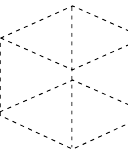




TE KOOP



COMMERCIEËLE RUIMTE MET BOVENWONING

Eibergsestraat 19, Haaksbergen

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1970
Oppervlakte commerciële ruimte	circa 470 m ²
Oppervlakte bovenwoning	circa 230 m ²
Totale oppervlakte perceel	815 m ²
Locatie	aan de rand van het centrum van Haaksbergen
Parkeren	parkeren kan (gratis) aan de openbare weg.
Energielabel winkel	A
Bestemming	Haaksbergen dorp, Eibergsestraat Oost, Eibergsestraat West, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink, bestemming Gemengd.

Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Haaksbergen wordt deze representatieve commerciële ruimte met royale bovenwoning te koop aangeboden.

De commerciële ruimte is voor diverse doeleinden geschikt, waaronder horeca-, maatschappelijke-, kantoor- en winkelruimte.

Herontwikkelen? Ook daar is het object uitermate geschikt voor door de centrale ligging in Haaksbergen en het grote oppervlakte.

Indeling en oppervlakte

De commerciële ruimte heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 470 m² met een frontbreedte van circa 13,5 meter, welke als volgt is onderverdeeld:

Indeling
Commerciële ruimte circa 470 m².

De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 230 m² met een dakterras van circa 80 m². Gezien het grote metrage is de woning uitermate geschikt om op te delen in meer wooneenheden.

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.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Haaksbergen
Sectie: K
Nummer: 4921
Groot: 815 m²

Locatie
Het object is gelegen aan de Eibergsestraat aan de rand van het centrum van Haaksbergen.

Voorzieningen
Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Winkelruimte:
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Systeemplafonds met armaturen;
- Scheidingswanden;
- Verwarming.

Bereikbaarheid
Het object is gelegen op loopafstand van het centrum en zowel met de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar. De afrit van de N18 is gelegen op ca. 5,5 km afstand. Het object ligt op ca. 300 meter afstand van het busstation van Haaksbergen.

Parkeergelegenheid

Parkeren kan (gratis) aan de openbare weg.

Bestemmingsplan

Haaksbergen dorp, Eibergsestraat Oost, Eibergsestraat West, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink, bestemming Gemengd.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Commerciële ruimte	circa 470 m ²
Woonruimte	circa 230 m 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.



Prijsgegevens

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.

Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding
In overleg.



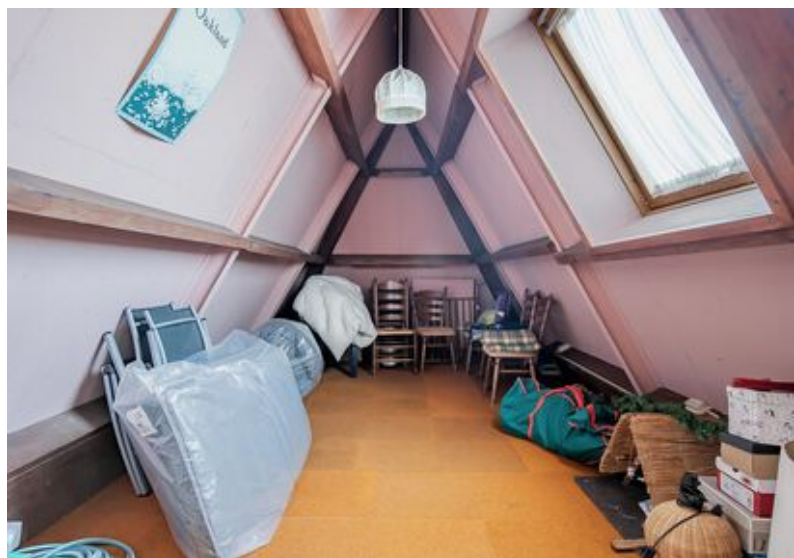






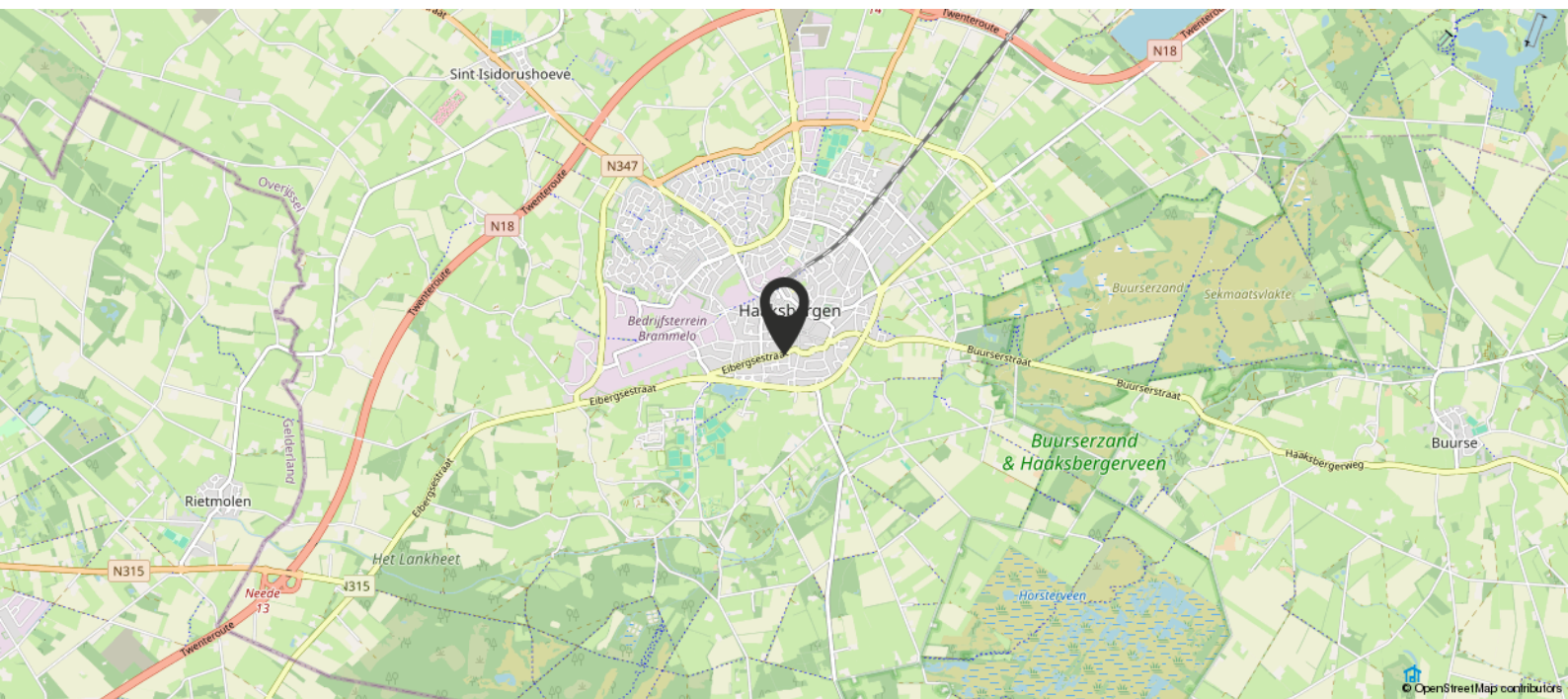
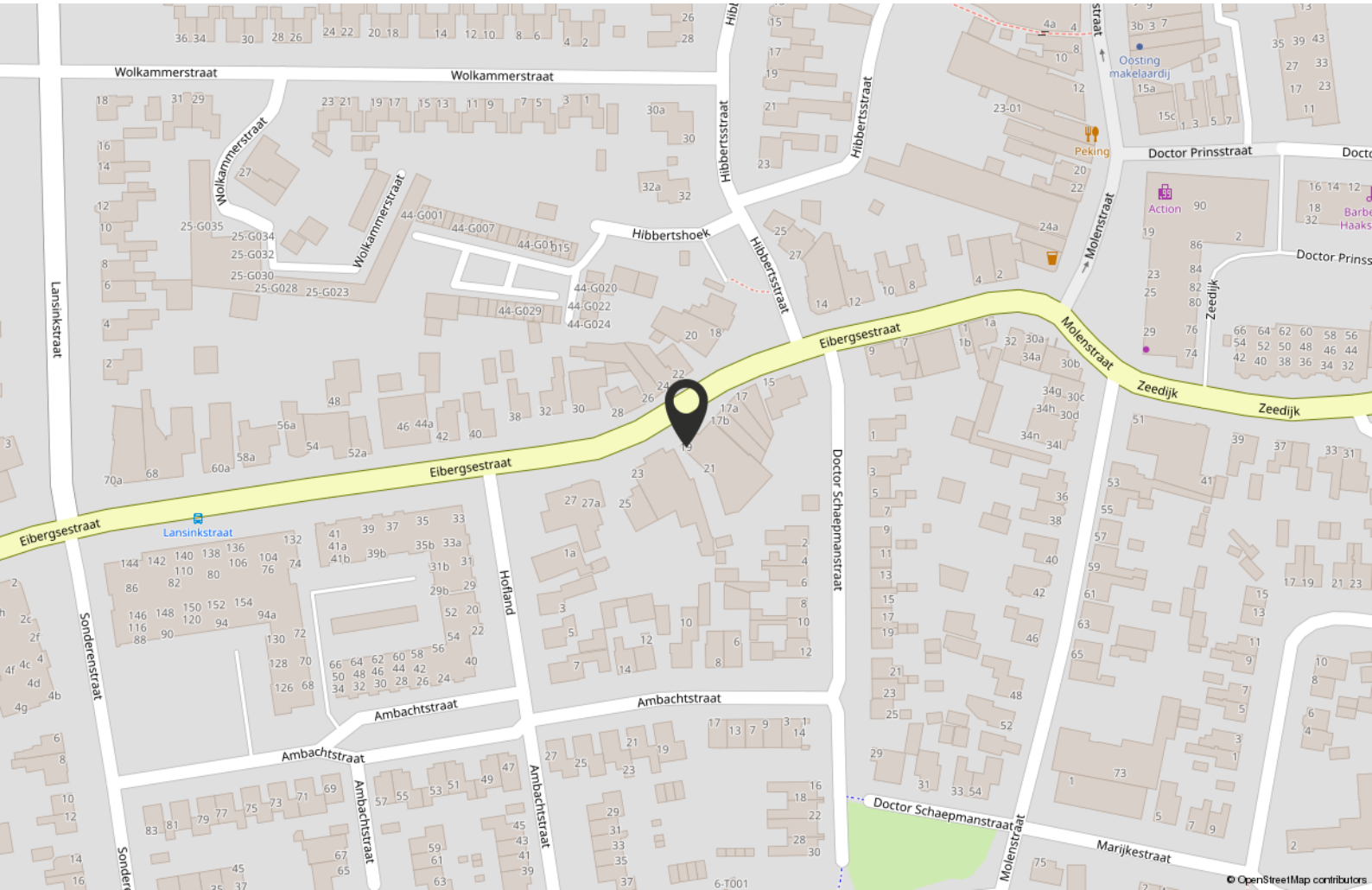




