



Energielabel B

69 parkeerplaatsen op eigen terrein

TE KOOP

REPRESENTATIEF KANTOORGEBOUW

Stadscentrum Rijssen

Boomkamp 31, Rijssen

Vragen? Bel Roy Duijn of Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Namens onze opdrachtgever bieden wij voor de verkoop aan een functioneel en grootschalig kantoorgebouw, thans in gebruik bij de Coöperatieve Rabobank. Dit kantoorgebouw is gelegen op een zeer prominente zichtlocatie aan de Boomkamp 31 te Rijssen.

Het pand bevindt zich op een centrale locatie in het hart van Rijssen, op korte afstand van het NS-treinstation en op loopafstand van het kernwinkelgebied. Dankzij deze strategische ligging is het kantoorgebouw uitstekend bereikbaar en aantrekkelijk gesitueerd. Het object beschikt over een royaal buitenterrein met gedeeltelijke groenvoorziening en biedt ruimte voor 69 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De combinatie van een prominente ligging, uitstekende bereikbaarheid en ruime parkeergelegenheid maakt dit object bijzonder geschikt voor diverse huisvestingsmogelijkheden.

Bezichtigingen zijn mogelijk, echter enkel op afspraak. Medio juni 2025 worden meerdere kijkdagen ingepland, welke nader met geïnteresseerden zullen worden gecommuniceerd.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "kern Rijssen 2010" en "Wonen Rijssen" luidt de enkelbestemming "kantoor".

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

Kadastraal

Gemeente	Rijssen
Sectie	F
Nummer	4727
Groot	6.828 m ²

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 2.562 m² v.v.o. en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Kelder	Opslagruimte	ca. 73 m ²
Begane grond	Kantoorruimten	ca. 1.174 m ²
1e verdieping	Kantoorruimten	ca. 1.086 m ²
2e verdieping	Kantoorruimten – Technische ruimte	ca. 229 m ²
Totaal		ca. 2.562 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door middels een NEN 2580 meting.

Naast bovengenoemde oppervlakten binnen het kantoorgebouw is er een zelfstandige opslagruimte gesitueerd op het parkeerterrein ter grootte van ca. 130 m². Deze opslagruimte is niet geïsoleerd en voorzien van een betegelde vloer, verlichting, alsmede een elektrische overheaddeur.

Bouwjaar

1990.

Bijzonderheden

In samenhang met de verkoop van dit kantoorgebouw zal de herhuisvesting van de gebruiker de lokale Rabobank binnen Rijssen worden meegenomen in het verkoopproces en onderdeel zijn van het verkoopproces en mogelijke onderhandelingen.

Er wordt gezocht naar een nieuwe representatieve kantoorlocatie met een oppervlakte van circa 300 m² tot 400 m². De voorkeur gaat uit naar een representatief pand op een zichtlocatie aan een doorgaande weg, eveneens in/nabij het centrum van Rijssen. Deze nieuwe huisvesting vormt een essentieel onderdeel van het verdere verkooptraject.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Kantoorruimten

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Luchtbehandeling in combinatie met koeling
- Centrale entree v.v. automatische schuifdeuren
- Grotendeels vloerbedekking, deels linoleum
- Scheidingswanden – bestaand, deels glas, deels metal-stud
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen met bewegingsmelders
- Kabelgoten voorzien van w.c.d. en bestaande databekabeling
- Toiletgroepen op elke verdieping
- Kantineruimte v.v. keuken v.v. diverse apparatuur op de 1^e verdieping
- Zonwering – elektrisch bedienbaar
- Kluisruimte – begane grond (oppervlakte ca. 50 m²)



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- Energielabel B
- Brandmeldinstallatie
- Brandslanghaspels i.c.m. handblussers
- Personenlift – 8 personen
- Goederenlift
- Invalidentoilet – begane grond
- Aluminium kozijnen – draai-/kiep systeem
- Opslagruimte gesitueerd op parkeerterrein – oppervlakte ca. 130 m²
- 69 parkeerplaatsen op eigen terrein, gesitueerd aan de achterzijde van het object (er zijn meerdere burens die via het parkeerterrein toegang hebben tot hun tuin middels een poort, danwel tot een garage/bedrijfsruimte).



KOOPGEGEVENS

Richtprijs

€ 3.000.000,-- kosten koper.

Sluitingsdatum inleveren bieding vrijdag 11 juli 2025

In samenhang met de verkoop van dit kantoorgebouw zal de herhuisvesting van de gebruiker de lokale Rabobank binnen Rijssen worden meegenomen in het verkoopproces en onderdeel zijn van het verkoopproces en mogelijke onderhandelingen.

Er wordt gezocht naar een nieuwe representatieve kantoorlocatie met een oppervlakte van circa 300 m² tot 400 m². De voorkeur gaat uit naar een representatief pand op een zichtlocatie aan een doorgaande weg, eveneens in het centrum van Rijssen. Deze nieuwe huisvesting vormt een essentieel onderdeel van het verdere verkooptraject.

As is – where is

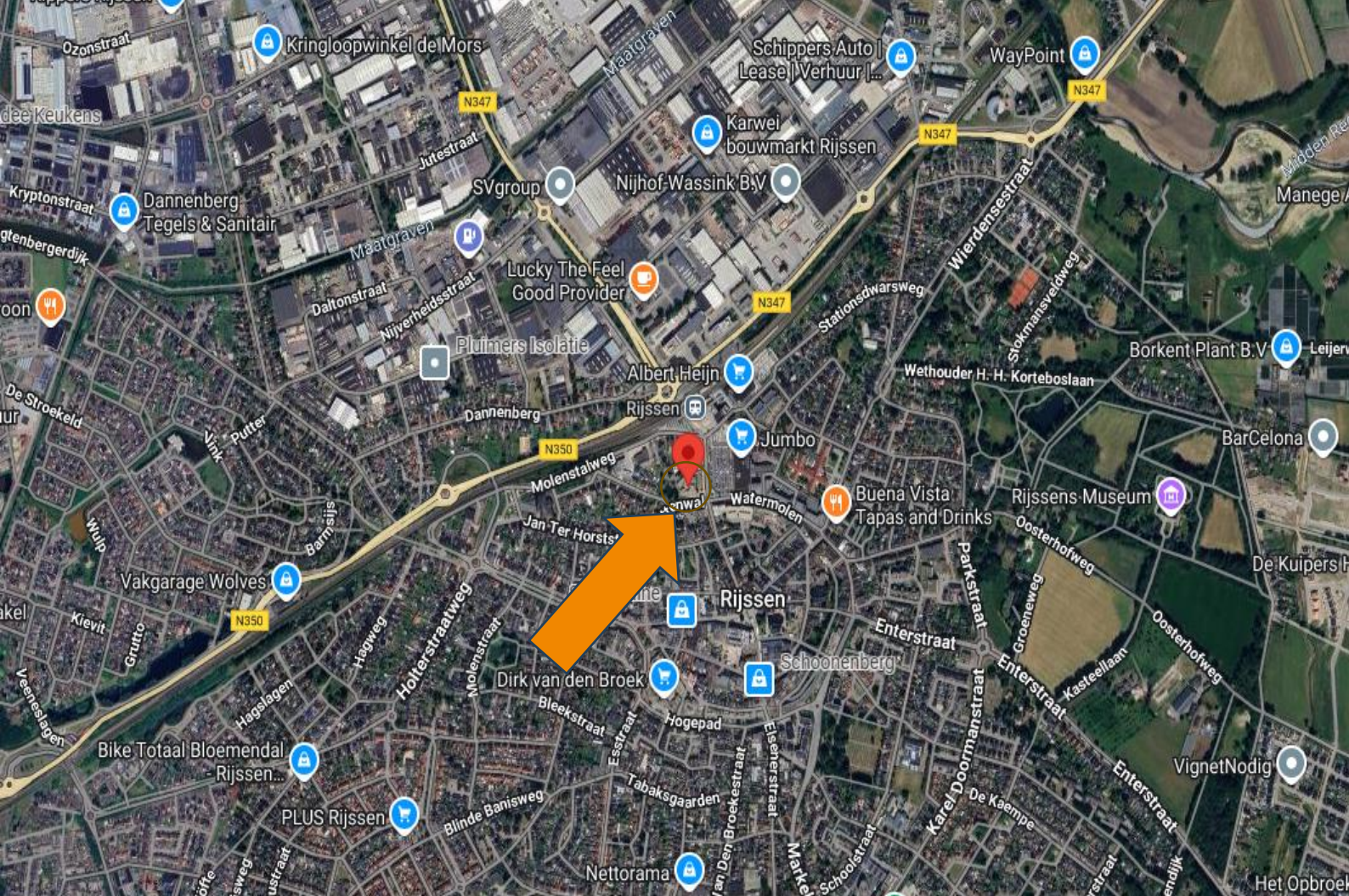
Een mogelijke transactie wordt uitgevoerd als een verkoop op een “as is – where is” basis. Aan een koper kunnen geen garanties en/of vrijwaringen verstrekt worden.

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.

Eigenaarslasten

2025 – WOZ eigenaar-gebruiker + Rioolheffing + Zuiveringsheffing
€12.431,66



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen als openbaar vervoer. Op slechts 150 meter afstand bevindt zich Station Rijssen, dat frequente treinverbindingen biedt richting Almelo, Deventer en Zutphen. Bovendien liggen de op- en afritten van de snelweg A1 nabij, waardoor het object goed bereikbaar is voor automobilisten.

Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

Het kantoorgebouw bevindt zich op een prominente locatie nabij het centrum van Rijssen, aan een belangrijke toegangsweg naar het stadscentrum. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden, waaronder Jumbo, Action, Kruidvat, Albert Heijn en Aldi.

Parkeren

Het object beschikt over een royaal buitenterrein met 69 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving aanvullende (openbare) parkeermogelijkheden beschikbaar.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

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).

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.



Bijzonderheden verkoopproces

Verkoper heeft een sterke voorkeur voor een koper waarbij aan de navolgende wensen bij verkoop van de Boomkamp 31 te Rijssen tegemoet kan worden gekomen, te weten:

- Onvoorwaardelijke koopprijs locatie Boomkamp 31 te Rijssen;
- Huuraanbieding voor een alternatieve locatie;
 - Oppervlakte 300 m² tot 400 m²;
 - Energielabel A;
 - Parkeren op eigen terrein of in de nabije omgeving beschikbaar;
 - Opleveringsniveau in overleg – in relatie staand tot aangeboden huurprijs;
 - Huurperiode 3 tot maximaal 5 jaar, waarna telkenmale 1 jaar verlenging;
 - Overige uitgangspunten nader overeen te komen.
- Levering locatie Boomkamp 31 te Rijssen – medio Q4 2025;
- Toekomstplannen met locatie Boomkamp

De meest optimale aanbieder zal worden geselecteerd voor verdere gesprekken op basis van o.a. de bovengenoemde overwegingspunten in willekeurige volgorde en geheel ter beoordeling van de coöperatieve Rabobank.

Verkoper houdt zich het recht voor om het verkoopproces en mogelijke onderhandelingen om welke reden c.q. gronden op elk moment naar eigen inzicht te beëindigen.



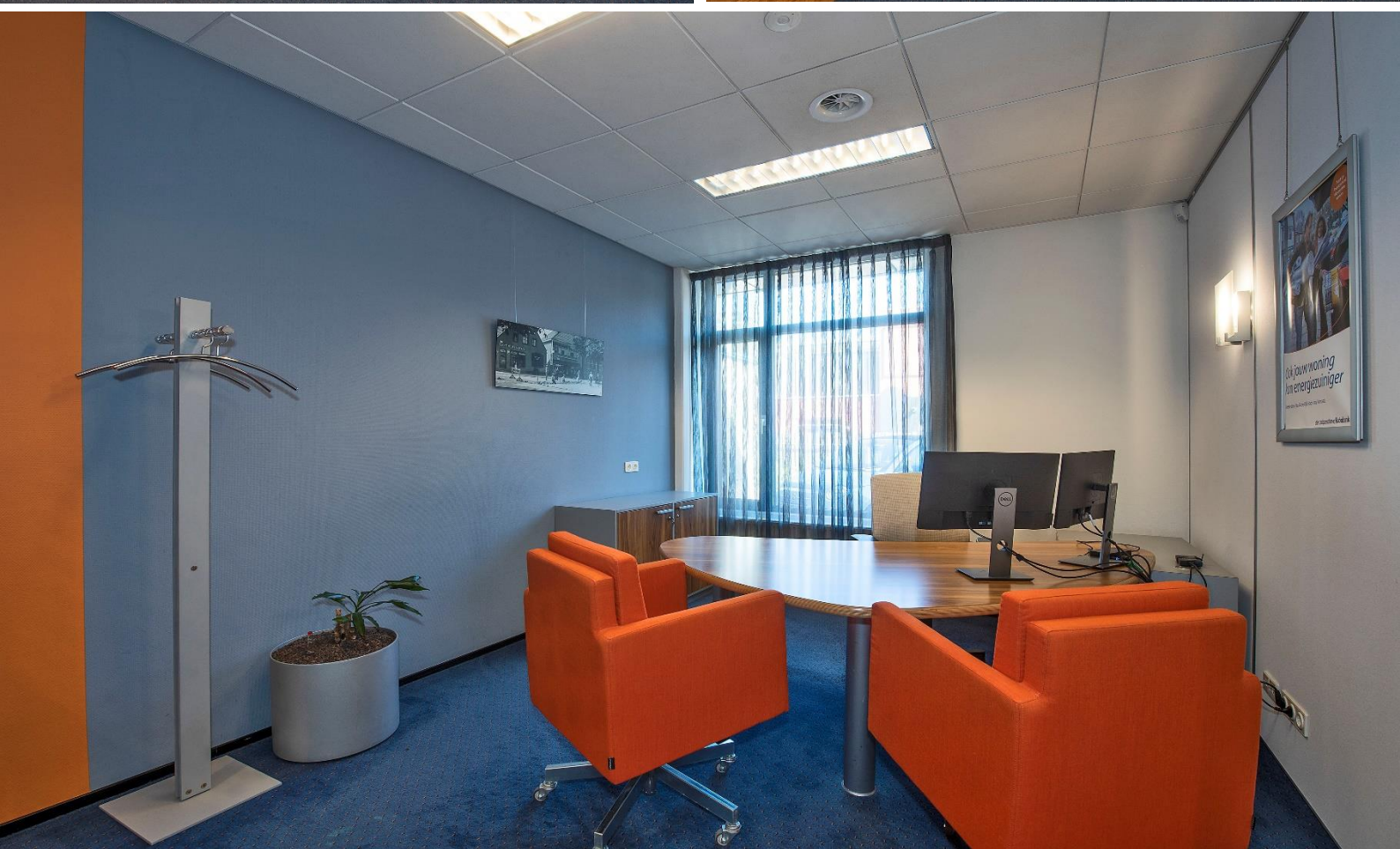
Voorbehoud

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.

Deze verkoopbrochure betreft geen officiële aanbieding, maar uitsluitend een informatieve brochure met beknopte informatie.













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



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

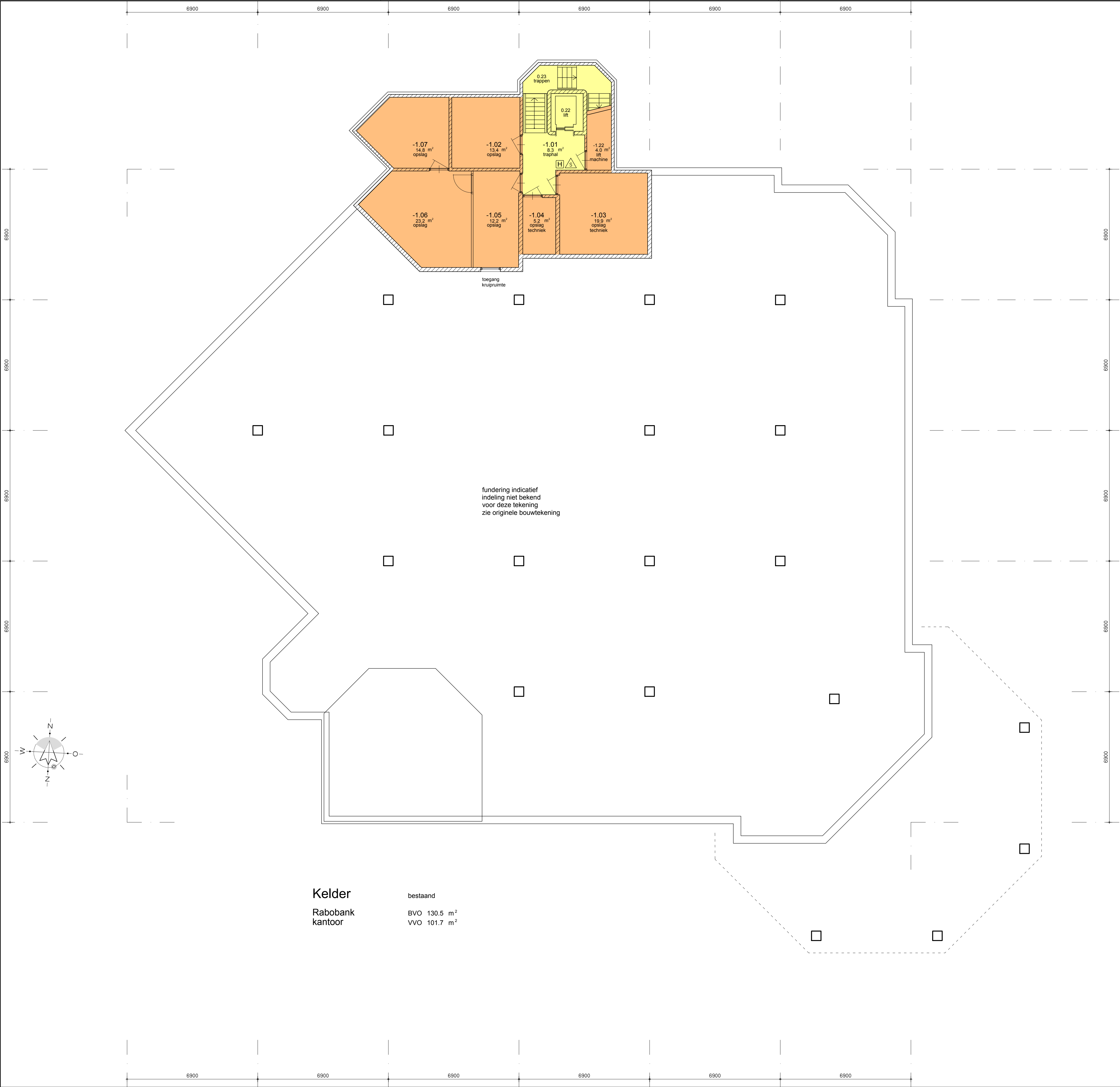


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

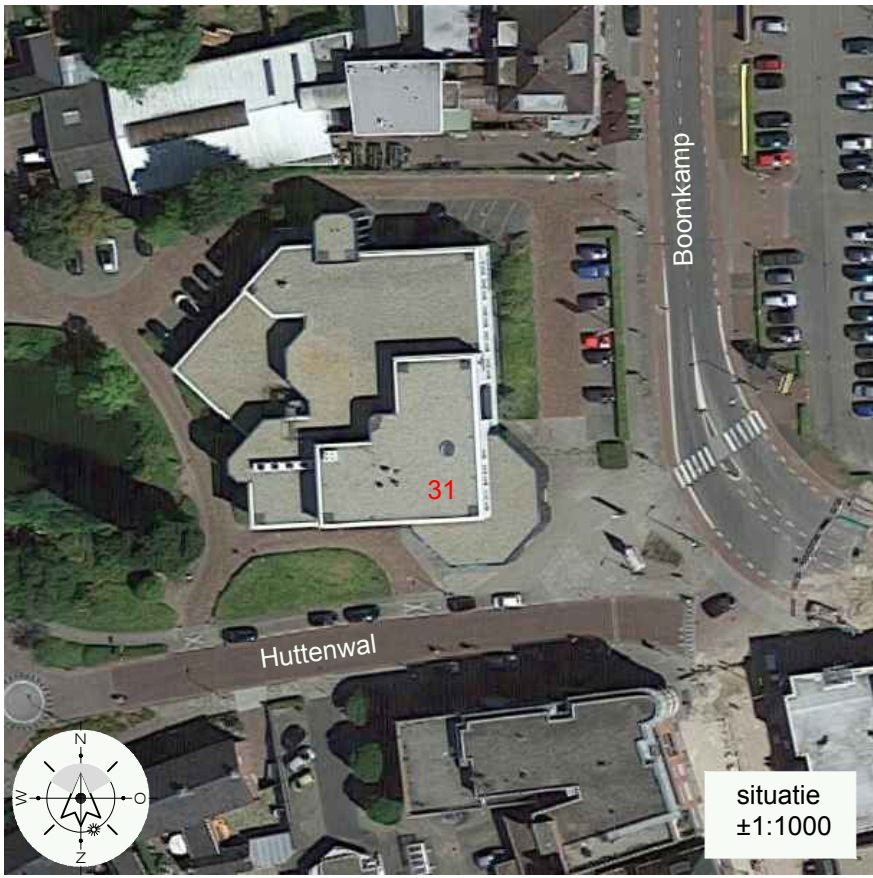


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

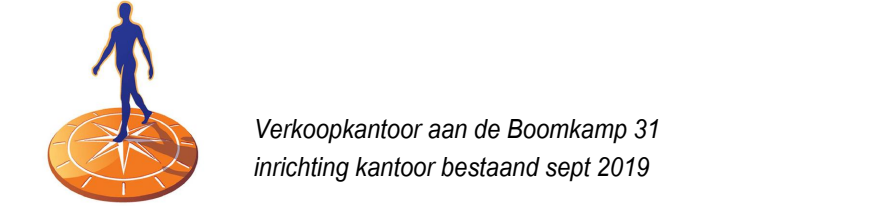
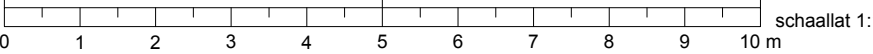
BIJLAGEN



ALG algemeen	1 x lift trappenhuis			
OZ overige zaken	1 x lift machine kamer 2 x techniek / opslag 4 x opslag 1 x schachten e.d.			
totaal kelder	werkplekken	bureau's aanland tafel		pers pers
totaal 2e Verdieping 1e Verdieping beganegrond kelder	bureau's 2 pers 39 pers 18 pers .. pers	aanland tafel .. pers .. pers .. pers .. pers		
totaal werkplekken	59 pers	.. pers	59 pers	



De indeling en maatvoering is ontleend aan beschikbaar gestelde documenten; een grondige inmeting van het onderhavige object heeft niet plaatsgevonden. Bij gebleken verschillen of onvolkomenheden met de werkelijke toestand kunnen aan de inhoud van dit document alsmede de gehanteerde gegevens geen rechten worden ontleend.



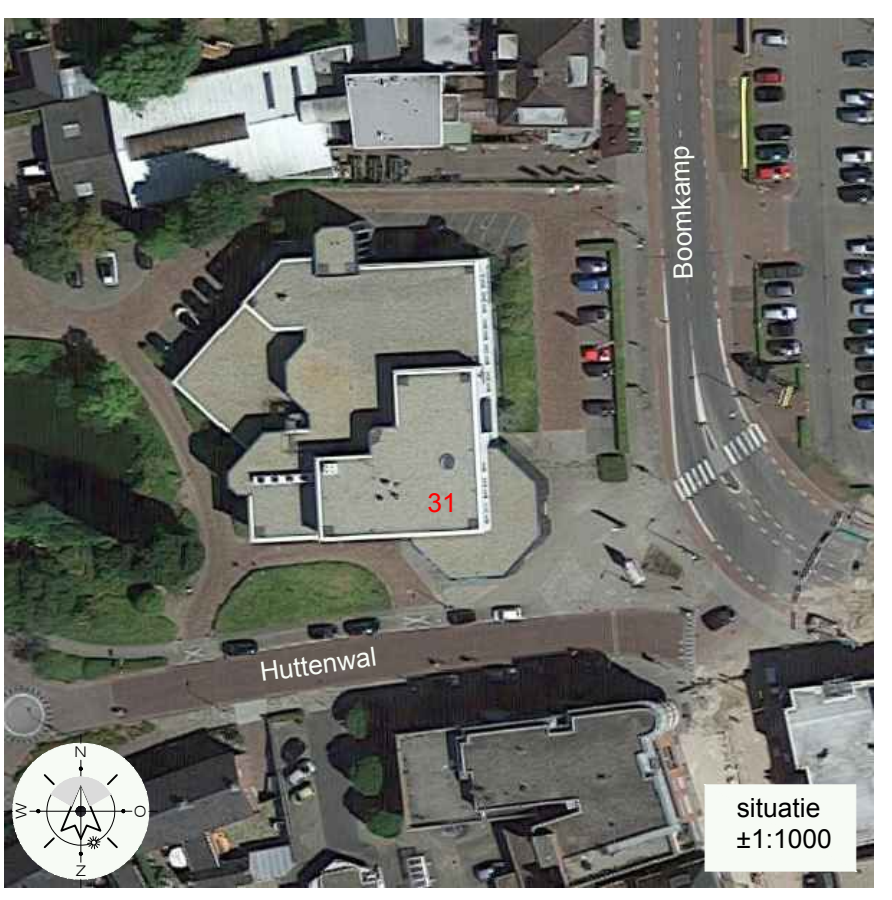
Verkoopkantoor aan de Boonkamp 31
inrichting kantoor bestaand sept 2019

Rabobank Rijssen
draaijer+partners

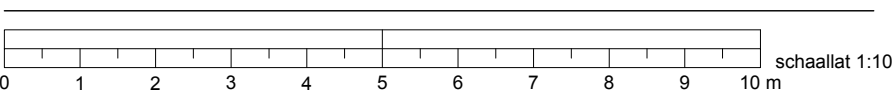
opdracht:	Rabobank	1909
gever:	Rijssen-Enter	projectnr. 7461AW31
onderdeel	Plattegrond bestaand Kelder inrichting	tek. nr. BT-1K1
fase	revisie	schaal 1:100
getekend	RDB	gewijzigd
datum	A 19-09-2019	datum
Leonard Springertlaan 37, 9727 KB GRONINGEN Postbus 436, 9700 AK GRONINGEN 050-5244666 info@draaijerparkers.nl		
filename : D:\autocad\...		



ALG algemeen	1 x 24-uurs gebied		
	1 x entree		
	1 x bankhal		
	1 x wachttafel / koffie		
	1 x vergader ruimte	8	persoons
	1 x trappenhuis	pantry	
	1 x lift trappenhuis		
	1 x entree / garderobe	personeel	
	1 x toiletruimte	dames	
	1 x toiletruimte	heren	
	1 x toiletruimte	miva	
DBZ dagelijkse bankzaken	1 x balie receptie		
	1 x repro e.d.		
	4 x spreek ruimte	3	persoons
lokale banken FA / PB	1 x open ruimte	1800 x 900	16 wp
	2 x kantoor advies	1800 x 900	2 wp
	3 x spreek ruimte	3	persoons
OZ overige zaken	1 x service ruimte apparaten		
	1 x kluis ruimte		
	1 x archief ruimte		
	2 x meter ruimte e.d.		
	1 x werkkast		
	1 x postkast		
	1 x schachten e.d.		
totaal beganegrond	werkplekken	bureau's aanland tafel	18 pers ... pers
totaal	bureau's	aanland tafel	
2e Verdieping	2 pers	... pers	
1e Verdieping	39 pers	... pers	
beganegrond	18 pers	... pers	
kelder	... pers	... pers	
totaal werkplekken	59 pers	... pers	59 pers



De indeling en maatvoering is ontleend aan beschikbaar gestelde documenten; een grondige inmeting van het onderhavige object heeft niet plaatsgevonden. Bij gebleken verschillen of onvolkomenheden met de werkelijke toestand kunnen aan de inhoud van dit document alsmede de gehanteerde gegevens geen rechten worden ontleend.



Verkoopkantoor aan de Boomkamp 31
inrichting kantoor bestaat sept 2019

Rabobank Rijssen
draaijer+partners

opdracht:	Rabobank	1909
gever:	Rijssen-Enter	projectnr. 7461AW31
onderdeel	Plattegrond bestaand	
	Beganegrond inrichting	tek. nr. BT-100
fase	revisie	schaal 1:100
getekend	RDB	status akkoord
datum	A 19-09-2019	datum
Leonard Springeraan 37, 9727 KB GRONINGEN		
Postbus 436, 9700 AK GRONINGEN 050-5244666 info@draaijerparkers.nl		
filename : D:\autocad\...		

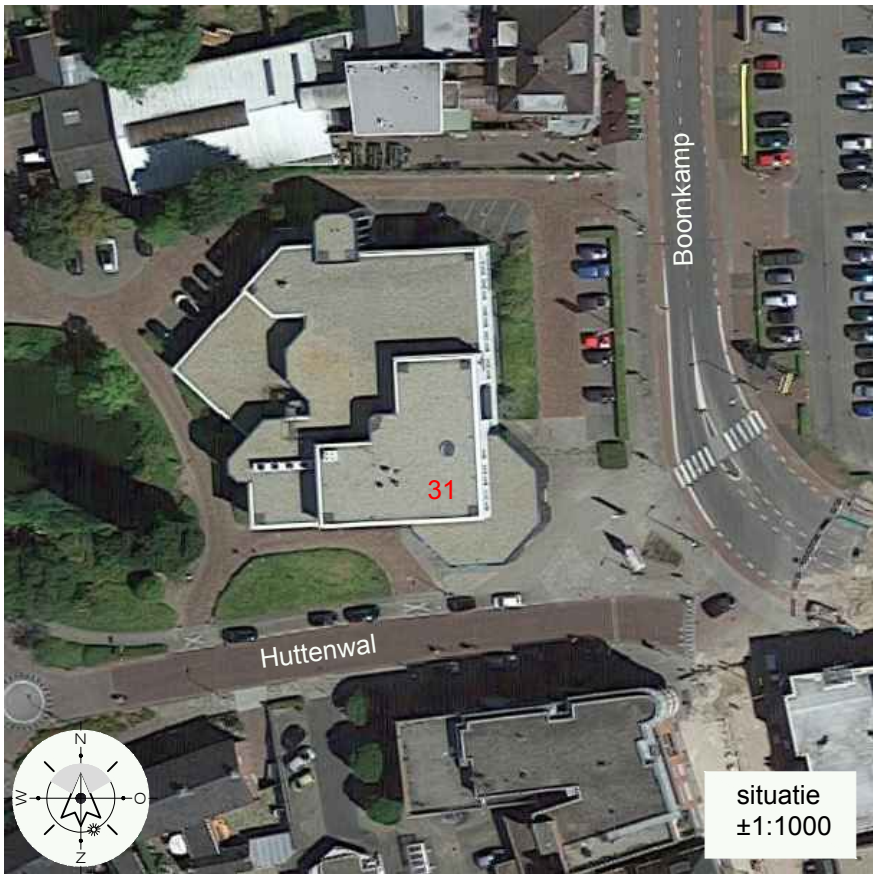


1e Verdieping
bestaand
Rabobank
kantoor

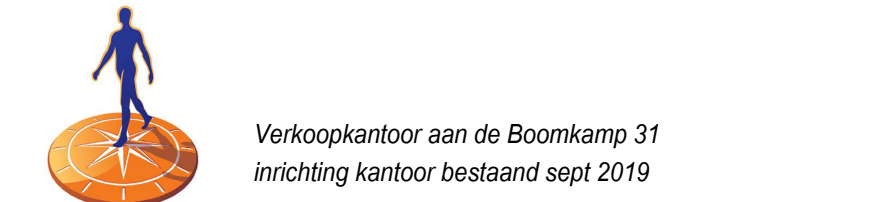
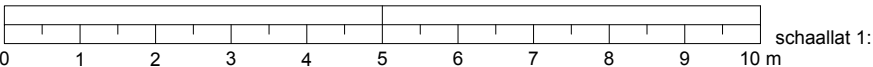
BVO 1212 m²
VVO 1073 m²



ALG algemeen	1 x kantine	26 persoons
	1 x instructie ruimte	14 persoons
	1 x trappenhuis	entreehal
	1 x hal vide	entreehal
	1 x lift trappenhuis	
	1 x garderobe	
	1 x toiletruimte	dames
	1 x toiletruimte	heren
	1 x toiletruimte	miva
V-int verhuurd intern	leegstaande ruimte / verdieping	
	nader te gebruiken	
	1 x open ruimte	1800 x 900 28 wp
	5 x kantoor advies	1800 x 900 8 wp
	1 x spreek ruimte	4 persoons
	1 x spreek ruimte	6 persoons
	1 x postkamer	
lokale banken directie	1 x kantoor advies	1800 x 900 1 wp
	1 x kantoor	1800 x 900 2 wp
OZ overige zaken	1 x MER ruimte	
	1 x goederen lift	
	1 x archief ruimte	
	1 x techniek / opslag	
	3 x werkkast / bijkeuken	
	1 x schachten e.d.	
totaal 1e verdieping	werkplekken	bureau's 39 pers
		aanland tafel .. pers
totaal 2e Verdieping 1e Verdieping beganegrond kelder	bureau's	aanland tafel
	2 pers	.. pers
	39 pers	.. pers
	18 pers	.. pers
	.. pers	.. pers
totaal werkplekken	59 pers	.. pers
		59 pers

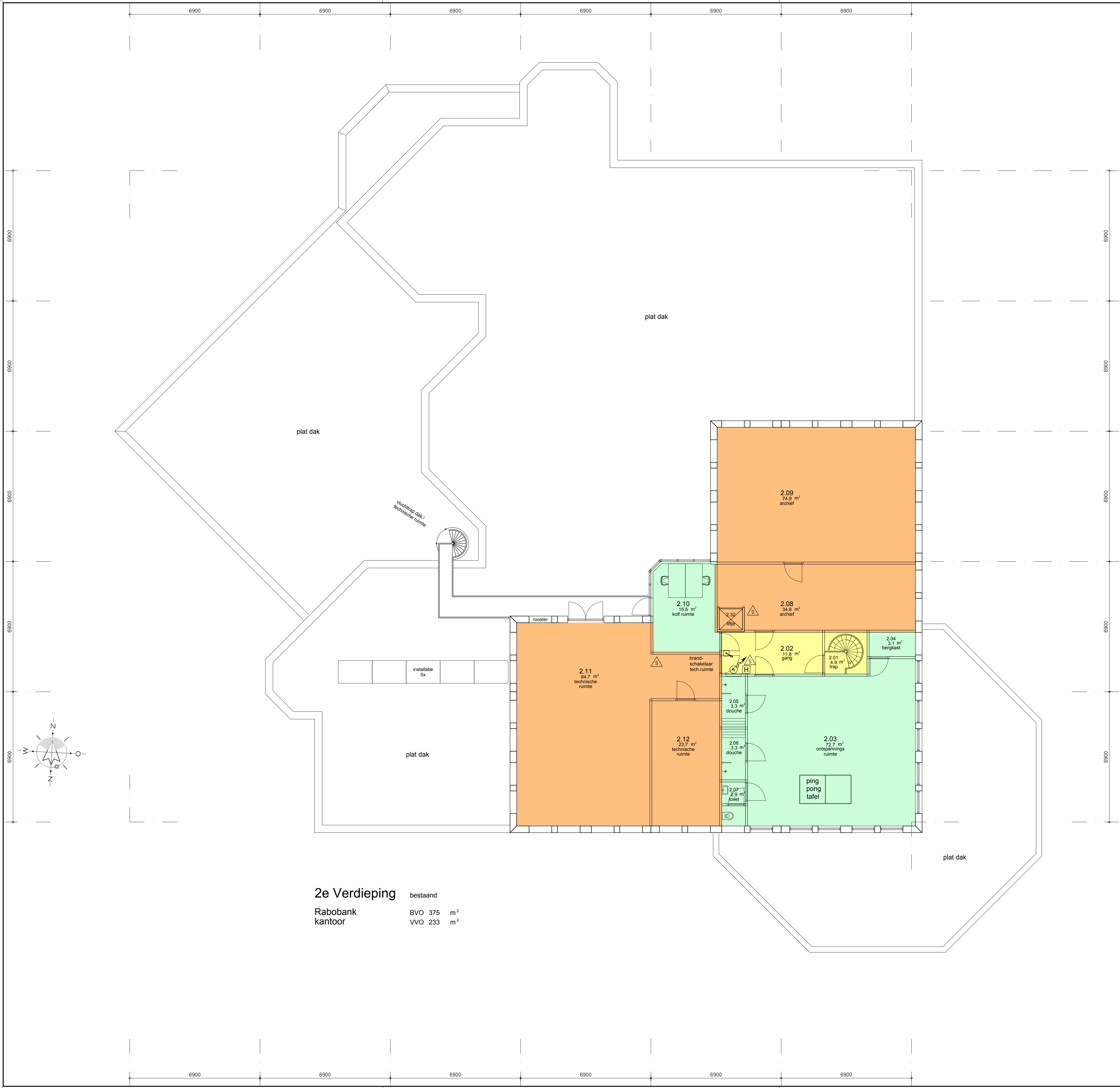


De indeling en maatvoering is ontleend aan beschikbaar gestelde documenten; een grondige inmeting van het onderhavige object heeft niet plaatsgevonden. Bij gebleken verschillen of onvolkomenheden met de werkelijke toestand kunnen aan de inhoud van dit document alsmede de gehanteerde gegevens geen rechten worden ontleend.



Verkoopkantoor aan de Boomkamp 31
inrichting kantoor bestaand sept 2019
Rabobank Rijssen
draaijer+partners

opdracht:	Rabobank	1909
gever:	Rijssen-Enter	projectnr. 7461AW31
onderdeel Plattegrond bestaand		
1e Verdieping inrichting		tek. nr. BT-101
fase	revisie	schaal 1:100
getekend	RDB	gewijzigd
datum	A 19-09-2019	datum
Leonard Springierlaan 37, 9727 KB GRONINGEN		
Postbus 436, 9700 AK GRONINGEN 050-5244666 info@draaijerparkers.nl		
filename : D:\autocad\...		



2e Verdieping

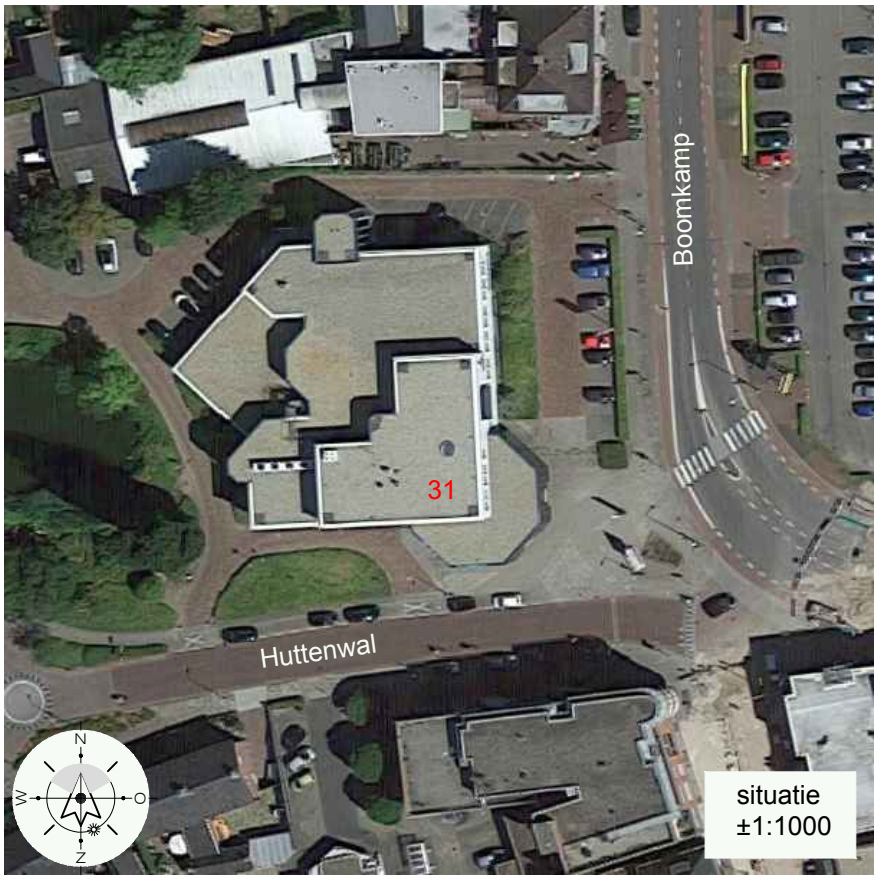
Rabobank
kantoor

bestaand

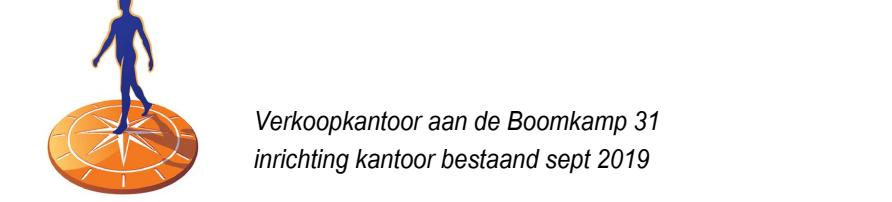
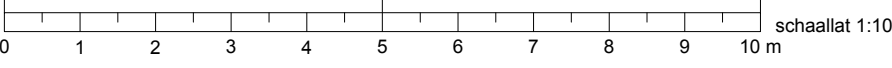
BVO 375 m²
VVO 233 m²



ALG algemeen	1 x trap opgang 1 x gang
V-int verhuurd intern	leegstaande ruimte / verdieping nader te gebruiken 1 x kantoor / kolfruimte 1800 x 900 2 wp 1 x ontspanningsruimte pingpong e.d. 2 x douche 1 x toilet 1 x bergkast
OZ overige zaken	2 x archief 1 x goederen lift 2 x technische ruimte 1 x schachten e.d.
totaal 2e verdieping	werkplekken bureau's 2 pers aanland tafel ... pers
totaal 2e Verdieping 1e Verdieping beganegrond kelder	bureau's 2 pers aanland tafel ... pers ... pers ... pers ... pers
totaal werkplekken	59 pers 59 pers

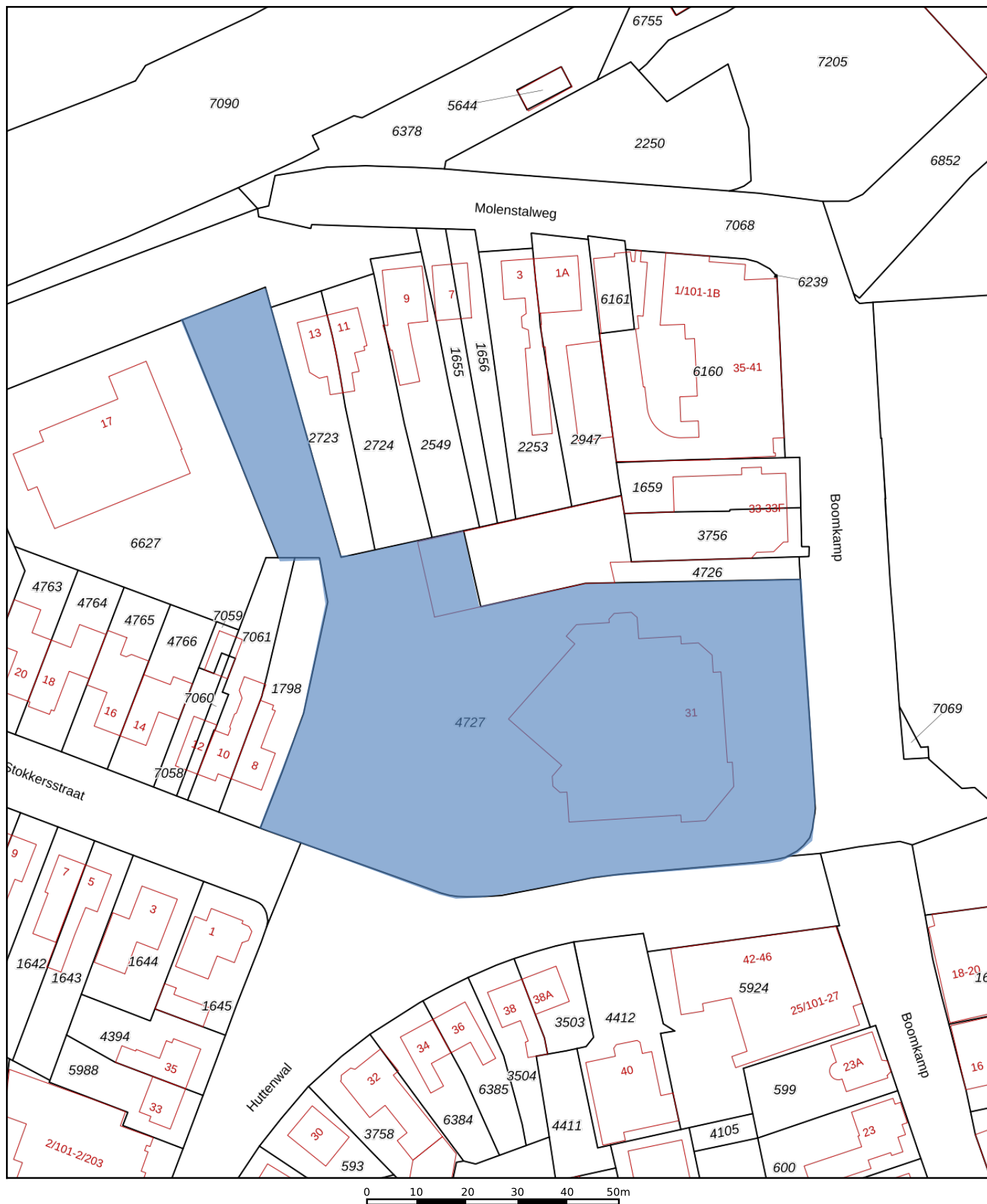


De indeling en maatvoering is ontleend aan beschikbaar gestelde documenten; een grondige inmeting van het onderhavige object heeft niet plaatsgevonden. Bij gebleken verschillen of onvolkomenheden met de werkelijke toestand kunnen aan de inhoud van dit document alsmede de gehanteerde gegevens geen rechten worden ontleend.



Verkoopkantoor aan de Boonkamp 31
inrichting kantoor bestaand sept 2019
Rabobank Rijssen
draaijer+partners

opdracht: Rabobank	1909
gever: Rijssen-Enter	projectnr. 7461AW31
onderdeel: Plattegrond bestaand 2e Verdieping inrichting	tek. nr. BT-102
fase: revisie	schaal 1:100
getekend: RDB	status: akkoord
datum: A 19-09-2019	datum
Leonard Springertlaan 37, 9727 KB GRONINGEN Postbus 436, 9700 AK GRONINGEN 050-5244666 info@draaijerparkers.nl	
filename: D:\autocad\...	



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rijssen

Sectie F

Perceel	4727
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
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	
Rijssen F 4727	
UW REFERENTIE	
aen	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
12-03-2025 - 10:14	S11200421545
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
11-03-2025 - 14:59	11-03-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Rijssen F 4727
Kadastrale objectidentificatie: 067830472770000	
Locaties	Boomkamp 31 7461 AW Rijssen BAG identificatie: 1742010000006723 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Roelf Bosmastraat 45 B 7462 MZ Rijssen BAG identificatie: 1742010000038985
Kadastrale grootte	6.828 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	232157 - 480853
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor) Erf - tuin
Koopjaar 2001	
Ontstaan uit	Rijssen F 2255

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 stukken	Hyp4 67770/130 Hyp4 11870/46 Zwolle Hyp4 6535/76 Zwolle
Ingeschreven op	18-02-2016 om 09:00 28-12-2001 02-02-1990
Naam gerechtigde	Coöperatieve Rabobank U.A.



BETREFT

Rijssen F 4727

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

12-03-2025 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11200421545

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-03-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-03-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

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](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 67770/130](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 7777/1 Amsterdam](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 6060/72 Leeuwarden](#)

Naamswijziging rechtspersoon

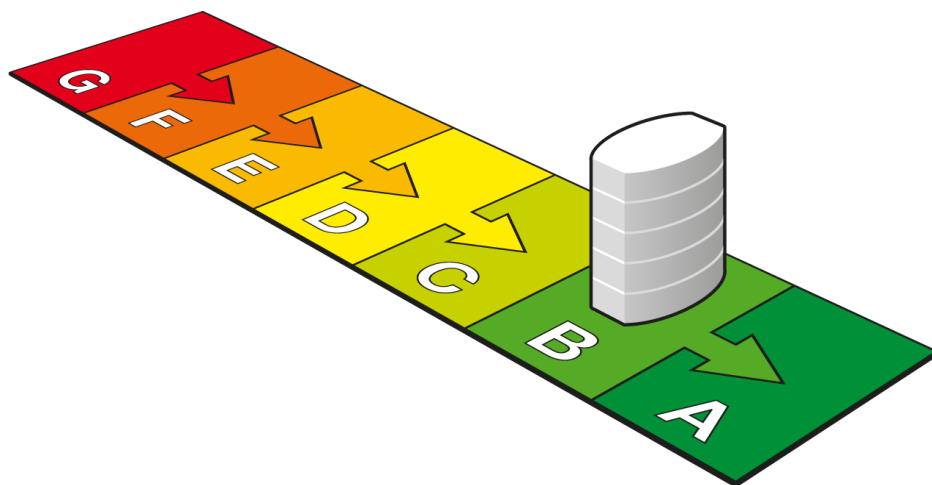
Ingeschreven op 29-09-2020 om 11:40

Ingeschreven op 18-02-2016 om 09:00

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)		
Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
2767.9 m ²	A.A.H.F. Schepers	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
27-07-2017	55124	SKW.21.9500.167-03
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
27-07-2027		56337965
Afmeldnummer		
679249515		

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

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).

B

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Boomkamp

Nummer/toevoeging

31

Postcode

7461 AW

Woonplaats

Rijssen

Volgnummer gebouw



761,6 MJ/m²
(megajoules)

41,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

27,6 kWh/m² (elektriciteit)

14,4 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.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.

Toepassing van HR++glas.

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

Toepassing van kierdichting.

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

Gevelisolatie

HR++glas

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

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	64 %
Bijeenkomstfunctie	36 %

Energielebelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielebelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielebelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielebelklasse 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				

B
1,15 (EI)

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

Omgevingsloket Regels op de kaart Me

< Opnieuw zoeken < Boomkamp 32, 7461AX Rijssen

232173, 480860

Deze coördinaten liggen in
Boomkamp 31, 7461AW Rijssen
Perceel Rijssen (RSN01) F.4727

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

kern Rijssen 2010

Bestemmingsplan - Gemeente Rijssen-Holten

meer kenmerken

vastgesteld 13-12-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Middelhoge archeologische verwachting
- Kantoor

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Omgevingsloket Regels op de kaart M

< Opnieuw zoeken < Boomkamp 32, 7461AX Rijssen

232175, 480852

Deze coördinaten liggen in
Boomkamp 31, 7461AW Rijssen
Perceel Rijssen (RSN01) F.4727

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

kern Rijssen 2010

Bestemmingsplan - Gemeente Rijssen-Holten

meer kenmerken

vastgesteld 13-12-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Middelhoge archeologische verwachting
- Kantoor

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

1.27 kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening -niet zijnde detailhandel- al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 9 Kantoor

Kenmerken en kaartgegevens tonen

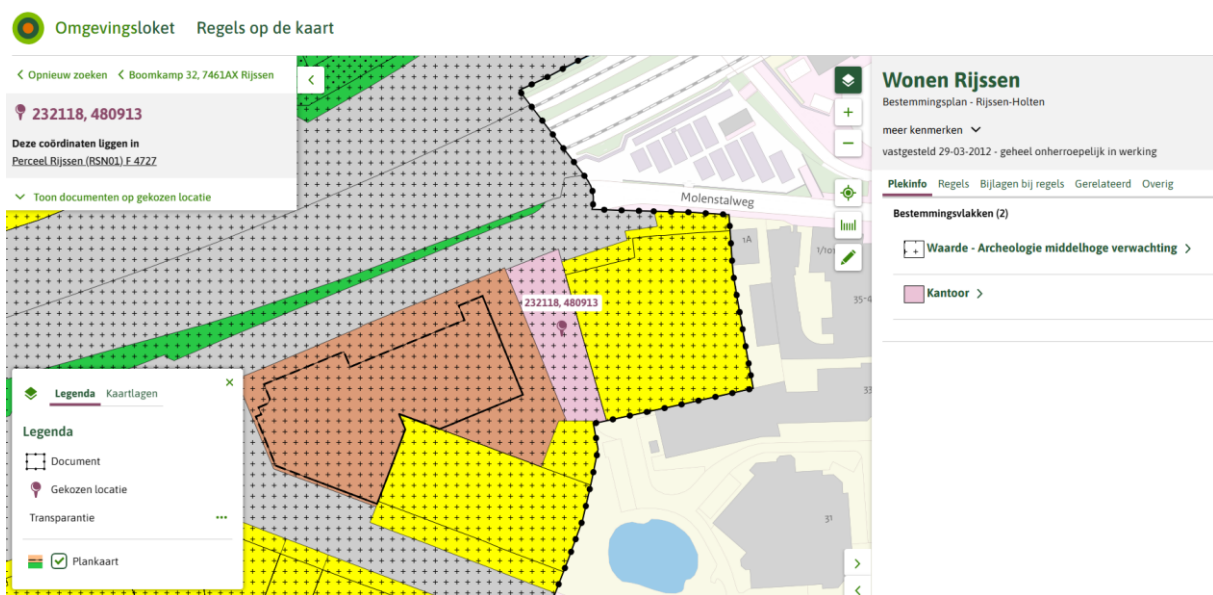
- **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Kantoor” bestemde gronden zijn bestemd voor kantoren, één en ander met bijbehorende bebouwing, geen bedrijfswoningen zijnde, (on)bebouwde terreinen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

- **9.2 Bouwregels**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 11 m bedragen, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- c. gebouwen dienen te worden georiënteerd op en de etalages en/of hoofdingang te worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', voor zover deze aanduiding is opgenomen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen.



1.27 kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening -niet zijnde detailhandel al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• artikel 10 Kantoor

Kenmerken en kaartgegevens tonen

○ 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Kantoor**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
- bestaande (dienst)woningen;
- het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

- **10.2 Bouwregels**
 - **10.2.1 gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal (dienst)woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte verhoogd met maximaal 10%, dan wel de maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- d. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak mag per bouwvlak 100 % bedragen, dan wel niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten.

- **10.2.2 bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorste bebouwingsgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

- **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

nadere eisen stellen aan:

1. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke verschijningsvorm van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
2. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
3. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde