

Te Koop



Kruisstraat 11

Oldenzaal



Schlichter NVM Makelaars
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL
Tel: 0541-51.51.51
www.schlichter.nl
info@schlichter.nl





De Drieënhedskerk is momenteel niet meer in gebruik als kerk en wordt derhalve te koop aangeboden. Het streven van het Parochiebestuur is dat de karakteristieke kerk behouden blijft. Er is gekozen om de verkoop van de Drieënhedskerk op te starten. Kandidaat-kopers kunnen een plan indienen hoe ze het Kerkgebouw willen behouden en hoe het voorgenomen gebruik zal worden.

Het aan de Drieënhedskerk aangebouwde Parochiehuis is reeds verkocht. De te koop aangeboden kerk met ondergrond, erf en tuin heeft een royaal perceel van 2240 m².

De RK Drieënhedskerk is gebouwd omstreeks 1930. Er zijn diverse authentieke details, zoals glas-in-lood ramen en gebrandschilderde panelen, bewaard gebleven.

Het kerkgebouw is gelegen in een woonwijk in het centrum van de stad, nabij een kinderdagverblijf (in het voormalige Parochiehuis), een school, een tandartsenpraktijk en een fysiotherapiepraktijk.



Indeling:

Begane grond: Entree, gebedsruimte (schip met zijbeuken) met altaar en priesterkoor, vergaderruimte (Kruispunt), gang, berging, kelder.

1^e Verdieping: Zangkoor. Dit is bereikbaar via een smalle trap.

De torens zijn lastig bereikbaar.

Kadastrale informatie:

Gemeente Oldenzaal, sectie C, nummer 3172, groot 22a 40 ca.

Kenmerken:

Aanmelding:	In verkoop genomen
Huidige bestemming:	Maatschappelijke dienstverlening
Bouwjaar:	Ca. 1930
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	Ca. 1750 m ²
In units vanaf	1750 m ²
Aantal etages	2
Onderhoud buiten	Matig
Onderhoud binnen	Matig/redelijk
Isolatie	Geen

Oppervlakte:

De totale gebruiksoppervlakte van het object bedraagt ca. 1750 m².

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie van de bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Installaties:

De kerk is voorzien van luchtverwarming op een eigen ketel, deze ketel is van 1979. Enkele vertrekken worden verwarmd door radiatoren via een aparte CV-ketel, deze combi-ketel is van 2018. Er is een moderne groepenkast aanwezig, de verdere elektra-installatie is verouderd.

Parkeren:

In de directe omgeving zijn op gemeentegrond voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn beperkt parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

Bestemming:

De Drieëenhedskerk heeft als bestemming maatschappelijke dienstverlening.





Monumentenstatus:

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oldenzaal heeft het voornemen de Drieënhedskerk aan te wijzen tot Gemeentelijk Monument om het te behouden. Een van de gevolgen hiervan is dat de Drieënhedskerk niet gesloopt kan worden.

Bijzonderheden:

In 2015 en 2016 is het kerkgebouw bouwkundig geïnspecteerd. Dit inspectierapport is door serieuze gegadigden in te zien bij ons op kantoor. Hiervoor kunt u na de bezichtiging een afspraak met ons maken.

Bij verkoop zal er toestemming moeten worden gevraagd aan het Bisdom. Het Bisdom heeft reeds aangegeven dat bij verkoop eisen voor gebruik door toekomstige eigenaren/gebruikers wordt opgenomen in de koopovereenkomst met daaraan gekoppeld een kettingbeding om dit in de toekomst te waarborgen.

Zekerheidsstelling:

Koper dient een waarborgsom of bankgarantie af te geven aan de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopsom:

Nader over een te komen, doch minimaal € 350.000,-- k.k., geen BTW van toepassing. 6% Overdrachtsbelasting is hier van toepassing.



Programma van Eisen

De eigenaar van de Drieëenheidskerk is de R.K. Parochie Heilige Plechelmus.

De eigenaar wil de kerk met onderliggende en naastgelegen grond verkopen en wil een koper selecteren, volgens haar beoordeling, met het beste plan.

Dit plan behelst het behoud van het Kerkgebouw, het voorgenomen gebruik van het gebouw en de koopsom waarvoor u, de kandidaat-koper, het geheel wilt aankopen.

Indien u serieus geïnteresseerd bent kunt u contact met ons (Schlichter Makelaars) zoeken om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Na de bezichtiging ontvangt u van ons verdere informatie over de te volgen procedure.

U zult het bestemmingsplan ontvangen, informatie over de eisen van de eigenaar, het Bisdom, de eisen waar uw inschrijving aan moet voldoen en dergelijke. U kunt bij ons op kantoor het bouwkundig rapport dat in 2015/2016 is opgesteld inzien. U kunt dan tevens de concept-koopovereenkomst inzien. Bij de informatie over de procedure ontvangt u een inschrijfformulier.

Voor 13 maart 2019 12.00 uur dient uw plan ingediend te worden bij Notariskantoor Kroezen. Deze zal eerst uw plan beoordelen of uw plan voldoet aan de gestelde/beschreven eisen.

De gestelde eisen luiden als volgt:

De kandidaat-koper dient namens zichzelf/eigen bedrijf/eigen stichting te handelen. Handelen namens een derde is niet mogelijk.

De kandidaat-koper dient aan te geven dat hij bekend is met de eisen gesteld door de eigenaar, het Bisdom en de Gemeente Oldenzaal. Het voorgenomen gebruik en het plan dienen aan deze eisen te voldoen.

De kandidaat-koper dient in het kort (max. 500 woorden) zijn plan en het voorgenomen gebruik te schetsen, eventueel voorzien van een audiovisuele presentatie.

De kandidaat-koper dient aan te tonen dat er voor zijn plan en het gebruik van de Drieëenheidskerk goedkeuring van de Gemeente Oldenzaal is.

De koopsom die de kandidaat-koper voor de Drieëenheidskerk wil betalen, minimaal € 350.000,-- k.k...

De kandidaat-koper zal tevens moeten aantonen dat hij zijn financiën op orde heeft, door middel van een verklaring van de bank/hypotheekinstelling waaruit blijkt dat de kandidaat-koper het kerkgebouw kan aankopen en de verdere kosten, zoals aangegeven in deze brochure, kan financieren.

Indien uw plan voldoet aan alle beschreven eisen kunt u uw plan op een nader tijdstip aan de toetsingscommissie presenteren en toelichten. De toetsingscommissie zal aan de eigenaar de beste 2 a 3 plannen voorleggen. Na afloop zal de eigenaar de uiteindelijke koper selecteren.

Koopsom:

De koopsom wordt nader overeengekomen. Kandidaten worden verzocht bij hun ingediende plan de door hun gewenste koopsom te vermelden, met de daaraan verbonden (eventuele) condities. Deze condities kunnen zijn datum overdracht, voorbehoud financiering en dergelijke.



Huidige situatie van de Drieëenheidskerk.

- Voornemen van de Gemeente Oldenzaal om de Drieëenheidskerk als Gemeentelijk Monument te beschouwen.
- Bestemming Maatschappelijke doeleinden
Het kerkgebouw heeft enig onderhoud nodig. Er is geen sprake van isolatie.

Voorgenomen gebruik

U zult moeten aangeven hoe u in de toekomst de Drieëenheidskerk wilt gaan gebruiken. Indien u de Drieëenheidskerk wilt gaan herbestemmen/ de bestemming wilt gaan wijzigen, dan dient dit te worden weergegeven in uw plan. Hiervoor dient u goedkeuring van de Gemeente Oldenzaal te verkrijgen en te overleggen.

Financiën:

U dient aan te tonen hoe u de aankoop, de renovatie/verbouwing, het voorgenomen gebruik en het instand houden van de Drieëenheidskerk wilt gaan financieren.

Randvoorwaarden:

Bij verkoop zal er toestemming moeten worden gevraagd aan het Bisdom. Het Bisdom heeft reeds aangegeven dat bij verkoop eisen voor gebruik door toekomstige eigenaren/gebruikers wordt opgenomen in de koopovereenkomst met daaraan gekoppeld een kettingbeding om dit in de toekomst te waarborgen.

Tevens zal er een verbod op doorverkoop op korte termijn in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de koper het object binnen 5 jaar gaat verkopen zal eventuele meeropbrengst voor huidige eigenaar zijn. Ook hier zal een kettingbeding voor worden opgenomen. Het is niet mogelijk om namens een derde een plan in te dienen.

Beoordeling:

De toetsingscommissie zal de binnengekomen initiatieven objectief beoordelen op grond van een van te voren vastgestelde puntentoekenning. De eigenaar, het Parochiebestuur, bepaalt uiteindelijk welk plan wordt gekozen en zal proberen tot een overeenkomst met de kandidaat-koper te komen.

Overdracht:

Nadat de eigenaar een overeenkomst heeft bereikt met de kandidaat-koper zal de reeds opgestelde concept-koopovereenkomst gereed worden gemaakt voor ondertekening en door partijen worden ondertekend. Daarna zal de ondertekende koopovereenkomst naar zowel de notaris als het Bisdom worden verzonden. Indien het Bisdom akkoord gaat met de koopovereenkomst kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden.















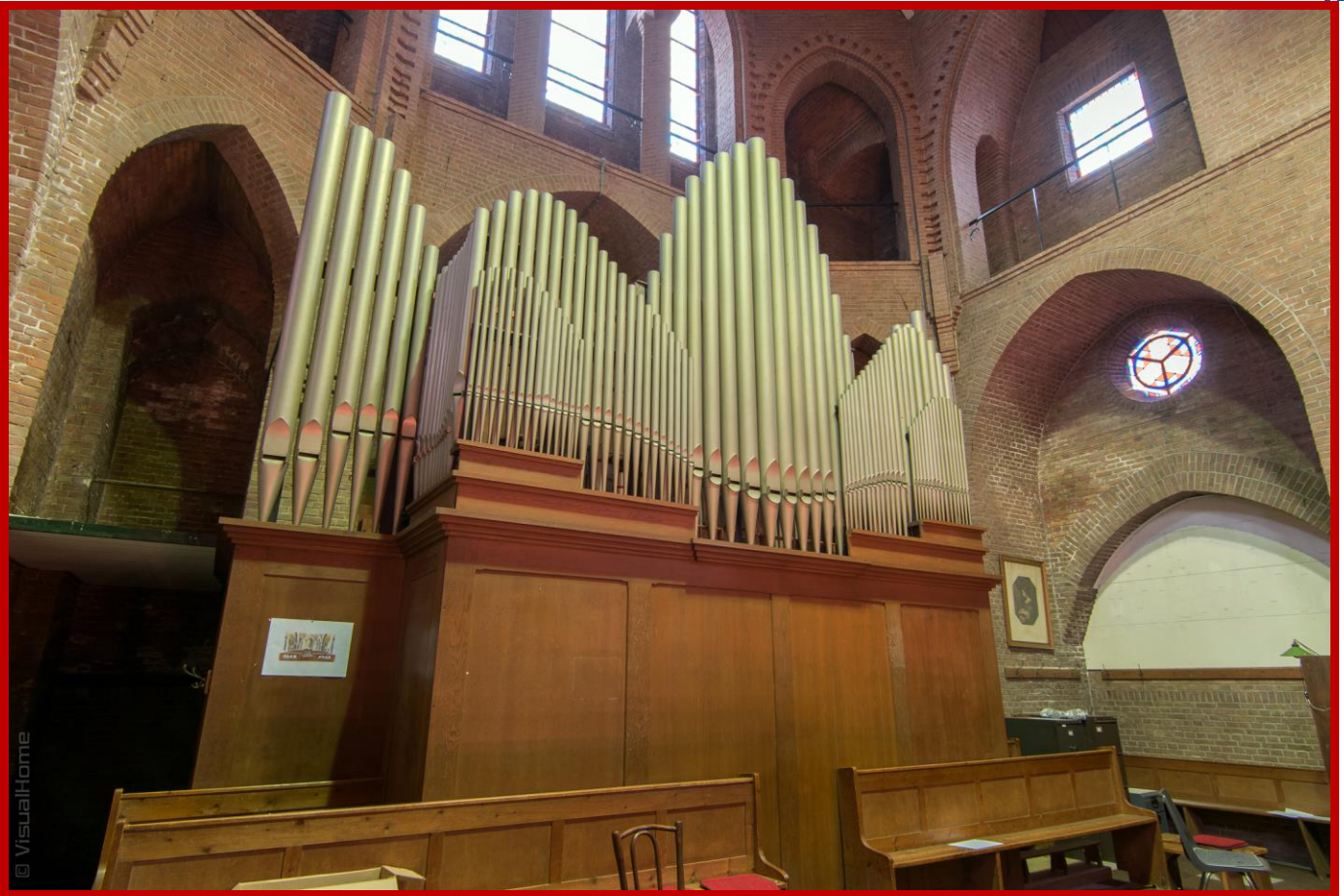




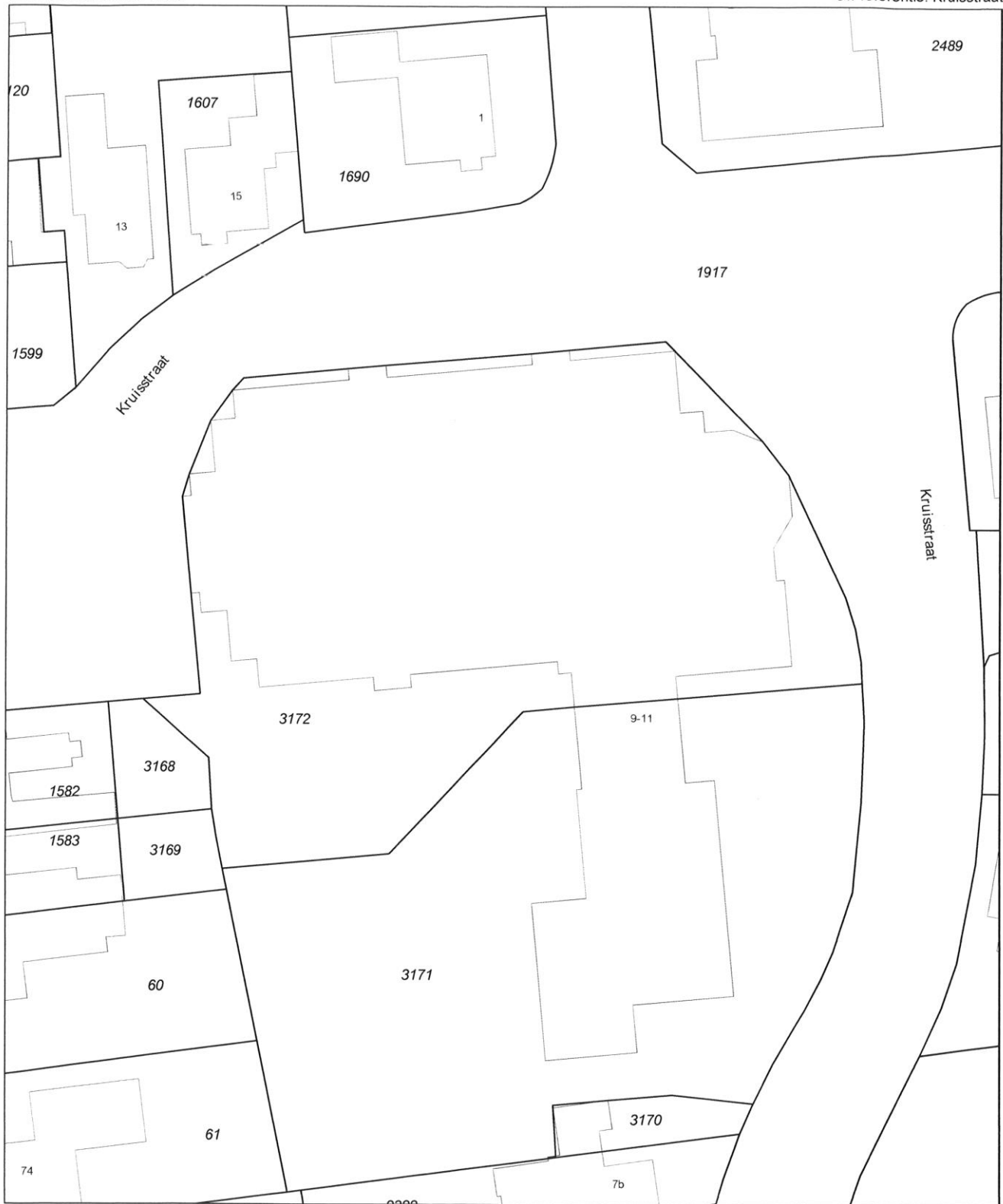












<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 oktober 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente OLDENZAAL</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3172</p>	
--	--	---

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.

Nadere Informatie:

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar/verkoper ter hand gestelde gegevens en tekeningen, aangevuld met eigen waarnemingen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en dergelijke kunnen geen aanspraken worden ontleend. De eventuele tekeningen en kadastrale kaarten zijn gescand en kunnen derhalve niet geheel op schaal zijn.

Koopakte en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst, vastgesteld door de NVM, met de aanvullende artikelen zoals aangegeven in deze brochure.

Op kantoor ligt voor de aspirant-koper/huurder de volgende (indien beschikbaar) documentatie ter inzage

Tekeningen;
Eigendomsbewijs van de onroerende zaak;
Inspectie-/keuringsrapport
Concept-koopovereenkomst.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

Alle aan de aspirant-koper verstrekte informatie heeft als doel de aspirant-koper zo goed mogelijk te informeren c.q. te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit die voor het desbetreffende gebruik benodigd zijn / die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen waaraan iedere koper zich dient te houden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij de totstandkoming van de verkoopprijs is uitdrukkelijk rekening gehouden met de onderhoudsconditie van het verkochte. Koper wordt/is uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te verrichten.

Niet zelf-gebruikclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte de laatste jaren niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.