



Energie label A+

TE KOOP / TE HUUR

Zeer representatief, modern
kantoorgebouw

Beatrixpark 18, Winterswijk
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop of verhuur bieden wij u aan, zeer representatief en modern kantoorgebouw gelegen aan Beatrixpark 18 te Winterswijk. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 1.460 m² verdeeld over 3 bouwlagen en beschikt over 48 eigen parkeerplaatsen. Het gebouw is uitstekend onderhouden en heeft een fraaie uitstraling.

De bestemming geeft dit object diverse mogelijkheden, waaronder maatschappelijke voorzieningen. Het gehele object is naar eigen wens in te delen d.m.v. demontabele wanden en op elke verdieping zijn sanitaire voorzieningen aanwezig. Kortom, genoeg kansen voor uw onderneming of belegging.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is "Kom Winterswijk 2011" met als bestemming "Maatschappelijk" en functieaanduiding "Kantoor".

Kadastraal

Gemeente	Winterswijk
Sectie	H
Nummer	11036
Groot	2.484 m ²

Bouwjaar

2002

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.458 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Entree, sanitaire ruimten, kantoorruimten	ca. 486 m ²
Eerste verdieping	Sanitaire ruimten en kantoorruimten	ca. 486 m ²
Tweede verdieping	Sanitaire ruimten en kantoorruimten	ca. 486 m ²
Totaal		ca. 1.458 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Energielabel A+
- CV (gas) met radiatoren
- 3 x 63A Stroomaansluiting
- Airconditioning
- Inbraakalarminstallatie
- Brandmeldsysteem
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Demontabele scheidingswanden
- Lift
- Sanitaire voorzieningen (toiletten, douche)
- 48 eigen parkeerplaatsen
- Fietsenberging



KOOP-/HUURGEGEVENS

Koopsom

€ 1.450.000,-- kosten koper.

Huurprijs

Huurprijs en -condities op aanvraag.

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

Het object is goed bereikbaar per auto door de ligging nabij de lokale uitvalswegen zoals de N319, N318 en N312, richting Aalten en Doetinchem, Lichtenvoorde, Groenlo en Duitsland.

Een bushalte is gesitueerd op steenworpafstand en het treinstation van Winterswijk is gelegen op ca. 5 minuten rijafstand. Daarnaast is treinstation Winterswijk West binnen 10 minuten te voet te bereiken.

Omgevingsfactoren / locatieaanduiding

Het object staat op een mooie locatie aan het Beatrixpark tussen andere kantoren. In de directe omgeving zijn verschillende bedrijven en voorzieningen gesitueerd. Onder andere Het Graafschap College, Streekziekenhuis Koningin Beatrix, Ten Kate Huizinga en Diergeneeskundig Centrum Winterswijk zijn op het bedrijventerrein gevestigd. Ook zijn op loopafstand de sportvelden van Winterswijk gelegen.

Parkeren

Het object beschikt over 48 eigen parkeerplaatsen.

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

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 m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



BETREFT

Winterswijk H 11036

UW REFERENTIE

SvdW

GELEVERD OP

20-03-2024 - 15:07

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11174381622

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-03-2024 - 11:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-03-2024 - 11:46

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Winterswijk H 11036](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087961103670000

Locatie Beatrixpark 18
7101 BN WinterswijkBAG identificatie: [0294010000400008](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.484 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 245382 - 444437**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)
Erf - Tuin**Koopsom** **Koopjaar** **Ontstaan uit** [Winterswijk H 10967](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting**Afkomstig uit stuk** **Ingeschreven op** 

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk **Ingeschreven op** 

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde 



BETREFT

Winterswijk H 11036

UW REFERENTIE

SvdW

GELEVERD OP

20-03-2024 - 15:07

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11174381622

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-03-2024 - 11:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-03-2024 - 11:46

BLAD

2 van 2

Adres

[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren

[REDACTED]

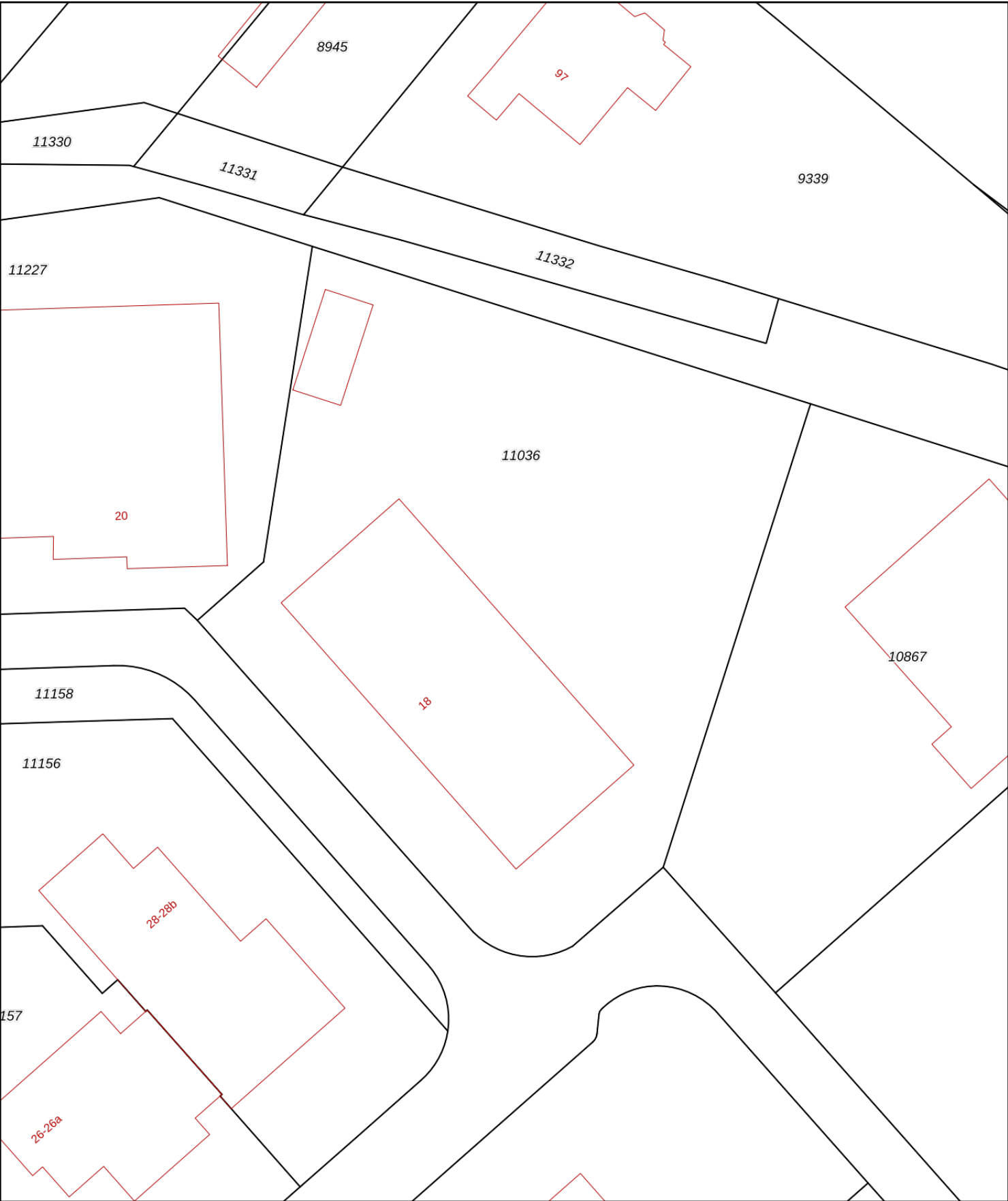
te

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

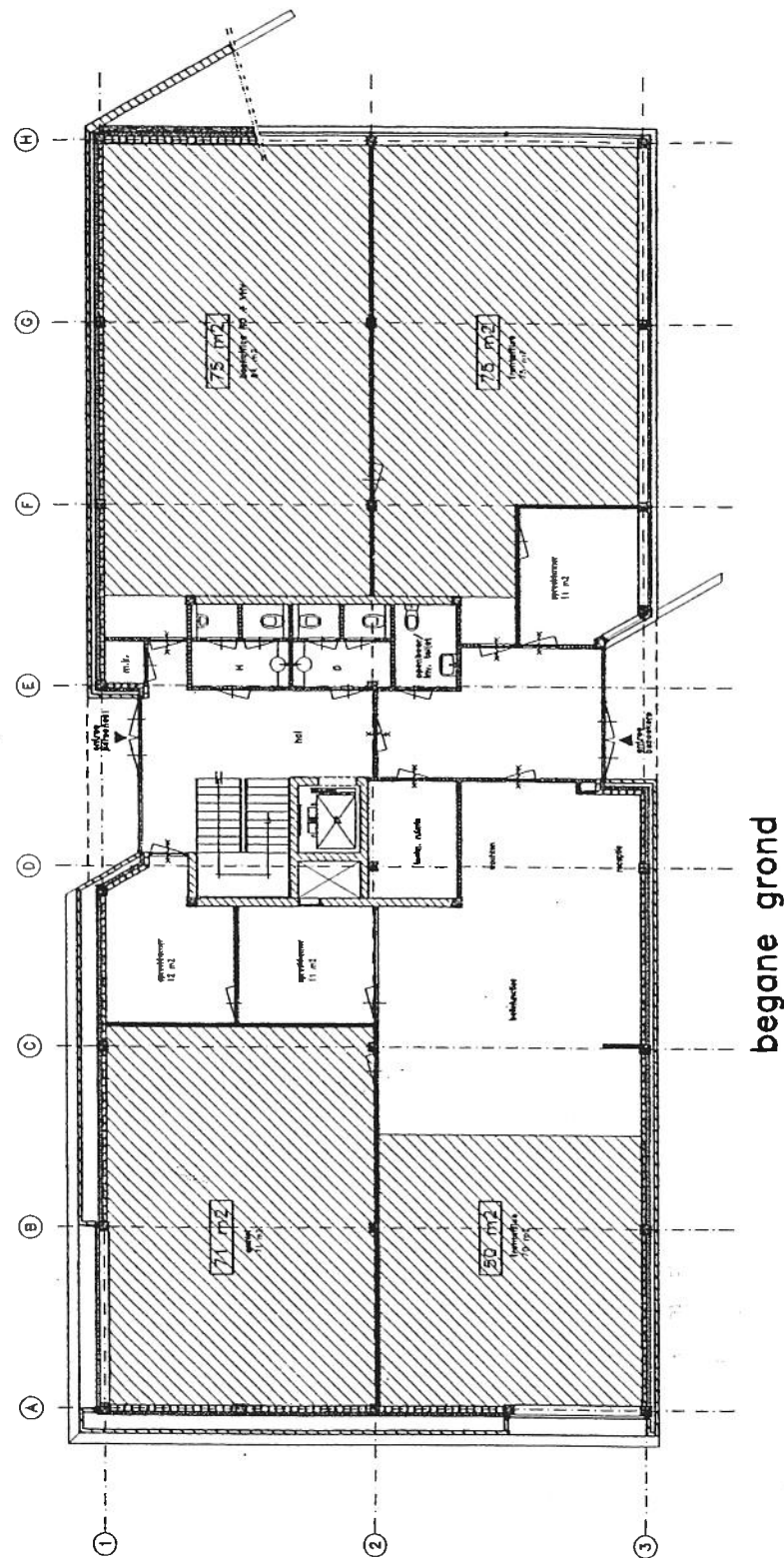
Kadastrale gemeente	Winterswijk
Sectie	H
Perceel	11036

kadaster

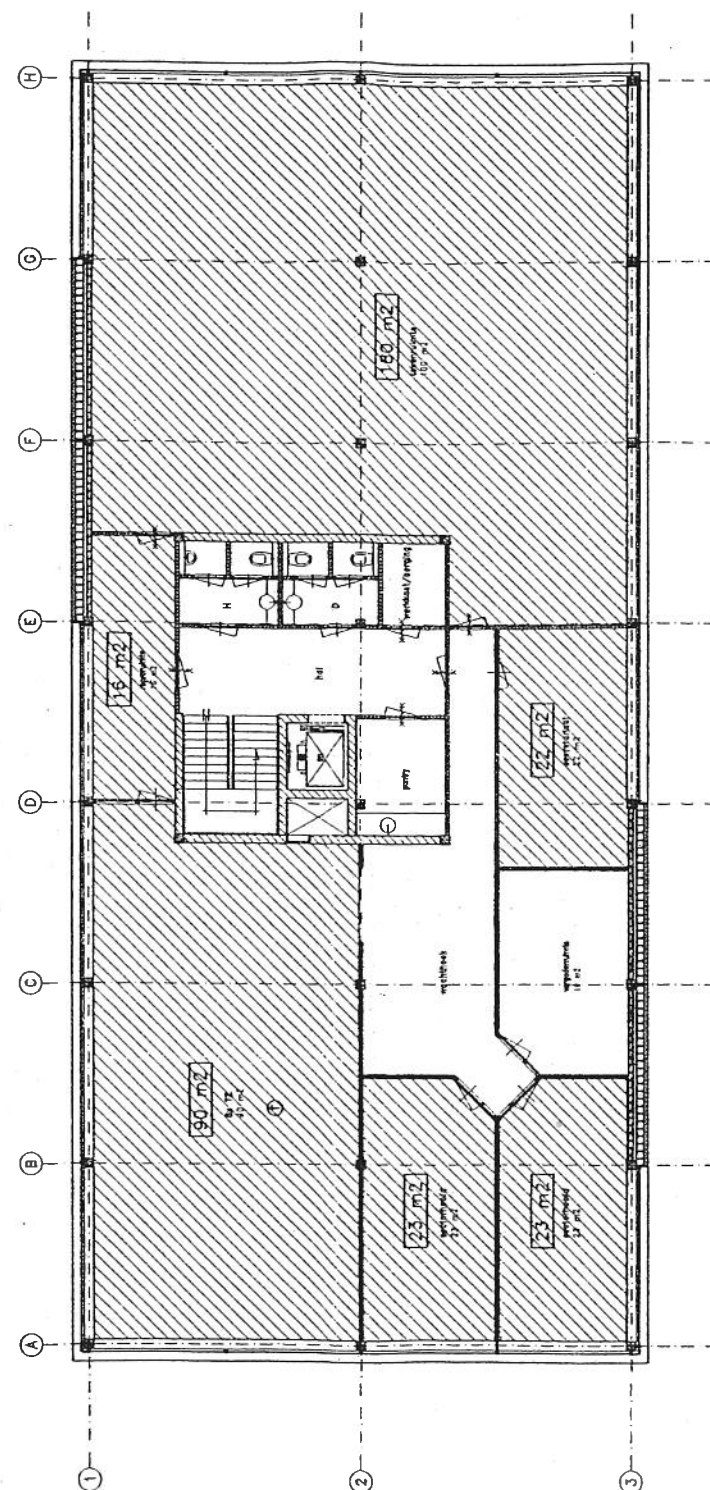


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

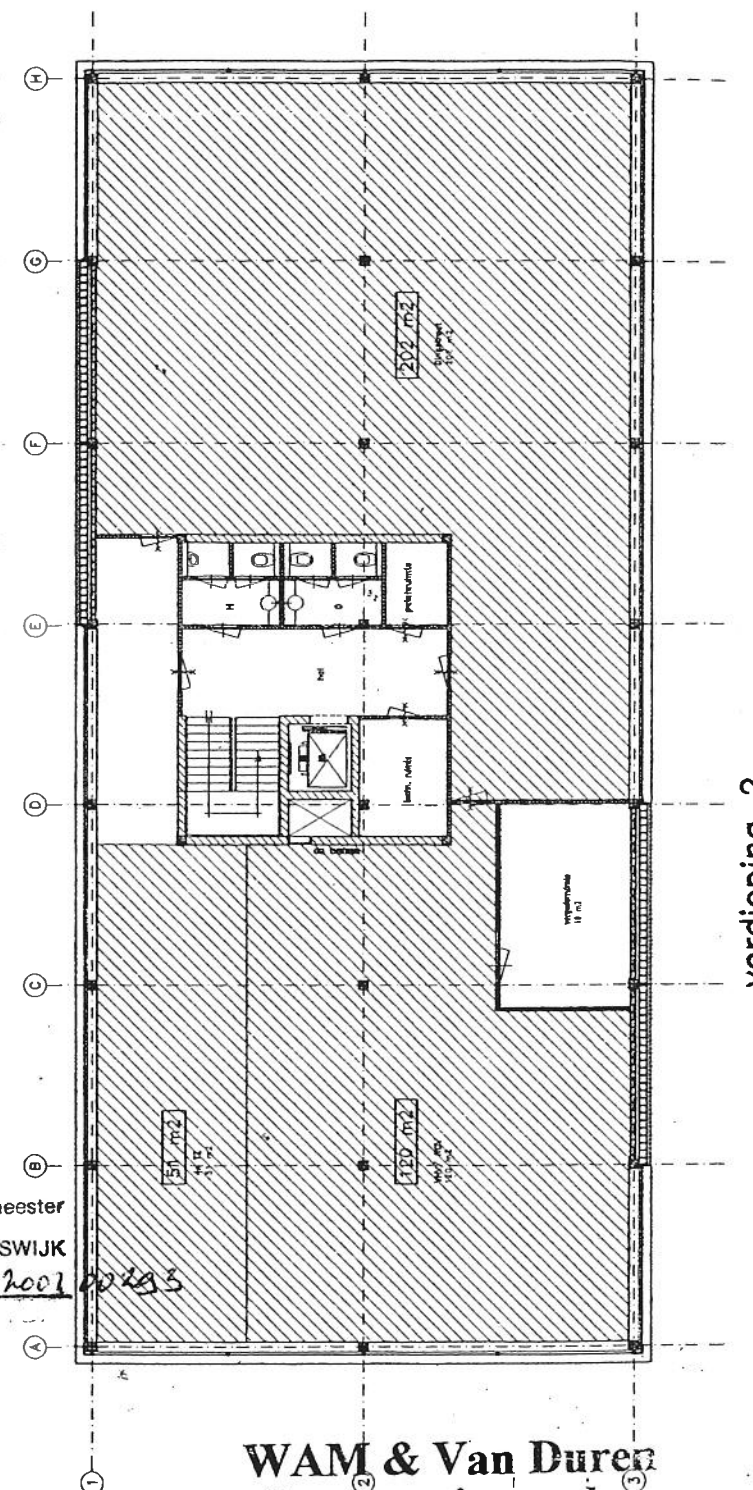
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



begane grond



verdieping 1



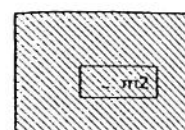
verdieping 2

Behoort bij besluit van burgemeester

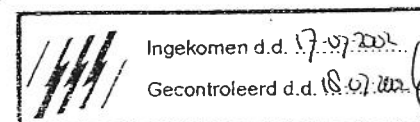
en wethouders van WINTERSWIJK
van 23 JULI 2002 no. 2001/20293

WAM & Van Duren
Bouwprojecten bv

Postbus 191
7100 AD Winterswijk



verblijfsruimte
(met oppervlakte-aanduiding)



ARCHITECTENBUREAU



Architect BNA, Interieur Architect
Lievelderstraat 45, 7141 BK Groenlo
Tel. 0544-661215 Fax. 0544-662635

Plan voor **Nieuwbouw Kantoorpand Schaapskamp Winterswijk**

Opdrachtgever **WAM & Van Duren Bouwprojecten**

Op schaal **1:200** get. **hk** d.d. **15-07-2002** gez. **afm.** **A3**

Gewijzigd

Werk nr.

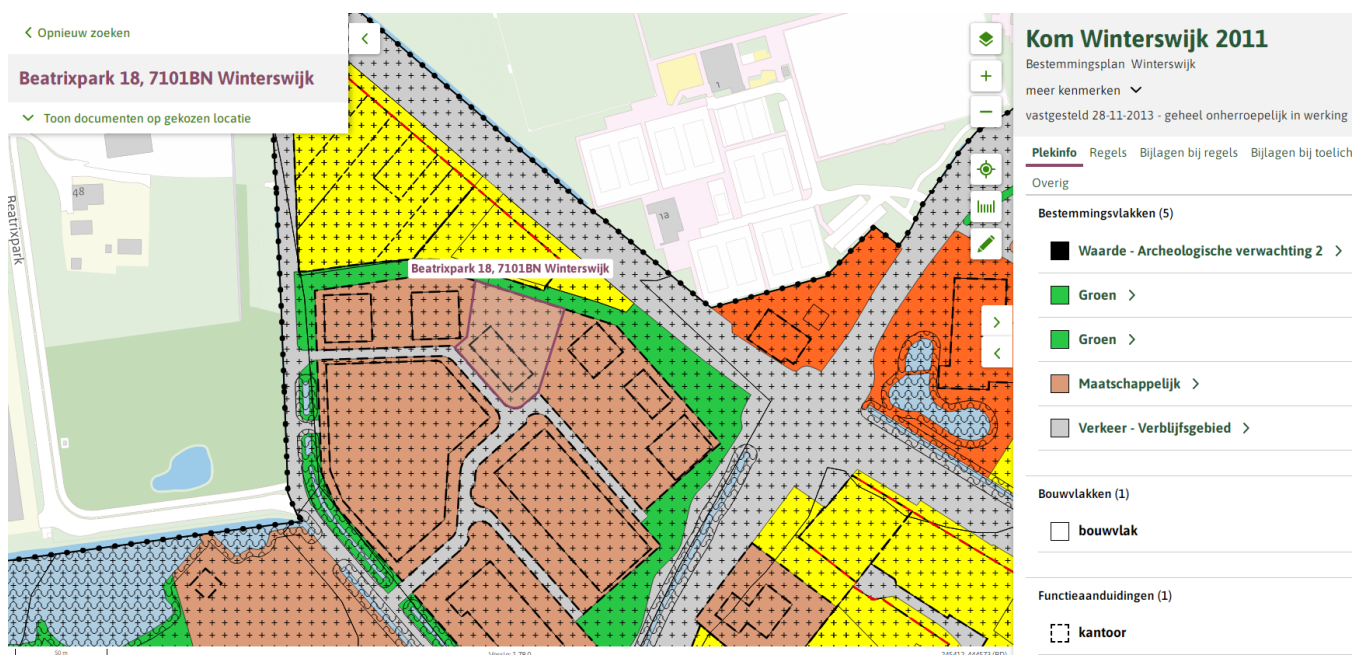
Betreft

Tek. nr.

RG 0206

Plattegronden en verblijfsruimten

B03



Artikel 12 Maatschappelijk

- [12.1 bestemmingsomschrijving](#)
- [12.2 bouwregels](#)
 - [12.2.1 gebouwen](#)
 - [12.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde](#)
- [12.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
 - [12.3.1 omgevingsvergunningplichtige werken](#)
 - [12.3.2 weigering](#)
 - [12.3.3 uitzonderingen](#)

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig';
- horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- beurzen en zelfstandige horeca ten behoeve van recepties, ontvangsten, festiviteiten en feestelijkheden, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zalencentrum';
- kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat maximaal 60 overnachtingen per jaar zijn toegestaan;

- h. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- i. een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- j. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- k. een molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen';
- l. een ambulancedienst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ambulancedienst';
- m. intramuraal wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke – intramuraal wonen';
- n. de bescherming van de waarde van de gracht, het lanenstelsel, de parkbomen en de structuren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - karakteristiek natuurlijk';
- o. een helioplatform, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - helioplatform';
- p. een speeltuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- q. de bestaande dienstwoningen dan wel het aangegeven aantal dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', daaronder begrepen praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

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

12.2 bouwregels

12.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 3 m;
- c. bouwhoogte maximaal 10 m, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte maximaal de aangegeven bouwhoogte mag bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven maten mogen bedragen;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' in afwijking van het hiervoor bepaalde tevens gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m en een

bebouwingspercentage van het bouwperceel van maximaal 3%.

12.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

12.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – karakteristiek natuurlijk' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van opgaande beplantingen.

12.3.2 weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de gracht, het lanenstelsel, de parkbomen en de structuren en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.3.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.