

# TE KOOP

 **Snelder  
Zijlstra**



Balinkesstraat 4, 7101 DL Winterswijk  
Richtprijs € 1.750.000,- kosten koper

 **in business**



# Omschrijving

*TE KOOP: Iconisch verzamelgebouw in hartje Winterswijk: het voormalige postkantoor aan de Balinkesstraat 4.*

Dit indrukwekkende gebouw, gebouwd in 1936 naar het ontwerp van rijksbouwmeester G.C. Bremer, biedt u de mogelijkheid om geschiedenis en toekomst samen te brengen. Het voormalige postkantoor, met zijn kenmerkende architectuur en rijke geschiedenis, staat op een prominente hoek locatie aan de Beukenhorstweg en de Balinkesstraat, tegenover het iconische gemeentehuis.

## Historie en potentie

Ooit het bruisende middelpunt voor post-, telegraaf- en telefoonverkeer en met een openbare leeszaal, is dit pand sinds 2012 de thuisbasis van zorg- en welzijnsorganisaties. Met een totale vloeroppervlakte van maar liefst 2.367 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen, een kelder en een zolder, biedt het gebouw talloze mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Denk aan kantoorruimtes, een cultureel centrum of een modern bedrijfsverzamelgebouw. De doelmatige ruimtelijke structuur en originele details, zoals het trappenhuis van de leeszaal, blijven een inspiratiebron.

## Praktische indeling

Begane grond: Ruime ontvangsthal, diverse kantoorruimtes, pantry's, toiletten en een lift.

Eerste verdieping: veelzijdige kantoorruimtes, pantry's, toiletten en toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping: kantoorruimtes en sanitaire voorzieningen.

Kelder: technische ruimte en opslag.

Zolder: ongebruikt, met potentie voor creatief gebruik.

## Locatie met allure

Gelegen in een rustige, groene omgeving met een historisch karakter en een perfecte verbinding naar het oude stadscentrum via de Torenstraat. De combinatie van een rijke historie en een centrale ligging maakt dit pand aantrekkelijk voor uiteenlopende doeleinden.

## Toekomstige mogelijkheden

Met de verkoop biedt De Woonplaats ruimte voor creatieve ideeën die recht doen aan dit markante gebouw. De huidige huurders blijven vooralsnog gevestigd in het pand; eventuele voortzetting van huurovereenkomsten ligt bij de nieuwe eigenaar. Transformatie is een passende uitdaging.

# Omschrijving

## Bestemming

Bestemmingsplan Centrum, Dienstverlening.

## Bezichtigen

Bezichtigingen zijn mogelijk tijdens de kijkdag op vrijdag 13 december 2024 en indien van toepassing op vrijdag 10 januari 2025. Neem voor de aanmelding voor de kijkdag contact op met Thoma Post Makelaars in Winterswijk via 0543-516151 of via Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars in Enschede via 053-485 22 44.

## Aanvaarding

In overleg

## Opleveringsniveau

As is, where is.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Voorbehoud

Definitieve gunning door verkoper.

## Disclaimer

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever, Thoma Post Makelaars noch Snelder Zijlstra Makelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

# Kenmerken

## Bestemming

Dienstverlening

## Bouwjaar

1936

## Totale oppervlakte complex

2.367 m<sup>2</sup> b.v.o.

## Oppervlakte VVO

1.838 m<sup>2</sup>

## Aantal verdiepingen

4 (inclusief kelder en zolder)

## Opleveringsniveau

Goed

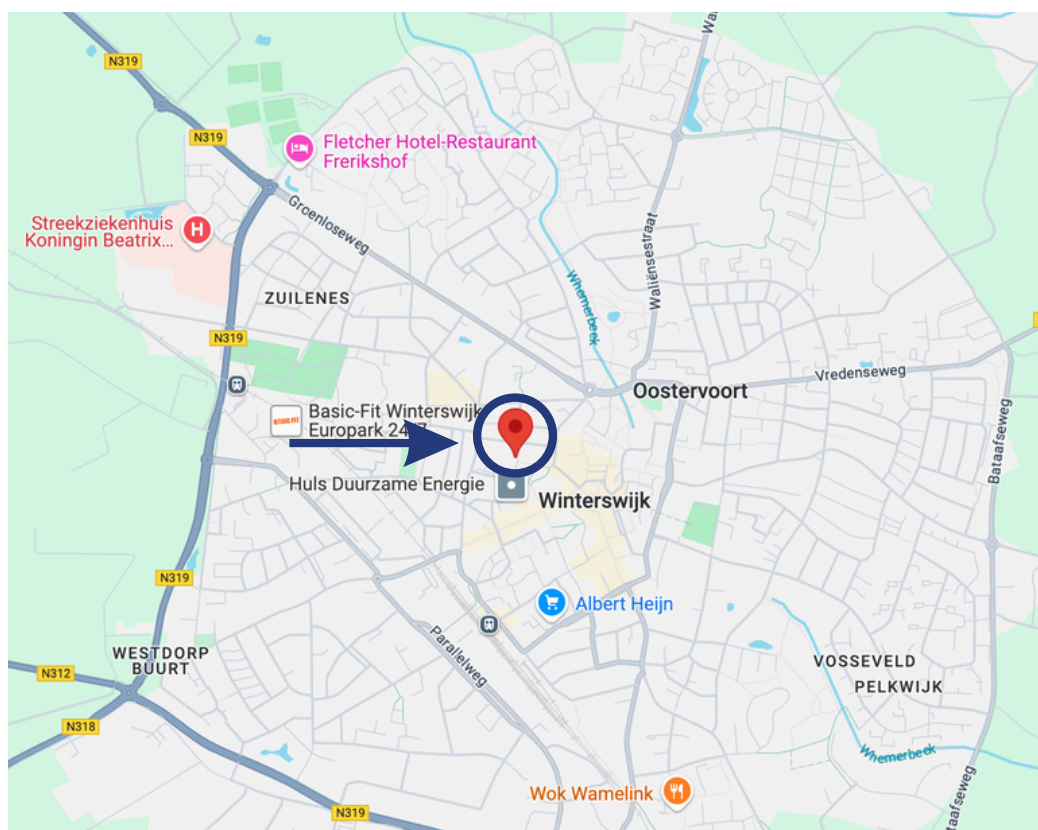
## Onderhoud binnen

Goed

## Onderhoud buiten

Goed

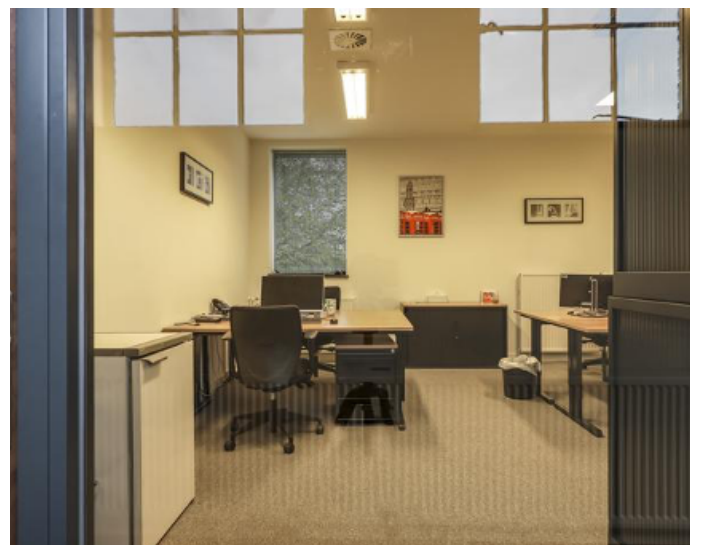
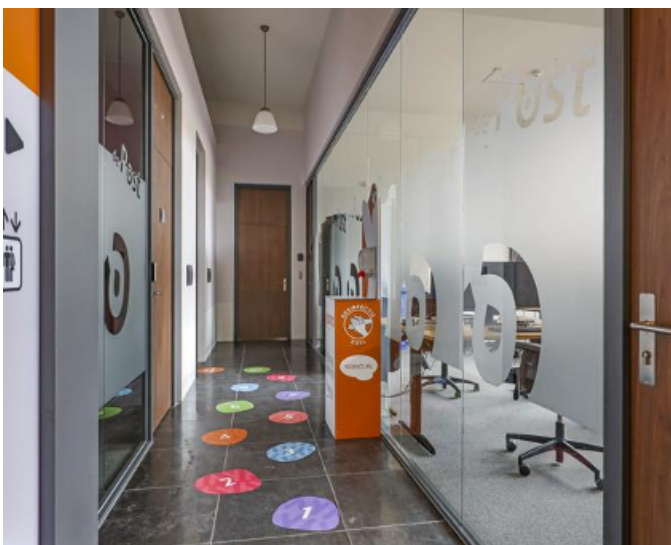
# Locatie



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's





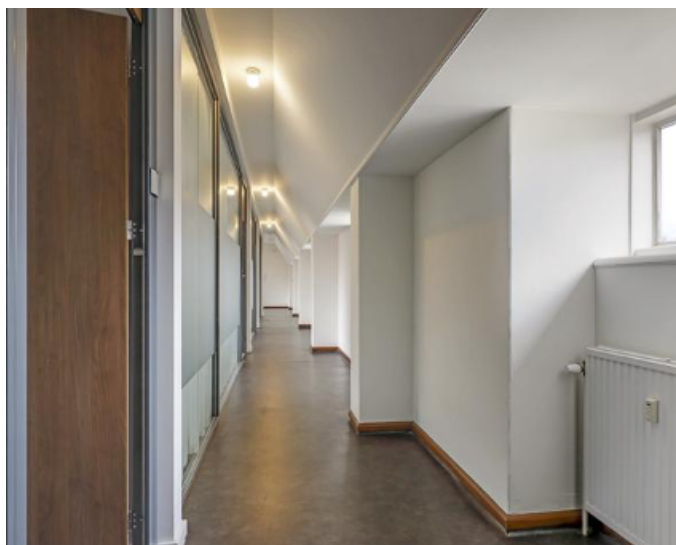
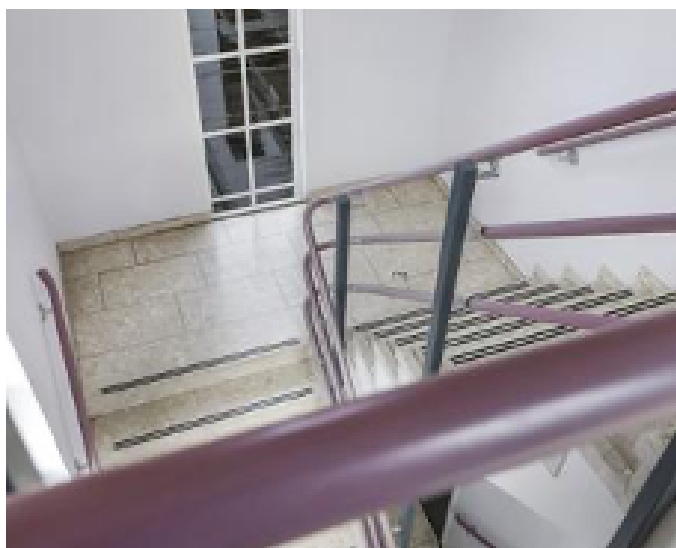
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

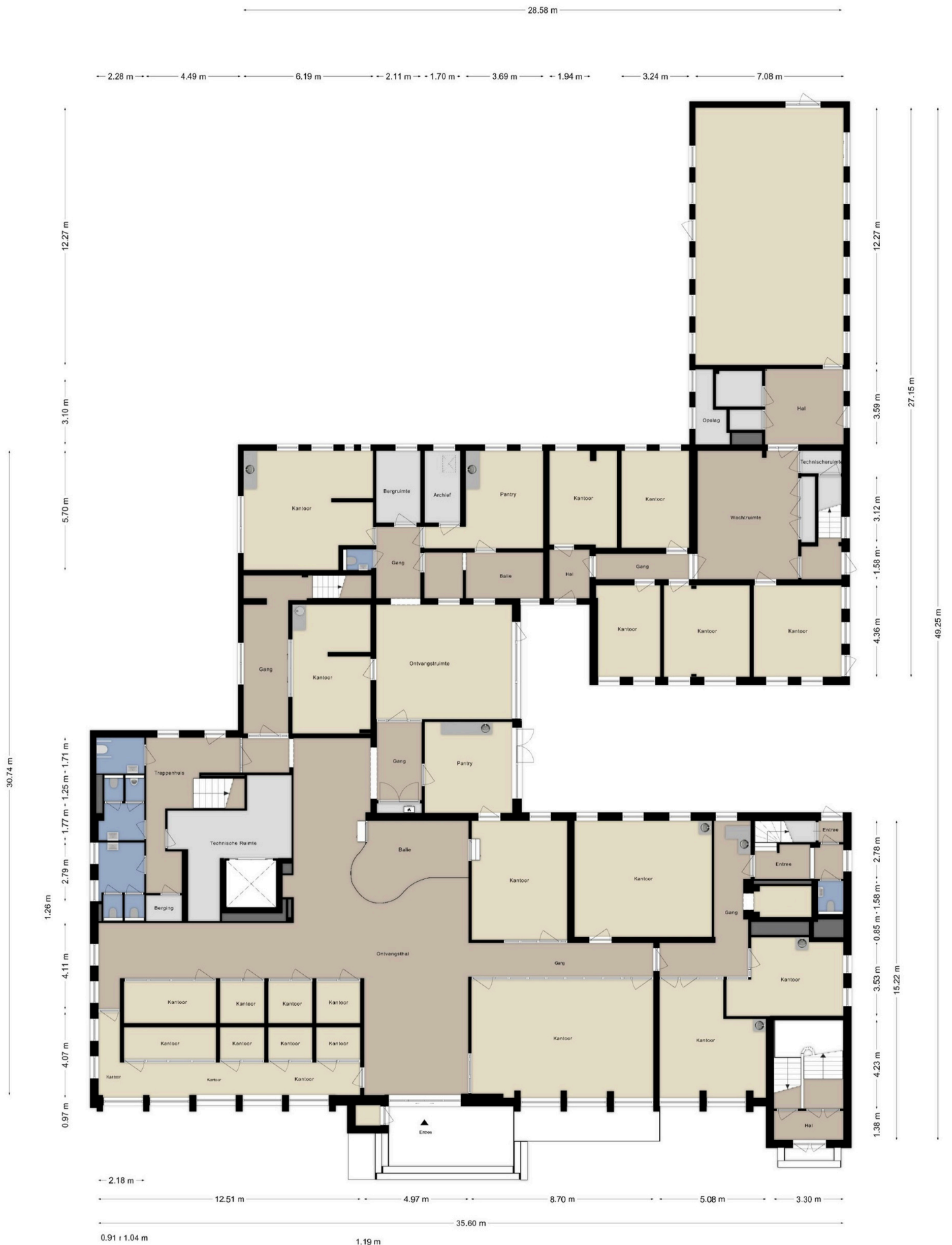


# Foto's



# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping





# Plattegrond

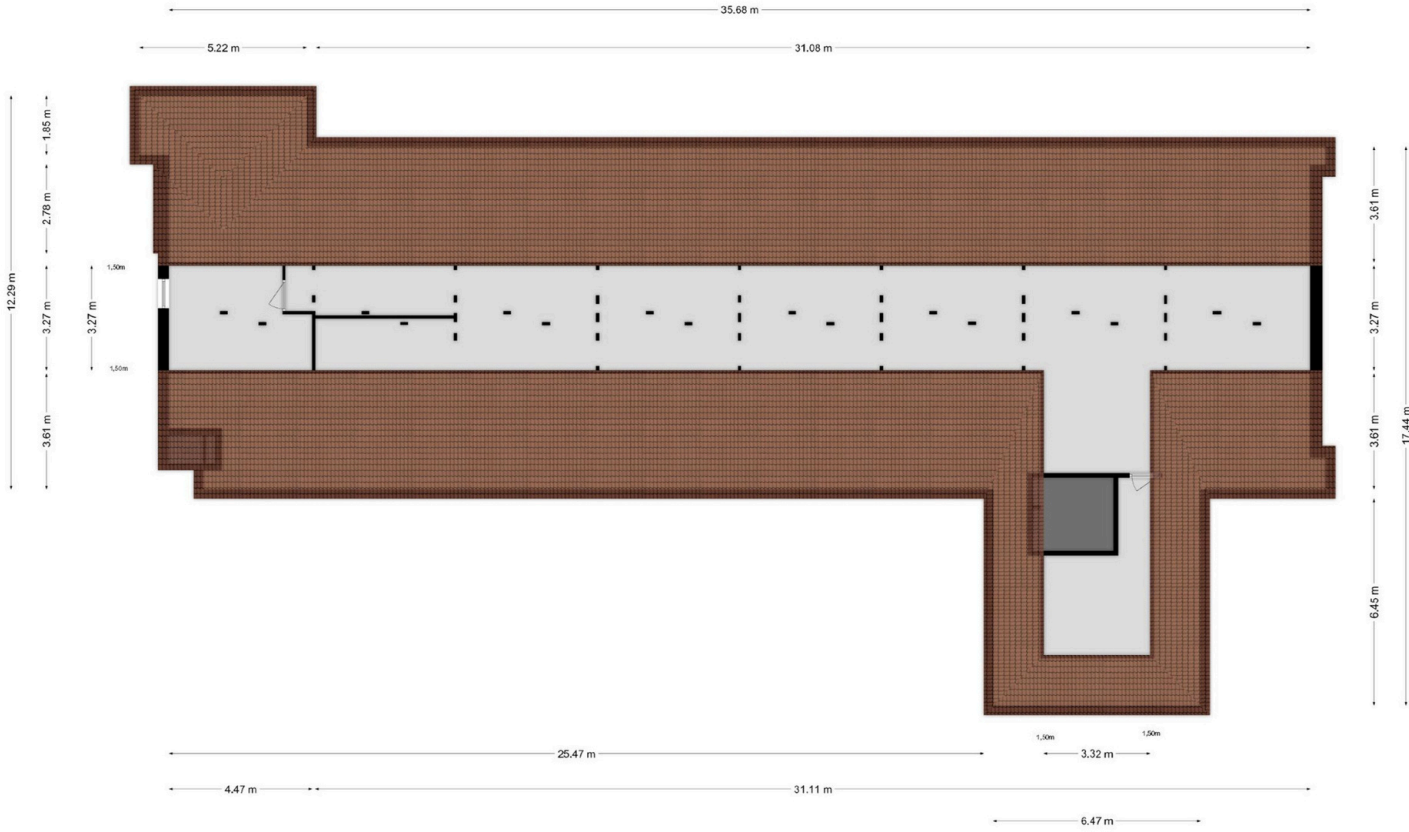
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

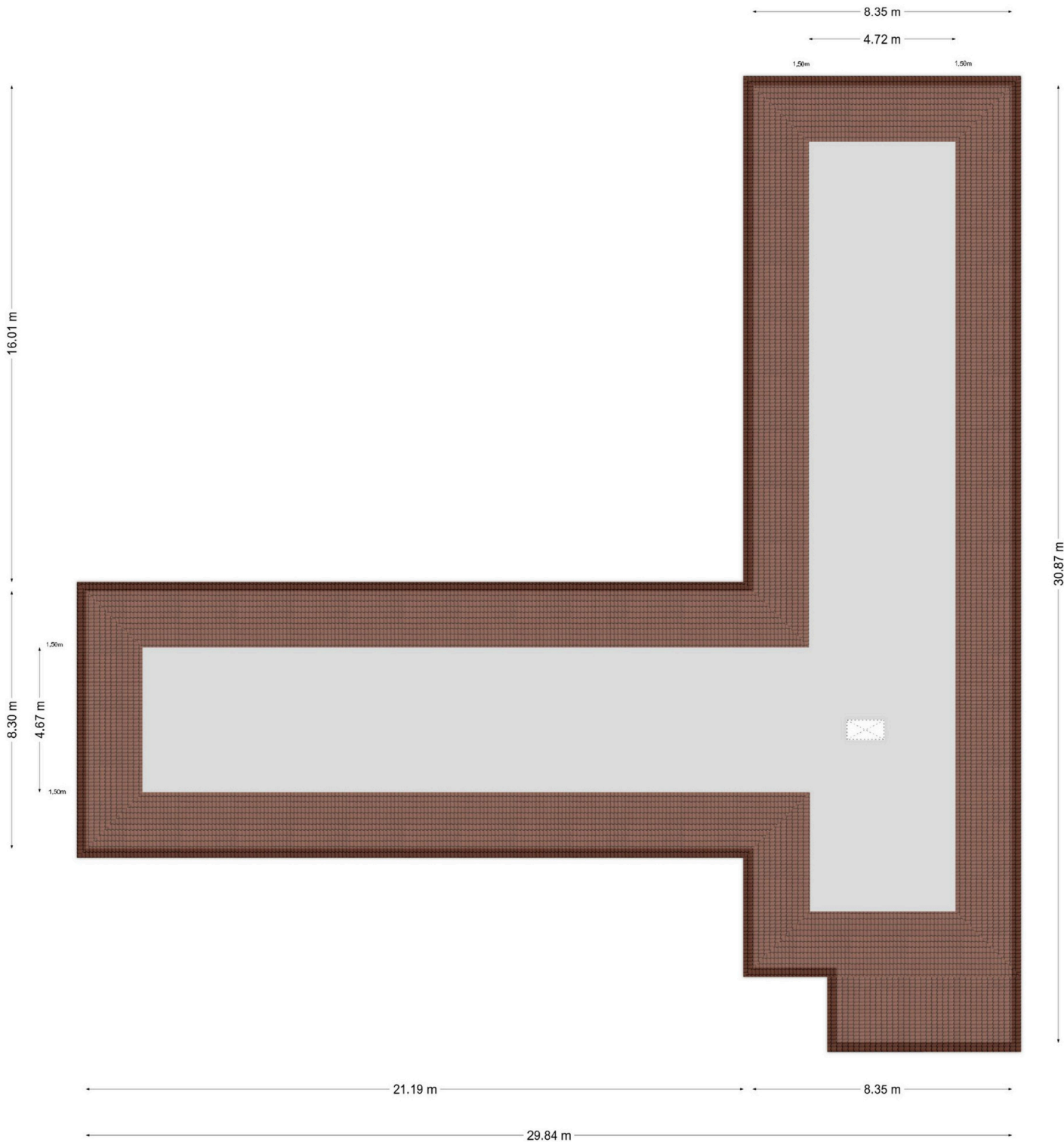
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

Zolder

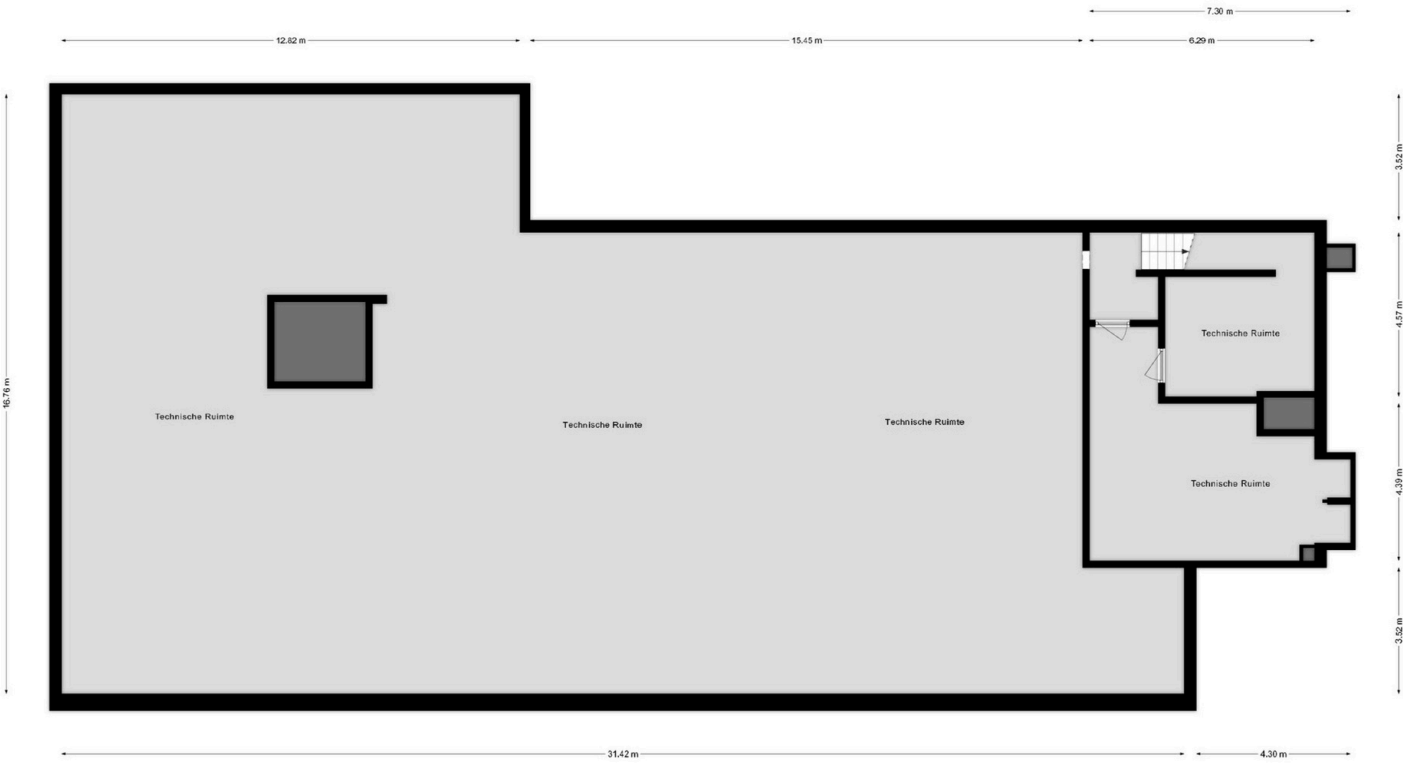


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Kelder



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



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars**  
Burgemeester Bosmastraat 2D  
7101 DG Winterswijk  
0543 - 51 61 51  
Winterswijk@thomapost.nl



**Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars**  
Hoedemakerplein 1  
7511 JR Enschede  
053 - 485 22 22  
enschede@snelderzijlstra.nl

[www.thomapost.nl](http://www.thomapost.nl)  
[www.snelderzijlstra.nl](http://www.snelderzijlstra.nl)