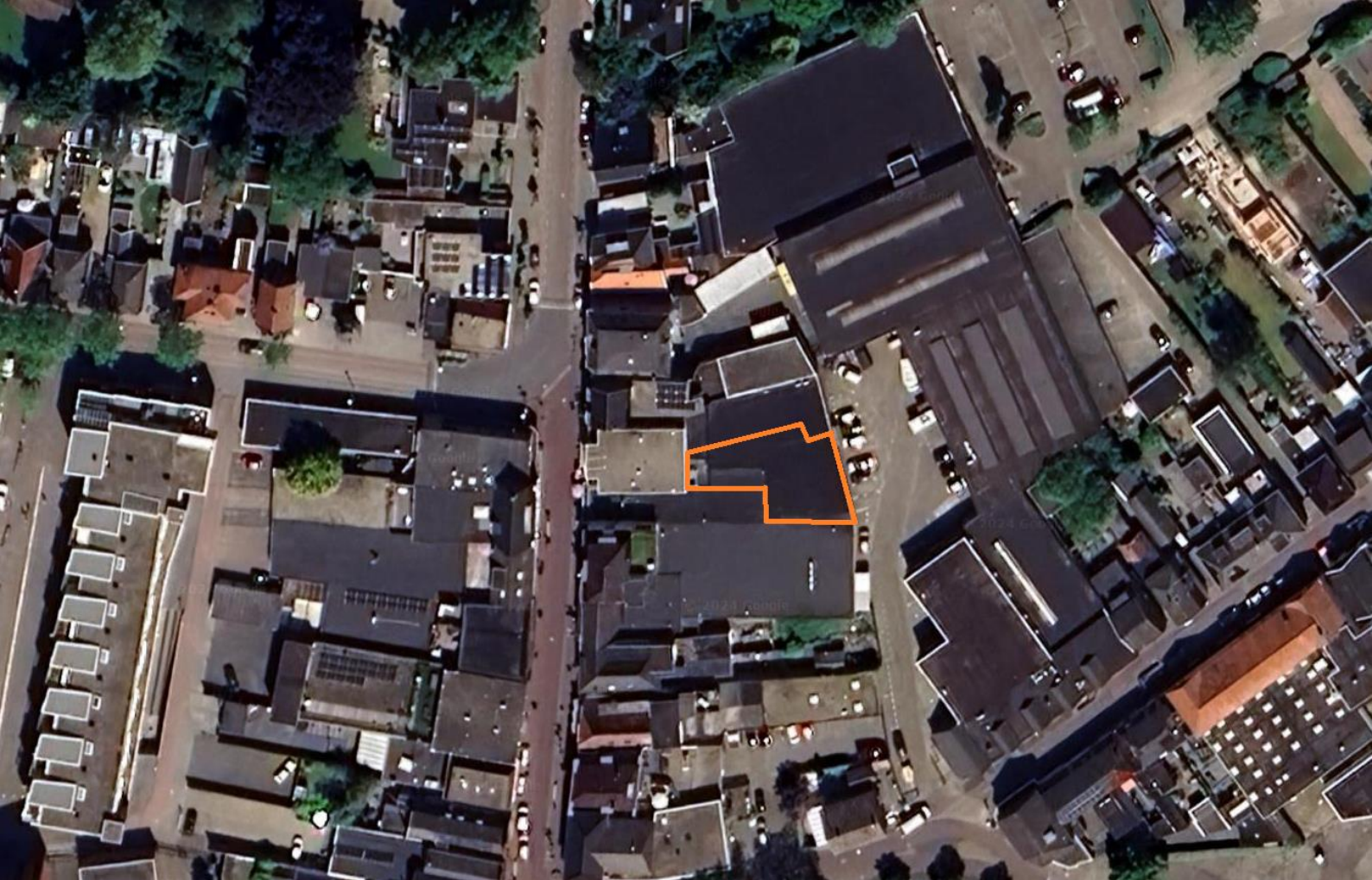




TE KOOP COMMERCIEËLE RUIMTE

Grotestraat 57a, Goor
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij aan deze turn-key commerciële ruimte, met opslagruimte, volledig gesitueerd op de begane grond, midden in het centrum van Goor, aan de Grotestraat 57a. Het object is gesitueerd aan de achterzijde van een winkelruimte en goed bereikbaar via het naastgelegen voetgangers pad.

Het object leent zich bij uitstek voor groep gerelateerde activiteiten zoals dagbesteding, fysiotherapie, sportlessen en bijvoorbeeld vergaderruimte.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Goor" met als bestemming "Centrum". Zie de bijlage van de brochure voor verdere toelichting.

Kadastraal

Gemeente	Goor
Sectie	C
Nummer	6421 en 6478

Bouwjaar

2001



Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 367 m² en is volledig gesitueerd op de begane grond.

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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Keuken
- Pantry
- Opbergruimtes



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 180.000,-- 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 bereikbaarheid van het object is goed. Het treinstation van Goor ligt op enkele minuten loopafstand en de N346 naar omliggende steden en dorpen is binnen 5 minuten per auto te bereiken.

Omgevingsfactoren

Goor is een stad gelegen tussen Enschede en Deventer. Vanaf 2001 maakt Goor deel uit van de gemeente Hof van Twente. Het object is uitstekend gelegen in de stadskern. Kenmerkend aan de locatie is de uitstekende bereikbaarheid, de aanwezigheid van ruim voldoende parkeergelegenheden en de vestiging van landelijke retailers in de directe omgeving zoals onder andere een Action, Scapino en Hema.

Parkeren

Parkeren kan vlakbij het object op openbaar terrein en op diverse parkeerterreinen op korte loopafstand van de ruimte.

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.

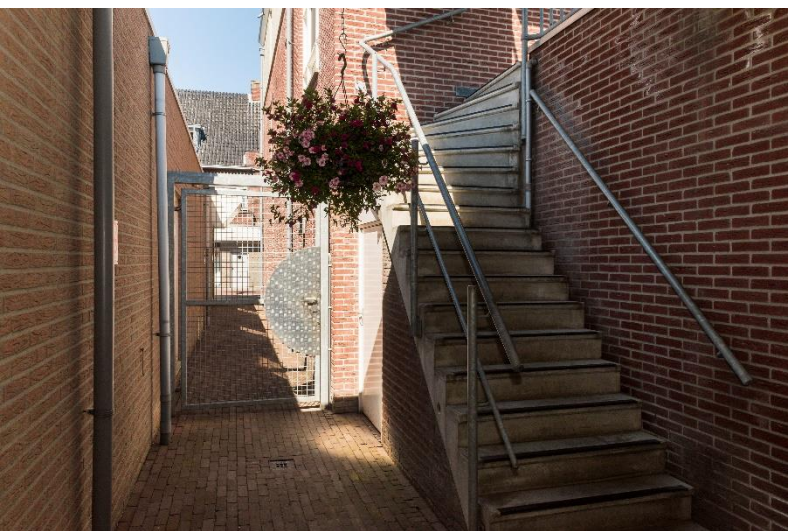
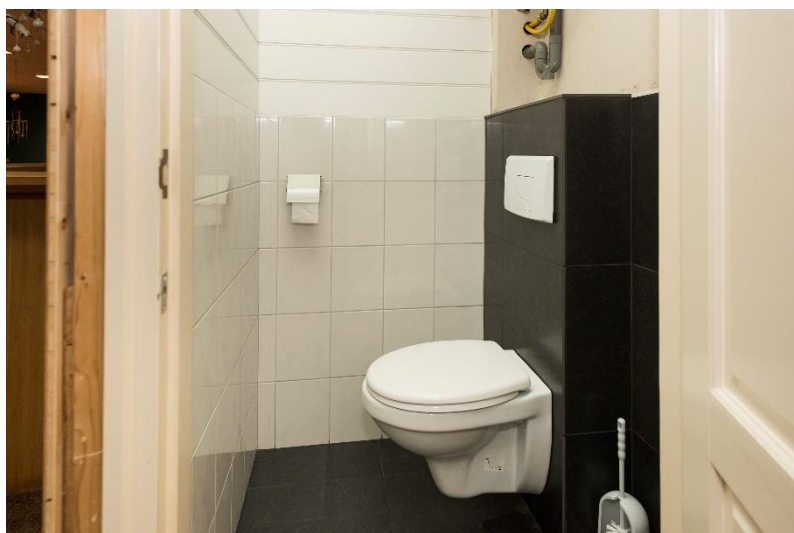
Voorbehoud

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.



Rob Temmink
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Goor C 6421](#)

Kadastrale objectidentificatie: 064620642170000

Kadastrale grootte 29 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 236993 - 472450

Omschrijving Berging - Stalling (garage-schuur)

Koopsom [REDACTED]

Koopjaar [REDACTED]

Ontstaan uit [Goor C 6419](#)

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 stuk [REDACTED]

Ingeschreven op [REDACTED]

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Aanvullend stuk [REDACTED]

Ingeschreven op [REDACTED]

Verbetering

Is aanvulling op [REDACTED]

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Goor C 6478](#)

Kadastrale objectidentificatie: 064620647870000

Locatie Grotestraat 57 a
7471 BL Goor

BAG identificatie: [1735010000019901](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 337 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 237005 - 472451

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Koopsom ██████████

Koopjaar ██████████

Ontstaan uit [Goor C 6420](#)

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 stuk ██████████

Ingeschreven op ██████████

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde ██████████

Adres ██████████
██████████


Geboren ██████████

te ██████████

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat ██████████



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Goor</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6478</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.



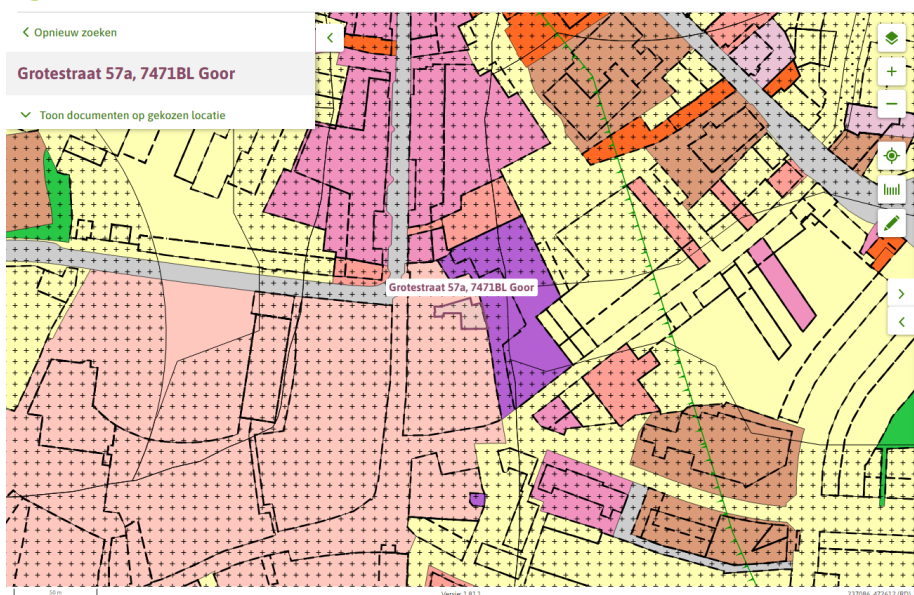
Merk B
 Merk A
 Merk C
 Merk D
 Merk E
 Merk A
 Merk B
 Merk C
 Merk D
 Merk E
 Vluuchdeur t.b.v. app. gestofmaat 55
 W.C.
 Dagw. 500
 1500
 200
 320
 1200
 1930x
 320
 1200
 PO
 VLD
 320
 1200
 320
 1200
 PO
 Merk B
 Merk A
 Merk C
 Merk D
 Merk E
 W.C.
 dagw. 500
 1500
 200
 320
 1200
 1930x
 320
 1200
 PO
 VLD
 320
 1200
 320
 1200
 PO
 Merk B
 Merk A
 Merk C
 Merk D
 Merk E
 W.C.
 dagw. 500
 1500
 200
 320
 1200
 1930x
 320
 1200
 PO
 VLD
 320
 1200
 320
 1200
 PO

trap naar bovenwoning
 straat no. 53

< Opnieuw zoeken

Grotestraat 57a, 7471BL Goor

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Goor
Bestemmingsplan Gemeente Hof van Twente
meer kenmerken
vastgesteld 30-10-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie >
- Bedrijf >
- Centrum >

Bouwwakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- milieuzone - intrekgebied >

Maatvoeringen (2)

- maximum bouwhoogte (m): 10

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met uitzondering van supermarkten en uitgezonderd de gronden met de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- webwinkels;
- dienstverlenende bedrijven;
- het bestaande aantal woningen, waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt;
- horeca, categorie 1, met uitzondering van gronden die zijn aangeduid als 'horeca-uitgezonderd';
- horeca, categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- bestaande detailhandel, dienstverlening en horeca, op de verdiepingen van gebouwen;
- groenvoorzieningen;
- water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- parkeervoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- manifestaties, kermissen en evenementen;

7.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Centrum' is aan een aantal regels gebonden.

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal zoals ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden)' is aangegeven, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- d. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage, waarbij de bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 150 m² bedraagt;
- e. in afwijking van het gestelde onder a geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - 1. de goot- en bouwhoogte maximaal de toegestane goot- en bouwhoogte van het bijbehorende achtererf bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 - 2. de afstand tot de voorgevelbouwgrens minimaal 2,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 1,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- f. het bepaalde onder f geldt niet voor de aangebouwde zijden van aaneen gebouwde gebouwen.

7.2.2 Gebouwen en overkappingen voor verkeers- en verblijfsdoeleinden en voor openbare nutsvoorzieningen

- a. de inhoud bedraagt per gebouw maximaal 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

7.2.3 Overkappingen ten behoeve van het wonen

- a. overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. overkappingen worden op minimaal 1 m achter de voorgevelbouwgrens gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m.

7.2.4 Overige bouwwerken

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m en daarachter maximaal 2,2 m;
- b. de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens bedraagt maximaal 1 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m;
- d. per erf of terrein mag maximaal één vlaggenmast worden geplaatst met een bouwhoogte van maximaal 6 m;

- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 7.2.4 sub d voor het plaatsen van meer dan 1 vlaggenmast per erf.

7.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan huis verbonden beroep

Het gebruik van (bijgebouwen bij) de eigen woning voor een aan huis verbonden beroep is toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. maximaal 25% van de bestaande oppervlakte van de woning inclusief (bij)gebouwen mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, met een maximum van 50 m²;
- c. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep, al dan niet met medewerkers, uitoefent;
- d. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
- e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels voor het gebruik ten behoeve van detailhandel, dienstverlening of horeca op de eerste en eventueel hogere verdiepingen van gebouwen onder voorwaarde dat de functie een binding heeft met de functie op de begane grond en er geen onevenredige hinder zal worden ondervonden door woonfuncties boven of naast de nieuw te vestigen functie.



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