

Succes met uw volgende pand

# TE HUUR

kantoorruimtes  
bedrijfsverzamelgebouw "Valkenaer"



Zutphenstraat 61, 7575 EJ Oldenzaal

Huurprijs

vanaf € 3.820,- per jaar tot € 22.000,- per jaar, excl. BTW en excl. G/W/E.



 vastgoedcert  
gecertificeerd

**KockvanBenthem**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)  
0541-522022

funda in business

# Succes met uw volgende pand

## Omschrijving

### Duurzame bedrijfshuisvesting

Ben je op zoek naar een ideale kantoorruimte die niet alleen functioneel is, maar ook inspireert en motiveert? Welkom bij Valkenaer, een bijzonder bedrijfsverzamelgebouw gevestigd op bedrijventerrein Hazewinkel Zuid-West in Oldenzaal. Sinds 2002 zijn hier diverse innovatieve en succesvolle bedrijven gevestigd. Het pand heeft een karakteristieke uitstraling en is gelegen in een ecologische zone met een groene uitstraling. De moderne kantoorruimtes bieden een perfecte mix van comfort, stijl en functionaliteit, waardoor jouw bedrijf de ruimte krijgt om te groeien.

### Ontdek de service en gastvrijheid van Valkenaer

Ondernemen binnen Valkenaer betekent een hoogwaardige werkomgeving met een uitstekende facilitaire service. Iedere onderneming heeft haar eigen individuele plek en kan verbinden met anderen indien gewenst. Ontmoet je 'noabers' op de nieuwjaarsreceptie of tijdens een wandeling in de pauze.

- Ruimtes vanaf 20 m<sup>2</sup>
- 24/7 toegang
- Ruime parkeergelegenheid
- Energielabel A+++
- Vergaderzalen
- WIFI-netwerk
- Uitstekende bereikbaarheid

### Beschikbare kantoorruimtes

Momenteel zijn de volgende vertrekken voor de verhuur beschikbaar:

#### **\* Penthouse office \***

Nr. 63 - 200 m<sup>2</sup>

Op de derde etage met een prachtig uitzicht over de ecologische zone bevinden zich de penthouses. Deze ruimte is v.v. eigen voorzieningen; keuken, toilet en GWE-meters. Een aansprekende kantoorruimte voor nét wat meer uitstraling. Een hele verdieping voor jezelf? Bij Valkenaer kan het.

Huurprijs: € 22.000,- per jaar / € 1.833,33 per maand, excl. BTW en excl. G/W/E.



**KockvanBenthem**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)  
0541-522022



### **\* Penthouse office \***

Nr. 65 – 200 m<sup>2</sup>

Op de derde etage met een prachtig uitzicht over de ecologische zone bevinden zich de penthouses. Deze ruimte is v.v. eigen voorzieningen; keuken, toilet en GWE-meters. Een aansprekende kantoorruimte voor nét wat meer uitstraling. Een hele verdieping voor jezelf? Bij Valkenaer kan het.

Huurprijs: € 22.000,- per jaar / € 1.833,33 per maand, excl. BTW en excl. G/W/E.

### **\* Kantoor \***

Nr. 69 E – 30 m<sup>2</sup>

Een kantoor met een eigen opgang gelegen op de tweede etage. Dit kantoor kan gebruik maken van de gedeelde faciliteiten van Nr. 69. Op dit huisnummer (A t/m I) zijn namelijk diverse bedrijven gevestigd. Een gezamenlijke keuken biedt ruimte voor verbinding.

Huurprijs: € 4.320,- per jaar / € 360,- per maand, excl. BTW, excl. G/W/E en incl. gebruik gezamenlijke voorzieningen.

### **\* Kantoor \***

Nr. 69 G – 40 m<sup>2</sup>

Een kantoor met een eigen opgang gelegen op de tweede etage. Dit kantoor kan gebruik maken van de gedeelde faciliteiten van Nr. 69. Op dit huisnummer (A t/m I) zijn namelijk diverse bedrijven gevestigd. Een gezamenlijke keuken biedt ruimte voor verbinding.

Huurprijs: € 5.660,- per jaar / € 471,67,- per maand, excl. BTW, excl. G/W/E en incl. gebruik gezamenlijke voorzieningen.

### **\* Kantoor \***

Nr. 69 I – 27 m<sup>2</sup>

Een kantoor met een eigen opgang gelegen op de tweede etage. Dit kantoor kan gebruik maken van de gedeelde faciliteiten van Nr. 69. Op dit huisnummer (A t/m I) zijn namelijk diverse bedrijven gevestigd. Een gezamenlijke keuken biedt ruimte voor verbinding.

Huurprijs: € 3.820,- per jaar / € 318,33 per maand, excl. BTW, excl. G/W/E en incl. gebruik gezamenlijke voorzieningen.

## **\* Kantoren \***

Nr. 69 G + I + E – 97 m<sup>2</sup>

Drie kantoren met een eigen opgang gelegen op de tweede etage. Deze kantoren kunnen gebruik maken van de gedeelde faciliteiten van Nr. 69. Op dit huisnummer (A t/m I) zijn namelijk diverse bedrijven gevestigd. Een gezamenlijke keuken biedt ruimte voor verbinding.

Huurprijs: € 13.720,- per jaar / € 1.143,33 per maand, excl. BTW, excl. G/W/E en incl. gebruik gezamenlijke voorzieningen.

### **Ruimtes**

- Modern ingerichte, of naar wens in te richten, bedrijfsruimtes
- Te huren oppervlak variërend van 30 m<sup>2</sup> tot 900 m<sup>2</sup>
- Veel privacy of juist verbinden met anderen; De meeste ruimtes hebben een eigen voordeur, keuken, toilet en GWE-meters. Een enkele ruimte deelt deze met anderen
- Universeel inzetbare ruimtes voor kantoren, laboratoria, werkplaatsen en opslag

### **Centrale ruimtes**

- Statige entree en sfeervolle centrale ontvangthal
- Gemeenschappelijke binnentuin voor licht en rust
- Meerdere ingangen voor personeel en bezoekers
- Meerdere (goederen)liften voor optimale bereikbaarheid
- Gratis gebruiker van vergaderzalen; Reggezaal á 30 personen, Dinkelzaal á 15 personen

### **Ligging en bereikbaarheid**

- Strategische zichtlocatie aan de A1
- Afslag Oldenzaal en Oldenzaal-zuid om de hoek
- 250 gratis parkeerplaatsen rondom het gebouw
- 16 laadstations voor elektrische auto's

### **Energie en duurzaamheid**

- Energielabel A+++
- Meer dan 1000 zonnepanelen
- Warmtepompen voor warmte én koeling



**KockvanBenthem**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022



## ICT

- Toegang tot breedband via glasvezelverbinding
- Digitaal sleutelsysteem – 24 uur per dag toegang
- Wi-Fi in centrale ruimtes beschikbaar
- Huurdersportaal voor het indienen van vragen
- Gedegen netwerk en infrastructuur

## Service team

- Betrokken team van specialisten voor onderhoud en beheer
- Korte lijnen, snelle oplossingen
- Digitaal melden, persoonlijk afhandelen

## Locatie Valkenaer

Valkenaer is gevestigd op het bedrijventerrein Hazewinkel, het grootste bedrijventerrein van Oldenzaal. Het terrein wordt omsloten door de A1 en is zodoende snel bereikbaar vanuit de richtingen Amsterdam - Apeldoorn - Hengelo - Duitsland (Euregio).

