

# LOCHEM

Walderstraat 36

Huurprijs € 1.200,- p.m.



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



**Multifunctioneel inzetbaar  
winkel-/bedrijfspannd**

Toplocatie in het sfeervolle centrum  
van Lochem

Goed onderhouden  
pand circa 103 m<sup>2</sup>

Volop mogelijkheden  
voor ondernemingen

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### John van Dijk

NVM Register Makelaar  
johnvandijk@thomapost.nl  
0314-369 859

Geboren te Hummelo -en Keppel en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in de regio Achterhoek.

Aankoop, verkoop, huur, verhuur en advies over beleggingen. Dat is waar ik mij graag mee bezig houd. Ik bemoei mij daarnaast veel met functie- en bestemmingswijzingen, ofwel transformaties van panden en terreinen. Wat voor een nieuwe bestemming krijgt zo'n pand, wat betekent dat voor de marktwaarde? Dat zijn allemaal vraagstukken waarbij je bij mij terecht kan!

“Naast plaatselijke vastgoedkennis, hebben we zeker ook alle specialistische kennis in huis waarbij we landelijk onze klanten volgen”

## Ons bereik op social media



**13.200**  
likes



**2.120**  
volgers



**1.670**  
volgers

# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Koopsom/Huurprijs  
BTW belast

Winkelruimte  
€ 1.200,- p.m.  
Ja

Bouwjaar  
Oppervlakte  
Terrein Oppervlakte

1990  
Circa 103 m<sup>2</sup>

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

Goed  
Goed  
In de omgeving

Parkeren  
Ligging

Winkelgebied stadscentrum



# Omschrijving

## **Te huur: multifunctioneel inzetbaar winkel-/bedrijfspannend gelegen aan de Walderstraat 36 in Lochem**

Bent u op zoek naar een winkel-/bedrijfspannend op een toplocatie in het sfeervolle centrum van Lochem? Dan is Walderstraat 36 precies wat u zoekt! Dit goed onderhouden pand van circa 103 m<sup>2</sup> was recentelijk nog in gebruik als bakkerij, maar biedt volop mogelijkheden voor diverse andere soorten ondernemingen.

### **Kenmerken van het pand**

- Winkelruimte: Een lichte, goed indeelbare ruimte die perfect is voor een winkel, salon, kleinschalige horeca of maatschappelijk kantoor.
- Toilet en kantoor: Praktisch.
- Keuken: Ideaal voor een klein cateringbedrijf of andere food-gerelateerde activiteiten.
- Berging: Voldoende opbergruimte voor voorraad of apparatuur.

De Walderstraat is een van de belangrijkste winkelstraten in Lochem en trekt veel bezoekers dankzij de gezellige sfeer en diverse winkels in de buurt. Met parkeergelegenheid op korte afstand is dit pand perfect bereikbaar voor zowel klanten als leveranciers.

Of u nu een ondernemer bent met een creatieve droom, een retailer die op zoek is naar een nieuwe locatie, of een investeerder die kansen ziet: dit pand biedt u een solide basis om uw plannen te realiseren.

### **Bestemming:**

De bij de locatie horende bestemming is Binnenstad Lochem vastgesteld per 14-06-2010 en heeft de enkelbestemming Centrum. Vraag ons naar het geldende bestemmingsplan van de locatie.

### **Huurprijs:**

€ 1.200,- exclusief BTW per maand

### **Aanvaarding:**

In overleg.

### **Indexering:**

Jaarlijks, conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI).

### **Interesse:**

Neem vandaag nog contact met ons op en plan een bezichtiging!

### **Thoma Post Bedrijfsmakelaars**

Keppelseweg 15  
7001 CE Doetinchem  
Tel: 0314 - 369 859

### **Disclaimer:**

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.









# Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

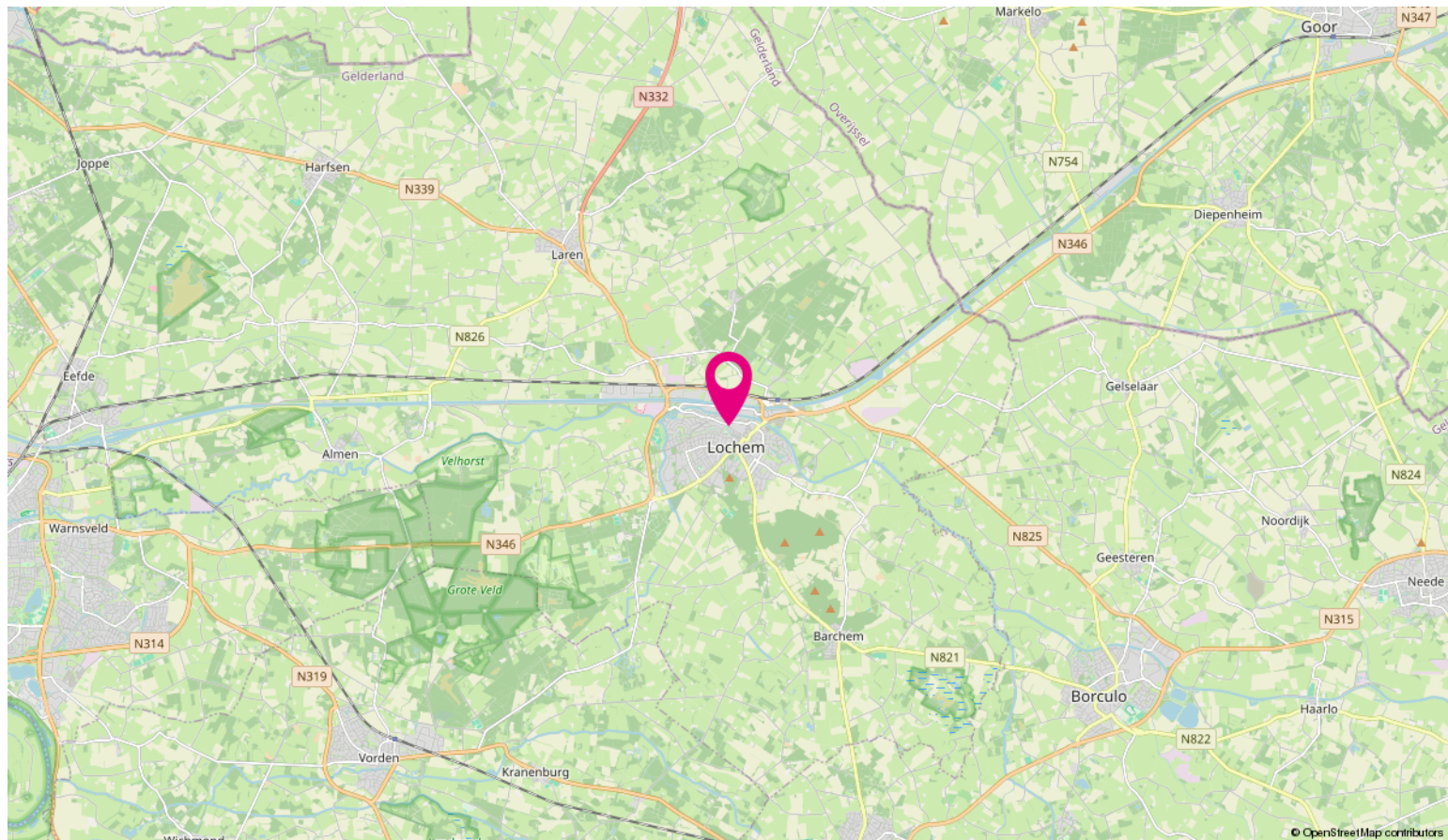
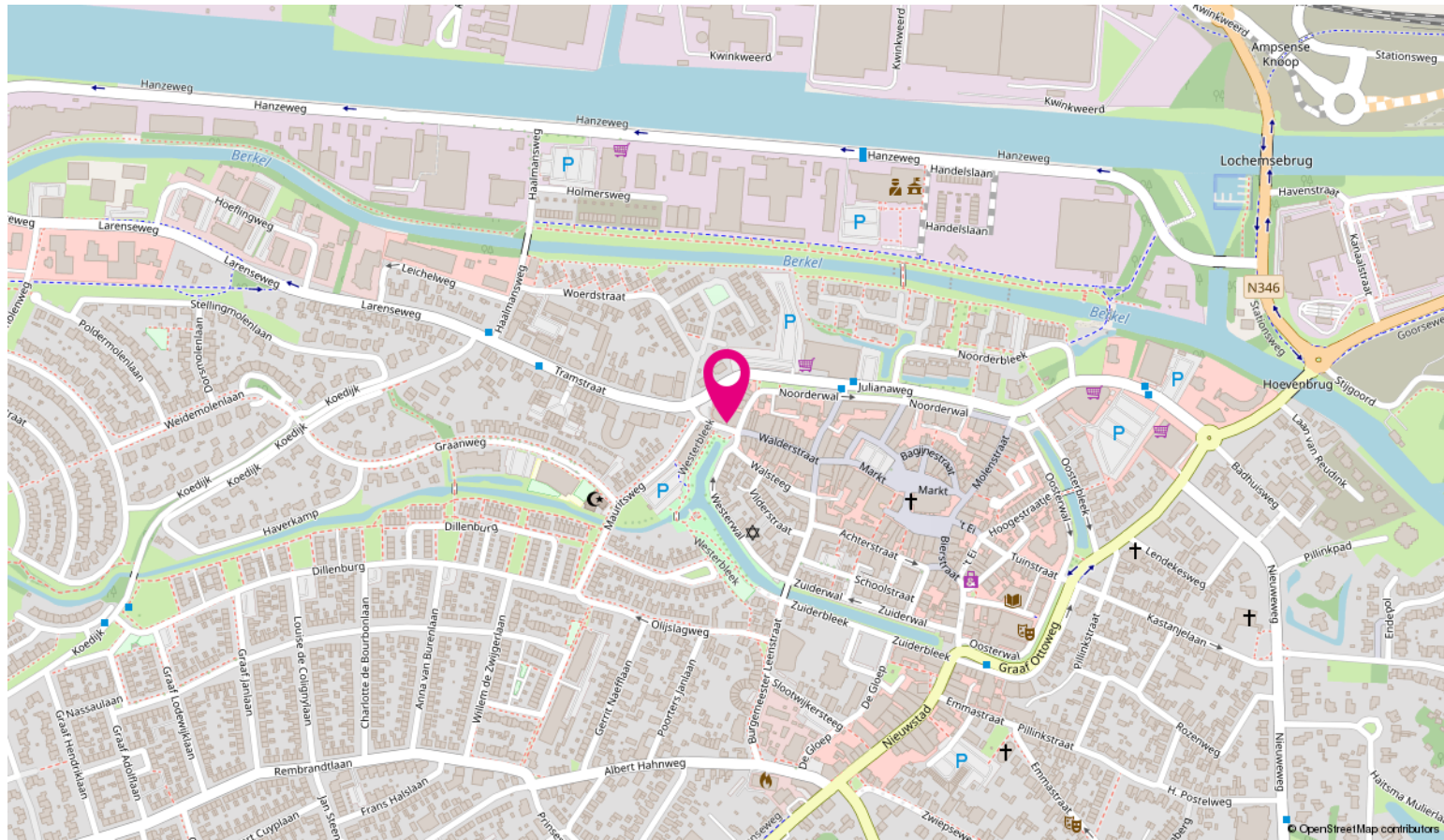
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem Sectie F Perceel 1779</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 op de kaart



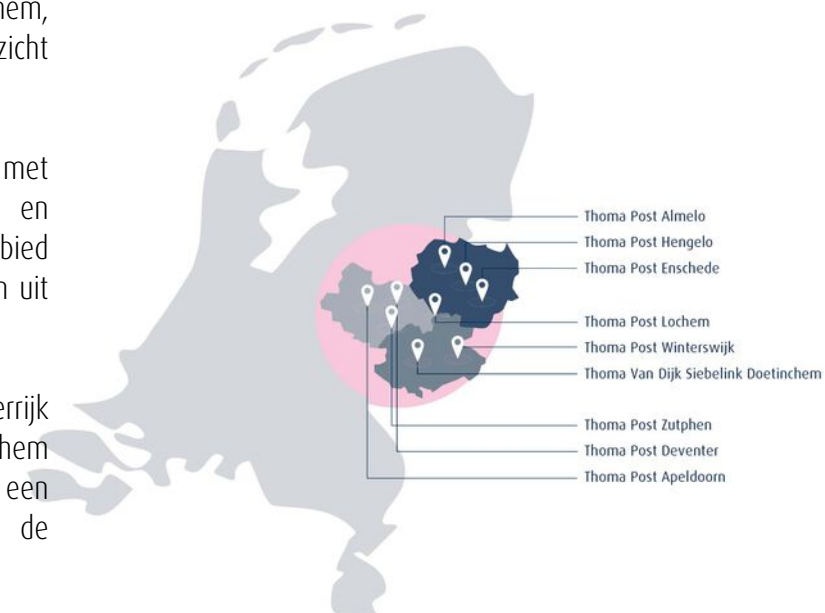
# Ondernemen in de Achterhoek - Doetinchem e.o.



Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt.

Doetinchem is de grootste stad van de Achterhoek met haar bijna 58.000 inwoners. Ook de dorpen Wehl en Gaanderen vallen onder deze gemeente. Het werkgebied van ons kantoor bestaat naast bovenstaande plaatsen uit de dorpen Zelhem, Dinxperlo, Ulft en 's-Heerenberg.

De omgeving van Doetinchem is zeer bos- en waterrijk waardoor je er prachtige tochten kan maken. Doetinchem is gelegen aan de Oude IJssel en heeft dan ook een jachthaven en volop kanomogelijkheden voor de liefhebber.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

## Wij stellen ons graag aan je voor



John van Dijk  
Register Makelaar



Marielle Tieben  
Financieel Medewerker



Maureen Hulstein  
Commercieel Medewerker



Mike Kothuis  
Vastgoedadviseur



Doris Reehorst  
Commercieel & Strategisch  
Adviseur

### Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Achterhoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

### Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Doetinchem, Winterswijk en Lochem

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in de Achterhoek (Doetinchem, Winterswijk en Lochem) staan de bedrijfsmakelaars John, Sjoerd, Silvia, Marielle en Maureen je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Doetinchem**  
Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem