

te huur



Bierstraat 30

Lochem


deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

\\ Larenseweg 53, 7241 CM Lochem \\ 0573-258258 \\ info@dehaanschippers.nl \\ www.dehaanschippers.nl \\

Kenmerken

OPPERVLAKTE TOTAAL
Circa 195 m²

OPPERVLAKTE WINKELRUIMTE
165 m²

FRONTBREEDTE
12 meter

LIGGING
**Autovrij winkelgebied op A1
locatie**

BOUWJAAR
1905

EXTRA
**- Systeemplafond met verlichting
- Magazijn en toilet
- Pantry en toiletruimte**

BESTEMMING
**Bestemmingsplan Binnenstad
Lochem (2010-06-14)**





Omschrijving

Op AI-locatie, in het autovrije winkelgebied, in hartje van Lochem gelegen komt eind 2024 deze representatieve winkelruimte (totaal 195 m²) voor verhuur beschikbaar.

Met een frontbreedte van 12 meter, een systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen en plavuizen vloer is deze ruimte direct te gebruiken.

Deze winkel is de afgelopen 15 jaar in gebruik als vestiging van de landelijke keten van de "Trekpleister". In dit gedeelte van de winkelstraat zijn vele andere actieve winkeliers, waaronder diverse kledingzaken waaronder leads & Jeans, Ter Stal, Bakker Bart en de HEMA. Kortom er is voldoende loop.

Indeling begane grond. Entree. L-vormige winkel van circa 165 m². Magazijn en dienstruimte van circa 30m².

Bestemming: Bestemmingsplan Binnenstad Lochem (2010-06-14)

Bouwjaar: 1905

Totaal: circa 195 m²

Winkelruimte: 165 m²

Extra: Magazijn, toilet en dienstruimte van circa 30m².

Parkeren: Binnen 150 meter is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig (Blauwe Zone)

Algemeen

Huurtermijn: 5 (vijf) jaar (korte periodes zijn bespreekbaar)

Huuropties: 5 (vijf) + 5 (vijf) jaar

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit

Bankgarantie: cq. waarborgsom van drie maanden huur vermeerderd met BTW

Indexering: Jaarlijks conform prijsindexcijfer gepubliceerd door CBS (CPI);

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

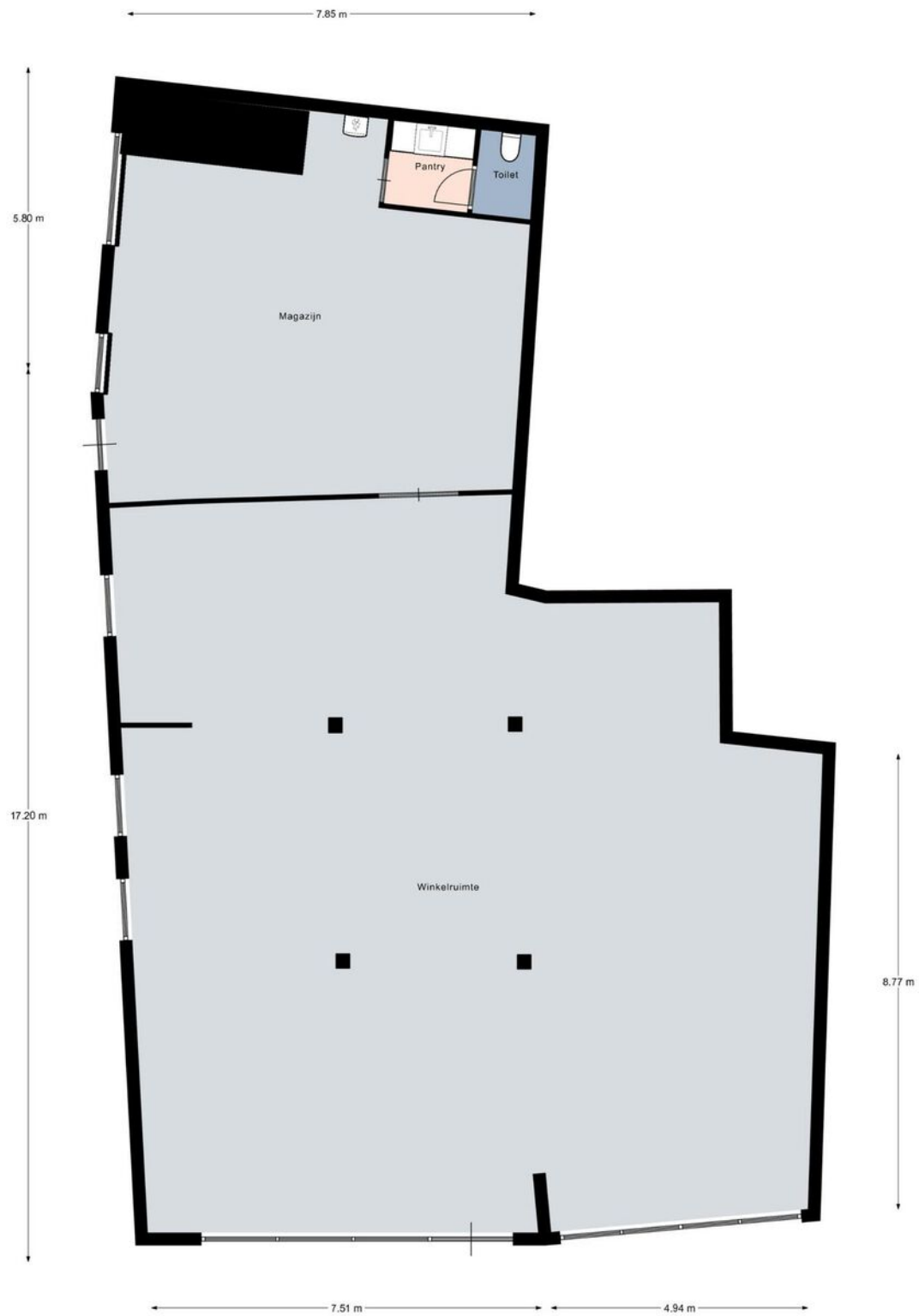
Omzetbelasting: Huurder en verhuurder dienen een optieverzoek in bij de Inspectie tot een met BTW belaste verhuur.

Gunning: onder voorbehoud goedkeuring eigenaar

Aanvaarding: in beginsel eind 2024



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Bestemmingsplan

15-04-2024 15:17

Binnenstad Lochem: Artikel 4 Centrum

Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.4 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

4.1.1 Op de begane grond:

- a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel;
- b. dienstverlening, met baliefunctie;
- c. horeca in categorie 1 van de bij deze planregels behorende staat van horeca-activiteiten; alsmede voor:
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', horeca in de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende staat van horeca-activiteiten;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', een atelier, bioscoop, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, theater;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', maatschappelijke functies, zoals benoemd in artikel 1.44 van deze planregels;
 - g. bestaande woningen zoals genoemd in de bij deze planregels behorende lijst met wonen op begane grond; en met dien verstande dat:
 - h. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 15 van toepassing is voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie'.

4.1.2 Op de verdiepingen:

- a. wonen;
- b. bestaande centrumfuncties op de verdieping zoals genoemd in de bij deze planregels behorende lijst met centrumfuncties op verdieping.

4.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen en de volgende regels:

4.2.1 Binnen het bouwvlak:

- a. de voorgevels van de gebouwen dienen een verticale geleding te hebben waarbij de breedte van een individuele geleding niet minder dan 5 meter en niet meer dan 8 meter mag bedragen.
- b. de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen dienen in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrenzen te worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de overige bouwregels;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de aangeduide hoogten;
- e. binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet minder dan 45 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
- f. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 meter bedragen.

4.2.2 Buiten het bouwvlak:

- a. buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 60 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat het bouwperceel nooit voor meer dan 70% mag worden bebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag de goothoogte van vrijstaande gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- c. buiten het bouwvlak mag de goothoogte van aangebouwde gebouwen (aan het gebouw binnen het bouwvlak) niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de bovenkant vloer van de eerste bouwlaag van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;

Bestemmingsplan (vervolg)

15-04-2024 15:17

Binnenstad Lochem: Artikel 4 Centrum

- d. buiten het bouwvlak moet de bouwhoogte van aangebouwde gebouwen (aan het gebouw binnen het bouwvlak) tenminste 2 meter onder de bouwhoogte liggen van het gebouw binnen het bouwvlak waaraan wordt aangebouwd;
- e. buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- f. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik geldende de volgende regels:

- a. De begane grond mag niet voor woondoeleinden worden gebruikt, tenzij de gronden en bebouwing daar volgens de bij deze planregels behorende lijst van woningen op de begane grond, voor zijn aangeduid;
- b. de verdiepingen mogen niet worden gebruikt voor op de begane grond toelaatbare functies, tenzij deze verdiepingen daar volgens de bij deze planregels behorende "lijst van centrumfuncties op de verdieping", voor zijn aangeduid;
- c. een woning mag niet worden gebruikt voor de (tijdelijke) huisvesting van meer dan één huishouden.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen en:

- a. een centrumfunctie op de verdieping toestaan door een adres toe te voegen aan de bij deze planregels behorende "lijst met centrumfuncties op verdieping", mits:
 - 1. daar zwaarwegende bedrijfseconomische motieven aan ten grondslag liggen;
 - 2. op niet meer dan 2 adressen in de desbetreffende straat een dergelijke uitbreiding wordt toegestaan;
 - 3. er daardoor geen onevenredige verkeer- en/of parkeerdruk in de directe omgeving ontstaat;
 - 4. de veiligheid is gewaarborgd;
- b. een adres schrappen uit de bij deze planregels behorende "lijst met centrumfuncties op verdieping", indien het bestaande gebruik van de verdieping voor centrumfuncties is beëindigd en ter plaatse weer de woonfunctie is gevestigd;
- c. een adres schrappen uit de bij deze planregels behorende "lijst van bestaande woonfuncties op de begane grond", indien het bestaande gebruik van de begane grond voor woondoeleinden is beëindigd en ter plaatse weer een toelaatbare centrumfunctie is gevestigd.

Bestemmingsplankaart

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Bierstraat 30 lochem

PLAATNAAM OF -NUMMER: Bierstraat 30, 7241AJ Lochem

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (1) | RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEWIJZIG**

- G** Parapluplan Parkeernormen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-11-08)
- G** Paraplubestemmingsplan Archeologie
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-01-20)
- G** Binnenstad Lochem
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-06-14)

STRUCTUURVISIES

- G** Ruimtelijke Structuurvisie 2012 -2020
Structuurvisie
vastgesteld (2013-07-08)
- G** Regionale Structuurvisie De Voorlanden
Stedendriehoek 2030
structuurvisie
vastgesteld (2009-11-09)

Verberg plannen

Binnenstad Lochem
Gemeente Lochem
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-06-14)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

225405,464137

- Enkelbestemming Centrum
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie
- Bouwvlak
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 11 m
 - maximum goothoogte: 7 m

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

interesse

in deze winkelruimte?




deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS