

TE HUUR

Huurprijs: In overleg

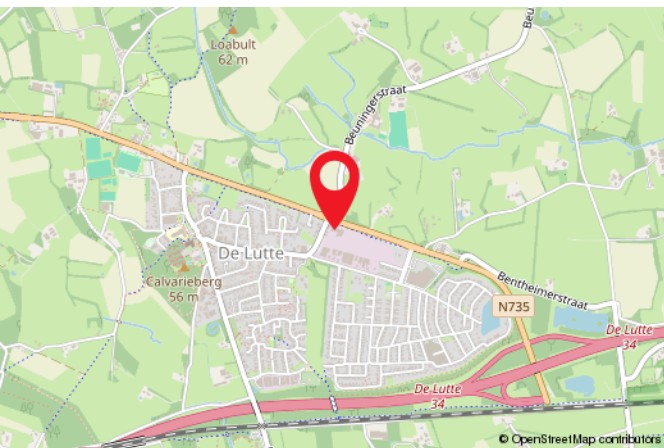


Dorpstraat 66

7587 AD De Lutte

KockvanBenthem
◀Business▶





Kenmerken van het pand

Dorpstraat 66 De Lutte

Hoofdfunctie	Kantoor- c.q. winkelruimte
Voorzieningen	Triple glas, vloerverwarming, Balansventilatie, inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry
Luchtbehandeling	Mechanische ventilatie
Oppervlakte	187 m ²
Aantal verdiepingen	1
Gebouw	
Bouwjaar	2012
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed



Beschrijving 1/2

TE HUUR: Representatieve bedrijfsruimte (winkel- of kantoorruimte) - Dorpstraat 66, De Lutte

Op een goed bereikbare locatie in De Lutte bieden wij een modern en degelijk uitgevoerd bedrijfsobject aan, gelegen aan de Dorpstraat 66. Het pand beschikt over een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 187 m², waarvan een gedeelte is ingericht met een pantry en sanitaire voorzieningen.

Het object kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking en duurzame installaties. Zo is het pand voorzien van triple glas, vloerverwarming en een balansventilatiesysteem, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

Dankzij de indeling en uitstraling is deze ruimte bij uitstek geschikt voor gebruik als winkelruimte of kantoorruimte.

In de directe omgeving zijn diverse praktische voorzieningen aanwezig, waaronder een wasserette, laadpaal voor elektrische voertuigen en een tankstation. Dit draagt bij aan het gebruiksgemak en maakt de locatie extra aantrekkelijk voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Gedeeltelijke verhuur van het object is bespreekbaar.

Kortom, een veelzijdige en duurzame bedrijfsruimte op een strategische locatie in De Lutte. Interesse? Neem snel contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

Indeling en oppervlakte(n):

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 187 m² en is als volgt ingedeeld;

Representatieve centrale entree/hal, welke toegang biedt tot een royale winkel- c.q. kantoorruimte met een uitstekende daglichttoetreding. Vanuit deze ruimte, evenals vanuit de hal, is een separate ruimte bereikbaar die zich uitstekend leent voor gebruik als kantine, opslag- of archiefkamer. Daarnaast beschikt het object over een praktische pantry en een toiletruimte, voorzien van een heren- en damestoilet en een wastafel.

Voorzieningen:

Het object zal worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Triple glas;
- Vloerverwarming;
- Balansventilatie;
- Systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- Plavuizenvloer;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Brandslanghaspel.

Parkeren:

Bij het object behoren standaard 2 parkeerplaatsen. In overleg is uitbreiding naar 3 of 4 parkeerplaatsen mogelijk, tegen een nader overeen te komen meerprijs. Het aantal parkeerplaatsen wordt mede afgestemd op de aard van het gebruik en de mate van publieksaantrekkelijke werking van de huurder.

Bestemmingsplan:

Het object valt onder het bestemmingsplan "de Lutte 2020" en heeft als bestemming 'bedrijf', met een functieaanduiding 'detailhandel'. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijven', welke als bijlage aan de brochure is gevoegd. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de publieksbalie van de gemeente Losser.

Bereikbaarheid:

Het pand bevindt zich op een strategische hoeklocatie van de Dorpstraat en de Bentheimerstraat (N735), welke samen de belangrijkste toegangswegen tot De Lutte vormen. De ligging biedt een directe aansluiting op de Rijksweg A1 en de Duitse Bundesautobahn A30. Bovendien bevindt het pand zich op slechts ca. 3 autominuten van de Duitse grens, met goede verbindingen naar de Duitse regio's Noordrijn-Westfalen en Nedersachsen. Deze regio's behoren tot de grootste deelstaten van Duitsland met een bevolking van circa 30 miljoen inwoners. Noordrijn-Westfalen is vooral bekend om het uitgebreide industriële en stedelijke Ruhrgebied.

Huurprijs:

In overleg.

Beschrijving 2/2

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Huurtermijn:

In overleg.

Zekerheidsstelling:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Aanvaarding:

In overleg, doch per direct beschikbaar.

Energie label:

A++++

Wij denken graag met u mee. Maak een afspraak om ter plaatse te gaan kijken en om de verdere mogelijkheden te bespreken!

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkel aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

















Bestemmingsplan

Men

de Lutte 2020
bestemmingsplan - Gemeente Losser
meer documentkenmerken

vastgesteld 02-02-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Overig

Bestemmingen (1)
 Bedrijf >

Bouwvlakken (1)
 bouwvlak

Funciteaanduidingen (2)
 specifieke vorm van bedrijf - autodemontage
 detailhandel

Maatvoeringen (1)
Maximum goothoogte (m) (1)
Maximum goothoogte (m): 8

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Dorpstraat 66, 7587AD de Lutte

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen
Document
Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken
Plankaart

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 4 Bedrijf**

- **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de [Staat van bedrijven](#), die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- een autodemontagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontage';
- een motorfietsdemontagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - motorfietsdemontage';
- een tankstation met lpg-verkoop ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- een tankstation zonder lpg-verkoop ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- maximaal 50 m² detailhandel in weggebonden artikelen ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- een dienst-/bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- een lpg vulpunt ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met de daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- erven en terreinen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeervoorzieningen.



met dien verstande dat:

- q. voor de voorziening in de parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeer- of stallingsruimte;
- r. Wgh-inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld.

o **4.2 Bouwregels**

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte en/of de bouwhoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en/of de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
3. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 80% van het bouwperceel bedragen tenzij anders op de verbeelding aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 2,5 m.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
2. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
4. voor niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 6 m en de dakhelling niet meer dan 60°.

c. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:



1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 65 m²;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 5. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

o **4.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

1. lid 4.2, sub a, onder 4:

voor de vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tot 0 m;

2. lid 4.2, sub c, onder 1:

voor het bouwen tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;

3. lid 4.2, sub d, onder 2:

voor het verhogen van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.

- b. De in lid 4.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de externe veiligheid;
4. de verkeersveiligheid;



5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

6. de sociale veiligheid.

o **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor productiegebonden detailhandel

b. De in lid 4.4, sub a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de milieusituatie;

3. de externe veiligheid;

4. de verkeersveiligheid;

5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

6. de sociale veiligheid.



S t a a t v a n b e d r i j v e n



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10		1
222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl.	30	0	30		0		30		2



Bestemmingsplan

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-		reparatie									
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2



Bestemmingsplan

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
72	62	-	COMPUTERSERVICE- INFORMATIETECHNOLOGIE	EN									
72	62	A	Computerservice- informatietechnologie-bureau's e.d.	en	0	0	10		0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- ontwikkelingswerk	en	30	10	30		30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		0	0	10		0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		0	0	10		0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		10	0	30	C	10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		0	0	10		0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano- afval		10	10	30		30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen		30	0	30		30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		0	0	30		0		30		2





Interesse
in dit pand?

KockvanBenthem
◀Business▶

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl


vastgoedcert


NVM
Business

funda in business