

WERK jij binnenkort op nummer



**Hoofdstraat
Terborg**



Gebruiksoppervlak

ca. 125m²

Bouwjaar

1920/ 2021

Huurprijs per maand

€ 1.100,-

Kenmerken

- Modern verbouwd in 2021
- Verwarming infrarood en aircoinstallatie.
- Grote etalageramen voor veel exposure!
- Middenin het centrum, parkeren gratis.
- Energielabel A++!

Omschrijving

Exact in het hart van Terborg in winkelstraat gelegen verbouwde winkel- kantoor of praktijkruimte.

Het vloeroppervlak bedraagt ca 125 m2 en met een frontbreedte van maar liefst 11,5 m1 heeft deze ruimte een fraaie exposure.

Bijna de gehele breedte bestaat uit glas/etalage waardoor er veel daglicht en natuurlijk presentatie-gelegenheid is.

Er is een kleine maar praktische pantry met keukenblokje en separaat toilet.

Ook is rekening gehouden met duurzaamheid doordat de verwarming geschiedt met 14 elektrische infra-rood panelen. Energielabel A++!

Tevens in de zomer een fijne werkplek door aanwezigheid van 3 airco's in het plafond verwerkt. Er is een kleine kelderruimte voor opslagdoeleinden.

Ondanks dat de ruimte bij uitstek geschikt is als kantoor- en/of praktijkruimte gaat de voorkeur van verhuurder uit naar winkelruimte.

Er is een eigen aansluiting voor water en elektra. Eventuele overname van alarminstallatie is bespreekbaar

Huurprijs €1.100 per maand en aanvaarding kan op hele korte termijn.











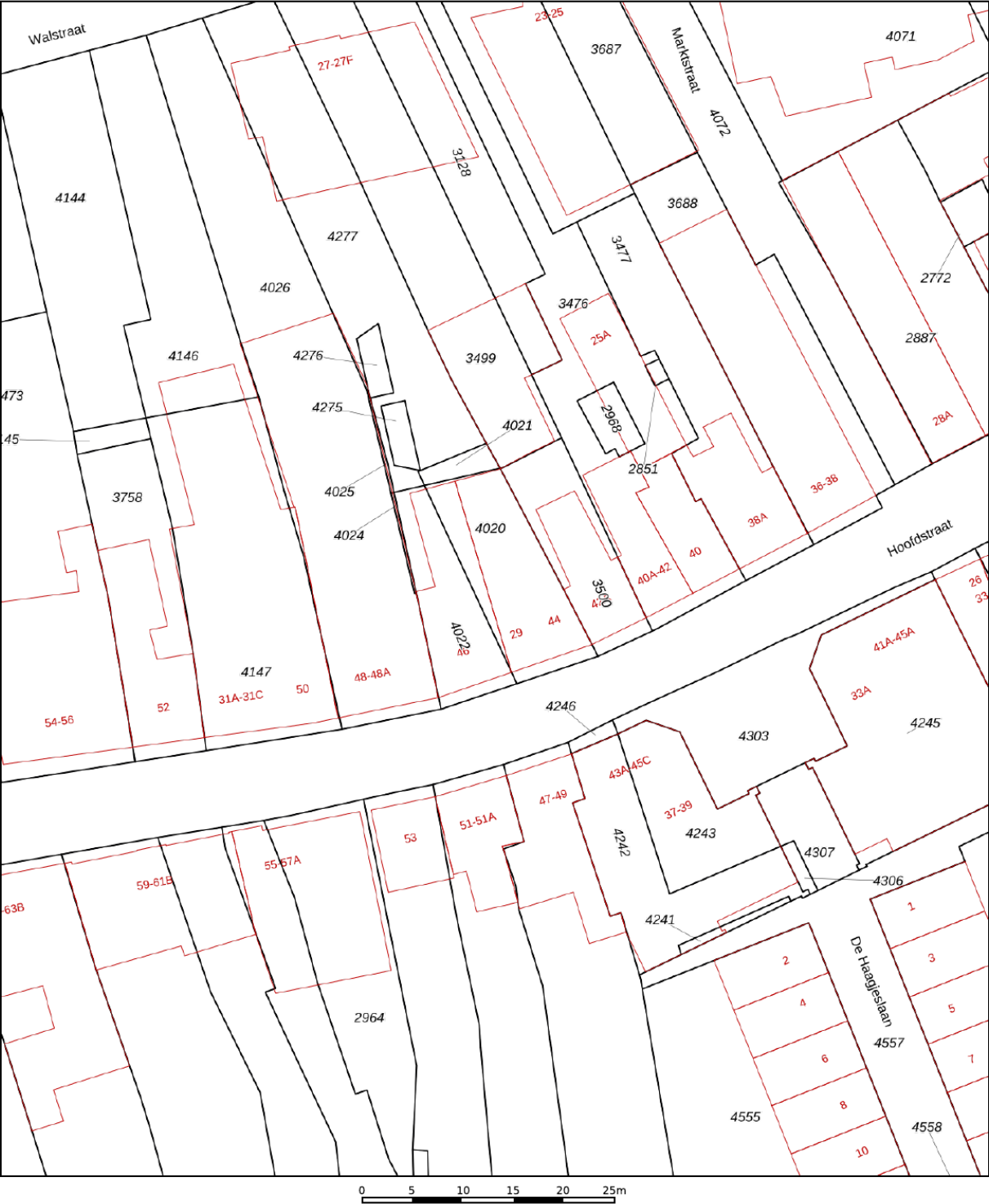




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RMJ



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wisch

Sectie F

Perceel 4020

kadaster



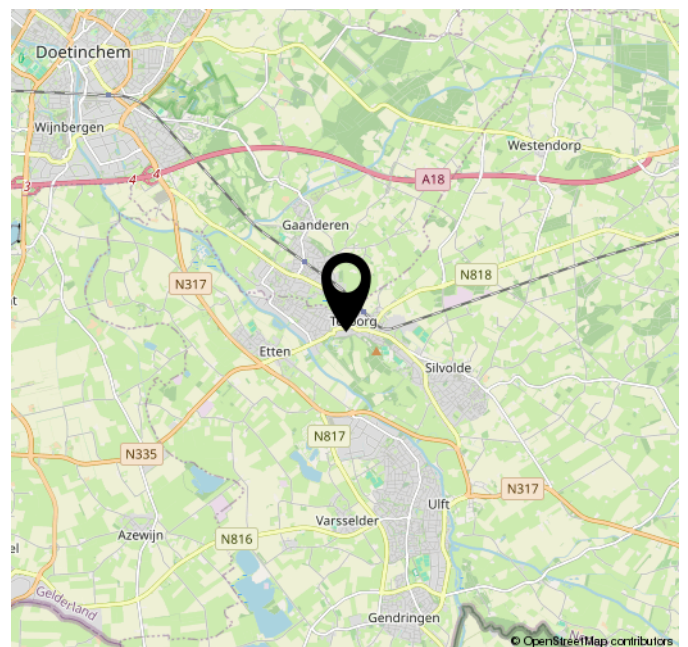
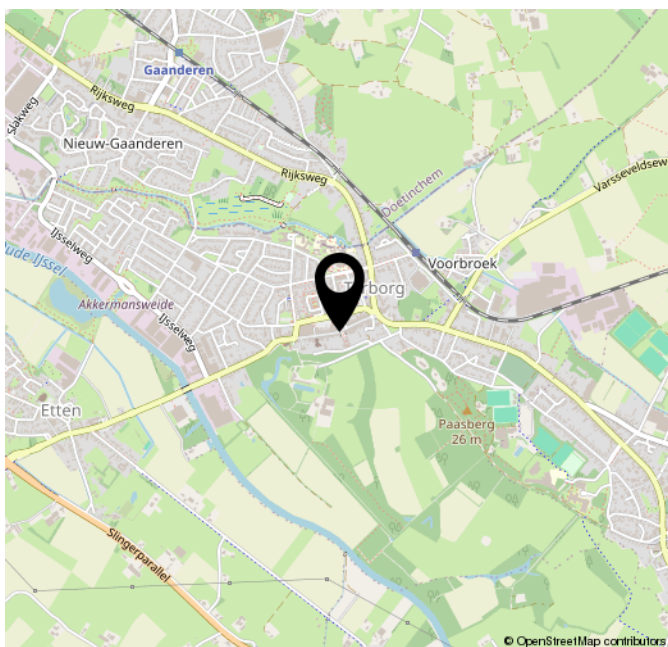
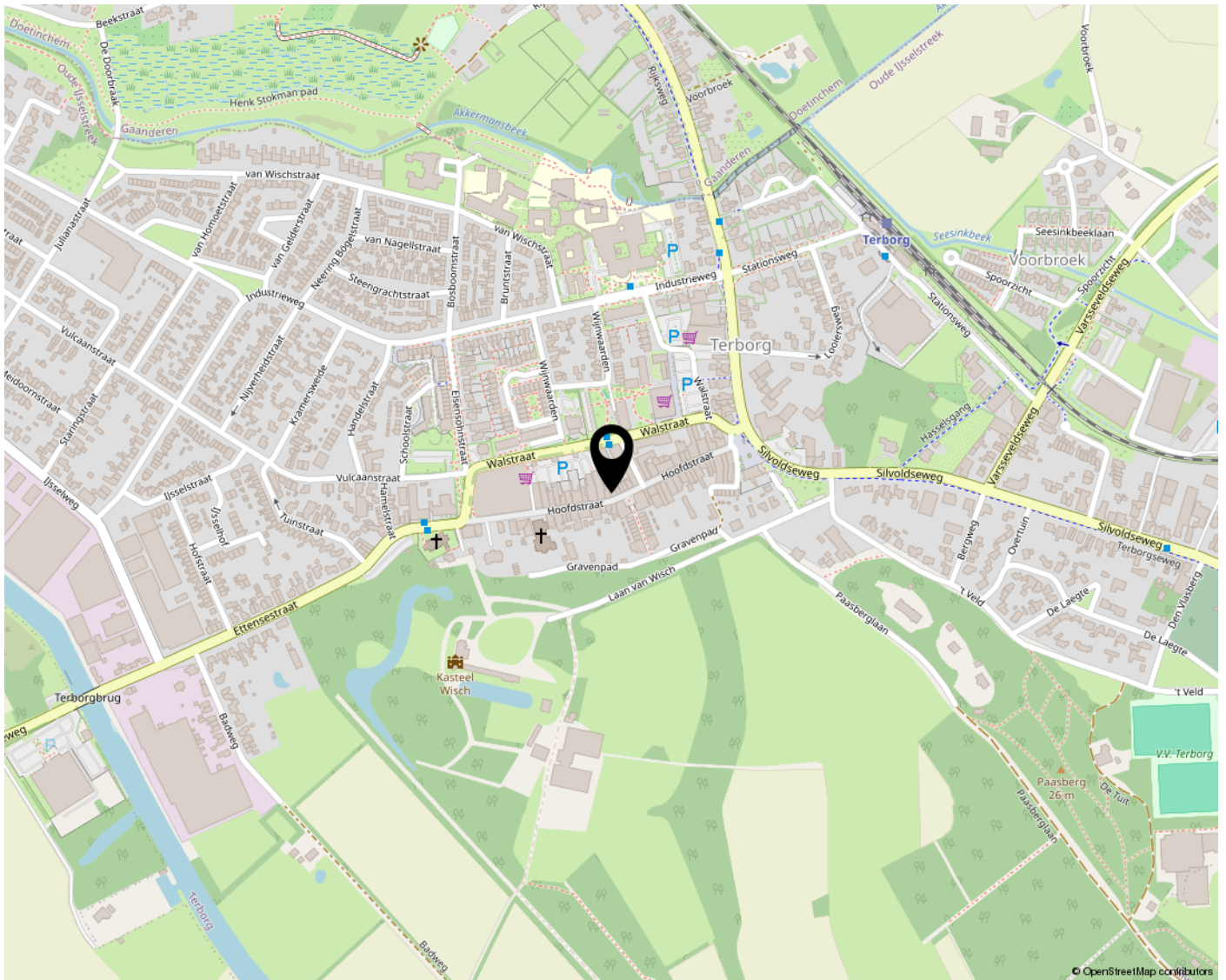
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

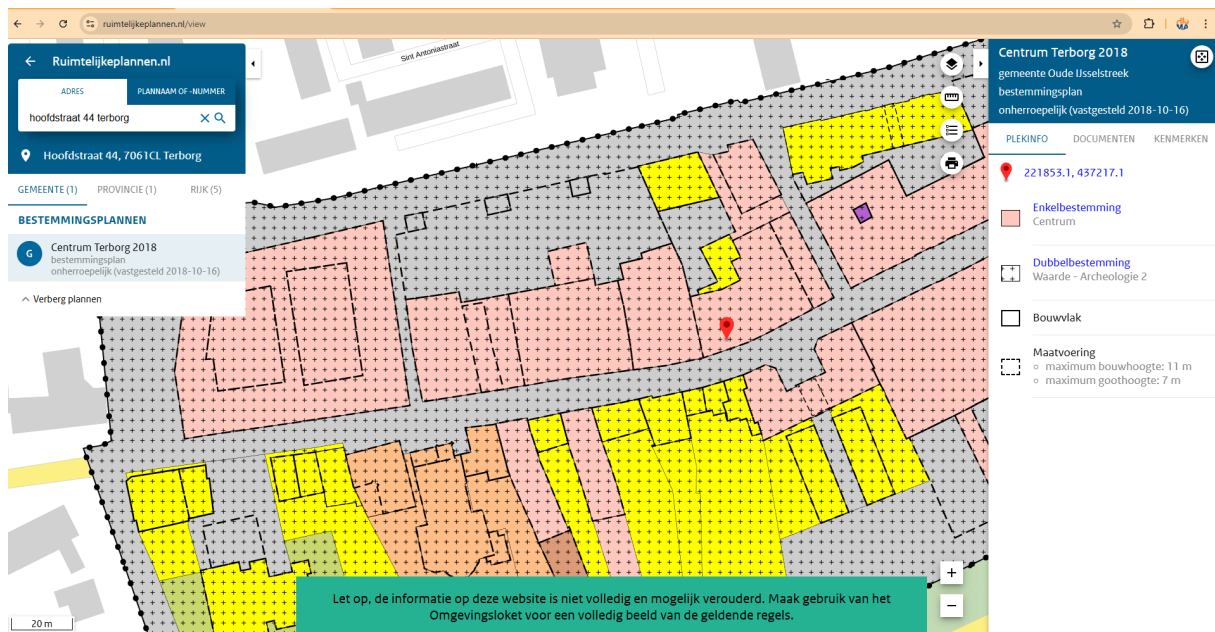
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan op de eerste bouwlaag. Een uitzondering wordt gemaakt voor het deel van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vanaf een diepte van 6 meter uit de voorste perceelsgrens die aan de Hoofdstraat grenst. Vanaf hier is wonen wel toegestaan;
2. detailhandel, waarbij geldt dat deze functie uitsluitend op de eerste bouwlaag is toegestaan;
3. horecabedrijven van categorie 1 en 2 op de eerste bouwlaag zoals genoemd in bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;
4. dienstverlening;
5. kantoren;
6. maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat alleen de volgende maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan: bibliotheek, gezondheidszorg, onderwijs en naschoolse opvang, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, welzijnsinstelling en zorginstelling;
7. cultuur- en ontspanning met dien verstande dat alleen de volgende functies zijn toegestaan: atelier, museum, exposities, conferenties, muziek- en theatervoorstellingen;
8. de uitoefening van overige bedrijven van categorie A bedrijfsactiviteiten op de eerste bouwlaag zoals genoemd in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten mag plaatsvinden;

9. een onderdoorgang voor het langzaam verkeer op het niveau van de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
10. wegen en paden;
11. parkeervoorzieningen;
12. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. het maximum aantal wooneenheden mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, danwel het bestaande aantal woningen zoals dat in bijlage 3 "inventarisatie woningen Centrum Terborg" van de regels is opgenomen;
- b. de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwregels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot;
- c. voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat het bouwperceel voor maximaal 80% bebouwd mag worden, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;
- b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de verkaveling van de bestaande gebouwen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering van de gebouwen in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan;
- d. de gebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrens, die is gelegen aan de zijde van de openbare weg;
- e. De goothoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw en gelegen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
- b. 80 m² bij bouwpercelen tot 600 m²;
120 m², bij bouwpercelen groter dan 600 m²;
- c. de hoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw bij gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw die zijn voorzien van een kap mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is maximaal:
 - 1. voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
 - 2. achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
- b. De bouwhoogte van masten is maximaal 10 meter;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1 wordt in ieder geval gerekend de nieuwvestiging van horecabedrijven tot categorie 1 en 2 zoals genoemd in bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten, waarbij geldt dat de vestiging van deze bedrijven wel is toegestaan ter plaatse van de gebouwen gelegen aan de Hoofdstraat en het Sint Jorisplein.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Detailhandel op verdieping

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de vestiging van een detailhandelsbedrijf als bedoeld in lid 4.1 op een andere verdieping dan de eerste bouwlaag, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de eerste bouwlaag is reeds volledig voor detailhandelsdoeleinden ingericht;
- b. de in het bestemmingsplan gegeven uitbreidingsmogelijkheden zijn ten aanzien van deze laag volledig uitgeput

4.4.2 Andere functies

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor een andere vorm van centrumdoeleinden. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig wordt geschaad;

- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. er geen milieutechnische belemmeringen zijn;
- f. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft.

Artikel 5 Gemengd - 1

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde
T 0315 32 41 26
info@rijnlandhaven.nl

RIJNLANDHAVEN
MAKELAARDIJ BV

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde

0315-324126
info@rijnlandhaven.nl
rijnlandhaven.nl



