

te koop



Walderstraat / Walsteeg Lochem


deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

Kenmerken

WINKEL-/WOONOPPERVLAKTE
140 m² RESP. 22 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
241 m²

INHOUD
465 m³

ADRESSEN
**Walderstraat 37 en
Walsteeg 46 - 52, Lochem**

BOUWJAAR
**1923 en vanaf 2005 verhuurd als
eenheden**

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Walderstraat / Walsteeg, Lochem

In het centrum van Lochem gelegen winkelruimten met drie appartementen, plaatselijk bekend als Walderstraat 37, Walsteeg 46, 48, 50 en 52.

Op een uitstekende locatie in het centrum van Lochem is voor verkoop beschikbaar dit geheel verhuurde woon-/winkelpand.

Het geheel is omstreeks 1900 gebouwd en is gesitueerd op een markante hoek aan het begin van één van de belangrijkste winkelstraten van landstad Lochem en heeft in de loop der tijd diverse verbouwingen ondergaan.

De onroerende zaak bestaat uit 2 winkelruimtes op de begane grond (Walderstraat 37 en Walsteeg 46) en 3 wooneenheden op de verdiepingen (Walsteeg 48, 50 alsmede 52) met een gemeenschappelijk entree, inpanidige fietsenberging alsmede een sanitaire ruimte op de begane grond.

Indeling

Walderstraat 37 : entree, winkelruimte, nu verhuurd als horeca-ruimte met sanitaire groep, magazijn en bijkeuken, totaal circa 140 m². Eerste expiratiedatum 31 december 2027.

Walsteeg 46 : winkelruimte, nu verhuurd als winkel voor kleding-herstel werkzaamheden, totaal circa 22 m². Eerste expiratiedatum 31 december 2025.

Walsteeg 48 : circa 60 m². Centrale entree vanaf de Walsteeg. Gemeenschappelijk entree met gezamenlijke fietsenberging. Eerste verdieping met een woonkamer aan de Walderstraat-zijde, ruime woonkeuken met sanitair aan de achterzijde en klein balkon aan de straat zijde.

Walsteeg 50 : circa 95 m². Centrale entree vanaf de Walsteeg. Gemeenschappelijk entree met gezamenlijke fietsenberging. Badkamer met toilet op de begane grond. Eerste verdieping met woonkamer annex keuken aan de Walsteeg-zijde en binnenplaatsje als buitenruimte

Walsteeg 52 : circa 65 m². Centrale entree vanaf de Walsteeg. Gemeenschappelijk entree met gezamenlijke fietsenberging. Tweede verdieping met woonkamer annex keuken, badkamer en slaapkamer alsmede een eigen dakterras.

Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd 'As is, where is' en is geheel in verhuurde staat.

De verwarming vindt plaats middels heteluchtverwarming en verder zijn de eenheden voorzien van de gebruikelijke G/W/L en data aansluitingen. Het algemene opleveringsniveau is over het algemeen redelijk tot goed te noemen.

Het object is traditioneel gebouwd met gemetselde gevels en harde en houten vloeren. De houten kap is met pannen gedekt. Het geheel is grotendeels voorzien van houten kozijnen en nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing.

Voorzieningen

- pantry
- toiletvoorziening
- deels dubbele beglazing
- verwarming d.m.v. hetelucht

Huuropbrengst winkelruimten

€ 26.202,00 exclusief BTW per jaar (prijspeil 2025)

Huuropbrengsten appartementen

€ 26.572,20 per jaar exclusief energielasten (prijspeil 2025)

Kadastrale informatie

Gemeente Lochem, sectie F, nummer 149 en 1450, groot 50 m² resp. 191 m²

Bestemming

Bij de gemeente Lochem valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad Lochem. De bestemming van het perceel is: Centrum (o.a. detailhandel en horeca in categorie I). U kunt het bestemmingsplan inzien via [Ruimtelijke Plannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Algemeen

- Bouwjaar : 1923 en vanaf 2005 verhuurd als wooneenheden
- Onderhoud : Goed
- Ligging : Op absolute zichtlocatie, in centrum van Lochem
- Isolatie : Voorzien van dakisolatie en grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- CV-ketel : Brink heteluchtverwarming
- Energie : Elektriciteit verrekening vindt plaats middel tussenmeters
 - : Gas wordt verrekend op basis van de toegekende vierkante meters
 - : Horeca-gedeelte beschikt over zelfstandige gas/elektra en watermeter
 - : Er is een vast energiecontract tot en met 31 december 2026.
- Parkeren : Parkeergelegenheid aan de overzijde (Blauwe zone). Per wooneenheid is er een parkeervergunning bij de Gemeente Lochem aan te vragen

Inhoud : 465 m³

Winkel-/woonoppervlakte : 140 m² resp. 22 m²

Woonoppervlakte : 60 m², 95 m² resp. 65 m²

Perceeloppervlakte : 241 m²

Omzetbelasting : Er wordt niet geopteerd met een BTW-belaste levering.

Aanvaarding : In overleg









































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

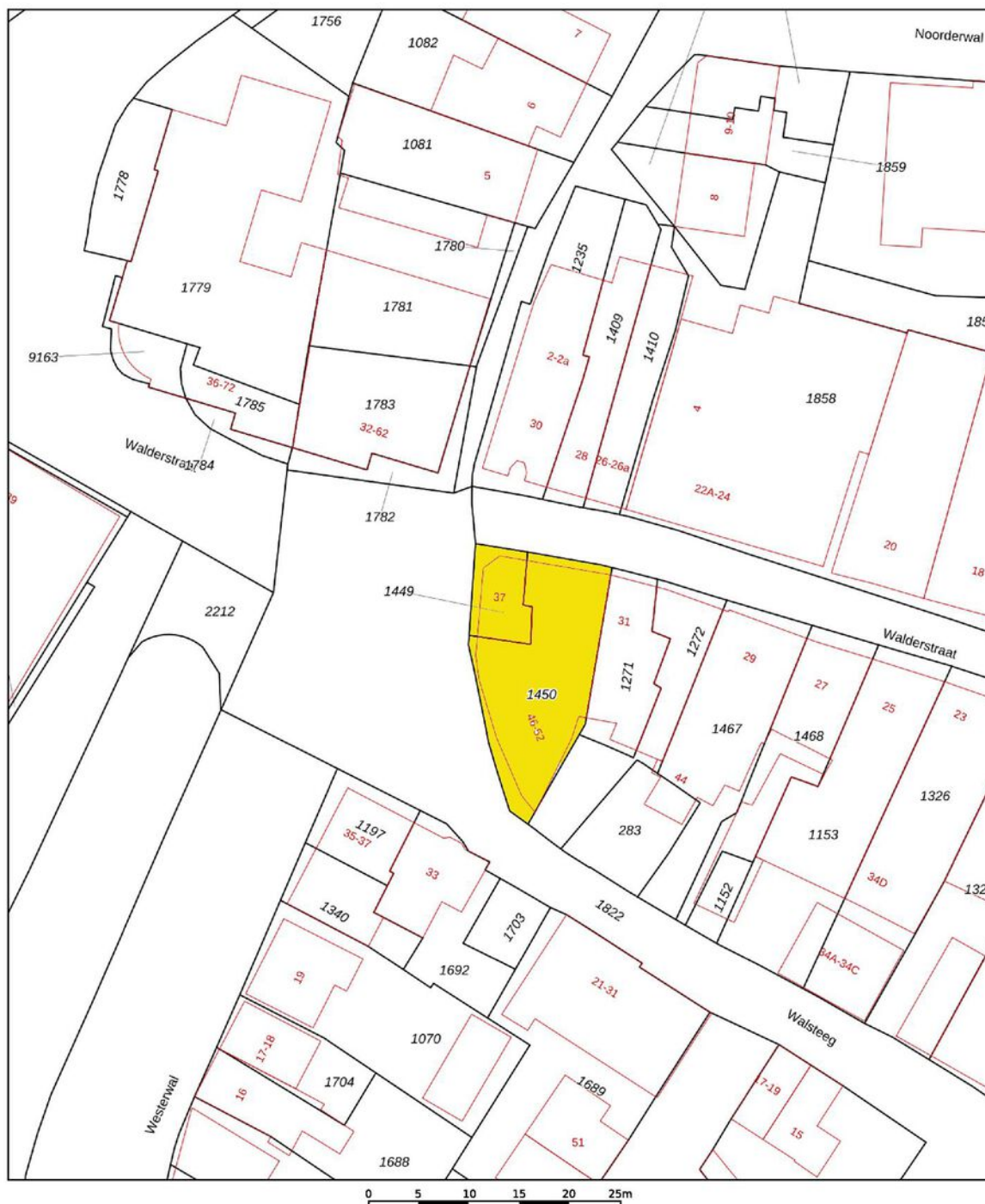


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Walderstraat 37



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1449</p> <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.</p>	
--	---	---

interesse?

Neem contact met ons op




deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS