



Sportcentrum Vondersweijde

Ruim parkeren op openbaar terrein

TE HUUR

SPORTACCOMMODATIE

- Praktijkruimte – Fitnessruimte – kantoorruimten -

Ada Kokstraat 20, Oldenzaal
Vragen? Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, verschillende ruimten met sportfaciliteiten, gelegen in het "Sportcentrum Vondersweijde", aan de Ada Kokstraat 20 te Oldenzaal. Vondersweijde is een multifunctioneel sportcentrum waarin o.a. zijn gevestigd het zwembad en meerdere sporten en sport gerelateerde functies.

De accommodatie die te huur worden aangeboden omvat 3 grotere sport-/fitnessruimten in combinatie met 3 squash banen. Verder bestaan de ruimten uit kleedkamers, toiletten en algemene toegangsruimten en zijn deze faciliteiten verdeeld over 2 verdiepingen. Het geheel is met name geschikt voor activiteiten in de sport, fitness, fysio en overige sport gerelateerde activiteiten, zoals dansstudio's en bewegingsactiviteiten.

Naast het sportcentrum zijn 150 tot 200 parkeerplekken gelegen op openbaar terrein. Voor deze parkeerplekken geldt vrij parkeren.

Bestemmingsplan

"Carmel-Inslag" met als eindbestemming 'Sport'.

Kadastraal

Gemeente	Oldenzaal
Sectie	C
Nummer	3269
Groot	75.838 m ² - deels

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.085 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Praktijk-/Fitnessruimte	160 m ²
Begane grond	Squashbanen (3)	225 m ²
Begane grond	Kleedkamers	40 m ²
Begane grond	Algemene ruimte / Toiletten / Entree / Balie	154 m ²
1 ^e Verdieping	Fitnessruimte	278 m ²
1 ^e Verdieping	Kleedkamers - Toiletten	43 m ²
1 ^e Verdieping	Praktijk-/Fitnessruimte	185 m ²
Totaal		1.085 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.

Voorkeur voor verhuur betreft het geheel. Indien blijkt dat in deze invulling niet direct tot de mogelijkheden behoort is in 2^e instantie deelhuur, tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities bespreekbaar.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- Algemene toegangsruimte met balie en toiletten
- CV-gas installatie
- Airconditioning
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Radiatoren
- Douches
- Toilet
- Kunststofvloeren



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 73.365,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Squashbanen (3)	225 m ²
Begane grond	Kleedkamers	40 m ²
Begane grond	Fitnessruimte	160 m ²
Begane grond	Algemene ruimte	154 m ²
Verdieping	Fitnessruimte	278 m ²
Verdieping	Kleedkamers	43 m ²
Verdieping	Fitnessruimte	185 m ²



HUURGEGEVENS

Servicekosten

Vast voorschot van € 43,75 per m²/jaar, te vermeerderen met BTW.

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- gasverbruik inclusief vastrecht
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gehuurde en gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting en gevelreclame
- waterverbruik inclusief vastrecht
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallatie(s)
- idem van overige technische installaties
- beveiliging
- internet- en telefoonaansluiting
- OZB en rioolheffing en afvalheffingen - gebruikersdeel
- onderhoud periodieke controle van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s)
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. voor zover benodigd in openbare ruimten
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde, alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein
- brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimte
- kosten facilitaire dienst en receptie
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder.
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten

De verhuurder brengt 21% btw in rekening over de servicekosten. Voor het geval de verhuurder geen btw in rekening mag brengen over de servicekosten, ontvangt de verhuurder van de huurder een compensatie ter dekking van de btw-schade. Deze compensatie wordt bij voorbaat vastgesteld op 21% van de servicekosten.

HUURGEGEVENS

Huurtermijn

5 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar

Aanvaarding

Aanvaarding in goed overleg. Wenselijk is eind Q1 – begin Q2 2024.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object aan de Ada Kokstraat 20 te Oldenzaal is goed te bereiken via de Provinciale rondweg N342. Met het openbaar vervoer is het object ook te bereiken, op 480 meter van het object is er een bushalte gelegen.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in een woonwijk, naast het object zijn er meerdere sportgelegenheden te vinden.

Locatieaanduiding

De ruimtes die worden verhuurd zijn gelegen in het sportcentrum Vondersweijde te Oldenzaal,

Parkeren

Er is genoeg parkeergelegenheid. Bij het object zijn 150 tot 200 parkeerplekken gelegen, voor deze plekken geldt vrij parkeren.



OVERIGE INFORMATIE

Voorbehoud en gunning

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.
Gunning zal afhankelijk zijn van meerdere parameter en bijbehorende wegingsfactoren.

Deze zullen door verhuurder aan huurder nog kenbaar worden gemaakt en zijn o.a. op het gebied van:

1. Omvang van de te huren oppervlakte;
2. Voorkeur gaat uit naar verhuur ineens van de aangeboden ruimten;
3. Aangeven waarvoor de ruimte(s) worden gebruikt;
4. Huurtermijnen van 5 jaar;
5. Samenwerking met de overige huurders actief nastreven;
6. Aantoonbaar al enkele jaren actief te zijn op het gebied van Maatschappelijk/sport/spel en bewegen;
7. Voldoende financiële continuïteit en draagkracht door middel van stukken te kunnen aantonen;

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

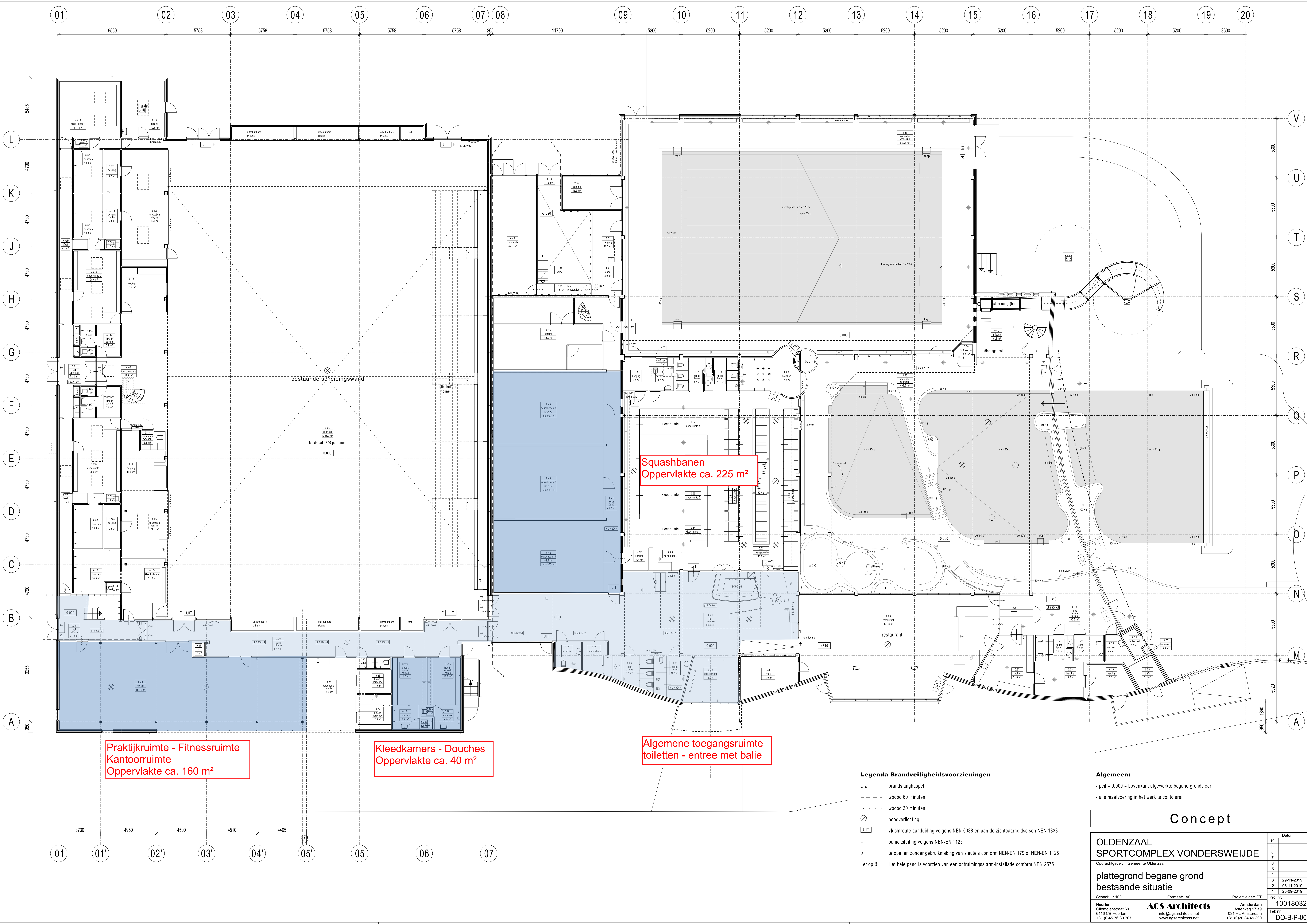


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Praktijkruimte - Fitnessruimte
Kantoorruimte
Oppervlakte ca. 160 m²

Kleedkamers - Douches
Oppervlakte ca. 40 m²

Algemene toegangsruimte
toiletten - entree met balie

Squashbanen
Oppervlakte ca. 225 m²

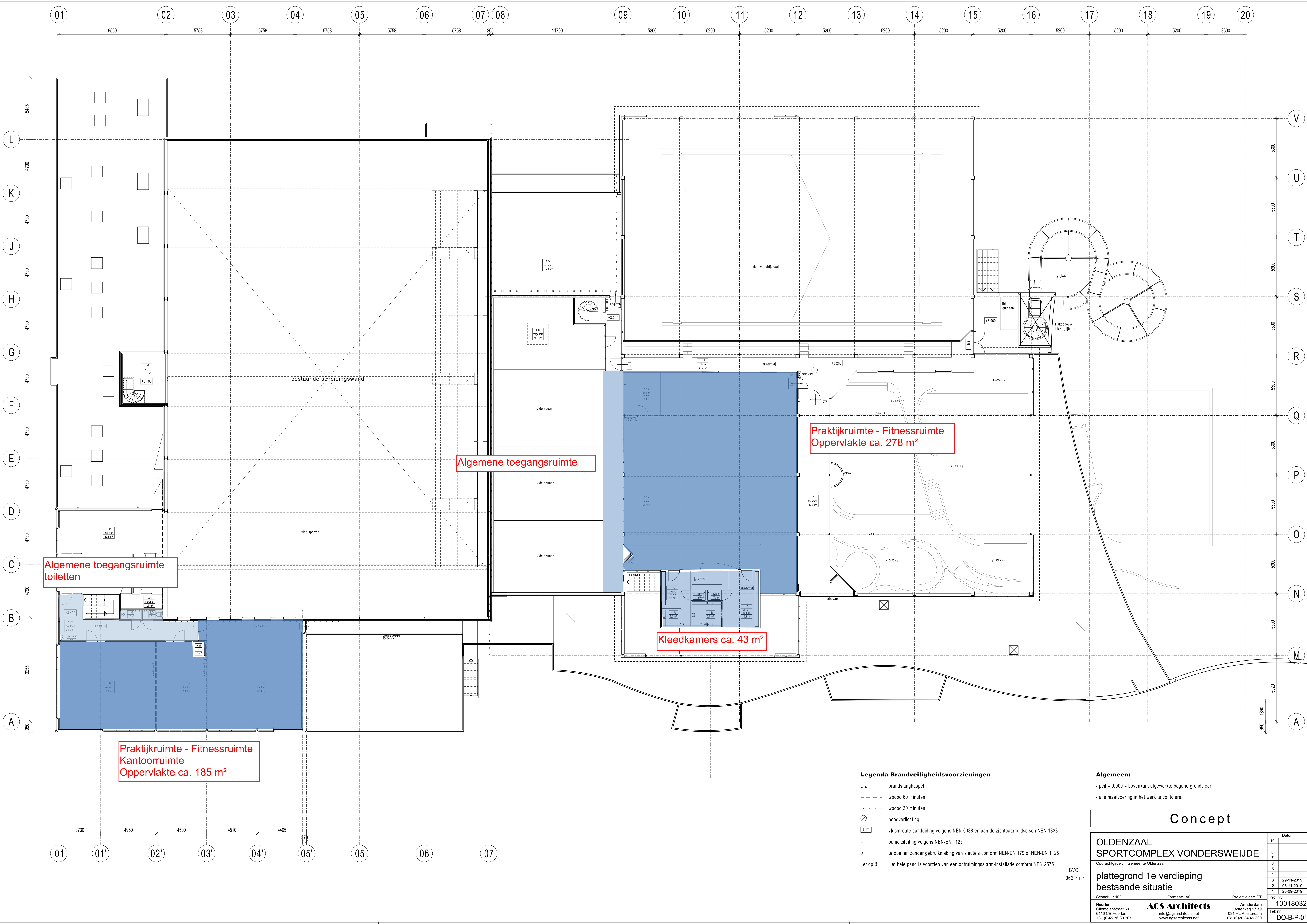
- Legenda Brandveiligheidsvoorzieningen**
- brsh brandslanghaspel
 - wbbo 60 minuten
 - wbbo 30 minuten
 - ⊗ noodverlichting
 - ⊗ vluchtroute aanduiding volgens NEN 6088 en aan de zichtbaarheidseisen NEN 1838
 - UIT panieksluiting volgens NEN-EN 1125
 - ⊗ te openen zonder gebruikmaking van sleutels conform NEN-EN 179 of NEN-EN 1125
 - Let op !! Het hele pand is voorzien van een ontruimingsalarm-installatie conform NEN 2575

Algemeen:

- peil = 0.000 = bovenkant afgewerkte begane grondvloer
- alle maatvoering in het werk te controleren

Concept

OLDENZAAL SPORTCOMPLEX VONDERSWEIJDE		Datum:	
Opdrachtgever: Gemeente Oldenzaal		10	
plattengrond begane grond		9	
bestaande situatie		8	
Schaal: 1:100		7	
Formaat: A0		6	
Projectleider: PT		5	
Heerlen Oliemolenstraat 60 6416 CB Heerlen +31 (0)45 76 30 707		4	
AES Architects info@aesarchitects.net www.aesarchitects.net		3	
Amsterdam Asterweg 17 #9 1031 HL Amsterdam +31 (0)20 54 49 300		2	
10018032		1	
DO-B-P-00		29-11-2019	
		08-11-2019	
		25-09-2019	



Algemene toegangsruimte toiletten

Algemene toegangsruimte

Praktijkruimte - Fitnessruimte
Oppervlakte ca. 278 m²

Kleedkamers ca. 43 m²

Praktijkruimte - Fitnessruimte
Kantoorruimte
Oppervlakte ca. 185 m²

- Legenda Brandveiligheidsvoorzieningen**
- brsh brandslanghaspel
 - wdbbo 60 minuten
 - wdbbo 30 minuten
 - ⊗ noodverlichting
 - [UIT] vluchtroute aanduiding volgens NEN 6088 en aan de zichtbaarheidseisen NEN 1838
 - p panieksluiting volgens NEN-EN 1125
 - z te openen zonder gebruikmaking van sleutels conform NEN-EN 179 of NEN-EN 1125
 - Let op !! Het hele pand is voorzien van een ontruimingsalarm-installatie conform NEN 2575

Algemeen:

- peil = 0.000 = bovenkant afgewerkte begane grondvloer
- alle maatvoering in het werk te controleren

Concept

**OLDENZAAL
SPORTCOMPLEX VONDERSWEIJDE**

Opdrachtgever: Gemeente Oldenzaal

**plattgrond 1e verdieping
bestaande situatie**

Datum:	
10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	29-11-2019
2	08-11-2019
1	25-09-2019

Schaal: 1:100 Formaat: A0 Projectleider: PT

Heerlen **AES Architects** Amsterdam
 Ollienolenstraat 60 info@aesarchitects.net Asterweg 17 #9
 6416 CB Heerlen www.aesarchitects.net 1031 HL Amsterdam
 +31 (0)45 76 30 707 +31 (0)20 54 49 300

BVO
062.7 m²

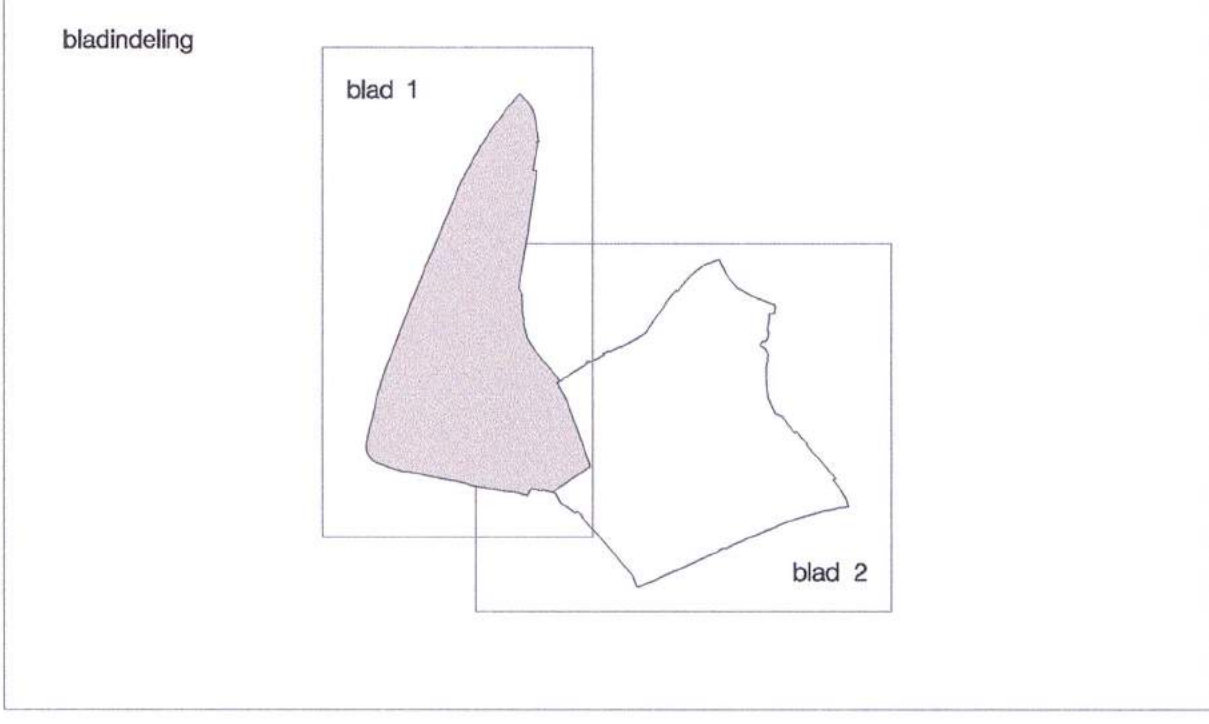
Proj. nr: **10018032** Tek. nr: **DO-B-P-01**

VERKLARING

- bestemmingen**
- W1 woningen in maximaal 1 bouwlaag
 - W2 woningen in maximaal 2 bouwlagen
 - W3 woningen in maximaal 3 bouwlagen
 - W4 woningen in maximaal 4 bouwlagen
 - Z2 zorgwoningen in maximaal 2 bouwlagen
 - CENTRUMVOORZIENINGEN
 - BEDRIJF
 - Au autobedrijf
 - Of offroadbedrijf
 - Op opslagbedrijf
 - So schiedmuseum
 - Vh verhuurbedrijf
 - MAATSCHAPPELIKE DIENSTVERLENING
 - WINKEL
 - HORECA
 - KANTOOR
 - GEMEENDE DOELEINDEN
 - SPORT
 - GROEN
 - BEGRAAFPLAATS
 - VERBLIJFSGEBIED
 - VERKEERSGEBIED
 - PARKERTERREIN
 - NUTSVOORZIENINGEN

- duidelijkheidsbestemmingen**
- Teren van archeologische waarde
 - gebied met een hoge archeologische verwachting

- aanduidingen**
- grens van het bestemmingsplan
 - bladgrens
 - bestemmingsgrens
 - bouwgrens
 - voorstel bouwgrens
 - categoriescheidinglijn
 - hoogtescheidinglijn
 - aanduidingsgrens
 - wijzigingsgebied
 - zone vrijstelling als bedoeld in artikel 6.3 onder c
 - uitsluitend categorie 1 toegestaan als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten
 - maximale hoogte
 - maximale goothoogte
 - aantal nieuwe woningen
 - onderdoorgang
 - rijksmonument
 - gemeentelijk monument
 - besidebepalend gebouw
 - bovenwoning(en)
 - Bj bijgebouwen toegestaan
 - bijgebouw voor de voorgevel
 - p parkeren toegestaan
 - fietspad
 - speelplein
 - Sb sportbeleving
 - kadastrale gegevens

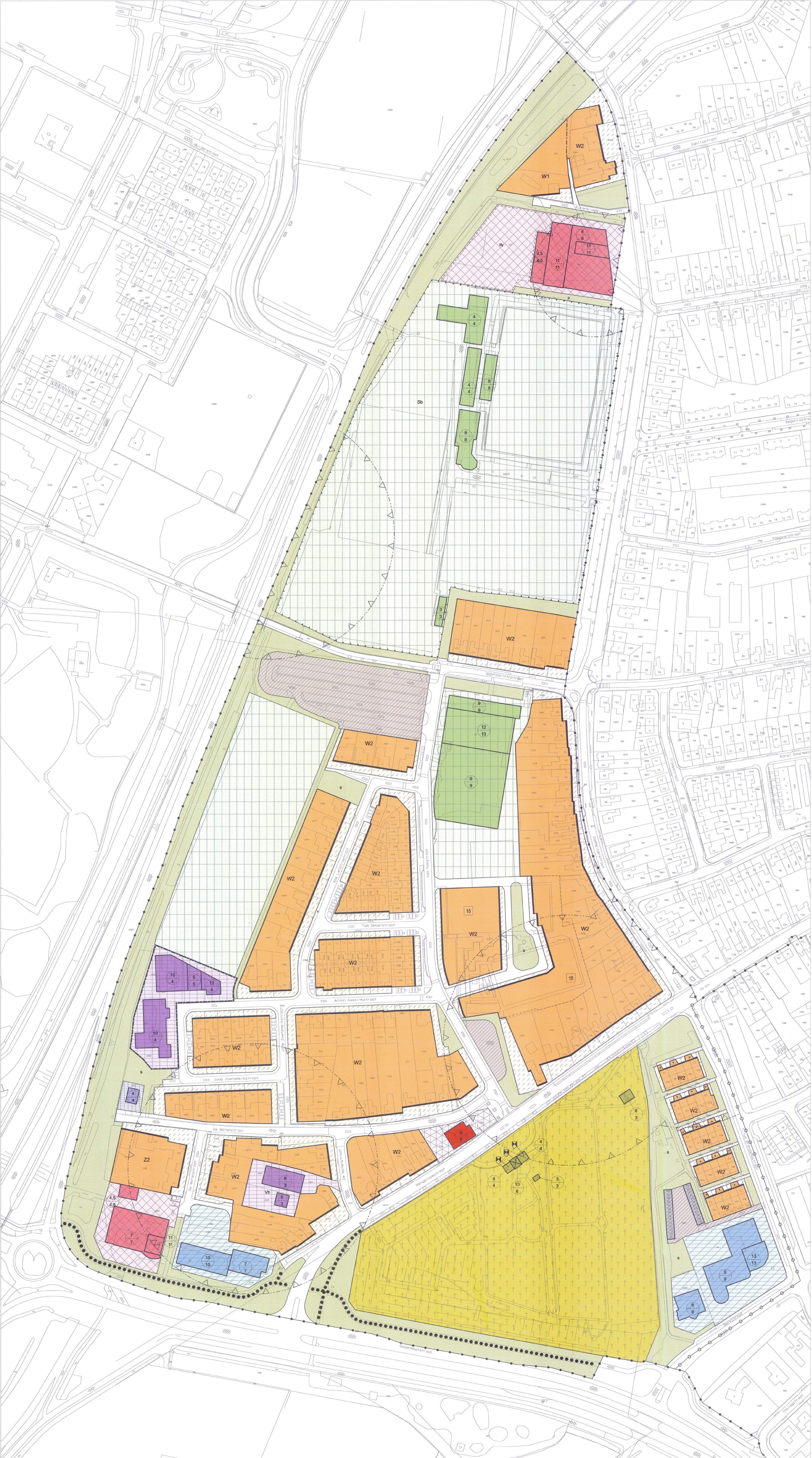


bestemmingsplan CARMEL-INSLAG
plankaart

schaal: 1:1.000
 tekeningennummer: 112214 (blad 1 van 2)
 identificatienummer: NL.IMMO.017300003A800000-
 projectnummer: 0002
 projectleider: VGL
 tekenaar: ENO

datum: 04-12-2008
 datum ontwerp: 13-04-2005
 voorontwerp: 07-02-2007
 ontwerp: 05-05-2008
 vaststelling: 04-12-2008
 goedkeuring: -

gemeente **OLDENZAAL**





artikel 13 SPORT

13.1 doeleinden

De op de plankaart voor “sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten, een en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.2 bouwen

13.2.1 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de hoogte en goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers 8 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.
- d bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

13.2.2 In afwijking van artikel 13.2.1 zijn op de gronden op de plankaart aangeduid als 'sportbebouwing', gebouwen ten dienste van de bestemming toegestaan met dien verstande dat:


a de hoogte van een gebouw maximaal 2,5 m mag bedragen;


b de oppervlakte van een gebouw maximaal 8 m² mag bedragen.





VERKLARING


bestemmingen


-  **WONEN**
 - W1 woningen in maximaal 1 bouwlaag
 - W2 woningen in maximaal 2 bouwlagen
 - W3 woningen in maximaal 3 bouwlagen
 - W4 woningen in maximaal 4 bouwlagen
 - Z2 zorgwoningen in maximaal 2 bouwlagen


-  **CENTRUMDOORZIENINGEN**


-  **BEDRIJF**
 - Au autobedrijf
 - OI offsetdrukbedrijf
 - Op opslagbedrijf
 - So schildersbedrijf
 - Vh verhuisbedrijf


-  **MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING**


-  **WINKEL**


-  **HORECA**


-  **KANTOOR**


-  **GEMENGDE DOELEINDEN**


-  **SPORT**


-  **OROEN**

-  **BEGRAAFPLAATS**



-  **VERBLUFSGEBIED**

-  **VERKEERSGEBIED**

-  **PARKEERTERREIN**

-  **NUTSVOORZIENINGEN**

dubbelbestemmingen

-  **Terrain van archeologische waarde**
-  **gebied met een hoge archeologische verwachting**

aanduidingen



PARKCENTRUM



NUTSVOORZIENINGEN

dubbelbestemmingen



Terrain van archeologische waarde



gebied met een hoge archeologische verwachting

schilderingen



grens van het bestemmingsplan



blokgrens



bestemmingsgrens



bouwgrens



voorts bouwgrens



categoriecheidinglijn



hoogtecheidinglijn



scheidingsgrens



wijzigingsgebied



zone vrijstelling als bedoeld in artikel 6.3 onder c



uitsluitend categorie 1 toegestaan als vermeld in de staat van beschikking



maximale hoogte



maximale goothoogte



aantal nieuwe woningen



onderdoorgang



rijmonument



gemeentelijk monument



beeldbepalend gebouw



bovenwoning(en)



bijgebouwen toegestaan



bijgebouw voor de voorgevel



parkeren toegestaan



fietspad



speelruimte



sportbehooving



tactische gegevens



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