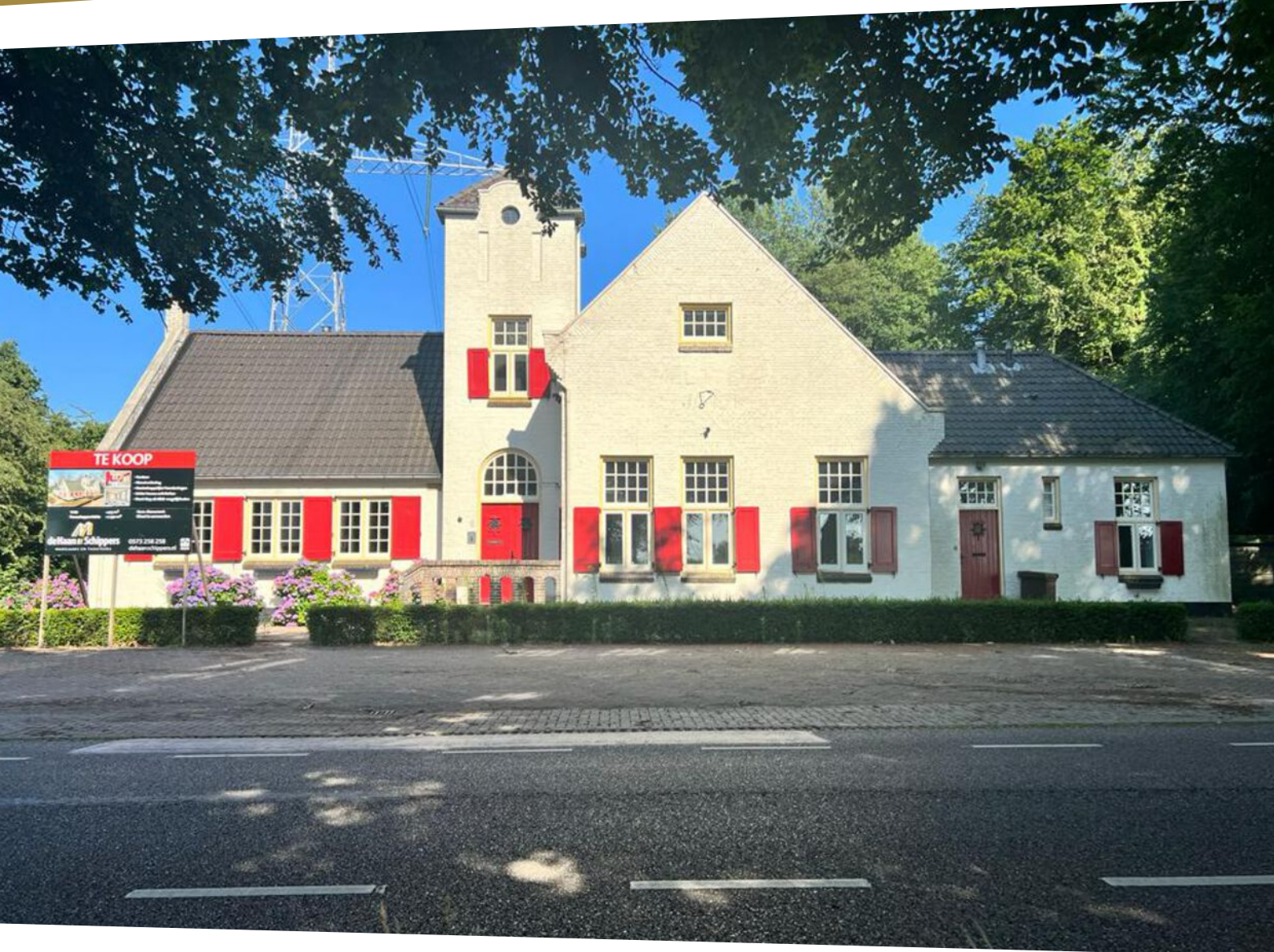


Kantoorruimte



Ampsenseweg 17
Lochem


deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

Kenmerken

PERCEELOPPERVLAKTE
2.750 m²

VERDIEPINGEN
2

TOTALE OPPERVLAKTE
423 m²

BTW BELAST
nee

BOUWJAAR
1909





Omschrijving

Voormalig gemeentehuis van Laren, een markante plek in het Lochemse landschap

In 1909 werd de eerste steen gelegd van dit herkenbare gebouw. Het is een ontwerp van de bekende Lochemse architect G.J. Postel, die in dit object laat zien hoe hij zich liet beïnvloeden door de Amsterdamse School van H.P. Berlage. Postel was destijds nog maar 22 jaar en dit was zijn eerste grote opdracht, en hij pakte daarom flink uit – zo komt het ons voor. Twee huizen werden in elkaar geschoven (Exel-Tol en Laren) en verbonden door een torentje, wat uitdrukking gaf aan de macht van de gemeente die er zetelde. Het huis zit nog vol prachtige details en origineel karakter. Ook het naastgelegen Huize Beukenstein is van Postels hand.

In 2019 werd het pand liefdevol opgeknapt, dakramen werden toegevoegd, de luiken en het houtwerk werden vakkundig in de verf gezet en werd het huis in gebruik genomen als ondernemersvilla; een plek waar zelfstandigen kantoor konden houden en die als vergaderlocatie werd ingezet. En daar is het dan ook de uitgelezen locatie voor; het is gelegen op vijf minuten lopen van het station, het heeft meer dan genoeg parkeergelegenheid en het ligt dicht bij uitvalswegen en het centrum van Lochem.

Door alle aanpassingen is het gebouw instapklaar en door de raampartijen in de dakvlakken, is het gebouw zowel beneden als boven zonovergoten. Met ruim 400 m² oppervlak en een flinke tuin van ruim 1.800 m² is er dan ook ruimte te over voor grootse plannen: dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen met ondersteunende horeca tot huiswerkinstituut, van een gezondheidscentrum, een notariskantoor tot trouwlocatie – alles is hier mogelijk tot en met short-stay. Met de komst van de rondweg zal het hier alleen maar rustiger worden en wordt de aansluiting met het naastgelegen Landgoed Ampsen benadrukt.

Zoekt u ruimte om te ondernemen? Dan is dit pand beslist het overwegen waard.

Mag je er ook wonen?

Dit object kan helaas uitsluitend bedrijfsmatig worden ingezet. De hoogspanningskabel die hierlangs loopt, belet het wonen op deze locatie. Wel zijn er vele mogelijkheden binnen het bestemmingsplan waaronder: Dienstverlening, Kantoor, Maatschappelijke Voorzieningen met ondersteunende horeca, Horeca-activiteiten Cat. I., short-stay en Bed & Breakfast.

Begane grond

Entree aan de voorzijde, in de vestibule. In het bovenlicht is nog de leeuw uit het wapen van Laren te zien. Meteen rechts een flinke kantoorruimte, van 33 m², charmant gedecoreerd en met een fraai uitzicht over de weilanden.

Aansluitend de hal met de WC en trapopgang naar de verdieping.

Links de Raads-/ en trouwzaal (49 m²), een prachtige ruimte waar de kapconstructie en gebinten in het zicht zijn gelaten. Om huwelijken te sluiten, contracten te tekenen of misschien te mediteren? Het kan allemaal.

Achter de raadszaal bevinden zich de living bestaande uit een woonkamer en de nieuwe inbouwkeuken met werkeiland. Deze ruimtes werden gebruikt om even vrij te zijn, te kunnen sparren en uiteraard om de lunch te

gebruiken. In deze living staat een gezellige houtkachel en er is hier een trap naar de verdieping. De woonkeuken is te bereiken middels openslaande deuren. Er is een moderne keuken ingebouwd met veel berg- en werkruimte. Vanuit de keuken stappen we zo het zonneterras op.

Aan de andere kant van de gang een zeer royaal kantoor – al met al een kloeke 88 m² – met en suite een werkruimte annex bibliotheek. Er is een zonnige erker, een pantry en bovendien zijn hier nog eens twee WC's.

Naar boven

Vanuit de woonkamer leidt de trap naar een separate zolderruimte. Perfect voor yoga, groepssessies of om er gewoon kantoor te houden.

Via de trap in de hal toegang tot de eerste verdieping, met twee werkruimtes, een opslagruimte, stookhok en een zonnige badkamer met douche, WC en wastafel.

De Tuin

Het gebouw wordt omgeven door een prachtige tuin, met terrassen en een groot gazon. Achterin bevindt zich een tuinhuis ten behoeve van onderhoud. Vanuit dit pittoreske pand loopt u zo de bossen rondom Ampsen in. Hier woont een keur aan dieren als reeën, moeflons, hazen, vossen, konijnen, dassen, egels en vogels van allerlei gevederte. Het is een plek die tot de verbeelding spreekt en zelfs de hoogst opgelopen cortisolniveaus doet dalen.

Kortom, het voormalige gemeentehuis van Laren is prachtig, onalledaags, prikkelt de fantasie en biedt alle kansen om te ondernemen. Heeft u zin gekregen om eens met eigen ogen te zien wat dit object voor u kan betekenen? We nemen u graag mee voor een tour.

Algemeen:

- Bouwjaar : 1909
- Onderhoud : Redelijk tot goed onderhouden
- Ligging : Op 500 meter van de bebouwde kom en treinstation
- Parkeren : Voldoende op eigen terrein
- Bestemming : "Gemengd", Buitengebied Lochem vastgesteld 2019-04-23) waaronder: Dienstverlening, Kantoor, Maatschappelijke Voorzieningen met ondersteunende horeca, Horeca-activiteiten Cat. I., short-stay en Bed& Breakfast.

Opmerking : Wonen is niet toegestaan.

Verhuurbaar oppervlakte : 425 m² verdeeld waarvan 290 m² op de begane grond

Perceeloppervlakte : 2.750 m²

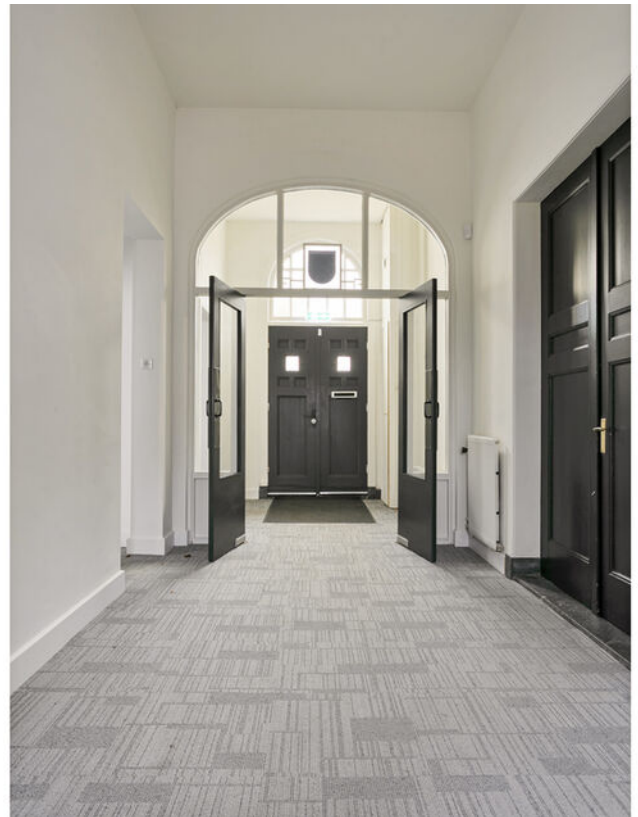
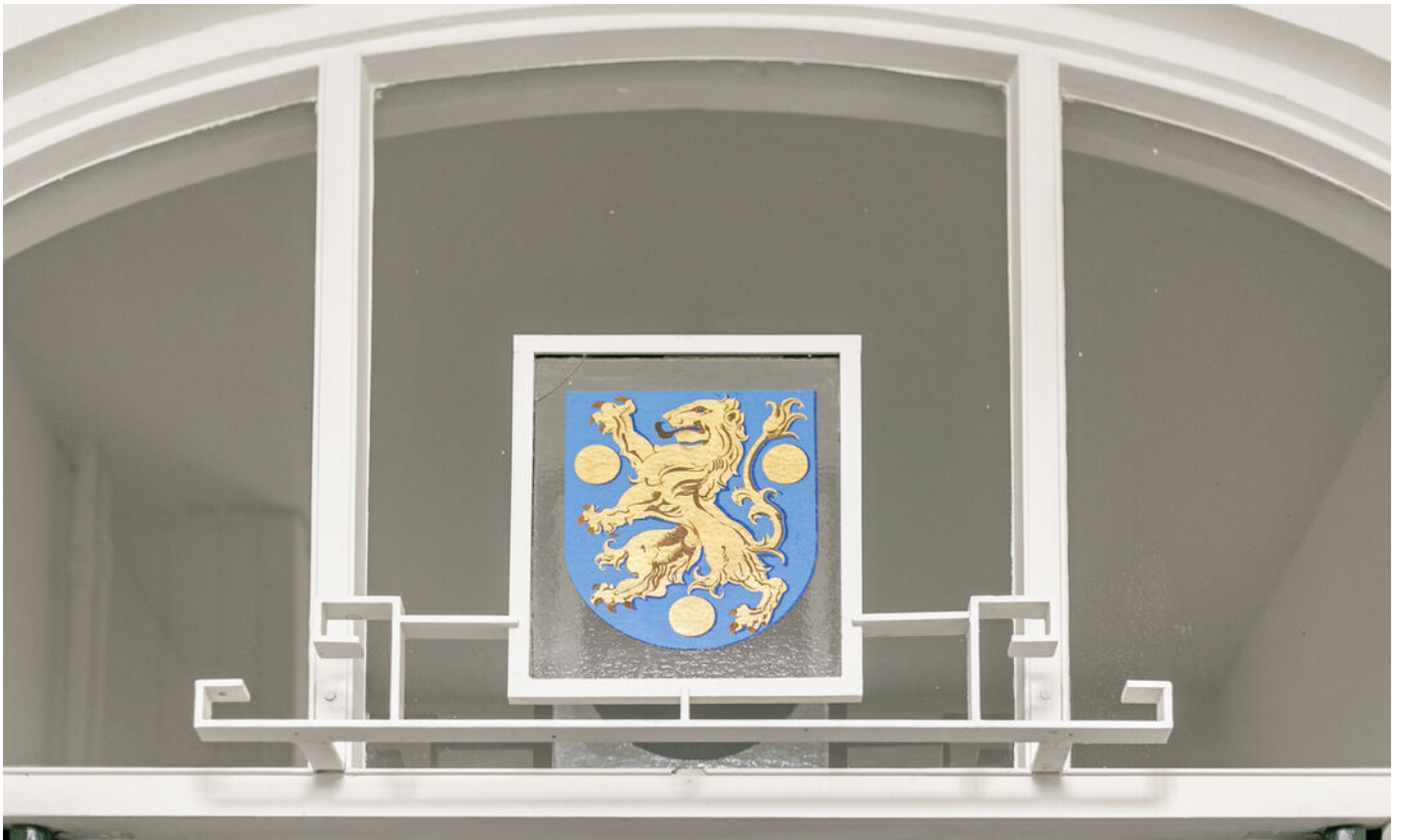
Energie label : Energieklasse C

Aanvaarding : per direct te aanvaarden











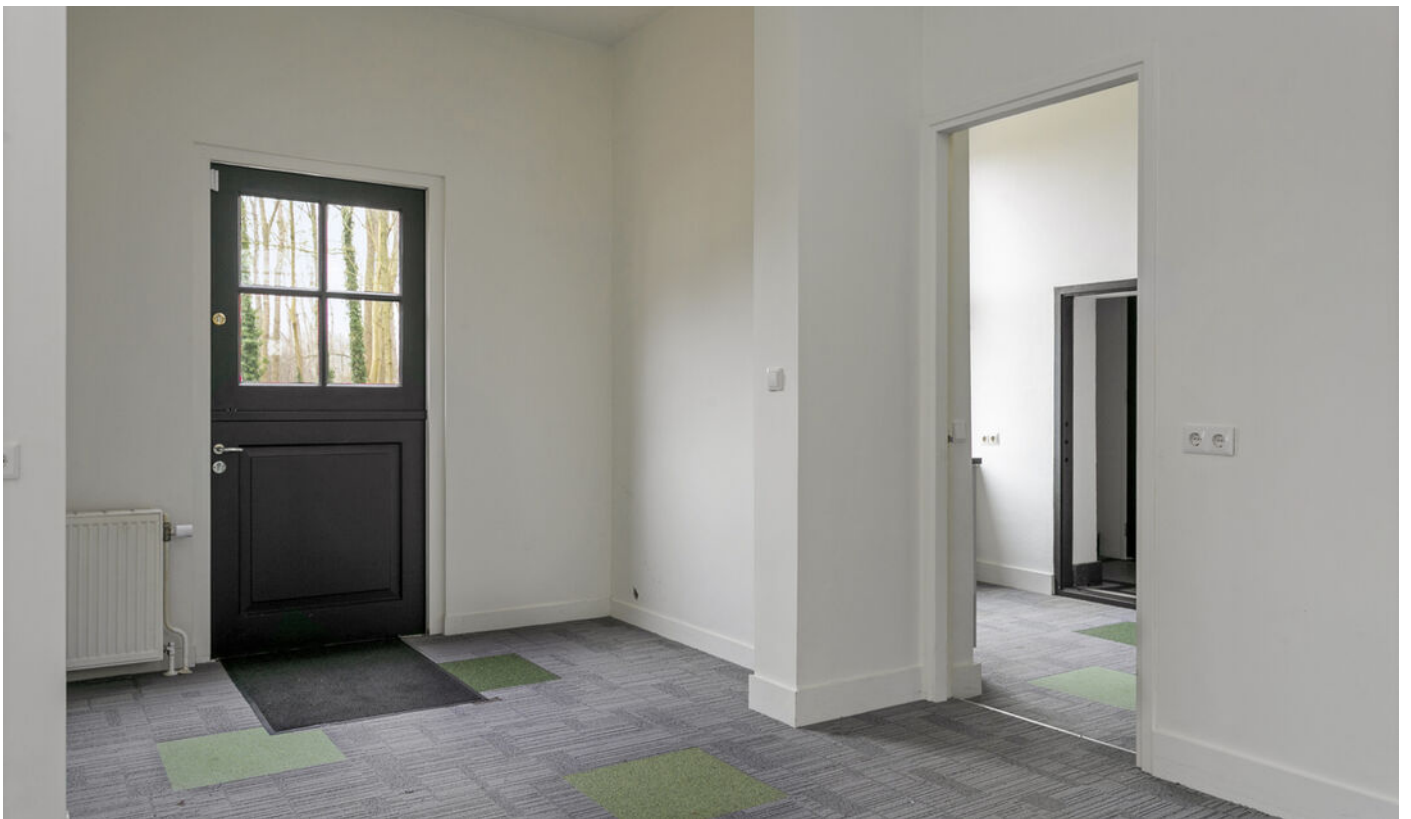






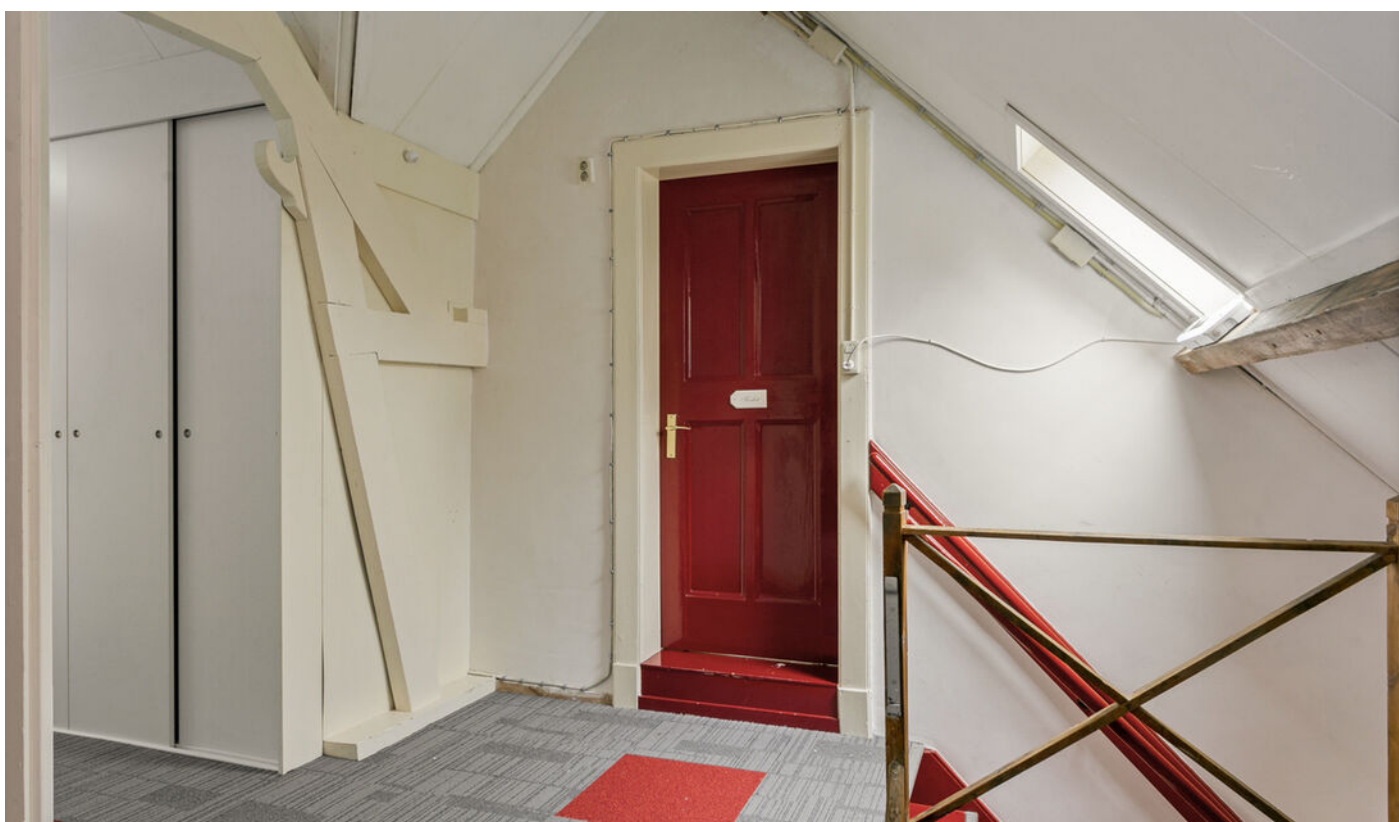












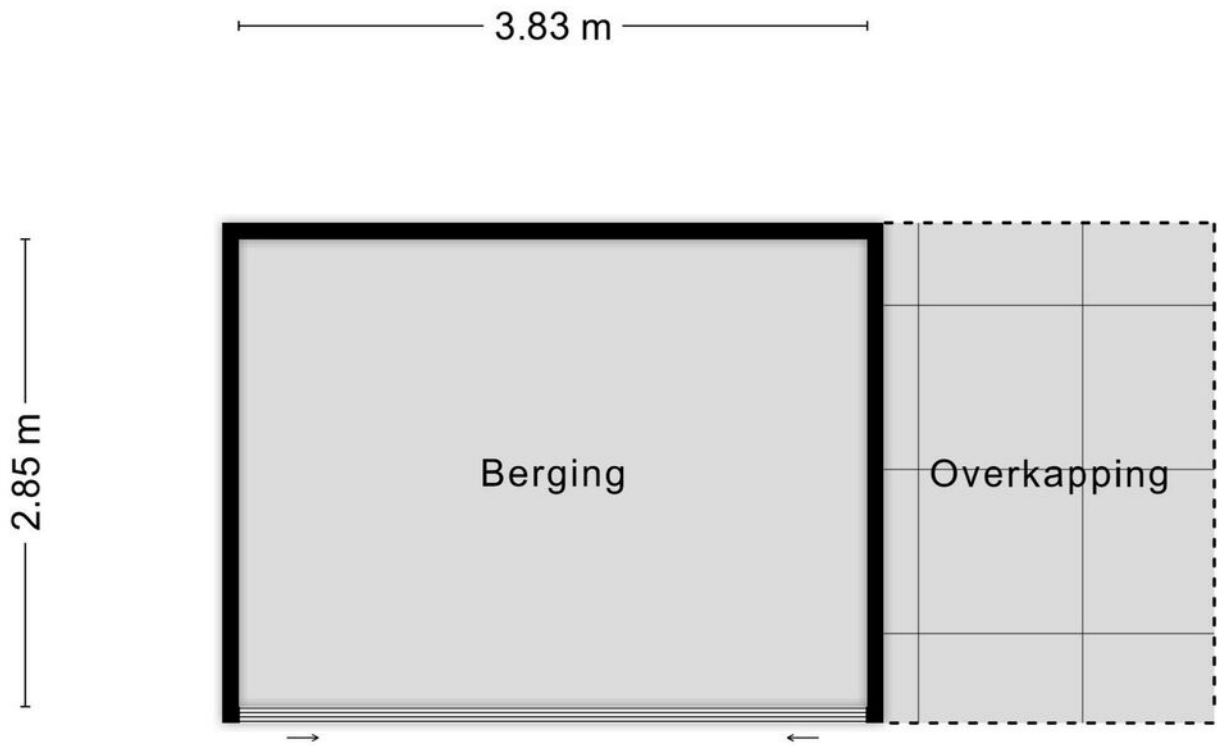












4.17 m

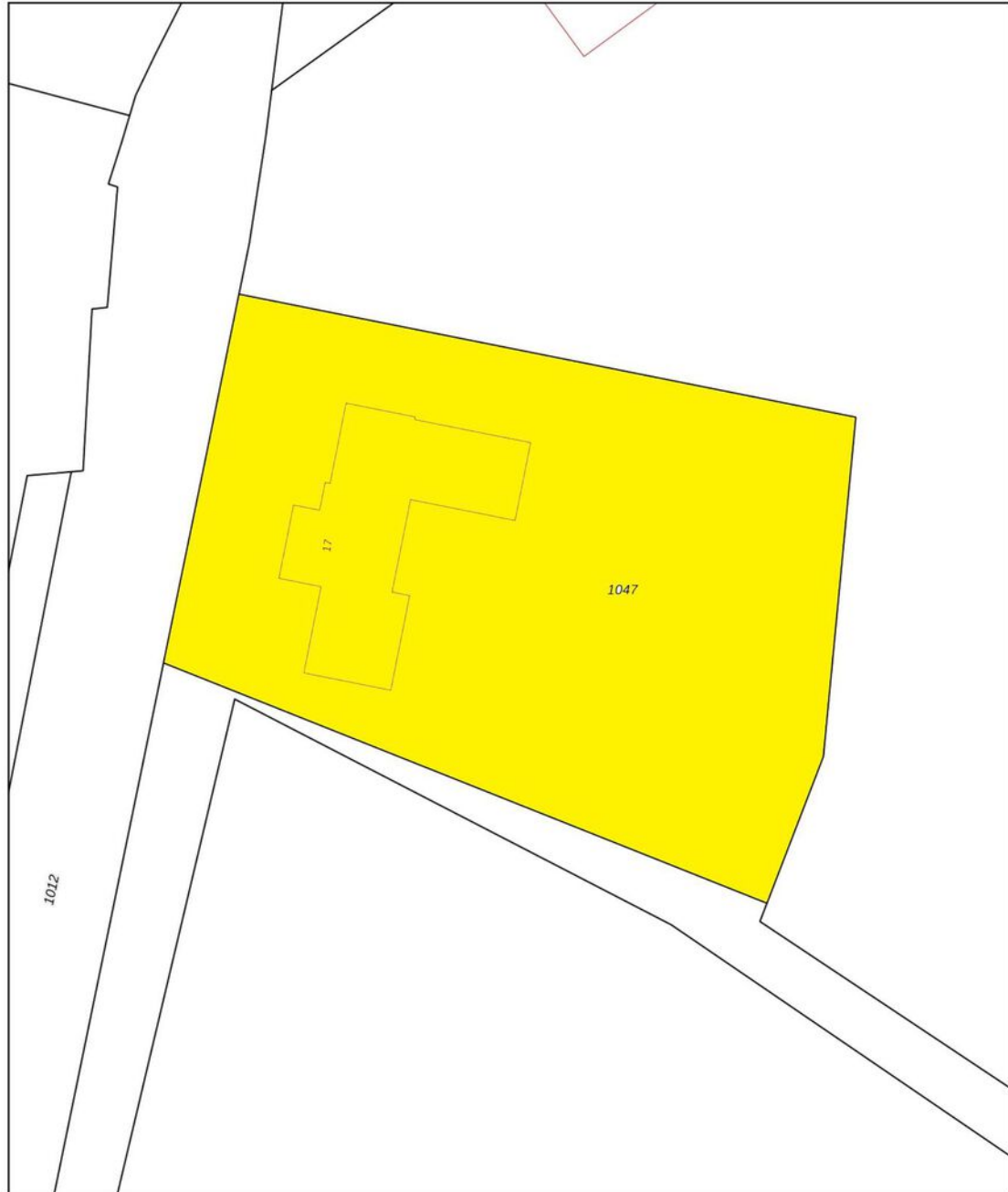
2.88 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ampsenseweg 17



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>kadaster</p>
<p>— Vastgestelde kadastrale grens</p>	<p>— Voorlopige kadastrale grens</p>	<p>Kadastrale gemeente Laren Gelderland</p>	
<p>— Administratieve kadastrale grens</p>	<p>— Bebouwing</p>	<p>Sectie A</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Perceel 1047</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>	

Locatie

