



Energielabel A

130 parkeerplaatsen

Prominente zichtlocatie en gelegen aan Rijkssnelweg A1

TE KOOP REPRESENTATIEF KANTOORGEBOUW

Lossersestraat 2-2a, Oldenzaal

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Namens onze opdrachtgever bieden wij voor de verkoop aan een grootschalig, vrijstaand en zeer representatief kantoorgebouw, gelegen aan de Lossersestraat 2-2a te Oldenzaal. Het betreft het voormalig kantoorgebouw van de coöperatieve Rabobank.

Het kantoorgebouw bestaat uit 8 bouwlagen, inclusief de parkeerkelder en is gelegen op een prominente zichtlocatie aan een van de belangrijkste invalswegen van Oldenzaal, de Eektestraat, alsmede direct aan de Rijkssnelweg A1, afslag Oldenzaal Zuid.

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel" met als enkelbestemming "Kantoor" (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Oldenzaal
Sectie	H
Nummer	797 en 805
Groot	respectievelijk 3.555 m ² en 882 m ² , derhalve gezamenlijk groot 4.437 m ²

Bouwjaar

1999, waarna in de loop der jaren meerdere interne verbouwingen.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 5.228 m² v.v.o. en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte – v.v.o.
Kelder	Nevenruimte + personele ruimte 26 parkeerplaatsen + fietsenstalling	ca. 305 m ² ca. 881 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 830 m ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte	ca. 785 m ²
2 ^e verdieping	Kantoorruimte	ca. 703 m ²
3 ^e verdieping	Kantoorruimte	ca. 604 m ²
4 ^e verdieping	Kantoorruimte	ca. 513 m ²
5 ^e verdieping	Kantoorruimte	ca. 422 m ²
6 ^e verdieping	Kantoorruimte	ca. 185 m ²
Totaal		ca. 5.228 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.

De centrale entree met receptie in combinatie met een personele ruimte en kantoorruimte bevindt zich op de begane grond. Via de centrale trappenhuizen en de twee liften zijn de parkeerkelder en de verdiepingen goed bereikbaar.

De kantoorruimten bestaan deels uit open vloeren en deels uit cellenkantoren en zijn verdeeld over een Noord- en Oost vleugel. Op de bovenste verdieping is een mooie presentatieruimte aanwezig, alsmede een deel van de technische installaties.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt verkocht en opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

Kantoorruimten

- Zeer representatieve entree v.v. automatische schuifdeuren en tochtsluis
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Luchtbehandeling in combinatie met koeling/verwarming en inductie units voor lokale nakoeling/verwarming – individueel regelbaar bij verschillende ruimten
- Scheidingswanden – bestaand, deels glas, deels metal-stud, deels steen
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen – deels v.v. bewegingsdetectie
- Op elke verdieping toiletgroepen
- Grotendeels vloerbedekking – deels natuursteen - bestaand
- Professionele keuken op de begane grond in combinatie met speelkeuken en losse apparatuur en diverse pantry's op de verdiepingen
- Kabelgoten v.v. wandcontactdozen, utp aansluitingen en bediening elektrische screens
- Zonwering – elektrisch bediend
- Recreatieruimte in kelder v.v. toiletten en douches



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt verkocht en opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Aluminium kozijnen – draai-kiep systeem
- Personenlift (2x) – Krone 13 persoons
- Toegangscontrole systeem - tags
- Brandmeldinstallatie
- Alarminstallatie
- Invalidentoilet - begane grond
- Digitaal led screen aan buitenzijde kantoorpand gericht op openbare weg – 1080 px X 1080 px – geschatte afmeting ca. 4,0 mtr. x 5,0 mtr = b x h.
- Noodstroomaggregaat (NSA) t.b.v. elektriciteit gesitueerd in de kelder – 220 KVA – status n.t.b. door koper. Sinds 2023 geen onderhoud van toepassing. Advies: installatie afkoppelen.
- In totaliteit 130 parkeerplaatsen, waarvan 26 overdekte parkeerplekken gesitueerd in de parkeerkelder
- Elektrische laadpaal t.b.v. 2 auto's
- Fietsenstalling in de parkeerkelder



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 4.750.000,-- 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.

Bijzonderheden

Het object wordt door verkoper in de huidige staat, leeg en ontruimd, geheel vrij van huur en gebruik opgeleverd, een en ander op basis van het "as-is where-is" principe. Dit principe houdt onder meer in dat de koper de locatie zal aanvaarden in de feitelijke, juridische, technische, fiscale en milieutechnische staat waarin het zich op de transportdatum bevindt, zonder dat verkoper ter zake enige garanties kan verstrekken, noch op enigerlei wijze aansprakelijk kan worden gesteld.



LOCATIE

Bereikbaarheid en parkeren

Het object is per auto zeer goed bereikbaar. Het ligt aan één van de belangrijkste invalswegen van Oldenzaal, welke in directe verbinding staat met de Rijkssnelweg A1, afrit Oldenzaal Zuid, richting Amsterdam en Berlijn. Tevens zijn diverse bushaltes in de directe omgeving gevestigd.

In totaliteit beschikt het kantoorgebouw over 130 parkeerplaatsen onder en om het gebouw. Hiervan zijn 26 parkeerplaatsen gesitueerd in de parkeerkelder, alsmede 104 parkeerplaatsen op het maaiveld. Een deel van de parkeerplaatsen op het maaiveld – 25 stuks – liggen op grond in eigendom behorende bij de gemeente Oldenzaal. Hierover zijn door verkoper separaat afspraken gemaakt.

Omgevingsfactoren

Het object is gesitueerd op het bedrijventerrein "De Eekte-Hazewinkel". Onder andere AVIA, Woonboulevard Oldenzaal, Gamma, Baan Twente-Mercedes, McDonald's en Heisterkamp zijn in de directe omgeving gevestigd.

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 en op korte termijn mogelijk.

Overig

Er zijn 25 parkeerplaatsen gerealiseerd op grond van de gemeente Oldenzaal, welke thans in bruikleen is voor onbepaalde tijd een en ander conform het raadsbesluit d.d. 18 december 1997 nr. 439.

“De gemeente geeft gratis in bruikleen aan gebruiker, die gratis in bruikleen aanneemt, de hiervoor bedoelde percelen grond ter grootte van 2.120 m² ten behoeve van het hebben en houden van een groenstrook en een parkeerterrein, zoals gearceerd is aangegeven op bijgevoegde kaart no. 00.249.”

Er is bij de gemeente Oldenzaal navraag gedaan over deze situatie. De gemeente Oldenzaal heeft aangegeven deze situatie te willen handhaven, een en ander conform het bestaande raadsbesluit.



OVERIGE INFORMATIE

Eigenaarlasten

2023 – WOZ eigenaar/gebruiker + rioolheffing € 24.618,51.

Dataroom

Indien u interesse heeft in deze propositie zullen wij u, op verzoek, toegang verschaffen tot de dataroom waarin alle relevante documenten zijn opgenomen.

Aanwezige inventaris

De aanwezige inventaris zoals bureaustoelen, bijbehorende bureaus en overig los meubilair kan door de koper separaat worden overgenomen. De overnamesom is afhankelijk van mogelijke interesse in delen dan wel het geheel en door partijen nader overeen te komen. Op verzoek zal een inventarislijst beschikbaar zijn in combinatie met de bijbehorende vraagprijs.



OVERIGE INFORMATIE

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



- RENVOOI :**
- * plinten schilderen
 - * koven schilderen
 - * bestaande hpl deuren schilderen
 - wit cq antraciet (kleur van de wand)
 - * radiatoren schilderen
 - * best. plafond handhaven tpv te verwijderen wanden
 - bandraster + drukschot aanbrengen en plafond aanhalen
- ▬ gipssystemewand

IAA Architecten

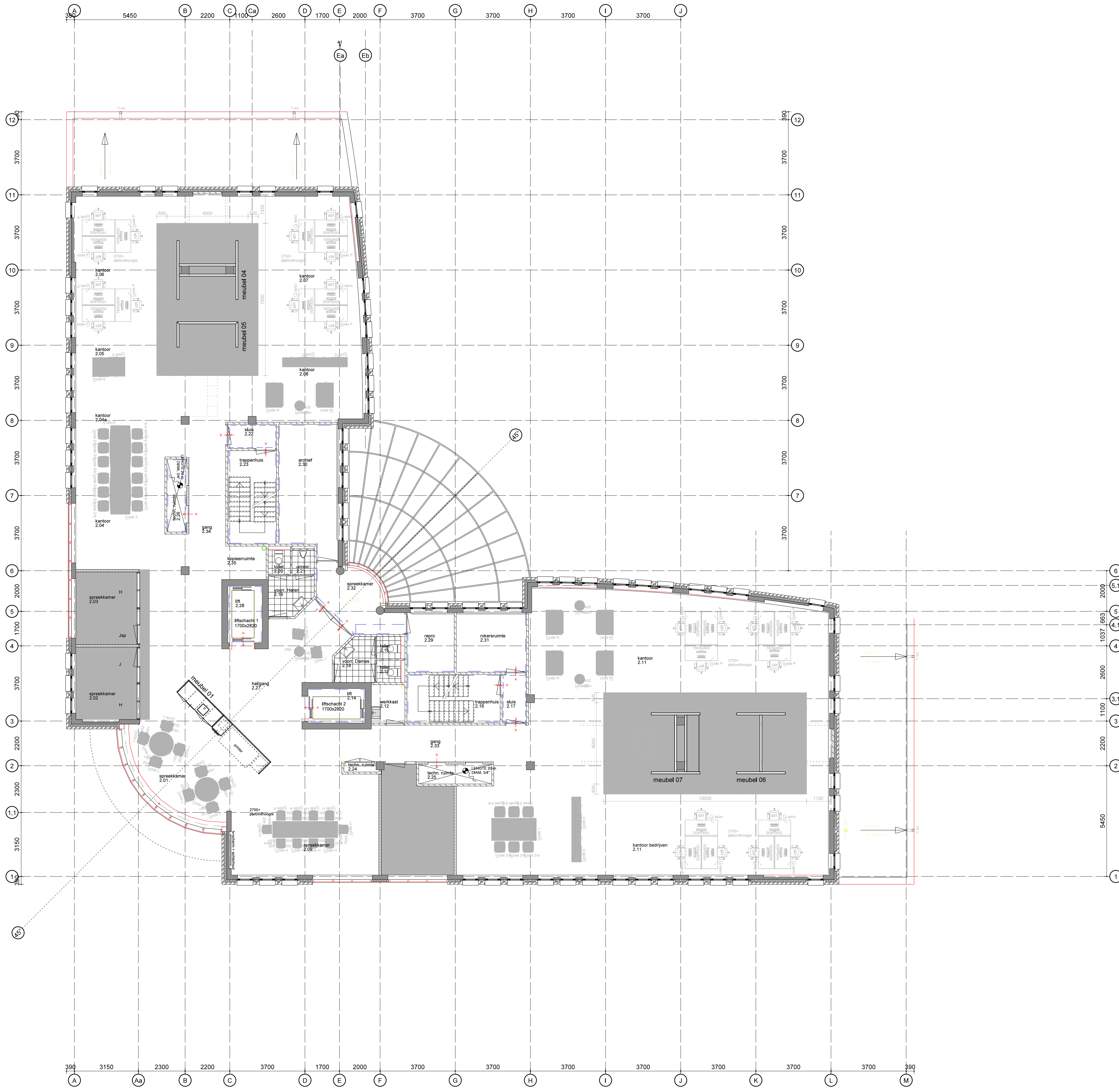
■ vestiging Enschede
 N.H. Trompsen 55, Postbus 178, 7500 AS Enschede, Nederland
 T +31(0)934 480 44 44 F +31(0)934 480 44 88
 E-mail info@iaa-architecten.nl

□ vestiging Amsterdam
 Olyfsweg 37, 1011 CS Amsterdam, Nederland
 T +31(0)20 520 00 80 F +31(0)20 520 00 80
 E-mail info@iaa-architecten.nl

Internet www.iaa-architecten.nl

OLDENZAAL KANTOOR RABO		fase
partnerarchitect	opdrachtgever	TECHNISCH ONTWERP
ir. H.A.H. Workel	Rabobank Twente Oost	status
projectarchitect	datum te uitgifte	DEFINITIEF
F. te Grotenhuis	2015-06-18	projectnummer
projectmanager	schaal	2014168AA
ir. M.J.A. Oude Luttikhuis	1:100	tekeningnummer
bouwkundige	formaat tekening	TO-12
J.P.M. Van Benthem	A1	

BEGANE GROND GEWIJZIGD



- RENVOOI :**
- * plinten schilderen
 - * koven schilderen
 - * bestaande hpl deuren schilderen wit cq antraciet (kleur van de wand)
 - * radiatoren schilderen
 - * best. plafond handhaven tpv te verwijderen wanden bandraster + drukschot aanbrengen en plafond aanhele
- ▬ gipssystemewand

IAA Architecten

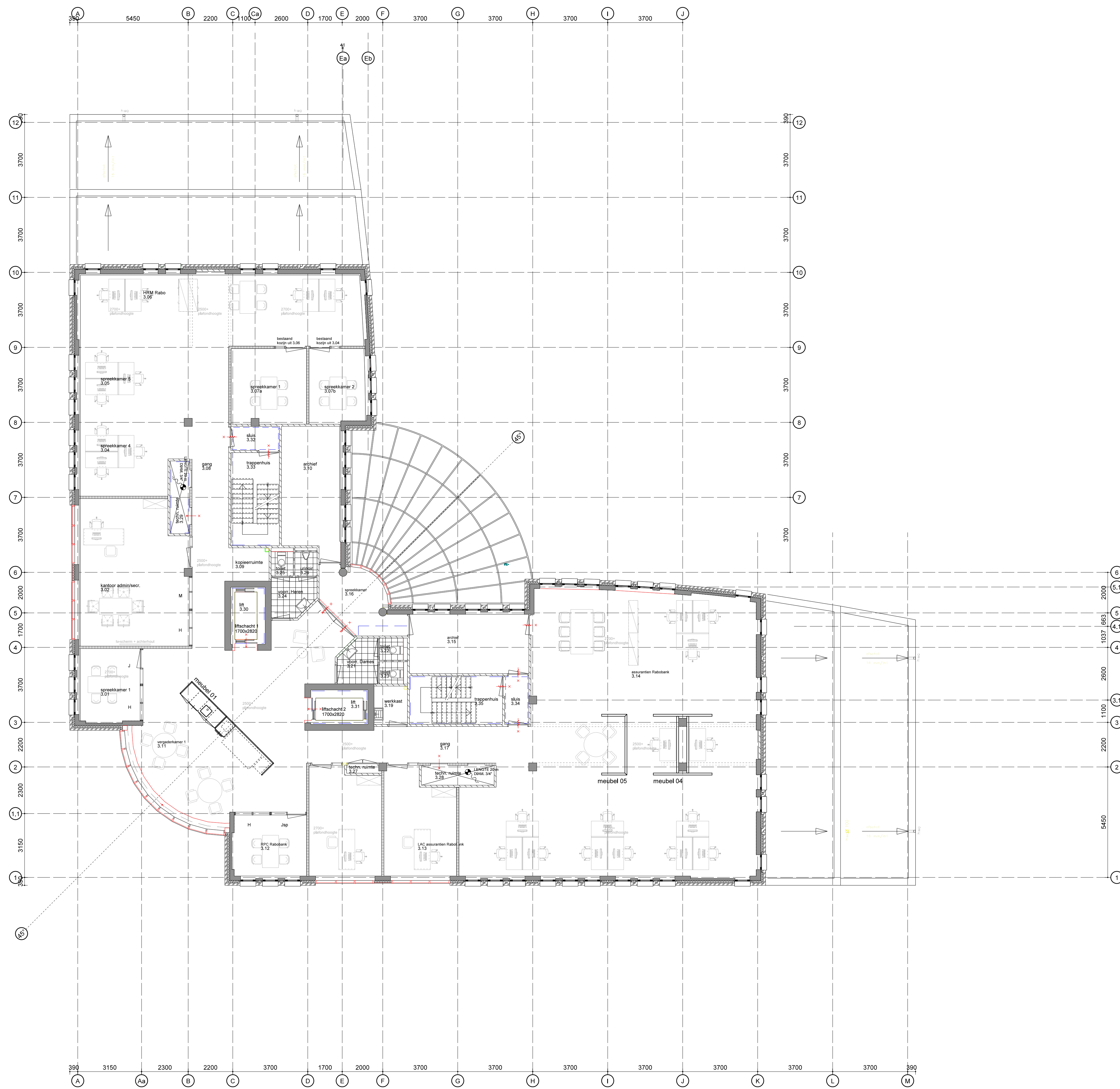
■ vestiging Enschede
 M.H. Trompen 55 Postbus 178, 7500 AS Enschede
 Nederland
 T +31(0)53 480 44 44 F +31(0)53 480 44 88
 E-mail info@iaa-architecten.nl

□ vestiging Amsterdam
 Olyfsteeg 37, 1017 CS Amsterdam
 Nederland
 T +31(0)20 520 00 80 F +31(0)20 520 00 80
 E-mail info@iaa-architecten.nl

Internet www.iaa-architecten.nl

OLDENZAAL KANTOOR RABO		fase
partnerarchitect	opdrachtgever	TECHNISCH ONTWERP
ir. H.A.H. Workel	Rabobank Twente Oost	status
projectarchitect	datum te uitgifte	DEFINITIEF
F. te Grotenhuis	2015-04-17	projectnummer
projectmanager	schaal	2014168AA
ir. M.J.A. Oude Luttikhuis	1:100	tekeningnummer
bouwkundige	formaat tekening	TO-14
J.P.M. Van Benthem	A1	

2° VERDIEPING GEWIJZIGD



- RENVOOI :**
- * plinten schilderen
 - * koven schilderen
 - * bestaande hpl deuren schilderen wit cq antraciet (kleur van de wand)
 - * radiatoren schilderen
 - * best. plafond handhaven tpv te verwijderen wanden bandraster + drukschot aanbrengen en plafond aanhalen
- gipssystemewand

IAA Architecten

■ vestiging Enschede
 M.H. Trompen 55, Postbus 128, 7500 AS Enschede, Nederland
 T +31(0)937 480 44 44 F +31(0)937 480 44 88
 E-mail info@iaa-architecten.nl

□ vestiging Amsterdam
 Olyfsteeg 37, 1017 CS Amsterdam, Nederland
 T +31(0)20 520 00 80 F +31(0)20 520 00 80
 E-mail info@iaa-architecten.nl
 Internet www.iaa-architecten.nl

OLDENZAAL KANTOOR RABO		fase
partnerarchitect	opdrachtgever	TECHNISCH ONTWERP
ir. H.A.H. Workel	Rabobank Twente Oost	status
projectarchitect	datum te uitgifte	DEFINITIEF
F. te Grotenhuis	2015-04-17	projectnummer
projectmanager	schaal	2014168AA
ir. M.J.A. Oude Luttikhuis	1:100	tekeningnummer
bouwkundige	formaat tekening	TO-15
J.P.M. Van Benthem	A1	

3° VERDIEPING GEWIJZIGD

RENVOOI

- Buitenwanden (Rc > 3,0m2K/W):**
- gevelsteen 100 mm
 - luchtspouw 40mm
 - isolatie 100mm
 - prefabbeton 100mm of gewapende betonwand 220mm

- Binnenwanden:**
- lichte scheidingswand 70 mm
 - systeemwand
 - kalkzandsteen 100mm
 - betonwand 220/270mm
 - betonkolom 400x400 /ø400

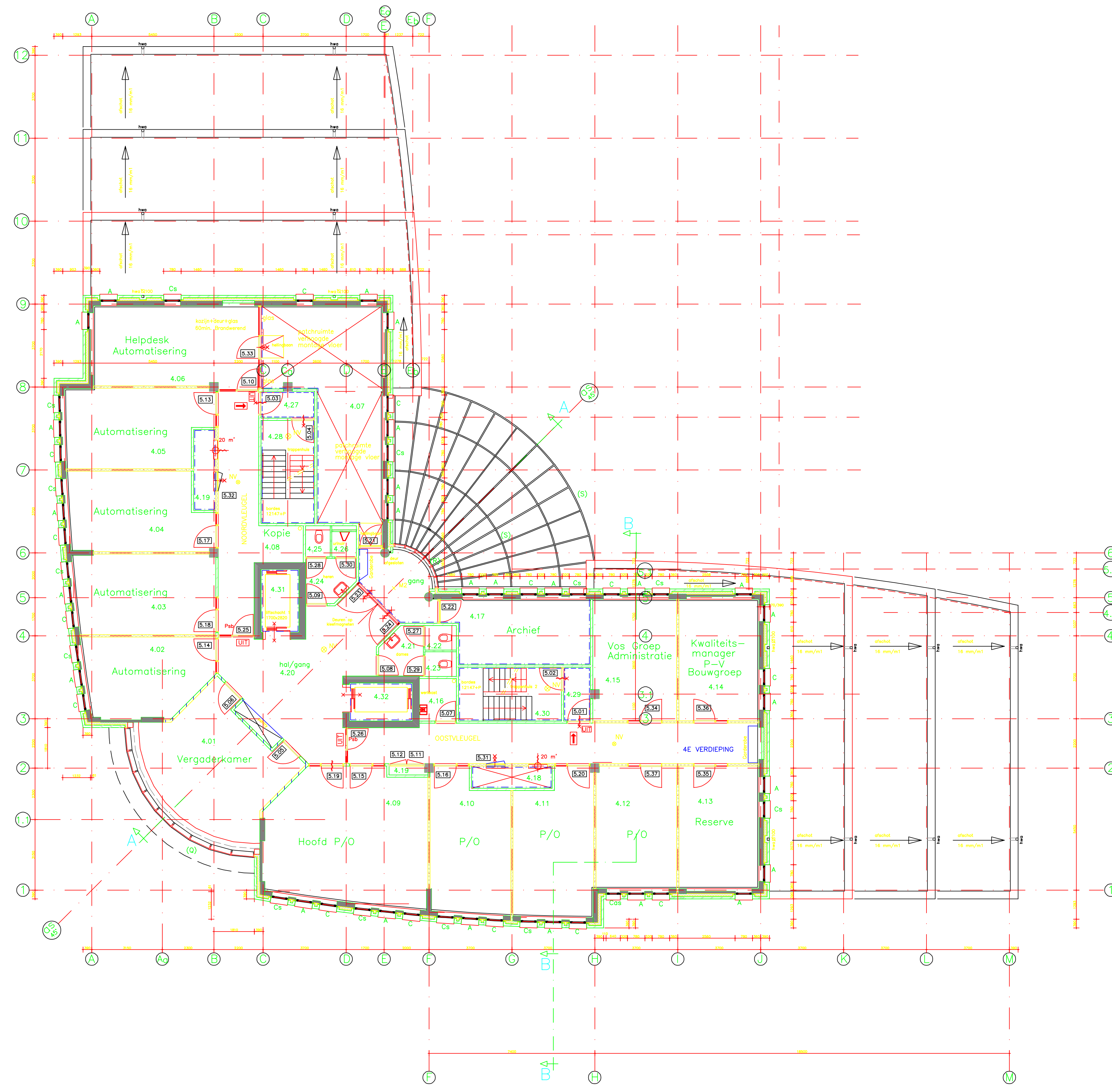
- Buitenkozijnen/ramen/deuren: aluminium/staal glasdikten (e.e.a. vlg. EPN-berekening en geluidsrapport) vlg. opgave aluminium-kozijn leverancier
- Binnenkozijnen/deuren: hout/hout zie kozijn tek.+details aannemer
- Trappen/bordessen: gewapend beton zie tekeningen+details aannemer

- Staal/beton/houtconstructie zie tek./ber. Constr./leverancier
- Riolering volgens NEN 3215 en NPR 3216 zie tekening installateur
- Ventilatie volgens NEN 1087 (Toepassing van gebalanceerde ventilatie) zie tekening installateur
- C.v.- en warmwaterapp./water- en gasmeter zie tekening installateur
- Vluchtwegaanduiding volgens NEN 6088 zie tekening installateur
- Noodstroomvoorziening + verbrandingsgasmelders zie tekening installateur
- Ten behoeve van brandpreventie toepassen: handbrandmeld installatie en doormelding R.A.C., ontruimingsinstallatie type B. zie tekening installateur
- Lift 2.08 uit te voeren als brandweerlift zie tekening lift leverancier

- Brandw. eisen vlg. Regionale Brandweer
- Alle liftschachten en overige schachten WBDBO 60min.
- Droge blusleiding in schacht 2.03

- ⊕ 20 m' brandslang, lengte 20 m1
- ⊗ brandwerende deur 30 min. , zelfsluitend conform NEN 6069
- ⊗ brandwerend 30 min. , conform NEN 6068
- ⊗ brandwerende deur 60 min. , zelfsluitend conform NEN 6069
- ⊗ brandwerend 60 min. , conform NEN 6068
- ps panieksluiting
- psb afsluitbare deur met panieksluiting aangesloten op brandmeldinstallatie
- n.u. nooduitgang
- uit "uit" signaal
- n.v. ⊗ noodverlichting 1 lux/m2 (algemeen); 10 lux/m2 (t.p.v. meterkast)
- pijlaanduiding vluchtroute
- hwa ø100 hemelwaterafvoer vierkant 100 koper
- hwa ø80 hemelwaterafvoer rond 80 pvc
- 1.02 Deurnummers; corresponderen met hang- en sluitwerkstaat en sluitplan.

ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLEREN



4e VERDIEPING (REVISIE)

Hgr.	31-05-01	JEV	rijtallennummering toegevoegd
	23-02-01	JEV	andere deurnummers toegevoegd
Wijz.	18-02-01		
Datum	Getek.	Gez.	Omschrijving van de wijziging
Project	Kantoor Vos House		Schaal 1:100 Status voorlopig
Onderwerp	Revisietekening		Formaat A1 Projectnummer 44104
Opdrachtgever	Vos House b.v.		Datum 17-01-01 Tekeningnummer R5
	Getek.	JEV	Gez.

RENVOOI

- Buitenwanden (Rc>3,0m2K/W):
- gevelsteen 100 mm
 - luchtpouw 40mm
 - isolatie 100mm
 - prefab beton 100mm of gewapende betonwand 220mm

- Binnenwanden:
- lichte scheidingswand 70 mm
 - systeemwand
 - kalkzandsteen 100mm
 - betonwand 220/270mm
 - betonkolom 400x400 /ø400

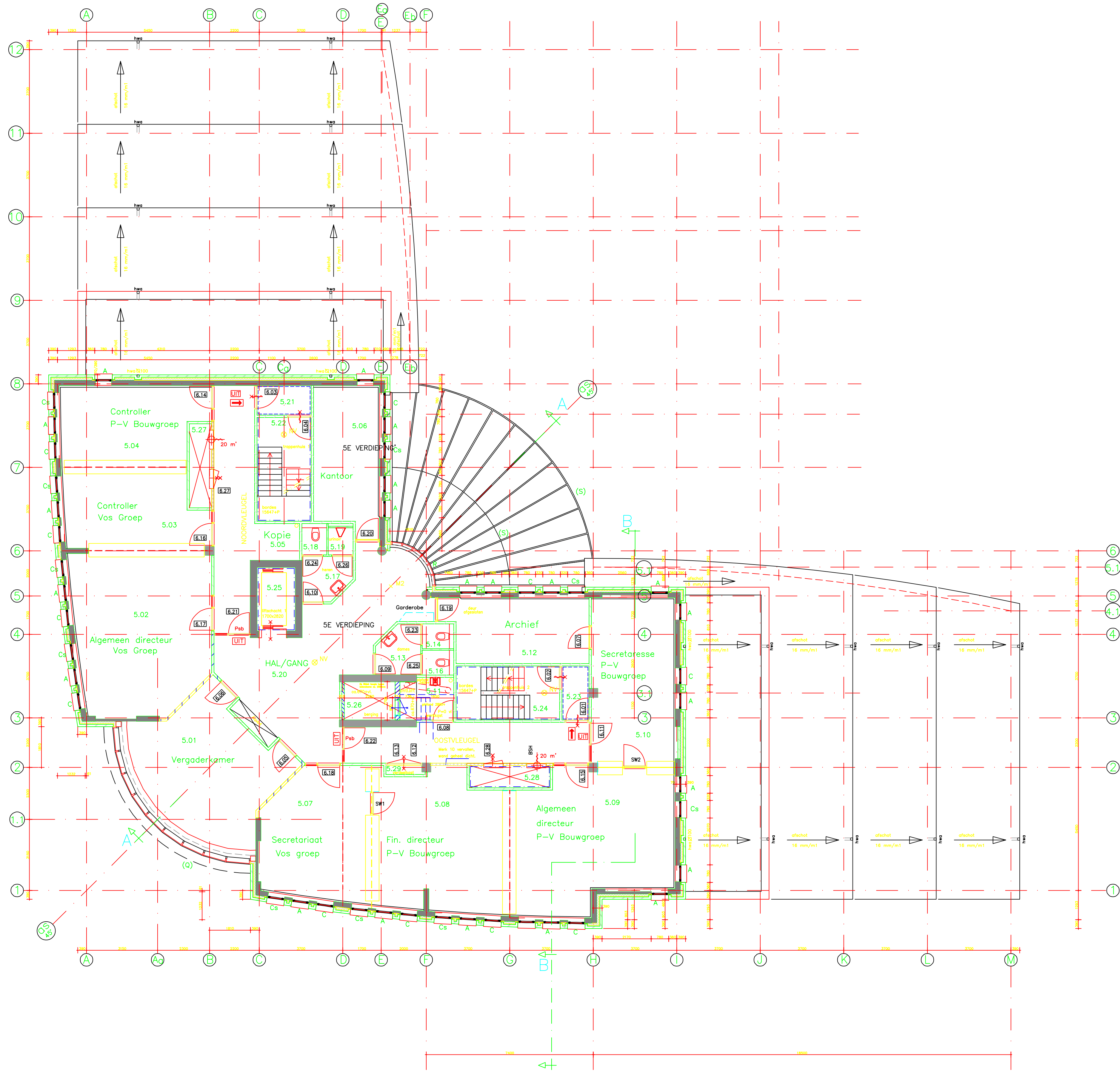
- Buitenkozijnen/ramen/deuren: aluminium/staal glasdikten (e.e.a. vlg. EPN-berekening en geluidsrapport) vlg. opgave aluminium-kozijn leverancier
- Binnenkozijnen/deuren: hout/hout zie kozijn tek.+details aannemer
- Trappen/bordessen: gewapend beton zie tekeningen+details aannemer

- Staal/beton/houtconstructie zie tek./ber. Constr./leverancier
- Riolering volgens NEN 3215 en NPR 3216 zie tekening installateur
- Ventilatie volgens NEN 1087 (Toepassing van gebalanceerde ventilatie) zie tekening installateur
- C.v.- en warmwaterapp./water- en gasmeter zie tekening installateur
- Vluchtwegaanduiding volgens NEN 6088 zie tekening installateur
- Noodstroomvoorziening + verbrandingsgasmelders zie tekening installateur
- Ten behoeve van brandpreventie toepassen: handbrandmeld installatie en doormelding R.A.C., ontruimingsinstallatie type B. zie tekening installateur
- Lift 2.08 uit te voeren als brandweerlift zie tekening lift leverancier

- Brandw. eisen vlg. Regionale Brandweer
- Alle liftschachten en overige schachten WBDBO 60min.
- Droge blusleiding in schacht 2.03

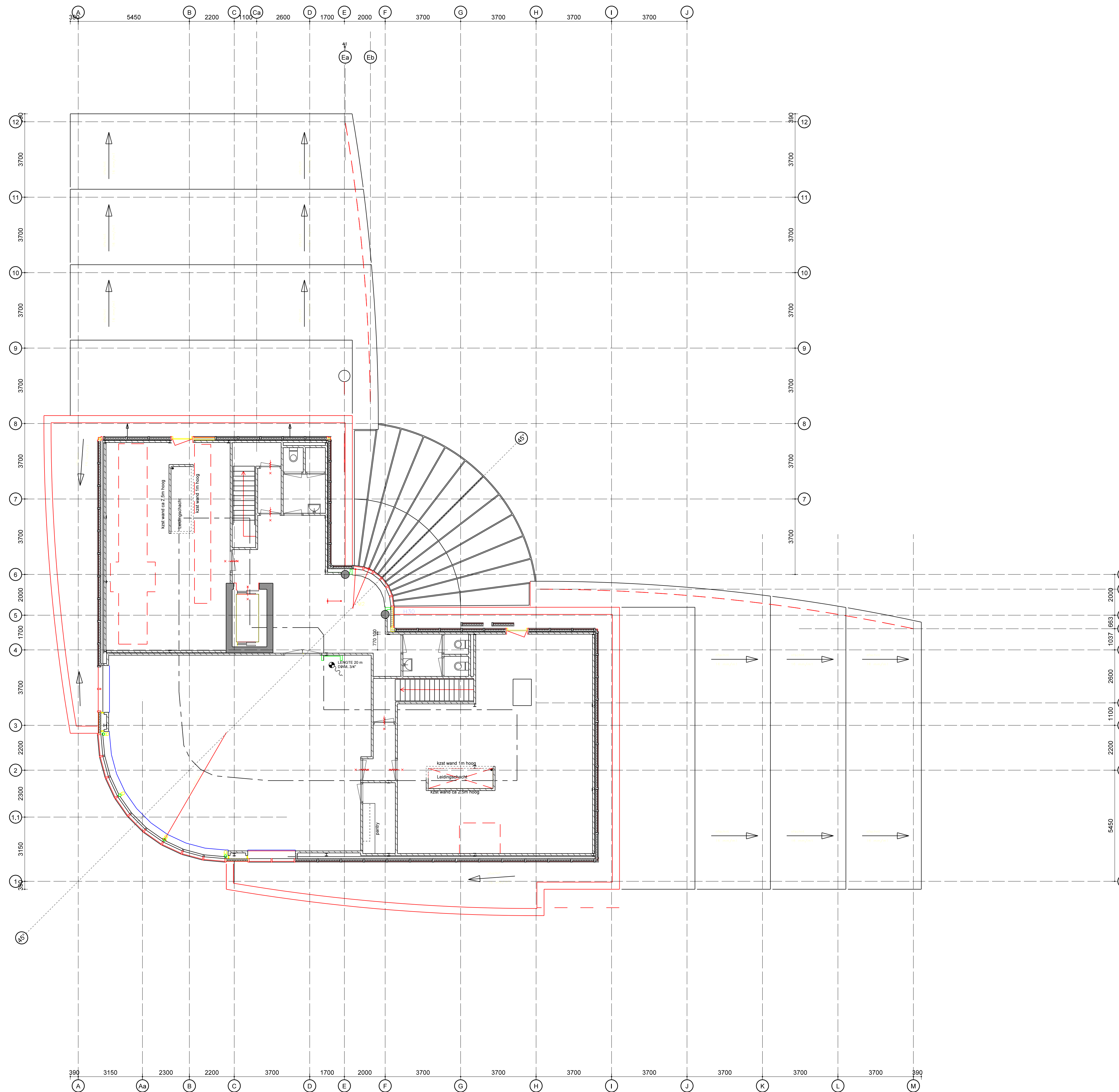
- ⊕ 20 m' brandslang, lengte 20 m1
- ⊗ brandwerende deur 30 min. , zelfsluitend conform NEN 6069
- ⊗ brandwerend 30 min. , conform NEN 6068
- ⊗ brandwerende deur 60 min. , zelfsluitend conform NEN 6069
- ⊗ brandwerend 60 min. , conform NEN 6068
- ps panieksluiting
- psb afsluitbare deur met panieksluiting aangesloten op brandmeldinstallatie
- n.u. nooduitgang
- uit "uit" signaal
- n.v. ⊗ noodverlichting 1 lux/m2 (algemeen); 10 lux/m2 (t.p.v. meterkast)
- pijlaanduiding vluchtroute
- hwa 100 hemelwaterafvoer vierkant 100 koper
- hwa 80 hemelwaterafvoer rond 80 pvc
- 1.02 Deurnummers; corresponderen met hang- en sluitwerkstaat en sluitplan.

ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLEREN



5e VERDIEPING (REVISIE)

Nr	31-05-01	JEV	ruimtenummering toegevoegd
Nr	23-02-01	JEV	andere deurnummers toegevoegd
Nr	30-01-01	JEV	Merk 10 de F= 202; herstellen
Wz.	Datum	Getek.	Gez.
Project	Kantoor Vos House		Schaal 1:100
Onderwerp	Revisietekening		Status voorlopig
Opdrachtgever	Vos House B.V.		Projectnummer 44104
	Datum	17-01-01	Tekeningnummer
	Getek.	JEV	R6
	Gez.		

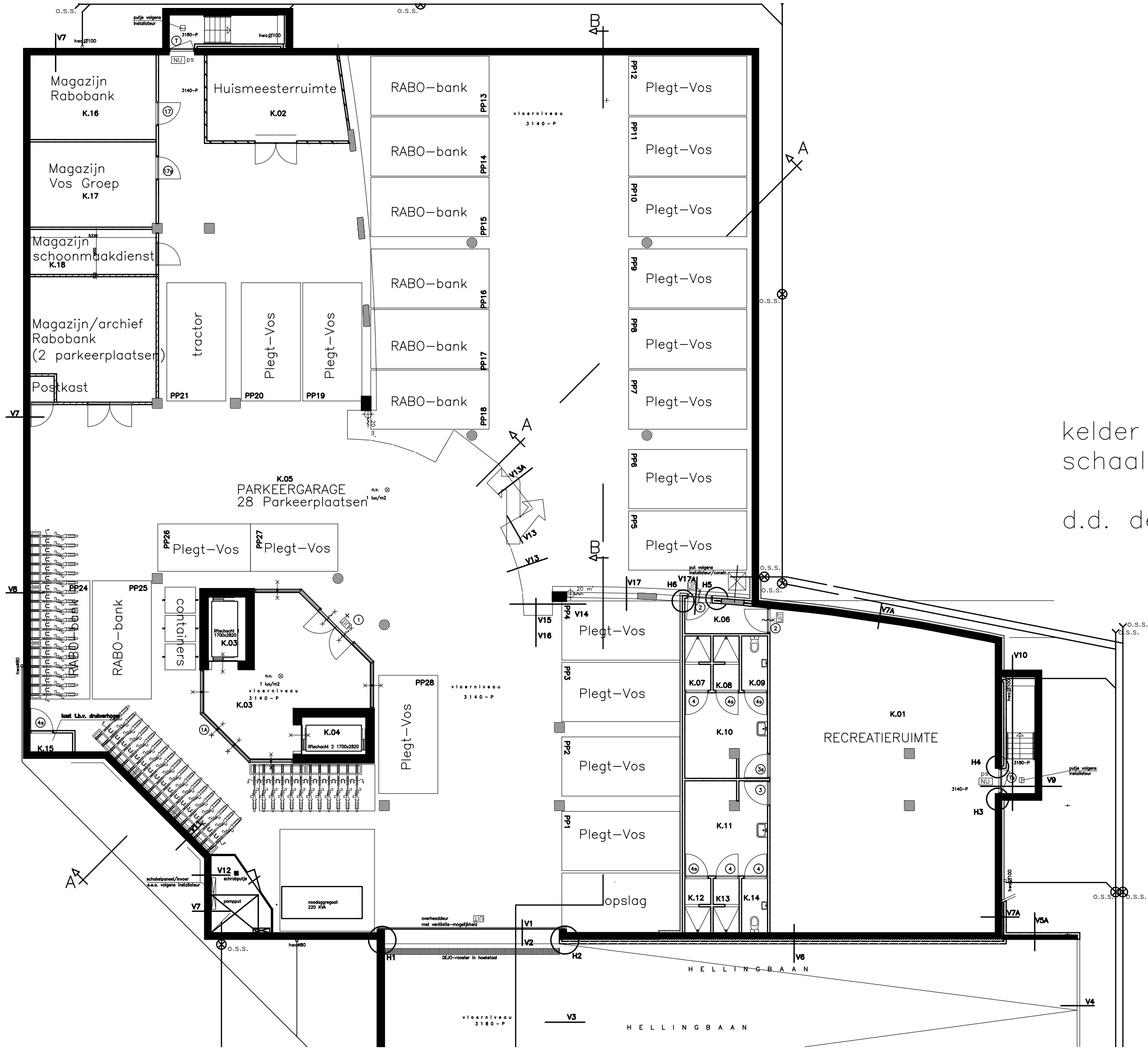


IAA Architecten

■ vestiging Enschede
 N.H. Trompslaan 55, Postbus 128, 7500 AS Enschede,
 Nederland
 T +31 (0)53 480 44 44 F +31 (0)53 480 44 88
 E-mail info@iaa-architecten.nl
 □ vestiging Amsterdam
 Olyfsweg 37, 1011 CS Amsterdam
 Nederland
 T +31 (0)20 520 00 80 F +31 (0)20 520 00 80
 E-mail info@iaa-architecten.nl
 Internet www.iaa-architecten.nl

OLDENZAAL KANTOOR RABO		fase
partnerarchitect	opdrachtgever	TECHNISCH ONTWERP
ir. H.A.H. Workel	Rabobank Twente Oost	status
projectarchitect	datum te uitgifte	DEFINITIEF
F. te Grotenhuis	2015-04-17	projectnummer
projectmanager	schaal	2014168AA
ir. M.J.A. Oude Luttikhuis	1:100	tekeningnummer
bouwkundige	formaat tekening	TO-06
J.P.M. Van Benthem	A1	

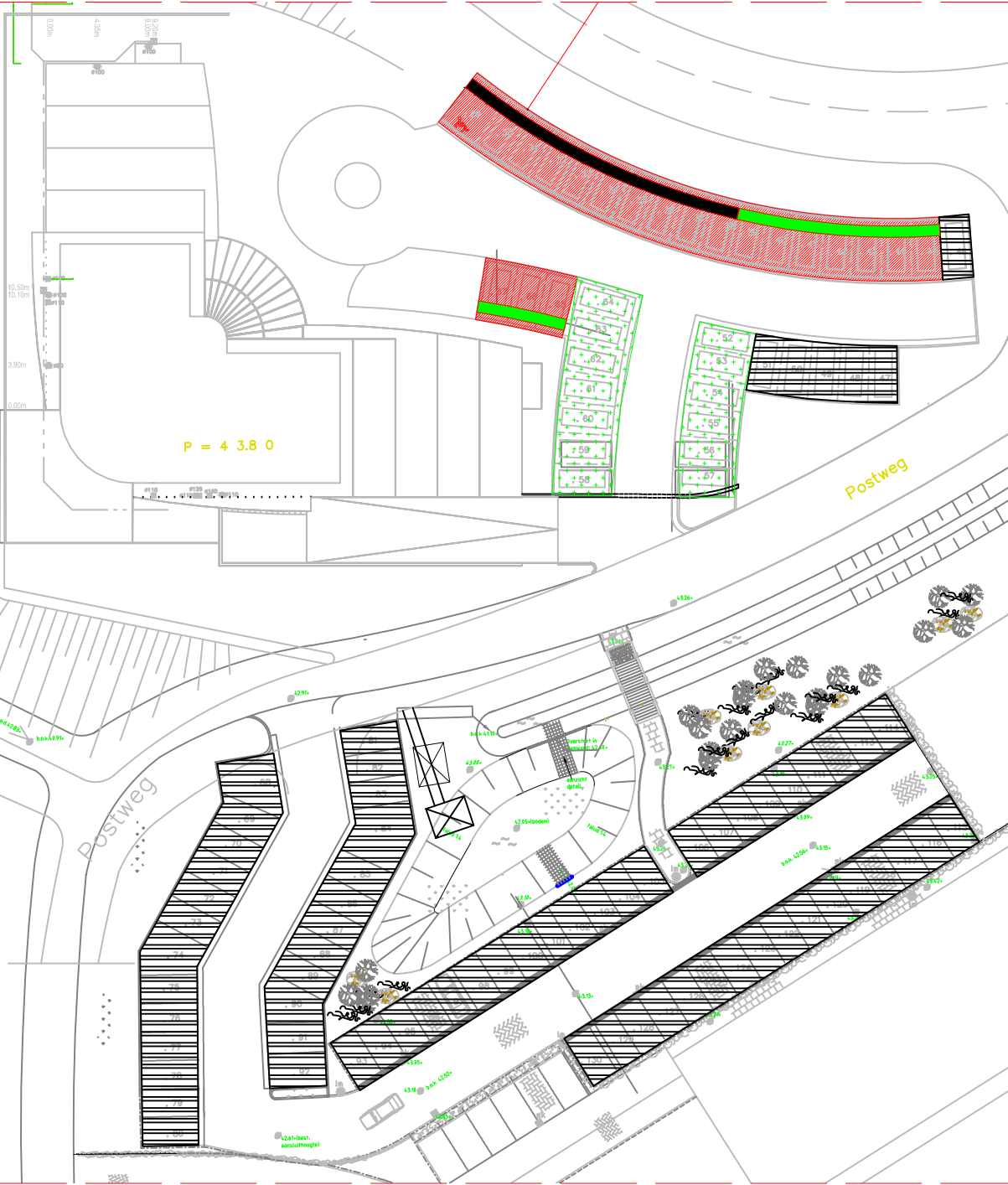
6° VERDIEPING BESTAAND








kelder
 schaal 1:150

d.d. december 2010

Enschedeestra



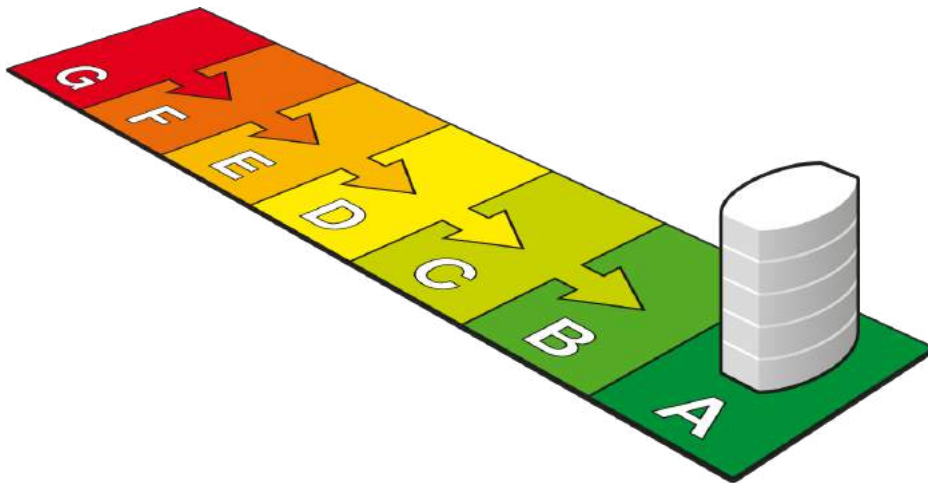
-  parkeerplaatsen
Bezoekers (20 stuks)
-  13 st. Rabo
-  7 st. Plegt-Vos
-  parkeerplaatsen
Plegt-Vos (13 stuks)
-  parkeerplaatsen
Rabobank (69 stuks)

parkeerplaatsverdeling
Vos-House

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Lossersestraat 2 Oldenzaal

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

4423.8 m²

Opnamedatum

16-01-2018

Energie label geldig tot

16-01-2028

Afmeldnummer

646049069

Naam adviseur

T.J. Turken

Examnummer

5818

Handtekening

Adviesbedrijf

RPS advies en ingenieursbureau bv

Inschrijfnummer

K61184

KvK-nummer

24134924



Straat (zie bijlage)

Lossersestraat

Nummer/toevoeging

2

Postcode

7574 AE

Woonplaats

Oldenzaal

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

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).

616,4 MJ/m²
(megajoules)

33,9 kg/m²
(CO₂-emissie)

26,9 kWh/m² (elektriciteit)
10,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)



Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.

Toepassing van HR++glas.

Hoog rendement ketel toepassen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

HR++glas

HR-ketel

Energiezuinige schakeling

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
1,03 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

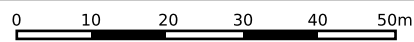
Disclaimer


De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 797</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2023
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.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Oldenzaal H 797](#)

Kadastrale objectidentificatie: 067400079770000

Locaties Lossersestraat 2
7574 AE Oldenzaal

BAG identificatie: [0173010000166787](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Lossersestraat 2 a
7574 AE Oldenzaal

BAG identificatie: [0173010000177917](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 3.555 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 260327 - 479374

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Parkeren

Ontstaan uit [Oldenzaal H 540](#)

[Oldenzaal H 541](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72395/129](#)

Ingeschreven op 12-01-2018 om 09:00

[Hyp4 72365/44](#)

Ingeschreven op 05-01-2018 om 09:00

[Hyp4 65445/58](#)

Ingeschreven op 23-12-2014 om 14:11

Naam gerechtigde [Coöperatieve Rabobank U.A.](#)

Adres Croeselaan 18
3521 CB UTRECHT

Postadres Postbus 221
5600 MA EINDHOVEN

Statutaire zetel AMSTERDAM



BETREFT

Oldenzaal H 797

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

13-04-2023 - 15:42

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11151436630

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-04-2023 - 12:43

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-04-2023 - 12:43

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [30046259](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken [Hyp3 79005/176](#)

Ingeschreven op 29-09-2020 om 11:40

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 7777/1 Amsterdam](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 6060/72 Leeuwarden](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Oldenzaal H 805](#)

Kadastrale objectidentificatie: 067400080570000

Kadastrale grootte 882 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 260343 - 479321

Omschrijving Parkeren

Ontstaan uit [Oldenzaal H 448](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72395/129](#)

Ingeschreven op 12-01-2018 om 09:00

[Hyp4 72365/44](#)

Ingeschreven op 05-01-2018 om 09:00

[Hyp4 65445/58](#)

Ingeschreven op 23-12-2014 om 14:11

Naam gerechtigde [Coöperatieve Rabobank U.A.](#)

Adres Croeselaan 18

3521 CB UTRECHT

Postadres Postbus 221

5600 MA EINDHOVEN

Statutaire zetel AMSTERDAM

KvK-nummer [30046259](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken [Hyp3 79005/176](#)

Ingeschreven op 29-09-2020 om 11:40

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 7777/1 Amsterdam](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 6060/72 Leeuwarden](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Plannaam: **Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel**

Datum afdruk: 2023-04-13

Naam overheid: Oldenzaal

IMRO-versie: IMRO2008

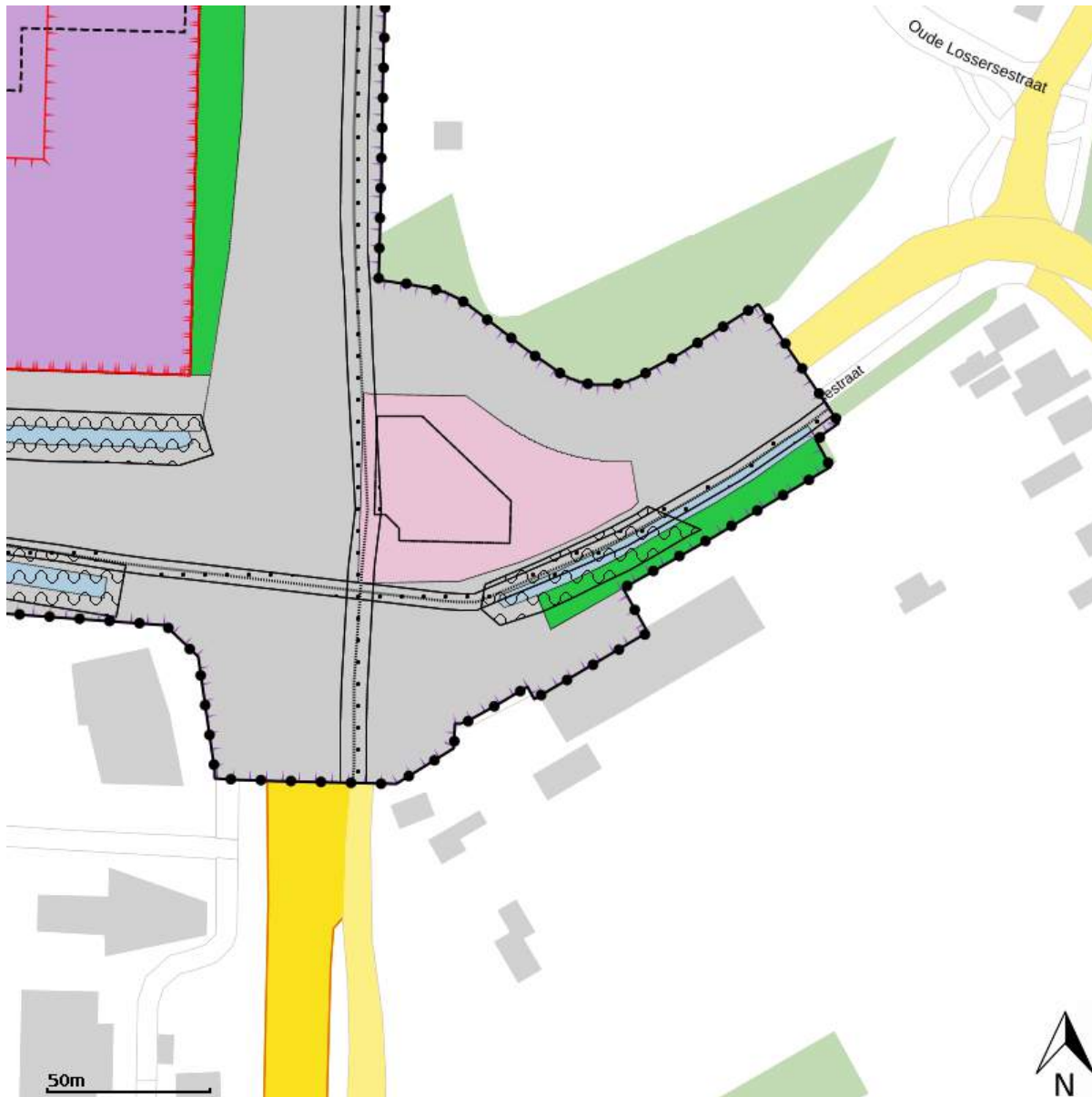
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-03-05

Planidn: NL.IMRO.0173.BP11011-va01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied



Bedrijventerrein De Eekle-Hazewinkel
Oldenzaal
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-05-05)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

260298.0, 479369.2

Enkelbestemming
Kantoor

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 80%
- maximum bouwhoogte: 20 m
- maximum goothoogte: 20 m

Gebiedsaanduiding
luchtvaartverkeerszone

Bedrijventerrein De Eekle-Hazewinkel
Oldenzaal
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-05-05)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

260298.0, 479369.2

Enkelbestemming
Kantoor

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 80%
- maximum bouwhoogte: 20 m
- maximum goothoogte: 20 m

