

TE KOOP

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



Henegouwenlaan 54 - 58

7577 MH Oldenzaal

Kock van Benthem
◀Business▶





Kenmerken van het pand

Henegouwenlaan 54 - 58 Oldenzaal



Hoofdfunctie	Winkelruimte
Oppervlakte	1.175 m ²
Gebouw	"de Gravin"
Bouwjaar	2003
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed



Beschrijving

Te koop: een uitstekend beleggingsobject aan de Henegouwenlaan 54 - 58 in Oldenzaal, gelegen in woonwijk "de Graven Es". De winkelruimtes zijn onderdeel van het moderne kleinschalige (woon)complex "de Gravin" en zijn momenteel verhuurd aan supermarkt Aldi en een cafetaria. Dit veelzijdige pand biedt niet alleen een stabiele huurinkomstenstroom, maar ook interessante herontwikkelingsmogelijkheden.

Kenmerken van het object:

- Huidige huurders: Supermarkt Aldi (Henegouwenlaan 54-56) en een cafetaria (Henegouwenlaan 58).
- Goede voorzieningen: Helling voor laden en lossen aanwezig.
- Parkeren: 5 privéparkeerplaatsen in de royaal bemeten parkeerkelder en voldoende openbare parkeerplaatsen rondom het object.
- Energielabel: A.
- Herontwikkelingspotentie: Combinatie van winkels en wonen / volledig wonen / wonen in combinatie met gezondheidszorg of gerelateerde functies.

Dit object is strategisch gelegen en biedt investeerders zowel directe huuropbrengsten als toekomstige waarde creatie door (her)ontwikkeling.

Winkelruimte | begane grond - Henegouwenlaan 54-56

De winkelruimte (circa 1.070 m²) heeft een diepte van ca. 40 meter en een frontbreedte van circa 20 meter en is over de gehele breedte voorzien van een kijketalage. De ruimte is thans verhuurd aan de Aldi supermarkt. Deze huurder heeft momenteel een contract lopende tot en met 14-11-2026 (waarna evt. verlenging van aansluitende perioden van telkens 1 jaar). De actuele jaarlijkse huursom bedraagt € 176.000.

Winkelruimte | begane grond - Henegouwenlaan 58
De winkelruimte (circa 105 m²) heeft een diepte van ca. 14 meter en een frontbreedte van circa 5 meter en is over de gehele breedte voorzien van een kijketalage. De ruimte is thans verhuurd aan een cafetaria. Deze huurder heeft momenteel een contract lopende tot en met 15 oktober 2030 (waarna evt. verlenging van aansluitende perioden van telkens 5 jaar). De actuele jaarlijkse huursom bedraagt € 14.500.

Bestemming:

Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "De Graven Es", welke is vastgesteld op 28-11-2011. De bestemming betreft 'Centrum'. Deze locatie is bestemd voor detailhandel, dienstverlening, lichte horeca en één horecabedrijf, uitsluitend in de vorm van een cafetaria. Wonen is uitsluitend toegestaan in de bestaande bovenwoningen. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de publieksbalie van de gemeente Oldenzaal.

Locatie en omgevingsfactoren:

De winkelruimtes zijn onderdeel van het moderne kleinschalige (woon)complex "de Gravin", gelegen in rustige en groene woonwijk "De Graven Es" in Oldenzaal. In de omgeving wonen zowel gezinnen als senioren.

Bereikbaarheid:

Het object is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De nabijgelegen A1 zorgt voor een snelle verbinding met steden als Enschede en Hengelo. Het centrum van Oldenzaal ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt een breed scala aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. In de parkeergarage bevinden zich een vijftal privéparkeerplaatsen en rondom het object zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Toekomstige kansen:

De gepresenteerde schetsen laten een inspirerend beeld zien van de herontwikkelingsmogelijkheden van het voormalige Aldi-pand. Deze plannen bieden interessante perspectieven, maar zijn op dit moment nog onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen, instemming van de VvE en overige vereiste goedkeuringen.

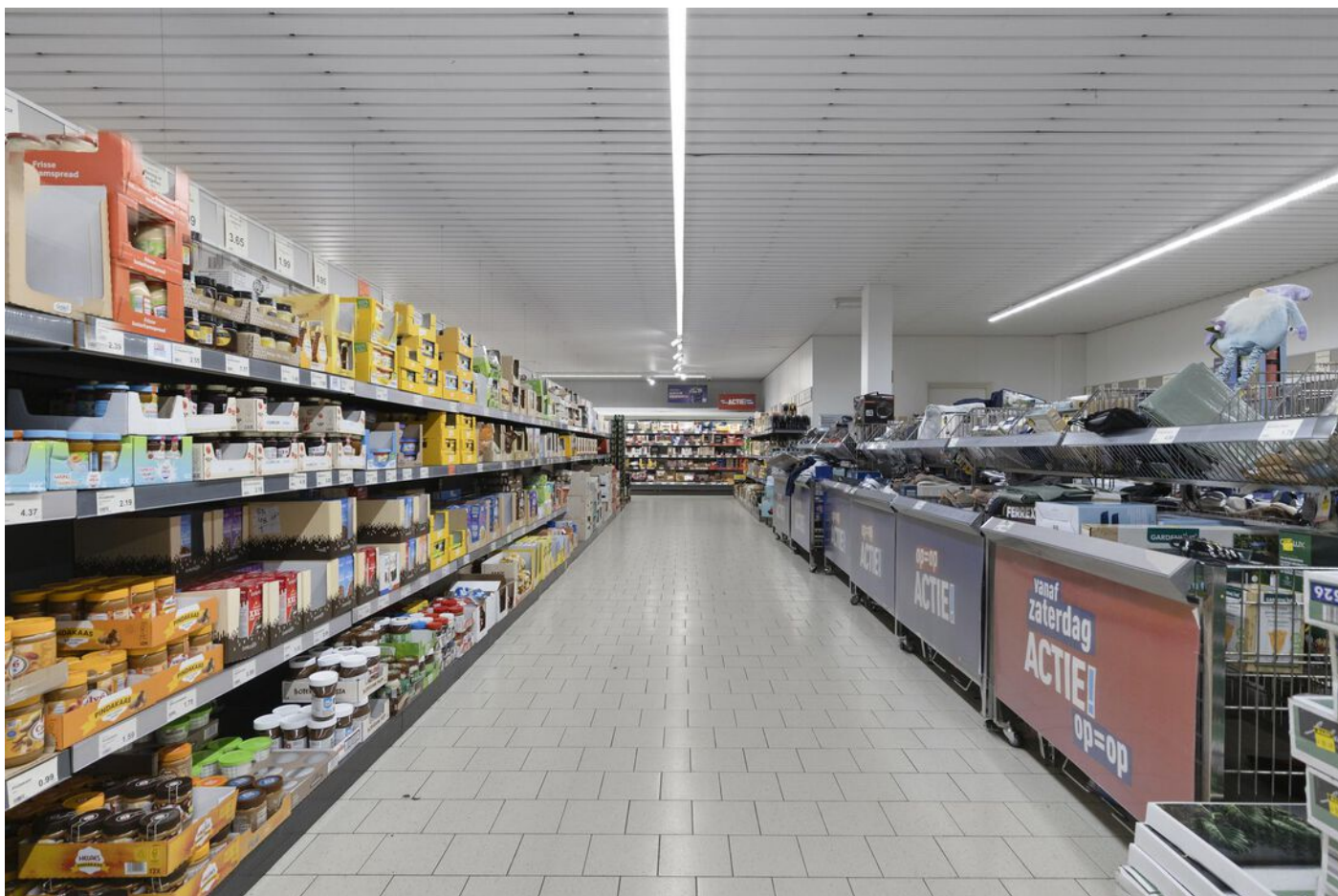
Bent u geïnteresseerd in dit object? Bel of e-mail ons dan voor meer informatie of voor een vrijblijvende afspraak.

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden. Alle genoemde afmetingen / oppervlakten in deze informatie zijn indicatief.

De informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.



































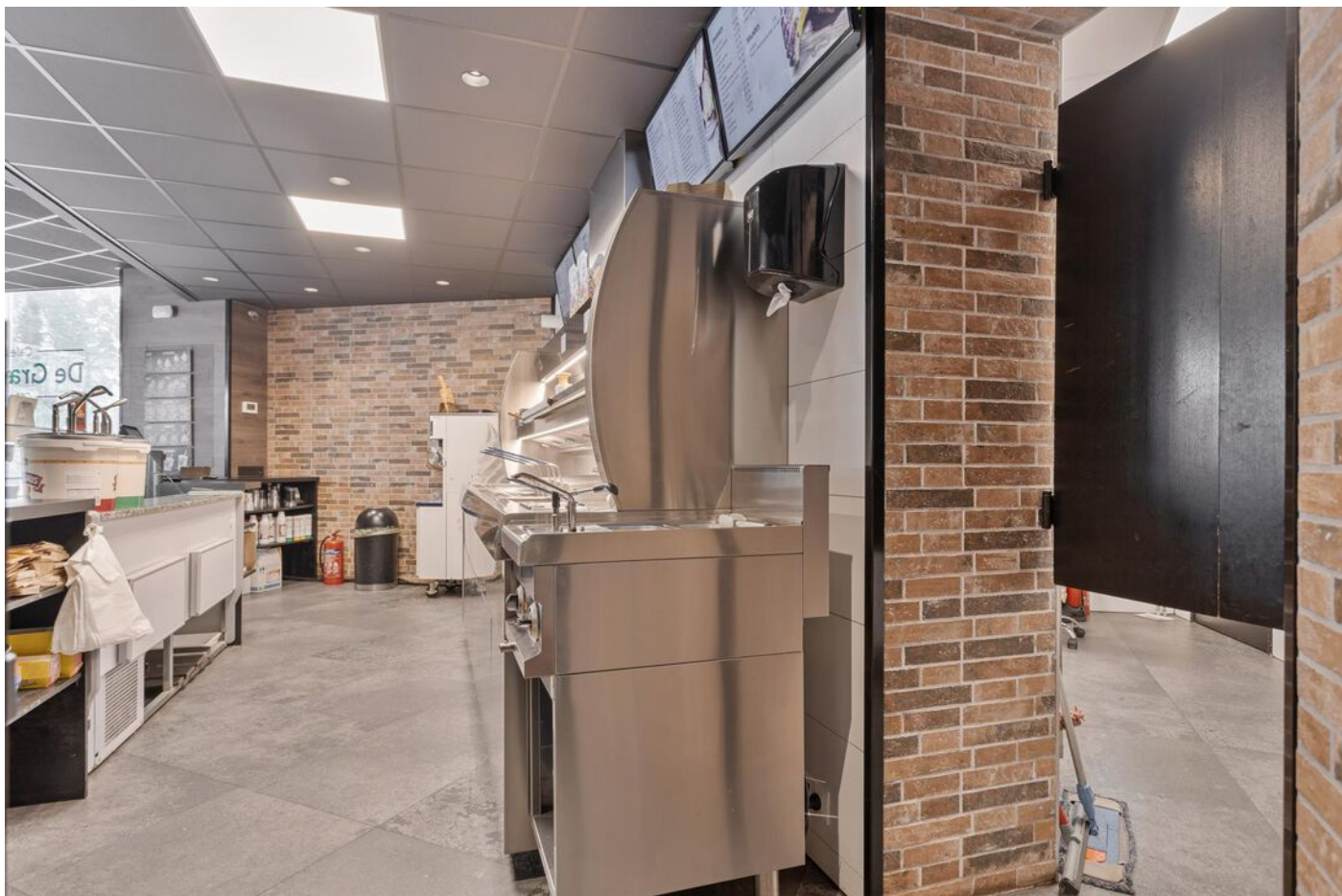








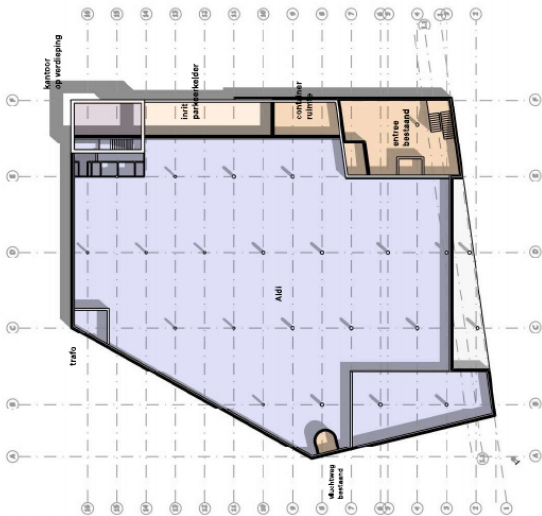






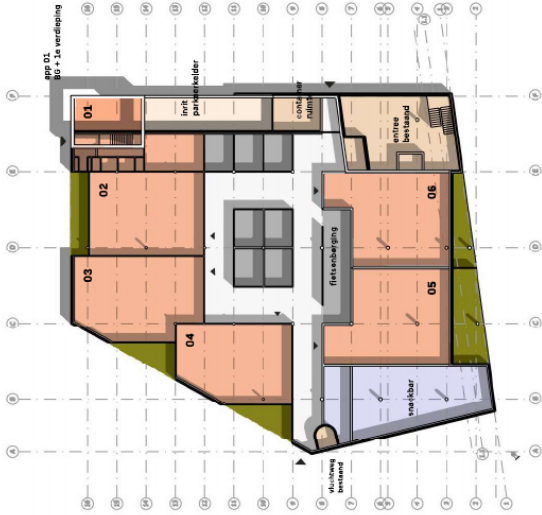






BG Bestaand

- commercieel (Aldi + snackbar)
- ontsluiting (koop)woningen op bovengeligegeen lagen
- containerruimte
- traforuimte
- toerit parkeerkelder



BG 'onder dak'

- commercieel (snackbar)
- ontsluiting (koop)woningen op bovengeligegeen lagen
- containerruimte
- traforuimte?
- toerit parkeerkelder
- appartementen BG (totaal 6 stuks)
 - 01 72m2 GO
 - 02 108m2 GO
 - 03 112m2 GO
 - 04 98m2 GO
 - 05/06 116m2 GO
- inbandige bergruimtes (12m2) / fietsenberging



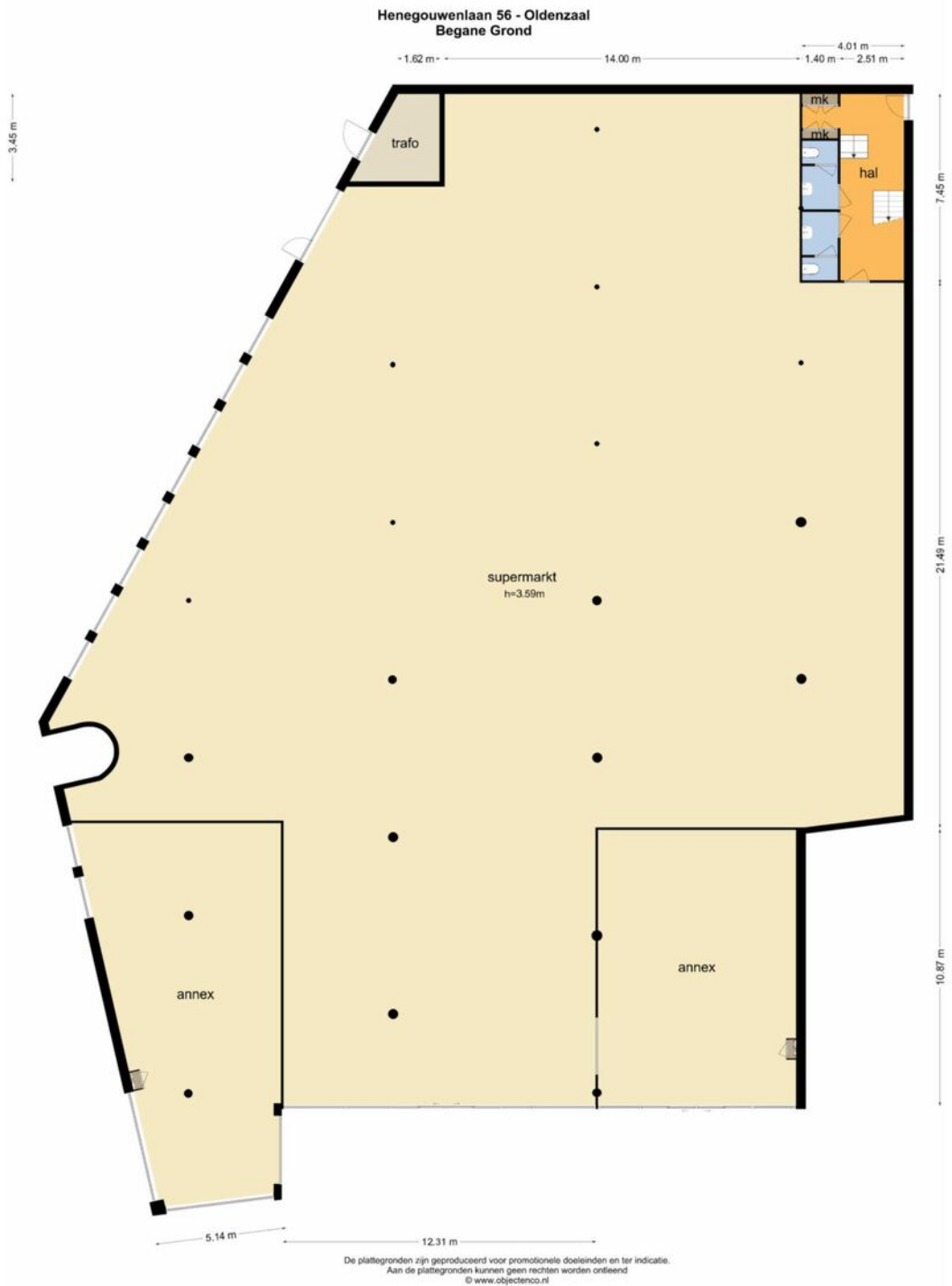
BG 'open dak' / binnentuin

- commercieel (snackbar)
- + 130 m2 GO verhuurbaar
- ontsluiting (koop)woningen op bovengeligegeen lagen
- containerruimte
- traforuimte?
- toerit parkeerkelder
- appartementen BG (totaal 6 stuks)
 - 01 60m2 GO
 - 02/03/04 85m2 GO
 - 05 100m2 GO
 - 06 110m2 GO
- inbandige fietsenberging appartementen



Plattegronden

Object&co



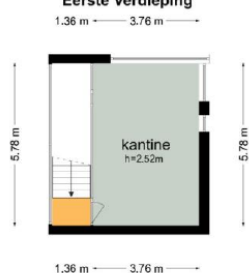
BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

12



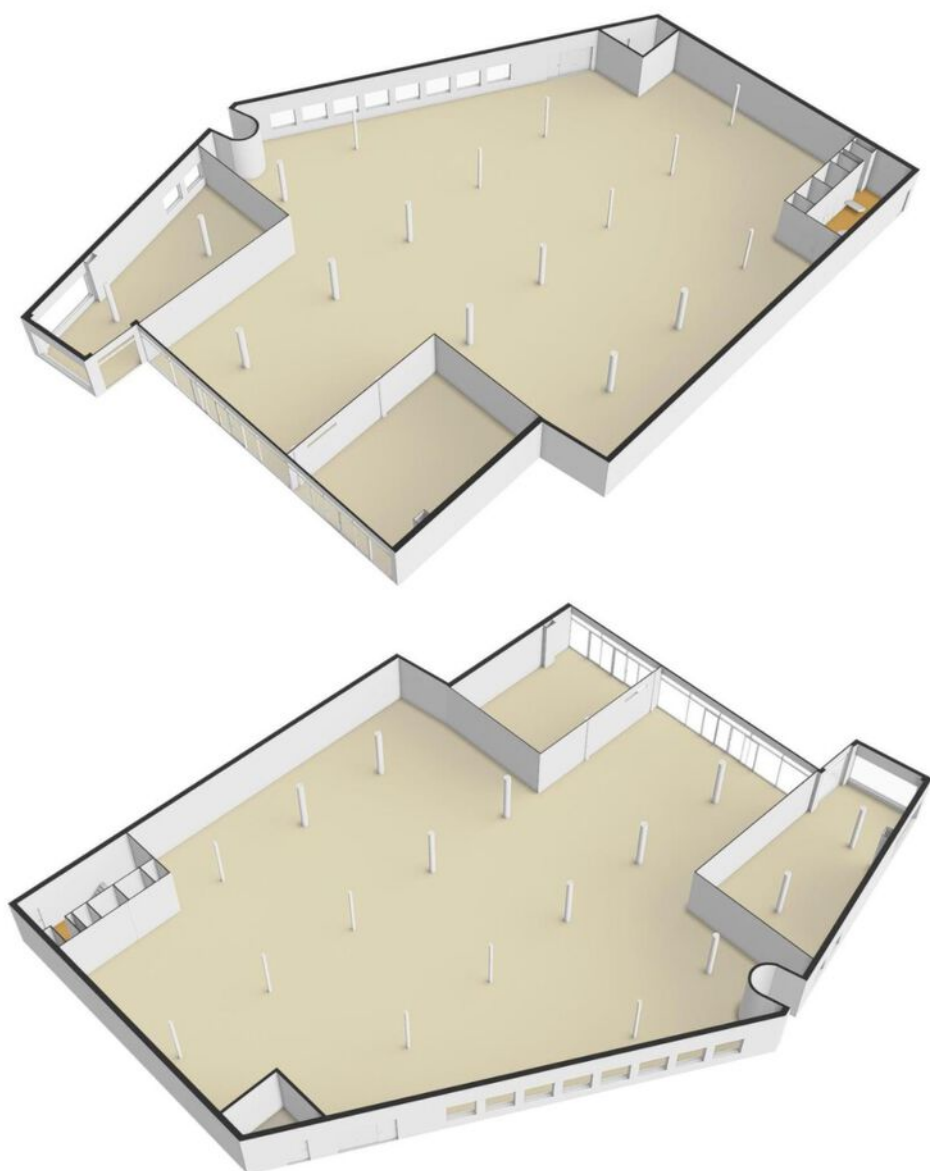
Plattegrond

Henegouwenlaan 56 - Oldenzaal
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

14







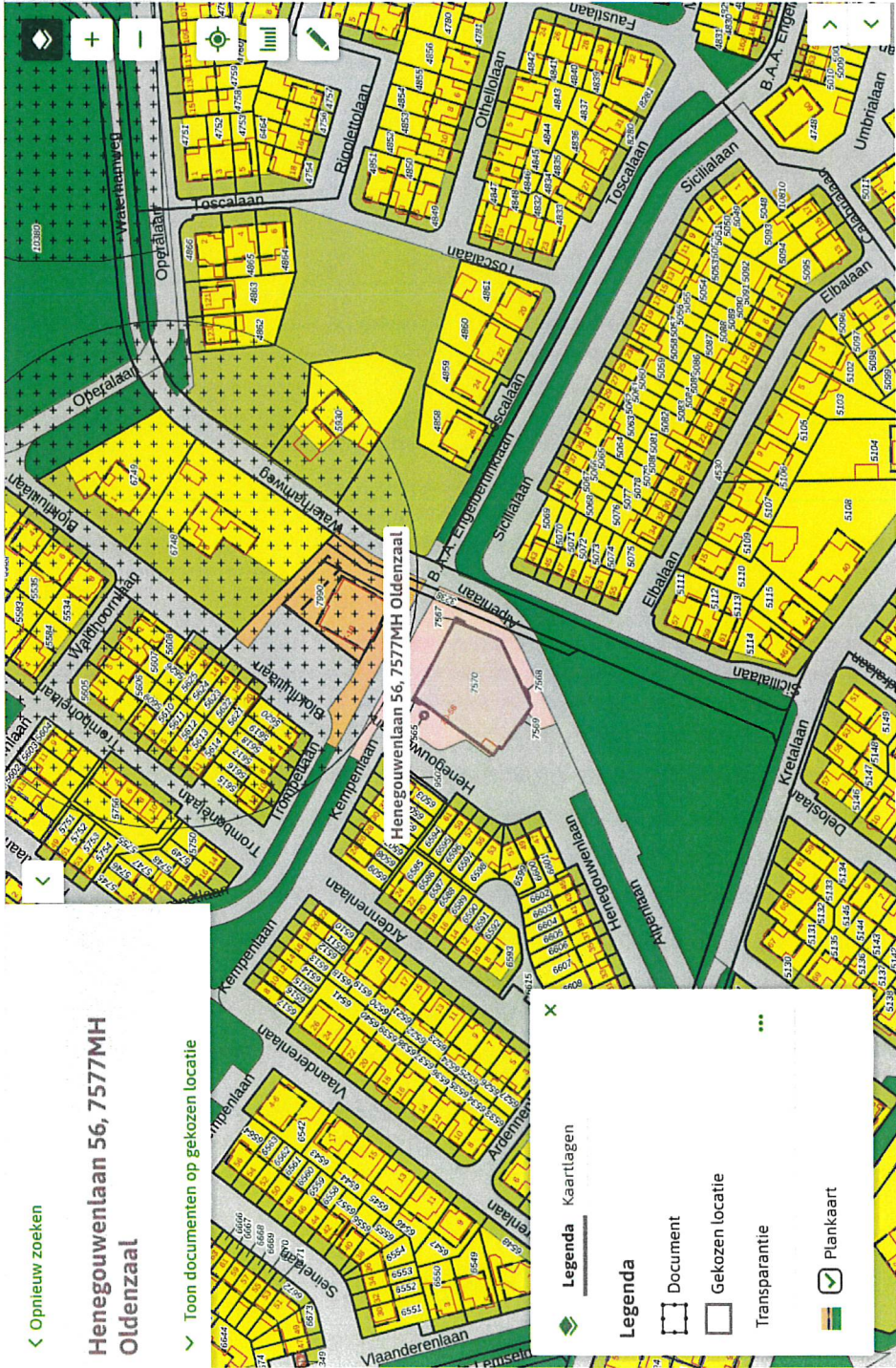
Bestemmingsplan



< Opnieuw zoeken

Henegouwenlaan 56, 7577MH Oldenzaal

> Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

☒ Plankaart

De Graven Es

Bestemmingsplan - Oldenzaal

meer kenmerken >

vastgesteld 28-11-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Centrum >

☐ Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Maatvoeringen (3)

> Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

☐ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1) >

> Maximum bouwhoogte (m) (1)

artikel 3 Centrum

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **3.1 bestemmingsomschrijving**

- **3.1.1**

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. lichte horeca;
- d. één horecabedrijf, uitsluitend in de vorm van een cafetaria;

en voor

- e. wonen met dien verstande dat wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bovenwoningen;

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

- **3.2 bouwregels**

- **3.2.1**

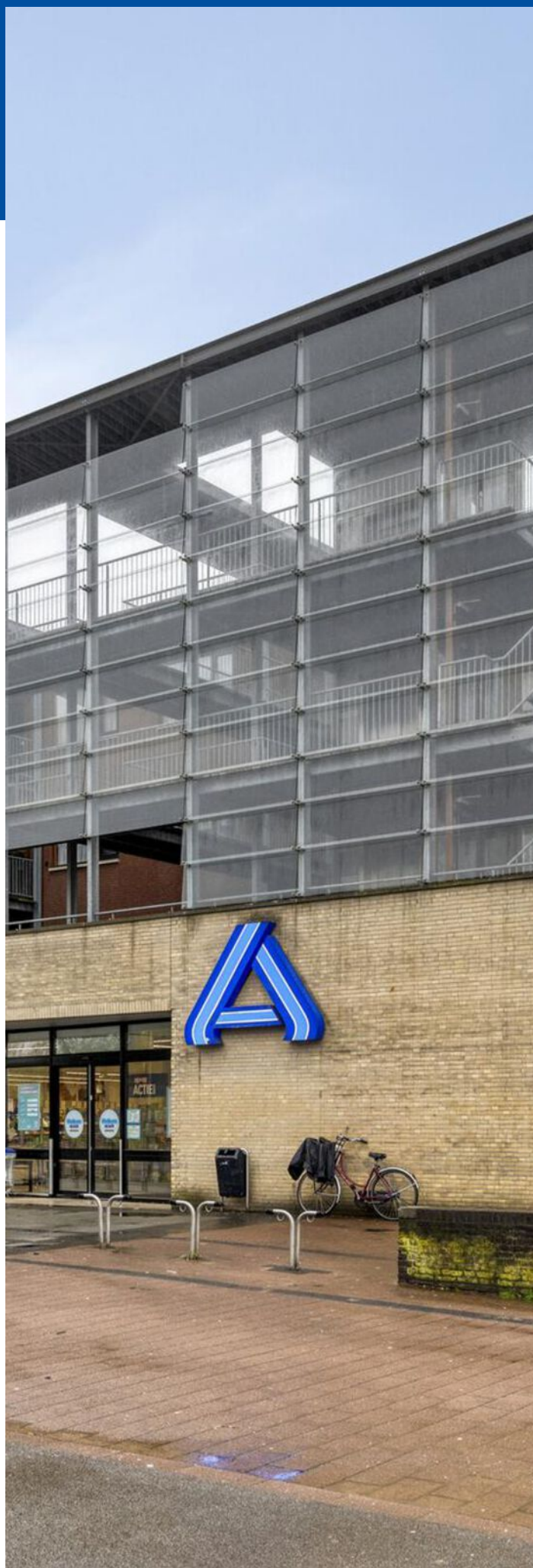
Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;

- **3.2.2**

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.



Interesse
in dit pand?

KockvanBenthem
Business

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022


vastgoedcert


NVM
Business

 **funda** in business