



Ideaal als praktijkruimte

Goede staat van onderhoud

Maatschappelijke bestemming

# TE KOOP

## MULTIFUNCTIONEEL GEBOUW

**Freudstraat 18, Hengelo**

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verkoop bieden wij aan een voormalig kerkgebouw van circa 530 m<sup>2</sup> met een extra perceel grond, gelegen op een prachtige locatie aan de Freudstraat 18 te Hengelo. Het afwerkingsniveau en de onderhoudsstaat van het object is goed te noemen. Ook zijn er voldoende mogelijkheden tot parkeren aan de voor- en zijkant van het gebouw.

Het object heeft een maatschappelijke bestemming waar onder andere; medische, sociale, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke en administratieve voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening onder vallen. Het gebouw alsmede de locatie leent zich perfect voor het vestigen van een zelfstandige praktijk.

### Bestemmingsplan

"Woolder Es 2012" met als enkelbestemming "Maatschappelijk" (zie bijlage).

### Kadastraal

Gemeente	Hengelo (OV)
Sectie	A
Nummer	4932 en 3827
Groot	1.392 m <sup>2</sup> (gezamenlijk)

### Oorspronkelijk bouwjaar

1976.



### Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 530 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Praktijk-/kantoorruimte	ca. 470 m <sup>2</sup>
Verdieping	Praktijk-/kantoorruimte	ca. 60 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 530 m <sup>2</sup>

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:

- Sanitaire voorzieningen
- Keuken
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Paneelwand
- Deels laminaatvloer en deels epoxyvloer



## KOOPGEGEVENS

### Koopsom

€ 795.000,-- 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 en parkeren

Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De Deldenerstraat is op enkele minuten rijafstand gelegen, welke in directe verbinding staat met de Rijkssnelweg A35 en A1 in de richting van Duitsland en Amsterdam. Tevens is in de directe omgeving een bushalte gevestigd.

Aan de voor- en zijkant van het object zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

### Omgevingsfactoren

Het voormalige kerkgebouw is gelegen in de wijk 'Woolderes' aan de westzijde van Hengelo. In de directe omgeving liggen voornamelijk woningen. Op enkele minuten loopafstand zijn onder andere: Jumbo, Partou kinderopvang, Data-Phone Beheer B.V. en basisschool Wooldermarke gelegen.

### 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 verkoper.

### 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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Elizabeth Molema**  
053 485 22 44



**Roy Duijn**  
053 485 22 44



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



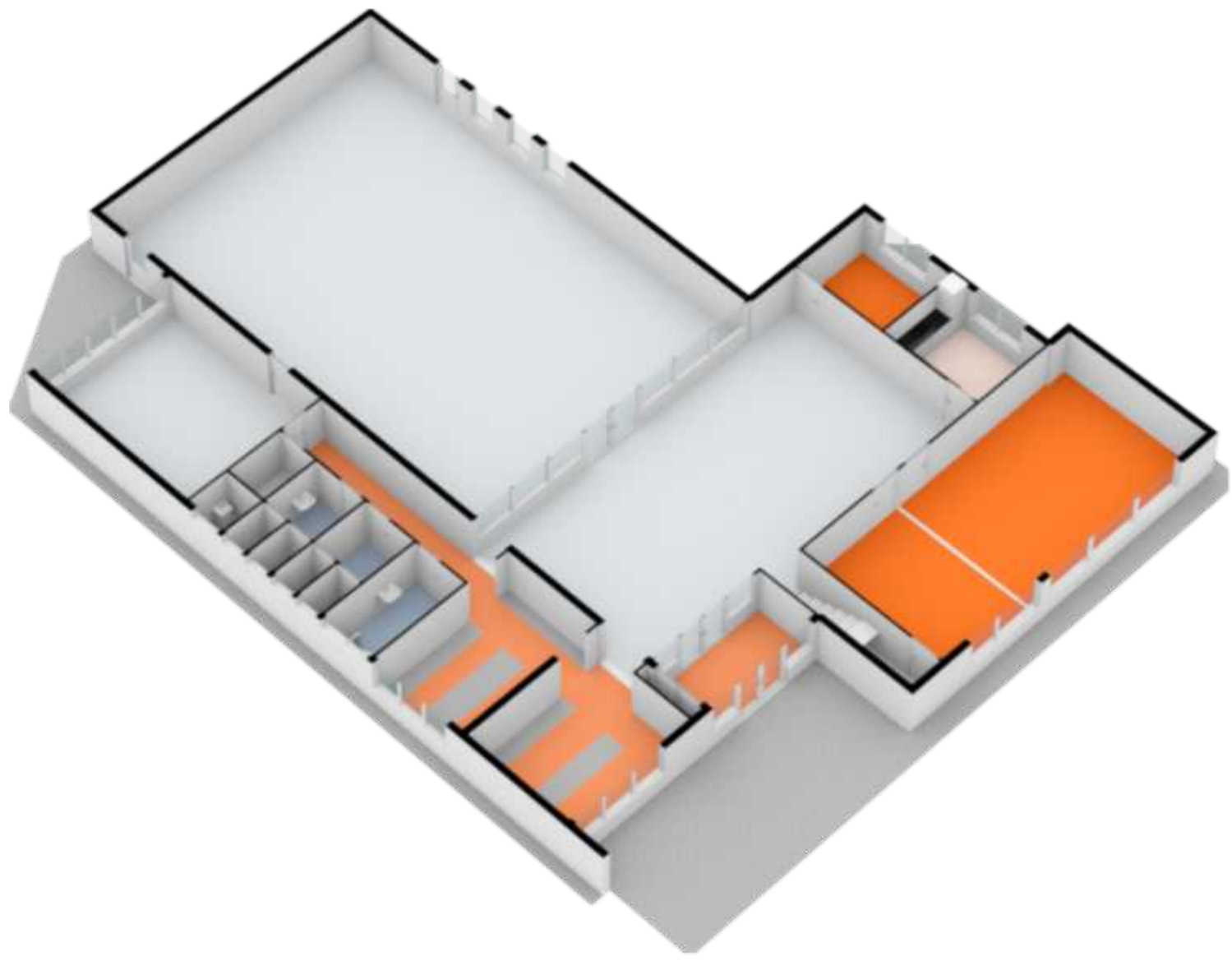
**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

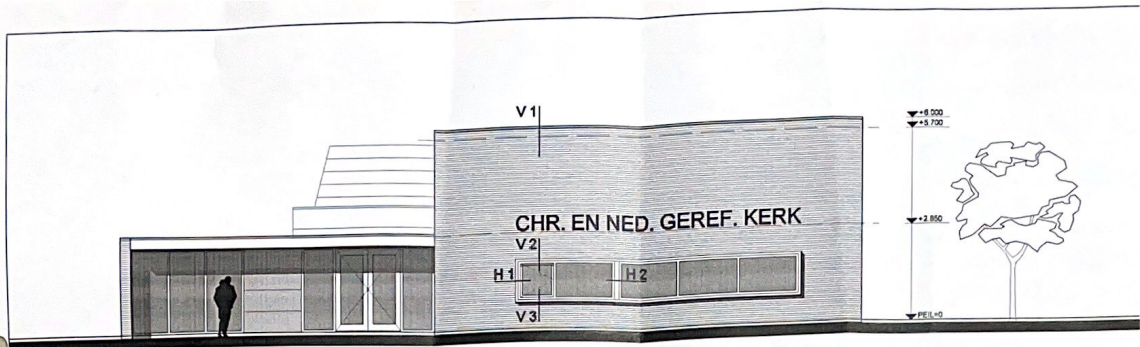
## BIJLAGEN

---

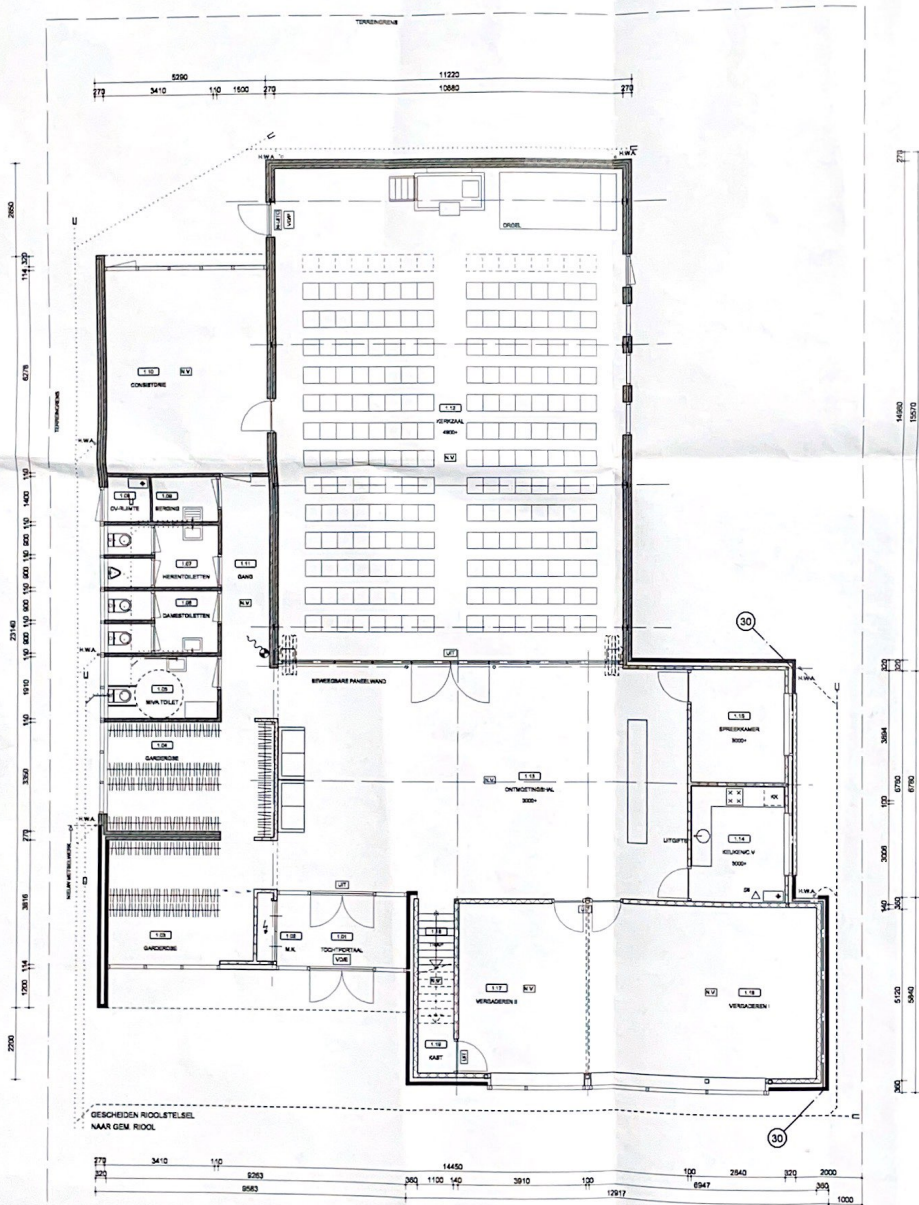


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

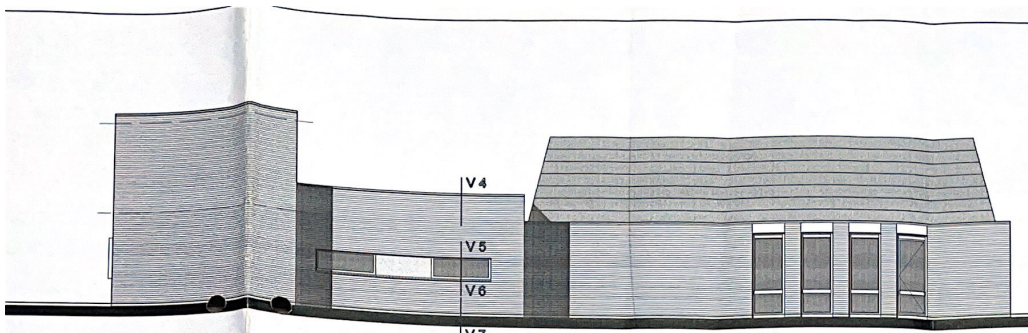




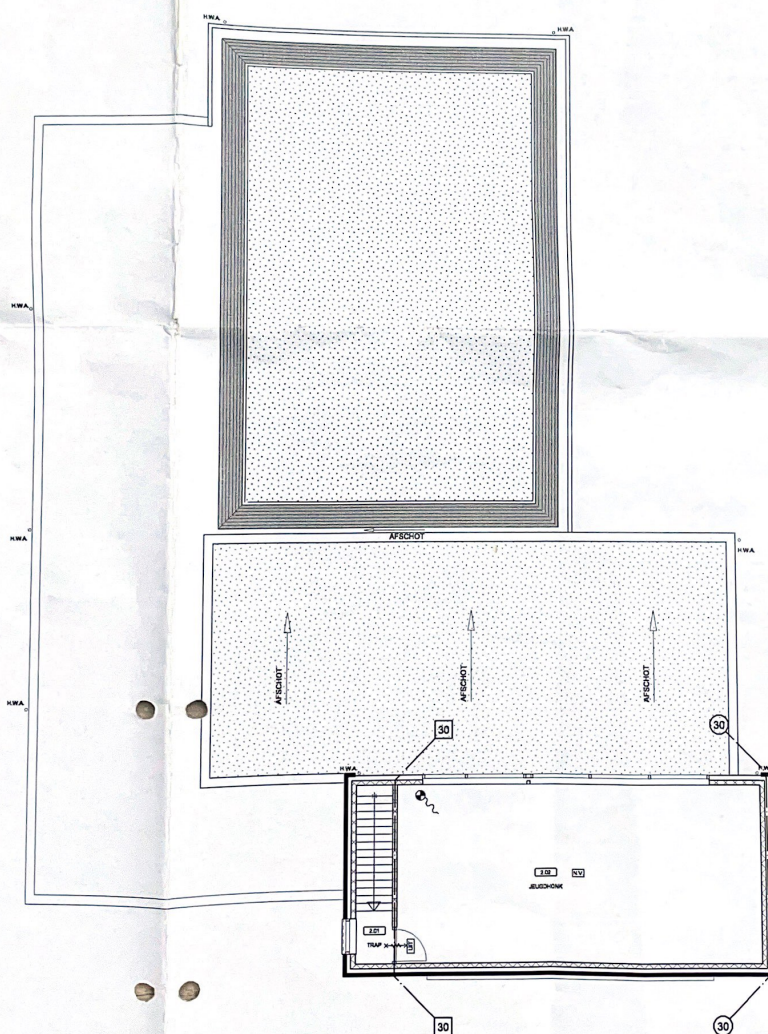
OOSTGEVEL



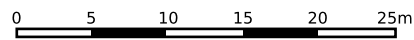
BEGANE GROND




NOORDGEVEL



VERDIEPING/DAKOVERZICHT

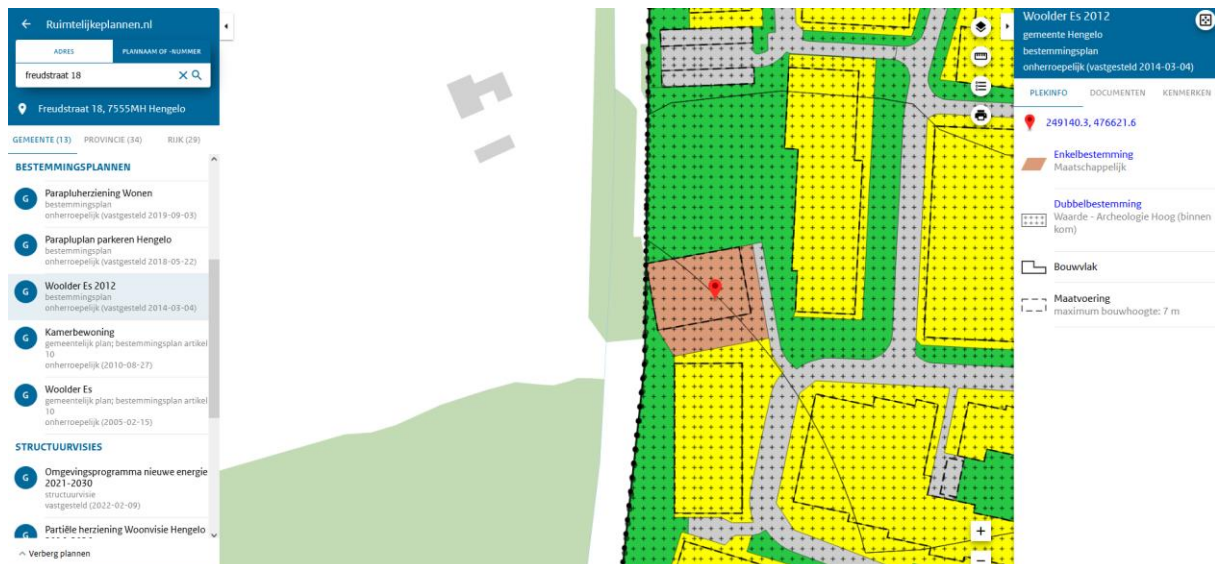


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3827</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023  
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.





## Artikel 8 Maatschappelijk

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- [maatschappelijke voorzieningen](#);
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' voor onderwijs en educatieve doeleinden;

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, [erven](#) en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- [ondersteunende horeca](#);
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

### 8.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- het [bebouwingspercentage](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwingspercentage;
- in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke [oppervlakte](#) van 15 m<sup>2</sup> per [bouwperceel](#).

### 8.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

### 8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de [hoogte](#) van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de [voorgevelrooilijn](#) wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.



## Denken in oplossingen!



*U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.*

### Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

### Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

### Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

### Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

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

*Optimaal  
verzekerings  
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



**Daniël Nijhof**  
Directeur