



Energielabel A

Eigen tuin en 6 eigen parkeerplekken

TE KOOP

ZELFSTANDIGE MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Cesar Franckstraat 6, Almelo

Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan, vrijstaande maatschappelijke ruimte met prachtige tuin aan de Cesar Franckstraat 6 te Almelo. Het betreft een voormalig onderwijsgebouw welke onlangs nog als kantoorruimte in gebruik is geweest. Het gebouw bestaat uit verschillende kamers/lokalen, een moderne keuken en een grote centrale hal met entree.

Het object leent zich bij uitstek voor bijvoorbeeld onderwijsdoeleinden, (para)medische toepassingen, dagactiviteiten of een kinderopvang.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Aalderinkshoek" met als enkelbestemming "Maatschappelijk – 2".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Kadastraal

Gemeente	Ambt - Almelo
Sectie	A
Nummer	6240
Groot	ca. 840 m ² (dit betreft een gedeelte van het perceel dat nog door het kadaster wordt ingemeten)



Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 370 m² BVO en is volledig gesitueerd op de begane grond.

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.

- Een NEN-meetrapport is op aanvraag beschikbaar.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Representatieve entree met receptiebalie
- Energielabel A
- 6 parkeerplekken op naastgelegen terrein
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Airconditioning
- Keuken
- Pantry
- Sanitair



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 500.000,-- kosten koper.

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

De maatschappelijke ruimte kent een uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer. Het NS trein- en busstation van Almelo is op ca. 10 minuten loopafstand gelegen en via de Aalderinksingel is het object goed verbonden met de belangrijkste uitvalswegen.

Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

Het object bevindt zich op een centraal gelegen terrein waar veel nieuwbouw projecten worden gerealiseerd. De locatie kent daardoor een frisse, moderne uitstraling. Het object is gelegen tussen de woonwijk Aalderinkhoek en het bedrijventerrein Turfkade Oost.

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).

Parkeren

Op het direct naastgelegen parkeerterrein behoren 6 plekken tot het verkochte. In de omgeving zijn daarnaast voldoende gratis parkeermogelijkheden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg, doch spoedig.

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

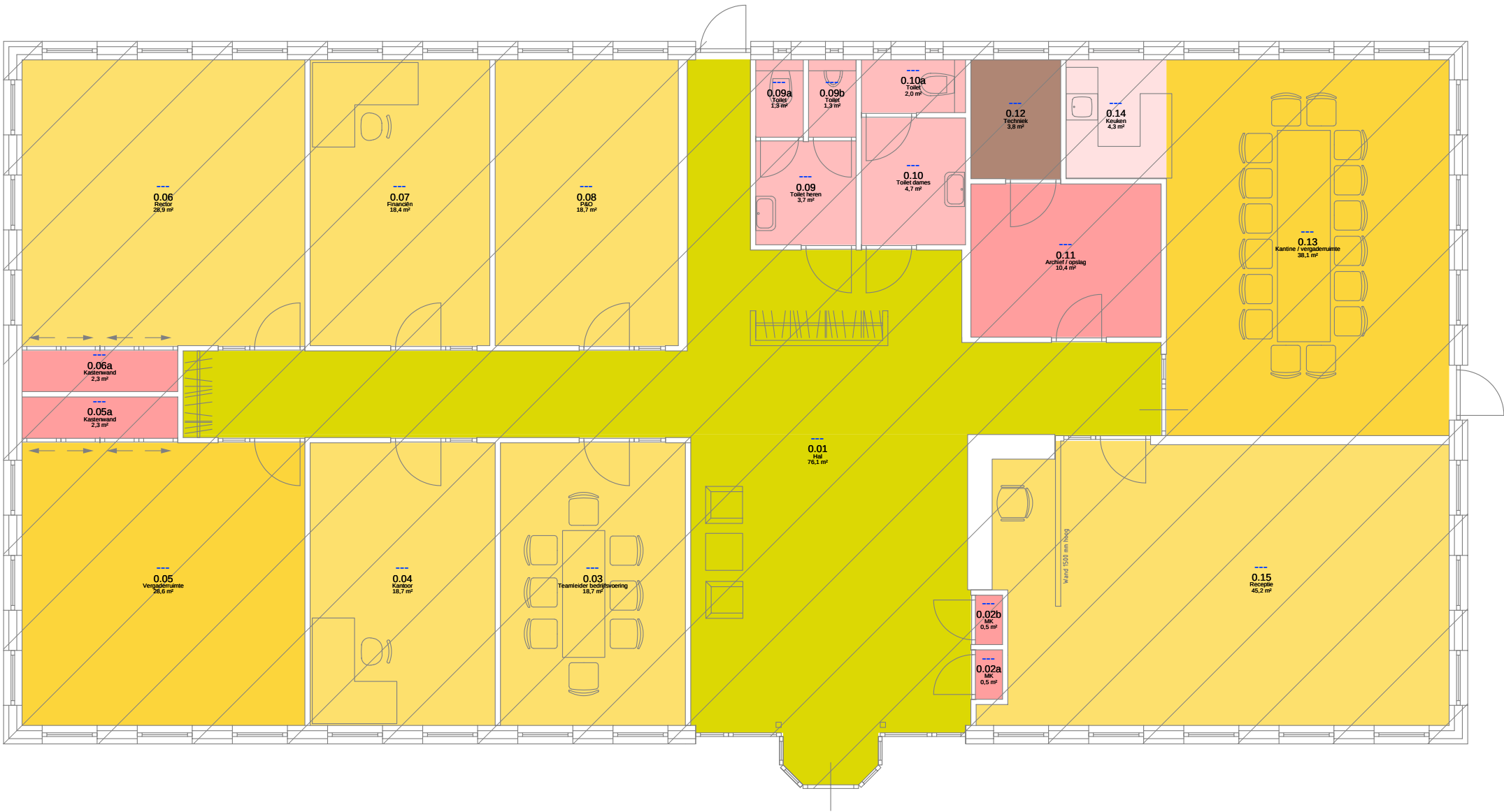


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

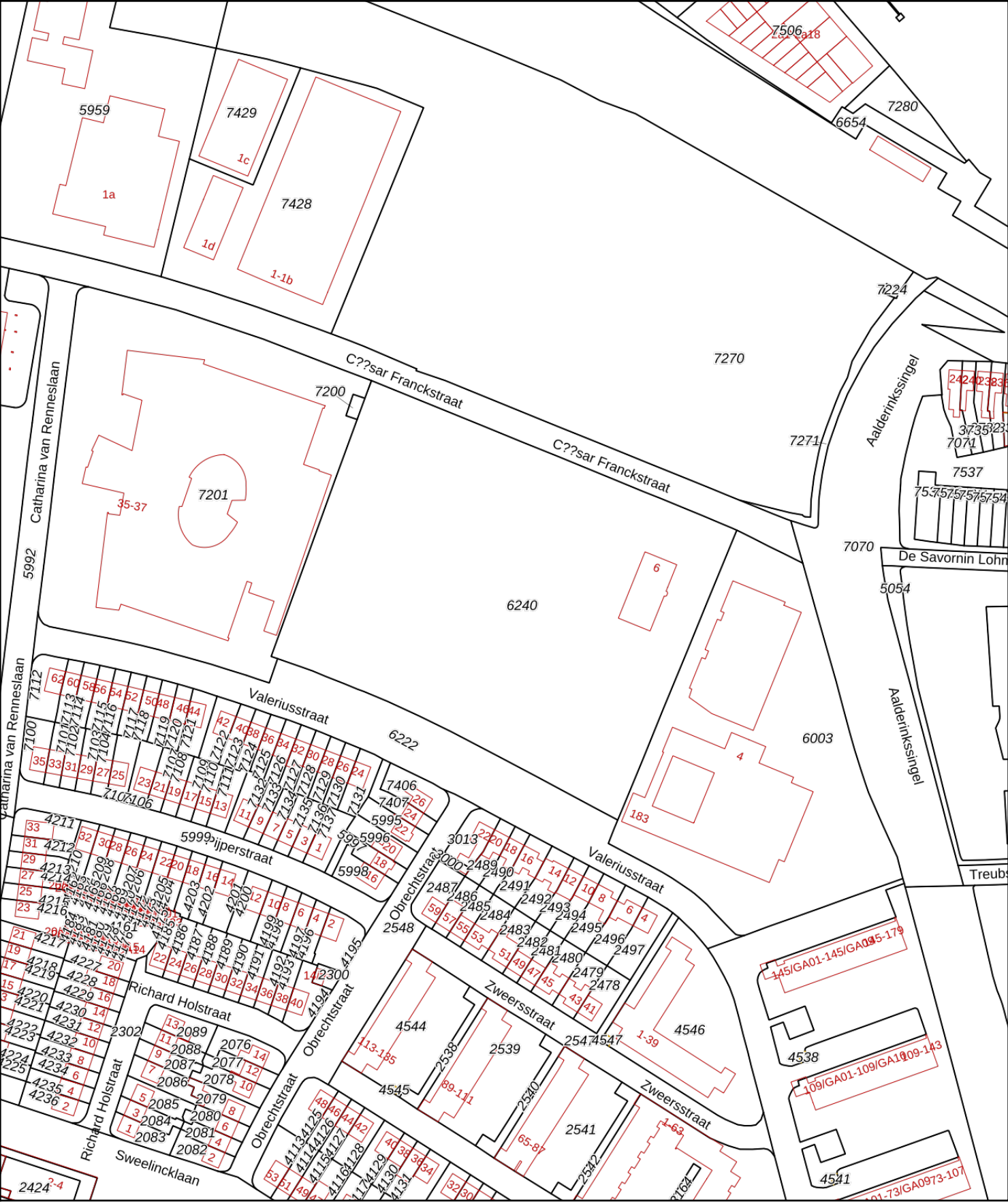
BIJLAGEN



BVO Onderwijsruimte		369,4 m²
A	A3. Kantoorruimten	148,8 m²
	A4. Bijeenkomst ruimte	66,7 m²
	A. Vloeroppervlak primaire ruimten	215,5 m²
	B1. Algemene ruimten	4,3 m²
B	B2. Sanitaire ruimten	13,1 m²
	B3. Bergruimten	16,0 m²
	B. Vloeroppervlak secundaire ruimten	33,3 m²
Nuttige-oppervlakte (NO)		248,8 m²
D. Horizontaal verkeersoppervlak		76,1 m²
F. Ruimten voor gebouwinstallaties		3,8 m²
Netto-vloeroppervlakte (NVO)		328,7 m²
Tarra oppervlak		40,8 m²
Bruto-vloeroppervlakte (BVO)		369,4 m²



A	14-3-23	EH	Code	Datum	Gewijzigd	School: Canisius College		Adres: Cesar Franckstraat 6	
						Gebouw: Centrale Directie Pius		Plaats: Almelo	
						Omschrijving: Vlekkenplan		Bedrijfsnaam: Peoplepower	
						Begane grond		Discipline: Facilitair	
						SCC-62-001		Gecontroleerd:	
						Get: DL	Fase:	Datum: 1-8-16	Goedgekeurd:
								Schaal: n.v.t.	Volgnummer:
						stichting carmelcollege ●●●		Form.: A3	Tekeningnr:
								Status: Versie 1	62--00-F7



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Almelo

A

6240

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 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.

kadaster



BETREFT		Ambt-Almelo A 6240
UW REFERENTIE		rdu/rkl
GELEVERD OP	01-07-2024 - 11:38	PRODUCTIEORDERNUMMER S11181459386
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	28-06-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 28-06-2024 - 14:59
BLAD		1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

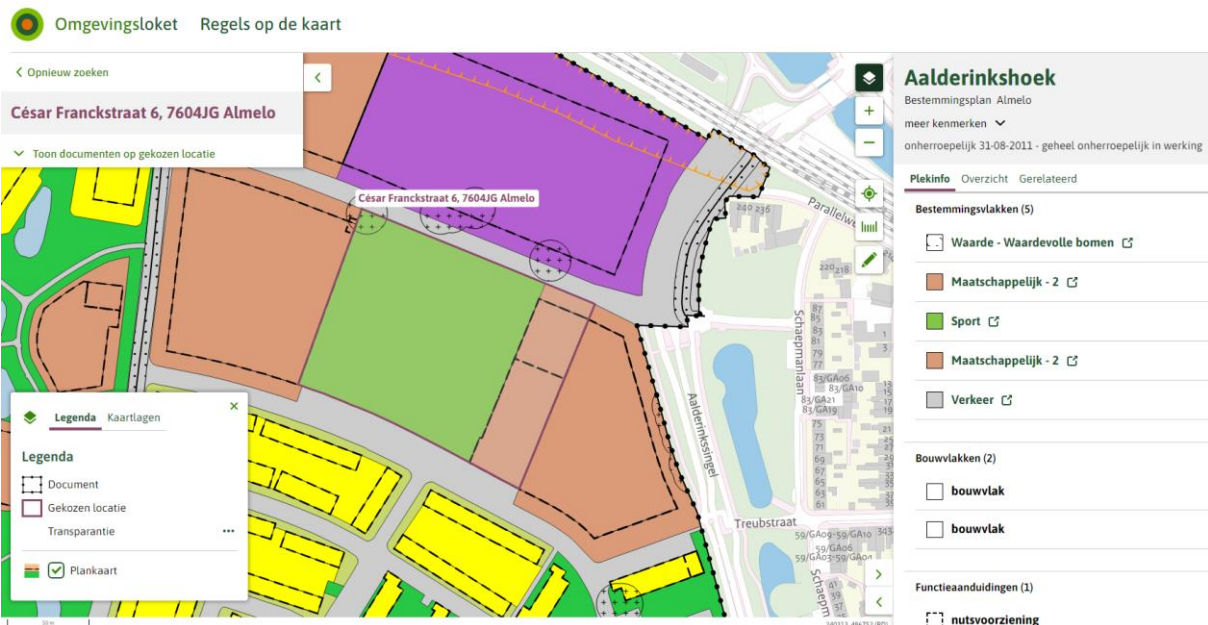
Kadastrale aanduiding	Ambt-Almelo A 6240 Kadastrale objectidentificatie: 062720624070000
Locatie	César Franckstraat 6 7604 JG Almelo BAG identificatie: 0141010000199123 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	17.326 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	240561 - 486680
Omschrijving	Recreatie - sport

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken
Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 9249/32 Zwolle Ingeschreven op 31-12-1996
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	



Artikel 12 Maatschappelijk - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- onderwijsdoeleinden;
- kinderopvang;
- dagactiviteitencentrum;
- verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- indien aanwezig gelden voor het bebouwingspercentage de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding;
- voor de bouwhoogte gelden de ter plaatse aanwezige aanduidingen op de verbeelding.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. de goot- en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3.30 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 75 m² met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in 12.2.1 a als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.