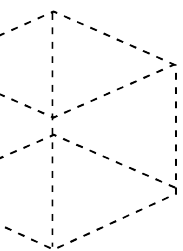
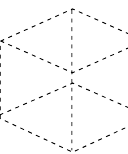




TE HUUR

WINKELRUIMTE MET BREED FRONTOPPERVLAK

De Leest 35, Lichtenvoorde
€ 87.500,- per jaar excl. BTW.



Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	856 m ²
Locatie	Centrum Lichtenvoorde
Parkeren	In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.
Bestemming	Dorpskern Lichtenvoorde 2009, met bestemming Centrum.
Aanvaarding	Per direct.

Omschrijving

Gelegen in het centrum van Lichtenvoorde bieden wij deze ruime en flexibel in te delen winkelruimte voor de verhuur aan. Met een totale oppervlakte van circa 856 m² is dit pand geschikt voor diverse commerciële doeleinden. De winkelruimte bevindt zich op de hoek van het woon- en winkelcomplex 'Het Binnenhof' met de entree aan De Leest, met in de directe nabijheid van onder andere de Lidl, State of Art en de Primera. Het object beschikt over een zeer brede voorgevel van ruim 14 meter. In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Indeling en oppervlakte

De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 856 m², de frontbreedte bedraagt circa 14 meter. Aan de achterzijde bevindt zich een laaddock welke gezamenlijk gedeeld wordt de Lidl. Het object is als volgt onderverdeeld:

Winkelruimte	circa 515 m ²
Magazijn	circa 326 m ²
Overige ruimtes	circa 15 m ²

N.b. Deze winkelruimte biedt een flexibele en aanpasbare indeling, zodat het naadloos afgestemd kan worden op de behoeften en voorkeuren van de toekomstige huurder. Tevens is deelverhuur in overleg mogelijk.

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lichtenvoorde

Sectie: I

Nummer: 5056 (gedeeltelijk); Appartementsrecht deel uitmakende van complex Het Binnenhof.

Locatie

Lichtenvoorde bevindt zich tussen Winterswijk en Doetinchem, in het centrum van de achterhoek en nabij bij de grens met Duitsland. Het object is gelegen in het woon- en winkelcomplex 'Het Binnenhof' en kent een uitstekende ligging doordat het object midden in het centrum van Lichtenvoorde gesitueerd is.

Voorzieningen

Het object wordt casco+ opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Kantine met pantry;
- Meterkast;
- Energielabel A;
- Gezamenlijke overdekte laad en los ruimte/laaddock;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pui en entree;

Onderhoud, service en vervanging van in het gehuurde aanwezige installaties, door en voor rekening van huurder.

Huurprijs

€ 87.500,- per jaar excl. BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na huuringang.

Omschrijving

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie op basis van 3 maanden bruto huurverplichting.

Servicekosten

Servicekosten t.b.v. algemene elektra en terrein/groenonderhoud dienen nader te worden bepaald. (Deze servicekosten zullen worden verrekend op basis van jaarlijkse nacalculatie).

Het object beschikt verder over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Bestemmingsplan

Het object valt onder 'Dorpskern Lichtenvoorde 2009' met de bestemming 'Centrum'. De locatie is bestemd voor bestemmingen welke als volgt staan omschreven in bestemmingsomschrijving 4.1. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat als bijlage bij deze presentatie is toegevoegd.

Bereikbaarheid

De Leest 35 kent een uitstekende bereikbaarheid per auto alsmede openbaar vervoer. De nabijgelegen N18 ligt op slechts 4 autominuten afstand. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op 500 meter afstand, het treinstation op 4,1 kilometer afstand.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Aanvaarding

Per direct.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Winkelruimte	ca. 515 m ²
Magazijn	ca. 326 m ²
Overige ruimtes	ca. 15 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 87.500,- per jaar excl. BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na huuringang.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie op basis van 3 maanden bruto huurverplichting.

Servicekosten

Servicekosten t.b.v. algemene elektra en terrein/groenonderhoud dienen nader te worden bepaald. (Deze servicekosten zullen worden verrekend op basis van jaarlijkse nacalculatie).

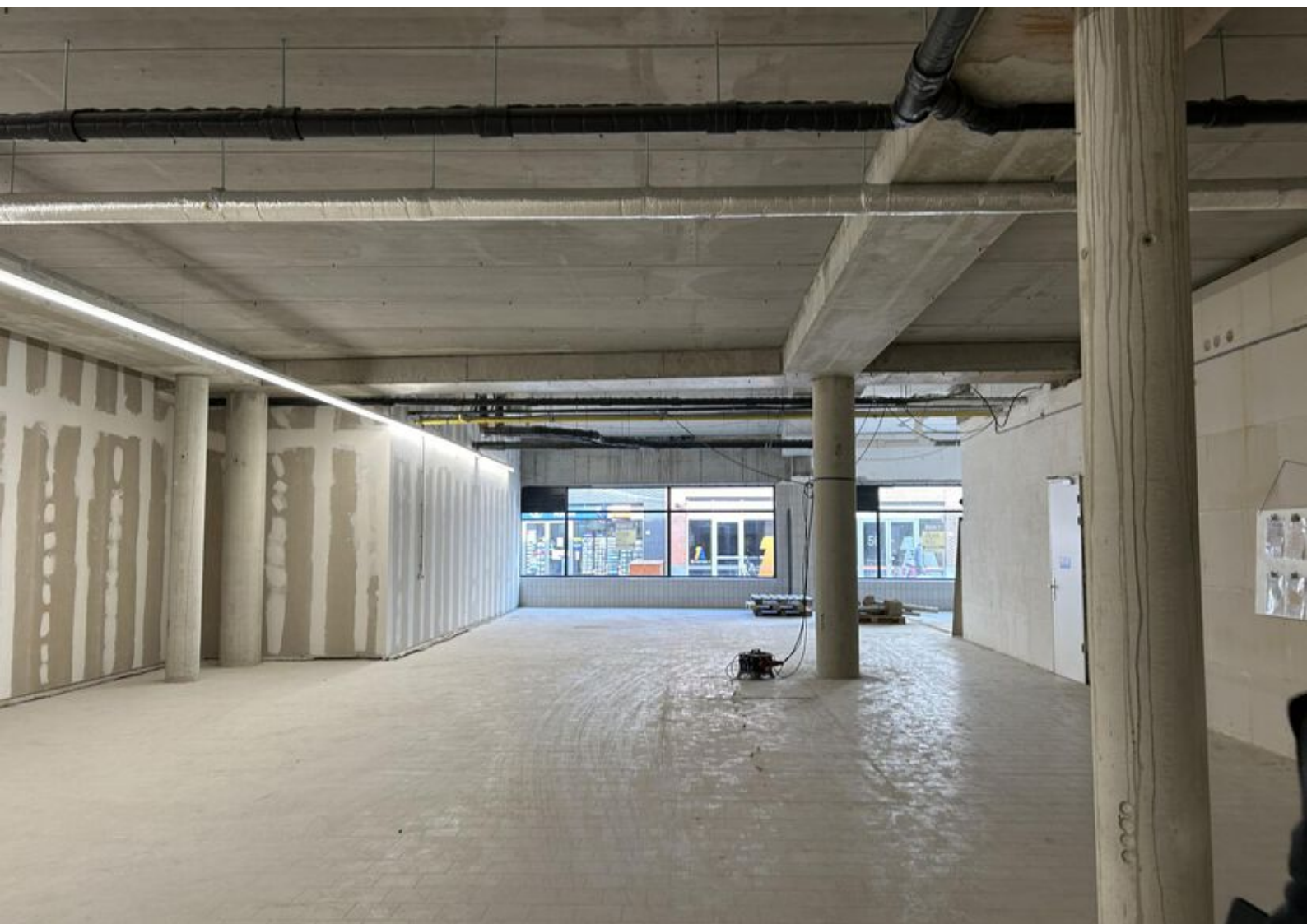
Het object beschikt verder over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Aanvaarding

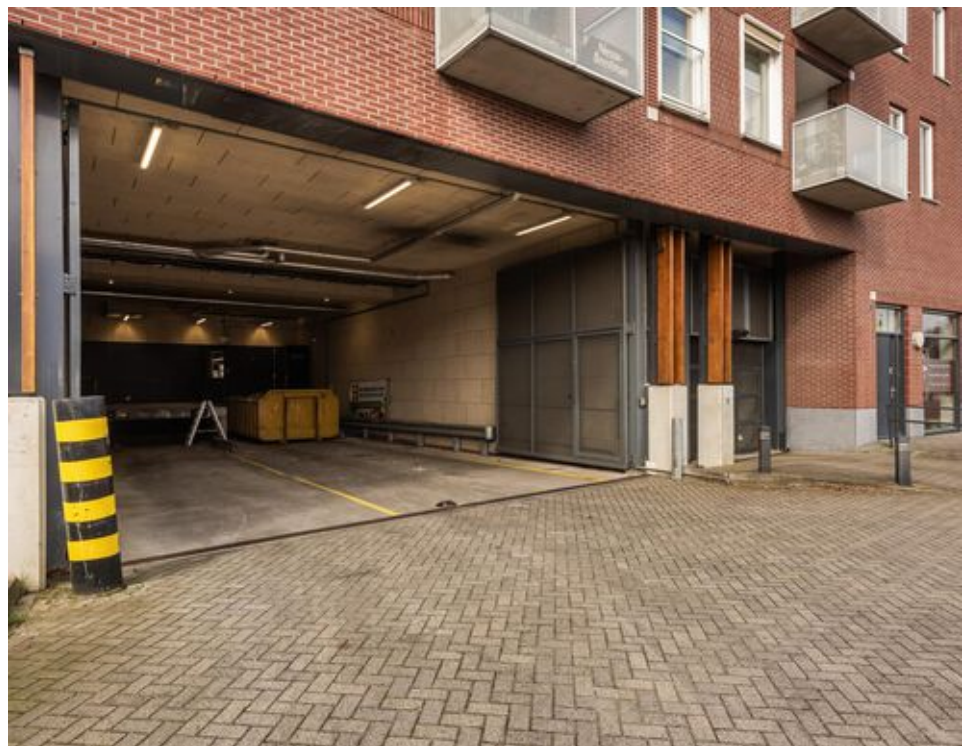
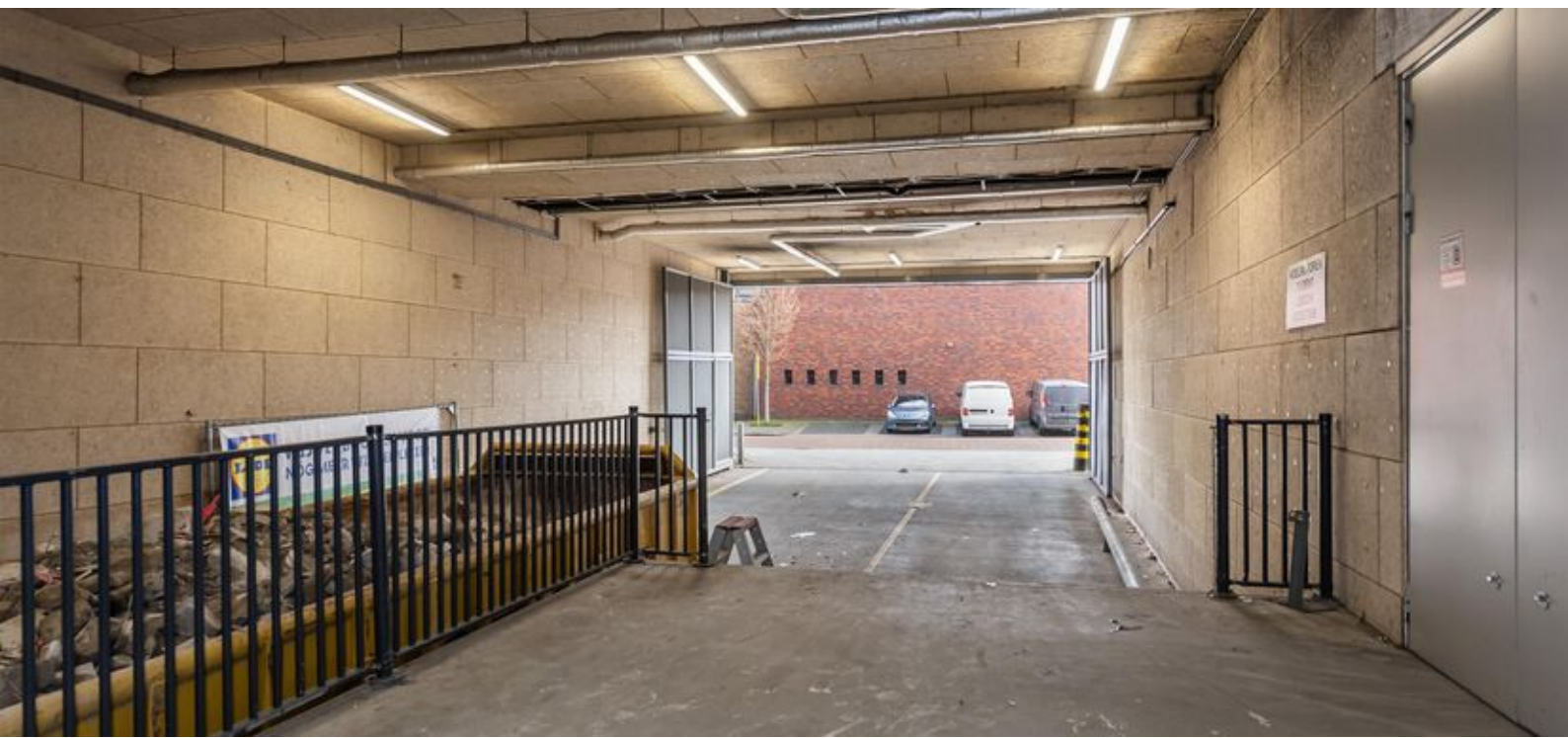
Per direct.







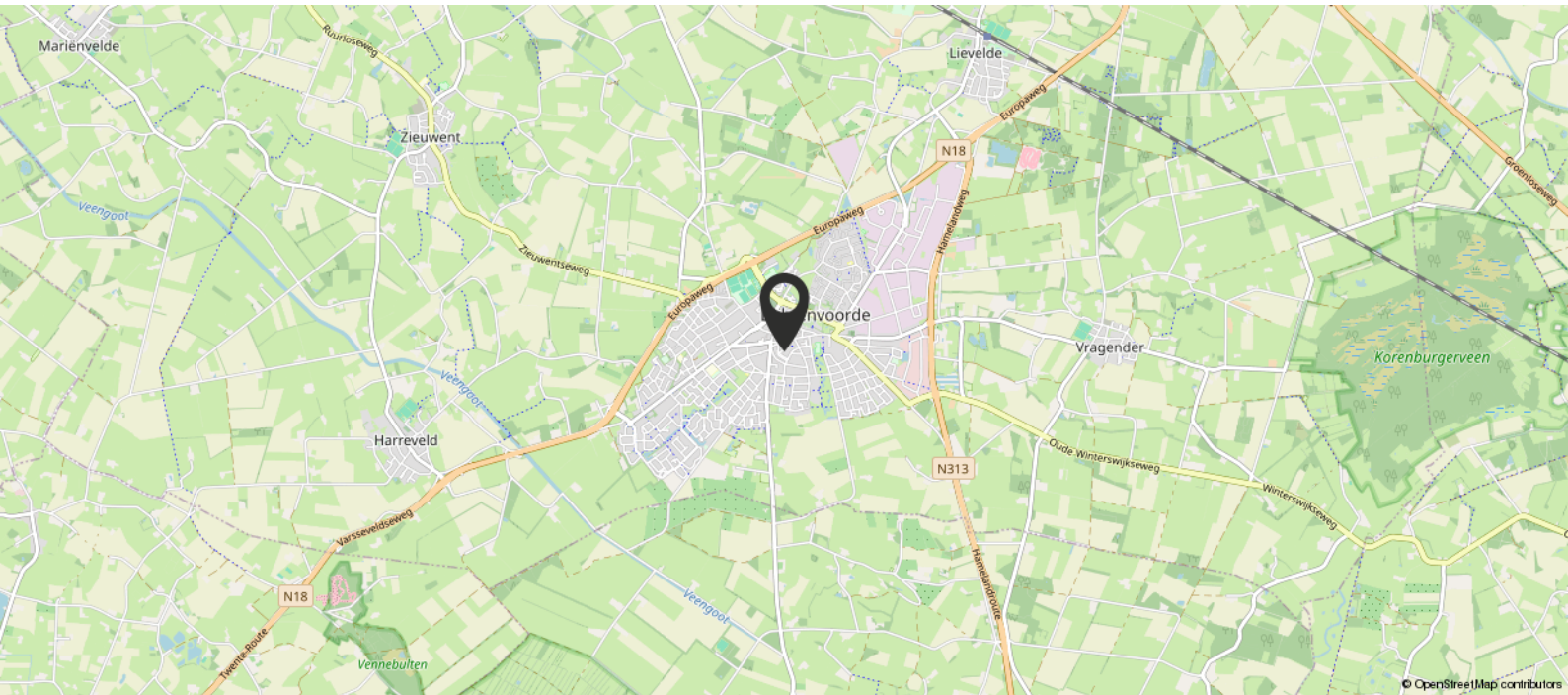
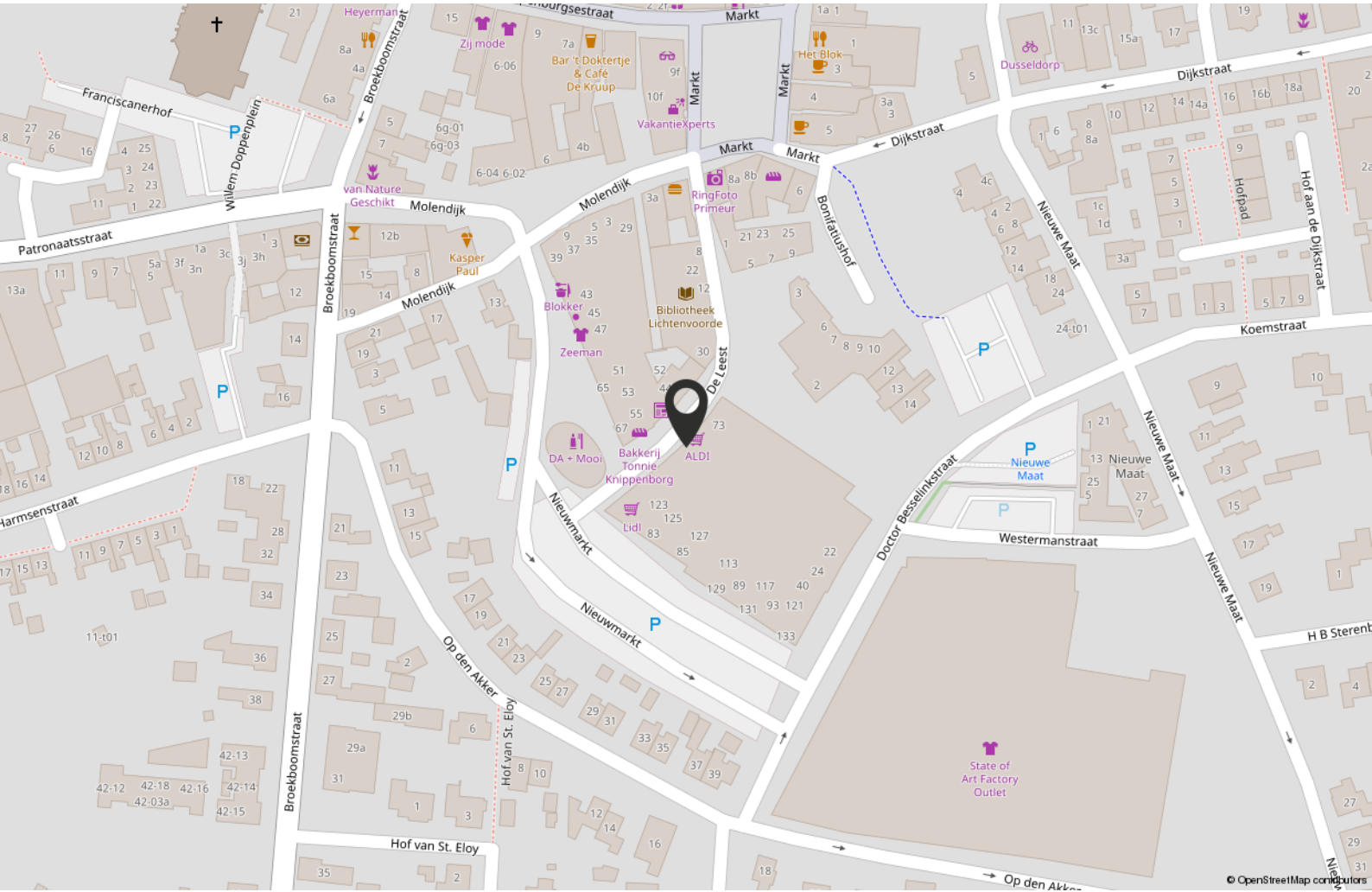








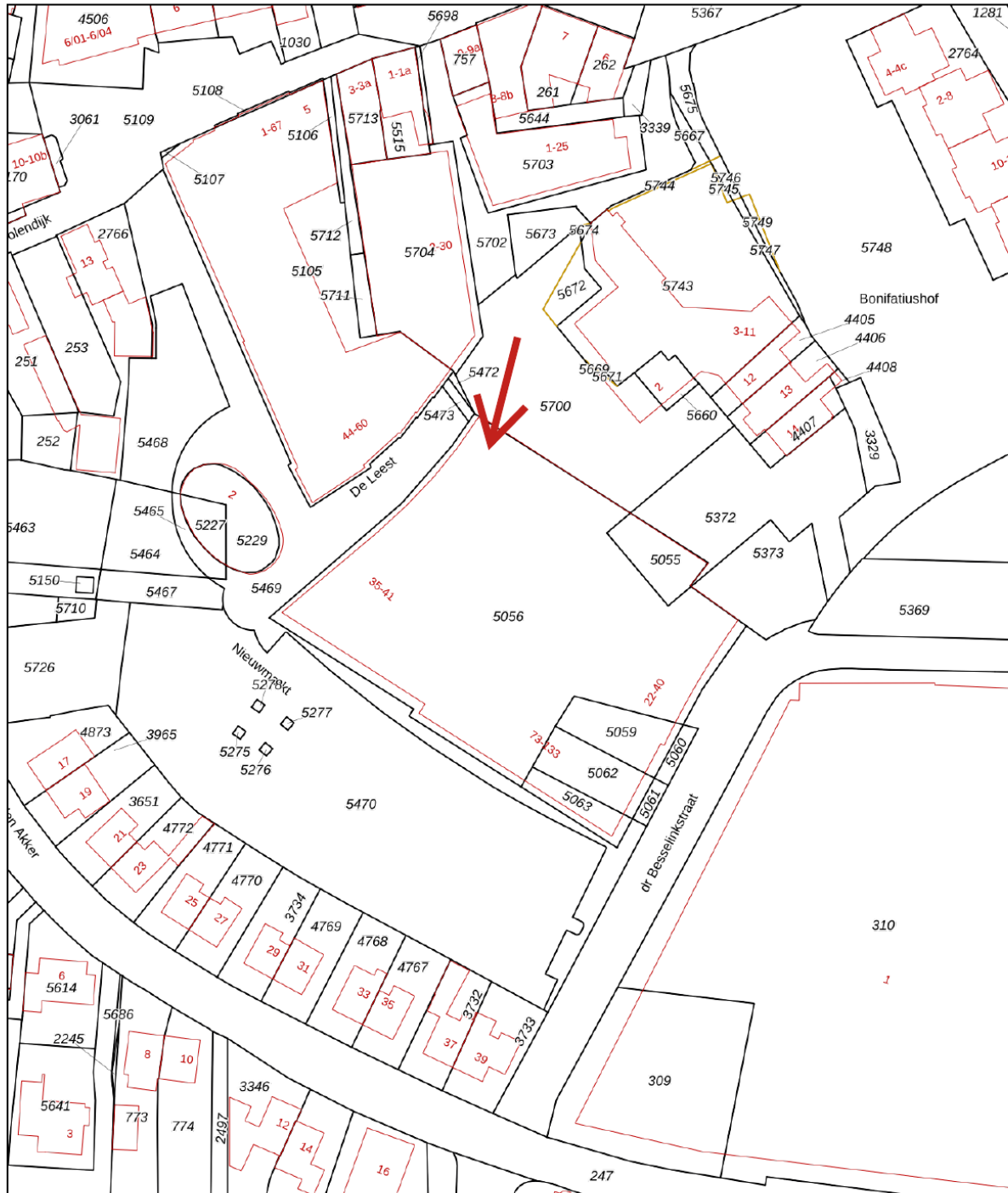
Locatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: aqq



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lichtenvoorde</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5056</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024
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.

Bestemmingsplan

The screenshot shows a web-based planning tool interface. At the top, there are navigation options: 'Omgevingsloket' and 'Regels op de kaart'. Below this is a search bar with 'De Leest 35, 7131LE Lichtenvoorde' entered. A map is displayed in the center, showing various colored zones and a specific area labeled 'De Leest 35, 7131LE Lichtenvoorde'. A legend on the left side of the map identifies 'Achtergrond' (background) and 'Gekozen locatie' (selected location). Below the map, there are several filter panels: 'Dorpskern Lichtenvoorde' (village core), 'Plekinfo' (site information), 'Bestemmingsvlakken' (zoning areas), 'Verkeer' (traffic), 'Centrum' (center), 'Bouwvlakken' (building areas), 'Functieaanduidingen' (function designations), and 'Maatvoeringen' (measurements). The interface includes a 'Menu' button in the top right and a 'Plankart' button in the bottom right.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

De Leest 35, 7131LE Lichtenvoorde

Toon documenten op gekozen locatie

De Leest 35, 7131LE Lichtenvoorde

Legenda

Achtergrond

Gekozen locatie

Document

Plankart

Dorpskern Lichtenvoorde

Bestemmingsplan Gemeente Oost Gelre

meer kenmerken

vestigingsid 25-05-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologische Verwachtingswaarde 2 >

Verkeer >

Centrum >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

supermarkt

Maatvoeringen (4)

Menu

Bestemmingsplan

Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Nadere eisen](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Ontheffing van de gebruiksregels](#)
- [4.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel (met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen en supermarkten, behoudens het bepaalde in lid 1.c);
- b. dienstverlening;
- c. supermarkten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- d. horecavoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. bestaande woningen op de begane grond;
- f. woningen en kamerbewoning op de verdiepingen van de gebouwen, niet zijnde een kap,

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en tuinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het aantal woningen en kamers voor kamerbewoning mag niet toenemen.

4.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bestaande woningen op de begane grond gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 70 m² bedragen, met een maximum van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen en mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de woning;
- c. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 3 m bedragen en niet hoger zijn dan de goothoogte van de woning;

Bestemmingsplan

- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet hoger zijn dan maximaal 0,25 m boven de bovenkant van de verdiepingsvloer van de woning;
- e. een uitbouw aan de voorgevel mag maximaal 40% van de breedte van de voorgevel bedragen en maximaal 1,5 m diep zijn;
- f. de breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel mag maximaal 3 m bedragen;
- g. de maximale diepte van aan- en uitbouwen mag bij aan de achterzijde van vrijstaande woningen maximaal 4 m bedragen. Voor alle andere woningtypen mag de maximale diepte maximaal 3 m bedragen;
- h. een strook van minimaal 8 m, gerekend van de achtergevel tot de achterste erfgrens, dient vrij te blijven van aan- en uitbouwen;
- i. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen liggen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van woning. Voor een overkapping geldt een minimale maat van 1 m.
- j. de afstand van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m bij vrijstaande woningen;
- k. serres ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -serre'. De bouwhoogte van de serres mogen niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevel maximaal 1 m en achter de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder art. 4.2.4, sub a, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 10 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokinrichtingen van de bebouwing;
- b. de (goot)hoogte van de gebouwen;
- c. de breedte van de gebouwen;
- d. de oriëntering van de gebouwen;
- e. de wijze van afdekking van de gebouwen;
- f. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het terrein.

De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Bestemmingsplan

- b. Als met het plan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 Gevallen waarvoor ontheffing kan worden verleend

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. art. 4.1 sub c en d voor de functies, als bedoeld onder art. 4.1. sub a, en b;
- b. art. 4.1 sub a, b en c voor de functie als bedoeld onder art. 4.1 sub d;
- c. art. 4.1 sub f voor woningen en kamerbewoning onder de kap van een gebouw.

4.5.2 Criteria

De in art. [4.5.1](#) genoemde ontheffingen kan slechts worden verleend, onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate voorzien wordt in parkeergelegenheid in/bij het gebouw;
- b. er geen belemmeringen voor in de omgeving voorkomende functies ontstaan;
- c. de bestaande ruimtelijk kwaliteit niet aangetast wordt.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig, bevoegd de bestemming 'Centrum' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer'. De regels van art. [12](#) 'Verkeer' zijn van overeenkomstige toepassing;

4.6.2 Wijziging situering en vorm bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid' de situering en de vorm van bouwvlakken te wijzigen danwel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

4.6.3 Wijziging bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid' de bouwhoogte te wijzigen mits deze niet meer bedraagt dan 12 m.

4.6.4 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt het bepaalde in art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen.

4.6.5 Criteria

De in art. 4.6.1 tot en met 4.6.3 genoemde wijziging kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

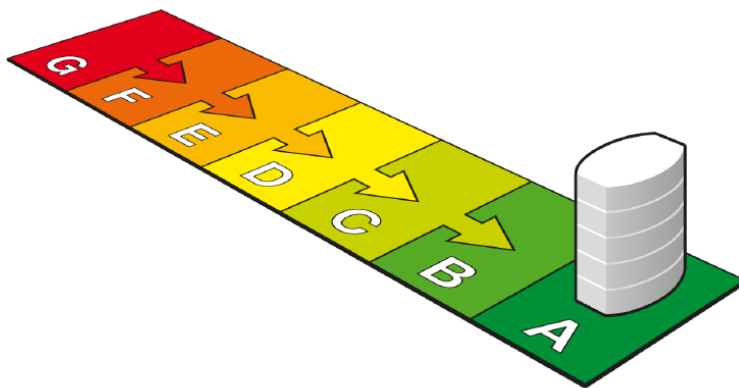
en het kostenverhaal voor de gemeente voldoende verzekerd is.

Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)		
Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1144.1 m ²	O. Tijssen Klansen	Corporate Facility Partners
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
08-10-2018	58228	SKGIKOB.010812.01.NL
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
08-10-2028		08130618
Afmeldnummer		
678087684		

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

De Leest

Nummer/toevoeging

35

Postcode

7131 LE

Woonplaats

Lichtenvoorde

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

444,8 MJ/m²

(megajoules)

25,0 kg/m²

(CO₂-emissie)

25,3 kWh/m² (elektriciteit)

6,0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Sjoerd Swildens



06 - 86 86 50 68



sjoerd@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Junior vastgoedconsultant

Joris Klein Nagelvoort



06 - 17 04 28 06



joris@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

De Leest 35, Lichtenvoorde



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

