



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Weurden 66 Winterswijk

Vraagprijs € 349.000,-- kosten koper

funda in business



Weurden 66 Winterswijk

Omschrijving

Op een uitstekende locatie aan een belangrijke invalsweg richting het gemoedelijke centrum van Winterswijk vindt u dit unieke WOON-/WINKELPAND met eindeloze mogelijkheden.

Dit veelzijdige object bestaat uit een ruime winkelruimte, een comfortabele bovenwoning en een achtergelegen bedrijfshal, perfect voor ondernemers die wonen en werken willen combineren op één centrale plek.

Het Weurden is een levendige straat die bekend staat om zijn dynamische mix van woonhuizen, winkels en kantoren. Het biedt een uitstekende zichtbaarheid en goede bereikbaarheid. Met het gezellige stadscentrum op loopafstand en een continue stroom van zowel lokale bezoekers als Duitse toeristen, is dit de ideale plek voor uw nieuwe onderneming en woongenot.

Kenmerken winkel

- Oppervlakte 53 m²
- Frontbreedte van circa 7,5 meter
- Pantry en toilet en douche
- Cv-installatie

Kenmerken bedrijfshal

- Oppervlakte 203 m²
- Eigen entree

Kenmerken bovenwoning

- Oppervlakte 221 m²
- Woonkamer, keuken, moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en twee wastafels, toilet, zes (slaap)kamers
- Dakterras
- Oprit/parkeerplaats
- Cv-installatie

Algemeen

- Bouwjaar 1962
- Perceeloppervlakte 393 m²
- Energielabel E

Winterswijk is een interessante grensgemeente met een regionale functie en een winkelaanbod dat is afgestemd op een groot gebied. Dat komt omdat Winterswijk populair is in de Euregio. Winterswijk wordt gekenmerkt door zijn dorpse sfeer met stadse faciliteiten. Op de markt, het centrale punt van het centrum, is tweemaal per week een grote warenmarkt.

De cijfers

- Verzorgingsgebied van 165.000 consumenten
- 5,8 miljoen bezoekers per jaar
- 38% Duitse consumenten

Weurden 66 Winterswijk

Bereikbaarheid/Parkeergelegenheid

Parkeren is in Winterswijk overal gratis. In en om het centrum zijn ruim 1800 parkeerplekken.

Bestemming

Bij de gemeente Winterswijk valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011' en heeft het de bestemming Centrum: detailhandel, medische instellingen, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, (boven)woning.

Aanvaarding

In overleg

Opleveringsniveau

Vrij van huur

Zekerheidsstelling

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

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.

Voor inlichtingen of een afspraak

Thoma Post Makelaars, lid NVM
Burgemeester Bosmastraat 2d 7101 DG Winterswijk
Telefoonnummer: 0543 - 51 61 51
E-mail: winterswijk@thomapost.nl
Internet: www.thomapost.nl
Contactpersoon: Tom Schreurs RM RT

Weurden 66 Winterswijk

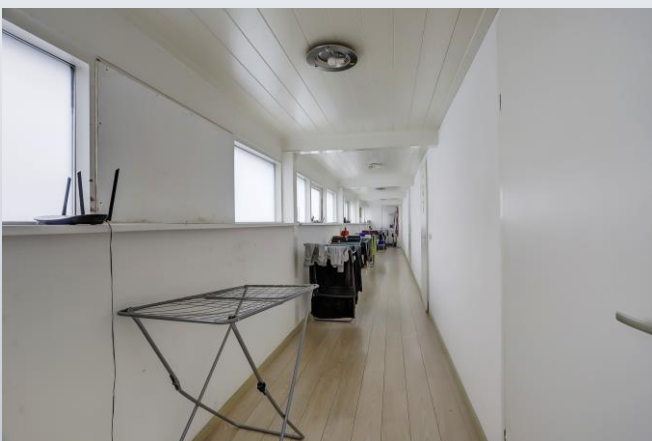
Foto's



Weurden 66 Winterswijk



Weurden 66 Winterswijk



Weurden 66
Winterswijk



Weurden 66
Winterswijk



Weurden 66 Winterswijk



Weurden 66
Winterswijk

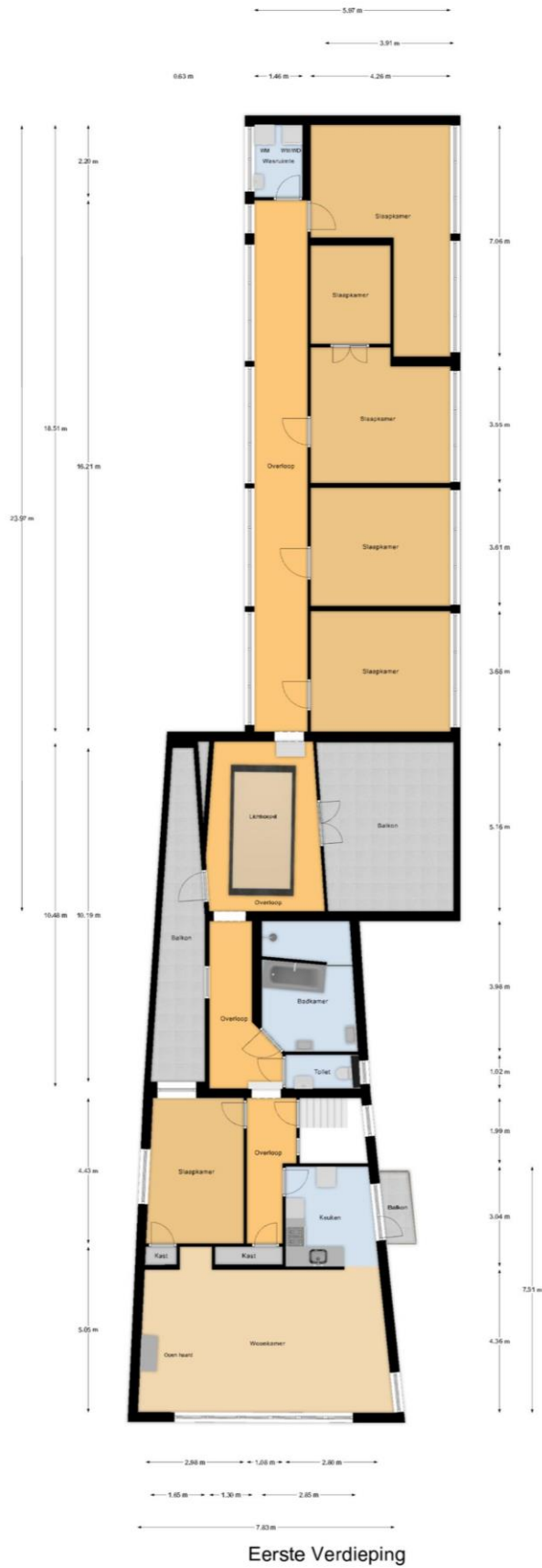


Weurden 66 Winterswijk



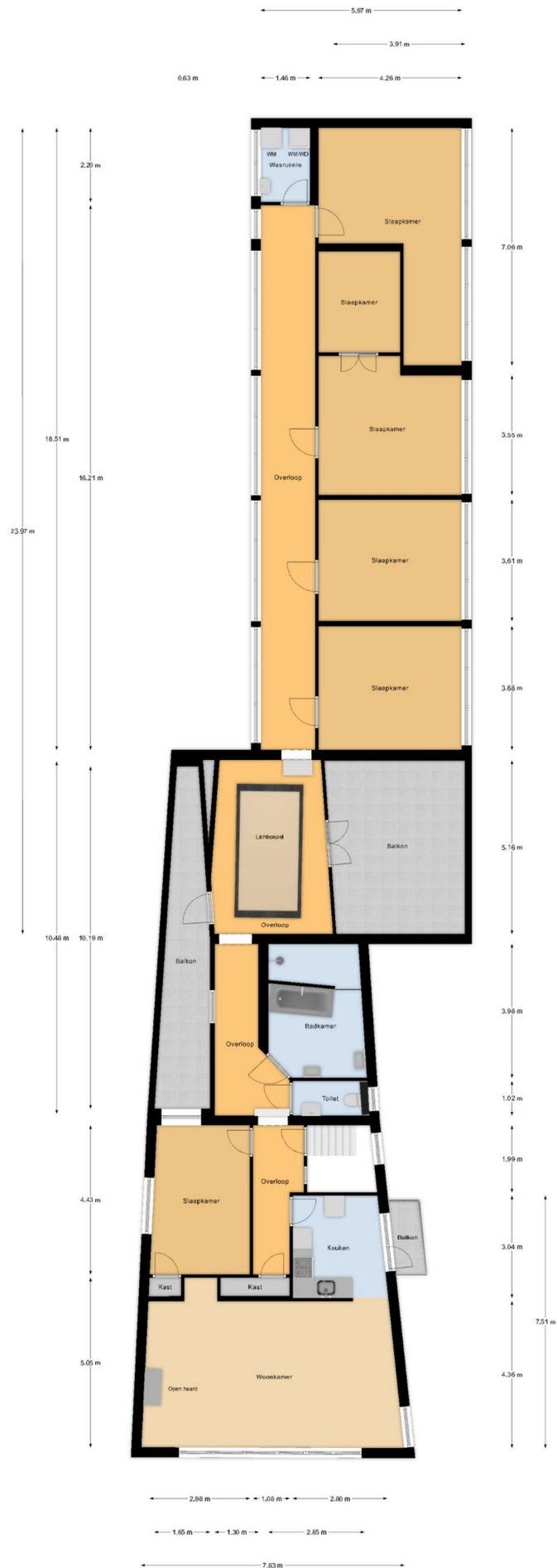
Weurden 66 Winterswijk

Plattegrond Weurden 66 (begane grond)



