



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



# TE KOOP

## MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

**Ferdinand Bolstraat 88, Enschede**  
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verkoop bieden wij aan een zelfstandige maatschappelijke ruimte, thans in gebruik als kinderfysiotherapiepraktijk, gelegen aan de Ferdinand Bolstraat 88 te Enschede.

Het object heeft een totaal gebruiksoppervlakte van ca. 144 m<sup>2</sup> en is voorzien van diverse praktijk-/oefenruimtes en een kantoor. De staat van onderhoud is goed te noemen. Het object beschikt over parkeren op eigen terrein. Voor meer informatie of bezichtigingen, neem contact met ons op.

### Bestemmingsplan

"Stadsveld – Pathmos 2019" met als bestemming "maatschappelijk". De definitie luidt als volgt: Buurt- of wijkgerichte functies met geen of zeer beperkte invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Zie voor verdere informatie de bijlage.

### Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	N
Nummer	10567 en 11372
Gezamenlijk groot	426 m <sup>2</sup>

### Bouwjaar

2004.

### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 144 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	div. praktijk-/oefenruimtes, kantoorruimte, wachtruimte, entree, toilet.	144 m <sup>2</sup>
Totaal		144 m <sup>2</sup>

*De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/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

- CV installatie (gas) met radiatoren
- Split-airco units
- 14 zonnepanelen
- Rookmelders
- Brandblusser
- Lichtkoepel
- Glasvezelaansluiting
- Parkeren op eigen terrein
- Buitenverlichting
- Pantry
- Toilet



## KOOPGEGEVENS

### Koopsom

€ 349.000,-- 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

De bereikbaarheid is uitstekend door haar ligging vlakbij de op- en afrit van de A35 richting omliggende steden alsmede de Haaksbergerstraat richting het centrum van Enschede.

### Omgevingsfactoren

De praktijk is gelegen aan de rand van de wijk Stadsveld, een woonwijk in het stadsdeel West. Het object zelf is gelegen op een mooie locatie omgeven door veel groen aan een rustige weg.

### 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

### Parkeren

Op eigen terrein is er parkeermogelijkheid.

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



**Elizabeth Molema**  
053 485 22 44



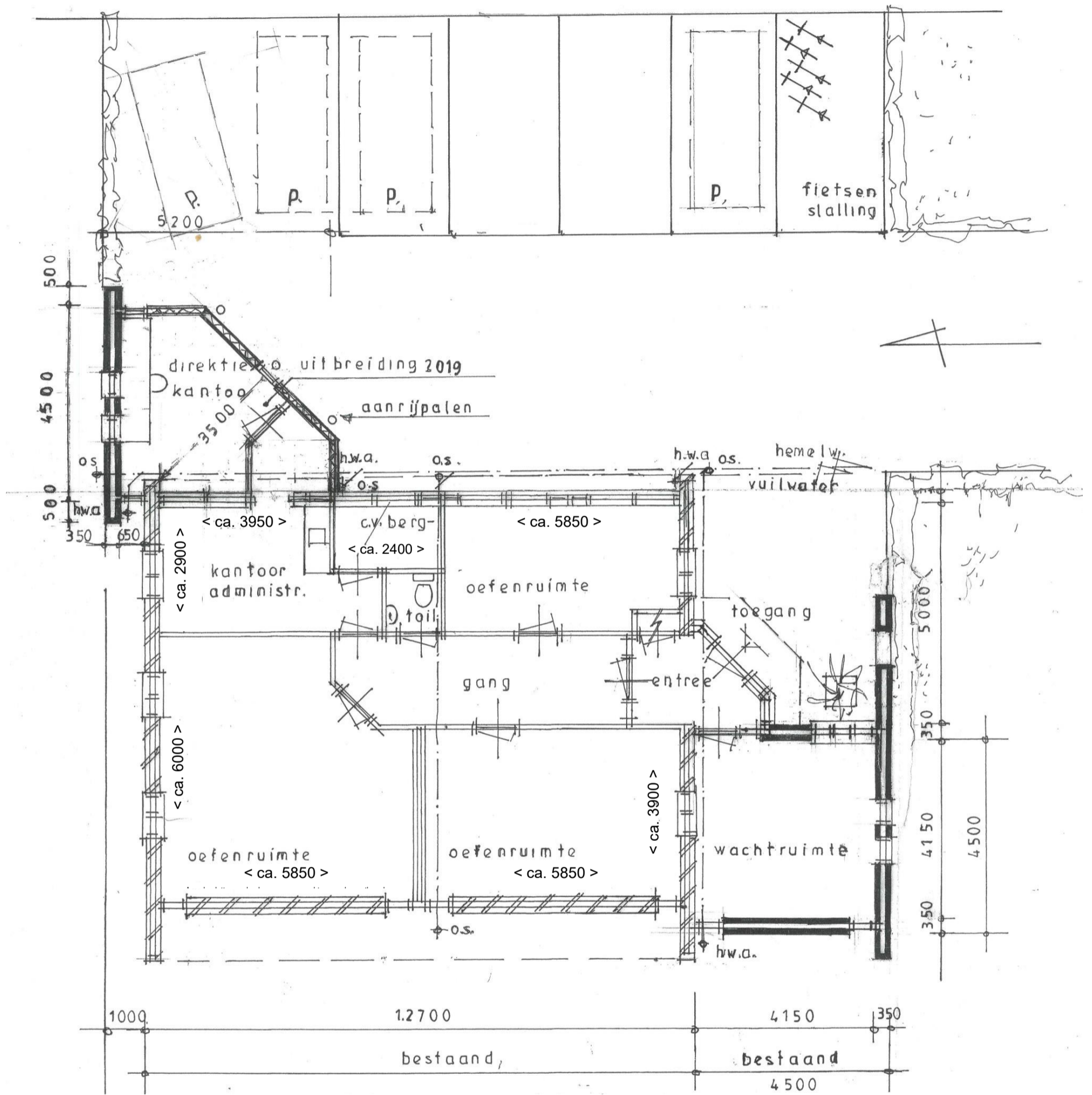
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

# BIJLAGEN

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

< Opnieuw zoeken

Ferdinand Bolstraat 88, 7545CH Enschede

Toon documenten op gekozen locatie

Ferdinand Bolstraat 88, 7545CH Enschede

Stadsveld - Pathmos 2019

Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken

vastgesteld 01-02-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij t

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Wonen >
- Groen >
- Maatschappelijk >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- overige zone - archeologisch onderzoeksgebied a
- overige zone - cultuurhistorische structuur >

Maatvoeringen (1)

## ARTIKEL 14 MAATSCHAPPELIJK

### 14.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke basisfuncties;
- ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn kantoren toegestaan;
- bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, laden en lossen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 14.2 BOUWREGELS

- op de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 14.1 worden gebouwd;
- voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de algemene bouwregels in artikel 29.

### 14.3 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 onder a, voor het toestaan van een andere maatschappelijke basisfunctie die niet is genoemd in lid 1.76, mits die maatschappelijke functie, gelet op de milieubelasting en het woon- en leefklimaat, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met het bepaalde in lid 1.76.

\*1.76 maatschappelijke basisfuncties

buurt- of wijkgerichte functies met geen of zeer beperkte invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Deze functies zijn hoofdzakelijk alleen op wekdagen en tijdens kantooruren en/of gedurende een deel van de avond in gebruik/toegankelijk (geen overnachting).

Hieronder vallen in dit bestemmingsplan uitsluitend:

apotheek; bibliotheek; praktijkruimte, zoals artspraktijk en fysiotherapeut; gebruik door/voor activiteiten van een buurtvereniging/wijkraad, culturele vereniging, sportvereniging, toneelclub en daarmee vergelijkbare organisaties (telkens voor zover verenigbaar met de woonomgeving).



## 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