Oldenzaal is een vroegere Hanzestad met ruim 32.000 inwoners. De gemeente Oldenzaal maakt deel uit van de plusregio Regio Twente en van Netwerkstad Twente. In het jaarlijkse Top100-overzicht van Zakensteden van Dun & Bradstreet staat Oldenzaal altijd op een prominente plek, dankzij de goede bedrijfsmentaliteit en winstgevendheid.

Het nuchtere karakter en de goede arbeidsmentaliteit van de Twentenaar helpt daar zeker aan mee!

**Ontdek de mogelijkheden van werken in Valkenaer en breng jouw bedrijf naar nieuwe hoogten. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en de mogelijkheden te bespreken.**



**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

# Kenmerken

## Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: vanaf 27 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 27 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 4

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

## Gebouw

Naam gebouw: Valkenaer

Bouwjaar: 2002

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

## Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

## Energielabel

A+++

## Parkeren

Parkeerfaciliteiten: 250 gratis parkeerplaatsen rondom het gebouw  
16 laadstations voor elektrische auto's



**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

# Locatiekaart



**KockvanBenthem**  
◀ Business ▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)  
0541-522022



**funda** in business

# Foto's













**KockvanBenthem**  
◀ Business ▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

# Plattegronden

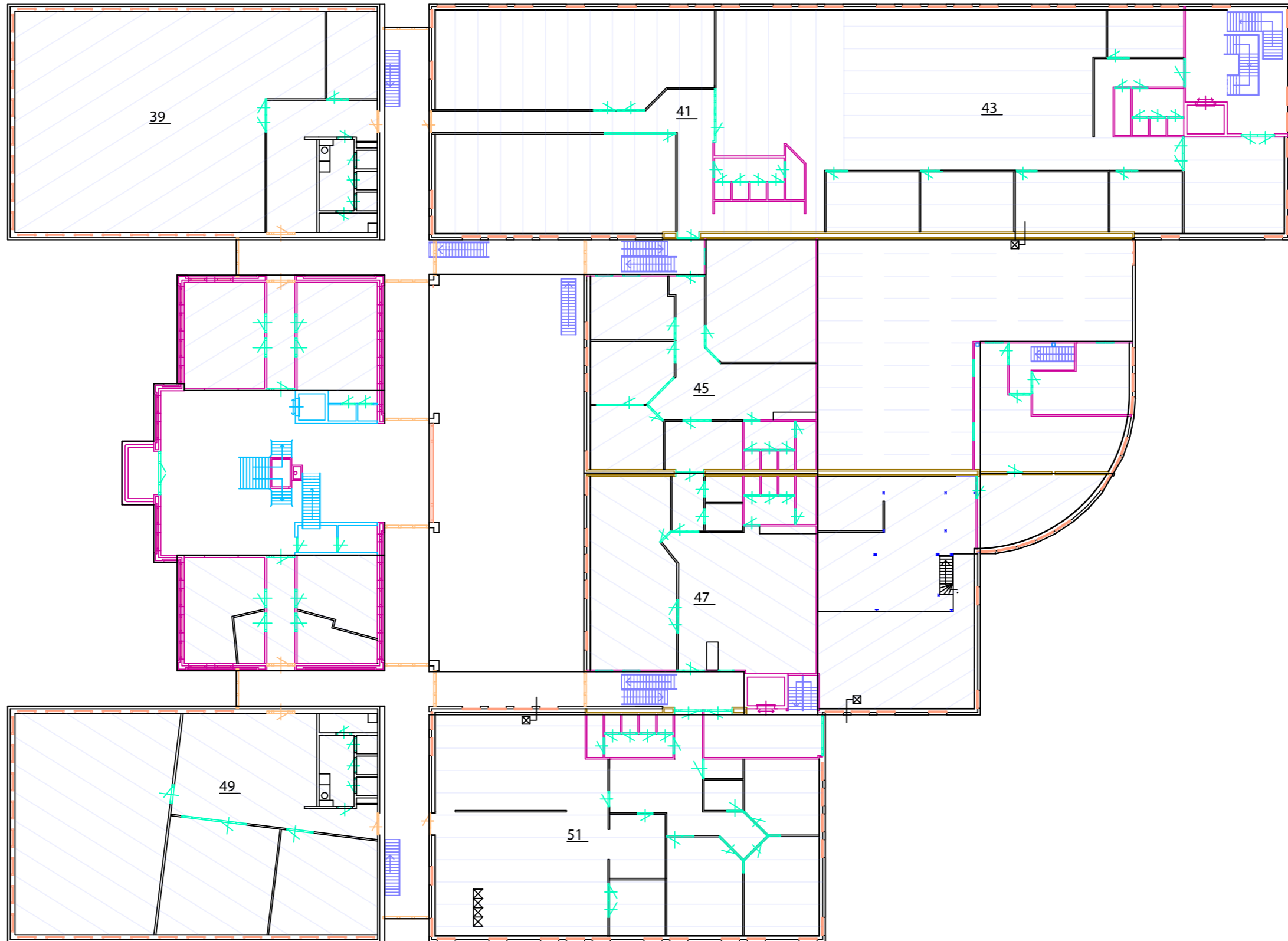


**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)  
0541-522022



VERKLARING SYMBOLEN	
	Wand of pui met een WBDBO van ten minste 60 min. I = 2 x 15 mm. gips op regels