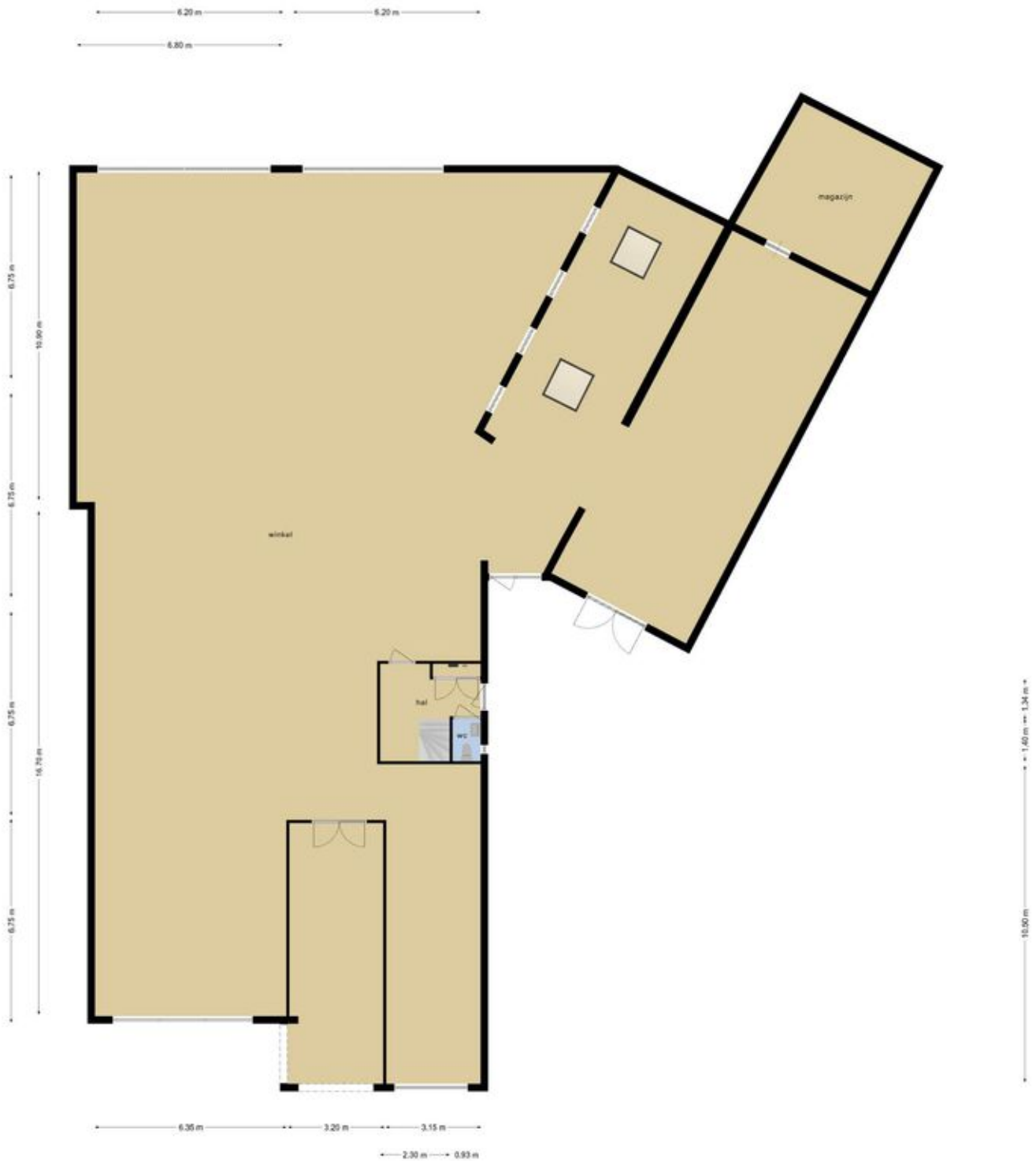




Locatie



Plattegrond Commerciële ruimte



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Bovenwoning

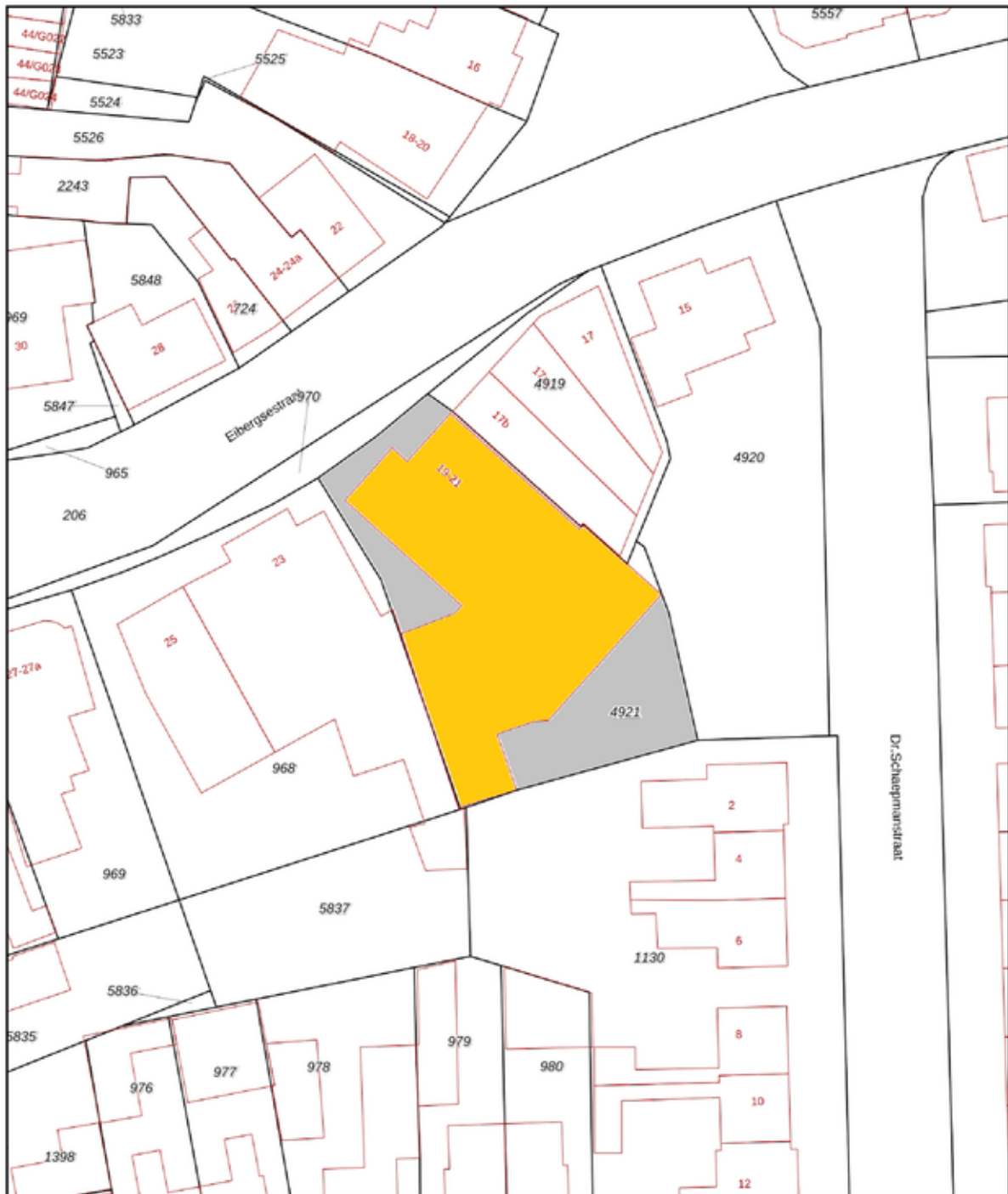


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: avt



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4921	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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.

Bestemmingsplan

Haaksbergen Dorp, Eibergestraat West, Eibergestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink
Bestemmingsplan Haaksbergen
meer kenmerken
vastgesteld 02.07.2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Hoge archeologische verwachting
- Horeca
- Gemengd
- Verkeer
- Wonen - Woonhuizen

Bouwvlakken (3)

- bouwvlak
- bouwvlak
- bouwvlak

Map labels: Heijden-... 127-100... 12 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

Map labels: Heijden-... Wheermesteeg Molenstraat Hibbersstraat Eibergestraat Dr. Prinsstraat

Map labels: Eibergestraat 19, 7481 HE Haaksbergen

Map labels: 247854-682729 (RD)

Map labels: WERK 2340

Map labels: 20m

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Haaksbergen dorp, Eibergsestraat Oost, Eibergsestraat West, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande horeca - 1;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, ten behoeve van uitsluitend gezondheidszorg, naschoolse opvang, bibliotheek, openbare dienstverlening, kinderdagverblijf, dierenarts en praktijkruimte;
- d. onderwijsdoeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- e. sport;
- f. bedrijven tot en met categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- g. bestaande (bedrijfs)woning;
- h. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. detailhandel op de adressen zoals opgenomen in de navolgende tabel:

Adres
Eibergsestraat 1 7481 HE Haaksbergen
Eibergsestraat 3 7481 HE Haaksbergen
Eibergsestraat 5 7481 HE Haaksbergen
Eibergsestraat 7 7481HE Haaksbergen
Eibergsestraat 9 7481 HE Haaksbergen
Eibergsestraat 17b 7481HE Haaksbergen
Eibergsestraat 18 7481HL Haaksbergen
Eibergsestraat 19 7481HL Haaksbergen
Eibergsestraat 20 7481 HL Haaksbergen
Eibergsestraat 24 7481HL Haaksbergen
Eibergsestraat 27 7481HE Haaksbergen
Eibergsestraat 30 7481HL Haaksbergen
Eibergsestraat 44 7481HL Haaksbergen

Object: Eibergsestraat 19-21 Haaksbergen

Plan: Haaksbergen dorp, Eibergsestraat Oost, Eibergsestraat West, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 11-07-2024

Bestemmingsplan

Eibergsestraat 44 b 7481HL Haaksbergen
Eibergsestraat 46 b 7481HLHaaksbergen
Eibergsestraat 52 a 7481HM Haaksbergen
Eibergsestraat 54 7481HM Haaksbergen
Eibergsestraat 58 7481HM Haaksbergen
Eibergsestraat 60 7481HM Haaksbergen

met daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- l. andere-werken;
- m. tuinen;
- n. erven;
- o. terreinen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen

Elke toegestane functie dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste een parkeernormering geldt van 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' ten minste een parkeernormering geldt van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Hoofdgebouwen

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het hoofdgebouw dient, voorzover weergegeven, in de als zodanig aangegeven 'gevellijn' te worden gebouwd;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', waarvoor geldt dat de daken van de gebouwen uitsluitend worden voorzien van een plat dak;
- d. voorzover aangegeven, mag de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' niet worden onder- en overschreden;
- e. voorzover aangegeven, mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' niet worden onder- en overschreden;
- f. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' en/of 'maximum hoogte' mag niet worden overschreden;

Object: Eibergsestraat 19-21 Haaksbergen

Plan: Haaksbergen dorp, Eibergsestraat Oost, Eibergsestraat West, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 11-07-2024

Bestemmingsplan

- g. in afwijking van het bepaalde onder c mag het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' worden voorzien van een lessenaarsdak;
- h. de afstand van het hoofdgebouw tot enige perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- i. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet toenemen.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- b. de afstand tot de voorgevel en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- d. in afwijking van en aanvulling op het bepaalde in sub a en b geldt ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' dat het totaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m² en de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de weg ten minste 3 m bedraagt en de afstand tot de overige perceelsgrenzen niet minder bedraagt dan 1 m, tenzij het bijgebouw wordt opgericht in de perceelsgrens.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag, achter het denkbeeldig verlengde van de voorgevel, niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag, voor het denkbeeldig verlengde van de voorgevel, niet meer dan 1 m bedragen;
- c. voor palen en masten geldt een bouwhoogte van niet meer dan 6 m
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid
- f. de externe veiligheid.

8.4 Procedure

Voor het stellen van nadere eisen geldt de in artikel 35 vermelde voorbereidingsprocedure.

Object: Eibergsestraat 19-21 Haaksbergen

Plan: Haaksbergen dorp, Eibergsestraat Oost, Eibergsestraat West, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 11-07-2024

Bestemmingsplan

8.5 Afwijken van de bouwregels

8.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. lid 8.2.1, sub c, ten behoeve van het bouwen van een lessenaarsdak ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

8.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid.

Object: Eibergsestraat 19-21 Haaksbergen

Plan: Haaksbergen dorp, Eibergsestraat Oost, Eibergsestraat West, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 11-07-2024

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Amber van Tubbergh



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Sjoerd Swildens



06 - 86 86 50 68



sjoerd@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Eibergsestraat 19, Haaksbergen



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.