



Te koop

Beatrixpark 20, Winterswijk

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij BINC draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Barry Seelen

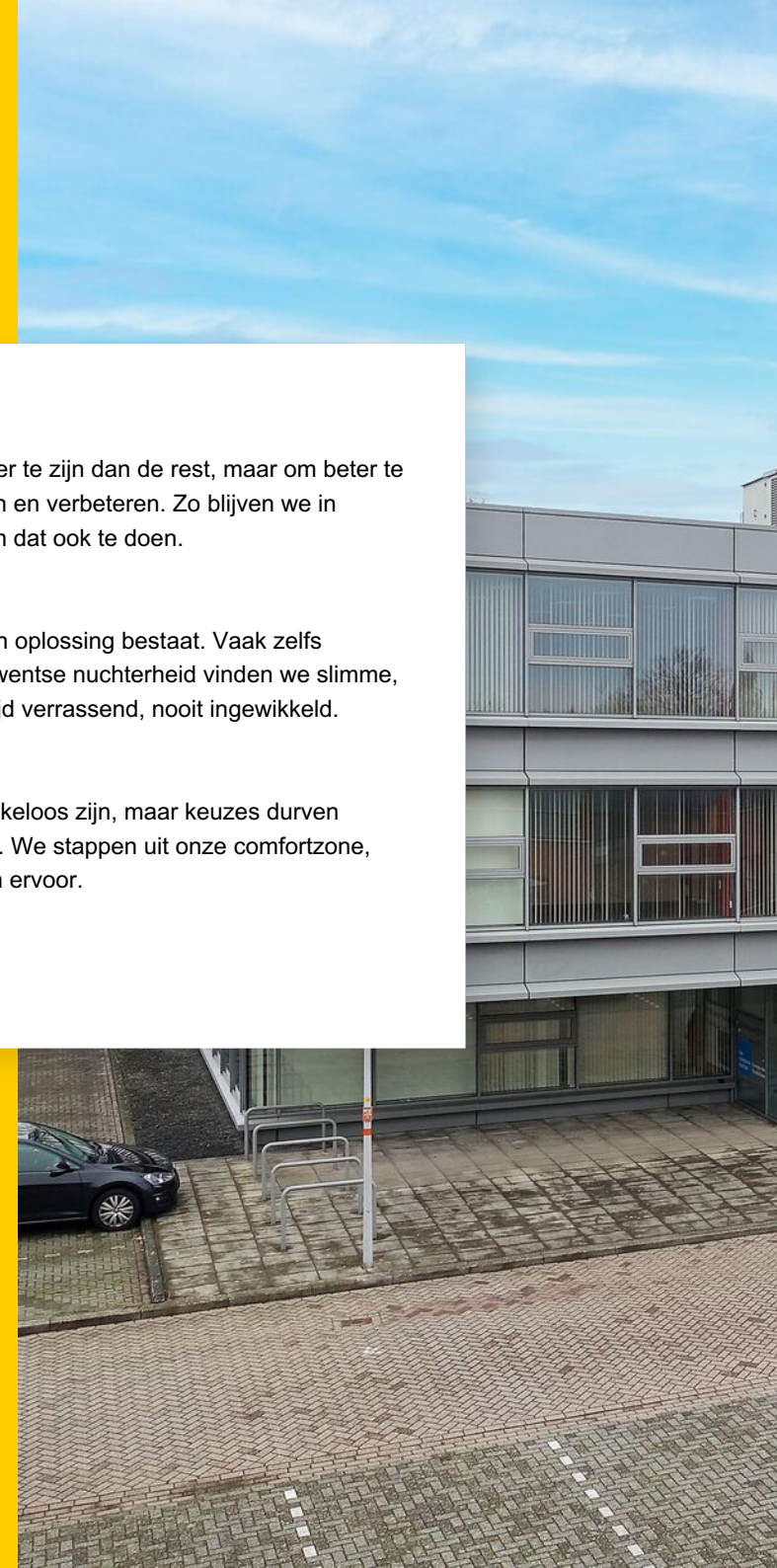
Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 86 82 97 87



barry@binc.nl





Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Bestemmingsplan**
- 9 **Energielabel**
- 10 **Aanvullende informatie**
- 11 **Contactgegevens**



1 Introductie

Te koop! Representatief kantoorgebouw!

Aan het Beatrixpark 20 in Winterswijk bieden wij een representatief kantoorgebouw aan met een totaal gebruiksoppervlak van circa 1.882 m², verdeeld over drie bouwlagen. Het object omvat circa 616 m² op de begane grond, circa 633 m² op de eerste verdieping en circa 633 m² op de tweede verdieping. De kantoorvloeren zijn efficiënt in te delen, waardoor het gebouw geschikt is voor zowel één als meerdere gebruikers.

Daarnaast beschikt het complex over circa 30 parkeerplaatsen op eigen terrein, wat bijdraagt aan het comfort voor personeel en bezoekers.



Kenmerken

Bouwjaar

2003

Oppervlakte pand

Circa 1.882 m²

Locatie

Het Beatrixpark in Winterswijk

Parkeren

Het object beschikt over circa 30 (dertig) parkeerplaatsen op eigen terrein

Energielabel

C

Vraagprijs

Prijs op aanvraag

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op -en aan het Beatrixpark in Winterswijk, in een zeer verzorgde omgeving nabij diverse voorzieningen. Op dit park is tevens het streekziekenhuis Koningin Beatrix gelegen.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar per auto via de nabijgelegen N319 en N18, die een directe aansluiting bieden richting Doetinchem, Groenlo en Enschede. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken; bushaltes bevinden zich op loopafstand en het NS-station Winterswijk ligt op korte afstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Winterswijk

Sectie: H

Nummer: 11227

Grootte: 1.613 m²

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Kom Winterswijk 2011' met als bestemming 'Maatschappelijk' en functieaanduiding 'Kantoor'. Het bestemmingsplan is als bijlage aan deze brochure toegevoegd.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorzieningen

Het object zal 'as is - where is' worden opgeleverd, inclusief onder andere onderstaande voorzieningen:

- Representatieve centrale entree;
- Vloerbedekking;
- Klimaatinstallatie: verwarming, luchtbehandeling en koeling;
- Databekabeling;
- Systeemplafonds voorzien van inbouwarmaturen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Kantine;
- Pantry's;
- Alarminstallatie;
- Lift.

Vraagprijs

Prijs op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 616 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 633 m ²
Tweede verdieping	Kantoorruimte	ca. 633 m ²



De NEN 2580-meting is aanwezig en op aanvraag verkrijgbaar.

4 Foto's















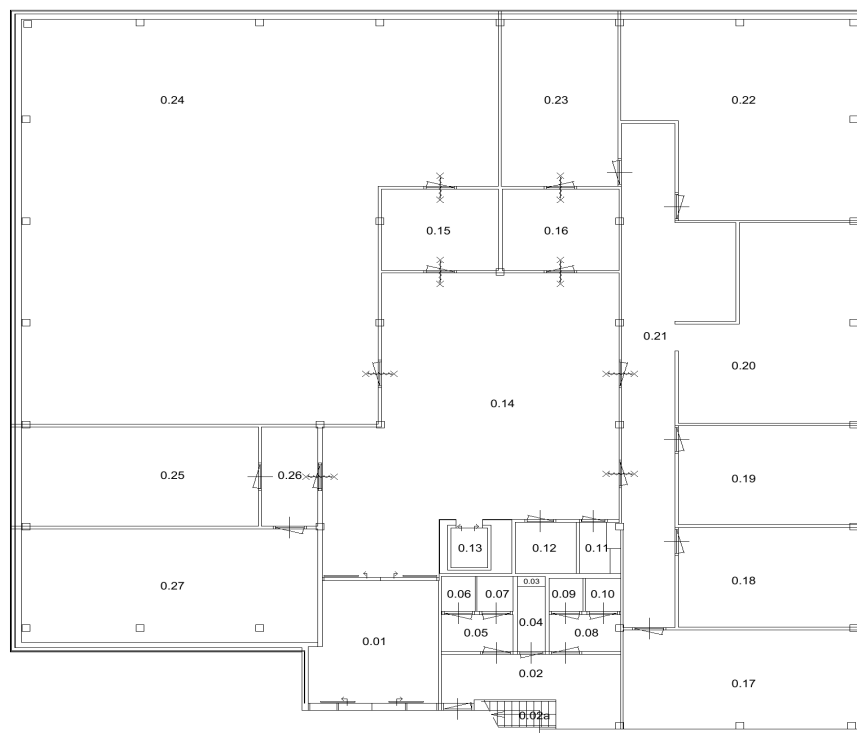








5 Plattegrond begane grond



Opdrachtgever **Sectie5**
Gebouw **Beatrixpark_20, Beatrixpark 20**
Plaats **Winterswijk**
Tekening **Bouwkundig Begane grond**
Discipline **Bouwkunde**
Omschrijving **NEN2580 meetcertificaat**

Project **NC-14024**
Kastcode
Bestandsnaam **beatrixpark_20_b00**

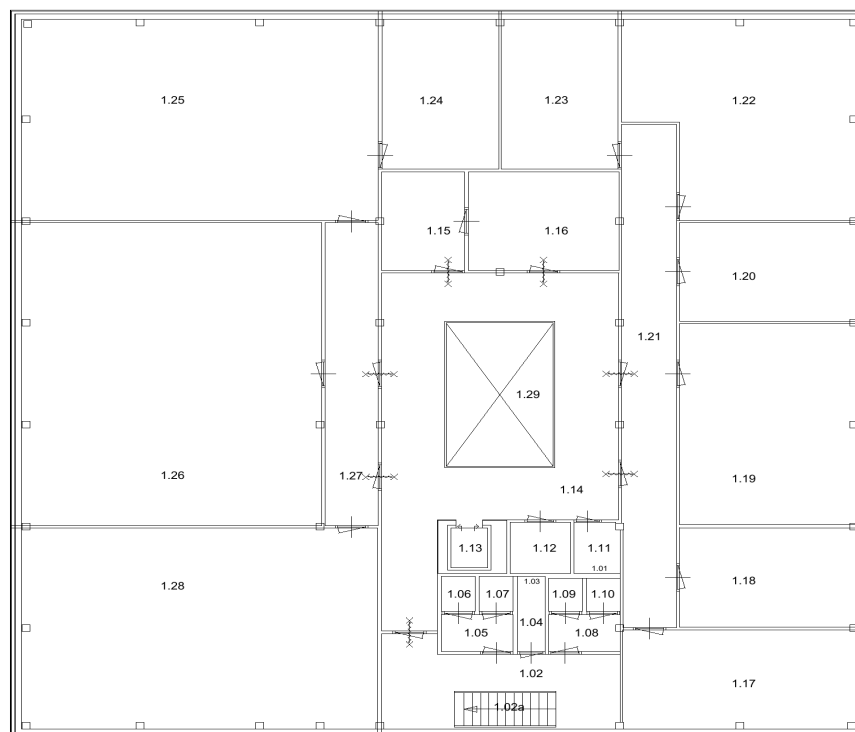
Getekend **A. Lozeman**
Stadium **Definitief**
Maten in het werk controleren

PASCAD
DELEGEER CADBEHEER
Postbus 1276, 3800 BG Amersfoort
Tel: 033 - 462 52 73 Fax: 033 - 462 52 74
Internet: www.PAScad.nl en www.PAScad.net

Formaat **A2 1:100**
Datum **30-01-2014**
Plotdatum **03-02-2014**

Revisiesteller
Revisiedatum
Bladnummer **1 van 1**

Plattegrond eerste verdieping



Opdrachtgever **Sectie5**
Gebouw **Beatrixpark_20, Beatrixpark 20**
Plaats **Winterswijk**
Tekening **Bouwkundig 1e Verdieping**
Discipline **Bouwkunde**
Omschrijving **NEN2580 meetcertificaat**

Project **NC-14024**
Kastcode
Bestandsnaam **beatrixpark_20_b01**

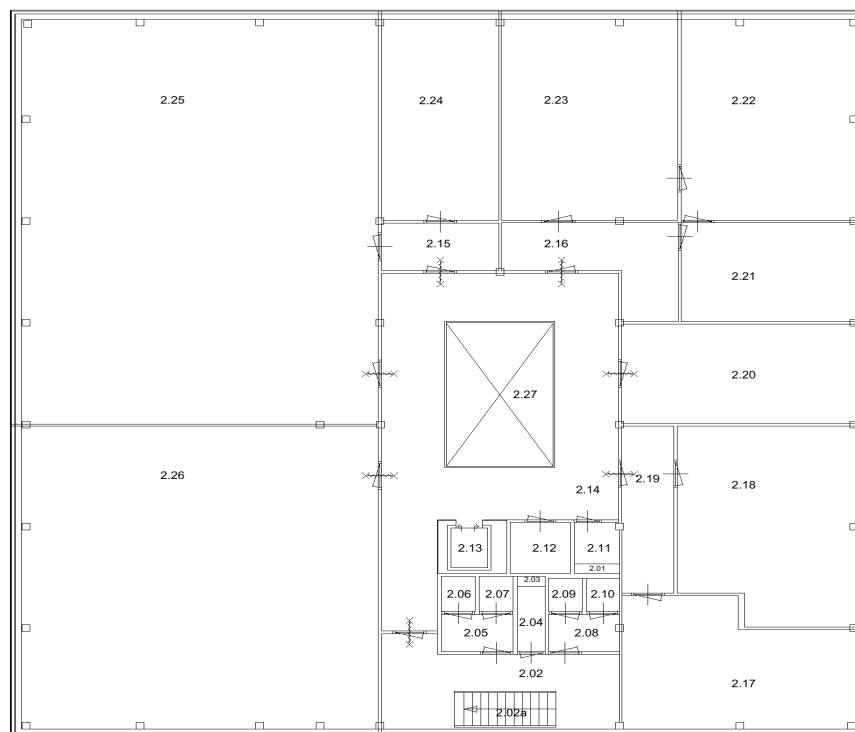
Getekend **A. Lozeman**
Stadium **Definitief**
Maten in het werk controleren

Formaat **A2 1:100**
Datum **30-01-2014**
Plotdatum **03-02-2014**

Revisielerster
Revisiedatum
Bladnummer **1 van 1**

PASCAD
DELEGEER CADBEHEER
Postbus 1276, 3800 BG Amersfoort
Tel: 033 - 462 52 73 Fax: 033 - 462 52 74
Internet: www.PAScad.nl en www.PAScad.net

Plattegrond tweede verdieping



Opdrachtgever **Sectie5**
 Gebouw **Beatrixpark_20, Beatrixpark 20**
 Plaats **Winterswijk**
 Tekening **Bouwkundig 2e Verdieping**
 Discipline **Bouwkunde**
 Omschrijving **NEN2580 meetcertificaat**

Project **NC-14024**
 Kastcode
 Bestandsnaam **beatrixpark_20_b02**

Getekend **A. Lozeman**
 Stadium **Definitief**
 Maten in het werk controleren

PASCAD
 DELEGEER CADBEHEER
 Postbus 1276, 3800 BG Amersfoort
 Tel: 033 - 462 52 73 Fax: 033 - 462 52 74
 Internet: www.PAScad.nl en www.PAScad.net

Formaat **A2 1:100**
 Datum **30-01-2014**
 Plotdatum **03-02-2014**

Revisiesteller
 Revisiedatum
 Bladnummer **1 van 1**

6 Locatie

Locatie

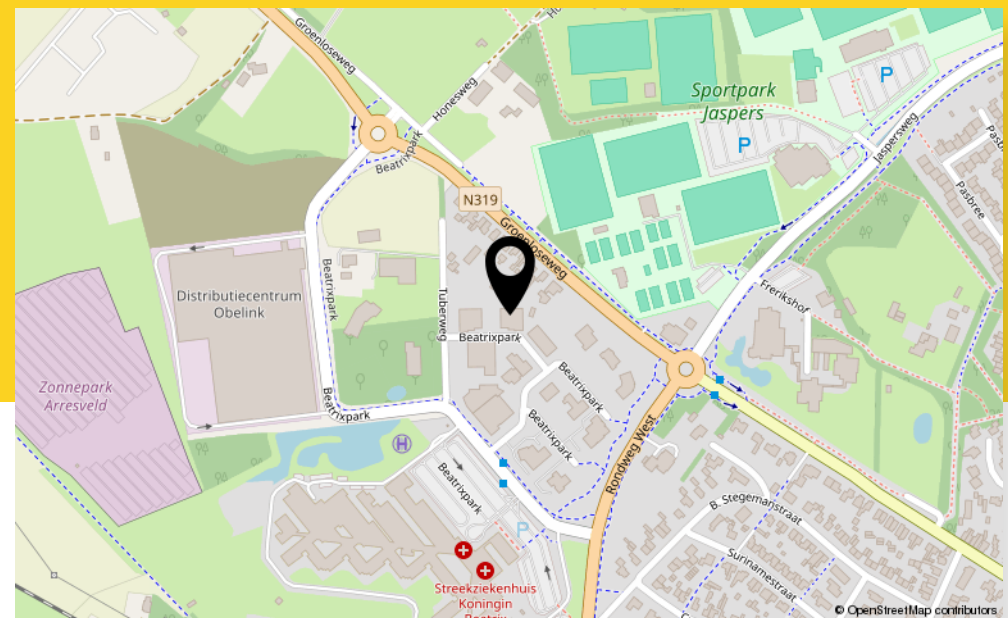
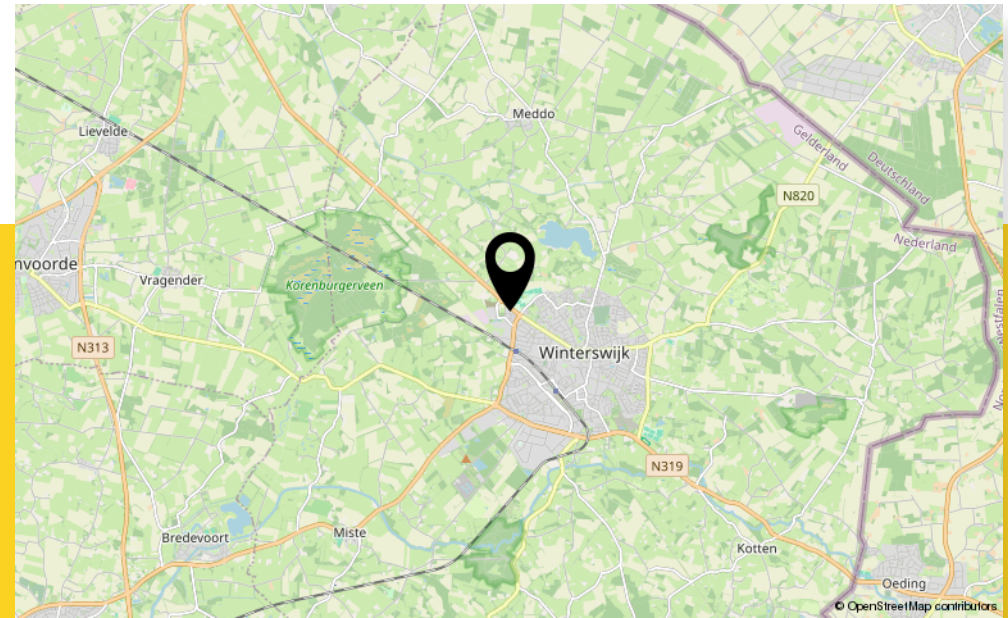
Het kantoorgebouw is gelegen op -en aan het Beatrixpark in Winterswijk, in een zeer verzorgde omgeving nabij diverse voorzieningen. Op dit park is tevens het streekziekenhuis Koningin Beatrix gelegen.

(Snel)wegen

Het object is goed bereikbaar per auto via de nabijgelegen N319 en N18, die een directe aansluiting bieden richting Doetinchem, Groenlo en Enschede.

Openbaar vervoer

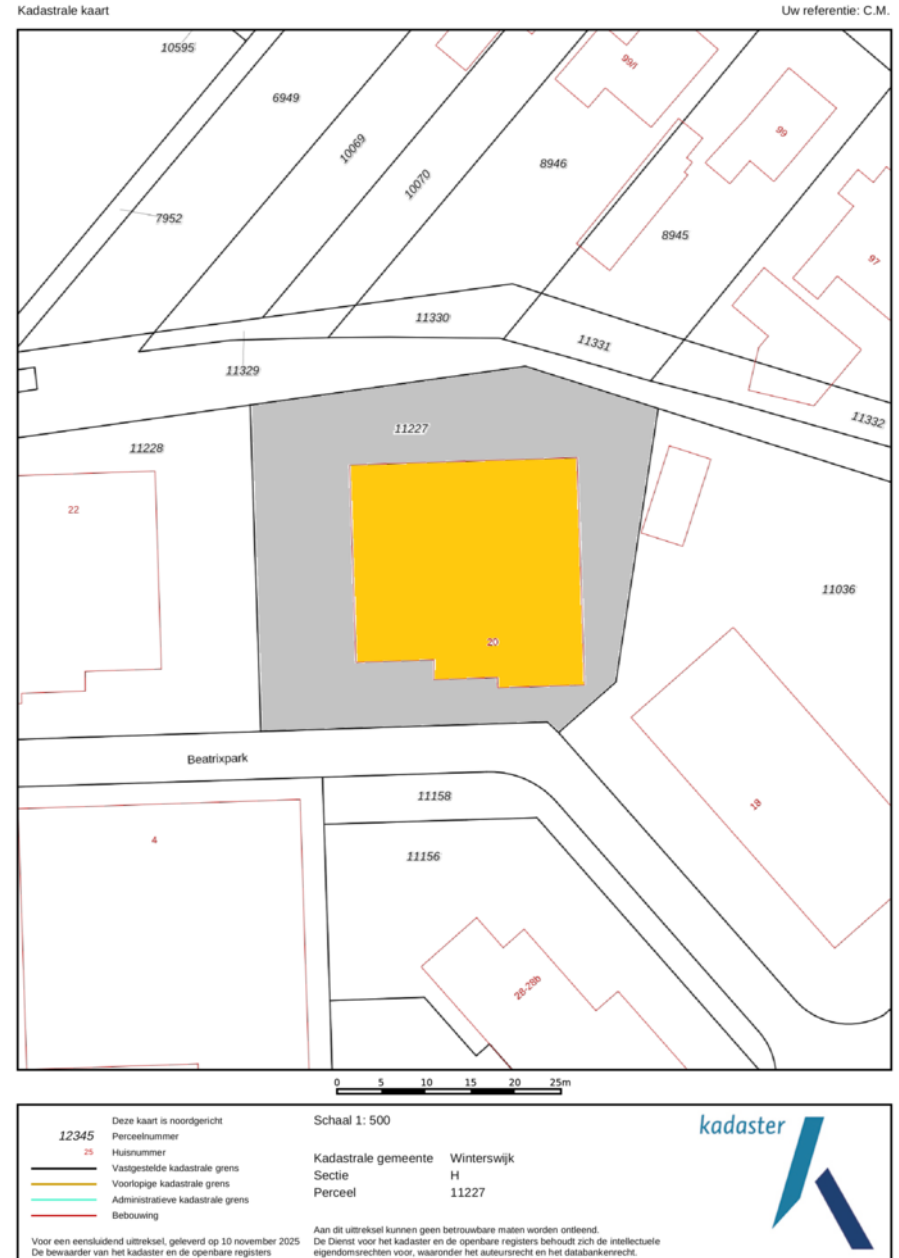
Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken; bushaltes bevinden zich op loopafstand en het NS-station Winterswijk ligt op korte afstand.



7 Kadastrale kaart

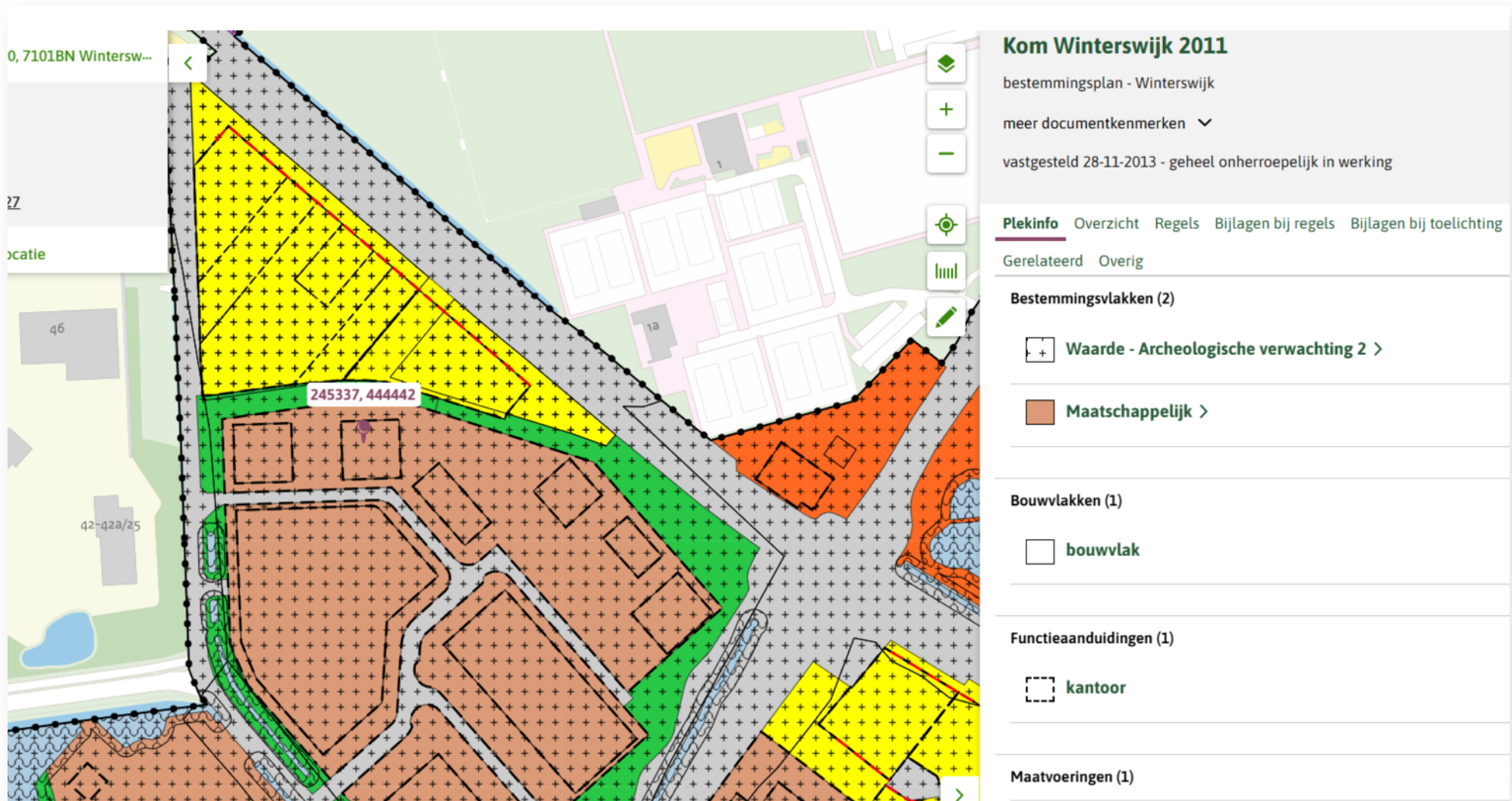
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Winterswijk
Sectie:	H
Perceel:	11227
Oppervlakte:	1.613 m ²



8 Bestemmingsplan

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



0, 7101BN Wintersw...

2Z

locatie

46

42-42a/25

245337, 444442

1a

1

Kom Winterswijk 2011

bestemmingsplan - Winterswijk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 28-11-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologische verwachting 2 >
- Maatschappelijk >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- kantoor

Maatvoeringen (1)

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• artikel 12 Maatschappelijk

o 12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- d. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig';
- e. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. 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';
- g. 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.

o 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.
- o **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 verharderen 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:

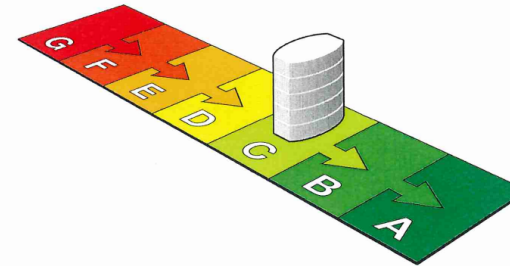
- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde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

9 Energielabel

Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C
(zie toelichting in bijlage)



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Advocatenkantoor Winterswijk
Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak
1875,0 m²
Opnamedatum
08-04-2017
Energielabel geldig tot
08-04-2027
Atmeldnummer
522839721

Naam adviseur
H.H. van Dreven
Examenummer
54248
Handtekening

Adviesbedrijf
Van Dreven Projectmanagement
Inschrijfnnummer
SKW 21.9500.002
KvK-nummer
39090359



Straat (zie bijlage)
Beatrixpark
Nummer/toevoeging
20
Postcode
7101BN
Woonplaats
Winterswijk
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwddeel? *nee*
Adres representatief gebouw of gebouwddeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

845,7 MJ/m²
(megajoules)

49,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

65,8 kWh/m² (elektriciteit)
6,8 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij BINC doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Barry Seelen

Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 86 82 97 87



barry@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

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@binc.nl

www.binc.nl

