



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

TE HUUR



Misterstraat 5, 7101 EN Winterswijk

Huurprijs: € 27.500,-- per jaar (excl. BTW)

funda in business



Misterstraat 5 Winterswijk



Omschrijving

COURANTE WINKELRUIMTE op A1 locatie in de drukste winkelstraat in hartje centrum van Winterswijk op nog geen 50 meter van de markt. In de directe omgeving bevinden zich meerdere gratis parkeermogelijkheden.

Het Winterswijkse centrum is gebaseerd op betaalbare kwaliteit voor een breed publiek. De combinatie van lokale ondernemers en (inter)nationale formules maakt het tot een geliefde bestemming voor Nederlandse en Duitse bezoekers. Winterswijk heeft een regionale verzorgingsfunctie. Het verzorgingsgebied bestaat uit 165.000 consumenten. De gemeente heeft geïnvesteerd in bereikbaarheid en de realisering van 1.800 gratis parkeerplaatsen in en rond het centrum. Het kernwinkelgebied is vernieuwd en in topconditie. Op woensdagochtend en op zaterdag is er een drukbezochte warenmarkt rondom de kerk. Winterswijk ligt in een Nationaal Landschap waardoor er veel toeristen komen. Jaarlijks zijn er meer dan 800.000 overnachtingen in de gemeente. Toeristen bezoeken graag het winkelcentrum, de warenmarkt en de horeca rondom de markt.

Wekelijks ontvangt Winterswijk 63.400 winkelbezoekers. Het pand is gelegen in drukste winkelstraat, de Misterstraat. Landelijke trekkers zoals Bakker Bart, HEMA en de kruidvat zijn hier gelegen. Daarnaast zijn er vele sterke lokale ondernemers gevestigd.

Het object valt binnen bestemmingsplan Centrum en heeft de bestemming detailhandel (C2).

Gelegen op een A1-locatie van het Winterswijkse winkelgebied!

Kenmerken

- Frontbreedte circa 5 meter
- BVO begane grond circa 90 m²
- BVO verdieping circa 65 m²
- Pantry en toilet op de verdieping

Bestemming:

Bij de gemeente Winterswijk valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' (onherroepelijk 2010-03-04) en heeft het de bestemming Centrumdoeleinden 2 (detailhandel).

Aanvaarding:

In overleg

Opleveringsniveau:

In overleg

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 3 maand huur inclusief btw.

Misterstraat 5 Winterswijk



Indexering:

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

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke opgesteld is door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Btw belaste huur:

Een met btw belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

Disclaimer:

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Makelaars 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.

Voorbehoud:

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Makelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.

Misterstraat 5 Winterswijk



Kenmerken

Bestemming	Winkelruimte	Opleveringsniveau:	
Nevenbestemming	zie de bestemmingsplanvoorschriften (hierna)	- onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1901	- onderhoud buiten	Goed
Totale oppervlakte complex	Circa 155 m ²	Parkeerplaatsen	Parkeren in Winterswijk is overal gratis.
Energie label	-		

Locatie

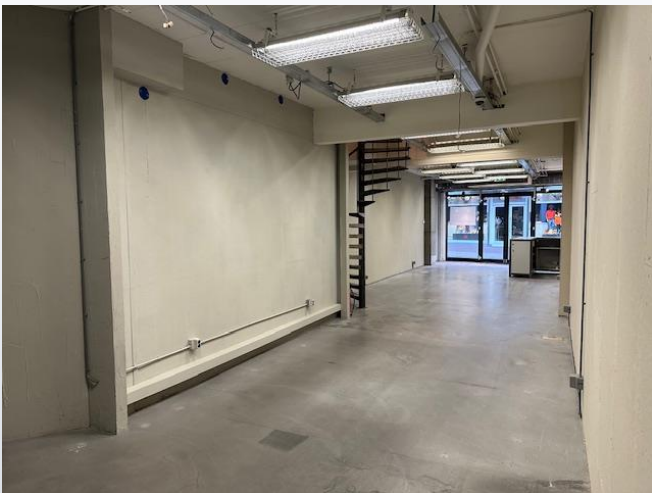


Misterstraat 5 Winterswijk

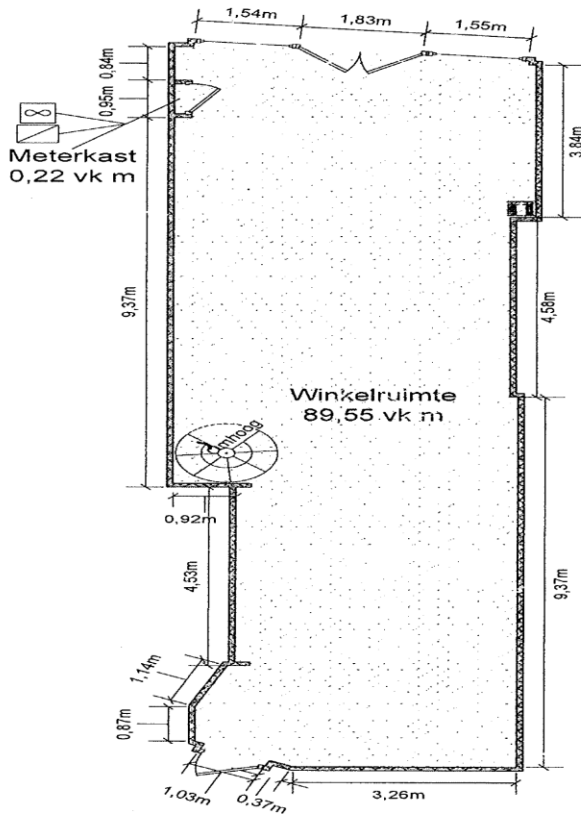
Foto's












Misterstraat 5
Winterswijk



Plattegrond begane grond

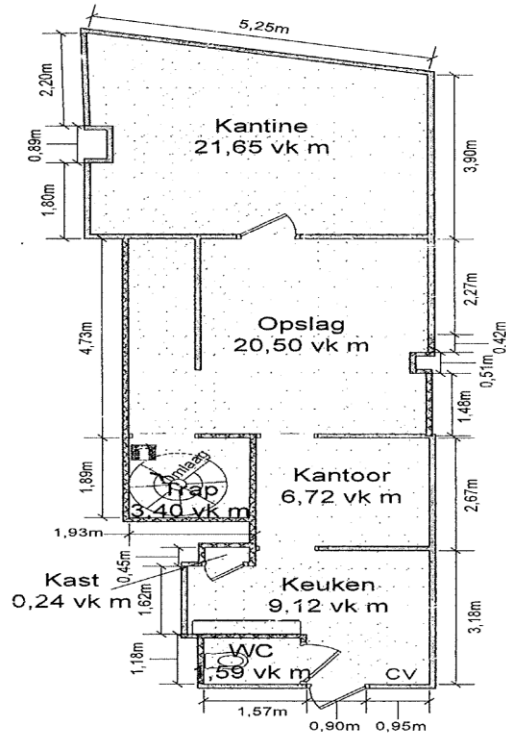


Legenda









	Steen	<p>Schaal 1 cm = 1 m</p> 
	Metal stud	
	Glas	<p>Hoogte Winkelruimte Minimum: 2,752 m Maximum: 3,342 m Totaal opp.: 89,761 m²</p>
	Brandslanghaspel	
	Brandblusser	
	Waterafsluiter	
	Gasmeter	
	Elektrameter	





Plattegrond 1e verdieping



Legenda

	Steen
	Metal stud
	Glas
	Brandslanghaspel
	Brandblusser
	Waterafsluiter
	Gasmeter
	Elektrameter

Schaal
1 cm = 1 m

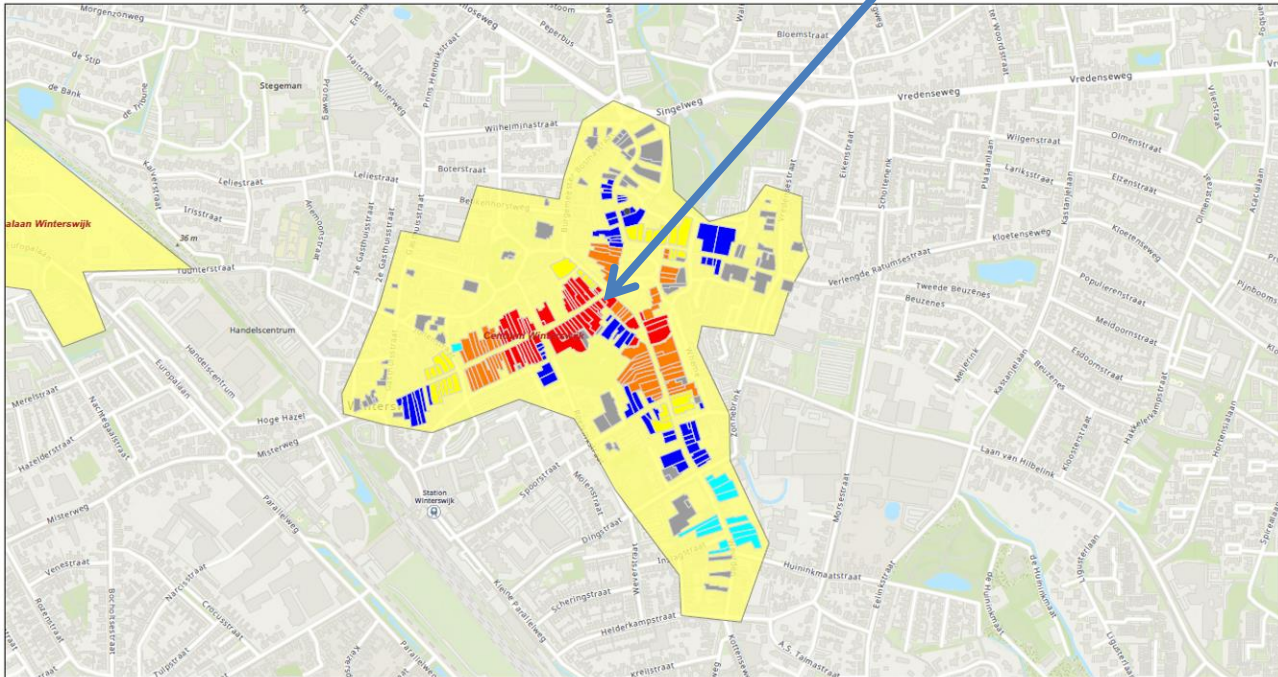


Totaal opp.: 64,736 m²

Misterstraat 5 Winterswijk

Plattegrond Welstandsklassen winkelruimtes

A1



November 13, 2023

VKP_Plan_NL_data2023_5074

A1 (75-100%)

A2 (50-75%)

B1 (25-50%)

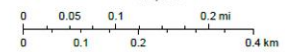
B2 (10-25%)

C (5-10%)

nvt

Dataset_10495_B_service_3314

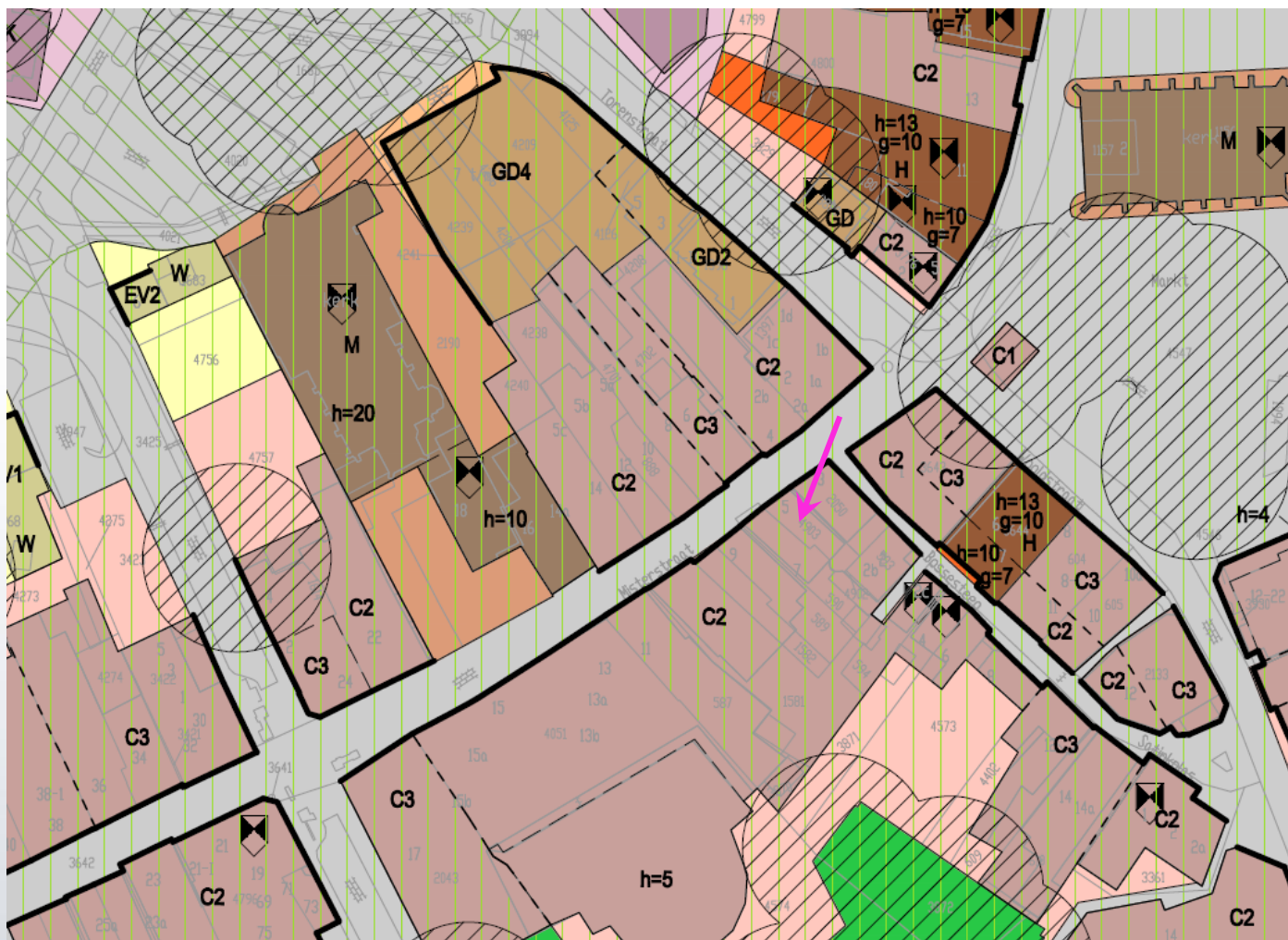
1:9,028



Esri, EsriNL, Rijkswaterstaat, Internap, NASA, NGA, USGS, Esri Community Maps Contributors, Land NRW, LGLN, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METINASA, USGS

Locatus Online
©Locatus
















Bestemmingsplankaart



Legenda bestemmingsplankaart

VERKLARING

bestemmingen

	CENTRUMDOELEINDEN
	GEMENGDE DOELEINDEN
	WONINGBOUW EV Vrijstaande woningen EH Vrijstaande en/of halfvrijstaande woninger EA Woningen minimaal 3 aaneengebouwd MG Gestapelde woningen BW Bijzondere woonvorm
	BEDRIJFSDOELEINDEN
	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
	DETAILHANDEL
	KANTOOR
	DIENSTVERLENING
	HORECA
	BEGRAAFPLAATS
	GROEN EN WATER
	VERBLIJFSDOELEINDEN
	VERKEERSDOELEINDEN
	WATER
	NUTSVOORZIENINGEN

Bestemmingsplanregels

Artikel 5 - Centrumdoeleinden

5.1 Doeleinden

De op de plankaart voor “centrumdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, uitsluitend op de verdiepingen. Woningen op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

b. detailhandel;

c. horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van:

- de desbetreffende aanduiding op de plankaart;

- de percelen grenzend aan de Markt, de Wooldstraat 2 t/m 12, de Bossesteeg en de Satinksplas;

d. publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de verdiepingen.

Publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

e. kantoren uitsluitend op de verdiepingen. Kantoren op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

f. beperkte, onzelfstandige horecafunctie, welke in direct en ondergeschikt verband met de aanwezige hoofdfunctie wordt uitgeoefend; een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;

b. de maximale goothoogte en hoogte van gebouwen bedraagt:

- ter plaatse van de aanduiding '1': 4 m, respectievelijk 6,5 m;

- ter plaatse van de aanduiding '2': 7 m, respectievelijk 10 m;

- ter plaatse van de aanduiding '3': 10 m, respectievelijk 13 m;

- ter plaatse van de aanduiding '4': 13 m, respectievelijk 16 m;

met dien verstande, dat indien op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding 'h = ...', in afwijking van het voorgaande met betrekking tot maximale goothoogte en hoogte, deze maximale hoogte geldt;

c. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, tenzij op de plankaart de maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding 'h = ...'. Dan is een platte afdekking toegestaan;

d. vanaf 15 m achter de voorste bebouwingsgrens mag de hoogte van gebouwen maximaal 3,5 m

bedragen, met dien verstande, dat indien op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande, deze maximale goothoogte geldt;

e. de bebouwing dient zich in ieder geval te oriënteren en te presenteren richting de op de plankaart aangegeven 'geveloriëntatielijn';

f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

5.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. 5.2. sub b, tweede gedachtestreepje ten behoeve van de bouw van gebouwen met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter, mits:
 - de stedenbouwkundige karakteristiek in de omgeving niet negatief beïnvloed wordt;
 - het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is een accent in de bebouwing te creëren;
- b. 5.2, sub c en artikel 1 sub 27 ten behoeve van de bouw van gebouwen met kap in een gebogen vorm of set-back, mits:
 - de gebogen dakvorm of een set-back in de totale vormgeving van het pand is opgenomen;
 - het een vrijstaand pand betreft;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan historische en karakteristieke opbouw van het de straatwand.

Artikel 6 - Gemengde doeleinden

6.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “gemengde doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. detailhandel, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding is aangegeven, dat detailhandel niet is toegestaan;
 - c. horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart; ter plaatse van de aanduiding ‘terras’ is buiten de aanduiding ‘horeca’ nog een terras toegestaan;
 - d. publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening;
 - e. kantoren;
 - f. een ijsmakerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - g. een drukkerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - h. een bioscoop ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen (al of niet ondergronds).

6.2. Bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b. de maximale goothoogte en hoogte van gebouwen bedraagt:
 - ter plaatse van de aanduiding ‘2’: 7 m, respectievelijk 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding g = 8 en h = 11 de maximale goothoogte en hoogte respectievelijk 8 en 11 meter bedraagt;
 - ter plaatse van de aanduiding ‘3’: 10 m, respectievelijk 13 m;
 - ter plaatse van de aanduiding ‘4’: 13 m, respectievelijk 16 m;met dien verstande, dat indien op de plankaart alleen een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande met betrekking tot maximale goothoogte en hoogte, deze maximale hoogte geldt;
- c. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, tenzij op de plankaart de maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding ‘h = ...’. Dan is een platte afdekking toegestaan;
- d. vanaf 15 m achter de voorste bebouwingsgrens mag de hoogte van gebouwen maximaal 3,5 m bedragen, met dien verstande, dat indien op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande, deze maximale hoogte geldt;
- e. de bebouwing dient zich in ieder geval te oriënteren en te presenteren richting de op de plankaart aangegeven ‘geveloriëntatielijn’;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingsen maximaal 2 m mag bedragen.

6.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. 6.2. sub b, eerste gedachtestreepje ten behoeve van de bouw van gebouwen met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter, mits:

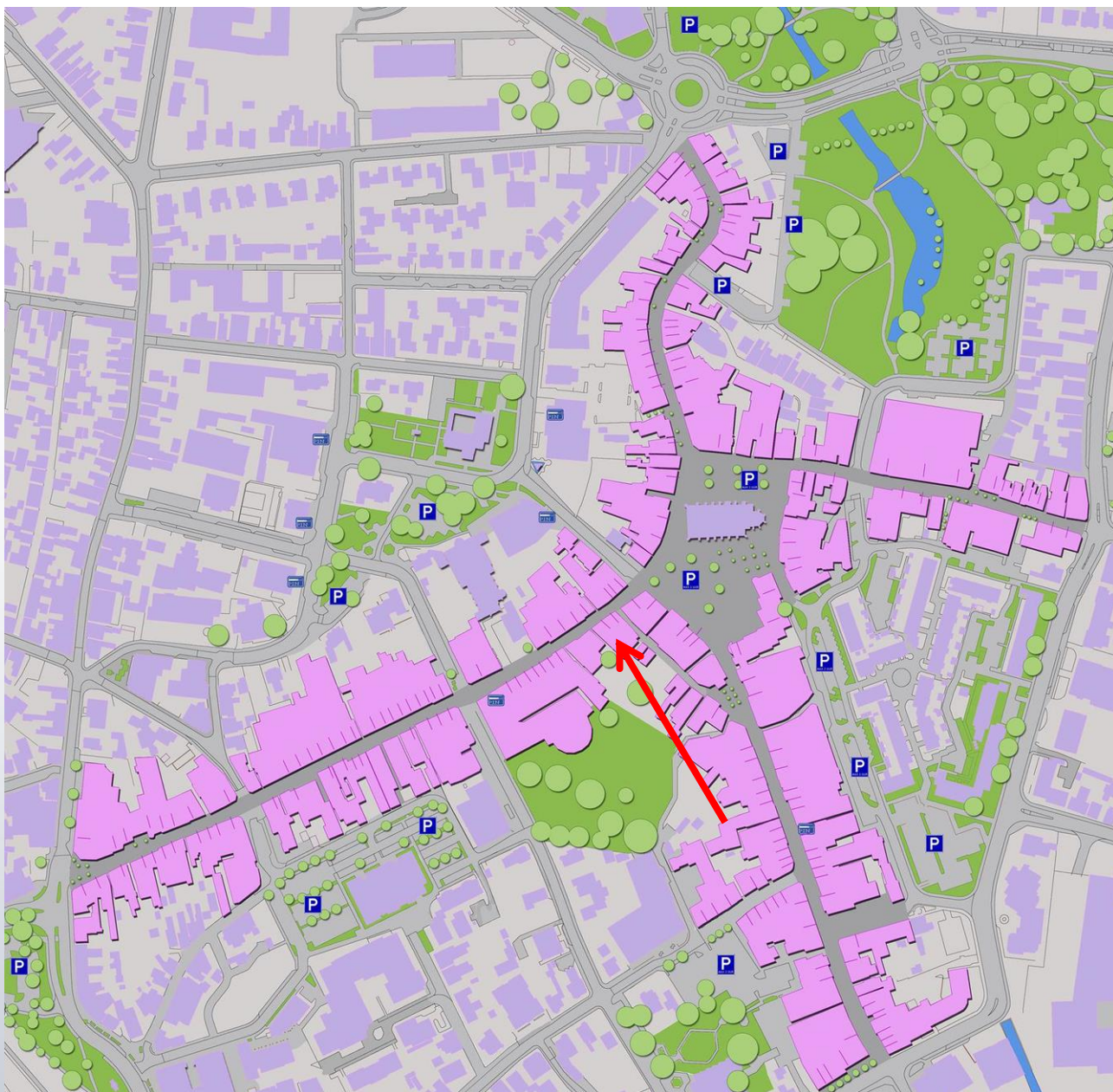
- de stedenbouwkundige karakteristiek in de omgeving niet negatief beïnvloed wordt;
- het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is een accent in de bebouwing te creëren;

b. 6.2, sub c en artikel 1 sub 27 ten behoeve van de bouw van gebouwen met kap in een gebogen vorm of set-back, mits:

- de gebogen dakvorm of een set-back in de totale vormgeving van het pand is opgenomen;
- het een vrijstaand pand betreft;
- geen afbreuk wordt gedaan aan historische en karakteristieke opbouw van het de straatwand.

Misterstraat 5 Winterswijk

Parkeergelegenheid





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post Bedrijfsmakelaars

Burgemeester Bosmastraat 2 d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

winterswijk@thomapost.nl

www.thomapost.nl



funda in business