

# Horeca / winkel



**Bierstraat 12**  
**Lochem**

---

  
**deHaan // Schippers**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

# Kenmerken

TOTALE VVO OPPERVLAKTE  
**146 m<sup>2</sup>**

WINKELRUIMTE INCL KEUKEN  
**103 m<sup>2</sup>**

OPSLAGRUIMTE  
**29 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1950**

BESTEMMING  
**Centrum**

VOORZIENINGEN  
- **Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmatuur**  
- **Verwarming airco-unit**  
- **Dubbele toiletgroep**  
- **Alarm**





# Omschrijving

## UNIEKE LOCATIE VOOR HORECA / WINKELRUIMTE

Direct aan de Kleine Markt, in het hart van het historische centrum, is medio juli 2024 voor verhuur beschikbaar deze HORECA-RUIMTE (totaal VVO 146 m<sup>2</sup>).

Deze ruimte is voorheen altijd in gebruik geweest als de plaatselijke kruidenier en de laatste decennia in gebruik, en nu nog steeds, als restaurant maar waar straks ook ander vormen van HORECA mogelijk zijn. Aan de voorkant van de gezellige Kleine markt (Bierstraat) is tevens een groot horeca-terras (deze precario-rechten gaan via de gemeente Lochem).

Wij komen graag met u in gesprek, eventueel mede in overleg met de huidige huurder, over het door u gewenste opleveringsniveau.

### **Indeling:**

Begane grond: overdekte entree met terras direct aan de Kleine Markt, restaurant-zitgedeelte (86 m<sup>2</sup>) en dubbele toiletgroep, ruime terrasmogelijkheden aan de voorzijde, separate ruimte voor keuken en voorraad-/opslagruimte. De achterzijde is bereikbaar ten behoeve van voorraad en emballage. Tevens is er nog een opslagruimte (29 m<sup>2</sup>) in de kelder.

### **Voorzieningen:**

Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen

Verwarming airco-unit

Dubbele toiletgroep

Alarm

Eventueel winkelinventaris ter overname van de huidige huurder

Bestemming: Centrum (Bestemmingsplan Binnenstad Lochem (2010-06-14)). Deze de mogelijkheden voor slijterij, delicatessen, kunst en ander non-food

Verwarming: Middels gasgestookte CV-installatie

Energie: Voorzien van eigen nutsvoorzieningen

Parkeren: Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## **Algemeen**

Winkelruimte incl. keuken: 103 m<sup>2</sup>

Opslagruimte: 29 m<sup>2</sup>

Overige ruimte: 14 m<sup>2</sup>

Huurtermijn: In overleg

Huurbetaling: Per maand vooruit

Bankgarantie: Ja, twee maanden huur vermeerderd met BTW

Indexering: Jaarlijks conform prijsindexcijfer gepubliceerd door CBS (CPI)

Huurovereenkomst: Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen;

Omzetbelasting: Huurder en verhuurder dienen een optieverzoek in bij de Inspectie tot een met BTW belaste verhuur.

Gunning: onder voorbehoud goedkeuring eigenaar

Aanvaarding: per medio juli 2024, zoveel eerder partijen nader overeenkomen







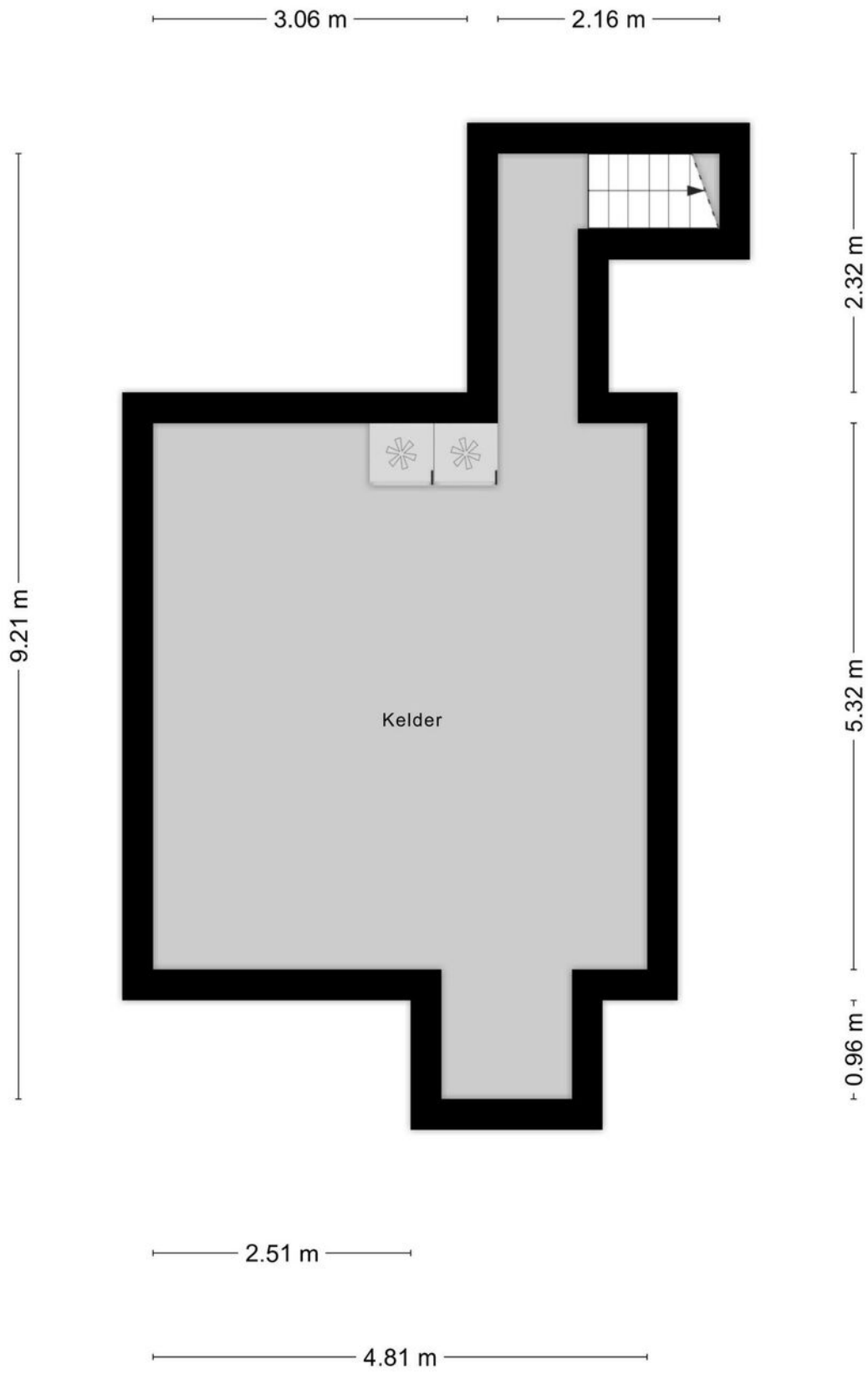












# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bierstraat 12 Lochem



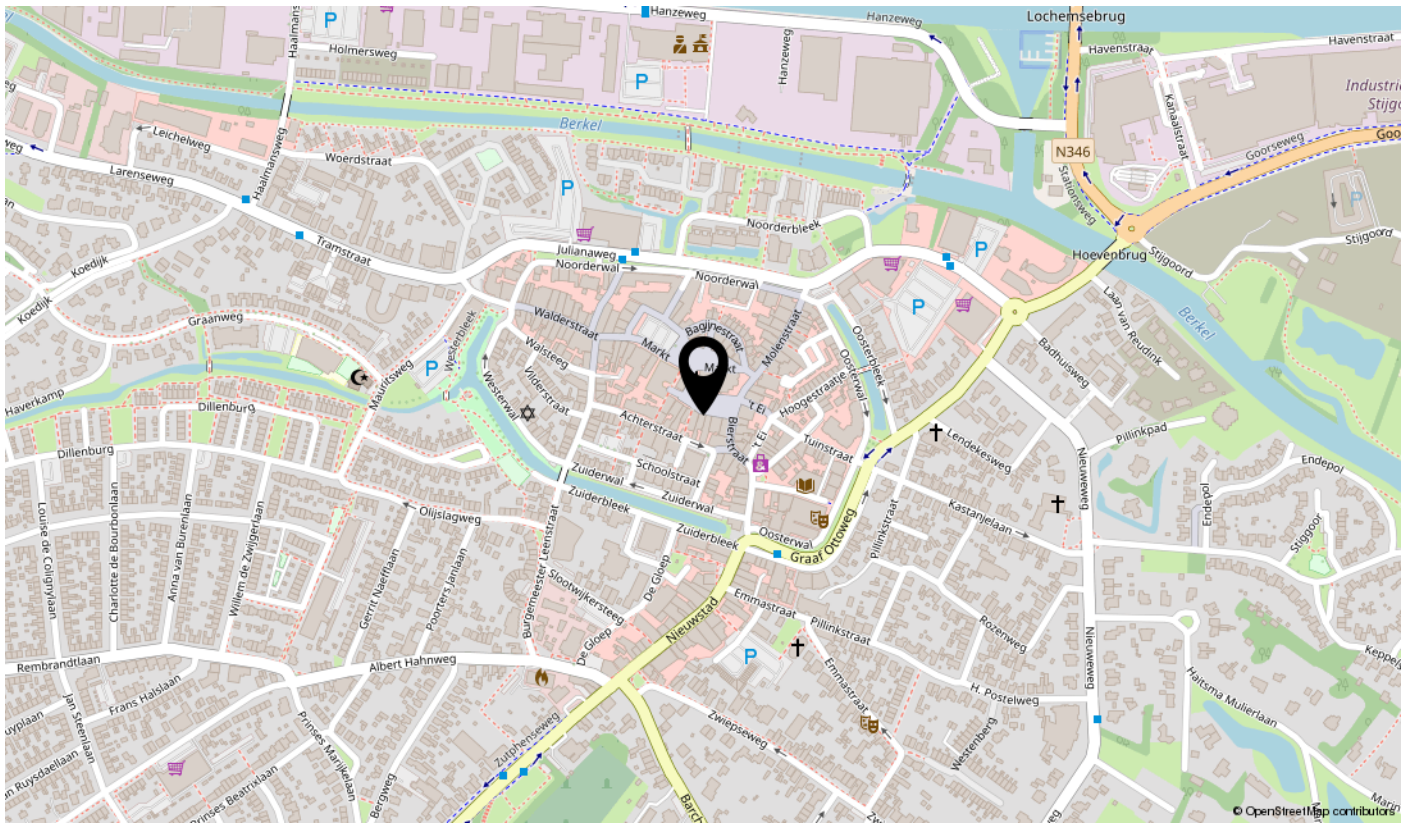
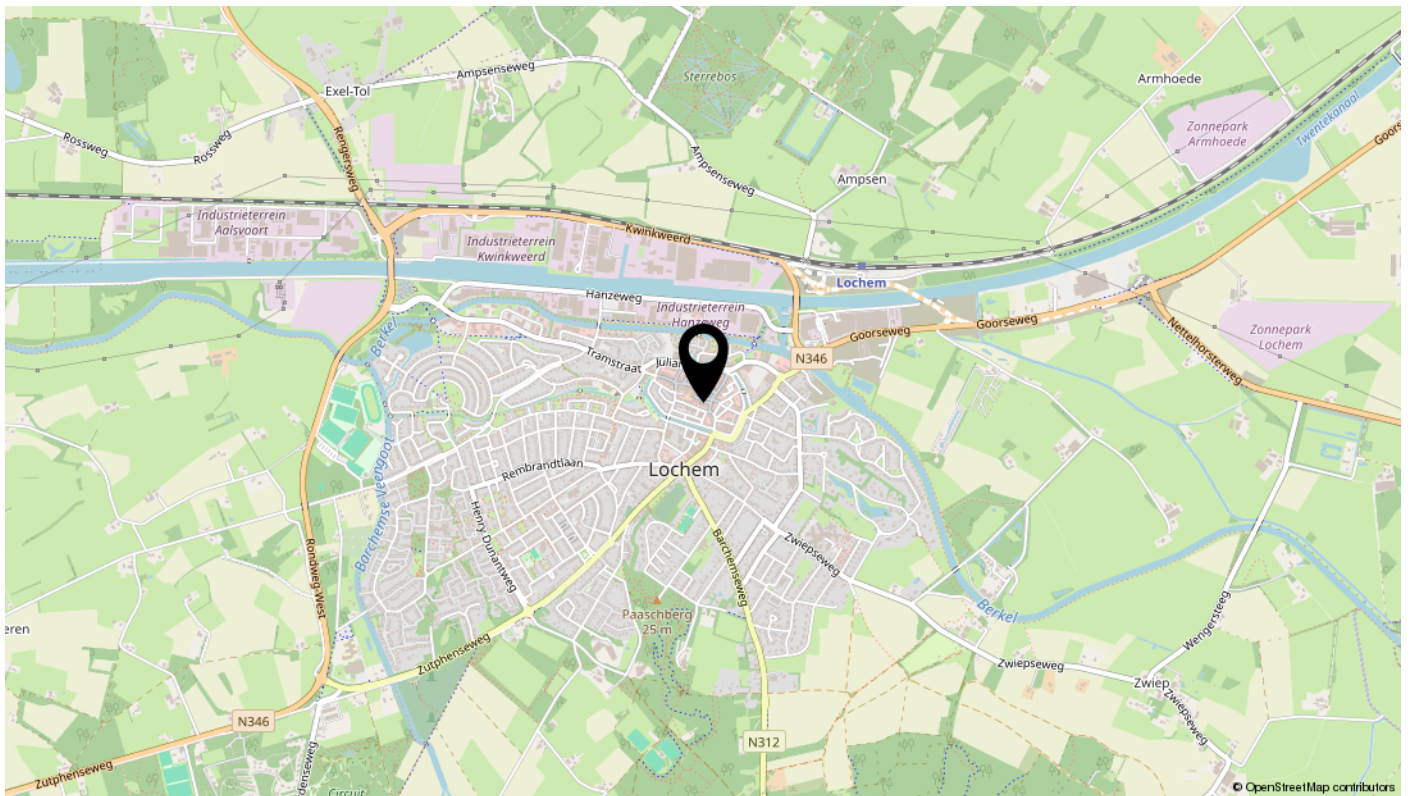
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2164	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie



# interesse

in dit pand?



  
**deHaan // Schippers**  
MAKELAARS EN TAXATEURS