



Vastgoed
Advies

Brochure

Oldenzaalsestraat 217-219
7557 GL
Hengelo



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 10
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 11
Locatiekaart

05

Pagina 12
Bestemmingsplan

06

Pagina 14
Foto's

07

Pagina 28
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar

1906-1930

Koopsom

€ 625.000,- k.k.

Oppervlakte

ca. 409 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Mogelijk op eigen terrein en openbaar

Locatie

Zichtlocatie aan drukke verkeersstraat

Hoofdfunctie

Werk-/woon

Soort bouw

Bestaande

Energie label

D

Woon- werk pand plus naastgelegen woning te koop op mooie zichtlocatie aan een van de belangrijkste verkeersaders van Hengelo!

Algemeen

Dit multifunctionele object beschikt over een kantoorruimte op de begane grond welke tevens een andere invulling kan krijgen gezien de brede bestemming. Denk hierbij ook aan maatschappelijke doeleinden of een specialist in de detailhandel. Op de verdieping zijn mogelijkheden om in overleg met gemeente Hengelo een bovenwoning te realiseren. Deze ruimte is afgelopen jaren in gebruik geweest als opslagruimte voor de exploitant op de begane grond. De verdieping is aan de achterzijde van de kantoorruimte (Onze Lieve Vrouwstraat) met een eigen zelfstandige opgang bereikbaar.

Naast de kantoorruimte met meerdere mogelijkheden op de verdieping is rechts van dit gedeelte nog een woonhuis gelegen. Dit betreft een woning welke gemoderniseerd dient te worden maar verder in de basis een super geschikte woning is voor een starter of doorstromer in de koop- woningmarkt. De woning beschikt over een begane grond, eerste verdieping en zolderruimte. Tevens worden de panden op de eerste verdieping verbonden. Dit stuk is nog vrij indeelbaar en is geschikt als game ruimte, opslag of na een verbouwing als mooie royale slaapkamer/kantoor aan huis. De woning beschikt tevens over een mooie ruime tuin met prachtig uitzicht op Onze Lieve Vrouwekerk.

Uniek aan het pand is de overkapping met toegang vanaf de Oldenzaalsestraat!

Locatie

Het geheel is gelegen aan een van de drukste verkeersaders van Hengelo, de Oldenzaalsestraat. Dit zorgt voor een mooie zichtlocatie, zeker ook gezien de ligging op de hoek samen met de Onze Lieve Vrouwenstraat. Vanuit de Oldenzaalsestraat is de Bornsestraat en Deldensestraat goed bereikbaar. Hierdoor zijn plaatsen zoals, Oldenzaal, Borne, Delden en Almelo goed bereikbaar.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar middels eigen vervoer via de Oldenzaalsestraat. Vanuit de Oldenzaalsestraat is de Bornsestraat en Deldensestraat goed bereikbaar. Hierdoor zijn plaatsen zoals, Oldenzaal, Borne, Delden en Almelo goed bereikbaar. Tevens zijn op korte afstand meerdere bushaltes gelegen en is de binnenstad van Hengelo zowel op loop- als fietsafstand gelegen.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Vooroorlogsewijken 2016 (deel2)' en beschikt over de bestemming 'Gemengd'.

Dit betreft een brede bestemming waar onder andere de volgende functies mogelijk zijn op de begane grond; detailhandel, kantoren, dienstverlenende bedrijven.

Kadastraal

Gemeente: Hengelo Overijssel

Sectie: R

Nummer: 687 & 1786

Groot: 250 m² en 174 m² totaal: 424 m²



Bijzonderheden nr 217 (winkel met bovenwoning)

- Energielabel C, en voldoet dus aan minimale labelplicht voor kantoreengebruik!;
- Kan worden aangekocht met de woning op nr. 219, voor een uitgebreide beschrijving, kijk ook eens naar de advertentie op funda wonen.
- Courante entree met voorportaal;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen (geen LED);
- Airco-splitunits;
- CV-ketel i.c.m. radiatoren;
- Vloerafwerking middels pvc en tapijt;
- Kamerindeling;
- Eigen meterkast;
- UTP bekabeling met patchpunten in de gehele ruimte op begane grond;
- Dubbele toilet met voorportaal plus wasgoot;
- Luxe pantry;
- Aparte entree aan Onze Lieve Vrouwenweg te realiseren voor bovenwoning!

Bijzonderheden nr 219 (woning)

Bijzonderheden van de woning:

- Bouwjaar: 1928;
- Woonoppervlakte: 113 m², overig inpandige ruimte 35 m²;
- Perceel oppervlakte: 174 m²;
- Kan aangekocht worden samen met het bedrijfspand Oldenzaalsestraat 217;
- Voor meer informatie bedrijfspand Oldenzaalsestraat 217 en gezamenlijke verkoop verwijzen we naar de aanmelding op funda in business;
- Bij afzonderlijke verkoop Oldenzaalsestraat 217 en 219 zal er een kadastrale splitsing moeten plaatsvinden;
- Karakteristieke jaren '20-woning met veel sfeer;
- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid om extra kamers te realiseren;
- Met carport en vrijstaande stenen schuur;
- De woning behoeft enige modernisatie maar wat een
- Energielabel: D;

Oppervlaktes

De totale oppervlakte is:

Nr 217: 409 m² en is als volgt ingedeeld:

Begane grond kantoorruimte: 199 m²

Eerste verdieping: 187 m² (excl. opgang op de begane grond en goed bruikbaar als appartement of als kantoorruimte!)

Bergzolder: 23 m²

NR 219:

Woonoppervlakte: 113 m²

Overige interne ruimte: 35 m²

Gebouwgeboden buitenruimte: 19 m²

Berging: 12 m²

Parkeergelegenheid

Het object beschikt over een overkapping welke bereikbaar is vanaf de Oldenzaalsestraat. Hier kunnen enkele auto's worden geparkeerd.



Vraagprijs

€ 625.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg, de woonruimte staat momenteel leeg. Het bedrijfsmatige gedeelte is tot 1 november 2024 in gebruik door huidige huurder.

Zekerheidsstelling

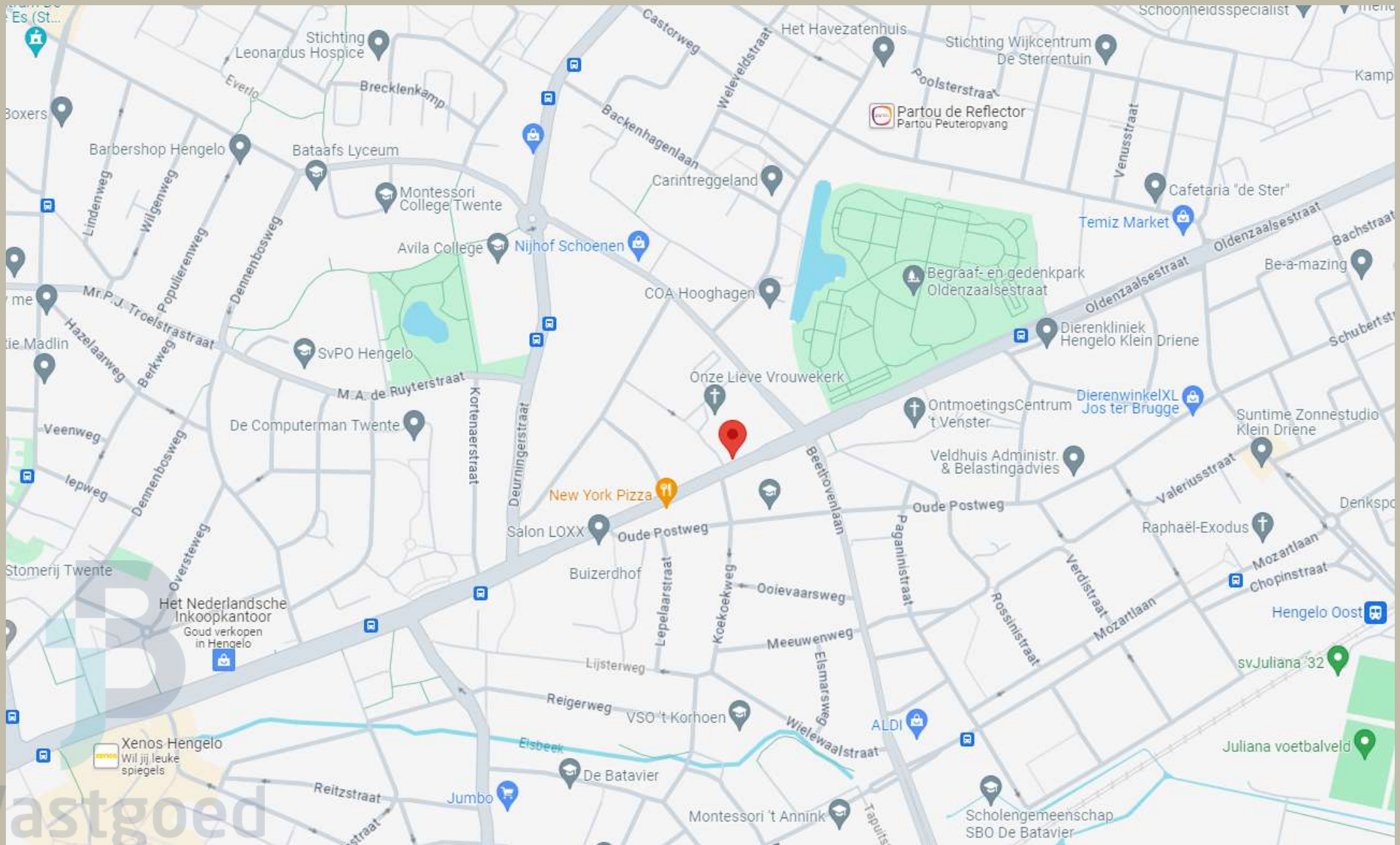
In de koopovereenkomst zal een waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de verkoopprijs worden opgenomen.

Heeft u interesse en/of vragen over dit unieke object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Nr. 217		
Begane grond	kantoorruimte	199
Eerste verdieping		187
	bergzolder	23
Totaal		409
Nr. 219		
Begane grond		113
	overige interne ruimte	35
	gebouwgebonden buitenruimte	19
	berging	
Totaal		167

De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat op de percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' detailhandel niet is toegestaan;
- b. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor ondergeschikte horeca;
- e. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- f. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage 'Staat van Inrichtingen' onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluid gezoneerde inrichtingen, uitsluitend op de begane grond, vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- g. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' niet mag worden gewoond, en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping', wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan. Met dien verstande dat het bestaande aantal wooneenheden in het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- h. opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ook voor kinderopvang;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' uitsluitend voor garageboxen;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' ook voor horeca van categorie 1.

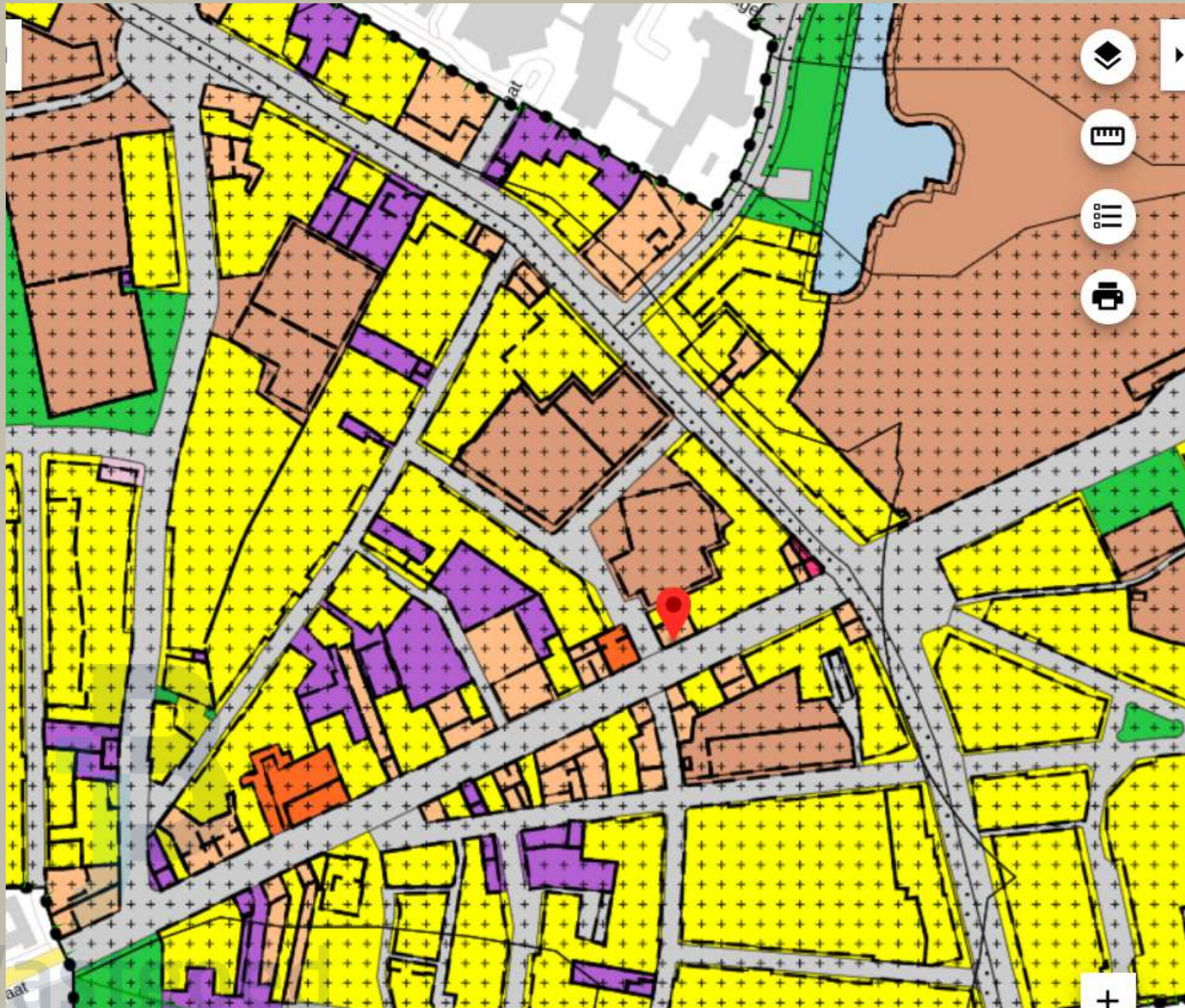
met tevens ondergeschikt:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. wegen en paden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- r. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- s. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- t. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.





Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)

Gemeente Hengelo (O.)

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-12)

PLEKINFO


DOCUMENTEN

KENMERKEN

 251851.2, 476803

 Enkelbestemming
Gemengd

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie Middel

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
wonen uitgesloten

 Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 11 m
◦ maximum goothoogte: 7 m













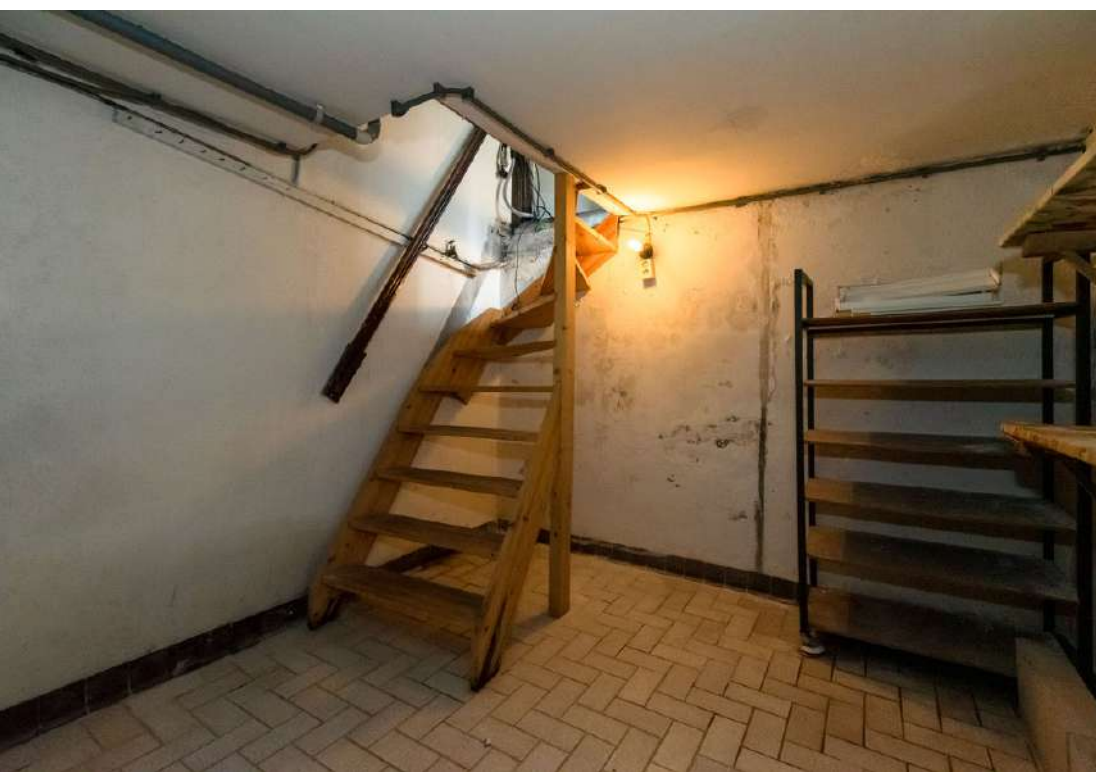
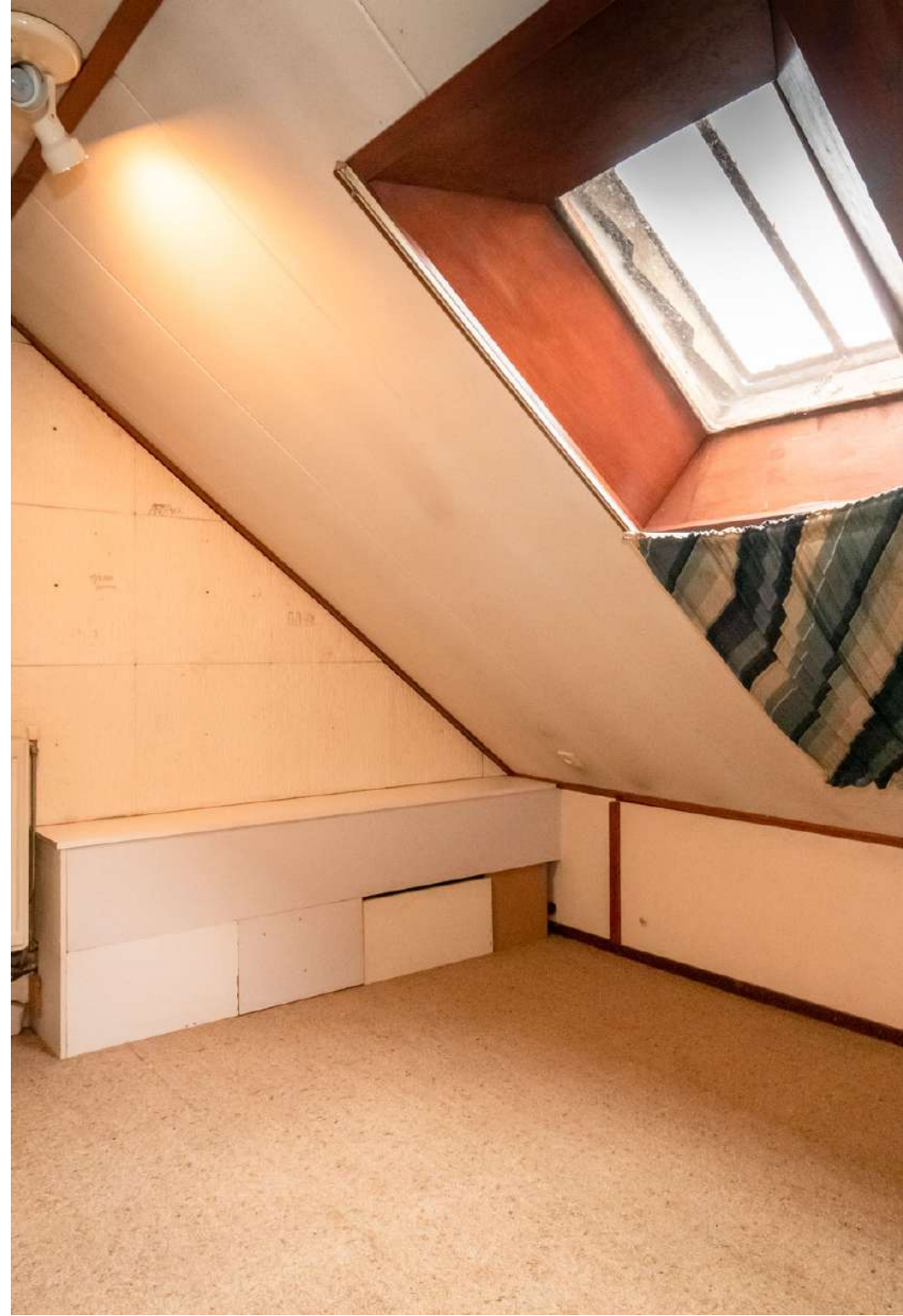














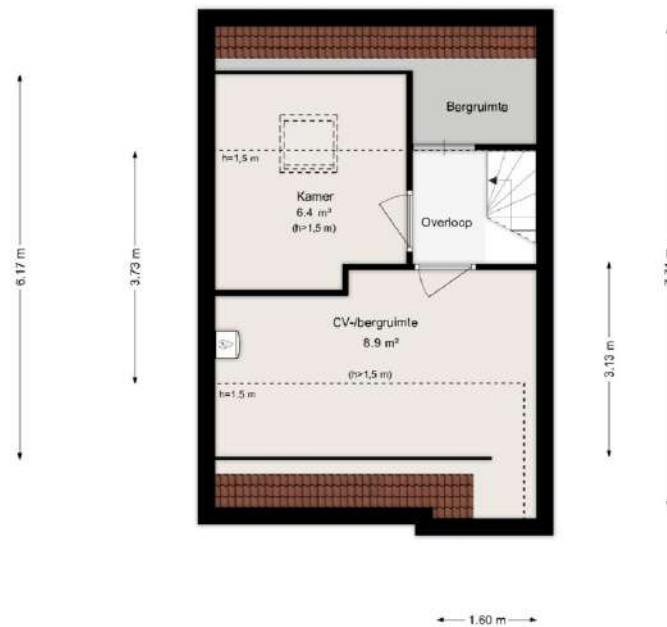






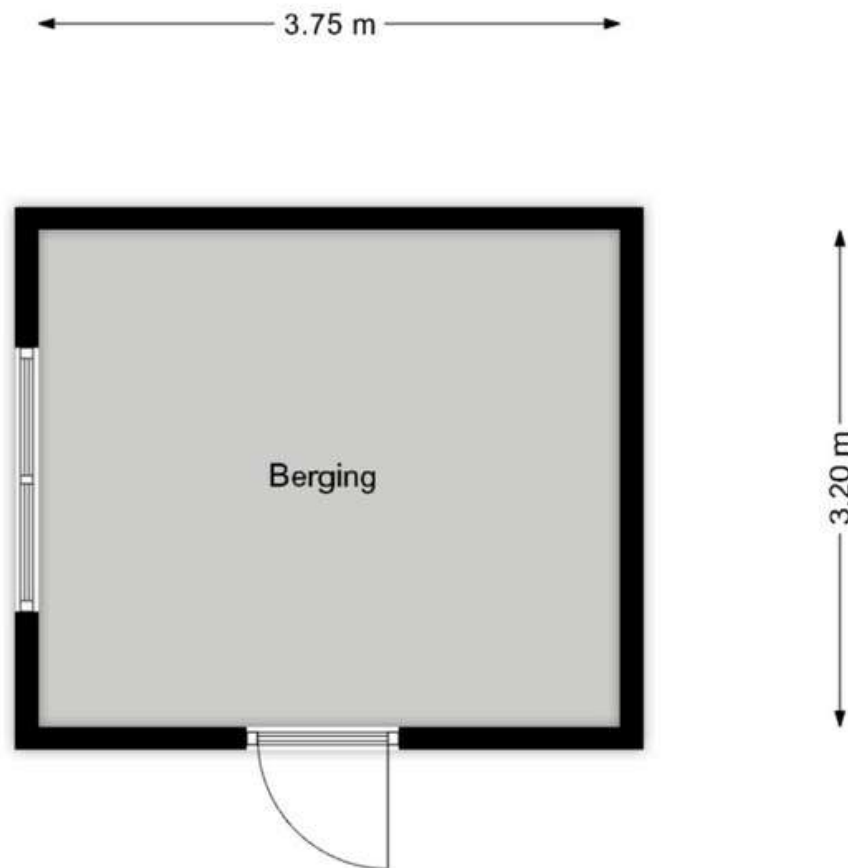
Bovenwoning/Verdieping

Oldenzaalsestraat 217-219 Hengelo

**Zolder**

Oldenzaalsestraat 219 Hengelo
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.



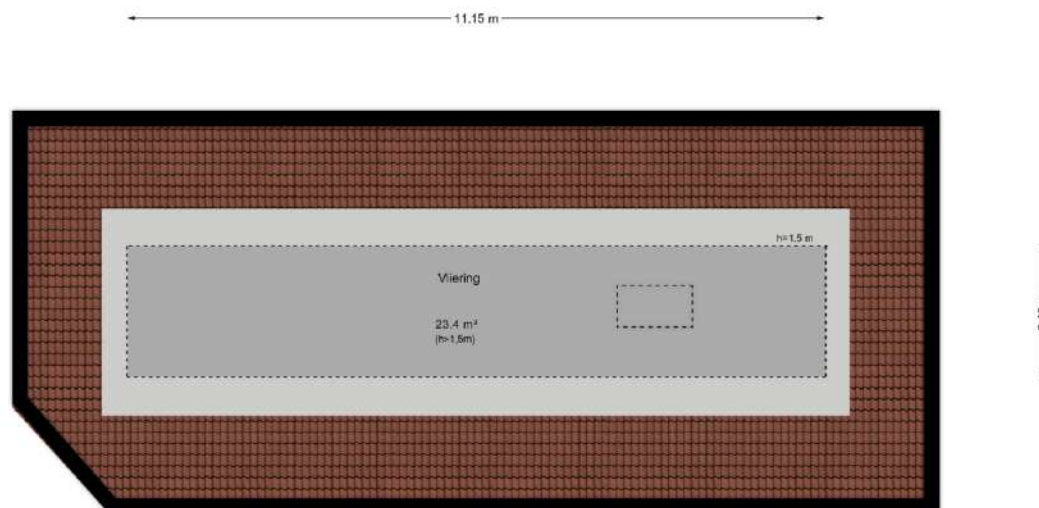


Berging

Oldenzaalsestraat 219 Hengelo

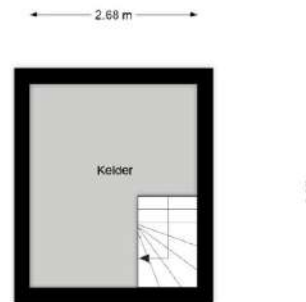
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.



**Viering**

Oldenzaalsestraat 217 Hengelo
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.



**Kelder**

Oldenzaalsestraat 219 Hengelo
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.





Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.