

TE KOOP



**THOMA
POST**
by Enning
makelaars



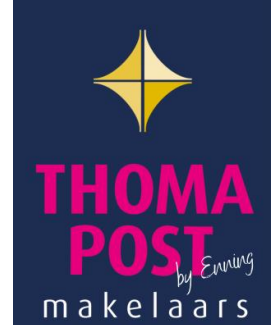
Misterstraat 89, 89A, 89B - Winterswijk
Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

funda in business



Misterstraat 89, 89A en 89B

Winterswijk



Omschrijving

Aan het eind van een drukke winkelpromenade gelegen BELEGGINGSOBJECT bestaande uit een winkel-/kantoorpand met twee bovenwoningen welke beide zijn verhuurd. Dit pand is gelegen op een perceel van 399 m² op een uitstekende locatie in het centrum van Winterswijk. Dit deel van de winkelstraat bestaat uit een mix van levendige functies: winkels, kantoren en horeca. Er zijn volop gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Kenmerken kantoor/winkel, Misterstraat 89 (begane grond):

- Thans nog verhuurd; komt in de loop van 2025 leeg
- Bruto vloeroppervlakte 154 m²
- Frontbreedte van 9 meter
- Kantoor-/spreekkamers, keuken en toiletgroep
- Cv-installatie
- Twee externe bergingen
- Energielabel B

Kenmerken bovenwoning, Misterstraat 89A (links):

- Verhuurd aan particulier
- Gebruiksoppervlakte wonen 78 m²
- Entree begane grond aan de linkerzijde van het pand met trappenhuis
- Eerste verdieping: woonkamer voorzijde, keuken, toilet, slaapkamer achterzijde met douche en deur naar balkon
- Tweede verdieping: twee (slaap)kamers
- Cv-installatie
- Gezamenlijke externe berging
- Energielabel G

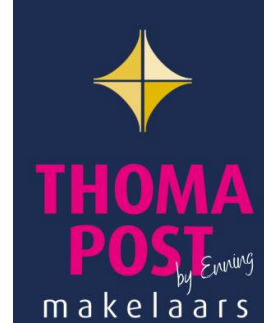
Kenmerken bovenwoning, Misterstraat 89B (rechts):

- Verhuurd aan particulier
- Gebruiksoppervlakte wonen 65 m²
- Entree begane grond aan de linkerzijde van het pand met trappenhuis
- Eerste verdieping: keuken met lichtkoepel, badkamer, woonkamer voorzijde, eetkamer met deur naar balkon
- Tweede verdieping: slaapkamer met inloopkast, kamer met dakraam
- Cv-installatie
- Gezamenlijke externe berging
- Energielabel E

Winterswijk

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 dorpse sfeer met stadse faciliteiten. Op de markt, het centrale punt van het centrum, is tweemaal per week een grote warenmarkt.

Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk



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 Gemengde doeleinden 2: detailhandel, publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening, kantoren.

Aanvaarding

In overleg

Opleveringsniveau

In verhuurde staat voor wat betreft de twee bovenwoningen.
Het kantoor op de begane grond komt in de loop van 2025 vrij.

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: Tom Schreurs RM RT

Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk

Foto's



Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk



Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk



Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk



Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk



Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

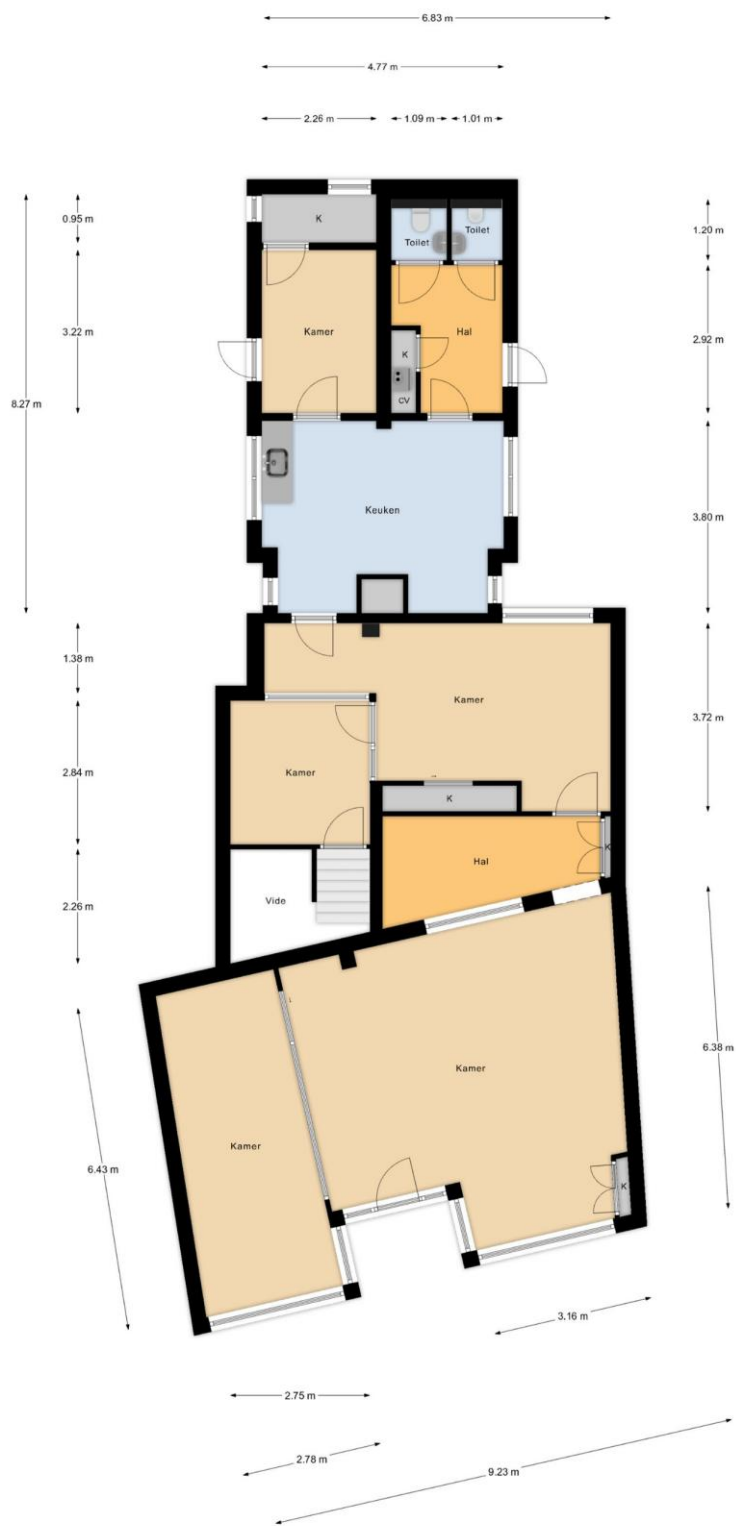


Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk



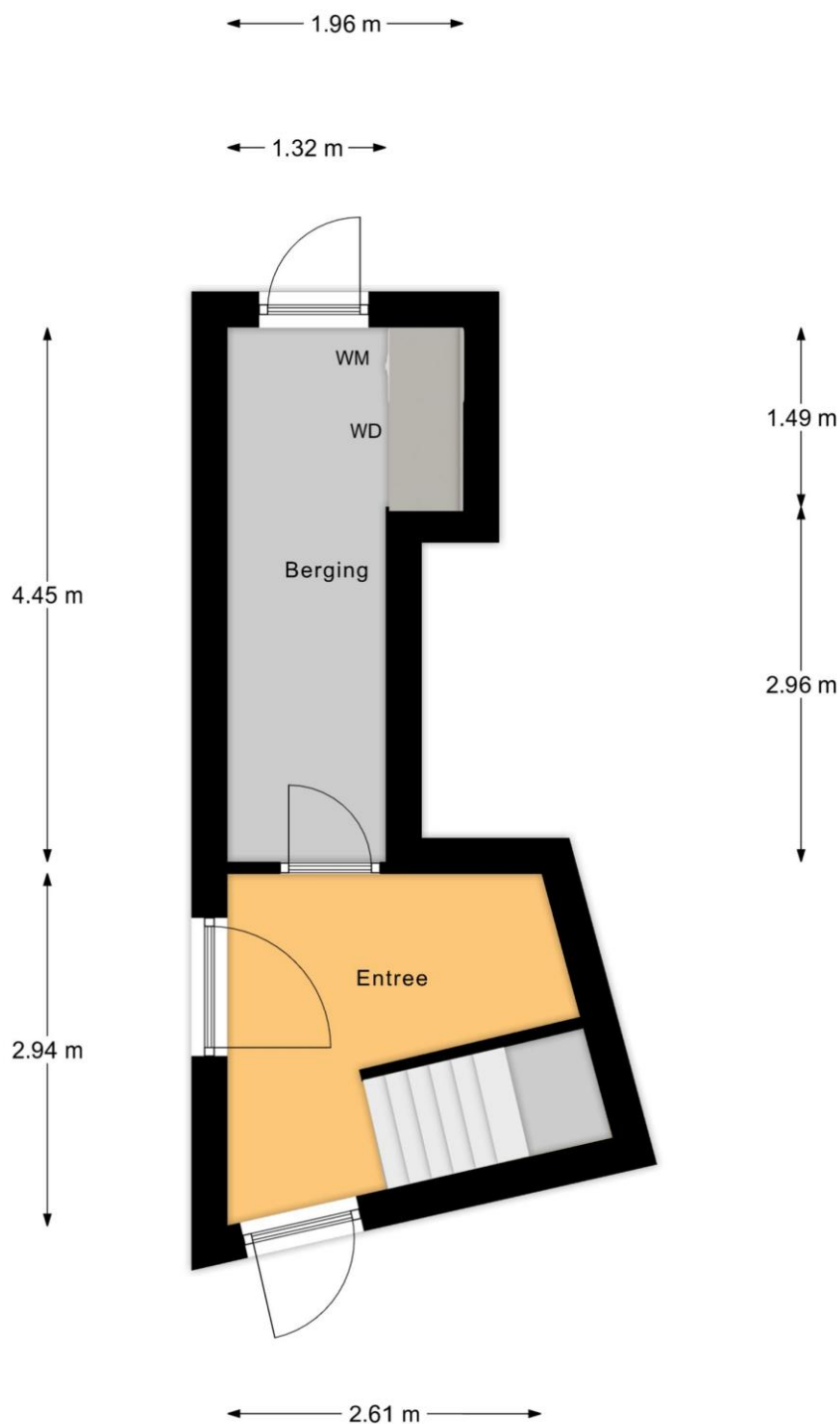
Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk

Plattegronden



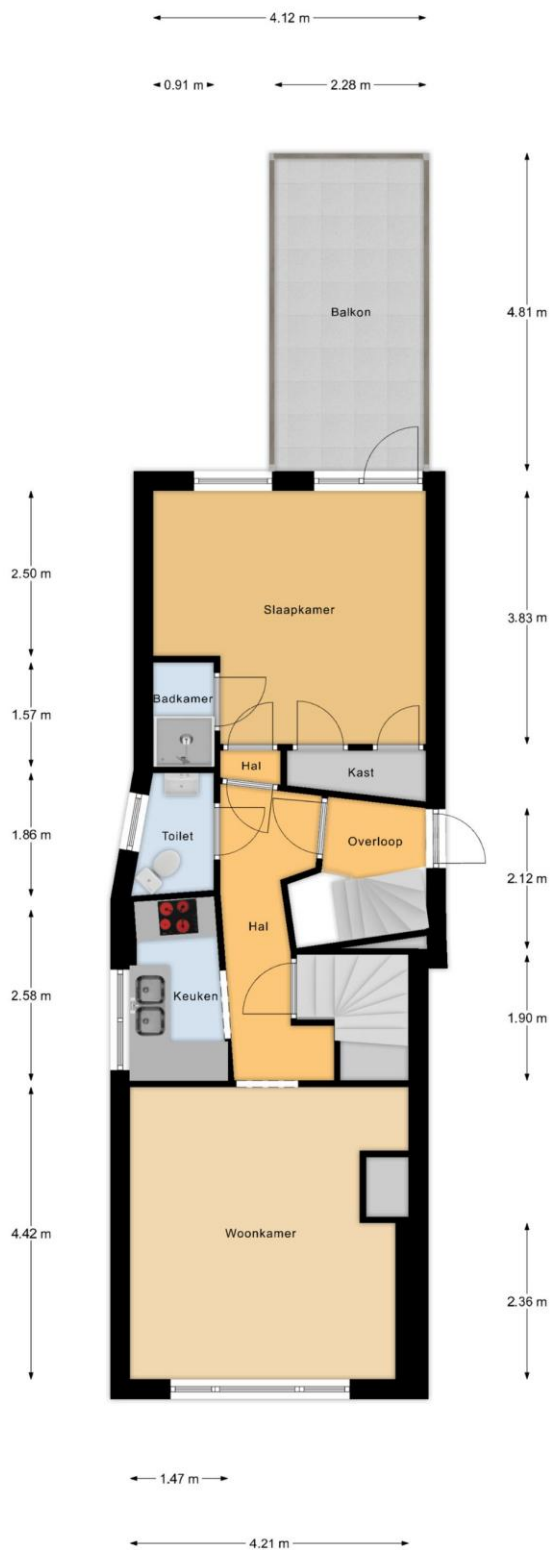
Begane Grond

Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk



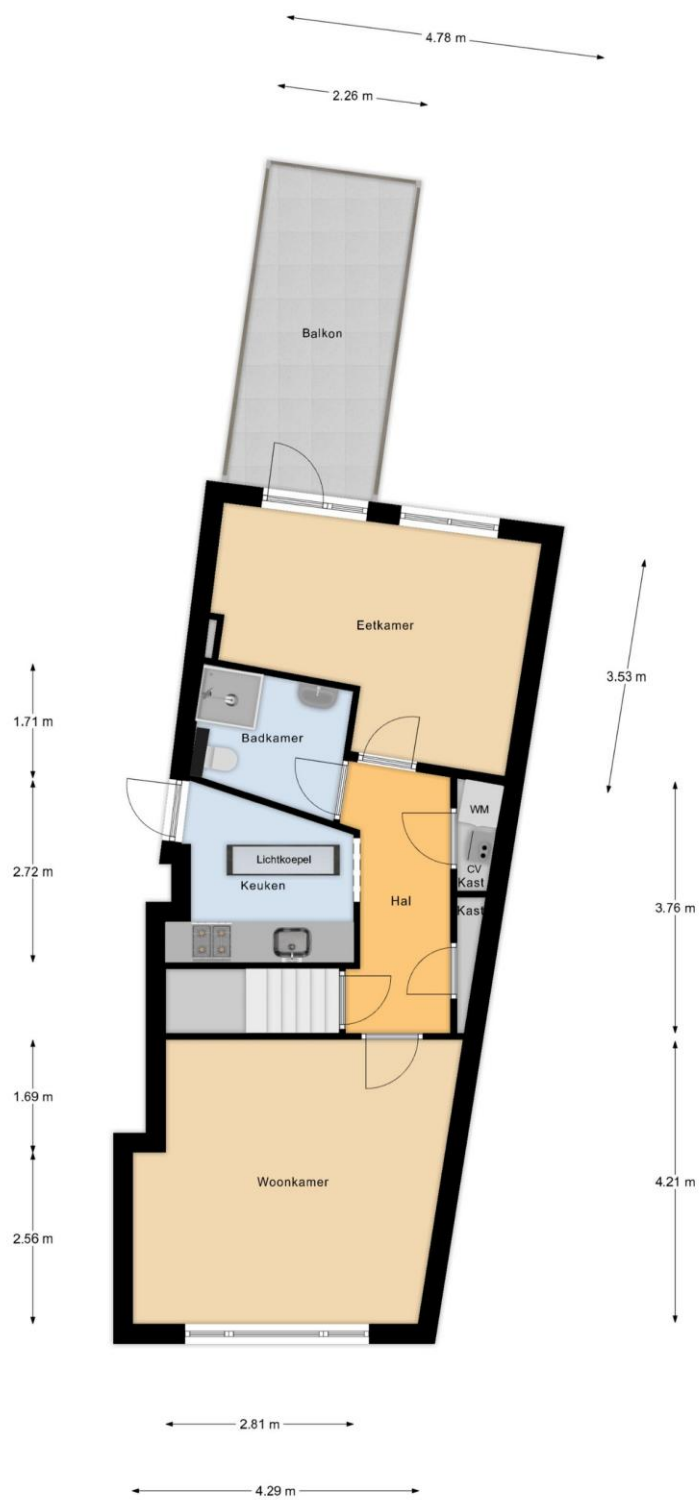
1e Verdieping

Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk



2e Verdieping A

Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

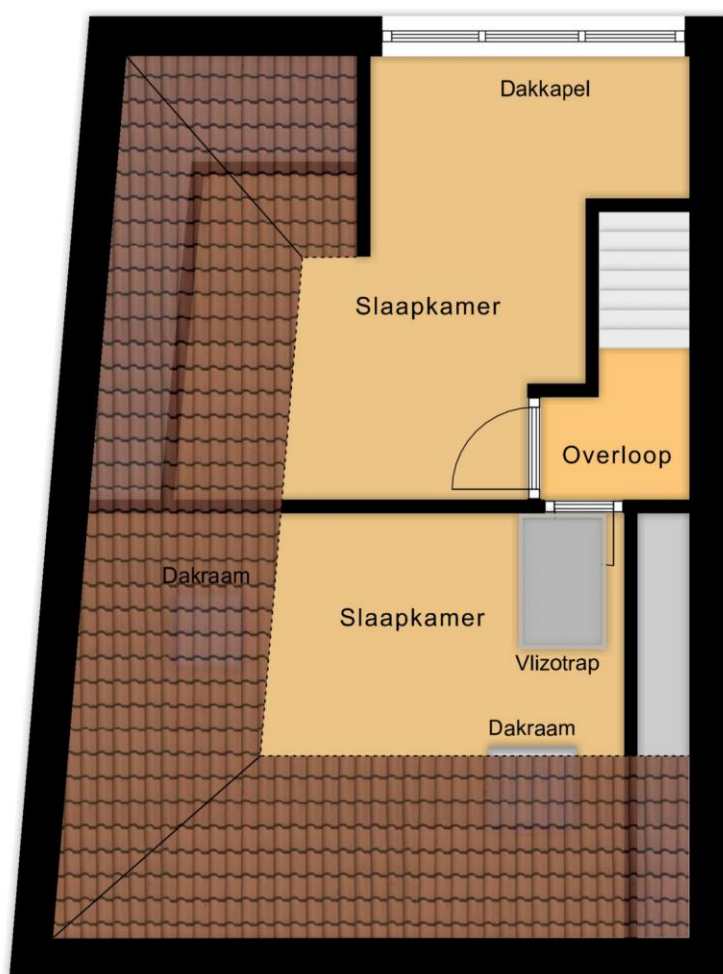


2e Verdieping B

Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

← 4.06 m →

← 3.84 m →



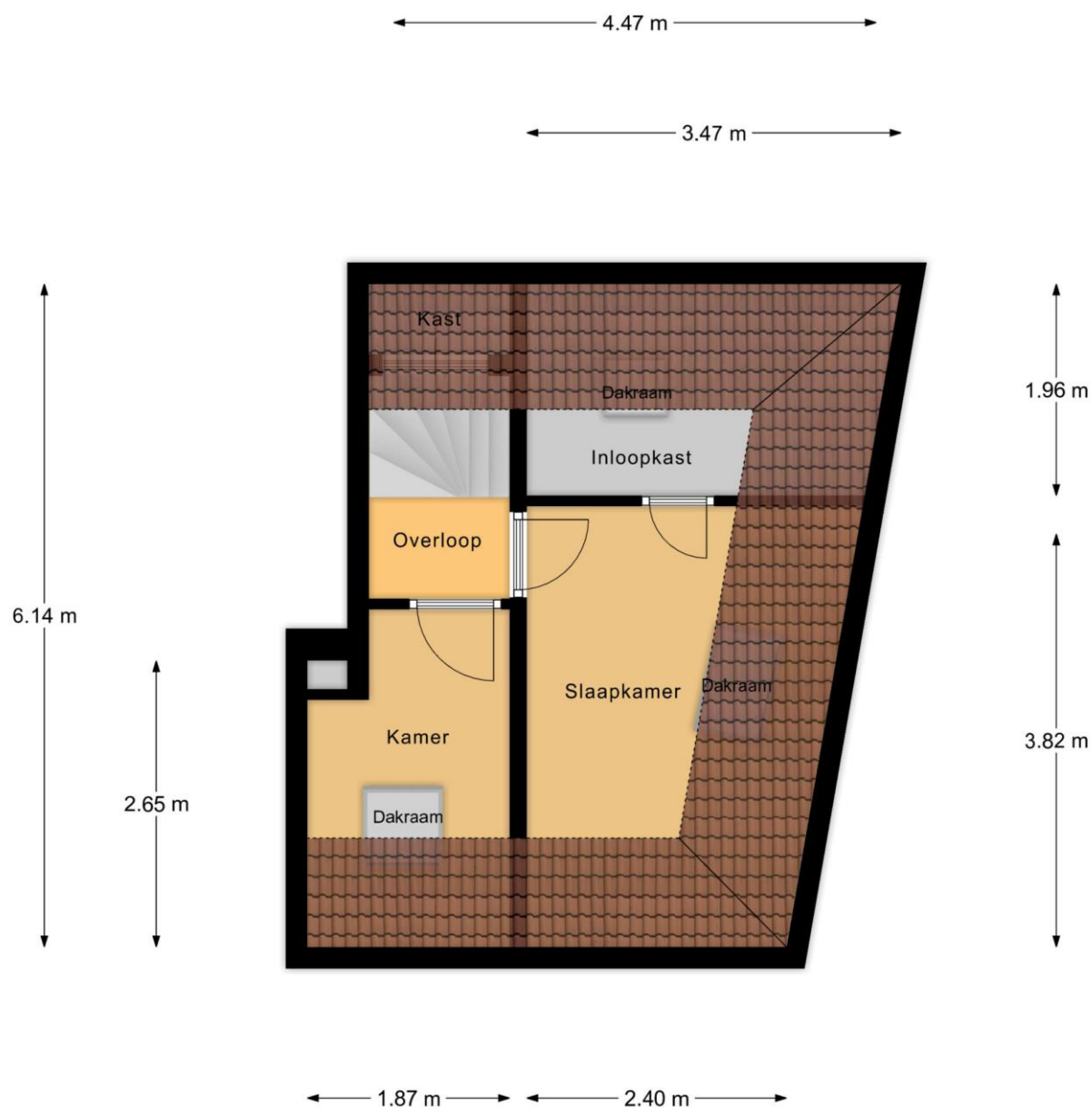
3.30 m

3.16 m

← 3.99 m →

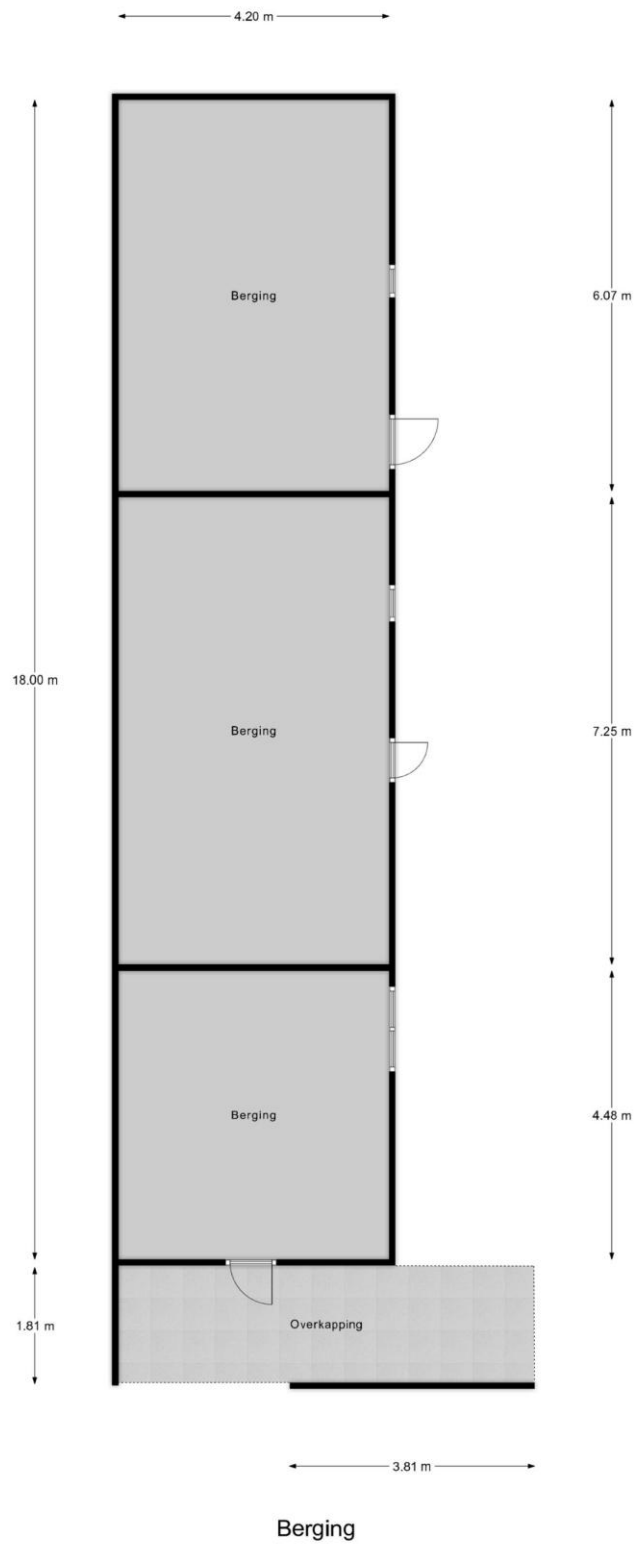
Zolder A

Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

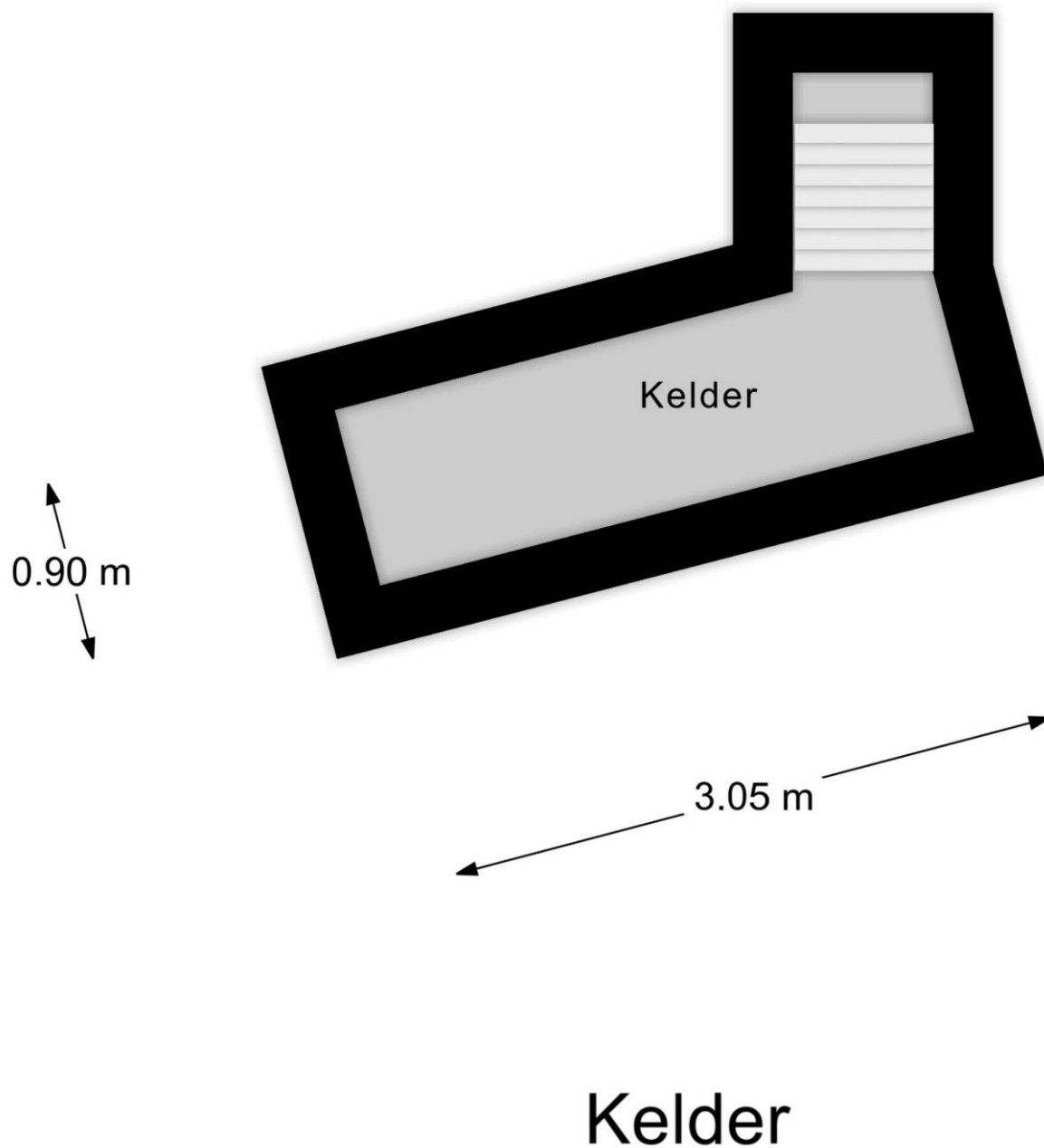


Zolder B

Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

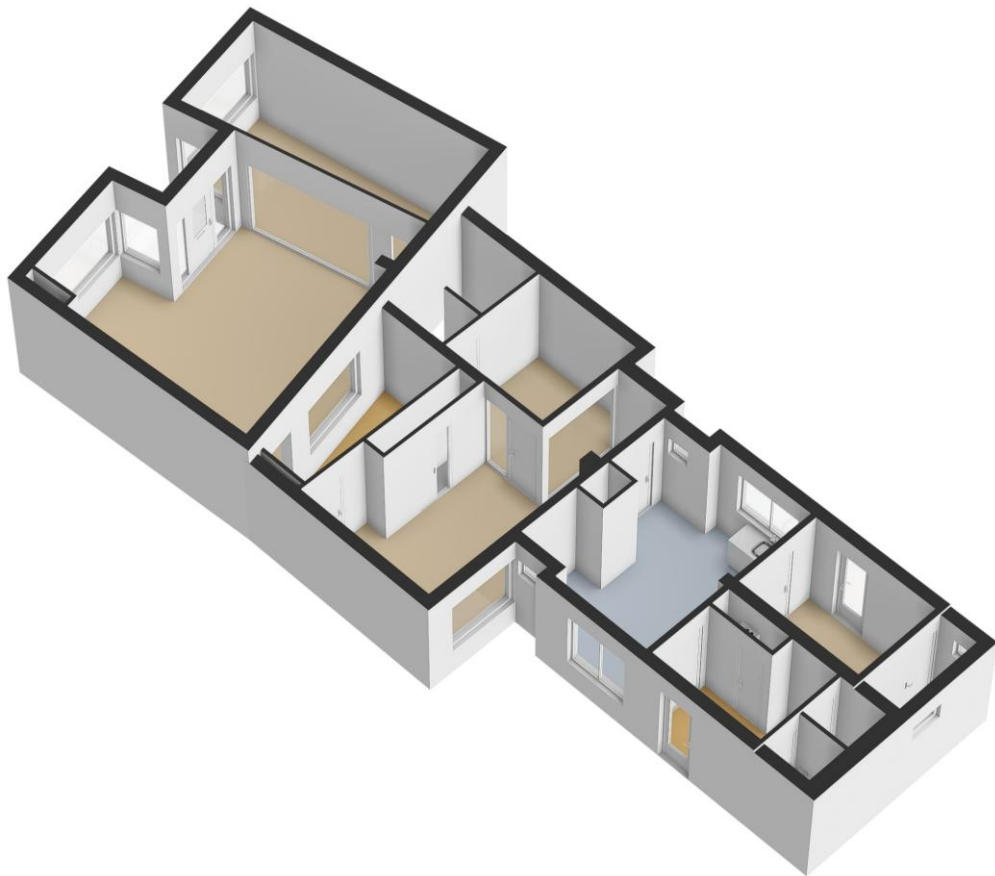


Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk



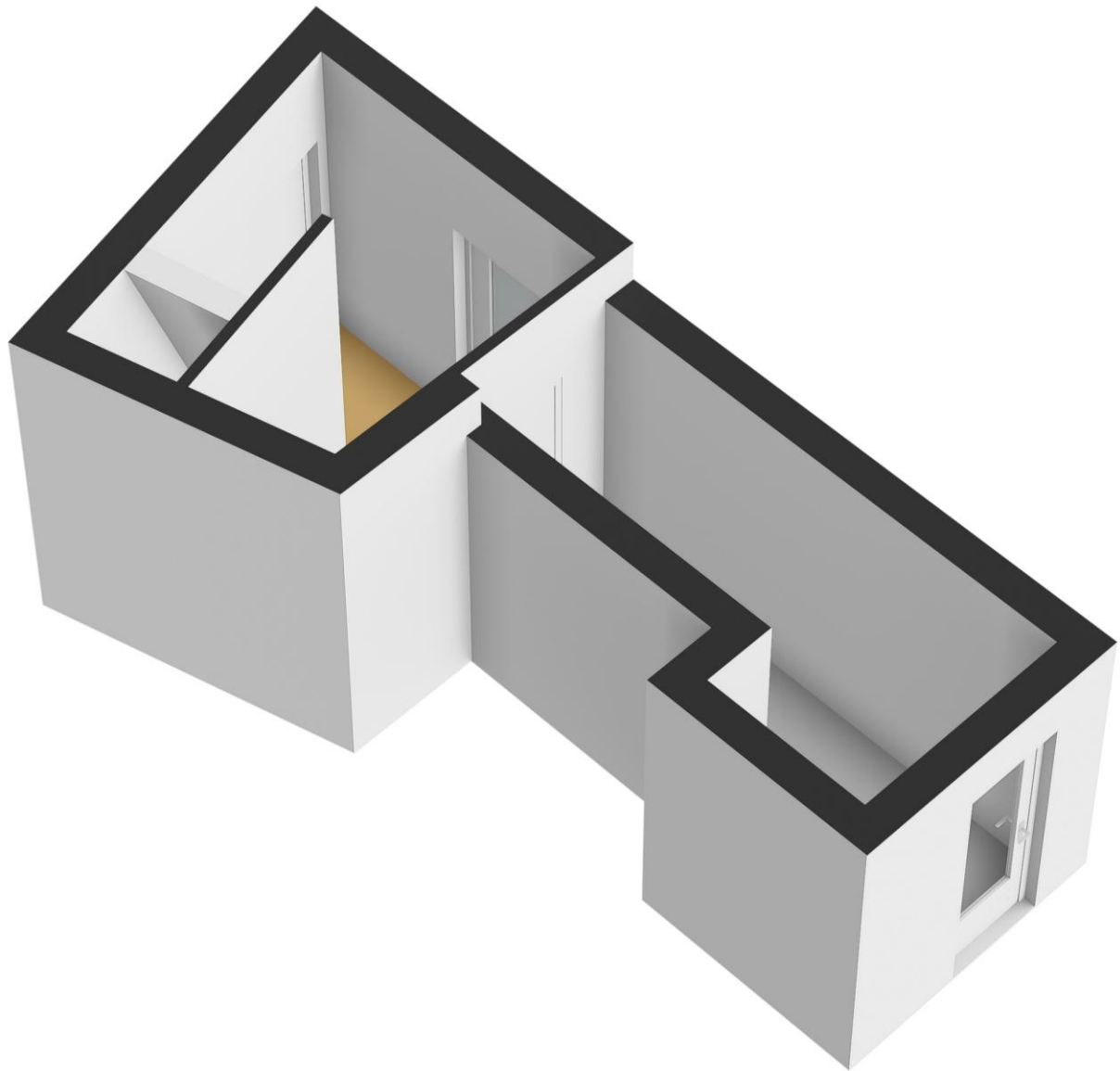
Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

Plattegronden 3D
Begane grond



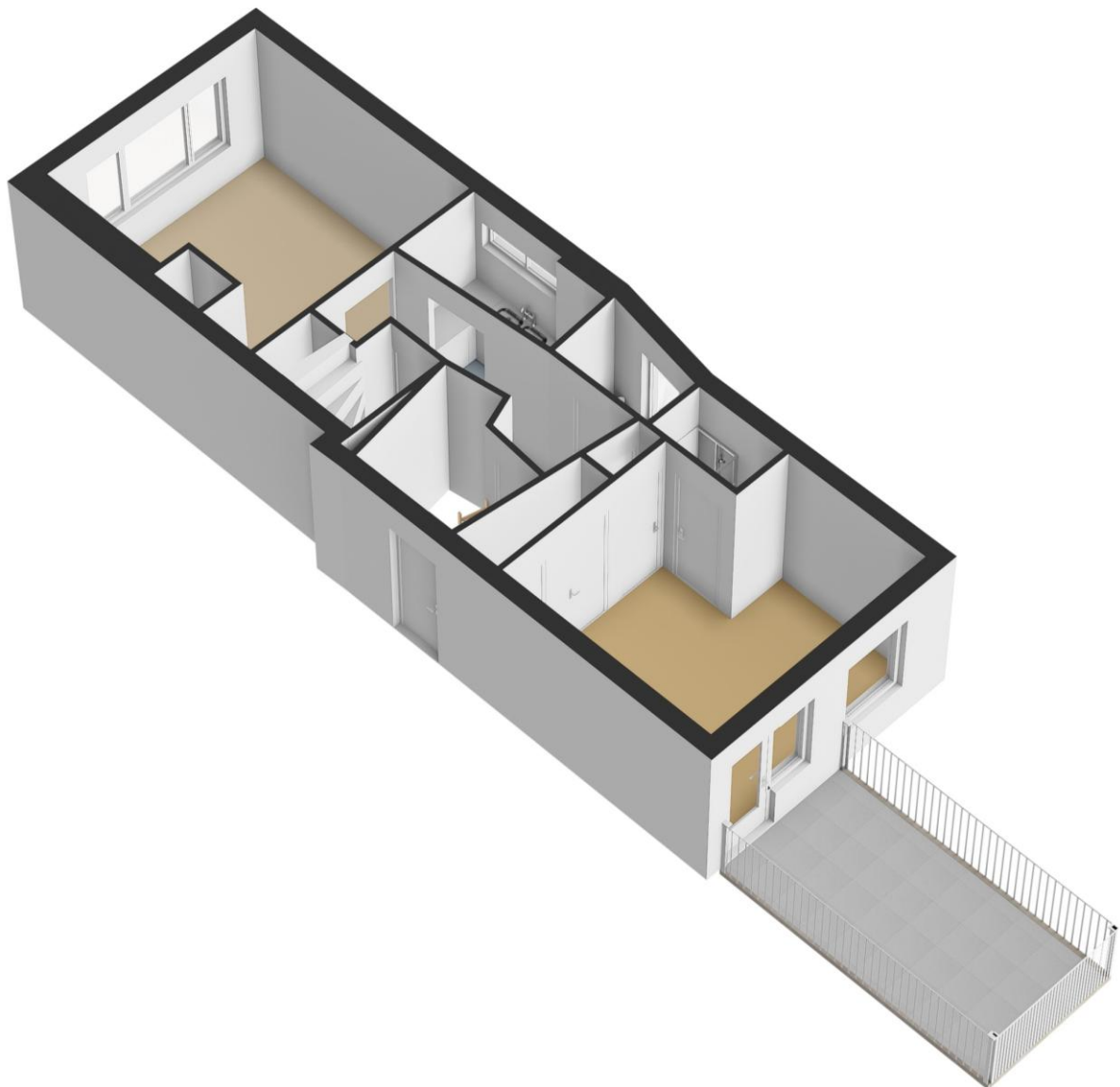
Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

1^e verdieping



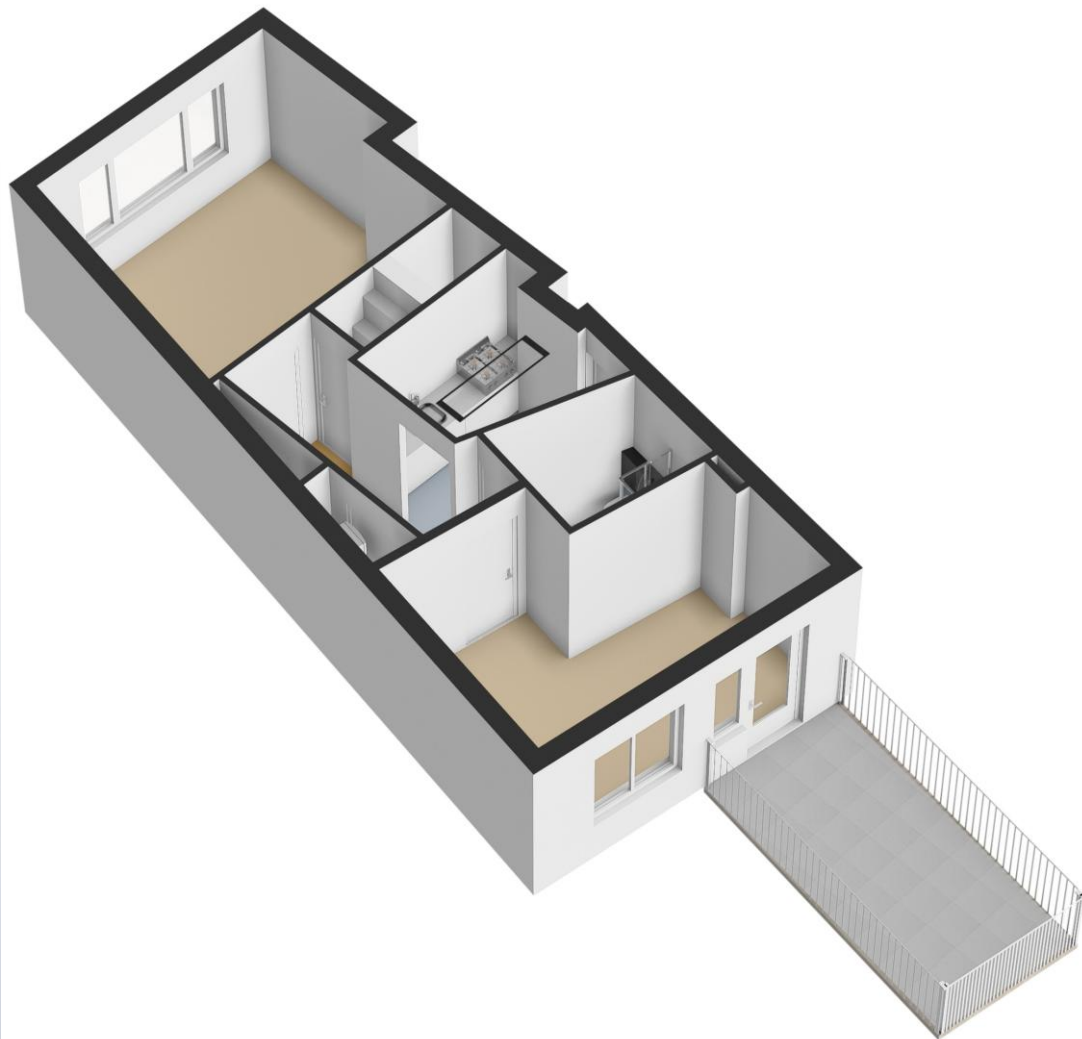
Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

2^e verdieping A



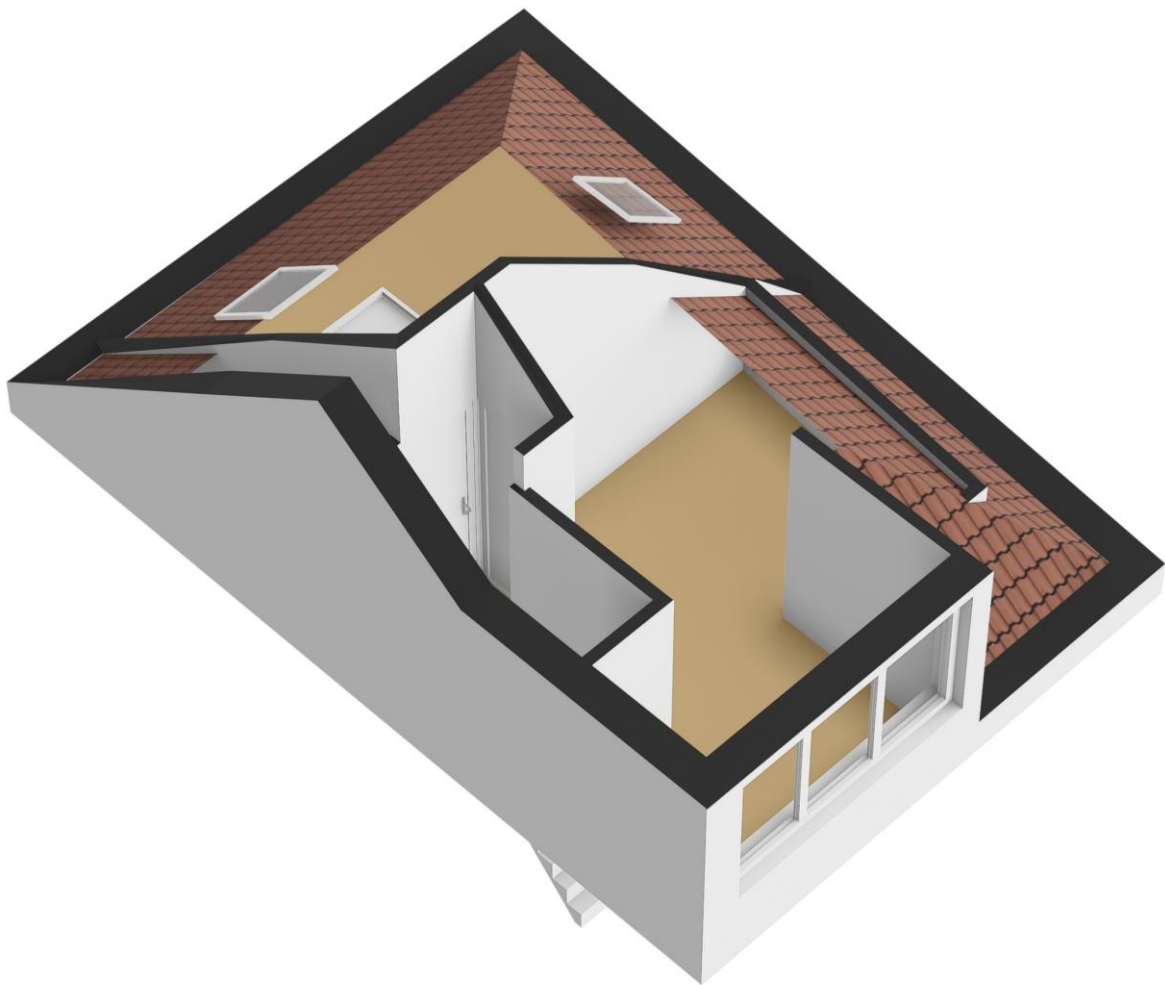
Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

2^e verdieping B



Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

Zolder A



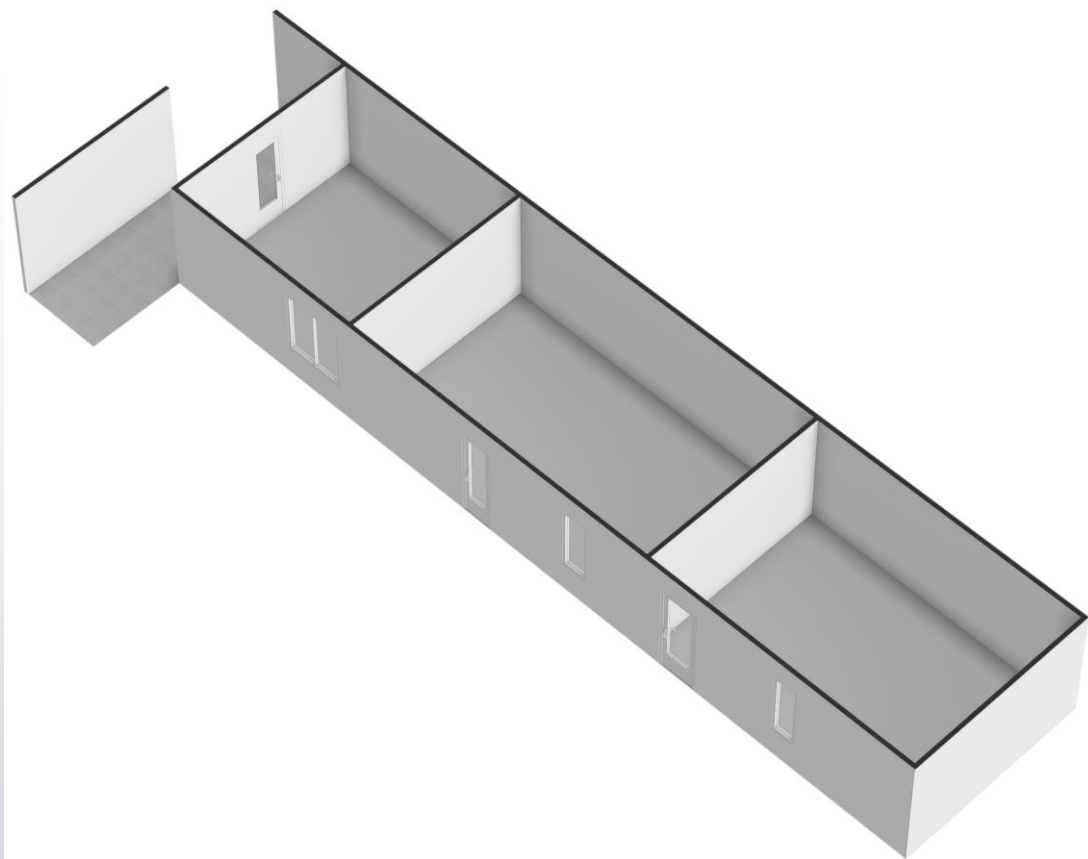
Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

Zolder B



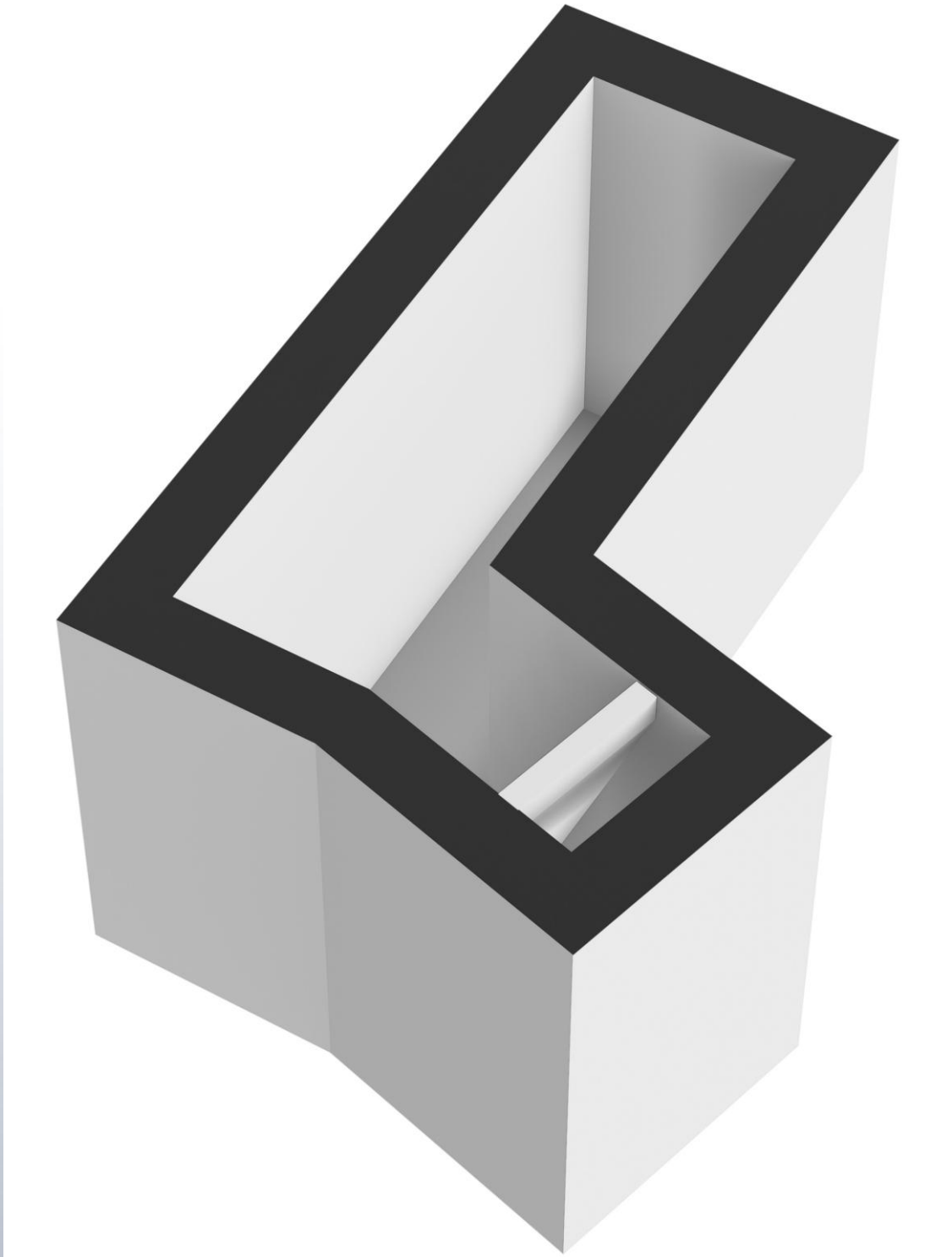
Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

Berging



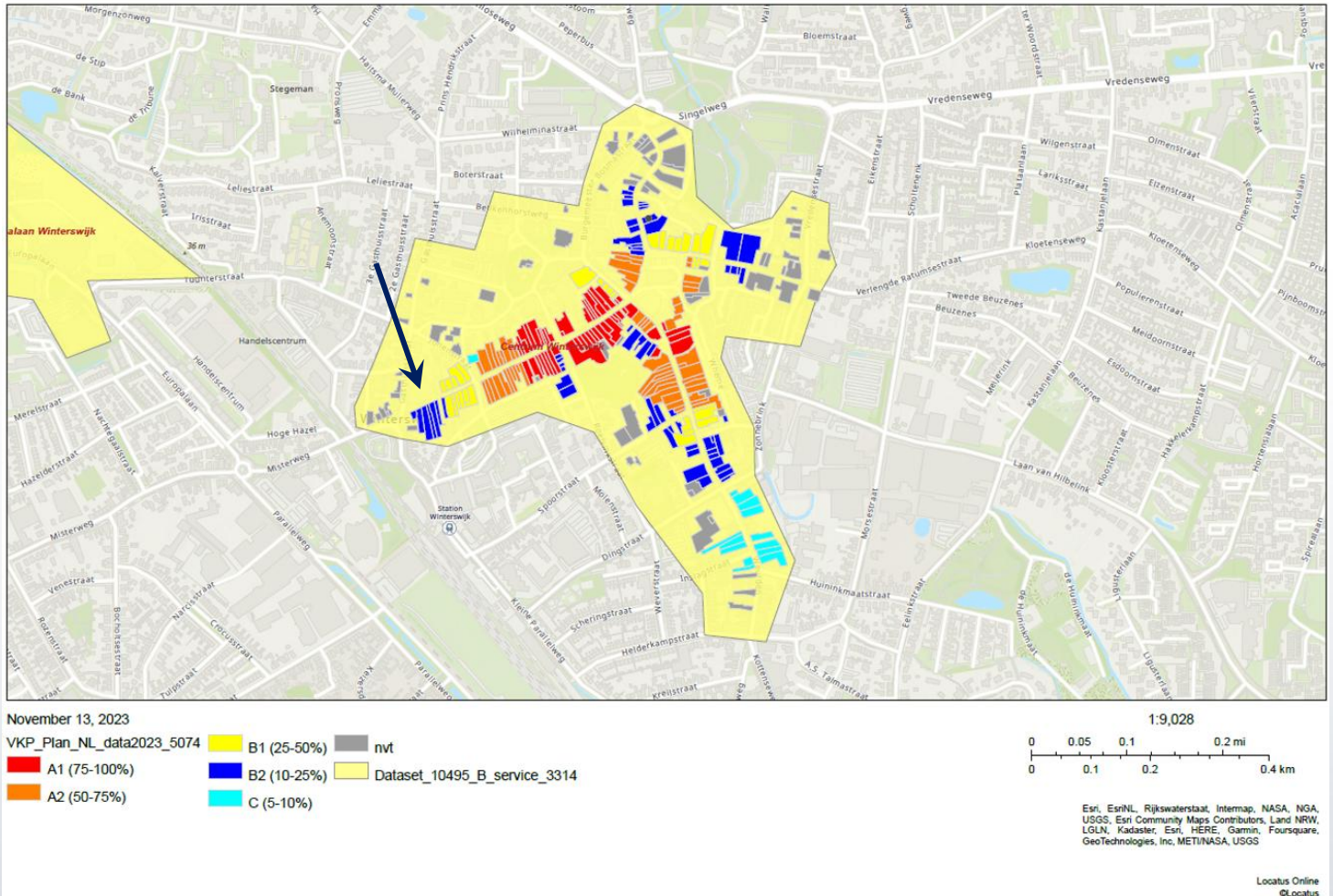
Misterstraat 89, 89A en 89B
Winterswijk

Kelder



Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk

Plattegrond welstandsklasses winkelruimtes





Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk

Bestemmingsplankaart




Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Misterstraat 89



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
25 Huisnummer	Sectie L	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3302	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
















Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025.
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 6 - Gemengde doeleinden

6.1. Doeleinden

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

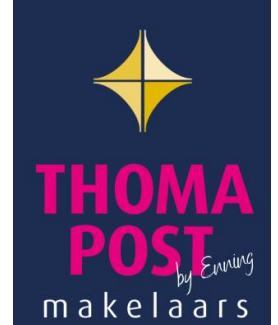
- a. woningen;
 - b. detailhandel, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding is aangegeven, dat detailhandel niet is toegestaan;
 - c. horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart; ter plaatse van de aanduiding ‘terras’ is buiten de aanduiding ‘horeca’ nog een terras toegestaan;
 - d. publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening;
 - e. kantoren;
 - f. een ijsmakerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - g. een drukkerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - h. 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:

- 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 ‘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;
- 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 hoogte 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.

Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk



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.

Misterstraat 89, 89A en 89B Winterswijk

Parkeergelegenheid





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post Makelaars Winterswijk

Burgemeester Bosmastraat 2 d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

winterswijk@thomapost.nl

www.thomapost.nl



funda in business