Gebiedsaanduiding
luchtvaartverkeerszone



Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.1.2

Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 100%, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;

9.2.2

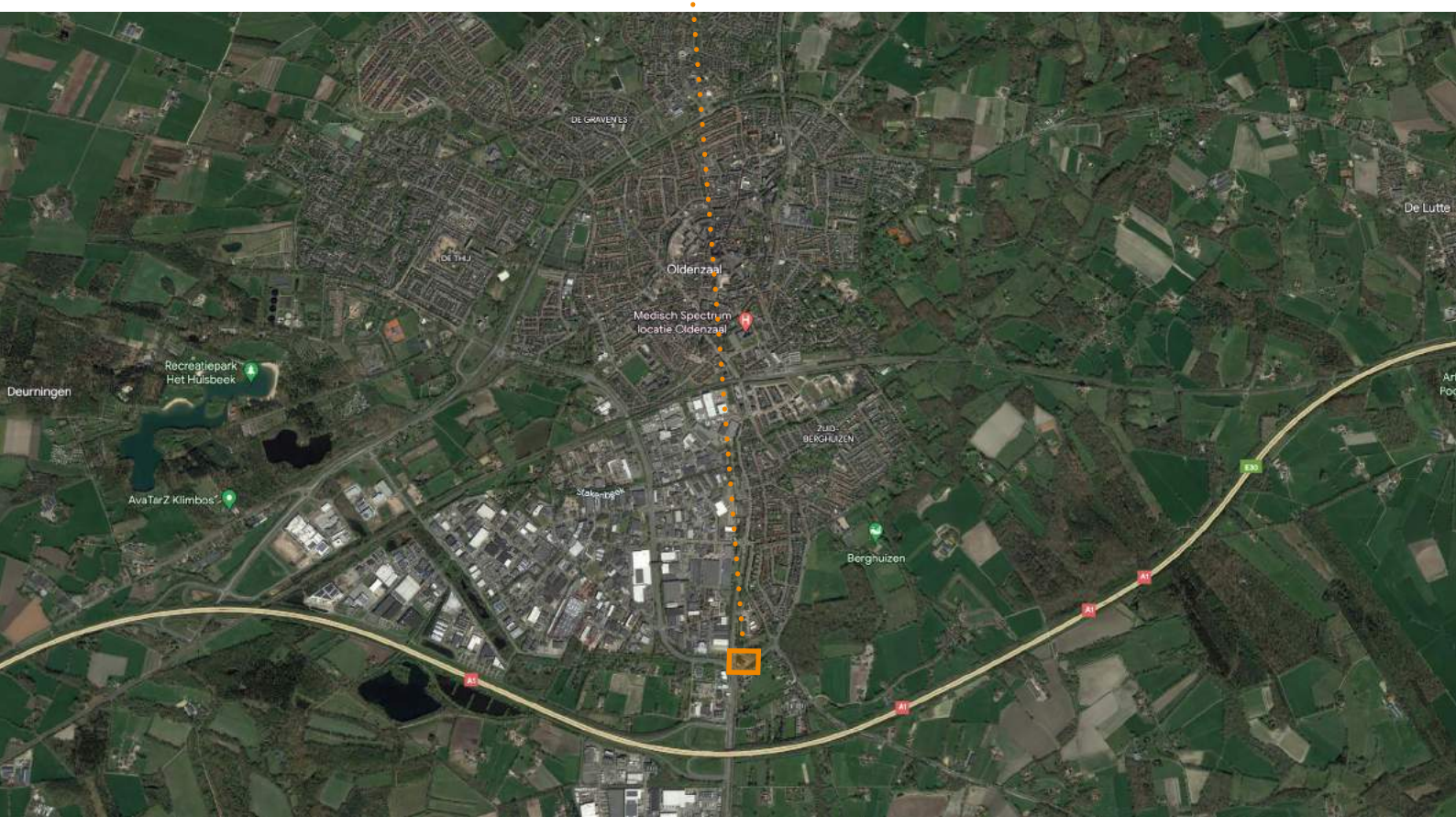
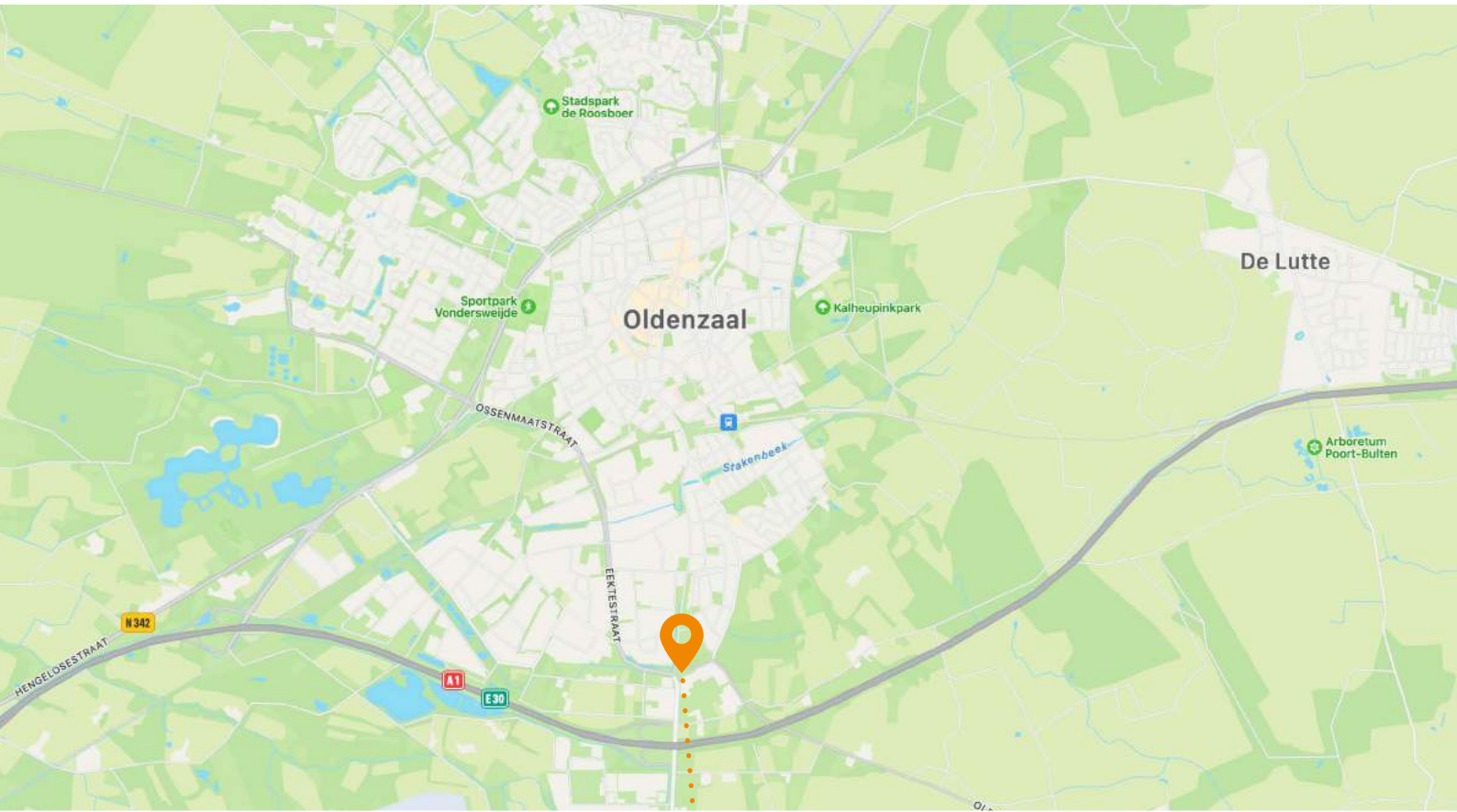
Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

zelfstandig kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

Lossersestraat 2-2a, Oldenzaal



Oldenzaal, Twente





Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

snelderzijlstraverzekeringen.nl

*Optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur