



Kerkelijk ensemble

Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal

Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

Panden

UNIEK KERKELIJK ENSEMBLE AAN DE GROTESTRAAT

Karakteristieke kerk met ondersteunende zalen, voormalige pastorie en kosterwoning met centrale ligging in Nijverdal.

Aan een van de belangrijkste invalswegen van Nijverdal parallel aan de N35 wordt een bijzonder geheel aangeboden: een **karakteristiek kerkgebouw** met diverse zalen, een **royale voormalige pastorie** en een **halfvrijstaande kosterwoning**. Samen vormen zij al decennialang een vertrouwd en beeldbepalend onderdeel van de Grotestraat.

Het gezamenlijke perceel omvat 3.710 m². De combinatie van een monumentaal kerkgebouw, twee zelfstandige woningen, de centrale ligging en het ruime terrein biedt uitstekende mogelijkheden voor voortzetting van religieuze/maatschappelijke functies of gemengd gebruik.



Grootte

Ten behoeve van de verkoop zijn er meetrapporten opgesteld. In het meetrapport van het kerkgebouw vallen de volgende maten af te lezen:

- Maatschappelijk (kerk + zalen achter kosterwoning): VVO 875 m²
- Wonen (pastorie + kosterwoning): GBO 381 m²
- Overige inpandige ruimten bij woningen: 130 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte bij woningen: 15 m²

Architectuur & historie

De oorsprong van het ensemble gaat terug tot de eerste helft van de 20^e eeuw. De kerk aan Grotestraat 68 verrees in 1923 in laat-neoromaanse stijl met expressionistische vormen (ontwerp: architect Heuvelink), deels op de fundering van een ouder

kerkgebouw (ca. 1885), en is aangewezen als gemeentelijk monument. De driebeukige kruiskerk van baksteen met middenrisaliet en karakteristieke geveltoren toont fraaie baksteendecoraties en rijke glas-inloodramen; binnen dragen een houten

tongewelf, gestucte wanden en geglazuurde hoeklisenen de liturgische ruimte. De voormalige pastorie (nr. 66, 1936) ademt het karakter met royale verhoudingen en een statige, traditioneel gedetailleerde gevel.

De kosterswoning (nr. 70, 1955) verankert de wederopbouwperiode en ligt beschut naast de kerk. Decennialang waren kerk, pastorie en kosterswoning een hecht geheel, een plek van samenkomst, bezinning en ontmoeting, en nu klaar voor een volgende fase.



Indeling Grotestraat 66

Voormalige pastorie met royale tuin

Begane grond

Entree met hal, studeerkamer, ruime woonkamer met serre, dichte keuken met toegang tot de provisiekelder, bijkeuken, achterentree en toilet.

Eerste verdieping

Overloop, vijf slaapkamers en badkamer (ligbad, douche, wastafel, toilet).

Tweede verdieping

Ruime bergzolder.

Buitenruimte

Grote, groene achtertuin grenzend aan de rondweg (N35), met privacy en ruimte voor buitengebruik.



Grootte

In het meetrapport van de voormalige pastorie (Grotestraat 66) vallen de volgende maten af te lezen:

- 241 m² Gebruiksoppervlak wonen (GBO)
- 111 m² Overige inpandige ruimte
- 10 m² Gebouwgebonden buitenruimte

Indeling Grotestraat 68

Kerkgebouw met zalen (gemeentelijk monument)

Begane grond

Representatieve hoofdingang met tochtportaal en garderobe, direct ontsloten naar kerkzaal, leerkamer en consistorie.

Kerkzaal uitgelicht

Royale driebeukige ruimte met houten tongewelf, gestucte wanden en karakteristieke glas-in-loodramen; geschikt voor vieringen, concerten en grotere bijeenkomsten.

Zalen & voorzieningen uitgelicht

Aansluitend op de kerk liggen, achter de kosterwoning, meerdere zalen in uiteenlopende afmetingen. Deze zijn voorzien van een praktische keuken/pantry, centrale toiletgroepen en aanvullende berging en techniekruimten. Het betreft een zelfstandig zalengedeelte met directe koppeling aan het kerkprogramma: functioneel opgezet en flexibel inzetbaar voor bijeenkomsten, cursussen en ondersteunende functies.

Grootte

In het meetrapport van de het kerkgebouw (Grotestraat 68) vallen de volgende maten af te lezen:

- 637 m² Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

Zalenprogramma — achter kosterwoning

- 238 m² Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)
(separaat van bovengenoemde VVO van de kerk)



Indeling Grotestraat 70

Halfvrijstaande kosterswoning

Begane grond

Entree/hal, meterkast, toilet, woonkamer met open keuken en toegang tot de tuin, kelder, bijkeuken en schuur.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers, studeerkamer en badkamer.

Tweede verdieping

Bergzolder (vlizotrap).



Grootte

In het meetrapport van de kosterswoning (Grotestraat 70) vallen de volgende maten af te lezen:

- 140 m² Gebruiksoppervlak wonen (GBO)
- 19 m² Overige inpandige ruimte
- 5 m² Gebouwgebonden buitenruimte



Bestemming & gebruik

Kerk (nr. 68) — Maatschappelijk

Bestemd voor onderwijs en educatieve voorzieningen, sociaal/medische voorzieningen, culturele voorzieningen en levensbeschouwelijke doeleinden, met daarbij behorende erven, parkeervoorzieningen en water- en groenvoorzieningen. De kerkzaal én de zalen achter de kosterwoning vallen onder deze bestemming en zijn functioneel en flexibel te programmeren voor vieringen, concerten, cursussen, bijeenkomsten en buurtactiviteiten.

Pastorie (nr. 66) & kosterwoning (nr. 70) — Wonen – Karakteristiek

Bestemd voor wonen (inclusief aan huis verbonden beroepen) en water/erven, met behoud van de karakteristieke stedenbouwkundige uitstraling (vorm, bouwvolume, ligging, ensembles en open ruimten/tuinen). Modernisering en verduurzaming zijn mogelijk met behoud van het historische aanzicht.

Twijfelt u of uw beoogde invulling past binnen de bestemming? Neem dan gerust contact op met onze erfgoedadviseur voor een vrijblijvend, persoonlijk gesprek.

Parkeren & tuin

Op eigen terrein is parkeerruimte aanwezig bij kerk en woningen (kerkplein en achtererf), geschikt voor bezoekers en dagelijks gebruik. Aanvullend is langs de Grotestraat en in de directe omgeving ruim openbaar parkeren beschikbaar. De groene tuinen en erven bieden beschutte buitenruimte voor bijeenkomsten, ontvangst en dagelijks verblijf, met logische koppelingen naar kerkzaal en zalen.

Ligging & bereikbaarheid

Het ensemble ligt aan de Grotestraat, de centrale stadsas en invalsweg van Nijverdal, met winkels, voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend binnen dorpse context, onder meer richting de N35 en regionale uitvalswegen. De directe omgeving bestaat uit karakteristieke woonbebouwing en voorzieningen; de centrale ligging ondersteunt zowel maatschappelijke functies als wonen. Fiets- en looproutes sluiten logisch aan op de Grotestraat.

Kenmerken

Volledige adres:

Grotestraat 66-68-70,
7443 BK Nijverdal

Parkeren

Op eigen terrein is parkeerruimte aanwezig, geschikt voor bezoekers en dagelijks gebruik. Daarnaast is in de directe omgeving ruim openbaar parkeren beschikbaar.

Kadastraal & monument

- Gemeente Hellendoorn, sectie C, nummer 8935
- Totale grootte circa 3.710 m²
- Volle eigendom.

In de monumentenlijst van de gemeente Hellendoorn wordt uitsluitend Grotestraat 68 (Vrije Evangelische kerk) expliciet genoemd als gemeentelijk monument.

Procedure & vraagprijs

Het object wordt aangeboden middels een transparante biedingsprocedure. Vraagprijs € 1.495.000,- k.k. voor het volledige ensemble Grotestraat 66-68-70. Volledige projectdocumentatie is op aanvraag beschikbaar via de vendr-dataroom.

Interesse in de mogelijkheden?

Vraag toegang aan voor het volledige verkoopdossier met onder andere plattegronden, meetrapporten en aanvullende documentatie. Verkoop vindt plaats op basis van een "as is, where is"-clausule; eventuele vergunningen voor aanpassingen of functiewijzigingen zijn voor rekening en risico van koper.

Bezichtigen

Ervaar ter plekke de schaal, de sfeer en de potentie van kerk, pastorie en kosterswoning. Neem voor het inplannen van een bezichtiging contact op via: 088 166 9500 of info@reliplan.nl.



Reliplan Nederland treedt op namens de verkopende partij. De informatie in deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aanvaardt Reliplan Nederland geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle vermelde afmetingen en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal



In het kort:

- Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal
- Compleet ensemble met kerk, zalen, voormalige pastorie en kosterswoning
- Alleen de kerk (nr. 68) vermeld in de gemeentelijke monumentenlijst
- Kadastraal Hellendoorn sectie C nr. 8935, totaal ca. 3.710 m², volle eigendom
- Maatvoering totaal: Maatschappelijk VVO 875 m² | Wonen GBO 381 m² | Overig inpandig bij woningen 130 m² | Gebouwsgebonden buitenruimte bij woningen 15 m²
- Parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving
- Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.
- Biedingsprocedure, volledige projectinformatie via de vendr-dataroom



Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal



Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal



Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal



Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal



Grotestraat 66-68-70 te Nijverdal



Plattegronden

Grotestraat 66 – Voormalig pastorie

Begane grond

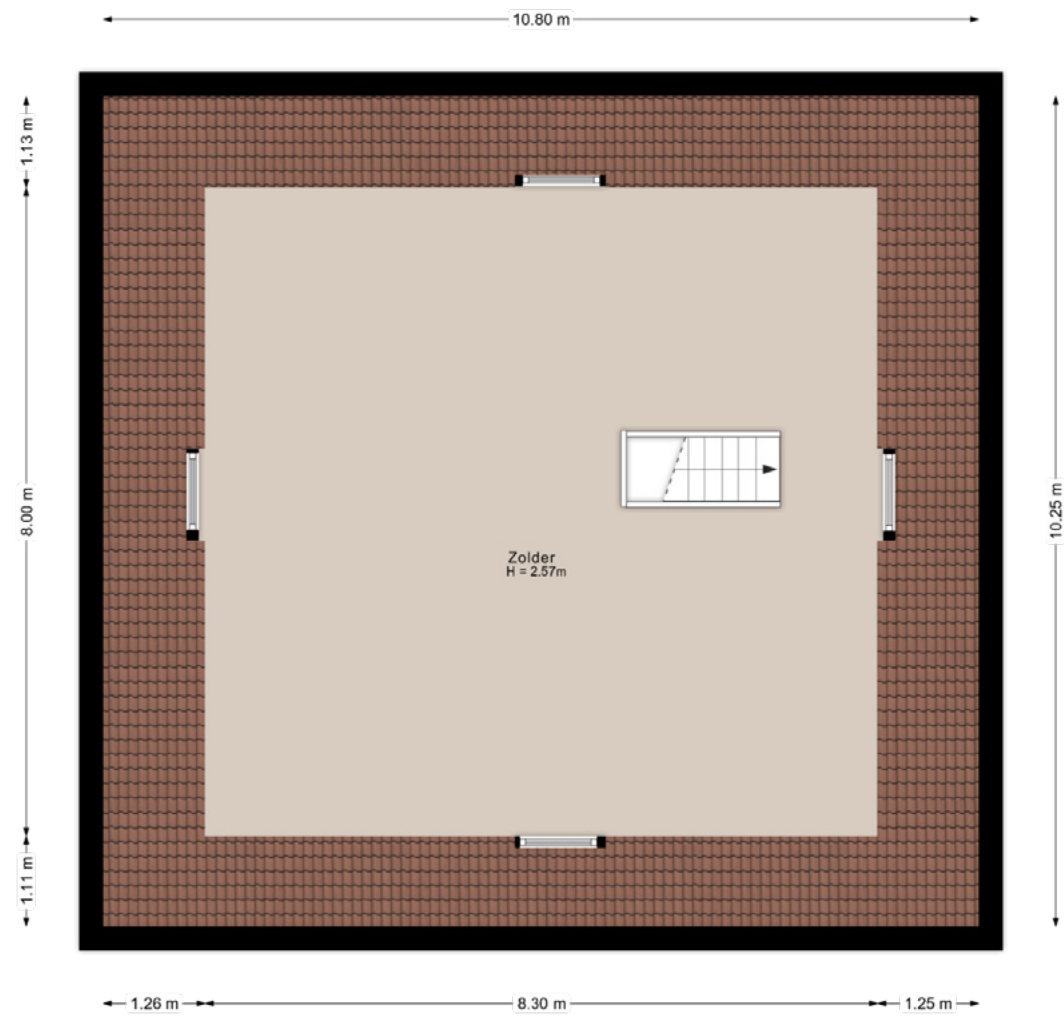


Eerste verdieping

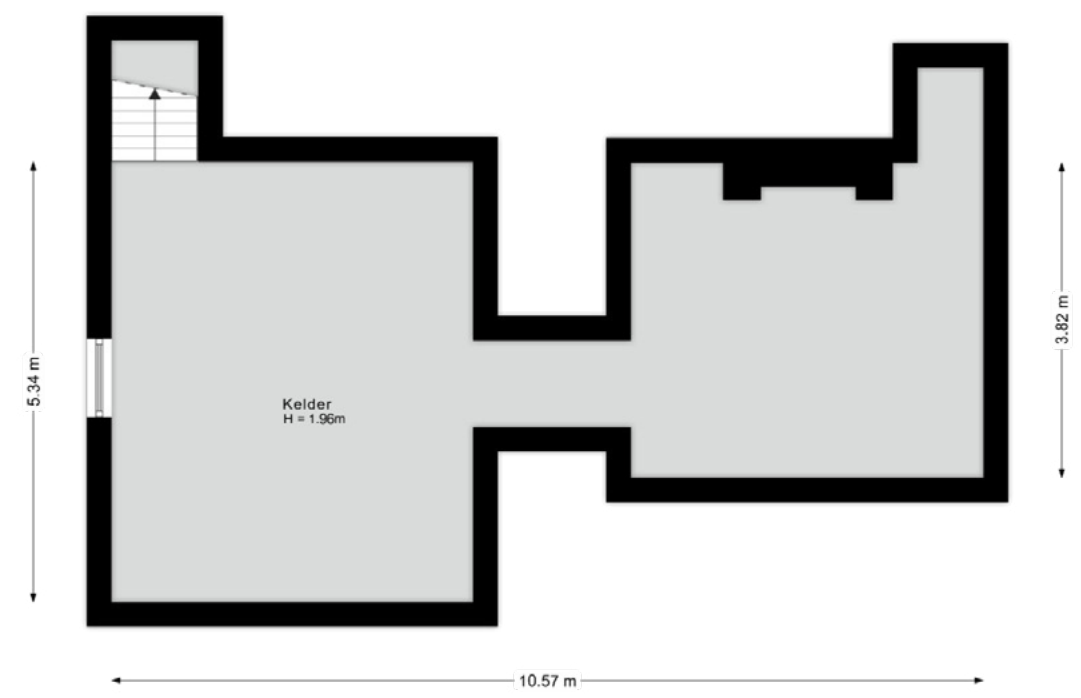


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Grotestraat 66 – Voormalig pastorie
Zolder

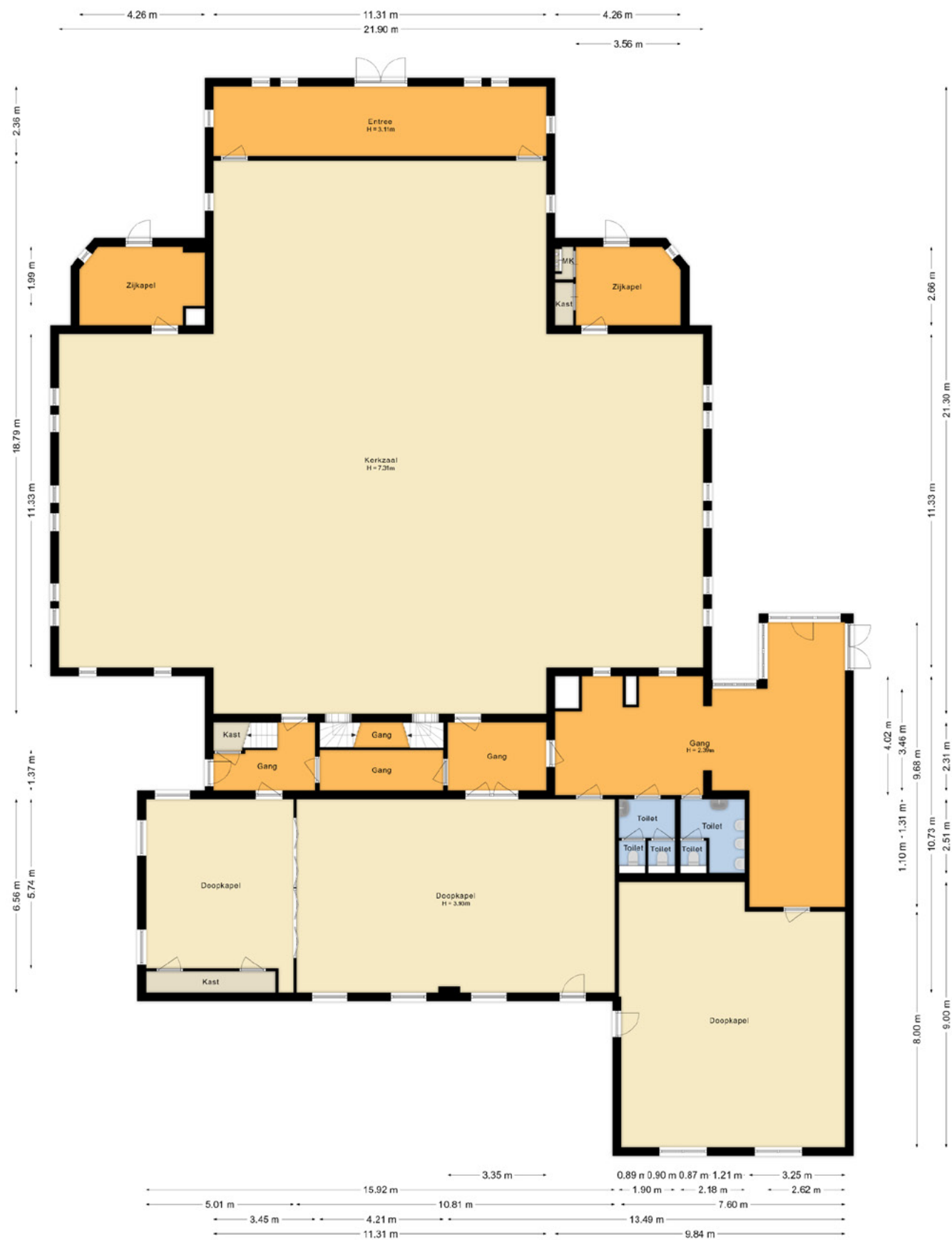


Kelder



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Grotestraat 68 – Kerkgebouw
Begane grond



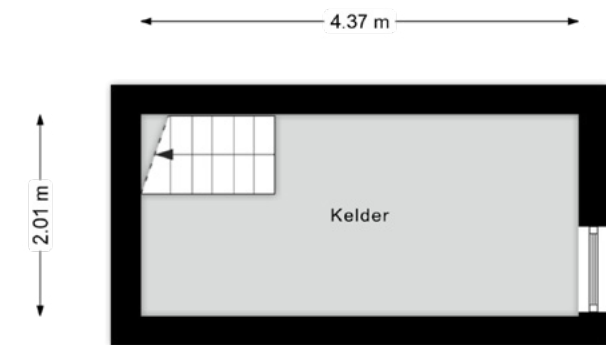
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Grotestraat 70 – Halfvrijstaande kosterswoning
Begane grond



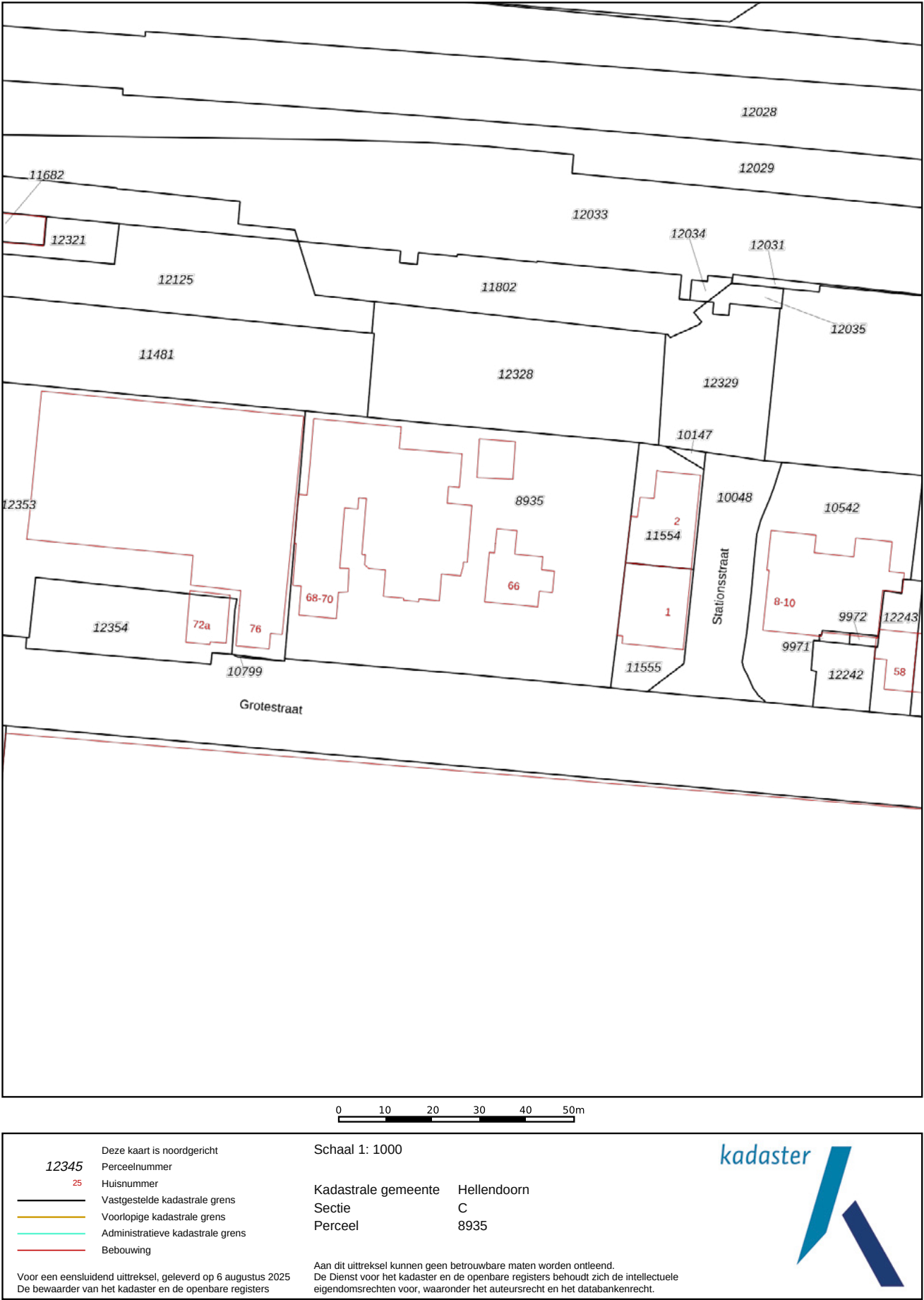
Eerste verdieping

Kelder



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart





Een kerk financieren?

Voor veel kerkelijke gemeenten is de financiering een uitdaging.

Wij zijn specialist in het financieren van kerken, een verenigingsgebouw, pastorie of een verbouwing.



Oriëntatie passende financiering

In de oriëntatiefase gaan we voor u aan de slag om in kaart te brengen welke financieringsmogelijkheden er bij uw investering passen. We maken een analyse van uw organisatie en van de financiële situatie. We adviseren u over de mogelijke inrichting van de financiering die kan bestaan uit een of meerdere financieringsvormen. We beoordelen de financiers op tarieven, voorwaarden en omgang van zaken. Op deze manier stellen wij de best passende oplossing vast, waarbij u geniet van de meest gunstige financiering met de beste service.

Onze werkwijze



Onze samenwerking



Tijdens het aanvraagtraject blijven wij uw eerste aanspreekpunt. We onderhouden het contact met de geldverstrekker en brengen u op de hoogte van de voortgang. Ook na afronding van het bemiddelingstraject blijven wij uw aanspreekpunt.

Wij verzorgen ook de verzekeringen.



Aanvraag

In de aanvraagfase gaan we op basis van de reeds uitgevoerde oriëntatie verder met het aanvragen van de financiering.

Binnen deze fase doorlopen wij de volgende stappen:

- Uitwerken van de door ons geïnventariseerde gegevens tot een financieringsmemorandum als toelichting op de financieringsaanvraag;
- Verzamelen complete een compleet dossier voor het indienen van de aanvraag bij de geldverstrekker zodat het interne proces van de bank zo spoedig mogelijk verloopt;
- We doorlopen samen met u het financieringstraject vanaf het begin tot en met het tekenen van de offerte;



Financieringsmemorandum

In ons financieringsmemorandum werken wij een analyse uit van uw organisatie met daarin de structuur van de organisatie en de impact van de financiering op uw cijfers.

Dit financieringsmemorandum wordt geschreven als toelichting en onderbouwing

van de financieringsaanvraag voor de geldverstrekkers.

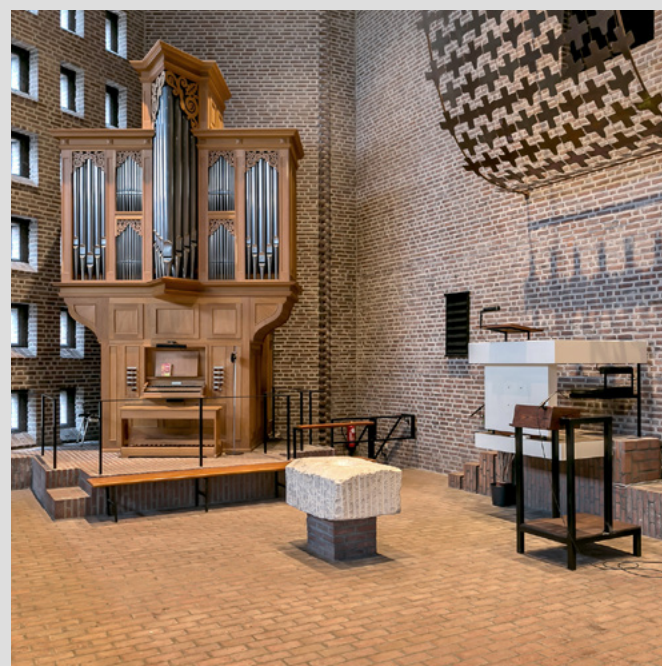
Door het financieringsmemorandum maken wij het de geldverstrekker mogelijk sneller een afweging te maken over de financiering. Hierdoor ontvangt u als klant meestal korting op de afsluitprovisie die deze partij rekent.

Vergoeding en voorwaarden

De vergoeding voor de dienstverlening is 1% van het kredietbedrag met een minimum van € 5.000,00

Aan de start van ons bemiddelingstraject brengen wij afhankelijk van de verwachte werkzaamheden een deel in rekening, de hoogte hiervan wordt vooraf besproken. Deze vergoeding wordt gefactureerd zodra u deze offerte accepteert. Dit dient voor de te maken opstart kosten van de financieringsaanvraag.

Resterende bedrag voor het onderdeel aanvraag brengen wij in rekening zodra u een passende offerte van een geldverstrekker heeft ontvangen.



Alle genoemde bedragen zijn niet met btw belast. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden en privacy statement van toepassing.

Een kerk financieren?

Neem contact op met jouw adviseur Arjan van de Ruit via:

06 26 99 75 58





Bezichtigingen

Ervaar te plekke de schaal, sfeer en potentie van het kerkelijk ensemble aan de Grotestraat te Nijverdal. Neem contact op met onze Erfgoedadviseur voor het maken van een afspraak.

088 - 166 95 00