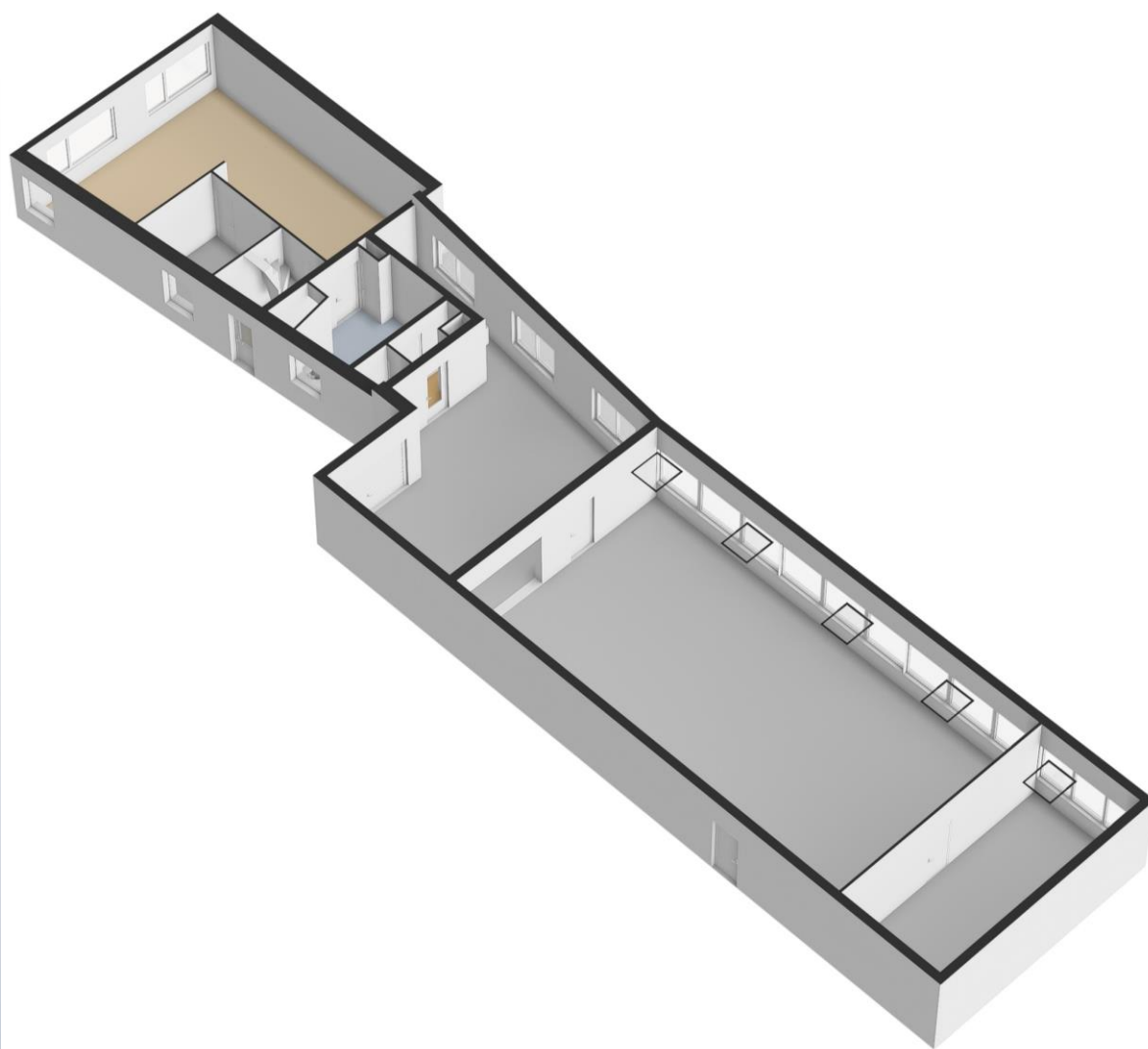
Weurden 66 Winterswijk

Plattegrond Weurden 66 (1e verdieping)



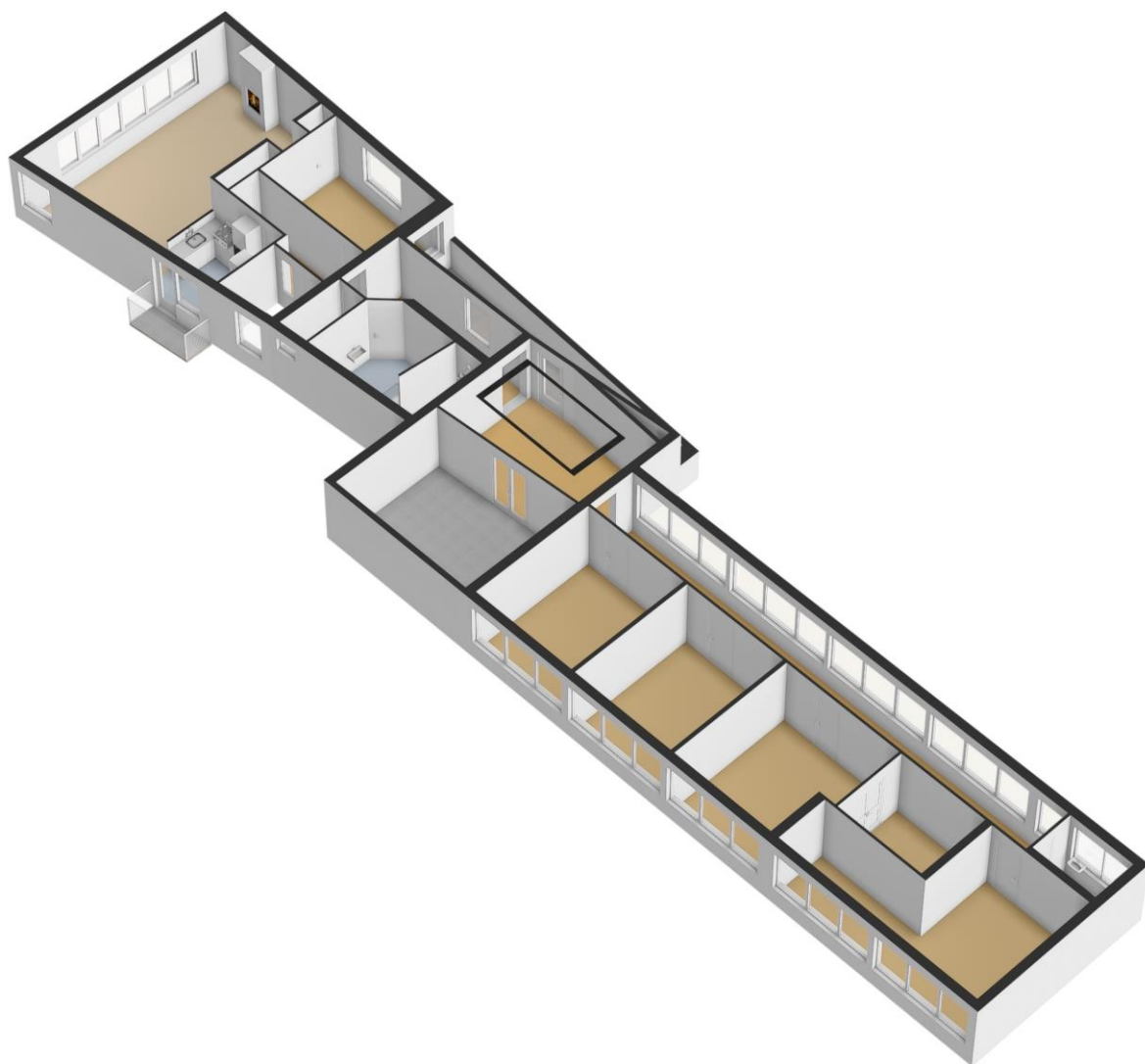
Weurden 66 Winterswijk

Plattegrond Weurden 66,
(Begane grond 3D)



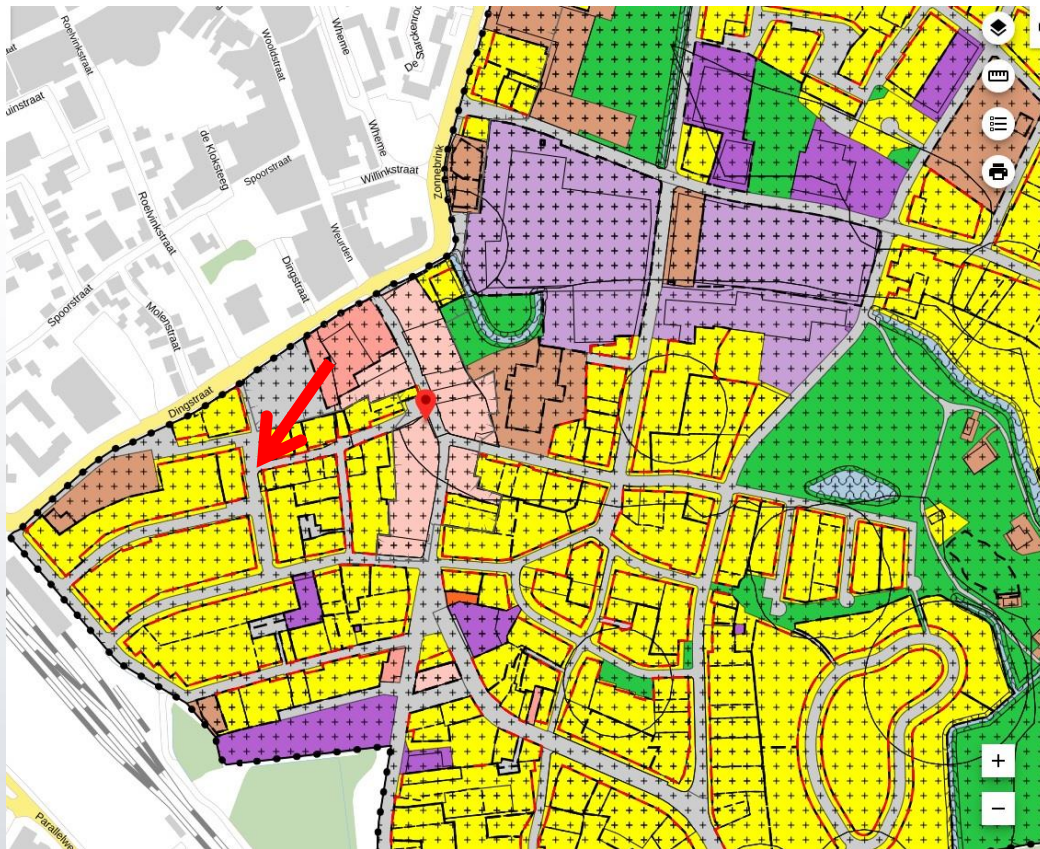
Weurden 66 Winterswijk

Plattegrond (1e verdieping, 3D)



Weurden 66 Winterswijk

Bestemmingsplankaart



Weurden 66 Winterswijk

Legenda bestemmingsplankaart

VERKLARING

bestemmingen



CENTRUMDOELEINDEN



GEMENGDE DOELEINDEN



WONINGBOUW

EV Vrijstaande woningen
EH Vrijstaande en/of halfvrijstaande woning
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

Weurden 66 Winterswijk

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.

Weurden 66 Winterswijk

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 terreinafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

Weurden 66 Winterswijk

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.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post Bedrijfsmakelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

winterswijk@thomapost.nl

www.thomapost.nl



funda in business