	II = gemetselde muur 10 cm. voorzien van gipspleisterwand
	III = gemetselde cellenbetonblokken 10 cm. voorzien van gipspleisterwand
	Op waterleiding aangesloten slanghaspel. Lengte = 25 mtr. Dslang = 20mm en Dspuitmond = 6mm.
	Boven raam of deur aangebrachte elektrisch verlichte melding nooduitgang.
	Ten allen tijde en door eenieder gemakkelijk te openen deur.
	Elektrische noodverlichting, dat binnen 15 sec. in werking moet treden wanneer netspanning daalt tot 80% van normale waarde.
	Deuren die zelfsluitend zijn uitgevoerd
	Zelfsluitende deuren die in combinatie met het kozijn tot 60 minuten brandwerend zijn.
	Vluchtweg
	Hoofdschakelaar elektrische installatie
	Bediening ontruimingspaneel
	Afsluter gas
	Brandmeldpaneel
	Afsluter water
	Rookmelder
	Slow woop
	Poederblusser
Scale: 1:100 Date: 05-12-2008	
Designed by: WH	<b>Begane grond</b> WWW.VALKENAER.NL
Checked by: LH	
Revision: xx	
Mates in cm.	



### VERKLARING SYMBOLEN

	Wand of pui met een WBDBO van ten minste 60 min. I = 2 x 15 mm. gips op regels II = gemetselde muur 10 cm. voorzien van gipspleisterwand III = gemetselde cellenbetonblokken 10 cm. voorzien van gipspleisterwand
	Op waterleiding aangesloten slanghaspel. Lengte = 25 mtr. Dslang = 20mm en Dspuitmond = 6mm.
	Boven raam of deur aangebrachte elektrisch verlichte melding nooduitgang.
	Ten allen tijde en door eenieder gemakkelijk te openen deur.
	Elektrische noodverlichting, dat binnen 15 sec. in werking moet treden wanneer netspanning daalt tot 80% van normale waarde.
	Deuren die zelfsluitend zijn uitgevoerd
	Zelfsluitende deuren die in combinatie met het kozijn tot 60 minuten brandwerend zijn.
	Vluchtweg
	Hoofdschakelaar elektrische installatie
	Bediening ontruimingspaneel
	Afsluter gas
	Brandmeldpaneel
	Afsluter water
	Rookmelder
	Slow wipor
	Poederblusser

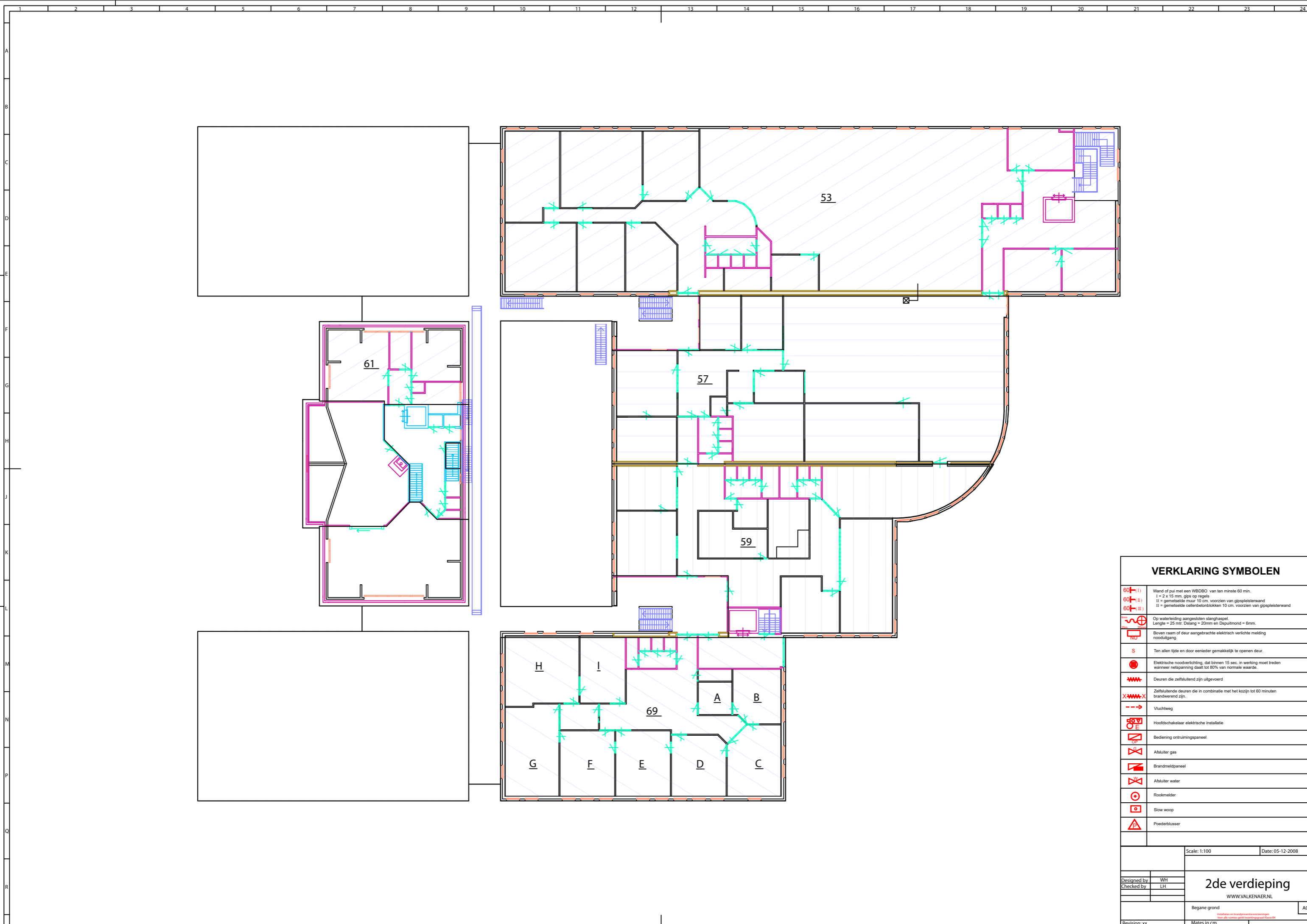
Scale: 1:100 Date: 05-12-2008

Designed by: WH  
Checked by: LH

**1ste verdieping**  
WWW.VALKENAER.NL

Begane grond A0  
Revision: xx Mates in cm.



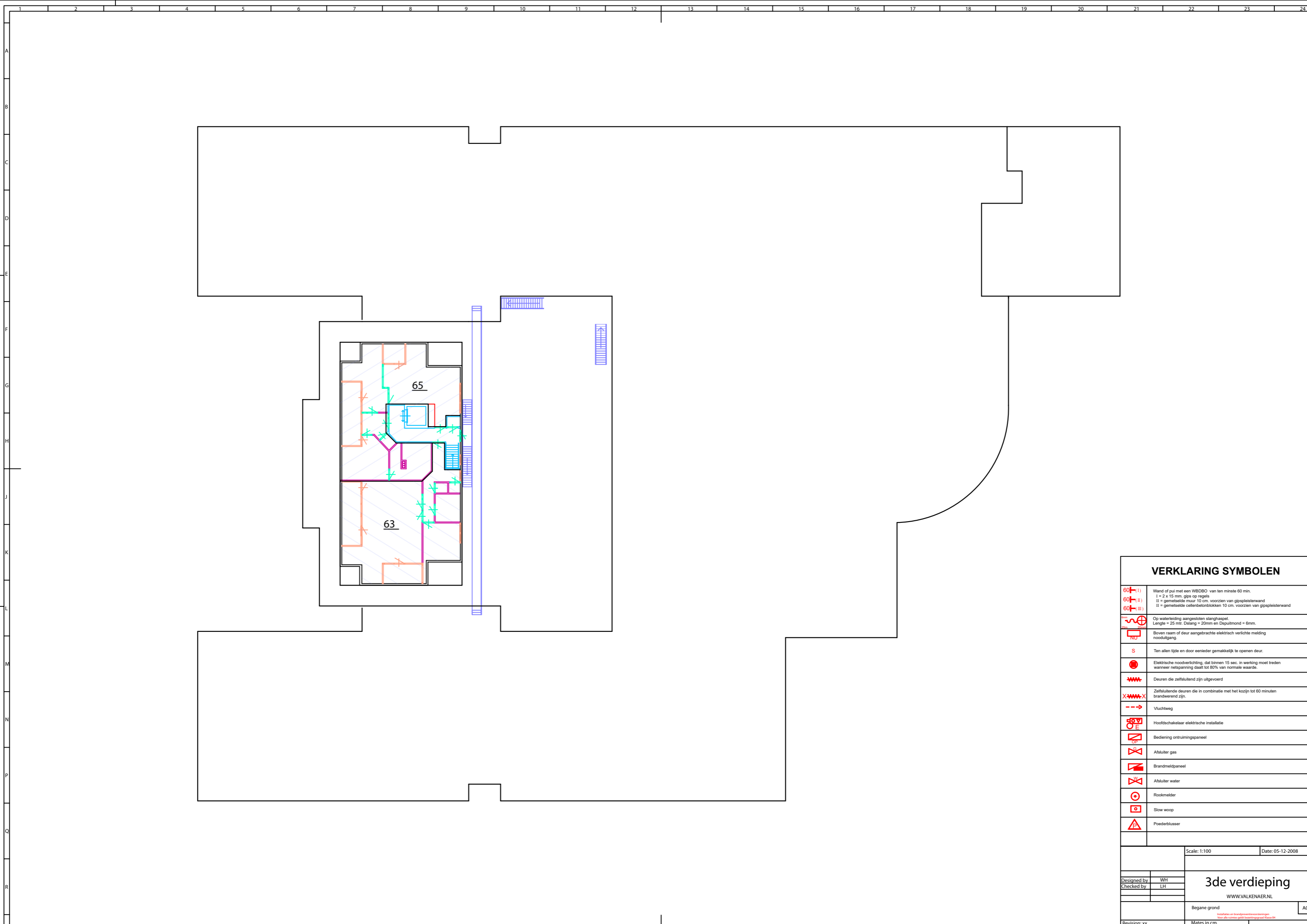


### VERKLARING SYMBOLEN

	Wand of pui met een WBDBO van ten minste 60 min. I = 2 x 15 mm. gips op regels
	II = gemetselde muur 10 cm. voorzien van gipspleisterwand
	III = gemetselde cellenbetonblokken 10 cm. voorzien van gipspleisterwand
	Op waterleiding aangesloten slanghaspel. Lengte = 25 mtr. Dslang = 20mm en Dspuitmond = 6mm.
	Boven raam of deur aangebrachte elektrisch verlichte melding nooduitgang.
	Ten allen tijde en door eenieder gemakkelijk te openen deur.
	Elektrische noodverlichting, dat binnen 15 sec. in werking moet treden wanneer netspanning daalt tot 80% van normale waarde.
	Deuren die zelfsluitend zijn uitgevoerd
	Zelfsluitende deuren die in combinatie met het kozijn tot 60 minuten brandwerend zijn.
	Vluchtweg
	Hoofdschakelaar elektrische installatie
	Bediening ontruimingspaneel
	Afsluiter gas
	Brandmeldpaneel
	Afsluiter water
	Rookmelder
	Slow wiper
	Poederblusser

Scale: 1:100      Date: 05-12-2008

Designed by	WH
Checked by	LH
<b>2de verdieping</b>	
WWW.VALKENAER.NL	
Begane grond	A0
Revision: xx	Mates in cm.



### VERKLARING SYMBOLEN

	Wand of pui met een WBDRO van ten minste 60 min. I = 2 x 15 mm. gips op regels
	II = gemetselde muur 10 cm. voorzien van gipspleisterwand
	II = gemetselde cellenbetonblokken 10 cm. voorzien van gipspleisterwand
	Op waterleiding aangesloten slanghaspel. Lengte = 25 mtr. Dslang = 20mm en Dspuitmond = 6mm.
	Boven raam of deur aangebrachte elektrisch verlichte melding nooduitgang.
	Ten allen tijde en door eenieder gemakkelijk te openen deur.
	Elektrische noodverlichting, dat binnen 15 sec. in werking moet treden wanneer netspanning daalt tot 80% van normale waarde.
	Deuren die zelfsluitend zijn uitgevoerd
	Zelfsluitende deuren die in combinatie met het kozijn tot 60 minuten brandwerend zijn.
	Vluchtweg
	Hoofdschakelaar elektrische installatie
	Bediening ontruimingspaneel
	Afsluiters gas
	Brandmeldpaneel
	Afsluiters water
	Rookmelder
	Slow woop
	Poederblusser

Scale: 1:100      Date: 05-12-2008

Designed by	WH	<b>3de verdieping</b>
Checked by	LH	
		WWW.VALKENAER.NL
		Begane grond
		Mates in cm.

Revision: xx      A0

# Energielabel



**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)  
0541-522022

# Dit gebouw heeft energielabel

# A+++



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	4,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	305.510 Wp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

49,4 %

## Over dit gebouw

### Adres

Zutphenstraat 25  
7575EJ Oldenzaal

BAG-ID: 0173010000159591

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

### Bouwjaar

2001

### Detailaanduiding

### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

### Compactheid

1,23

### Gebruiksoppervlakte

4747 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

Harmen ter Haar

### Certificaathouder

Verbeter Uw Label

### Inschrijfnummer

EPG2018-09

### KvK-nummer

64505952

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Examnummer

47054

**som** = bedenkt  
begeleid  
beheert  
vastgoed



## Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>++++</sup> het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 72,08 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 12,35 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

72,08 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>	A <sup>+++++</sup>
	300,01	275,01	250,01	225,01	200,01	180,01	160,01	120,01	80,01	40,01	0,01

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

**Aandeel hernieuwbare energie** Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 49,4%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

**Energiebehoefte** De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtmaken van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 76,12 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanung. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

**Let op:** energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op [www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.



## Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

### Geïsoleerde buitendeur(en)

Een buitendeur met weinig glas – zoals veel voordeuren – telt in het energielabel als een buitendeur. In dit gebouw is (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Een geïsoleerde buitendeur verbetert de energieprestatie van uw gebouw. Belangrijk hierbij is dat u deze deur in een geïsoleerd kozijn plaatst. Rondom de deur moet u aan vier zijden een goede luchtdichting aanbrengen. Gaat u een buitendeur vervangen? Kies dan voor een geïsoleerde buitendeur.

### LET OP!

#### Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een gebouw

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw gebouw niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van het gebouw in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden in uw gebouw. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer het gebouw in. Dat voorkomt tocht. Maar het gebouw moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert.

## Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO<sub>2</sub> uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

### Energiezuinig verwarmingstoestel

Is de verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staan een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### HR107 ketel

Met een zuinige HR107 ketel kan uw gasverbruik flink dalen. Een nadeel van HR107 ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u het gebouw verwarmen met minder aardgas, maar is het gebouw nog niet geschikt om volledig over te stappen op lage temperatuurverwarming? Dan is een hybride warmtepompsysteem een goede (tussen)oplossing. Dit systeem bestaat uit een (bestaande) CV-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt meestal voor warmte in uw gebouw. Alleen als het buiten erg koud is, helpt de CV-ketel mee.

**Warmtepomp**

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw gebouw. Warmtepompen halen warmte uit onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem, oppervlaktewater of grondwater. Een warmtepomp werkt met een lage verwarmings-temperatuur. Daarom is dit systeem alleen geschikt voor goed geïsoleerde gebouwen.

**Biomassaketel**

Ook met een biomassaketel heeft u geen aardgas meer nodig voor verwarming. Een biomassaketel verwarmt door houtpellets, houtsnippers of hele houtblokken te verbranden in plaats van aardgas. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

**Warmtenet**

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw gebouw nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan het gebouw. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de gebouwen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale, die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan het gebouw geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw gebouw goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en de overige installaties in het gebouw.

**Energie-efficiënt ventilatiesysteem**

Ventilatie van een gebouw is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmteterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

**Vraaggestuurde ventilatie**

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO<sub>2</sub> sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat uw energiegebruik verlaagt.

**Efficiënt koelsysteem**

Gebouwen koelen kost energie. U kunt uw energiegebruik beperken door te voorkomen dat uw gebouw veel opwarmt en door te kiezen voor een energiezuinig(er) koelsysteem. Deze tips kunnen u helpen:

- Houd de warmte in de zomer goed buiten. Gebruik hiervoor (buiten)zonwering, zonwerende beglazing, overstekken en isolatie van uw gebouw.
- Ventileer uw gebouw tijdens de zomernacht. Zo koelt u het gebouw 's nachts af, zodat het gebouw in de ochtend koel is. De koeling kan dan ook later aan.
- Vervangt u de (compressie)koelmachine? Dan kunt u overwegen om over te stappen naar een systeem dat vrije koeling gebruikt. Bijvoorbeeld koudeopslag in de bodem. In steeds meer gebieden in Nederland ligt een collectief koudenet. Dit kan ook een interessante optie zijn in plaats van een compressiekoelmachine.

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl). De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

**Dit energielabel  
betreft de adressen**

Zutphenstraat 25  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000159591

Zutphenstraat 35  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000164679

Zutphenstraat 39  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000180706

Zutphenstraat 47  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000172545

Zutphenstraat 53  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000160269

Zutphenstraat 55  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000169459

Zutphenstraat 59  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000180704

Zutphenstraat 67  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000170109

Zutphenstraat 69  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000148005

Zutphenstraat 69 E  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000164957

Zutphenstraat 69 F  
7575EJ Oldenzaal  
BAG-ID: 0173010000146125