



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

TE KOOP



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk

Vraagprijs € 625.000,-- kosten koper

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22 Winterswijk



Omschrijving

Aan drukke winkelpromenade gelegen BELEGGINGSOBJECT bestaande uit een winkelpand met bovenwoning welke beide zijn verhuurd. Dit karakteristieke pand is gelegen op een uitstekende locatie in hartje centrum van Winterswijk. Er zijn volop gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving. Bekende landelijke ketens als Hunkemöller, Rituals, M&S Mode, Schoonenberg, Hema en Only liggen in de nabijheid van deze winkel.

Kenmerken winkel:

- Vanaf 1993 verhuurd aan Hans Anders (tot 1 december 2029)
- Verhuurbare vloeroppervlakte 140 m²
- Frontbreedte van 4,75 meter
- Pantry en toilet
- CV installatie en airco
- Energielabel A+
- Bevoorrading via achterzijde mogelijk

Kenmerken bovenwoning:

- Verhuurd aan particulier
- Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²
- Woonkamer, woonkeuken, badkamer, twee slaapkamers en berging
- Dakterras
- Eigen parkeerplaats en berging
- CV installatie
- Energielabel E

Winterswijk is een interessante grensgemeente met een regionale functie en een winkelaanbod dat is afgestemd op een groot gebied. Dat komt omdat Winterswijk populair is in de Euregio. Winterswijk wordt gekenmerkt door zijn dorps sfeer met stadse faciliteiten. Op de markt, het centrale punt van het centrum, is tweemaal per week een grote warenmarkt.

De cijfers:

- Verzorgingsgebied van 165.000 consumenten
- 5,8 miljoen bezoekers per jaar
- 38% Duitse consumenten

Bereikbaarheid/Parkeergelegenheid:

Parkeren is in Winterswijk overal gratis. In en om het centrum zijn ruim 1800 parkeerplekken. Het Centraal Station bevindt zich op loopafstand van de Misterstraat. Met de realisatie van de nieuwe N18 bent u vanaf Doetinchem en Enschede in goed een half uur in Winterswijk.

Bestemming:

Bij de gemeente Winterswijk valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' (onherroepelijk 2010-03-04) en heeft het de bestemming Centrumdoeleinden 2 (detailhandel) en Gemengde Doeleinden 2.

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Aanvaarding:
In overleg

Opleveringsniveau:
In verhuurde staat

Zekerheidsstelling:
Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Disclaimer:
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Makelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

Voorbehoud:
De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Makelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.

Voor inlichtingen of een afspraak:
Thoma Post Makelaars, lid NVM
Burgemeester Bosmastraat 2d 7101 DG Winterswijk
Telefoonnummer: 0543 - 51 61 51
E-mail: winterswijk@thomapost.nl
Internet: www.thomapost.nl
Contactpersoon: T. Schreurs, RM RT



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22 Winterswijk

Kenmerken Misterstraat 39

Bestemming	winkelruimte
Nevenbestemming	zie de bestemmingsplan-voorschriften (hierna)
Bouwjaar	1909
Oppervlakte VVO	140 m ²
Frontbreedte	4,75 meter
Energie label	A+

Opleveringsniveau:
- onderhoud binnen
- onderhoud buiten
Parkeerplaatsen

Goed
Goed
Parkeren in Winterswijk is
overal gratis.

Kenmerken Tuinstraat 22

Bestemming	Woonruimte
Nevenbestemming	zie de bestemmingsplan-voorschriften (hierna)
Bouwjaar	1909
Oppervlakte wonen	107 m ²
Slaapkamers	2
Energie label	E

Locatie inclusief parkeergelegenheid





**THOMA
POST**
BEDRIJFSMAKELAARS

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk

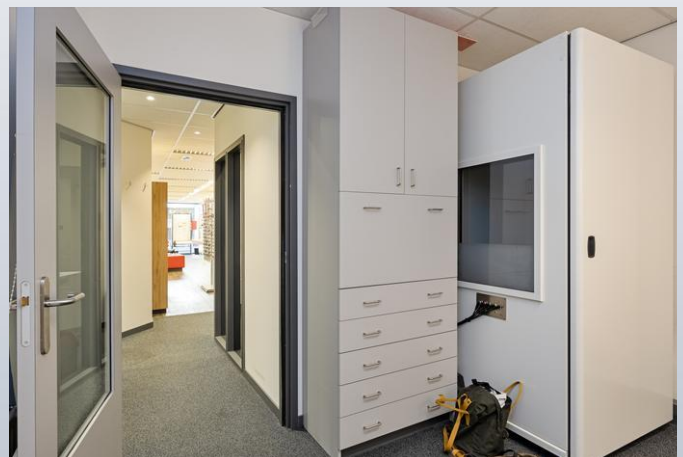
Foto's



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22 Winterswijk



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22 Winterswijk



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk

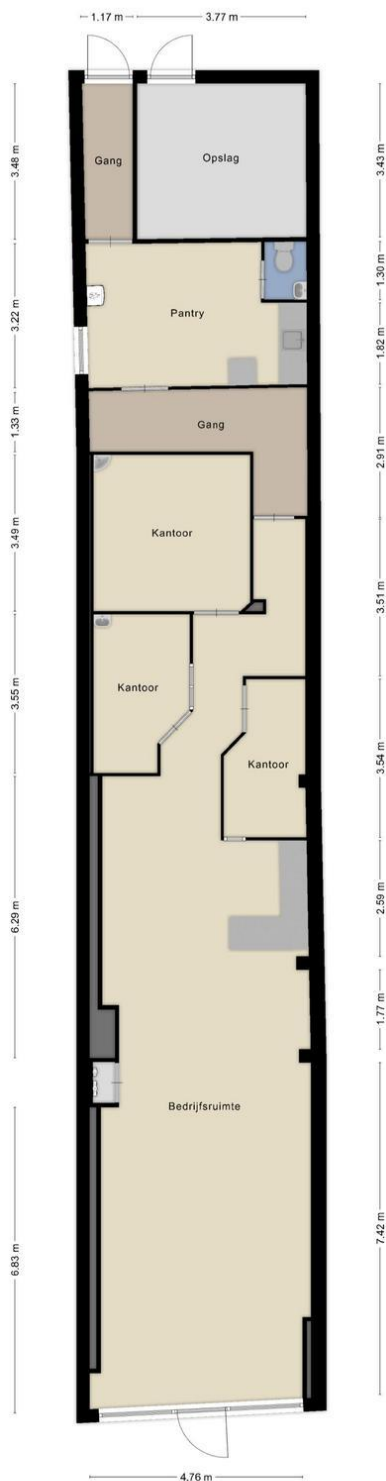


Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22 Winterswijk

Plattegrond Misterstraat 39 (begane grond)

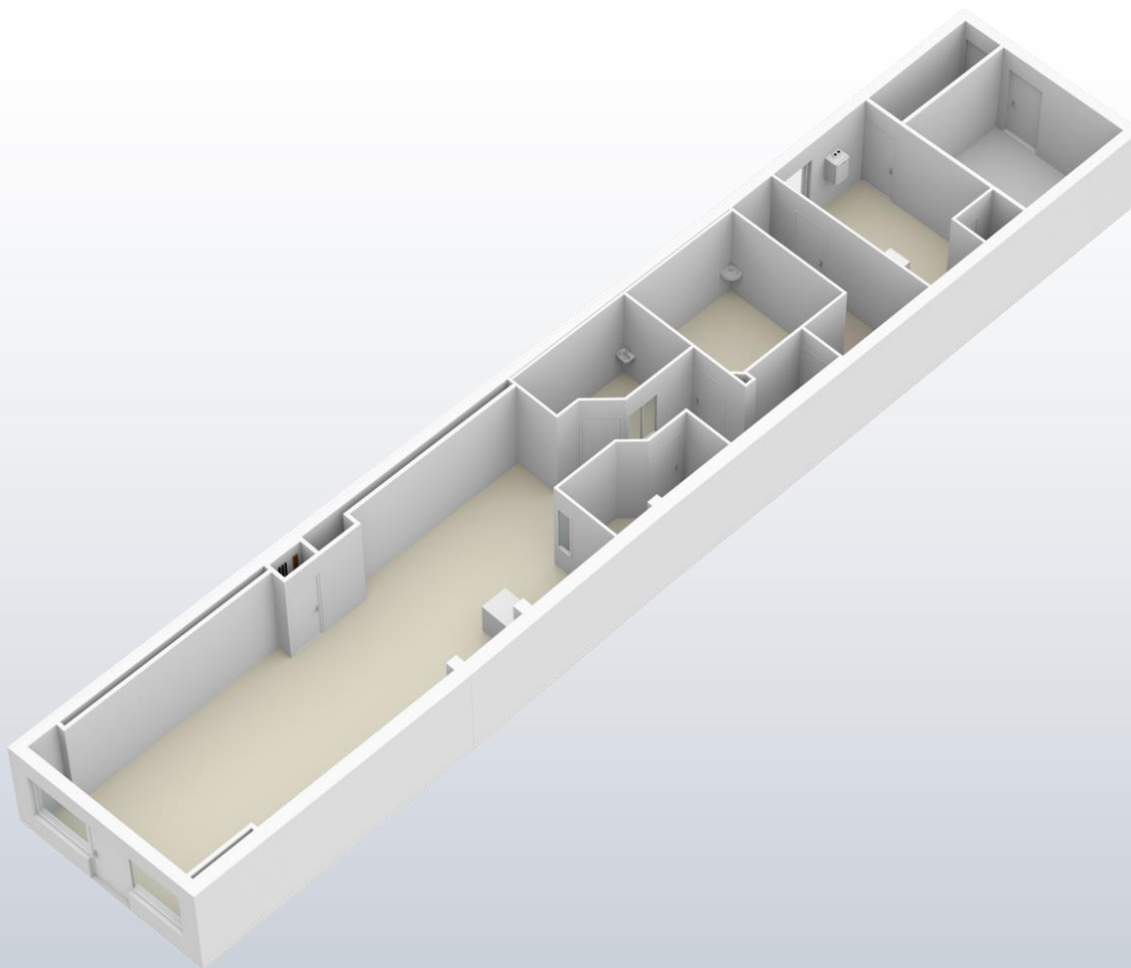


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl

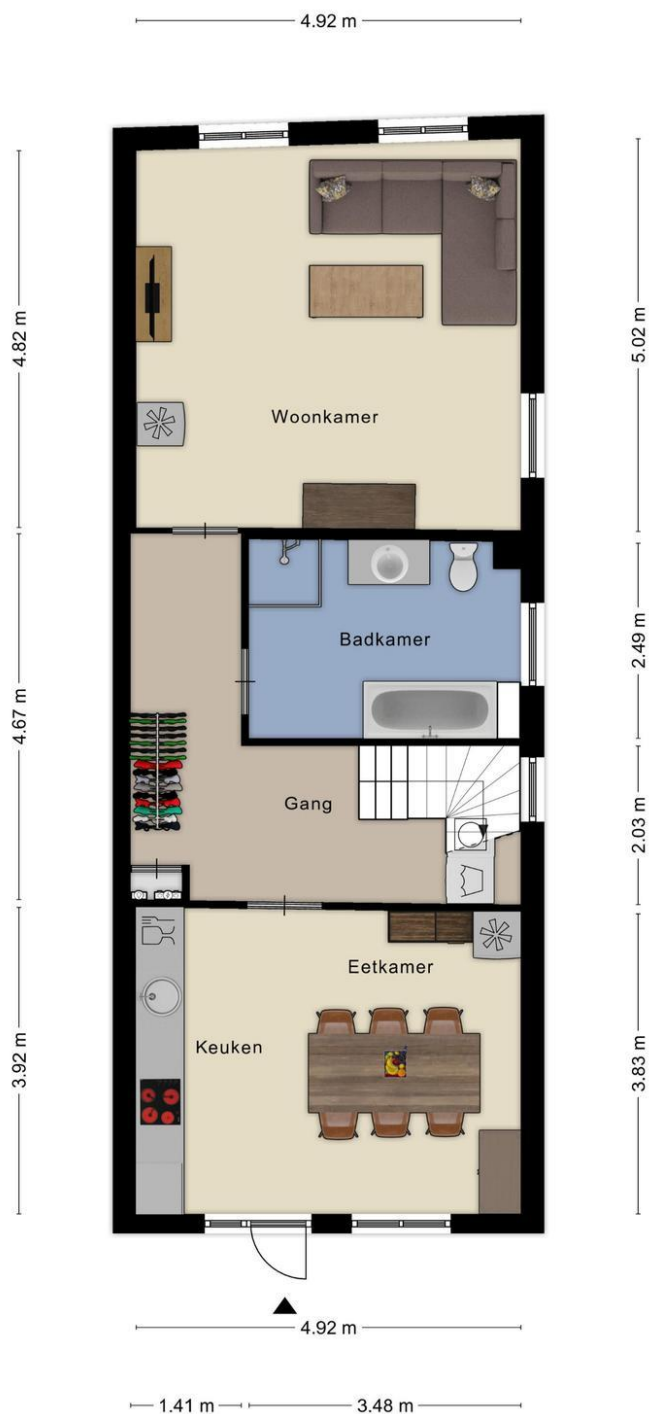
Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Plattegrond Misterstraat 39 (begane grond) - 3d



Plattegrond Tuinstraat 22 (1e verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Plattegrond Tuinstraat 22 (1e verdieping) - 3d



Plattegrond Tuinstraat 22 (2e verdieping)

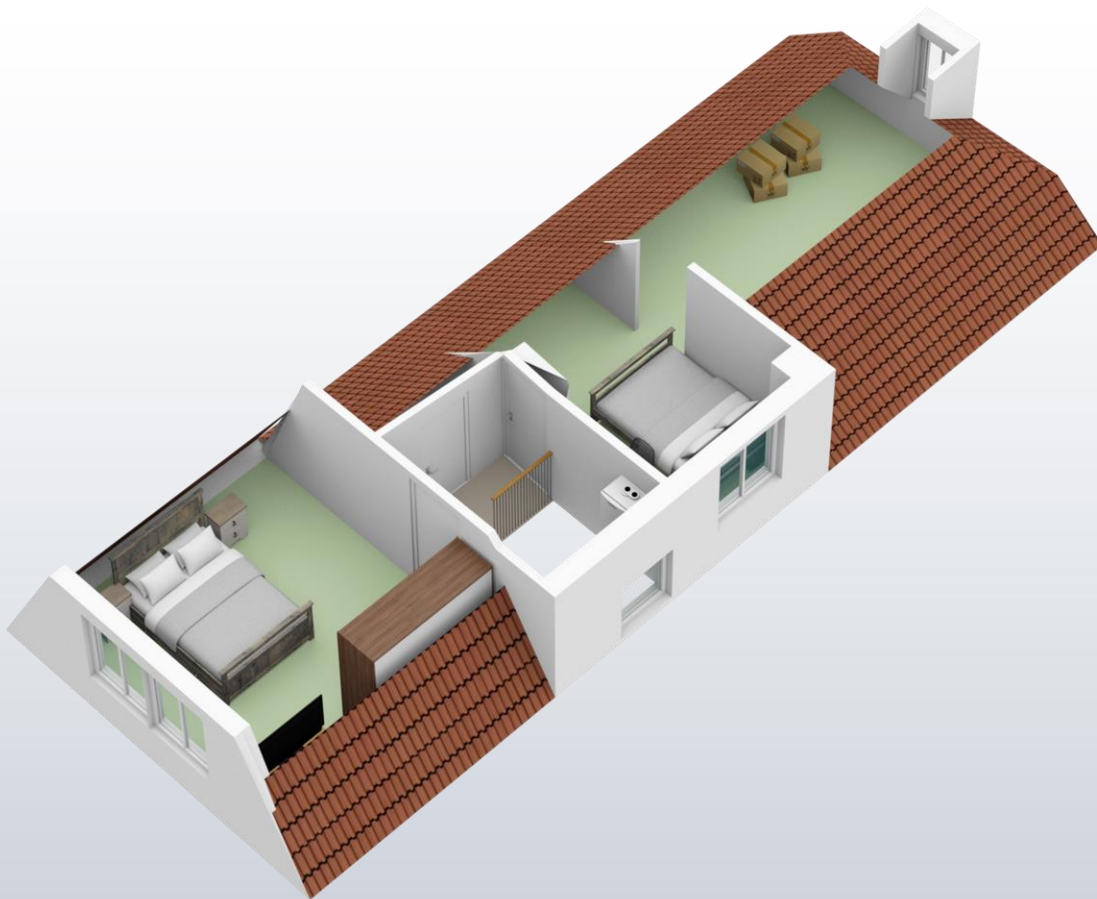


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk

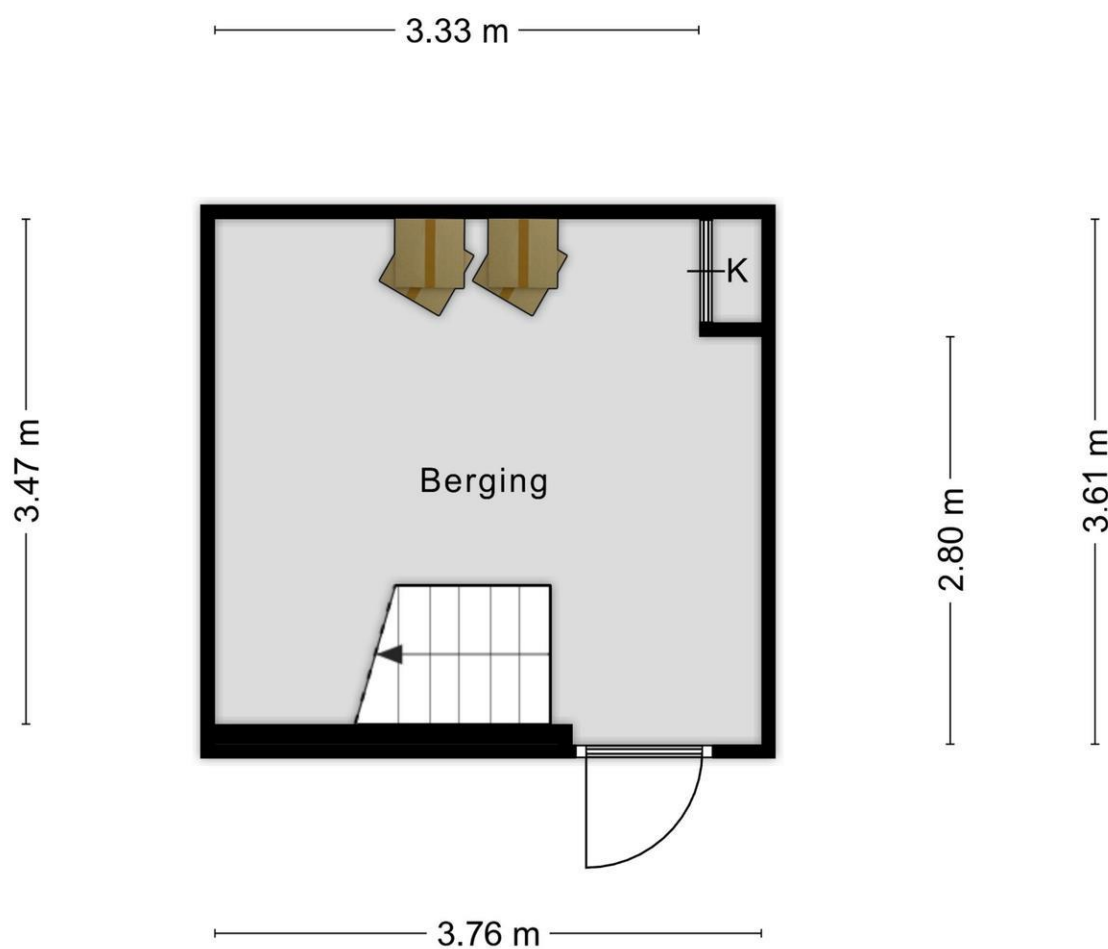


Plattegrond Tuinstraat 22 (2e verdieping) - 3d



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk

Plattegrond berging Tuinstraat 22

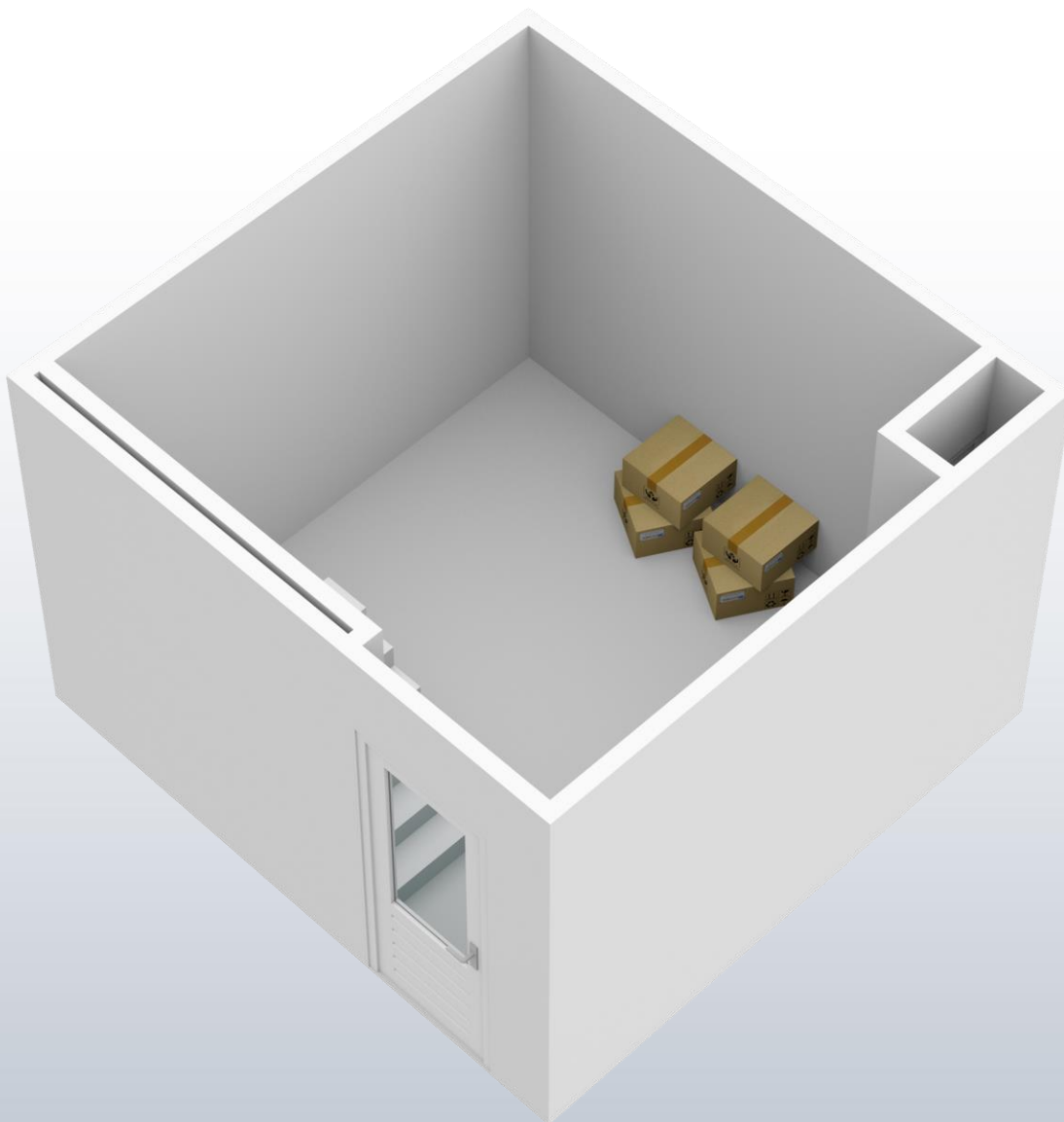


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk

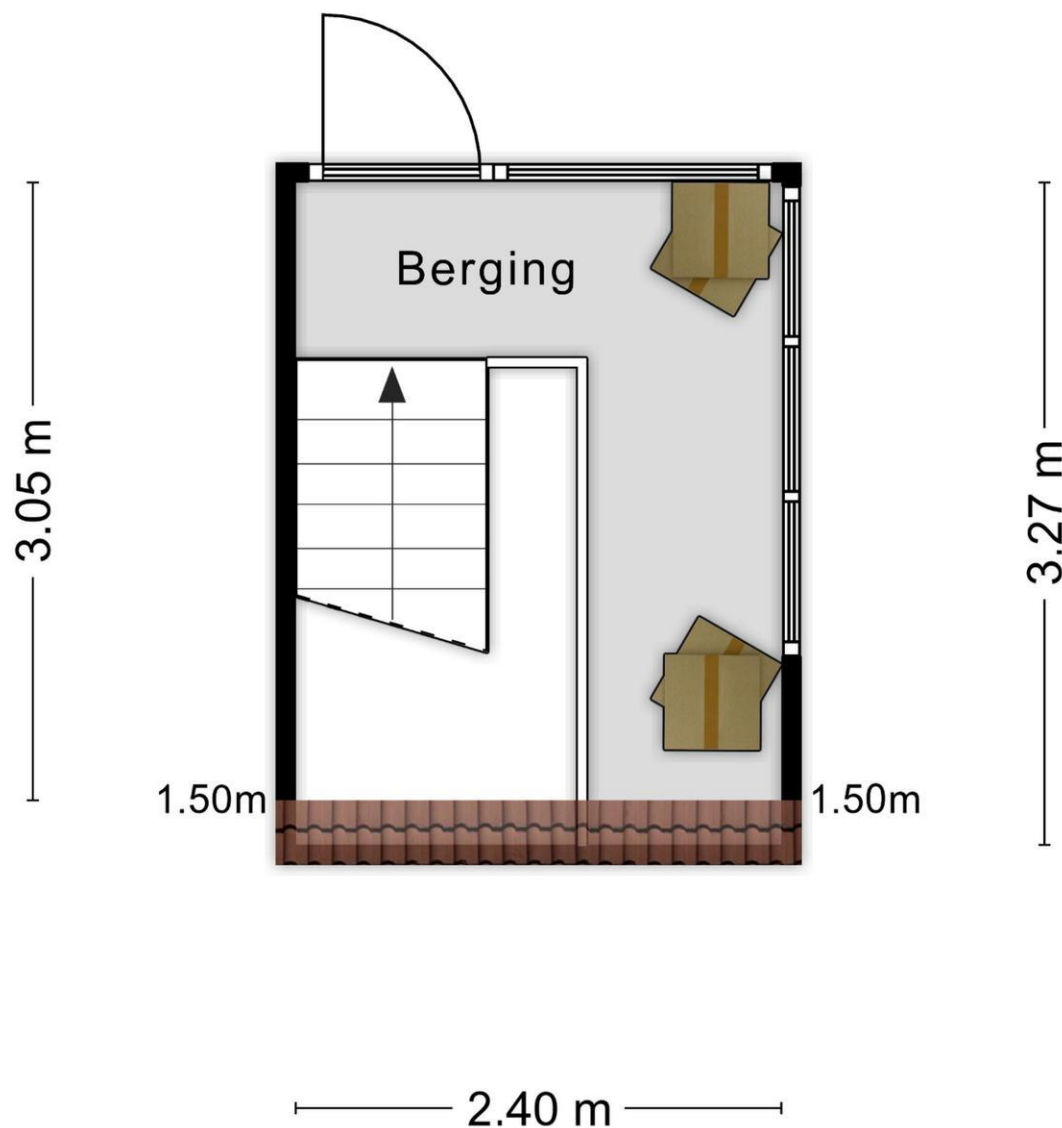


Plattegrond berging Tuinstraat 22 - 3d



Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk

Plattegrond berging Tuinstraat 22

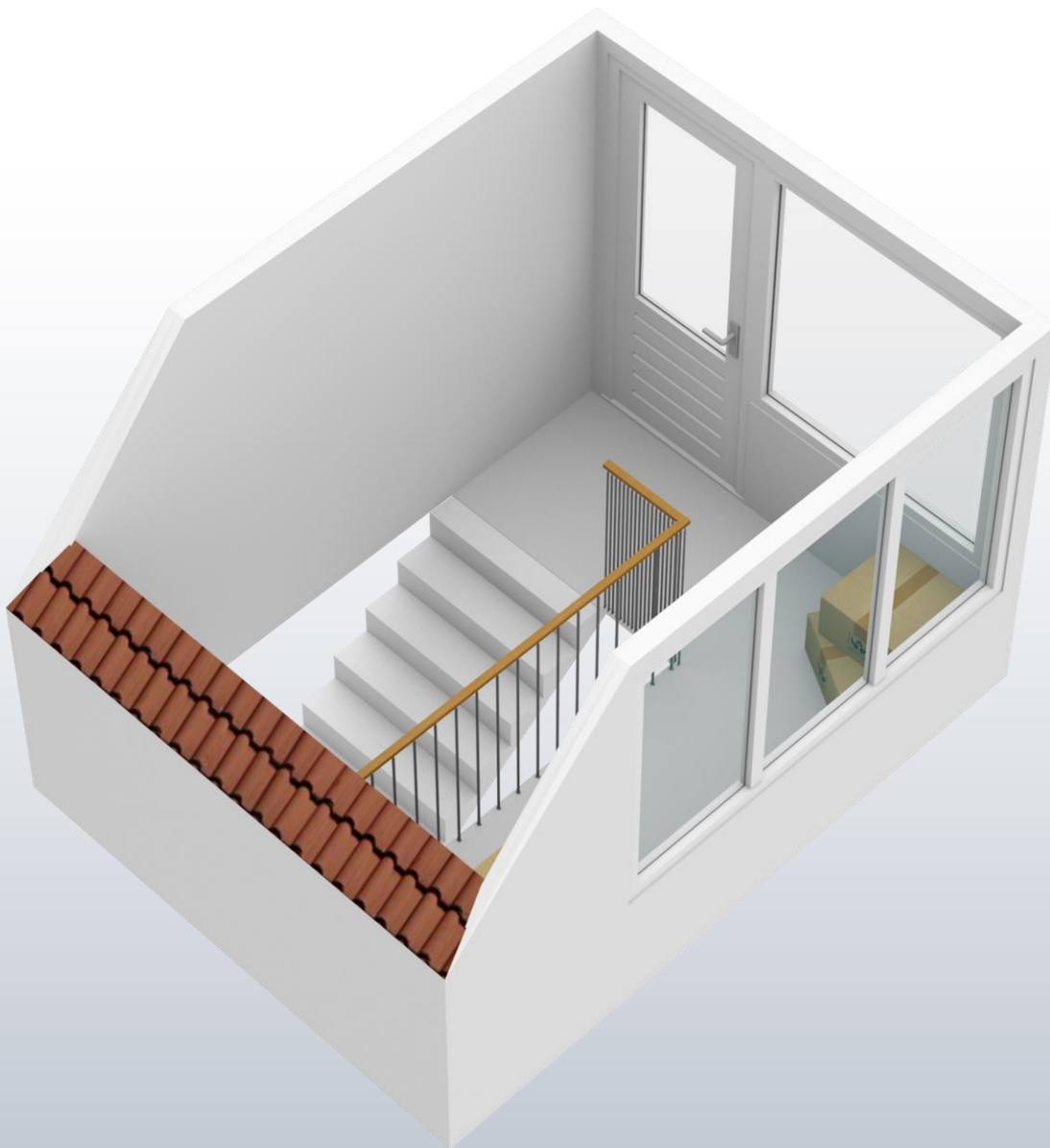


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22
Winterswijk



Plattegrond berging Tuinstraat 22 - 3d





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Misterstraat 39 / Tuinstraat 22 Winterswijk
















Bestemmingsplankaart



Legenda bestemmingsplankaart

VERKLARING

bestemmingen

	CENTRUMDOELEINDEN
	GEMENGDE DOELEINDEN
	WONINGBOUW EV Vrijstaande woningen EH Vrijstaande en/of halfvrijstaande woninger EA Woningen minimaal 3 aaneengebouwd MG Gestapelde woningen BW Bijzondere woonvorm
	BEDRIJFSDOELEINDEN
	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
	DETAILHANDEL
	KANTOOR
	DIENSTVERLENING
	HORECA
	BEGRAAFPLAATS
	GROEN EN WATER
	VERBLIJFSDOELEINDEN
	VERKEERSDOELEINDEN
	WATER
	NUTSVOORZIENINGEN

Bestemmingsplanregels

Artikel 5 - Centrumdoeleinden

5.1 Doeleinden

De op de plankaart voor “centrumdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, uitsluitend op de verdiepingen. Woningen op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

b. detailhandel;

c. horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van:

- de desbetreffende aanduiding op de plankaart;

- de percelen grenzend aan de Markt, de Wooldstraat 2 t/m 12, de Bossesteeg en de Satinksplas;

d. publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de verdiepingen.

Publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

e. kantoren uitsluitend op de verdiepingen. Kantoren op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

f. beperkte, onzelfstandige horecafunctie, welke in direct en ondergeschikt verband met de aanwezige hoofdfunctie wordt uitgeoefend; een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;

b. de maximale goothoogte en hoogte van gebouwen bedraagt:

- ter plaatse van de aanduiding '1': 4 m, respectievelijk 6,5 m;

- ter plaatse van de aanduiding '2': 7 m, respectievelijk 10 m;

- ter plaatse van de aanduiding '3': 10 m, respectievelijk 13 m;

- ter plaatse van de aanduiding '4': 13 m, respectievelijk 16 m;

met dien verstande, dat indien op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding 'h = ...', in afwijking van het voorgaande met betrekking tot maximale goothoogte en hoogte, deze maximale hoogte geldt;

c. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, tenzij op de plankaart de maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding 'h = ...'. Dan is een platte afdekking toegestaan;

d. vanaf 15 m achter de voorste bebouwingsgrens mag de hoogte van gebouwen maximaal 3,5 m

bedragen, met dien verstande, dat indien op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande, deze maximale goothoogte geldt;

e. de bebouwing dient zich in ieder geval te oriënteren en te presenteren richting de op de plankaart aangegeven 'geveloriëntatielijn';

f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

5.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. 5.2. sub b, tweede gedachtestreepje ten behoeve van de bouw van gebouwen met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter, mits:

- de stedenbouwkundige karakteristiek in de omgeving niet negatief beïnvloed wordt;
- het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is een accent in de bebouwing te creëren;

b. 5.2, sub c en artikel 1 sub 27 ten behoeve van de bouw van gebouwen met kap in een gebogen vorm of set-back, mits:

- de gebogen dakvorm of een set-back in de totale vormgeving van het pand is opgenomen;
- het een vrijstaand pand betreft;
- geen afbreuk wordt gedaan aan historische en karakteristieke opbouw van het de straatwand.

Artikel 6 - Gemengde doeleinden

6.1. Doeleinden

De op de plankaart voor "gemengde doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen;
 - detailhandel, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding is aangegeven, dat detailhandel niet is toegestaan;
 - horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart; ter plaatse van de aanduiding 'terras' is buiten de aanduiding 'horeca' nog een terras toegestaan;
 - publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening;
 - kantoren;
 - een ijsmakerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - een drukkerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - een bioscoop ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen (al of niet ondergronds).

6.2. Bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- de maximale goothoogte en hoogte van gebouwen bedraagt:
 - ter plaatse van de aanduiding '2': 7 m, respectievelijk 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding g = 8 en h = 11 de maximale goothoogte en hoogte respectievelijk 8 en 11 meter bedraagt;
 - ter plaatse van de aanduiding '3': 10 m, respectievelijk 13 m;
 - ter plaatse van de aanduiding '4': 13 m, respectievelijk 16 m;met dien verstande, dat indien op de plankaart alleen een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande met betrekking tot maximale goothoogte en hoogte, deze maximale hoogte geldt;
- de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, tenzij op de plankaart de maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding 'h = ...'. Dan is een platte afdekking toegestaan;
- vanaf 15 m achter de voorste bebouwingsgrens mag de hoogte van gebouwen maximaal 3,5 m bedragen, met dien verstande, dat indien op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande, deze maximale hoogte geldt;
- de bebouwing dient zich in ieder geval te oriënteren en te presenteren richting de op de plankaart aangegeven 'geveloriëntatielijn';
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingsen maximaal 2 m mag bedragen.

6.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. 6.2. sub b, eerste gedachtestreepje ten behoeve van de bouw van gebouwen met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter, mits:

- de stedenbouwkundige karakteristiek in de omgeving niet negatief beïnvloed wordt;
- het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is een accent in de bebouwing te creëren;

b. 6.2, sub c en artikel 1 sub 27 ten behoeve van de bouw van gebouwen met kap in een gebogen vorm of set-back, mits:

- de gebogen dakvorm of een set-back in de totale vormgeving van het pand is opgenomen;
- het een vrijstaand pand betreft;
- geen afbreuk wordt gedaan aan historische en karakteristieke opbouw van het de straatwand.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post Bedrijfsmakelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

winterswijk@thomapost.nl

www.thomapost.nl



funda in business