



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: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

### Kadastraal

Gemeente	Ambt - Almelo
Sectie	A
Nummer	6240
Groot	ca. 840 m <sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Roy Duijn**  
053 485 22 44



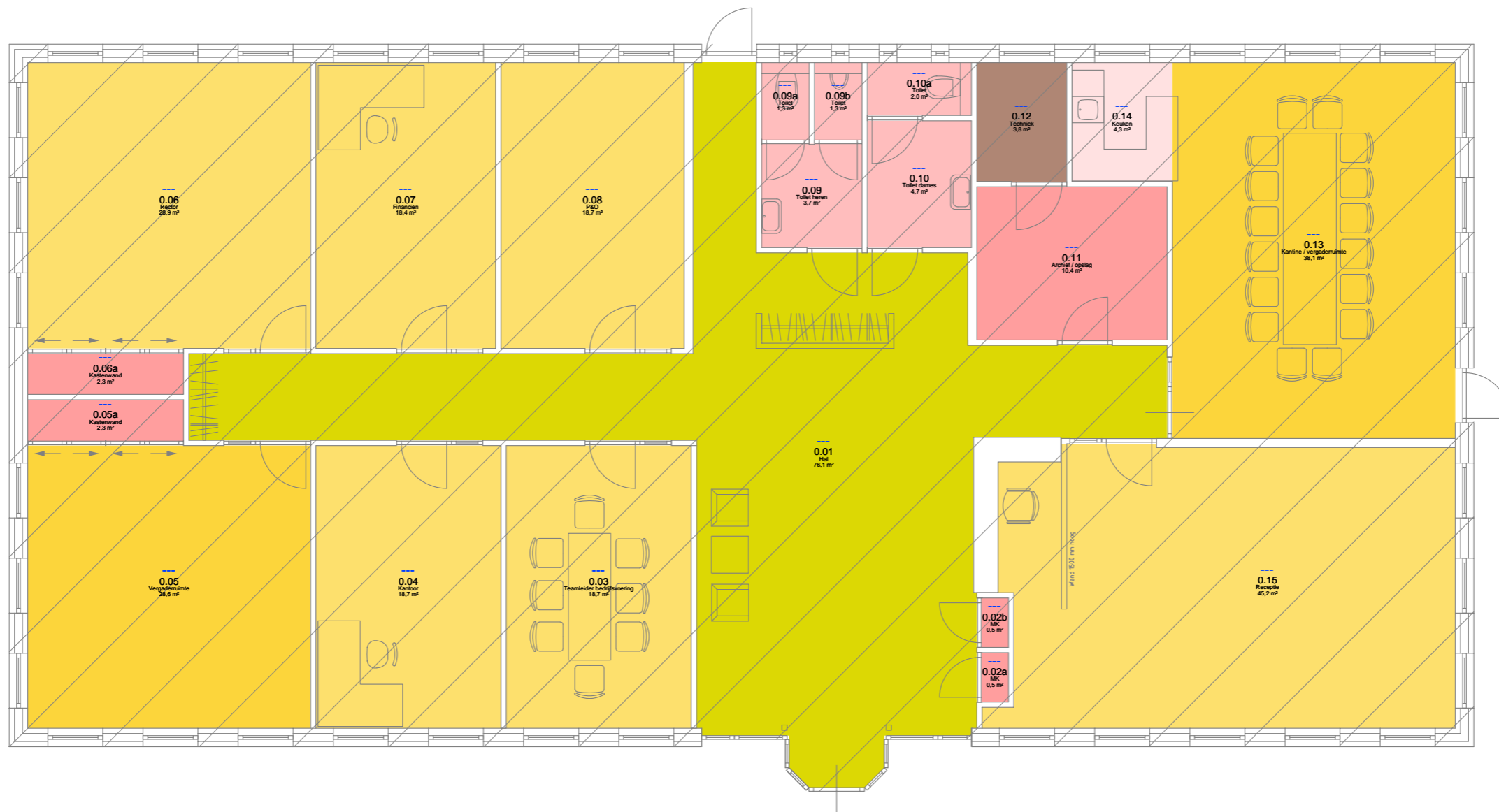
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



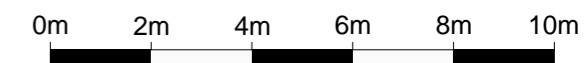
**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## BIJLAGEN

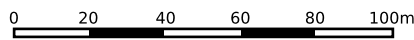
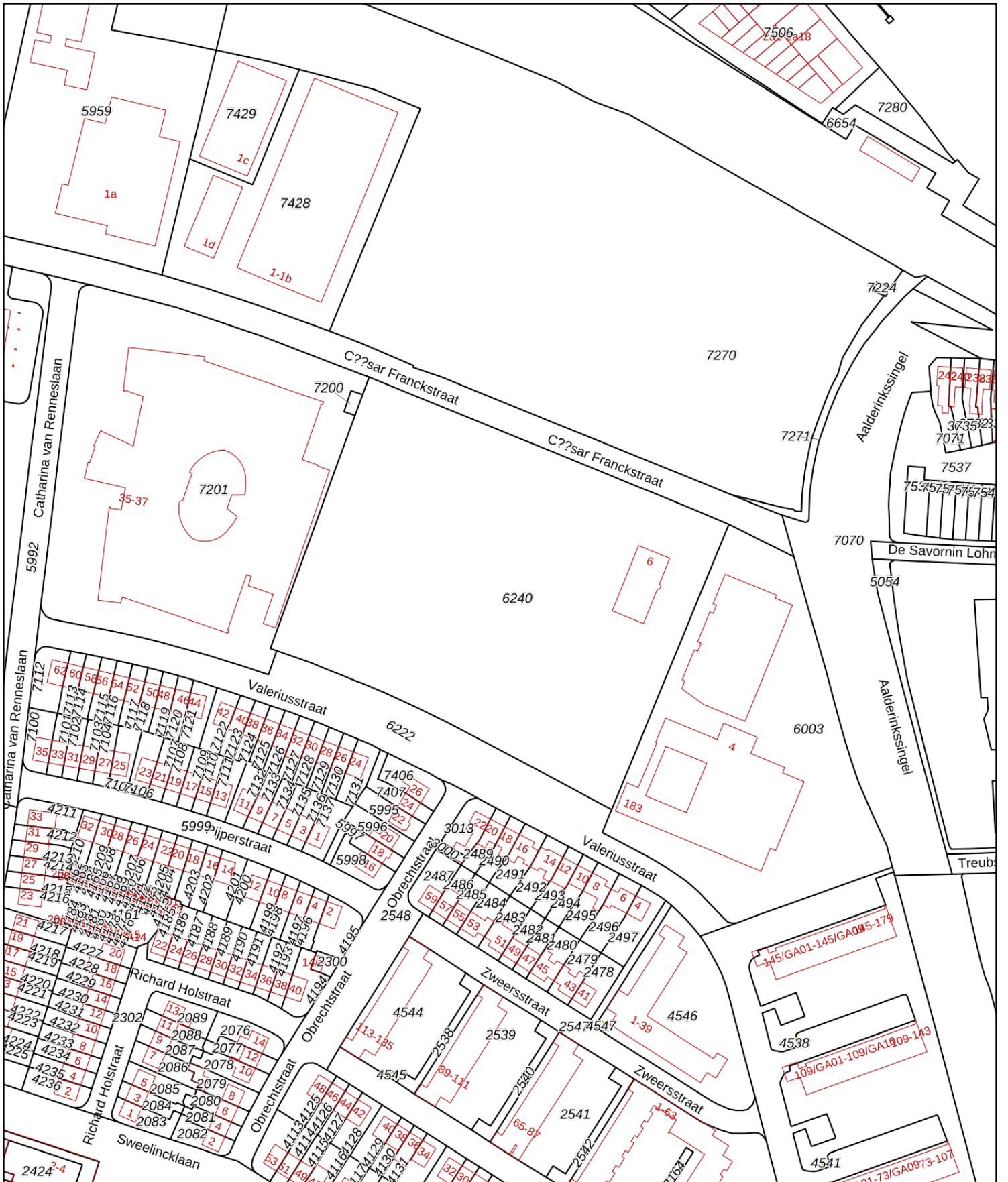
---




BVO Onderwijsruimte	369,4 m <sup>2</sup>
A3. Kantoorruimten	148,8 m <sup>2</sup>
A4. Bijeenkomst ruimte	66,7 m <sup>2</sup>
<b>A. Vloeroppervlak primaire ruimten</b>	<b>215,5 m<sup>2</sup></b>
B1. Algemene ruimten	4,3 m <sup>2</sup>
B2. Sanitaire ruimten	13,1 m <sup>2</sup>
B3. Bergruimten	16,0 m <sup>2</sup>
<b>B. Vloeroppervlak secundaire ruimten</b>	<b>33,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nuttige-oppervlakte (NO)</b>	<b>248,8 m<sup>2</sup></b>
D. Horizontaal verkeersoppervlak	76,1 m <sup>2</sup>
F. Ruimten voor gebouwinstallaties	3,8 m <sup>2</sup>
<b>Netto-vloeroppervlakte (NVO)</b>	<b>328,7 m<sup>2</sup></b>
Tarra oppervlak	40,8 m <sup>2</sup>
<b>Bruto-vloeroppervlakte (BVO)</b>	<b>369,4 m<sup>2</sup></b>



Code	A	Datum	14-3-23	Gewijzigd	EH	School: Canisius College	Adres: Cesar Franckstraat 6
						Gebouw: Centrale Directie Plus	Plaats: Almelo
Code	A	Datum	14-3-23	Gewijzigd	EH	Omschrijving: Vleckenplan	Bedrijfsnaam: Peoplepower
						Begane grond	Discipline: Facilitair
Code	A	Datum	14-3-23	Gewijzigd	EH	SCC-62-001	Gecontroleerd:
						Get: DL	Fase:
Code	A	Datum	14-3-23	Gewijzigd	EH	<b>CARMEL</b>	Schaal: n.v.t.
						stichting carmelcollege	Form.: A3
Code	A	Datum	14-3-23	Gewijzigd	EH	Status: Versie 1	Tekeningnr:
							<b>62--00-F7</b>



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo</p> <p>Sectie                            A</p> <p>Perceel                         6240</p> <p>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.</p>	
---	--	---

## Eigendomsinformatie i

### 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 m<sup>2</sup>

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 [REDACTED]

Adres [REDACTED]  
[REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

← Opnieuw zoeken

César Franckstraat 6, 7604JG Almelo

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Aalderinkshoek

Bestemmingsplan Almelo

meer kenmerken

onherroepelijk 31-08-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Piekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Waardevolle bomen
- Maatschappelijk - 2
- Sport
- Maatschappelijk - 2
- Verkeer

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- nutsvoorziening

## Artikel 12 Maatschappelijk - 2

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- onderwijsdoeleinden;
- kinderopvang;
- dagactiviteitscentrum;
- 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 m<sup>2</sup> 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.



## **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](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen