



10 squashbanen

Sauna, bar en keuken

Op sportcomplex Varvik Diekman

TE KOOP

Volledig uitgerust squashcentrum

Olympialaan 75, Enschede
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan, volledig uitgerust squashcentrum aan de Olympialaan 75 te Enschede. Het object staat op een mooie plek op het sportcomplex Varvik Diekman, waar tal van sportverenigingen en -voorzieningen gevestigd zijn.

Het onderhavige object is hét squashcentrum van Enschede en is voorzien van maar liefst 10 banen, een bar, keuken, sauna, kleed- en doucheruimten alsmede een eigen parkeerterrein.

Sportcomplex Varvik Diekman ligt op korte fietsafstand van het centrum van Enschede en daarnaast vlakbij de op- en afrit van de A35. De bereikbaarheid van het squashcentrum is daardoor uitstekend en dit resulteert - in combinatie met de populariteit van de sport - in een hoog aantal dagelijkse bezoekers.

Bent u nieuwsgierig geworden? Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Hogeland zuid, Varvik en Diekman" met als enkelbestemming "Sport" (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	P
Nummer	1984
Groot	3.557 m ²

Bouwjaar

1990

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.582 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	10 squashbanen, kantine met keuken en kleed- en doucheruimten	ca. 1.582 m ²
Totaal		ca. 1.582m 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 opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- 10 squashbanen
- 2 kled- en doucheruimten
- Ruime kantine met bar en keuken
- Toiletten
- Sauna
- Kantoorkamer



AUTO IMPEX Uw dealer voor inkoop auto's, tevens import regelen!
Voor particulier en bedrijf uit de hele wereld. TEL: 0653161837

KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 650.000,-- kosten koper. Deze prijsstelling geldt voor het vastgoed en niet voor de overname van de onderneming. Overname huidige onderneming is bespreekbaar en prijs is op aanvraag.

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 bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. De op- en afrit van de A35 ligt op enkele minuten rijafstand, hiermee zijn omliggende steden alsmede de A1 richting Amsterdam uitstekend te bereiken. Daarnaast is het centrum van Enschede op enkele minuten fietsafstand gelegen. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 550 meter loopafstand.

Omgevingsfactoren

De sporthal bevindt zich op hét sportcomplex van Enschede, omringd door verschillende sport- en leisurevoorzieningen. Onder andere het zwembad Aquadrome, Sportclub Enschede en Starworld zijn op het complex gevestigd. Ook de middelbare school Het Stedelijk Diekman is in de buurt 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).



Locatieaanduiding

Het object ligt aan de rand van Varvik-Diekman tegenover de sportvelden van de Enschedese rugbyclub.

Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of 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 m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44

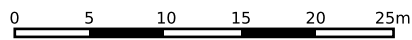
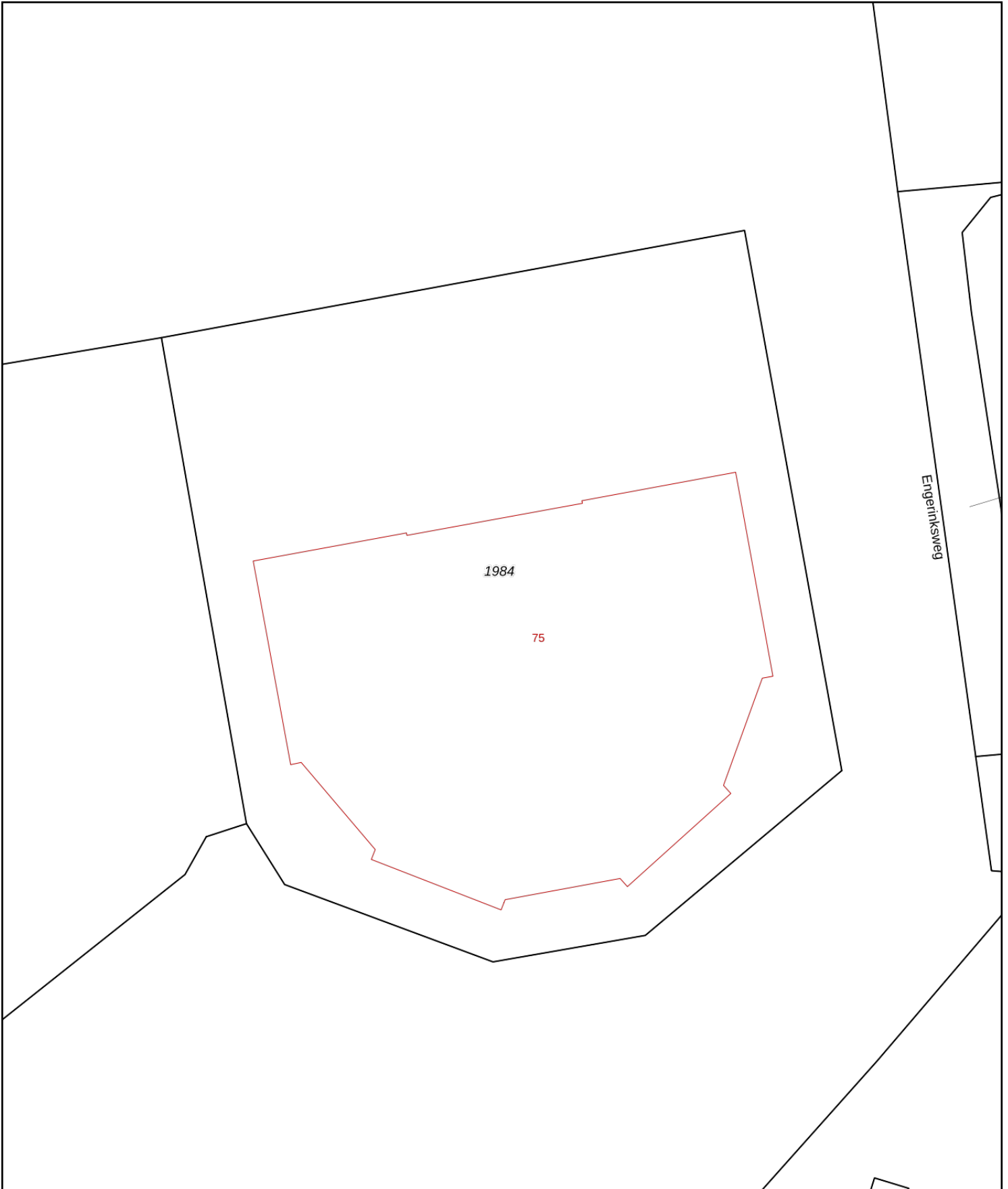


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1984
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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 i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker P 1984](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066620198470000

Locatie Olympialaan 75
7541 BS Enschede

BAG identificatie: [0153010000334789](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 3.557 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 258748 - 469623

Omschrijving Recreatie - sport

Parkeren

Koopsom [REDACTED]

Ontstaan uit [Lonneker P 1244](#)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61322/169](#)

Ingeschreven op 05-04-2012 om 10:23

[Hyp4 53219/167](#)

Ingeschreven op 04-10-2007 om 09:00

[Hyp4 11223/3 Zwolle](#)

Ingeschreven op 18-09-2000

Aanvullend stuk [Hyp4 65395/57](#)

Ingeschreven op 18-12-2014 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 61322/169](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet

Privaatrecht

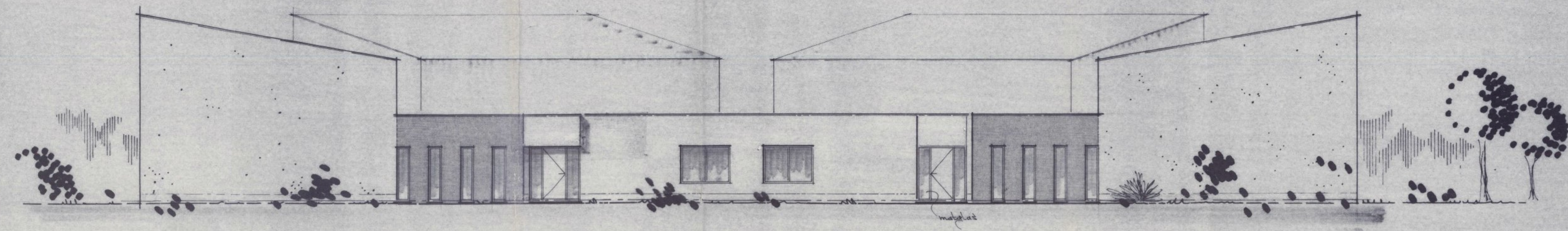
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4837/49 Zwolle	Ingeschreven op	03-12-1984
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Statutaire zetel	[REDACTED]		
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			
Vermeld in stukken	Hyp4 20962/2 Rotterdam	Ingeschreven op	01-03-2001 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 17238/46 Amsterdam	Ingeschreven op	01-03-2001 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 15516/23 Eindhoven	Ingeschreven op	01-03-2001 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 13020/32 Breda	Ingeschreven op	01-03-2001 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 11453/30 Zwolle	Ingeschreven op	01-03-2001 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		

1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet

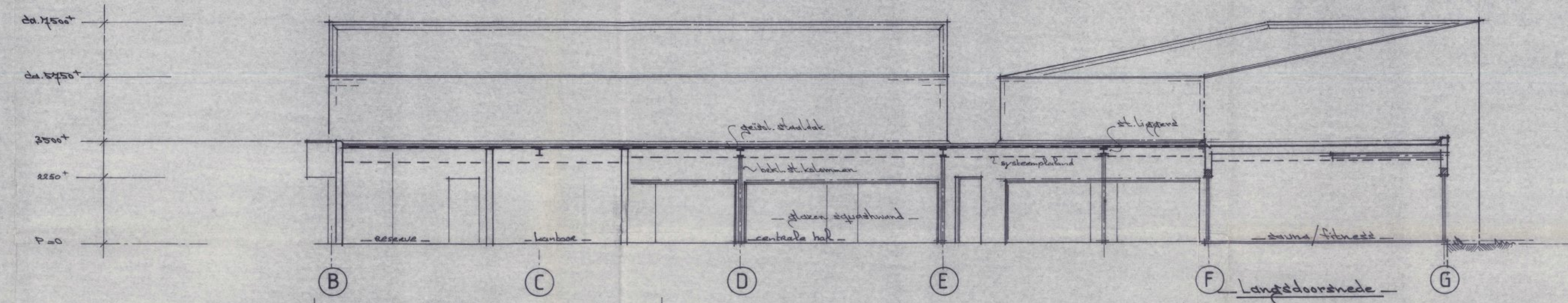
Privaatrecht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Hyp4 6613/25 Zwolle	Ingeschreven op	03-05-1990
Aanvullende stukken	Hyp4 72234/130	Ingeschreven op	21-12-2017 om 10:36
	Is aanvulling op Hyp4 63720/22		
	Hyp4 67271/69	Ingeschreven op	30-11-2015 om 14:42
	Is aanvulling op Hyp4 63720/22		
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Postadres	[REDACTED]		
Statutaire zetel	[REDACTED]		
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			
Vermeld in stukken	Hyp4 72464/138	Ingeschreven op	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		

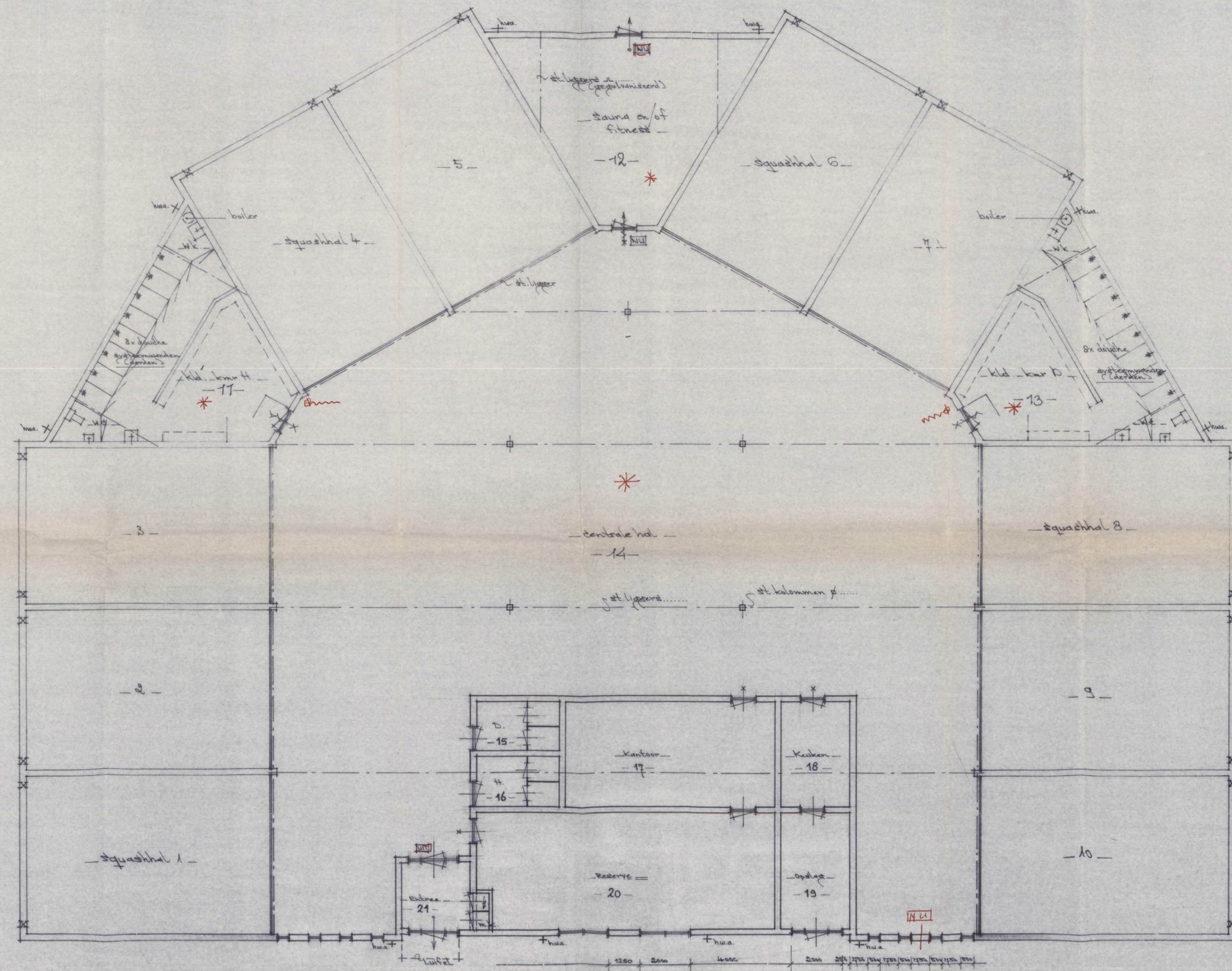
Hyp4 71779/15 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 24-10-2017 om 09:00
Hyp4 68883/10 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 22-08-2016 om 09:00
Hyp4 68677/182 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 19-07-2016 om 09:35
Hyp4 68677/122 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 18-07-2016 om 14:39
Hyp4 68396/171 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 06-06-2016 om 14:56
Hyp4 63720/22 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 19-12-2013 om 12:11
Hyp4 6894/41 Groningen Hyp4 5278/10 Groningen	Ingeschreven op 31-12-1998 om 00:00
Hyp4 5877/2 Roermond Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 31-01-1994 om 00:00
Hyp4 5368/13 Breda Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 4913/68 Roermond Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 4414/68 Assen Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 3498/81 Roermond Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 2744/114 Maastricht Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 2325/16 Breda Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 2071/73 Assen Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 1481/111 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 1354/79 Almelo Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 1330/1 Assen Naamswijziging rechtspersoon	



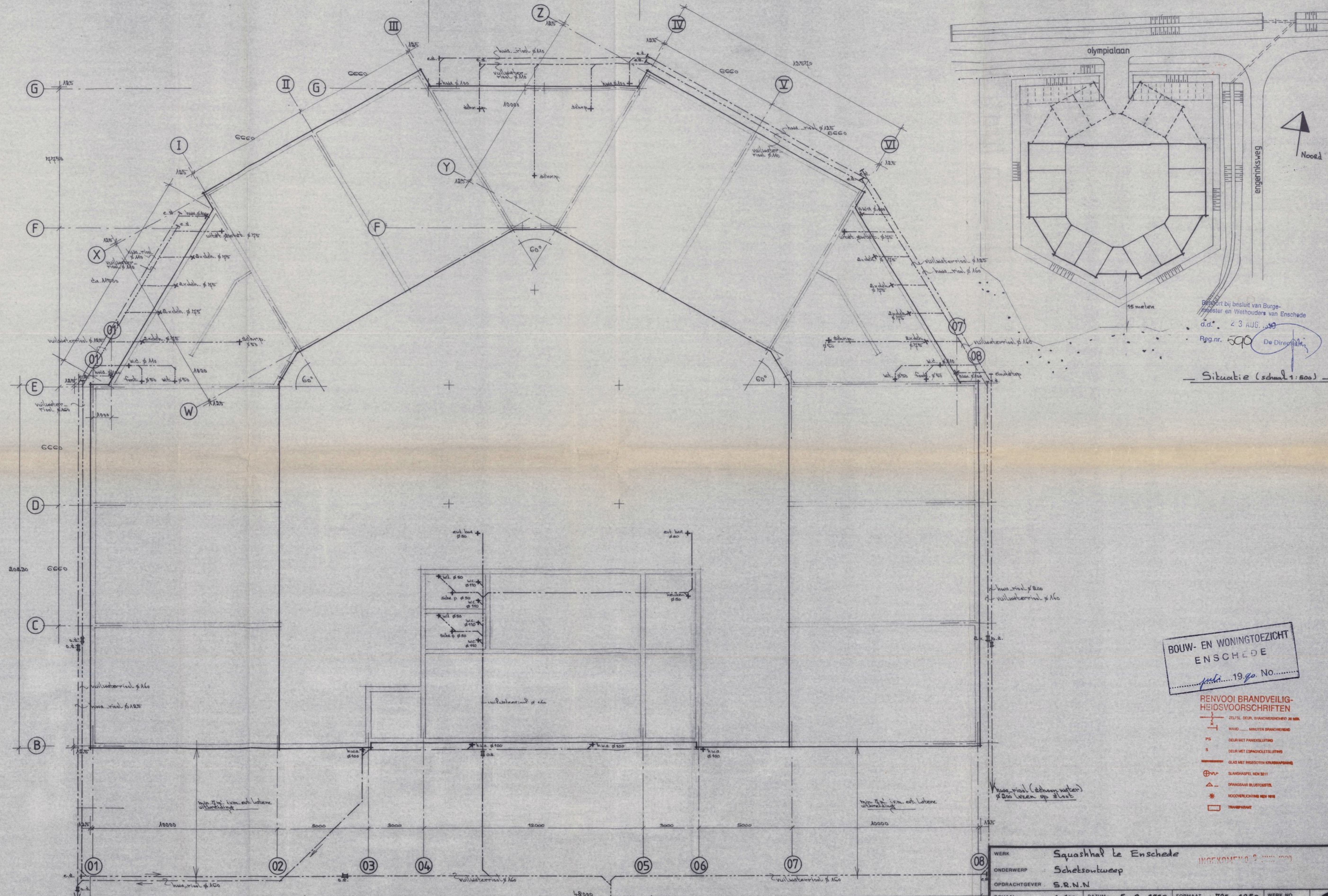
Vergevel



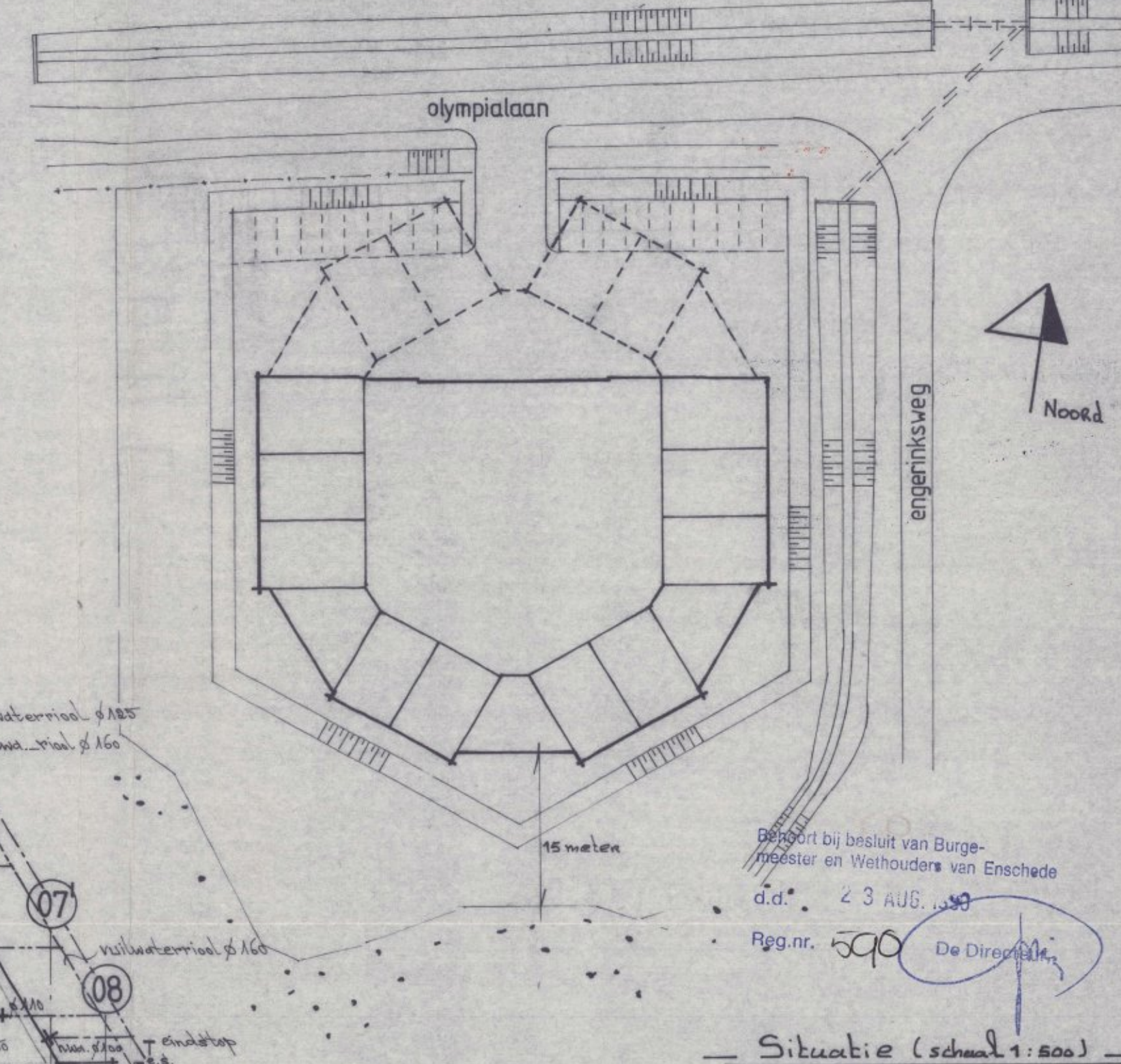
Lange doorsnede



Plattegrond



Betonvorm vloer / maaiveld / riolering



Situatie (schaal 1:800)

BOUW- EN WONINGTOEZICHT
ENSCHDE
1990-1990 No.

RENVOOI BRANDVEILIG-
HEIDSVORSCHRIFTEN

WERK	Squashhal te Enschede			WERK NO.	1850-764
OPDRACHTGEVER	S.R.N.N.			BLAD NO.	764-B3
SCHAAL	1:100	DATUM	5-3-1990	FORMAAT	728 x 1350
WZIGING A	22/3-90 JF	WZIGING D			
WZIGING B	25-90 JF	WZIGING E			
WZIGING C	27-90 JF	WZIGING F			



Artikel 14 Sport

- [14.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [14.2 Bouwregels](#)
- [14.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [14.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [14.5 Specifieke gebruiksregels](#)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [sportvoorzieningen](#), die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- b. niet zelfstandige [horeca](#), die is genoemd in categorie 1 uit de Hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- c. niet zelfstandige [detailhandel](#);
- d. ongeschikt medegebruik ten behoeve van naschoolse opvang, welzijnswerk en sociaal-cultureel werk;
- e. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de gronden mede bestemd voor gebruik door campers;
- g. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn de gronden mede bestemd voor gebruik voor maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "gemengd" zijn functies toegestaan die zijn genoemd in de bij deze regels behorende specifieke staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging - Diekman Sport (bijlage 3), ;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - openlucht zwembad" is een openlucht zwembad toegestaan, met daarbij behorende voorzieningen, zoals niet zelfstandige horeca en niet zelfstandige detailhandel;

- j. ter plaatse van de aanduiding "zwembad" is een overdekt zwembad toegestaan;
- k. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen, zoals kantines, kleedruimtes, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor "Sport" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 14.1.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden.

14.2.3 bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijbehorende bouwwerken tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak maximaal 30 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

14.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten en vlaggenmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers mag maximaal 18 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 meter bedragen.

14.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. .

14.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 14.2.1, 14.2.2, 14.2.4 en/of 14.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [14.2.1](#), voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een [sportvoorziening](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande sportvoorziening in een sportvoorziening, die niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger, mits die sportvoorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [14.1](#), onder a, op die locatie toegestane sportvoorzieningen;
- b. lid [14.2.2](#), onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van [bijbehorende bouwwerken](#) buiten het [bouwvlak](#) tot maximaal 75 m²;
- c. lid [14.2.4](#), onder a, voor een [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidings tot maximaal 3 meter;
- d. lid [14.2.6](#), voor het vervangen en/of uitbreiden van [bestaande gebouwen](#) die zijn gesitueerd buiten het [bouwvlak](#) met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die [gebouwen](#) onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 2. de [goot](#)- en [bouwhoogte](#) niet toenemen.

De in dit lid genoemde ontheffingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [14.1](#), onder a, ten behoeve van de vestiging van een [sportvoorziening](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande sportvoorziening in een sportvoorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Sport van bijlage [1](#) van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger, mits die sportvoorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [14.1](#), onder a, op die locatie toegestane sportvoorzieningen.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.



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

*Plan een
kosteloze
check-up!*



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



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen