



Op korte termijn beschikbaar

TE HUUR

Kamers in gezondheidscentrum

Hoofdstraat 184, Overdinkel
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, verschillende praktijkkamers in een monumentaal gezondheidscentrum aan de Hoofdstraat 184 te Overdinkel. In het recent gerenoveerde pand zijn diverse zorgaanbieders reeds gevestigd zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapie en tandarts. Binnenkort komt een aantal kamers beschikbaar met een oppervlakte van 15 m² tot 20 m². Bent u nieuwsgierig geworden? Neem dan gerust contact met ons op.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Overdinkel 2014" met als bestemming "Maatschappelijk" (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Losser
Sectie	K
Nummer	6604, 6605

Bouwjaar

1908, gerenoveerd in 2021/2022.



OPLEVERINGSNIVEAU

De kamers worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- PVC vloer
- Vloerverwarming
- Systeemplafond met ledverlichting
- Airconditioning
- Mechanische ventilatie
- Pantry met wateraansluiting
- Gedeelde wachtruimte

Service

Huurder voldoet een voorschot voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Water- en elektraverbruik
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Onderhoud installaties
- Internetaansluiting
- Tuinonderhoud
- Afvalverwerking
- Onderhoud blusmiddelen



HUURGEGEVENS

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	Huurprijs per maand*	Servicekosten per maand**	Beschikbaar per
Begane grond	Kamer 2	18 m ²	€ 302,--	€ 60,--	01-09-2024
Begane grond	Kamer 3	18 m ²	€ 325,--	€ 60,--	31-12-2024
Begane grond	Kamer 17	17 m ²	€ 298,--	€ 60,--	Direct
Begane grond	Kamer 18	15 m ²	€ 267,--	€ 60,--	01-04-2025
1e verdieping	Kamer 19	20 m ²	€ 336,--	€ 60,--	Direct
1e verdieping	Kamer 20	19 m ²	€ 319,--	€ 60,--	01-06-2024

*Prijzen zijn inclusief gebruik van de algemene (wacht)ruimtes en er is **geen** btw van toepassing.

Servicekosten **wel te vermeerderen met btw,

Meerdere kamers

Het is uiteraard mogelijk om meerdere kamers te huren indien ruimere oppervlakte is gewenst.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

BTW

Er is sprake van een verhuur **zonder** btw.

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 huuringangdatum, 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 gezondheidscentrum ligt aan de Hoofdstraat te Overdinkel en is daardoor goed te bereiken vanuit de nabije omgeving. Losser is op circa 5 minuten rijafstand gelegen en daarnaast ligt Enschede op circa 20 minuten en Gronau (D) op circa 10 minuten rijafstand. Tevens is de op- en afrit van de Rijkssnelweg A1 in circa 10 minuten te bereiken en direct voor het object is een bushalte gesitueerd.

Omgevingsfactoren

Overdinkel is een klein dorp in het uiterste Oosten van Twente. Het dorp grenst direct aan de Duitse grens en heeft circa 4.000 inwoners. Het dorp heeft een actief verenigingsleven rondom sport, toneel en cultuur. Daarnaast is het streven om veel voorzieningen in het dorp te behouden, zo zijn in de buurt onder andere Plus, Aldi en andere retailers gevestigd.

Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor gebruikers en bezoekers van het gezondheidscentrum.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

bestemmingsplan Overdinkel 2014
Bestemmingsplan Gemeente Losser
meer kenmerken
vastgesteld 21-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Toelichting
Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Wonen - Woongebouw >
- Maatschappelijk >
- Wonen >
- Verkeer >
- Verkeer - Fietspad >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - monument

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' [Maatschappelijk](#) ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument**';
- een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- nutsvoorzieningen;

met daar bijbehorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- erven en terreinen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor ' [Maatschappelijk](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m)'**';
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m)'**' of de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)'**';
- d. ter plaatse van de aanduidingen '**specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument**' dient - in afwijking in zoverre van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de hoofdvorm bepalende maten van niet meer dan 5% is toegestaan.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' bedraagt het aantal bedrijfswoningen niet meer dan 1;
- b. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 6 m en de dakhelling niet meer dan 60°.

13.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [13.2.4 onder b](#) voor de verhoging van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.

13.3.2 Afwegingskader

Een in [13.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.



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