

Bijzonder kerkgebouw



TE KOOP

Jacob Catsstraat 36 | Hengelo(O)



OBJECT

Algemeen

Te koop een bijzonder kerkgebouw uit 1920 met later aangebouwde zalen en nevenruimten gelegen in de woonwijk “Binnenstad West” ook wel bekend als de “dichtersbuurt” aan de Jacob Catsstraat 36 te Hengelo. Het object is in goede staat en heeft een fraaie gevel, waarvan de meeste elementen nog in de originele staat zijn. Het object is momenteel nog in gebruik als kerk en heeft naast een balkon een werkend kerkorgel (ter overname mogelijk).

Bestemmingsplan

“Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 1)” met als bestemming Maatschappelijk (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente: Hengelo

Sectie : O

Nummer: 5862

Groot: 652 m²



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 420 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Maatschappelijke ruimte (kerk)	200 m ²
Begane grond	Maatschappelijke en nevenruimte	220 m ²
Totaal		420 m²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- CV (gas) installatie met radiatoren
- CV (gas) installatie met stralingskachel (kerk)
- Toiletgroep met invalidentoilet
- Verlichting
- Systeemplafond in de zalen
- Ruime keuken voorzien van inbouwapparatuur



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 350.000,-- 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.

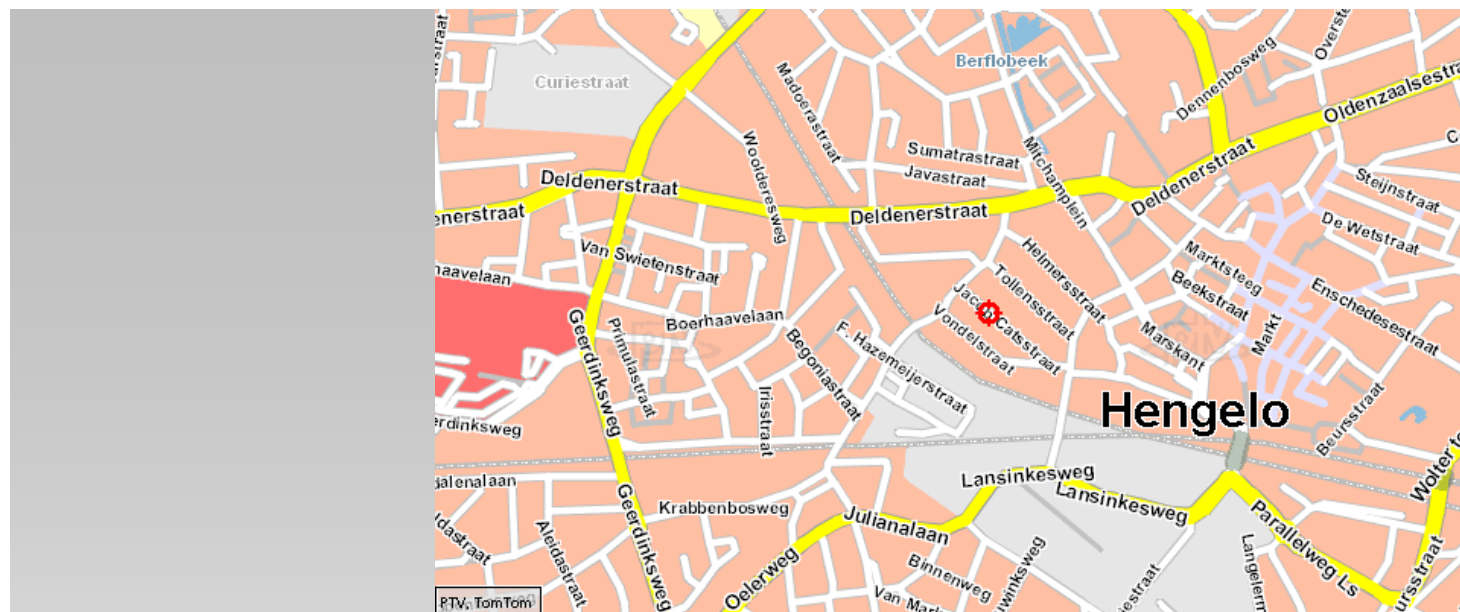


BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar middels eigen vervoer, via de Tuindorpstraat is de Deldenerstraat op 1 rijminuut afstand gelegen. In de directe omgeving op enkele minuten loopafstand is een bus-/ treinstation gelegen.

OMGEVINGSFACTOREN

De directe omgeving kenmerkt zich vooral door woningbouw. In de naastgelegen straten, de Tuindorpstraat en de Emmaweg zijn verschillende bedrijfsmatige activiteiten gevestigd.



LOCATIEAANDUIDING

Het object is gelegen in de woonwijk Binnenstad West nabij het centrum van Hengelo.

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

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.

HET BAPTISME IN DE GEMEENTE HENGELO

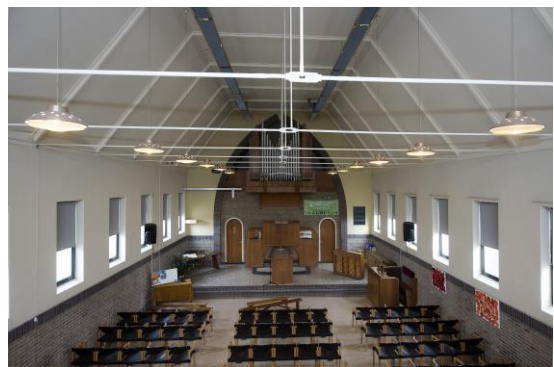
Op 1 september 2016 zijn de baptistengemeenten Hengelo Centrum en Hengelo 't Venster samen gegaan. Twee gemeenten worden één rondom een nieuwe visie voor de toekomst:

“Gastvrij, dichtbij en krachtig in dagelijks geloof – zo willen wij Jezus Christus volgen”.

Het nieuwe is niet alleen dat er 2 kerken fuseren, het is ook dat we ons opnieuw bezonnen hebben op wat het betekent om christen te zijn in de 21e eeuw. Wat je gelooft, wat je beweegt, hoe je je persoonlijke relatie met Jezus Christus in praktijk brengt in je dagelijks leven. Leven is leren, leren is leven – dat is ook iets dat je samen doet en viert en waarin je elkaar stimuleert en draagt. Dàt is voor ons de kern van gemeente zijn.

En dat kan op heel verschillende manieren. In de zondagse viering, in doordeweekse ontmoetingen, in persoonlijke contacten. Voor en met elkaar. Voor en met mensen in de omgeving waar je woont, werkt en kerkt. Wij zijn een gemeente middenin de samenleving met een rijke historie. Want de gemeente is ontstaan in 1919 aan de Jacob Catsstraat 36. Het kerkgebouw werd uiteindelijk met eigen handen en middelen gebouwd. In de jaren vijftig en zestig was de gemeente zo gegroeid dat men niet meer in het gebouw paste. Met de uitbreiding van de stad Hengelo besloot men om een dochtergemeente te starten aan de Oldenzaalsestraat 260. Dat werd de Baptistengemeente Hengelo 't Venster. Vanwege die benaming kreeg de moedergemeente de naam Baptistengemeente Hengelo Centrum.

Nu, anno 2016, komen beide gemeenten weer samen.







CONTACT

Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars v.o.f.
Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
053 – 485 22 44
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

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.

Plannaam: Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 1)

Datum afdruk: 2017-02-28

Naam overheid: gemeente Hengelo

IMRO-versie: IMRO2012

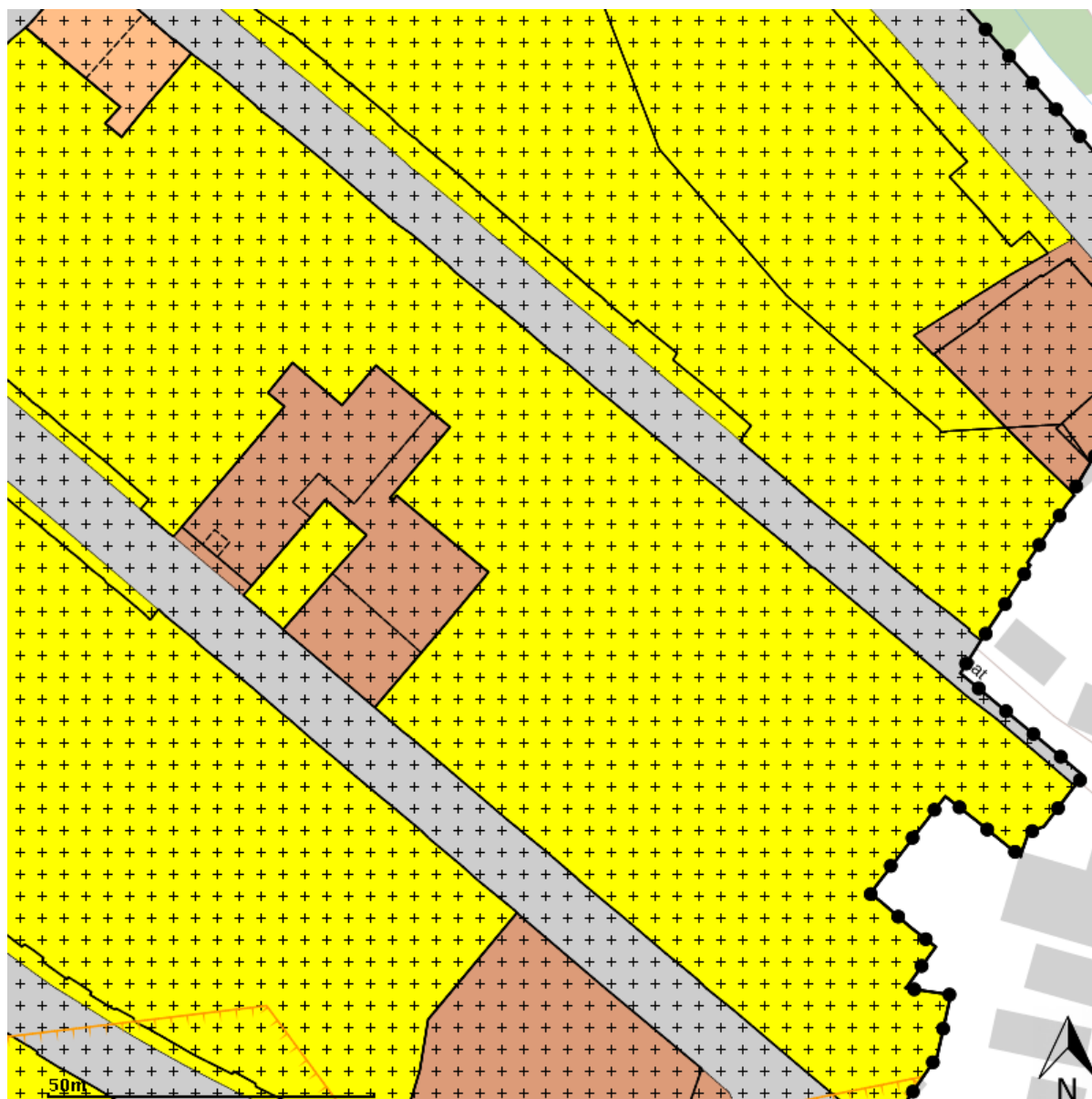
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2016-05-24

Planidn: NL.IMRO.0164.BP0086-0201

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

Best./Inp.plan e.d.

- bestem.plangeb.
- inpassingsplangeb.
- uitwerkingsplangeb.
- wijzigingsplangeb.
- rijksbest.plangeb.

Best.hoofdgroepen

- agrarisch
- agrarisch m.wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en onts.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- aanvliegroute
- archeologisch/cultu.
- besch. dorps/stads.
- geluidzone
- militaire voorziening.
- straatpad
- waterkering
- waterverkeer
- leiding
- waarde
- onbekend

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- milieuzone
- veiligheidszone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- reconstructiewetzone
- overige zone
- overige zone

Bouwaanduidingen

- bouwaanduiding

Funcieaanduidingen

- funcieaanduiding

Lettertekenaanduiding

- lettertekenaanduid.

Maatvoeringen

- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Voorbereidingsbesluit

- voorber.besl.geb.
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Projectbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Tijd.onthef.buitenplans

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Reactieve aanwijzing

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Beheersverordening

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Buiten.toep.beh.verord

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Exploitatieplan

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Gerechtelijke uitspraak

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

omgevingsvergunning

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Plancontour en PDF

- bestemmingsplan
- uitwerkingsplan
- wijzigingsplan
- voorbereidingsbesluit
- overig

Gem. structuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex

Prov. structuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex
- struct.visieverkl.

Provinciaal plan

- prov. plangebied
- prov. gebied
- prov. complex
- prov. verbinding

Nationaal plan

- nat. plangebied
- nat. gebied
- nat. complex
- nat. verbinding

Rijksstructuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex

Plancontour en PDF

- provinciaal plan
- rijksplan
- gem. visie
- provinciale visie
- rijksvisie

Prov. verordening

- Prov. verordening
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Aanwijzingsbesluit

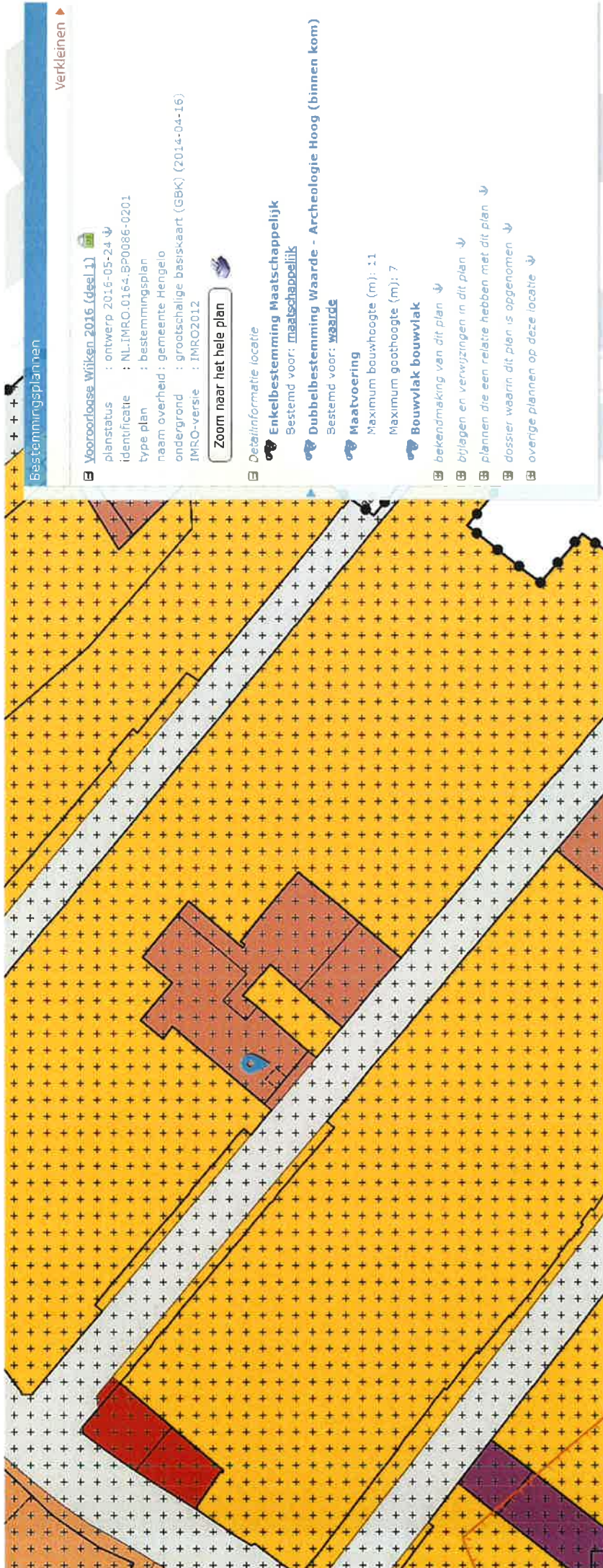
- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Alg.maatregel.v.best.

- Alg.maatregel.v.bestuur
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Plancontour en PDF

- gemeentelijk besluit
- provinciaal besluit
- rijksbesluit



Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. [maatschappelijke voorzieningen](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' ook voor onderwijs;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ook voor kinderopvang;
- e. uitsluitend ter plaatse van de [aanduiding](#) 'bedrijfswoning' ook voor [bedrijfswoningen](#);

met tevens ondergeschikt:

- f. tuinen, [erven](#) en terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- l. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- m. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- n. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- o. [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- b. de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- d. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak.

8.2.3 Bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen [bedrijfswoningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

8.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m² en de [bouwhoogte](#) niet meer dan 3 m mag bedragen.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de [hoogte](#) van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van sport-, spel- en jeugdvoorzieningen mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 7 meter bedragen.



Snelder Zijlstra Verzekeringen

Denken in oplossingen!

U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars en Velten. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen.

Telefoon (053) 485 22 55 | info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

www.snelderzijlstraverzekeringen.nl

 **Snelder Zijlstra**
Bedrijfsmakelaars **velten**
ondernemerschap verzekerd

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Verkeer
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Aansprakelijkheid



Denken in oplossingen

- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Uitgebreide risicoanalyse
- Snelle schadebehandeling
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers

**Neem vandaag nog contact op voor
een optimaal verzekeringspakket!**

Telefoon (053) 485 22 55 | info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

www.snelderzijlstraverzekeringen.nl



Uw contactpersoon **Daniël Nijhof**

"Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Laat uw onroerend goed verzekeren bij Snelder Zijlstra Verzekeringen. Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!"

✓ Gebouwen

✓ Bedrijfsschade

✓ Verkeer

✓ Werknemers

✓ Transport

✓ Aansprakelijkheid