



**Snelder Zylstra**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Solitair bedrijfsgebouw met eigen identiteit

Ligging aan druk kruispunt op prominente zichtlocatie

# TE KOOP

## SOLITAIR BEDRIJFSGEBOUW

Oppervlakte ca. 1.580 m<sup>2</sup>

**Wheeweg 12, Goor**

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan een vrijstaand en modern bedrijfspand, gelegen aan de Wheeweg 12 te Goor. Het bedrijfspand is gelegen op een mooie zichtlocatie op het kruispunt Wheeweg/Spechthorstweg. Het bedrijfspand beschikt over een groot parkeerterrein aan de voorzijde van het object, alsmede een bestraat en afgesloten buitenterrein aan de achterzijde van het pand. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich tevens nog een overkapping.

Op deze locatie en in dit bedrijfspand kan uw bedrijf zich uitstekend presenteren, profileren en verdere groei mogelijk maken. Zeer geschikt voor bijvoorbeeld een grootschalige fietsenzaak. Hiervoor dient wel overleg gepleegd te worden met de gemeente.

### Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Gemeente Hof van Twente – Goor Noord' met als bestemming 'bedrijventerrein' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

### Kadastraal

Gemeente	Goor
Sectie	C
Nummer	6000
Groot	2.566 m <sup>2</sup>

### Bouwjaar

1996.

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.580 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 1.293 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	Opslag-/nevenruimte	ca. 240 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	Kantoorruimte/kantine	ca. 47 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 1.580 m <sup>2</sup>

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.

## Parkeren + overkapping

Aan de voorzijde van het object bevindt zich aan de straatzijde een volledig bestraat parkeerterrein.

Daarnaast beschikt het object over een stalen overkapping gesitueerd aan de achterzijde van het object. Deze overkapping heeft een oppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup>.



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Bedrijfsruimte

- Betonnen vloeren
- Automatische toegangsdeuren v.v. tochtsluis voorzijde bedrijfsruimte
- Automatische toegangsdeuren achterzijde bedrijfsruimte 2x
- Toiletgroep (D+H)
- Deels systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Overheaddeur (elektrisch) – breedte ca. 3,5 mtr. / hoogte ca. 3,0 mtr.
- Vrije hoogte 5,9 mtr. tot 6,3 mtr.
- Diverse krachtstroompunten
- Verlichtingsarmaturen + lampen
- Verwarming middels gasheaters 2x



### Kantoorruimte/kantine gesitueerd op de verdieping

- Airco unit – bestaand
- Gaskachels 2 x - bestaand
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Daglichttoetreding middels raampartijen
- Pantry v.v. koelkast, wasbak en boiler

### Algemeen

- Deels geasfalteerd en deels bestraat buitenterrein
- Stalen toegangspoort t.b.v. omheinde deel van het buitenterrein
- Buitenverlichting
- Alarminstallatie
- Brandslanghaspel
- Brandmeldinstallatie i.c.m. rookluiken en rookmelders
- Overkapping v.v. vaste heldere weerbestendige folie – oppervlakte ca. 135 m<sup>2</sup>
- Enkele lichtkoepels
- Databekabeling met patchkast - bestaand



## KOOPGEGEVENS

### Koopsom

€ 885.000,-- 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

In het object is thans een bouwmarkt gevestigd. Er wordt in de koopovereenkomst een kettingbeding opgenomen, dat soortgelijk en aangrenzend gebruik van de onderhavige locatie in de toekomst niet meer mogelijk is.

Ter overname worden aangeboden o.a. stellingen, een kluis, muziekinstallatie en overige zaken. Hierover kunnen partijen in overleg treden met elkaar. Overnamesom n.o.t.k.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein 'De Whee' is gelegen ten Noordwesten van Goor en kent een uitstekende bereikbaarheid. Het onderhavige object heeft een perfecte ligging ten opzichte van de provinciale wegen N346 en N347 en via de provinciale wegen is de Rijksweg A1 binnen circa 8 minuten bereikbaar. Op circa 500 meter is een bushalte gesitueerd.

### Locatieaanduiding / Omgevingsfactoren

Het object is gesitueerd op bedrijventerrein 'De Whee' op een uitstekende zichtlocatie. Onder andere Bauhuis machinefabriek B.V., Sanders IJzergieterij en machinefabriek, Aannemersbedrijf W.J. Haafkes en Zonen B.V., Perfon B.V., Vos Autotechniek, Poeliersbedrijf Cuno Moorman en zonen en Broekhuis Autoschade Goor zijn in de nabije 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 per 01 september 2024.

### 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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Alexander Engelbertink**  
053 485 22 44



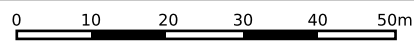
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl




**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## BIJLAGEN

---



<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>Kadastrale gemeente Goor</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6000</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
---	--	-----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Goor C 6000](#)

Kadastrale objectidentificatie: 064620600070000

Locatie Wheeweg 12

7471 EW Goor

BAG identificatie: [1735010000009506](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.566 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 236935 - 473235

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Erf - tuin

Ontstaan uit [Goor C 5036](#)

[Goor C 5037](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 04-01-2021 om 09:00

Ingeschreven op 15-07-2014 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel ENSCHEDE



BETREFT

Goor C 6000

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

15-04-2024 - 13:39

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176207303

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

**KvK-nummer** [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

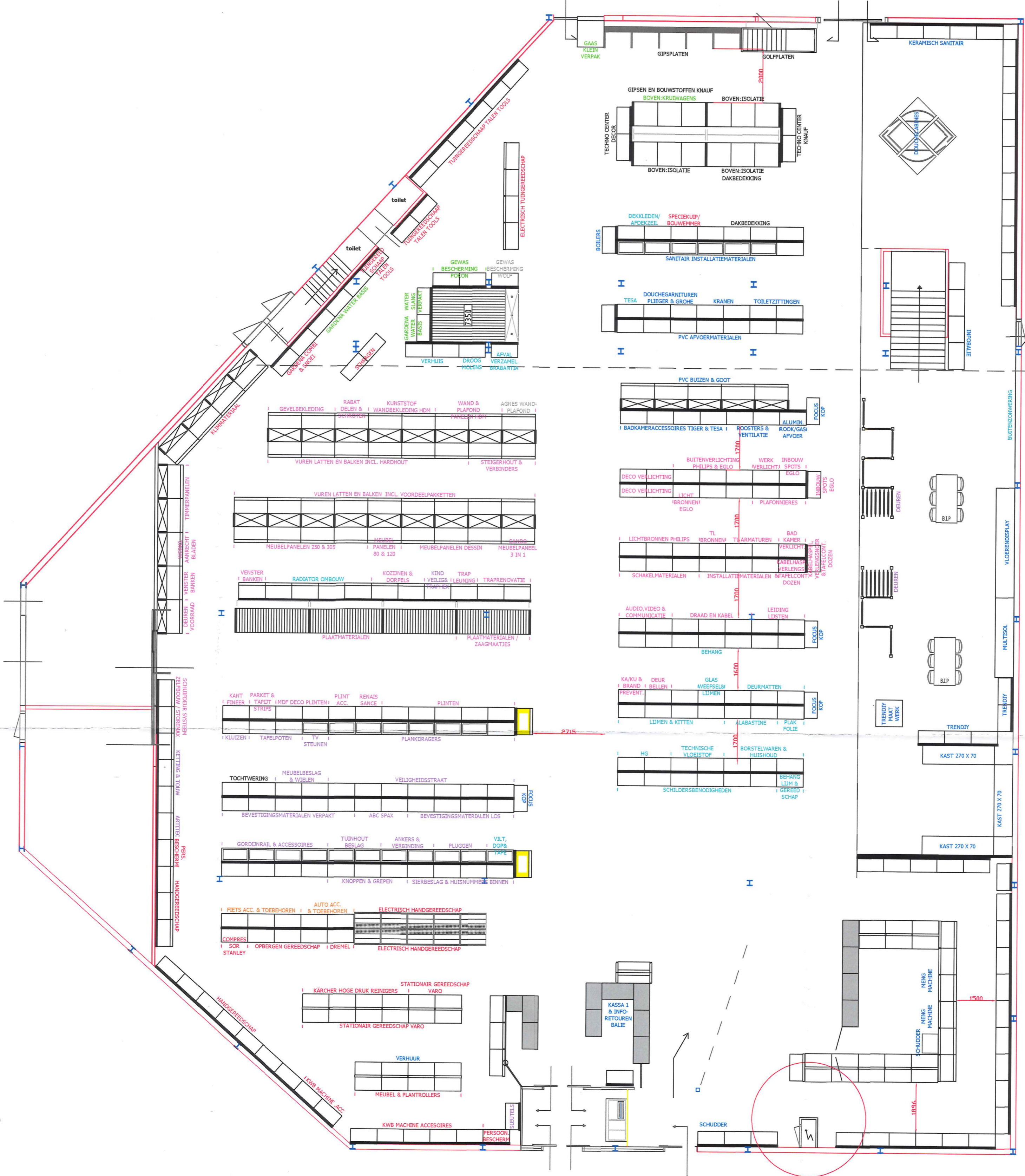
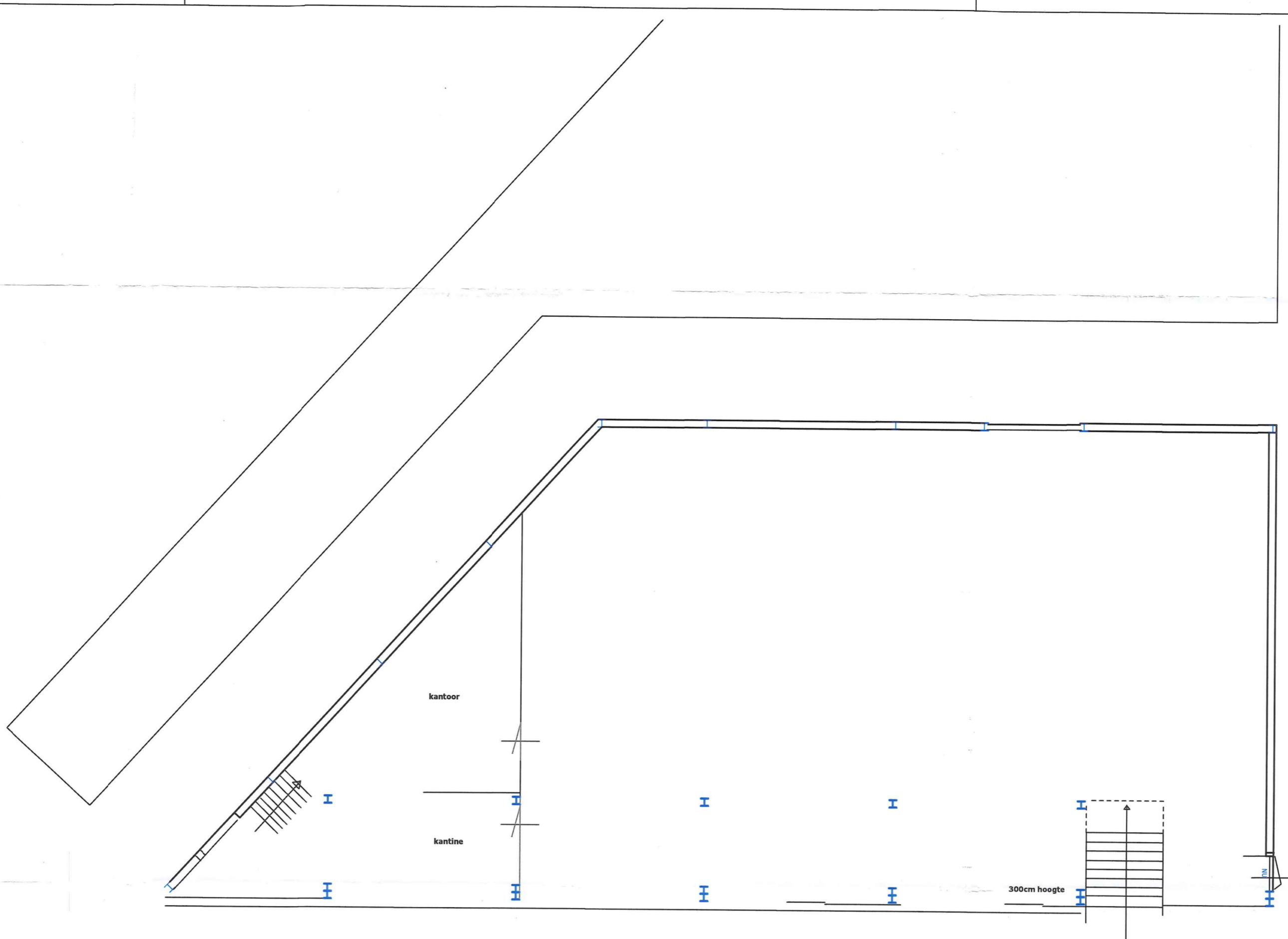
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** [REDACTED]

Naamswijziging rechtspersoon

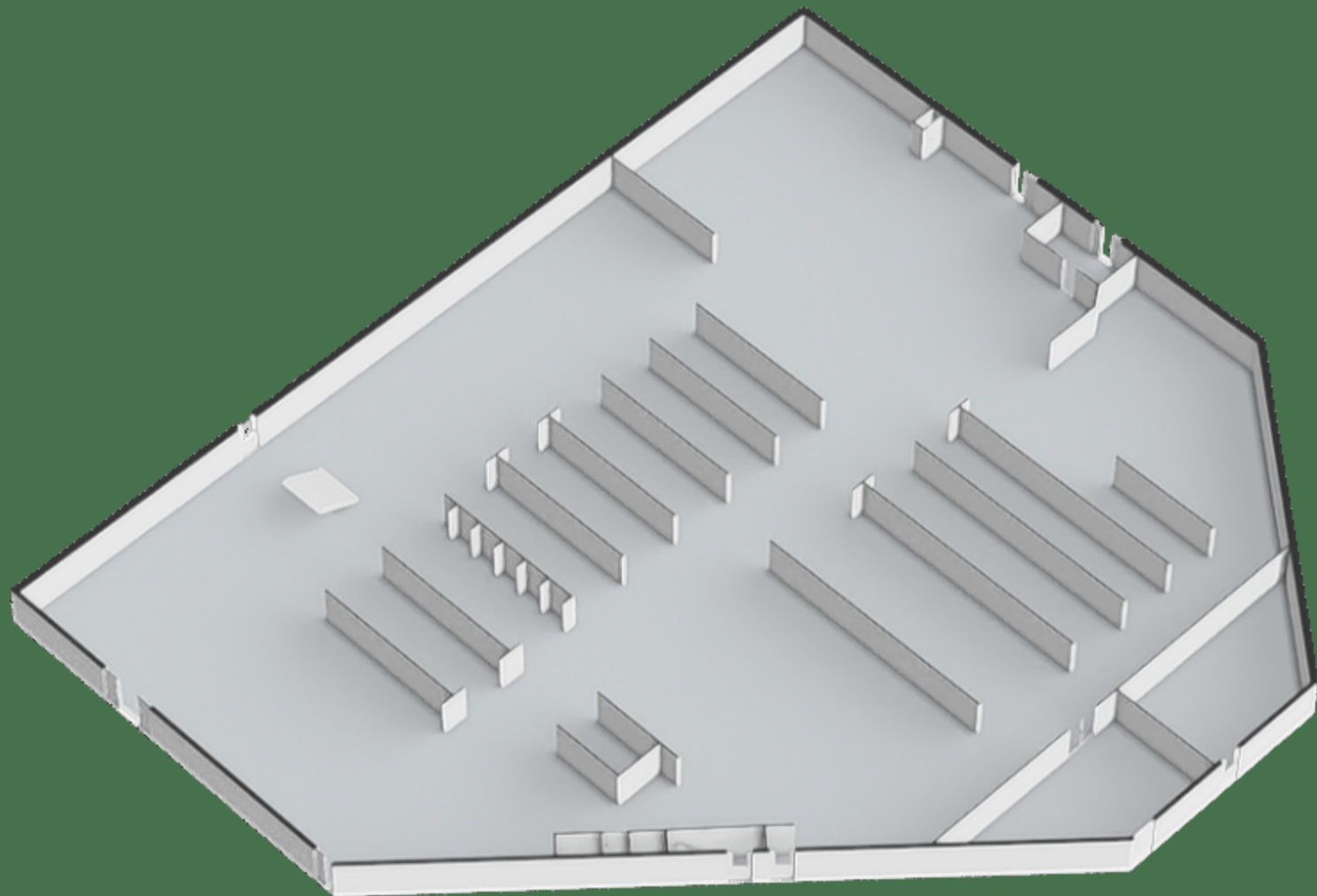
**Ingeschreven op** 18-02-2019 om 09:00

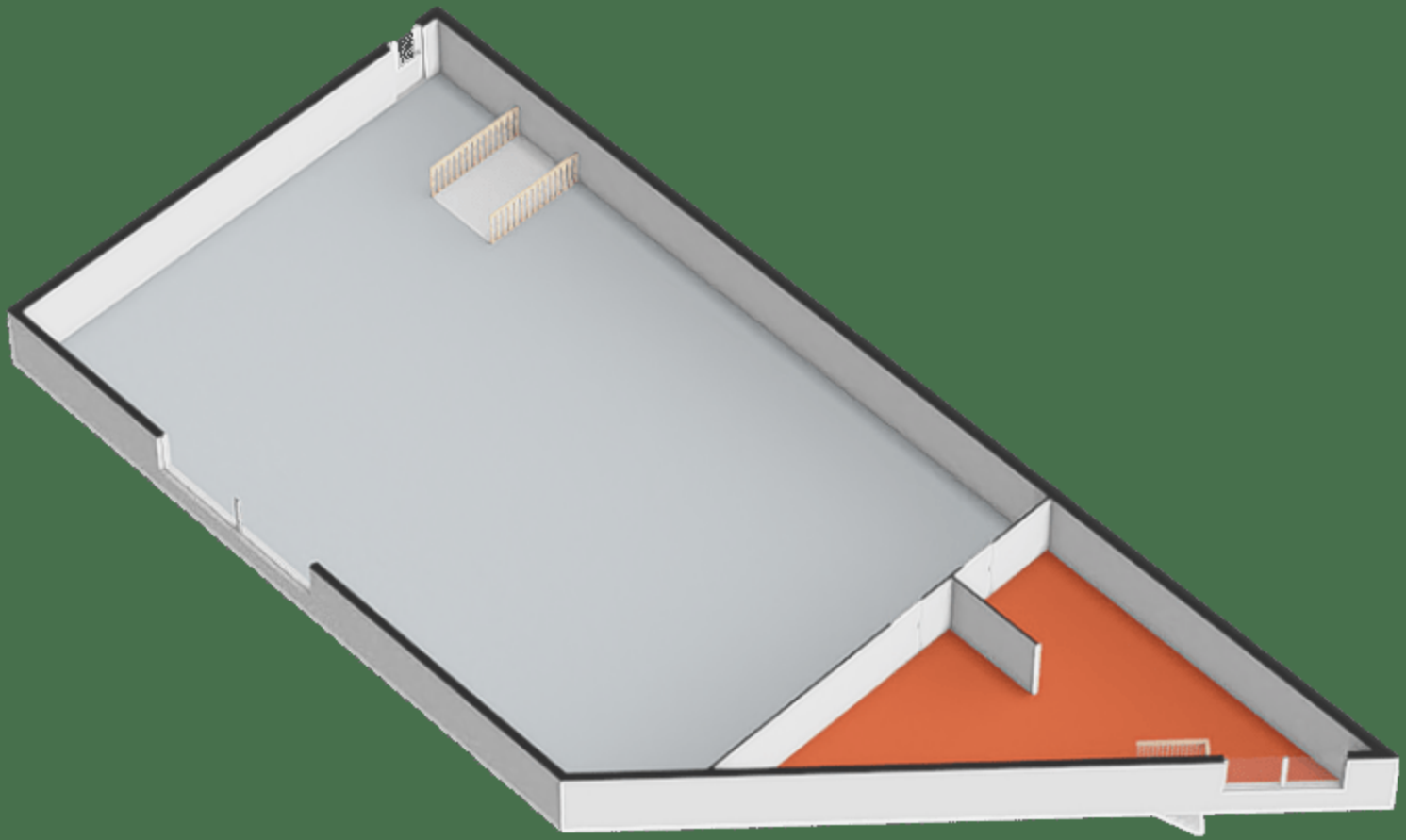




RENVOOI BOUWKUNDIG	RENVOOI STELLINGMATERIAAL
brandstanghaspel ok min. 3m+vl bediening 2m+vl poederblusser stijgpunt electra detectiepoort  <b>Gereedschappen</b> IJzerwippen Electra & Verlichting Sanitair Decoratie Bouwmaterialen Diversen	Tego enkelzijdig laag Tego enkelzijdig hoog Tego tweezijdig laag Tego tweezijdig hoog Palletstelling Laminaatstelling Tegelvoorraadstelling Plaatmaterialenstelling  A-stelling enkelzijdig A-stelling dubbelzijdig L-stelling Draagarmstelling Tuinhoutstelling Tuinhoutstelling Tuinmachine stelling

Blad I/01		INRICHTING BEGANE GROND	
getekend	p.p.	gewijzigd	gezien hoofd retailmanagement
datum	13-Jan-2020	wijziging A	datum:
BVO	1.577 m2	wijziging B	15-Jan-2020
VVO	1.439 m2	wijziging C	28-Jan-2020
		wijziging D	24-Feb-2020
		wijziging E	
		wijziging F	
		wijziging G	
schaal	1 a 100		gezien formule management
formaat	A-1		datum:
			akkoord ondernemer
			datum:





Opnieuw zoeken Wheeweg 12, 7471EW Goor

236914, 473224

Deze coördinaten liggen in Wheeweg 12, 7471EW Goor Perceel Goor (GOO00) C 6000

Toon documenten op gekozen locatie

**Goor Noord**  
Bestemmingsplan Gemeente Hof van Twente  
meer kenmerken  
vastgesteld 31-05-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plakinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie 3
- Bedrijventerrein

**Bouwtakken (1)**

- bouwtak

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 3.2

**Maatvoeringen (2)**

- maximum bebouwingspercentage (%): 80
- maximum bouwhoogte (m): 11

**Legenda Kaartlagen**

**Legenda**

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie 0% - 100%
- Plankaart

Opnieuw zoeken Wheeweg 12, 7471EW Goor

236914, 473224

Deze coördinaten liggen in Wheeweg 12, 7471EW Goor Perceel Goor (GOO00) C 6000

Toon documenten op gekozen locatie

**Legenda Kaartlagen**

**Informatie**

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

**Achtergrond**

- Topografie (BRT)
- Grootchalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

## Artikel 6 Bedrijventerrein

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 (Staat van bedrijven), met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

'bedrijf tot en met categorie 2': categorie 1 en 2 zijn toegestaan;

'bedrijf tot en met categorie 3.1': categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;

'bedrijf tot en met categorie 3.2': categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijventerrein - bewerkingsinrichting voor darmen en vleesafval' een bewerkingsinrichting voor darmen en vleesafval is toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel en detailhandel' een groothandel en detailhandel in ijzerwaren, gereedschappen, verf en bouwmaterialen is toegestaan;

'groothandel' een groothandel in machines t.b.v. groenonderhoud, groen- en sloophoutrecycling is toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijventerrein - machinefabriek, ijzer- en staalgieterij/smelterij' een machinefabriek, ijzer- en staalgieterij/smelterij met een productiecapaciteit van minder dan 4.000 ton/jaar is toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunststofbe- en verwerkend bedrijf' een kunststofbewerkend/kunststofverwerkend bedrijf is toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijventerrein - kassenbedrijf/kwekerij' een kassenbedrijf/kwekerij is toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalbedrijf' een metaalbedrijf, constructiewerkplaats (gesloten bebouwing) is toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijventerrein - brandblussystemen' een ontwerp- en installatiebedrijf van brandblussystemen is toegestaan;

'waterzuiveringsinstallatie' een rioolwaterzuiveringsinstallatie is toegestaan;

met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen;

internetverkoop;

groenvoorzieningen;

water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

verkeers- en verblijfsdoeleinden;

parkeervoorzieningen;

openbare nutsvoorzieningen;

bestaande bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt.

## 6.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is aan een aantal regels gebonden.

### 6.2.1 Gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen

de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;

de bouwhoogte en het bebouwingspercentage bedragen maximaal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 4 m;

in afwijking van het bepaalde onder a is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' een fietsenstalling buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

### 6.2.2 Bedrijfswoningen

de bedrijfswoning wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat een eventuele afwijking van 5 m buiten de aanduiding is toegestaan;

de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal de in lid 6.2.1, sub b toegestane bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding

'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte mag bedragen;

de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 4 m;

per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

### 6.2.3 Overige bouwwerken

de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal de in lid 6.2.1, sub b toegestane bouwhoogte;

per erf of terrein mag maximaal één vlaggenmast worden geplaatst met een bouwhoogte van maximaal 6 m;

de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;

de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt maximaal 10 m.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

lid 6.2.1, sub c voor het toestaan van het bouwen tot op de zijdelingse bouwperceelgrens;

lid 6.2.3 sub b voor het plaatsen van meer dan 1 vlaggenmast per erf.

### 6.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

het bebouwingsbeeld;

de verkeersveiligheid.

#### 6.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Bedrijventerrein' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel en detailhandel als genoemd in lid 6.1;

webwinkels;

bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijven) onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;

bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'. De gronden ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van in- en uitritten.

#### 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 sub c in die zin dat tevens bedrijven zijn toegestaan die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijven) onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, mits:

het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;

het geen inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen betreffen.

In originele document: Regels





## **Goed verzekerd** met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

### **De best passende verzekering voor**

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

### **Contact opnemen?**

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**

*Plan een  
kosteloze  
check-up!*



**snelderzijlstra.nl/  
zakelijk-verzekeren**



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen