



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Meddosestraat 40-42 Winterswijk

Huurprijs € 1800,-- p/m excl. BTW

funda in business



Meddosestraat 40-42 Winterswijk

Omschrijving

In de Meddosestraat met haar diverse en karakteristieke bebouwing ligt dit fraaie, monumentale pand, geschikt als bijvoorbeeld winkel, kantoor of expositieruimte. Dit pand is gelegen op een uitstekende locatie in een aanloopstraat richting het levendige winkelcentrum van Winterswijk. Dit deel van de winkelstraat bestaat uit een mix van functies: speciaalwinkels, kantoren, wonen en horeca. Er zijn volop gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Kenmerken:

- Vloeroppervlakte 258 m²
- Frontbreedte van circa 20 meter met twee entrees
- Gemeentelijk monument
- Winkel, expositieruimte, kantoor-/spreekkamers, keuken en toiletgroep
- CV installatie
- (Merendeels) energielabel A
- Twee bergingen achter het pand
- In het linker gedeelte (de oude bakkerij) zijn in het interieur historische elementen verwerkt welke behouden dienen te blijven
- Huurprijs is excl. g/w/l

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

Bereikbaarheid/Parkeergelegenheid:

Parkeren is in Winterswijk overal gratis. In en om het centrum zijn ruim 1800 parkeerplekken. Winterswijk is uitstekend per auto en openbaar vervoer bereikbaar en kent twee treinstations. De bushalte bevindt zich op loopafstand van de Meddosestraat. Met de realisatie van de nieuwe N18 bent u vanaf Doetinchem en Enschede in goed een half uur in Winterswijk.

Bestemming:

Bij de gemeente Winterswijk valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' (onherroepelijk 2010-03-04).

Verhuurder denkt aan een invulling met detailhandel, publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening, kantoren. Dit dient nader afgestemd te worden met verhuurder en gemeente.

Verhuurder geeft aan dat het pand niet voor woondoeleinden wordt verhuurd.

Aanvaarding:

In overleg

Meddosestraat 40-42 Winterswijk

Opleveringsniveau:
Leeg en onverhuurd.

Zekerheidsstelling:
Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief btw.

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.

Meddosestraat 40-42 Winterswijk

Oppervlakteberekening B.O.G.

Project: WINTERSWIJK 7101 CW Meddosestraat 40-42
Opdrachtgever: Thoma Post - Winterswijk
Datum berekening: 21-jan-25

Bouwlaag 1	Totaal Oppervlakte (m2)	8,4
	Keider	8,4
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0

Bouwlaag 2	Totaal Oppervlakte (m2)	257,9
	Winkel 1 to 2	117,4
	Toilet 1 to 2	4,7
	Kast 1 to 3	4,3
	Hal 1 to 3	12,6
	Keuken	10,7
	Kamer 1 to 9	103,0
Bijkeuken	3,2	

Bouwlaag 3	Totaal Oppervlakte (m2)	5,1
	Berzing 1	5,1
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0

Bouwlaag 4	Totaal Oppervlakte (m2)	5,1
	Berzing 2	5,1
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0

Bouwlaag 5	Totaal Oppervlakte (m2)	0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0

Bouwlaag 6	Totaal Oppervlakte (m2)	0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0

Bouwlaag 1	Totaal Oppervlakte (m2)	0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0
		0,0

Opmerking

Meddosestraat 40-42 Winterswijk

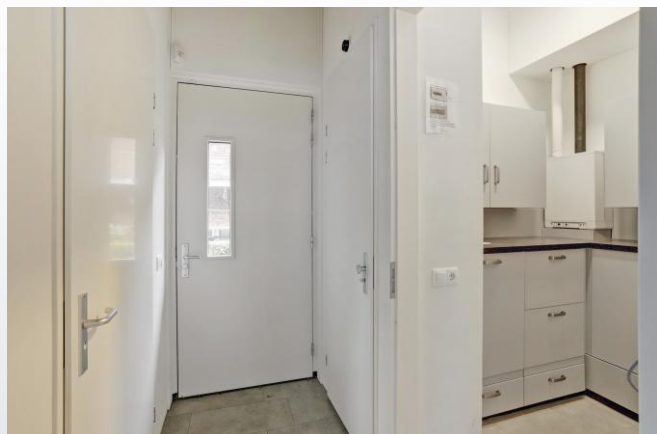
Foto's



Meddosestraat 40-42 Winterswijk



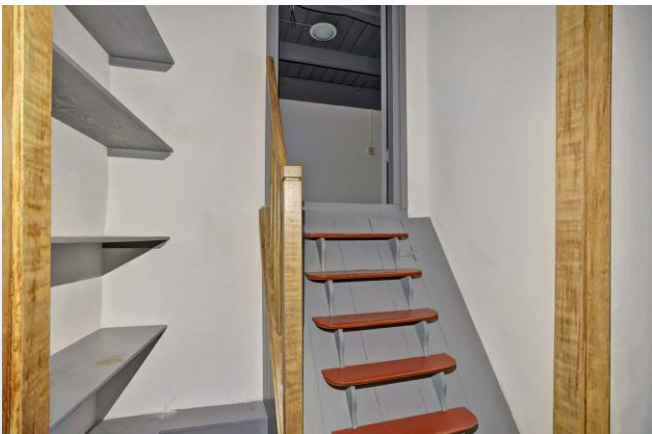
Meddosestraat 40-42 Winterswijk



Meddosestraat 40-42 Winterswijk



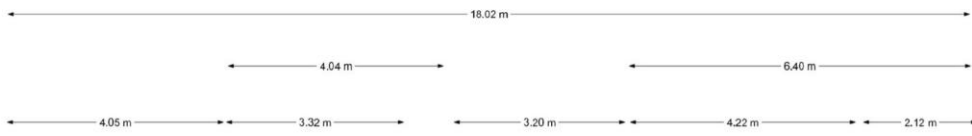
Meddosestraat 40-42 Winterswijk



Meddosestraat 40-42
Winterswijk



Meddosestraat 40-42



Plattegrond (begane grond)



Begane Grond

Meddosestraat 40-42
Winterswijk

Plattegrond
(Berging 1)

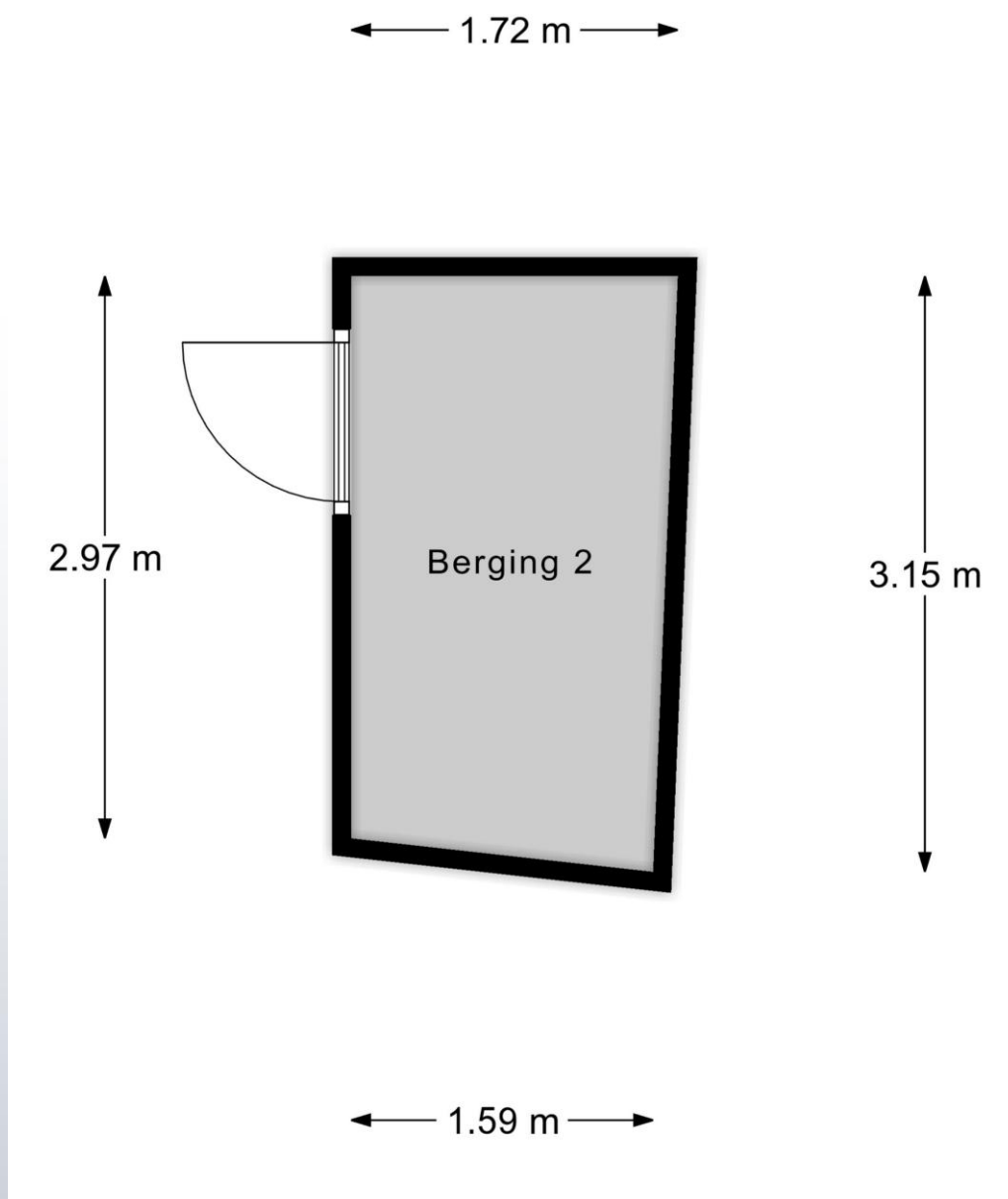


2.75 m

1.84 m

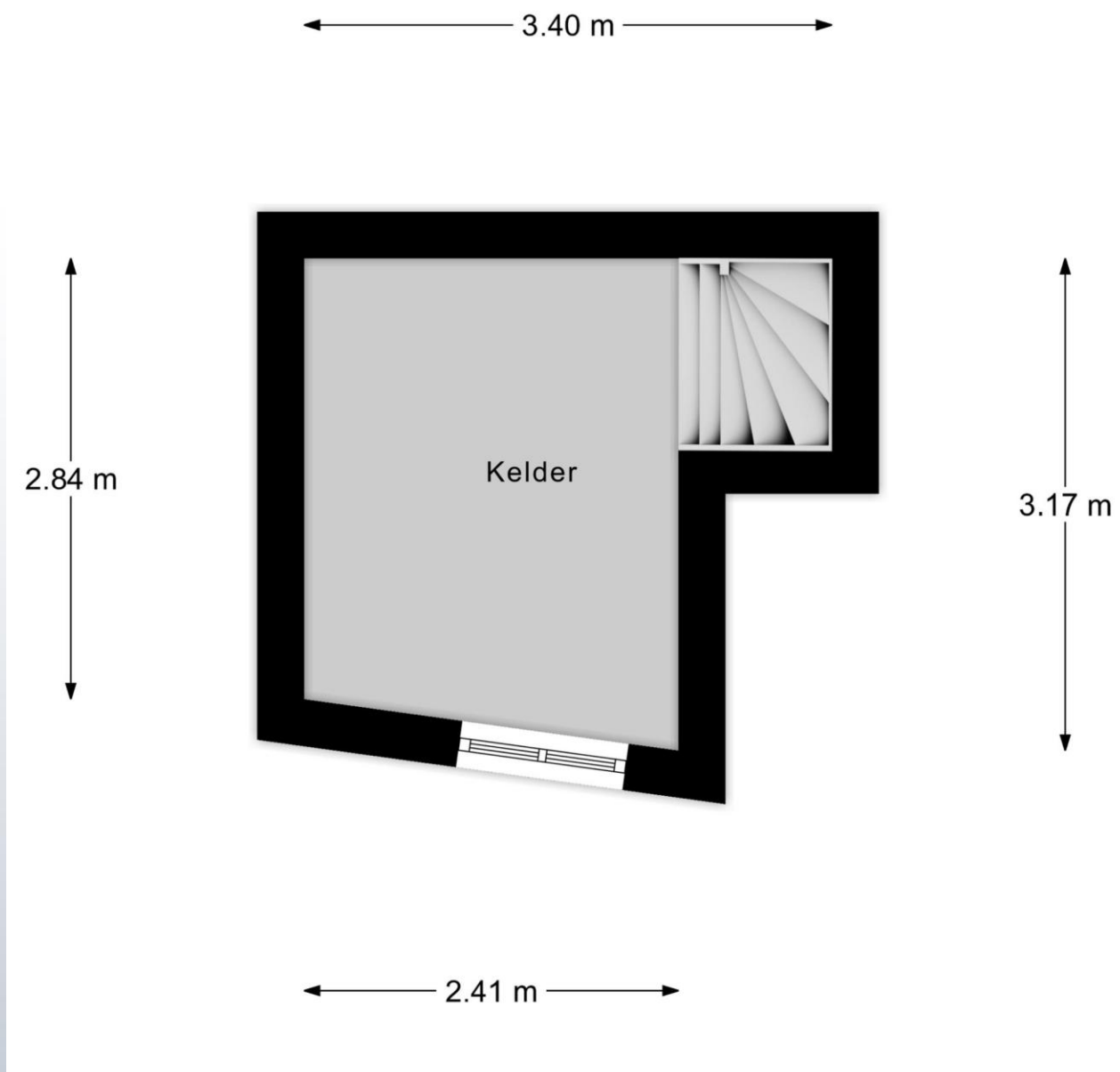
Meddosestraat 40-42
Winterswijk

Plattegrond,
(Berging 2)



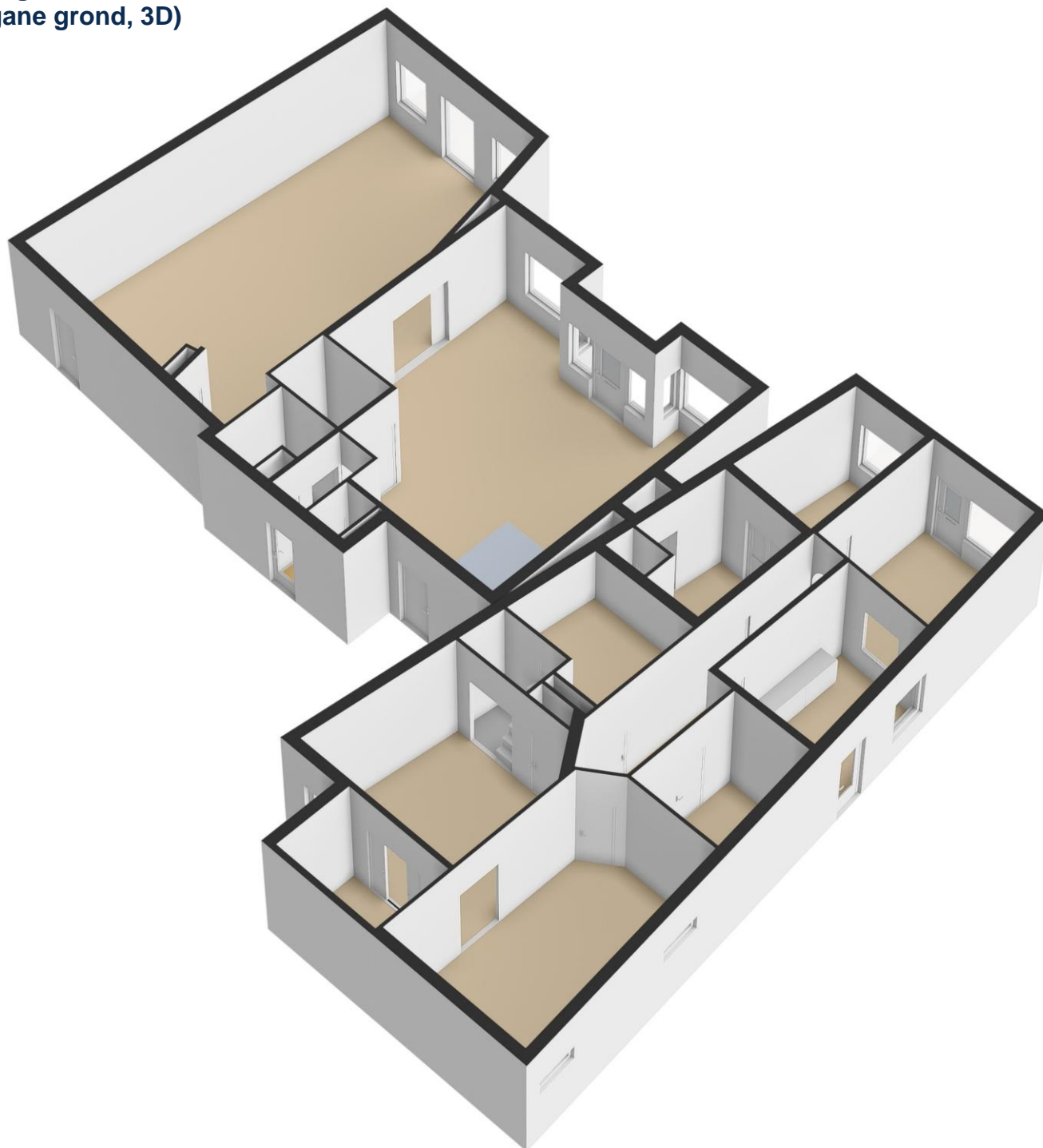
Meddosestraat 40-42
Winterswijk

**Plattegrond
(Kelder)**



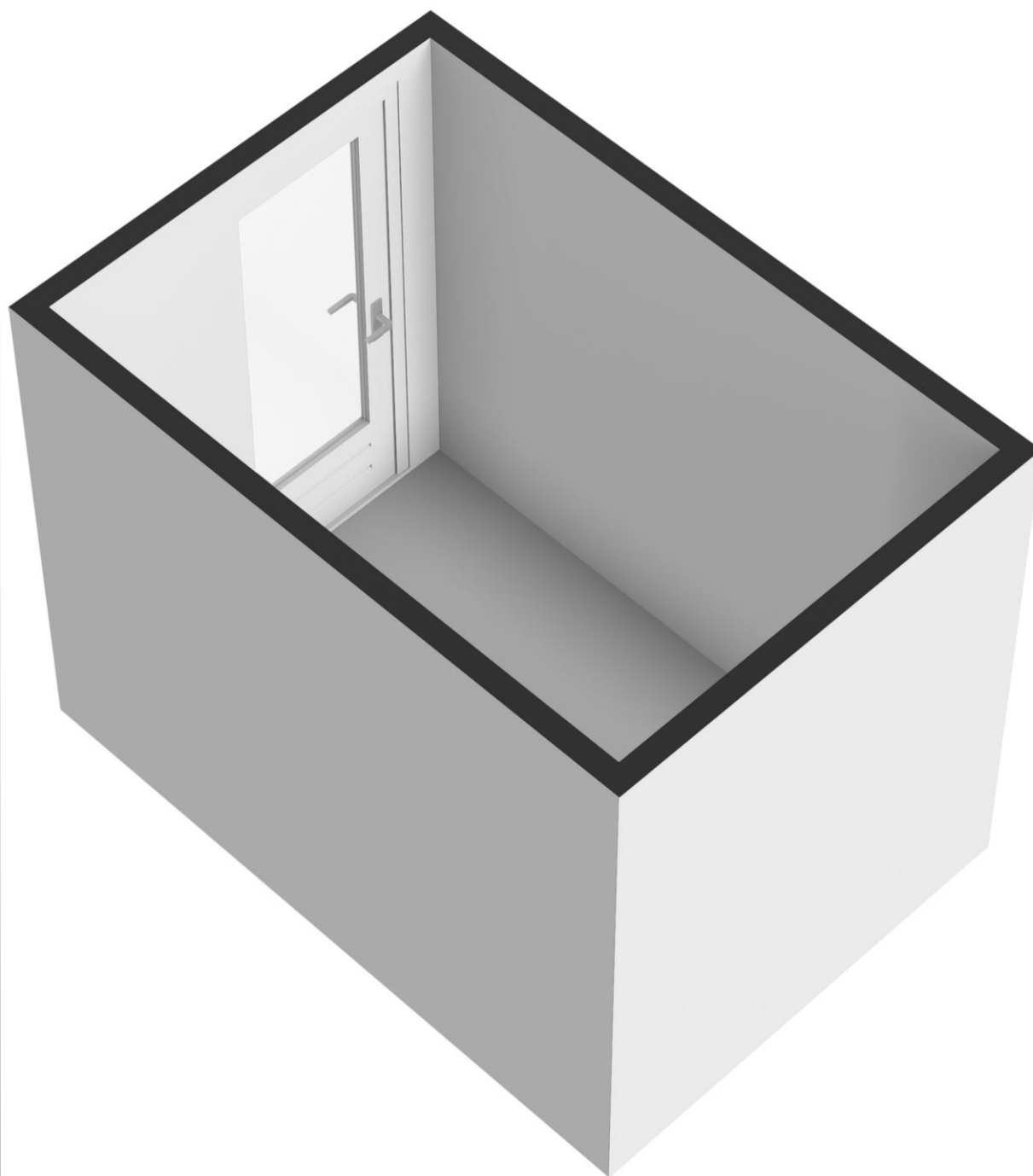
Meddosestraat 40-42
Winterswijk

**Plattegrond
(Begane grond, 3D)**



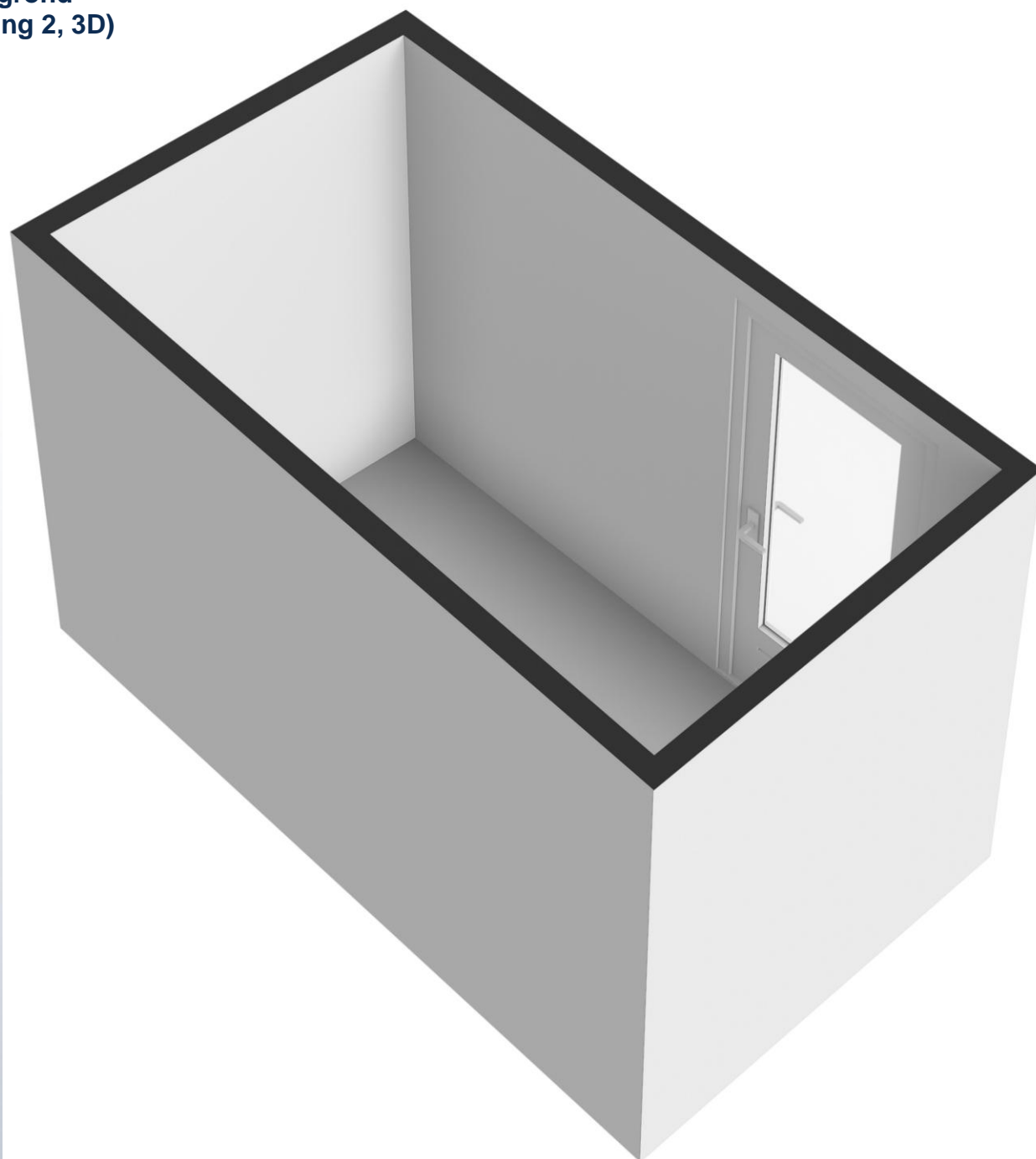
Meddosestraat 40-42
Winterswijk

**Plattegrond
(Berging 1, 3D)**



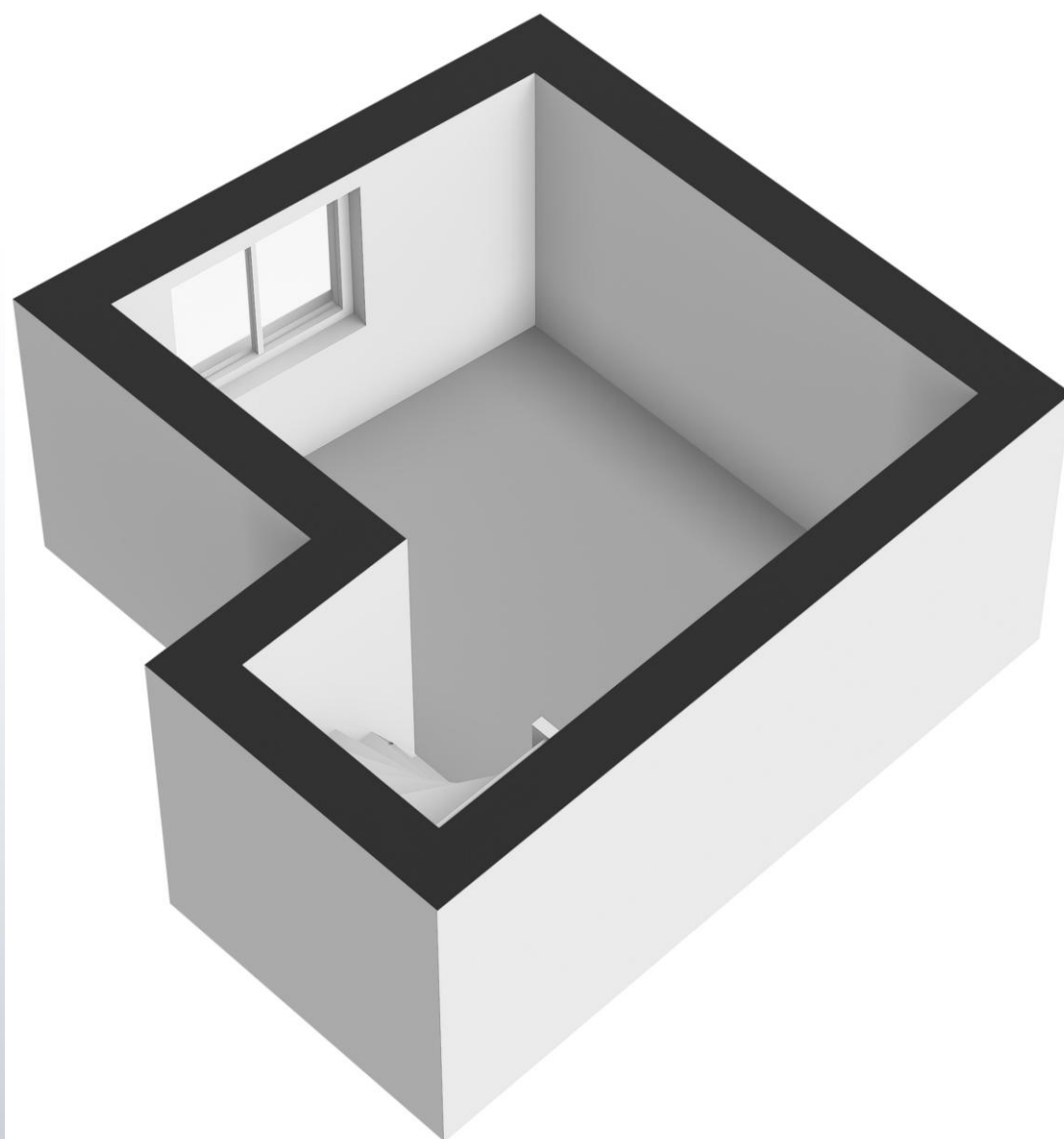
Meddosestraat 40-42
Winterswijk

**Plattegrond
(Berging 2, 3D)**



Meddosestraat 40-42
Winterswijk

**Plattegrond
(Kelder, 3D)**



Meddosestraat 40-42
Winterswijk

Thoma Post Bedrijfsmakelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

winterswijk@thomapost.nl