



Vastgoed
Advies



Brochure

Hanzeweg 26 a
7241 CS LOCHEM

Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
06 - 43 12 10 44

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

04

Pagina 8
Locatiekaart

05

Pagina 9
Bestemmingsplan

06

Pagina 12
Foto's

07

Pagina 20
Plattegronden

08

Pagina 22
Kadaster



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar
2003 (volgens BAG)

Koopsom
€ 299.000,- k.k

Oppervlakte
ca. 126 m²

Perceeloppervlakte
ca. 650 m²

Aanvaarding
Per direct

Parkeren
Voldoende parkeren op eigen terrein

Locatie
bedrijventerrein Hanzeweg e.o. in Lochem

Hoofdfunctie
Kantoorobject

Soort bouw
Bestaande bouw

Energie label
A

Te koop vrijstaand modern afgewerkt kantoorobject gelegen aan Hanzeweg 26A, 7241 CS Lochem

Algemeen

Op een goede locatie wordt dit vrijstaande goed onderhouden kantoorpand aangeboden. Het pand gelegen op een ruim perceel, heeft een hoogwaardige afwerking en is verduurzaamd. Het beschikt over energielabel A. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Locatie

Het kantoorobject is gelegen op bedrijventerrein Hanzeweg e.o. in Lochem. Op het bedrijventerrein bevinden zich een mix van middelgrote en kleinere ondernemingen. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een functionele inrichting, ruime kavels en een moderne uitstraling. De ligging aan de rand van Lochem biedt zowel rust als een goede verbinding met de omliggende regio. De directe omgeving van het kantoorpand bestaat voornamelijk uit industriële en logistieke gebouwen. Aan weerszijden van de Hanzeweg bevinden zich bedrijven uit sectoren zoals productie, handel en logistiek. Er is beperkte woonbebouwing in de directe nabijheid, wat bijdraagt aan een zakelijk karakter van het gebied.

Bereikbaarheid

Het kantoorpand is goed bereikbaar zowel per auto als vrachtauto. De Hanzeweg ligt nabij de N346, die directe toegang biedt tot de A1 (circa 15 minuten rijden). Het terrein beschikt over brede toegangswegen, geschikt voor zwaar vrachtverkeer, en er zijn geen beperkingen voor het laden en lossen.

Beschikbaarheid openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk. Het treinstation van Lochem ligt op circa 3 kilometer afstand en biedt verbindingen naar steden zoals Zutphen en Deventer. Daarnaast zijn er buslijnen die de bedrijventerreinen verbinden met het stadscentrum en omliggende woonkernen.

Parkeervoorzieningen

De parkeermogelijkheden zijn goed. Direct naast het pand is er ruimte voor parkeren op eigen terrein. Bovendien is er langs de Hanzeweg voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar voor bezoekers en werknemers.

Indeling/Oppervlakte

Entree, hal, meterkast, toilet, kantoorruimte met aan achterzijde pantry met keukenblok met inbouwapparatuur, houten trap naar 1e verdieping. Op de 1e verdieping is een open kantoorruimte gesitueerd. Het dak biedt mogelijkheid voor een ruim dakterras.

Totale oppervlakte

ca. 126 m²

Vraagprijs

€ 299.000,- k.k

Bestemmingsplan

Het pand valt onder de volgende bestemming: Hanzeweg e.o.

Volgens dit bestemmingsplan is het volgende toegestaan:

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

kantoren; maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige zorg- en onderwijsvoorzieningen;

alsmede voor:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2', een bedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', de bestaande detailhandel ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

Kadastrale gegevens

Lochem E 2176

Grootte 3.455 m² (deels) Hanzeweg 26a: ca. 650 m²

Bouwjaar

2003 (volgens BAG)

Aanvaarding

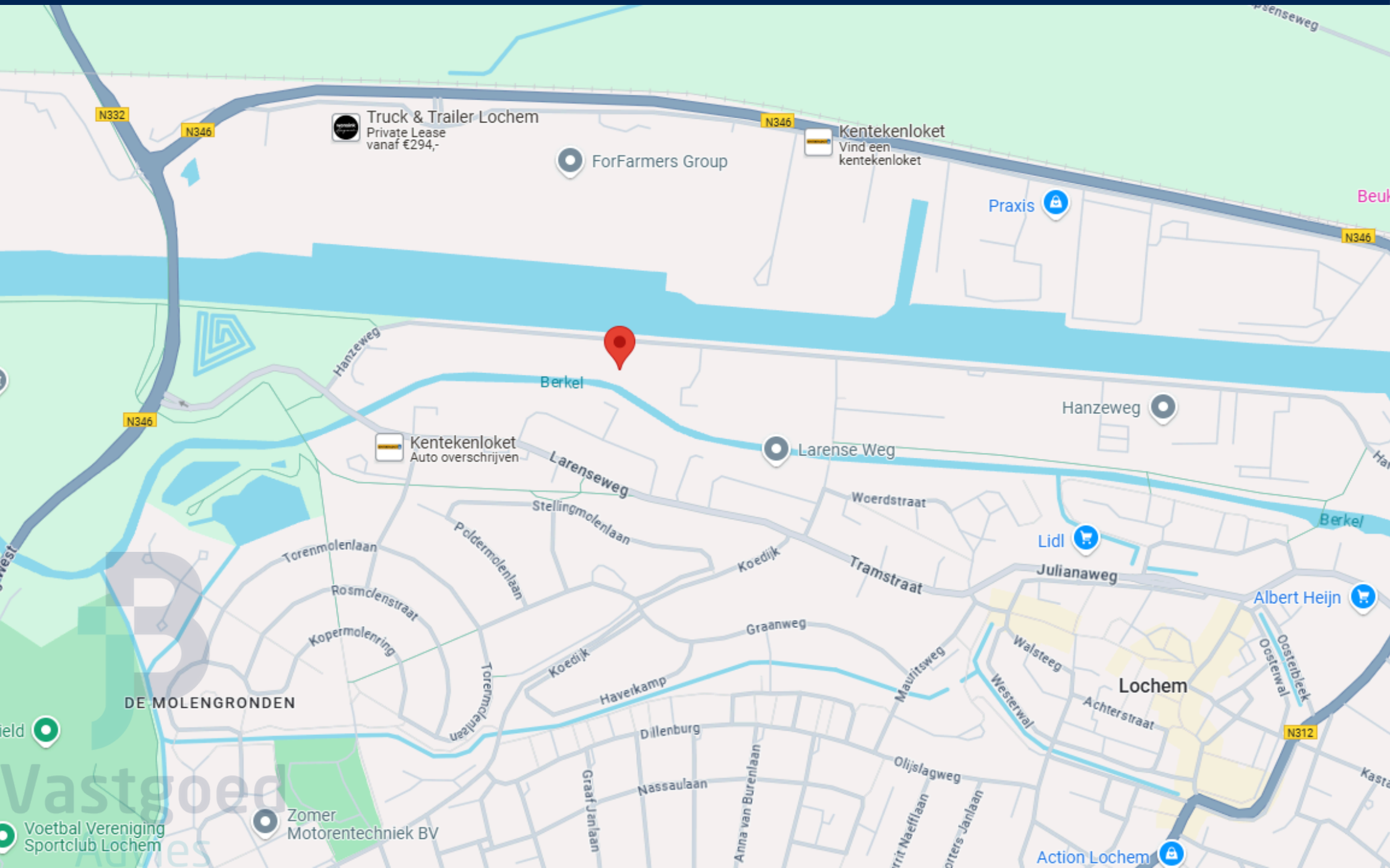
Per direct. De kantoorruimte staat momenteel leeg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

Zekerheidsstelling

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de verkoopprijs worden opgenomen.



Artikel 3 Gemengd

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. kantoren;
 3. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige zorg- en onderwijsvoorzieningen;
- alsmede voor:
1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2', een bedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', de bestaande detailhandel ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een gasontvangststation;
 5. daarbij behorende voorzieningen, zoals erven en terreinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

1. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
2. geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen:

1. het bouwperceel mag voor maximaal 80% worden bebouwd, met dien verstande dat een bouwvergunning alleen kan worden verleend als er op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', dienen gebouwen met hun voorzijde (hoofdtoegang) te worden georiënteerd op de aangeduide gevellijn;
3. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen dient tenminste 3 meter te bedragen;
4. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden;
5. de bouwdiepte van gebouwen (ondergronds of half-verdiept) mag niet meer dan 4 meter bedragen;

3.2.3 Bedrijfswoningen:

1. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11 meter bedragen;
4. de dakhelling van de kap op een bedrijfswoning mag niet meer dan 60 graden bedragen;
5. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 100 m² bedragen;

3.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning (hoofdgebouw);
3. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
5. per bedrijfswoning mag de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen;

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken geen gebouw zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggenmasten	6 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4,50 meter

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de aangeduide goot- en bouwhoogtes, mits voor de goothoogte niet meer dan 12 meter en voor de bouwhoogte niet meer dan 16 meter wordt toegestaan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik:

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3.4.2 Strijdig gebruik:

De voor Gemengd aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van:

1. productiegebonden detailhandel;
2. de bestaande detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' te verwijderen, mits de desbetreffende gronden langer dan 2 jaar achtereen niet voor een bedrijf in categorie 3.2 zijn gebruikt.

annen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER



241CS Lochem

NCIE (1)

RIJK (7)

NEN

stgesteld 2021-11-08)

ningsplan Archeologie

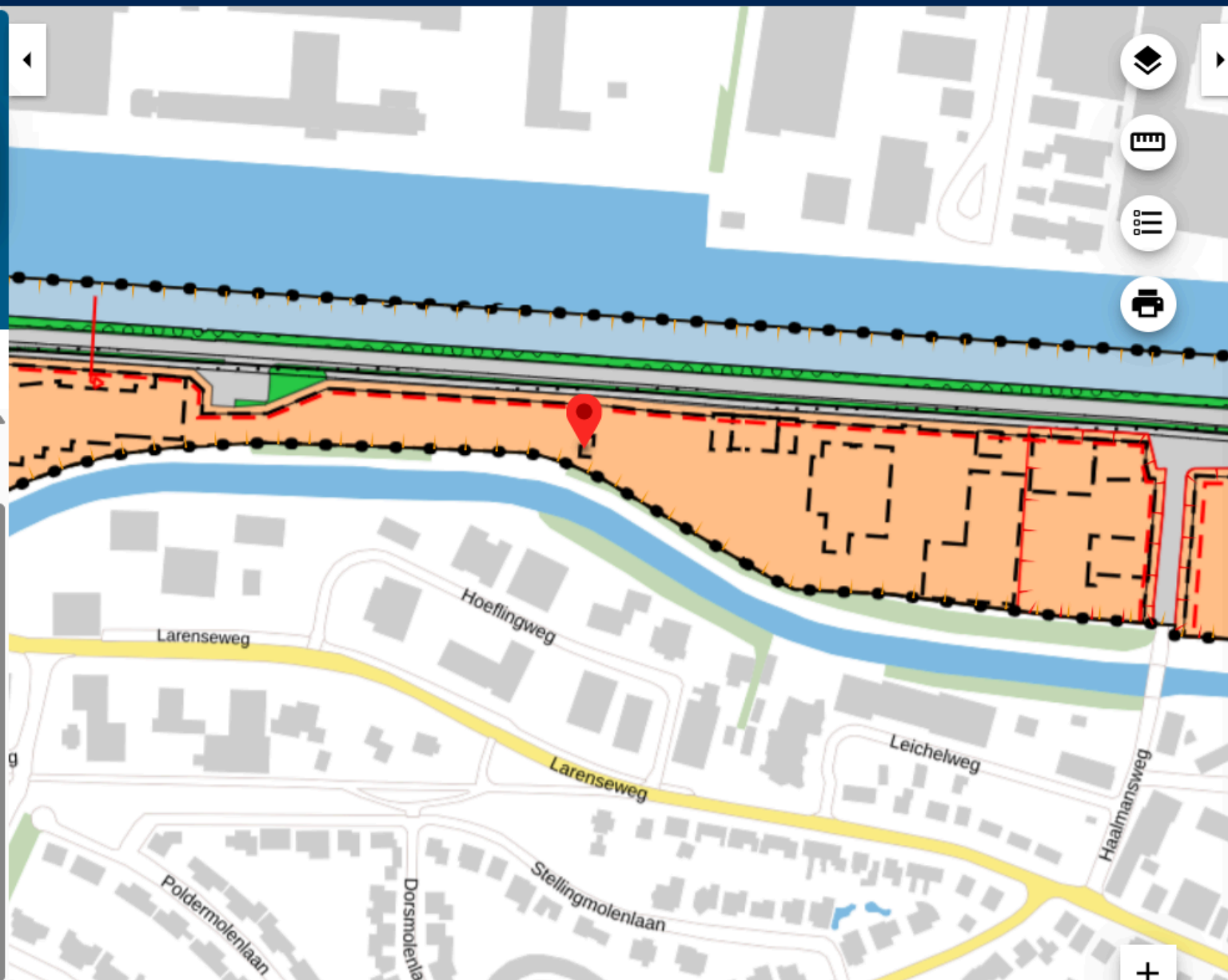
stgesteld 2014-01-20)

stgesteld 2013-02-11)

uurvisie De Voorlanden
2030

-11-09)

Vastgoed



Hanzeweg e.o.

Gemeente Lochem

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastge

PLEKINFO

DOCU



224587, 46464



Enkelbestemmingsplan

Gemengd



Bouwvlak



Functieaanduiding

bedrijfswoning



Maatvoering

o maximum

o maximum



Gebiedsaanduiding

geluidzone - i

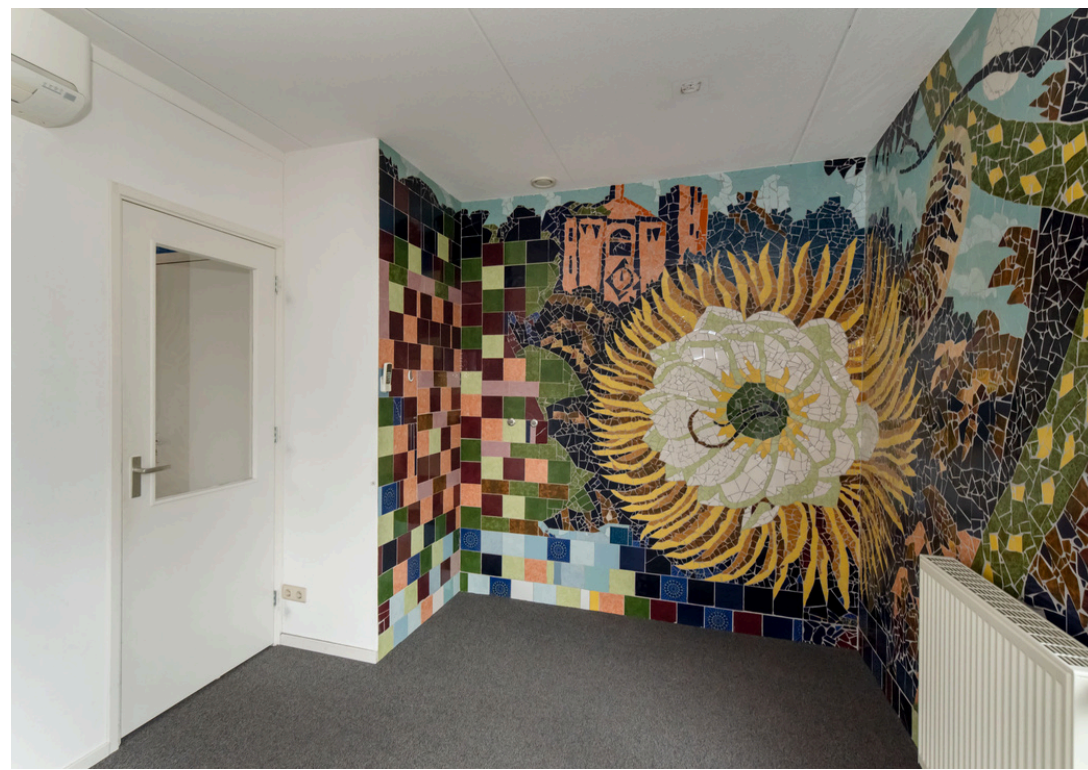
de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.



















BEGANE GROND

Hanzeweg 26 A Lochem
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.



VERDIEPING

Hanzeweg 26 A Lochem
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Meten





Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

Bert Mulder
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34
bert@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.