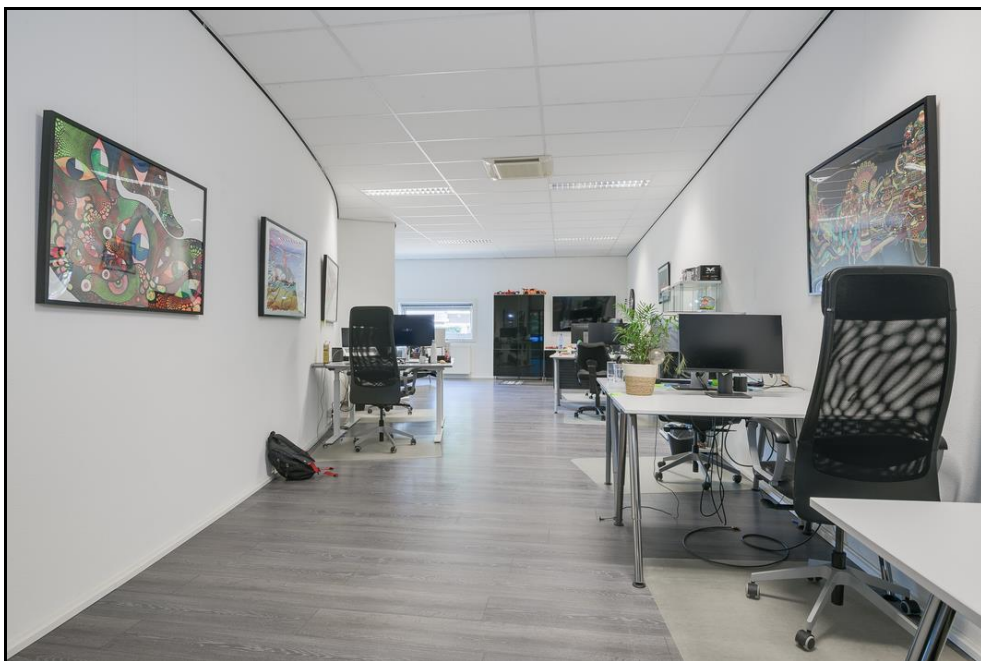


NVM





ten Hag



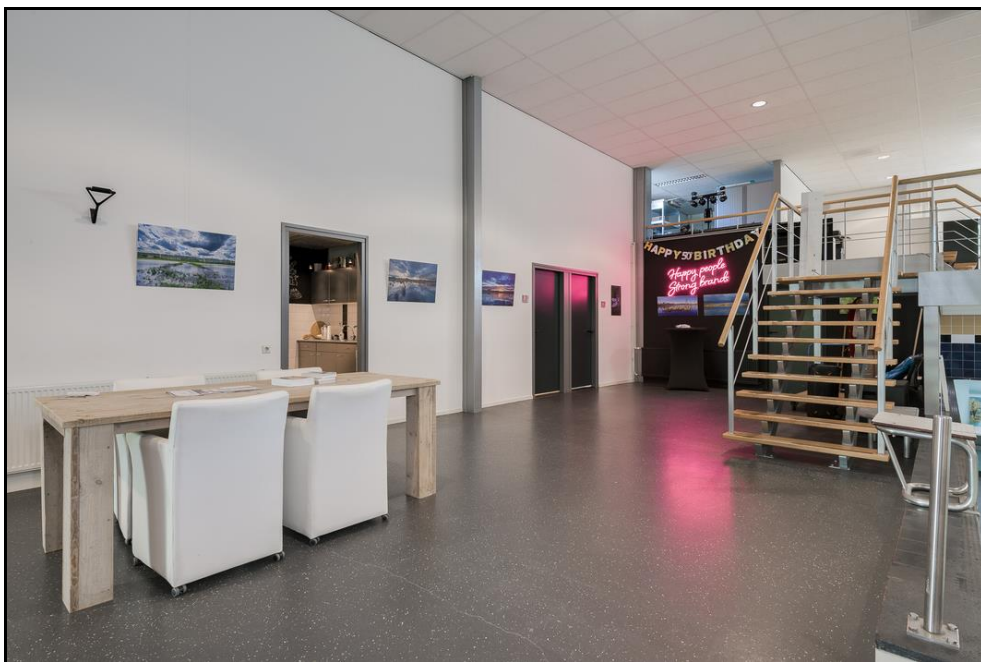
Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

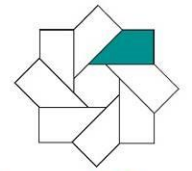


Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

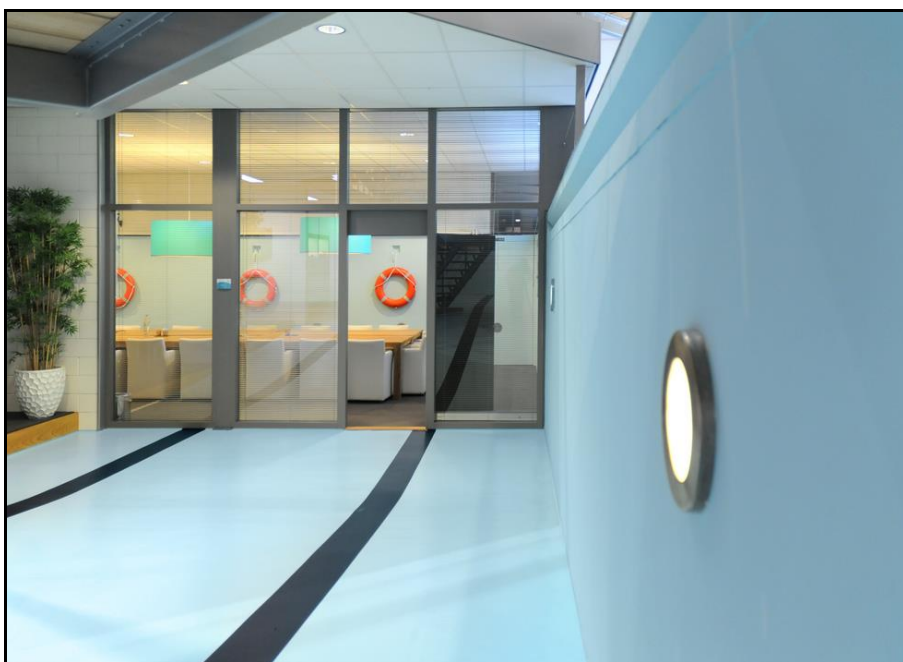
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

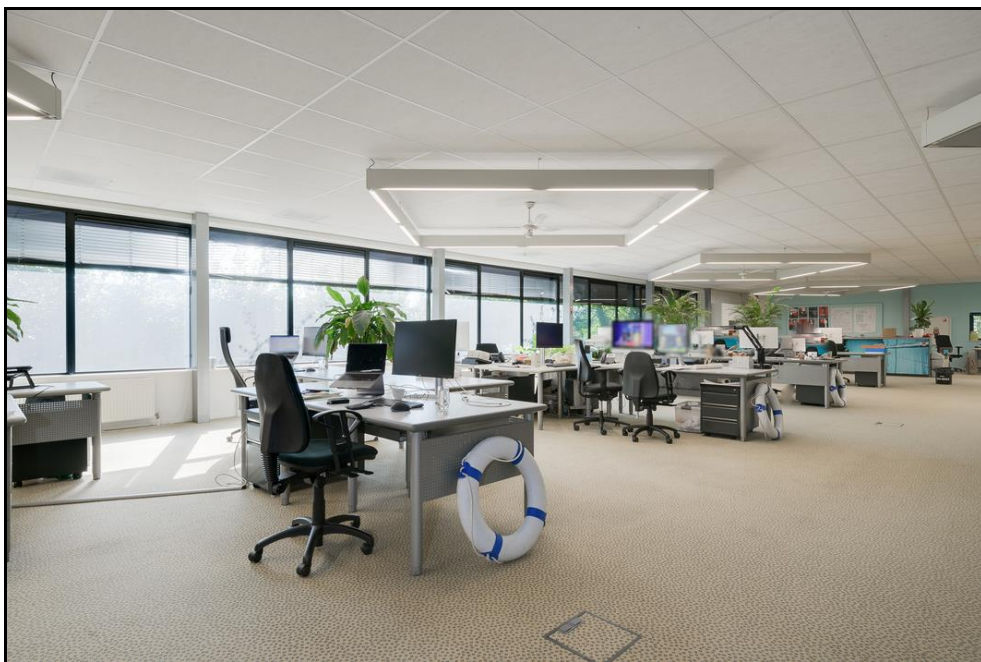
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

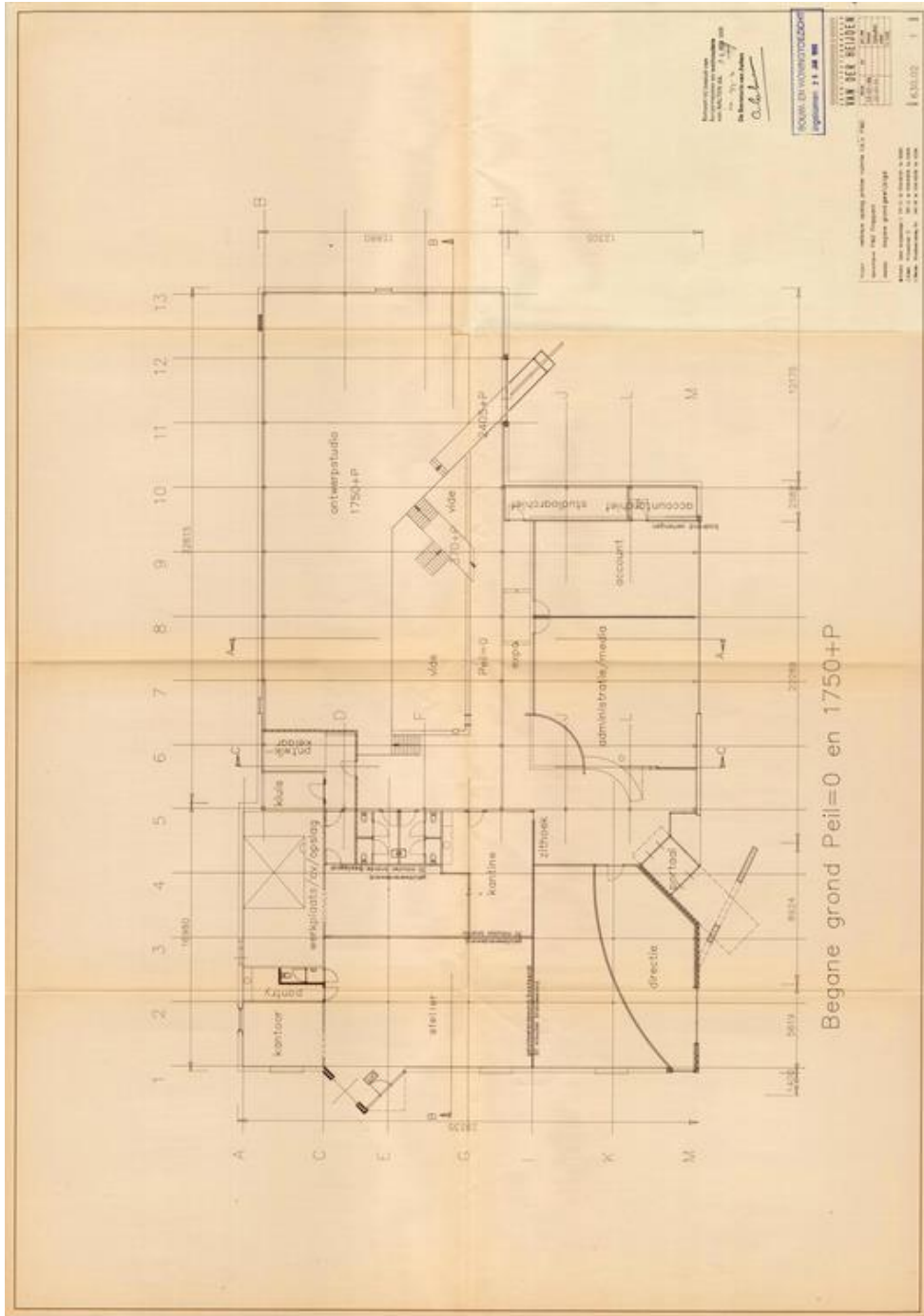


NVM



ten Hag

PLATTEGRONDEN



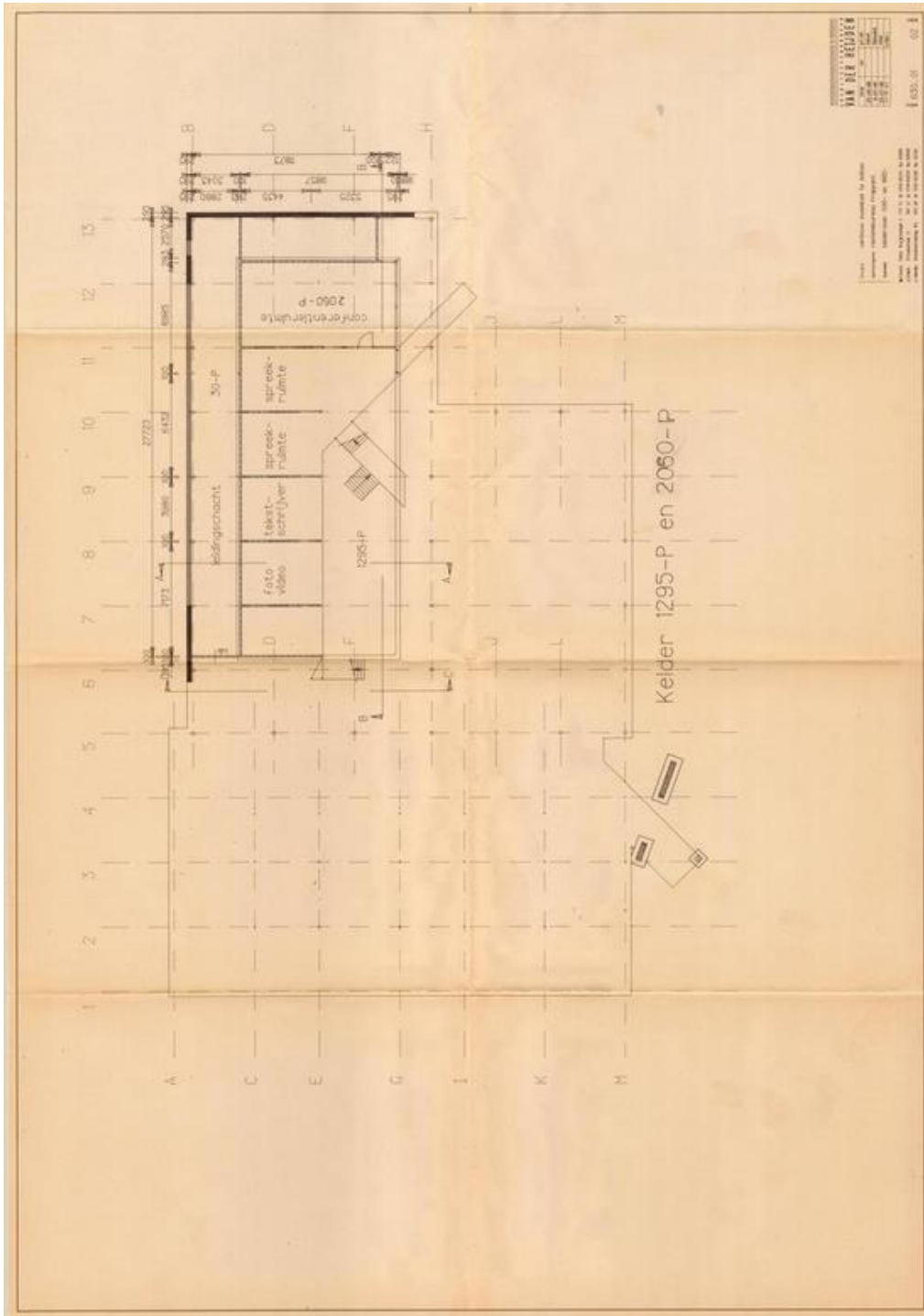
Objectinformatie: Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





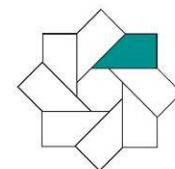
ten Hag



Objectinformatie: Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten

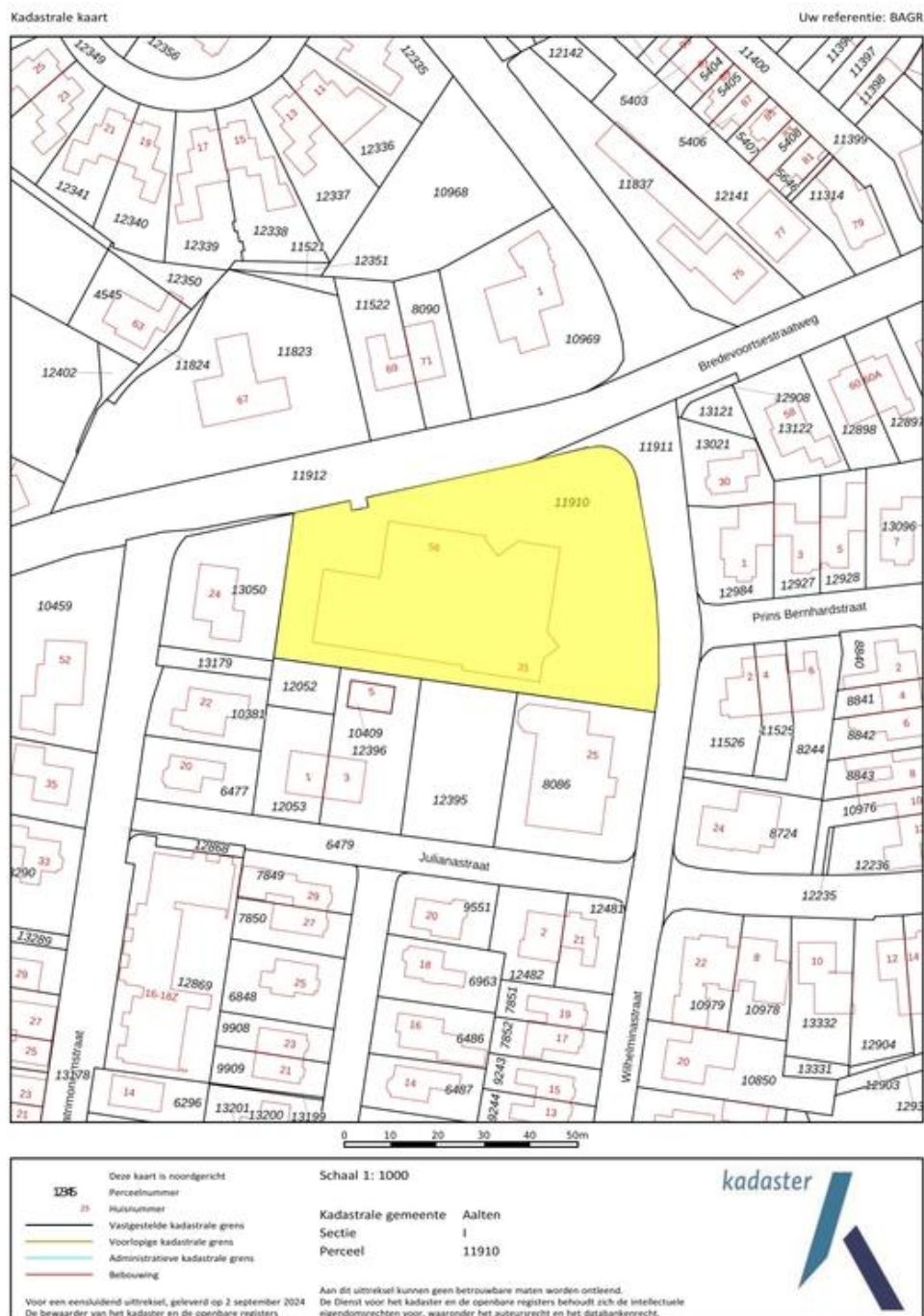
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Bredevoortsestraatweg 56, 7121 BJ Aalten

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.