



TE KOOP

Atelierwoning

Emmaweg 6-6a, Hengelo
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan, een multifunctionele bedrijfsruimte op een centrale locatie nabij het stadscentrum van Hengelo. Het object is bij uitstek geschikt voor kleinschalige ondernemingen, creatieve ondernemers of horeca in combinatie met wonen. Dankzij de ligging nabij diverse uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend. Parkeren is mogelijk op de openbare weg in de directe omgeving.

Dit is een unieke kans voor ondernemers die wonen en werken willen combineren op een goed bereikbare locatie.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2013" met als bestemming 'gemengd' en functieaanduiding 'Horeca van Categorie 1'.

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

Kadastraal

Gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	O
Nummer	5439
Groot	282 m ²

Bouwjaar

1922

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 220 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	Ca. 165 m ²
Eerste verdieping	Opslagruimte	Ca. 55 m ²
Totaal		Ca. 220 m ²

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.

De woonruimte is met toestemming van de gemeente Hengelo gerealiseerd.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Sanitaire voorzieningen
- Pantry op de begane grond
- Open plafond met pendelarmaturen
- Airco unit
- Kabelgoten v.v. elektrapunten



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 475.000,-- 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 Emmaweg in Hengelo is uitstekend bereikbaar per auto, openbaar vervoer én fiets. Station Hengelo bevindt zich op circa 15 minuten loopafstand en diverse buslijnen stoppen in de directe omgeving. Via de nabijgelegen A35 zijn steden als Enschede, Almelo en Deventer snel te bereiken. Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels een blauwe schijf, met een maximale parkeertijd van één uur. Ook met de fiets is de locatie goed bereikbaar.

Omgevingsfactoren

De omgeving biedt een mix van wonen en werken met nabij diverse bedrijven, winkels en horeca. Het stadscentrum en voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en zorginstellingen zijn goed bereikbaar. De centrale ligging maakt deze locatie aantrekkelijk voor uiteenlopende doeleinden.

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).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

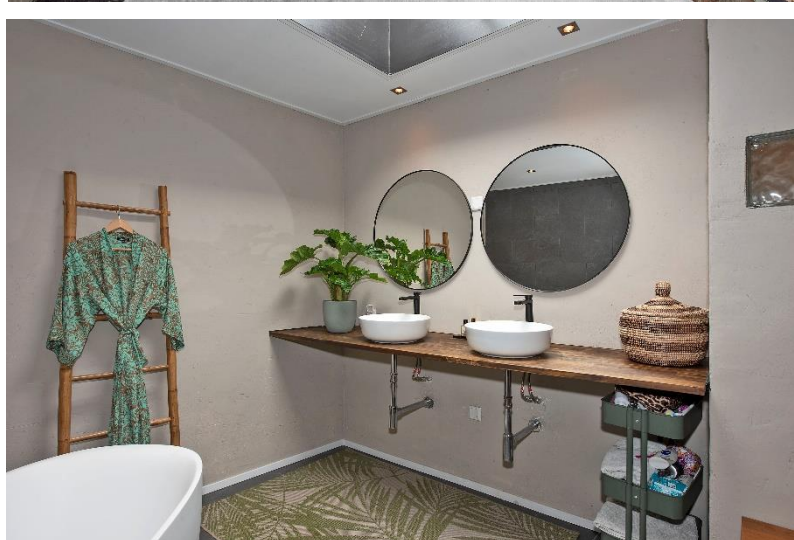
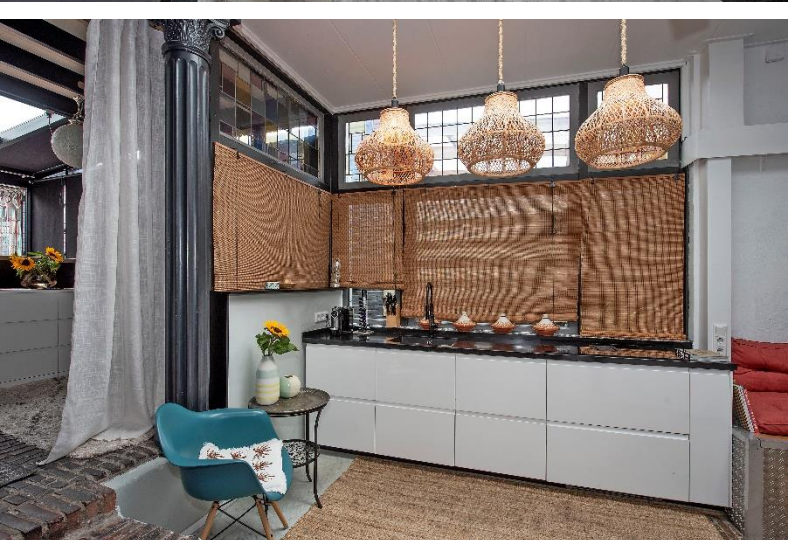
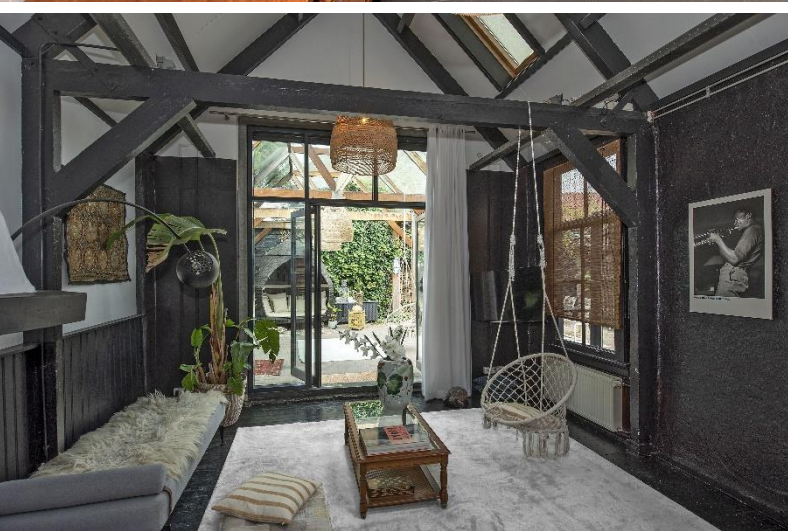
Voorbehoud

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 m² 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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

O

5439

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2024

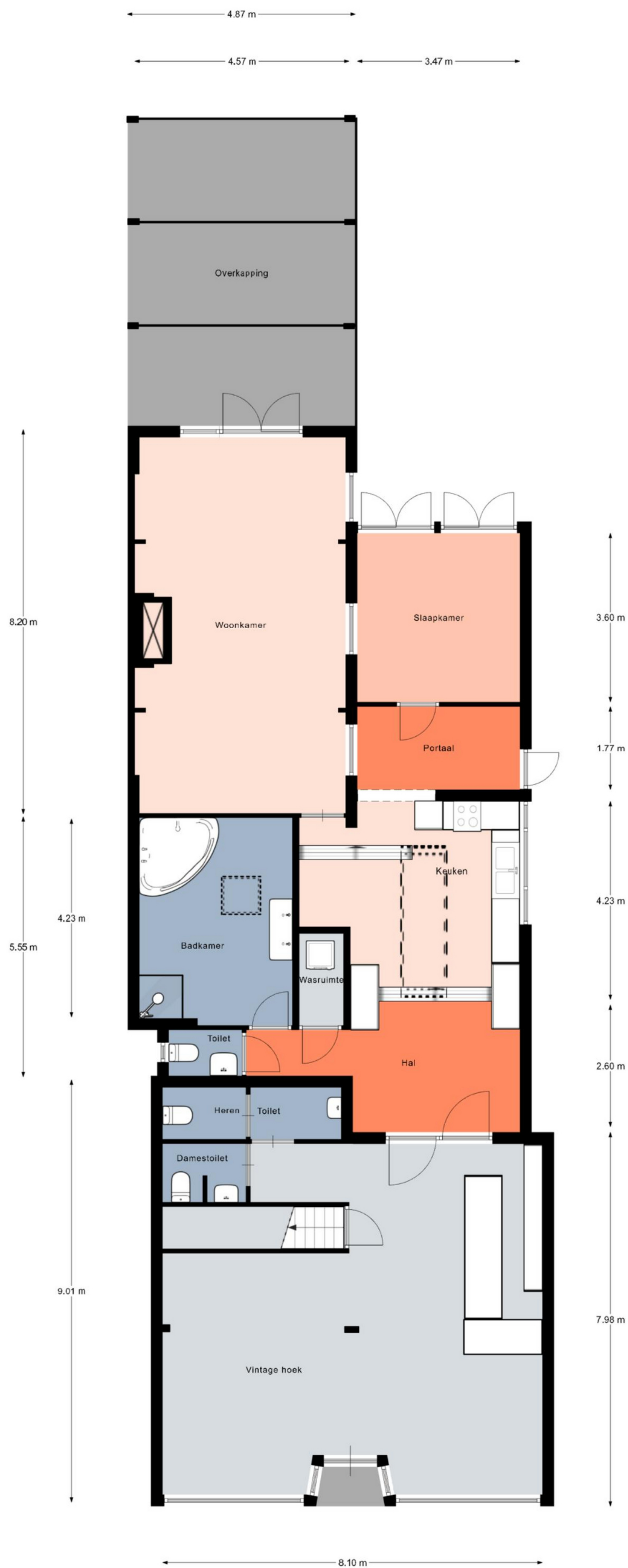
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

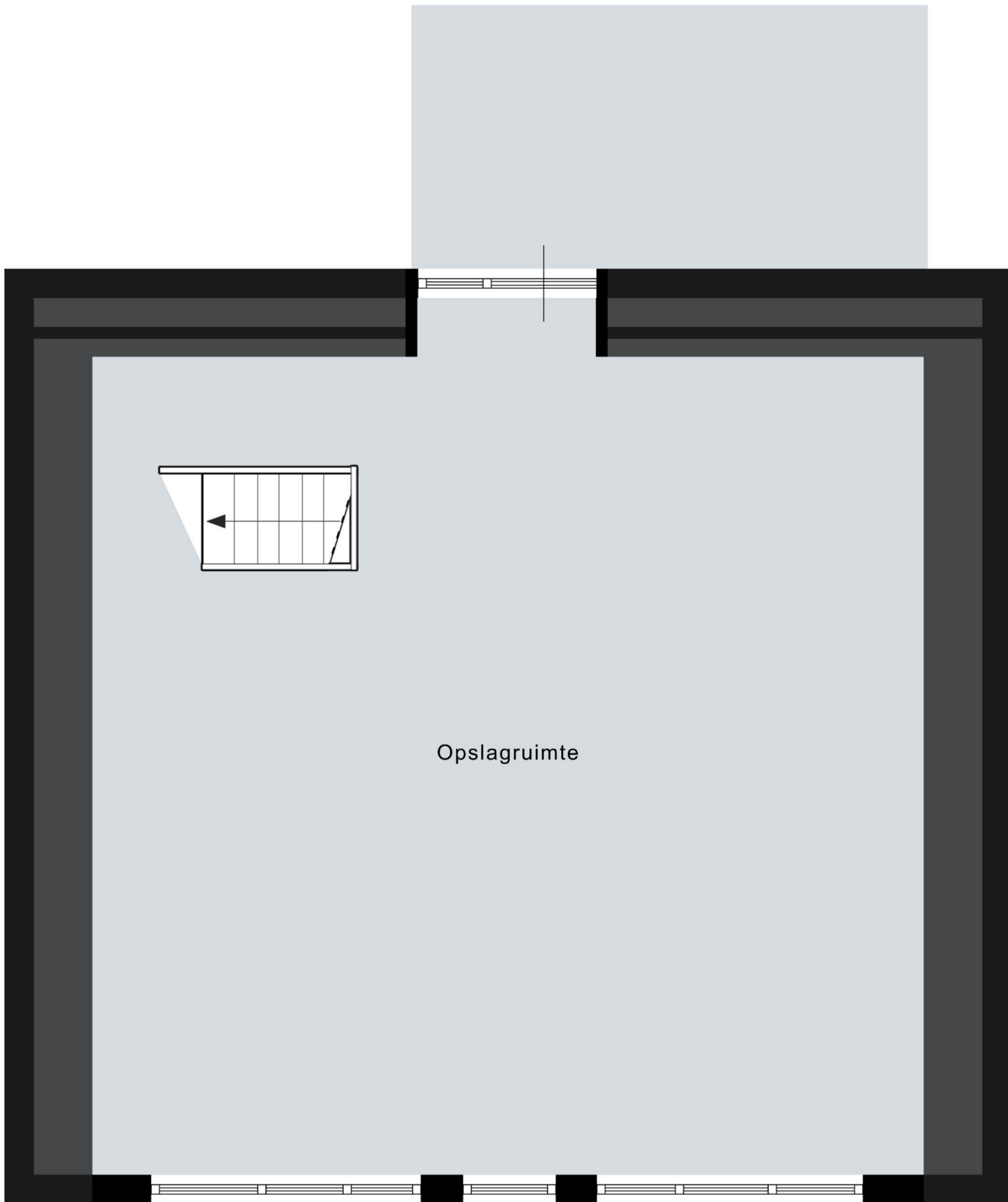
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster







Locatie zoeken

Emmaweg 6, 7551BH Hengelo

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Centrum 2013

bestemmingsplan - Gemeente Hengelo

meer documentkenmerken

vastgesteld 17-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie Hoog (binnen kom)
- Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)
- Centrum
- Verkeer - Verblijfsgebied

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- horeca van categorie 1

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- wonen, uitsluitend op de verdiepingen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' ook voor wonen op de begane grond;
- opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping' ook voor detailhandel op de verdiepingen;
- maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping' ook voor maatschappelijke dienstverlening op de verdiepingen;

- i. dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook voor dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen;
- k. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', ook voor horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1 op verdieping' ook voor horeca met categorie 1 op de verdiepingen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdiepingen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping-1' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdieping;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-61' ook voor een bedrijf met SBI code 61A Telecommunicatiebedrijven;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek', ook voor een discotheek;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ook voor een seksinrichting;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' is maatschappelijke dienstverlening uitgesloten.

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. wegen en paden;

- y. groenvoorzieningen;
- z. speelvoorzieningen;
- aa. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- bb. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
- cc. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
- dd. ondersteunende horeca ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale oppervlakte van 370 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1';
- ee. het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;
- ff. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- gg. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- hh. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ii. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 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. een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;

- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- d. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- e. ondergrondse parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een bouwlaag mag bestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van: ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang (waaronder kolommen en kopgevels) en reclamevoorzieningen, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

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

- g. 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;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;

- i. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.