

Transformatie Passage Raalte

15-12-2022



Agenda

- Aanleiding
- Huidige situatie
- Huidige huurders
- Toekomstige situatie
- Planning

Aanleiding

- Beëindiging Flexwerkconcept 'Op1'
- Oplopende leegstand
- 'Afstoten' van bedrijfsonroerendgoed is beleid
- Aankoopverzoek van een belegger
- Oplopende behoefte aan woningen dichtbij voorzieningen

Huidige situatie

- **Kelder:** Diverse (berg)ruimtes
- **Begane grond:** Publieke ruimte Bibliotheek,
Wereldwinkel, leegstaande ruimte
voorheen verhuurd aan De Parabool
en leegstaande ruimte pinautomaten
Rabobank
- **1^e & 2^e verdieping:** Ca. 1840m kantoorfunctie, verhuurd aan
diverse partijen

Huidige huurders

Vluchtelingenwerk

- Per 1-2-2023 -> De Buut

St. KOOS

- Per 1-2-2023 -> Monumentstraat

Dimence

- Bestaande uit: St. Wijz, St. de Kern en Mindfit
- Einde huur 31-08-2023
- Vertrek naar gemeentehuis

KBO

- Einde huur 31-08-2023
- Vertrek naar gemeentehuis

Bibliotheek Salland

- Einde huur 31-08-2023
- Vertrek naar begane grond Kulturhus

Algemene Hulpdienst

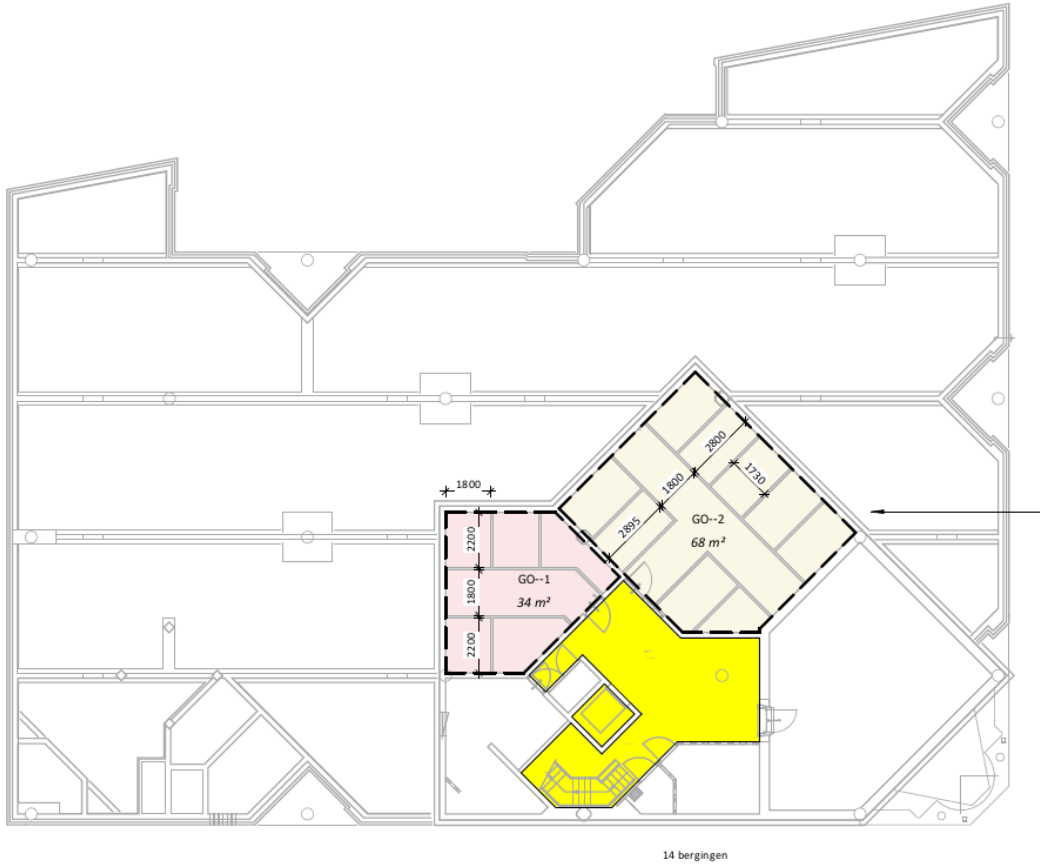
- Nog geen alternatieve ruimte gevonden

Toekomstige situatie

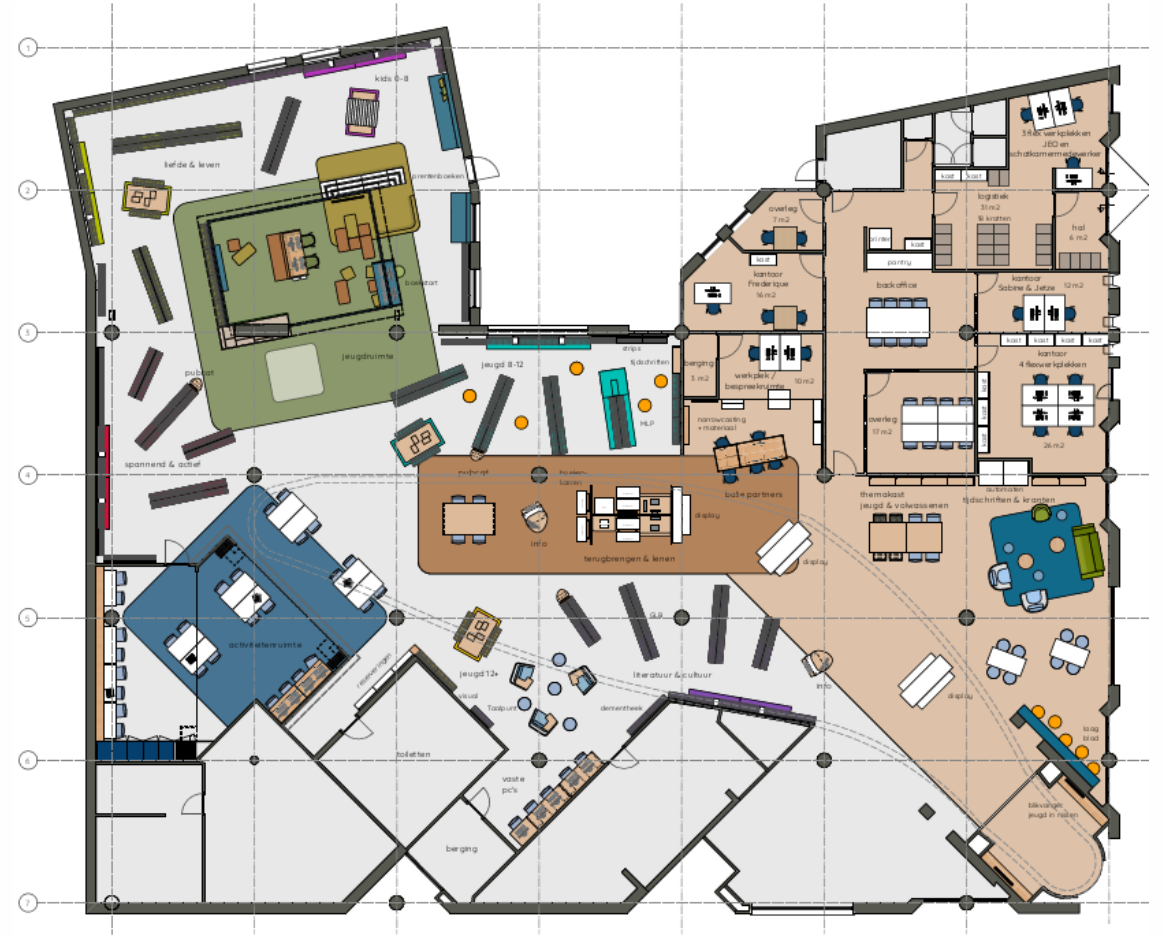
- Kelder: Opslag Bibliotheek en WereldWinkel, overige ruimte beschikbaar voor bergingen van appartementen
- Begane grond: Kantoor- en publieke ruimte Bibliotheek en De wereldwinkel
- 1^e Verdieping: transformeren tot 9 appartementen
- 2^e verdieping: transformeren tot 7 appartementen

Transformatie wordt aanbesteed via 'Design and build' methode. Aannemer verantwoordelijk voor het ontwerp en de realisatie.

Concept situatie kelder & begane grond

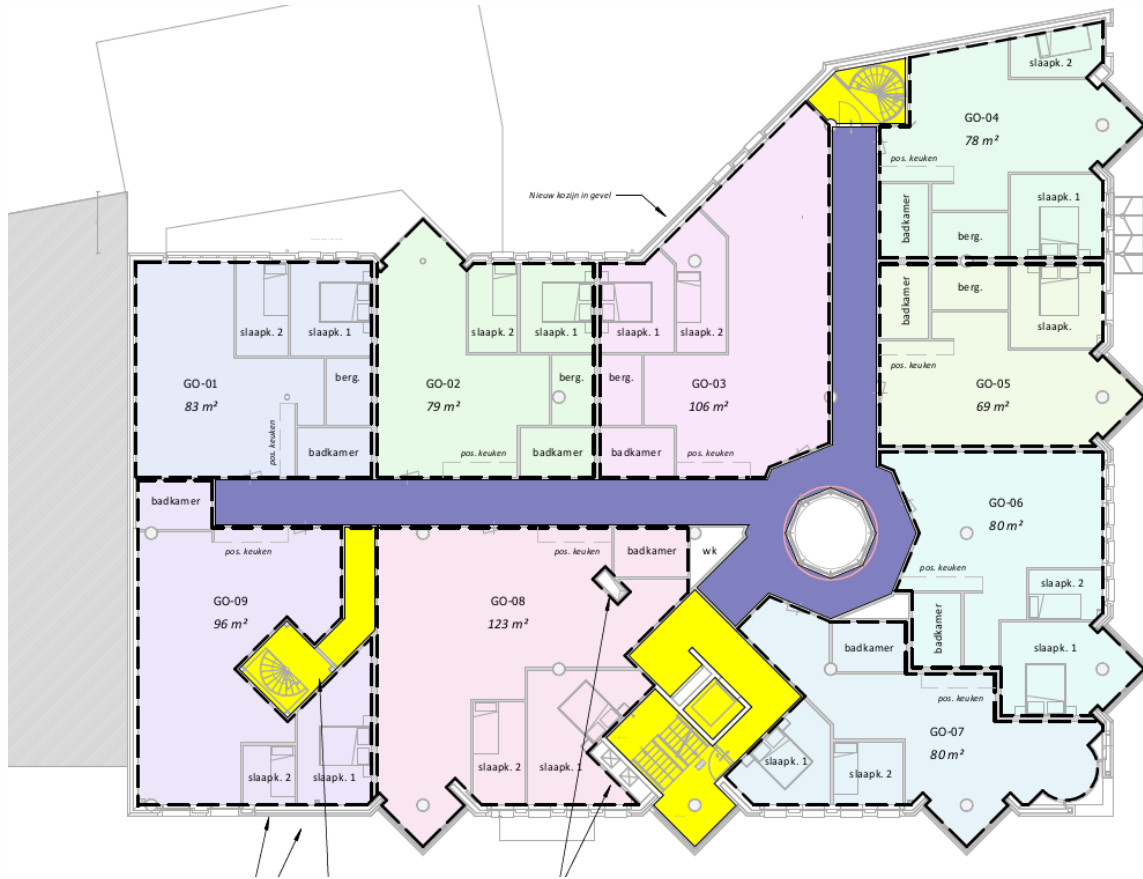


Kelder

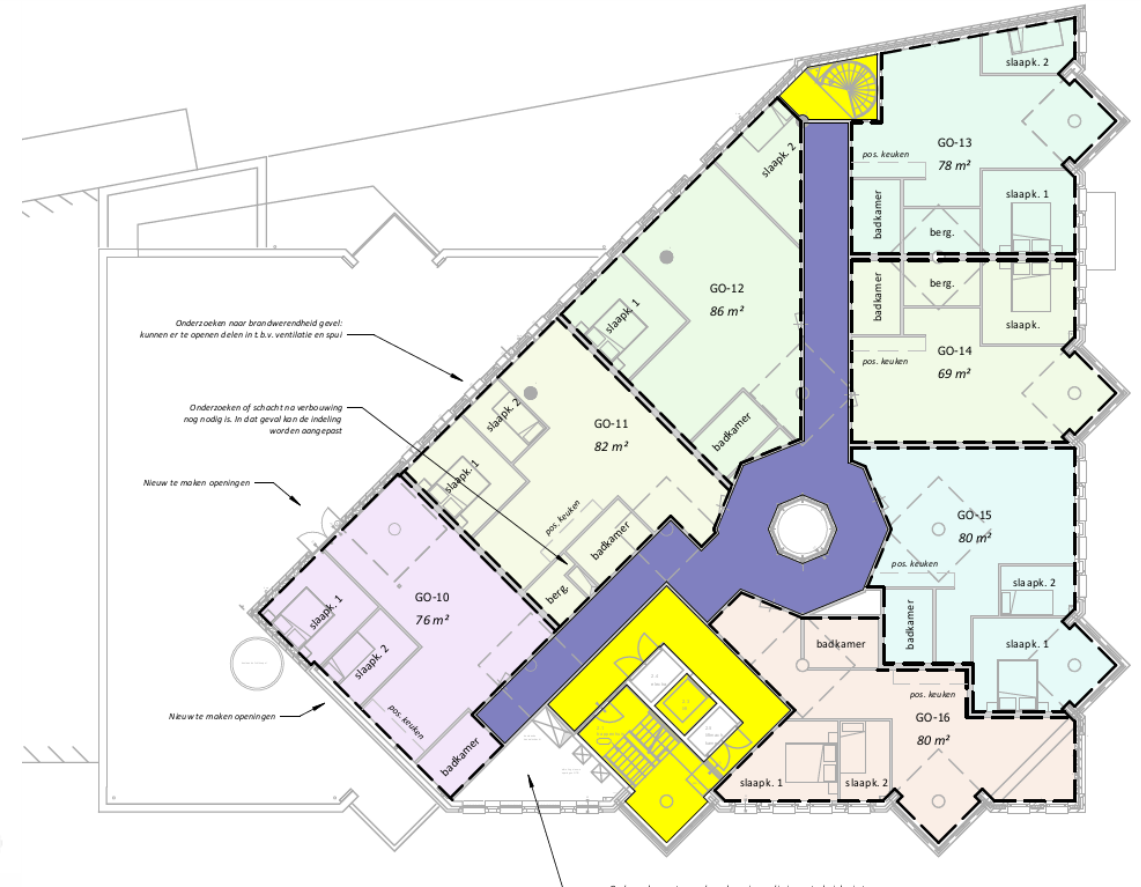


Begane grond

Concept situatie 1e en 2e verdieping



1^e verdieping



2^e verdieping

Planning

- Aanbestedingsprocedure januari – april
- Voorbereiding en vergunningen april – augustus
- Einde verhuur kantoren 31 augustus
- Start bouwwerkzaamheden september
- Verwachte oplevering 1^e helft 2024