

# PAND TE KOOP

Mercatorstraat 25  
Lichtenvoorde

Vraagprijs  
Op aanvraag



# KENMERKEN

Oppervlakte  
ca. 298 m<sup>2</sup>

Energie label  
Volgt

Perceeloppervlakte  
ca. 1680 m<sup>2</sup>

Bouwjaar  
2000



# OMSCHRIJVING

**Op een mooie lokatie, aan de rand van industrindustrie terrein "De Kamp-Zuid" gelegen**

**Bedrijfs- en kantoorruimte**

**Bouwjaar 2000, perceel groot ca. 1.680 m2**

**Bestaande uit een bedrijfsruimte, verdeeld in 2 ruimtes, groot ca. 375 m2**

**en**

**Kantoorruimte annex showroom en kantine in 2 bouwlagen (totaal ca. 300 m2 BVO):**

**Globale indeling:**

Entree met trapopgang en toegang tot een toiletruimte; kantoorruimte, showroom ca. 105 m2, portaal met CV en toegang tot 2 toiletruimte; kantine 23 m2; 1e verdieping: kantoorruimte, toilet, magazijn. Bedrijfsruimte: in 2 ruimtes, totaal groot ca. 375 m2 BVO. Voorzien van een overheaddeur.

**Bereikbaarheid:**

Uitstekende ligging nabij de wegen N18 (Arnhem - Enschede) en N313 (Bocholt - Ruhrgebied).

**Afmetingen:**

BVO begane grond ca. 375 m2 hal

BVO Kantoor/showroom ca. 195 m2

BVO verdieping ca. 105 m2

**Voorzieningen:**

- 1 x overheaddeur

- mooie hoekligging

- voldoende parkeerplaatsen en poort op eigen terrein

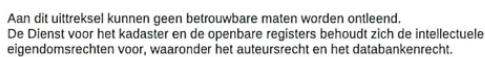
**Het bedrijfspand is eventueel aan te kopen in combinatie met de aanliggende woning (Vragenderweg 60B - Lichtenvoorde) woning met woonbestemming - zie Funda.nl.**



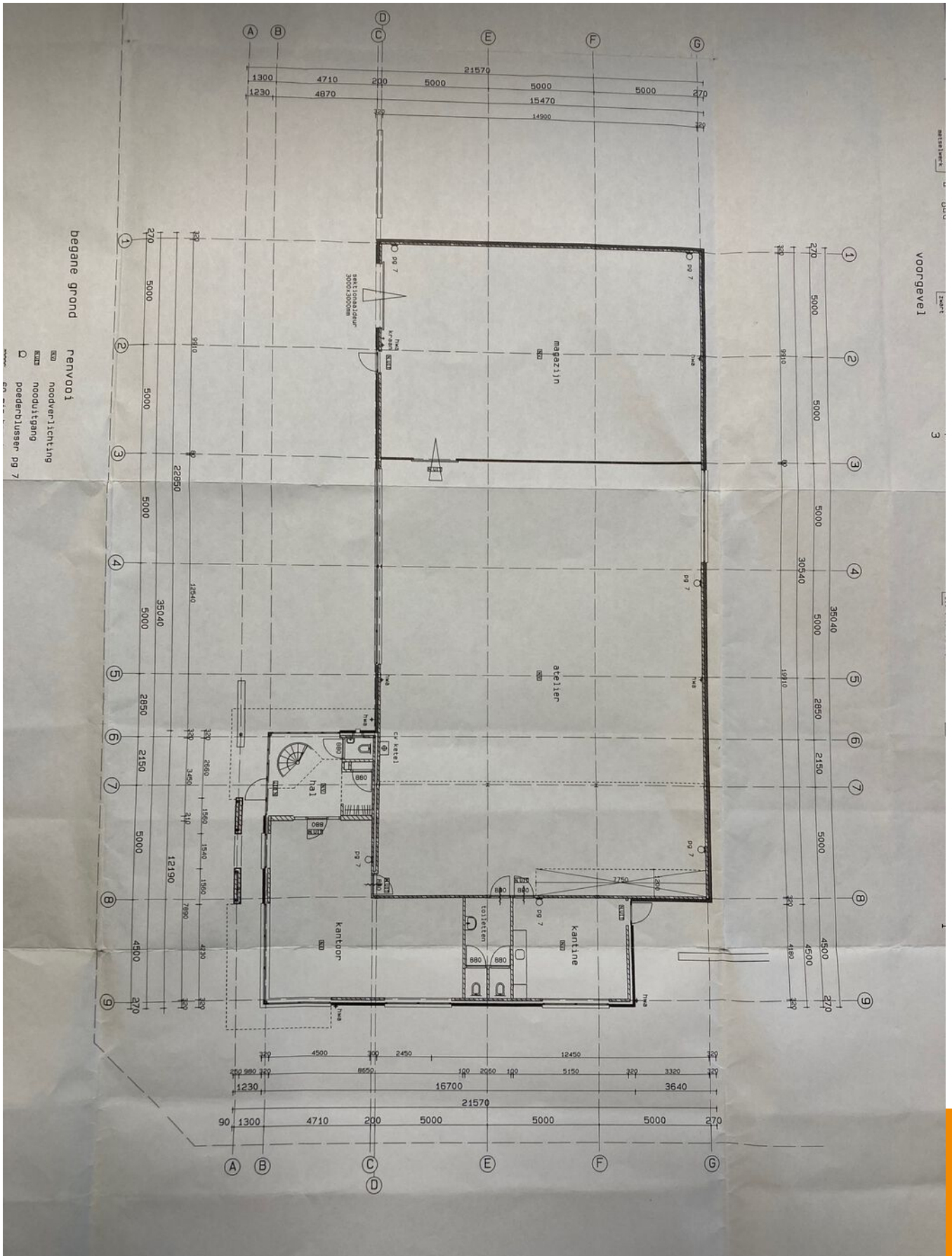




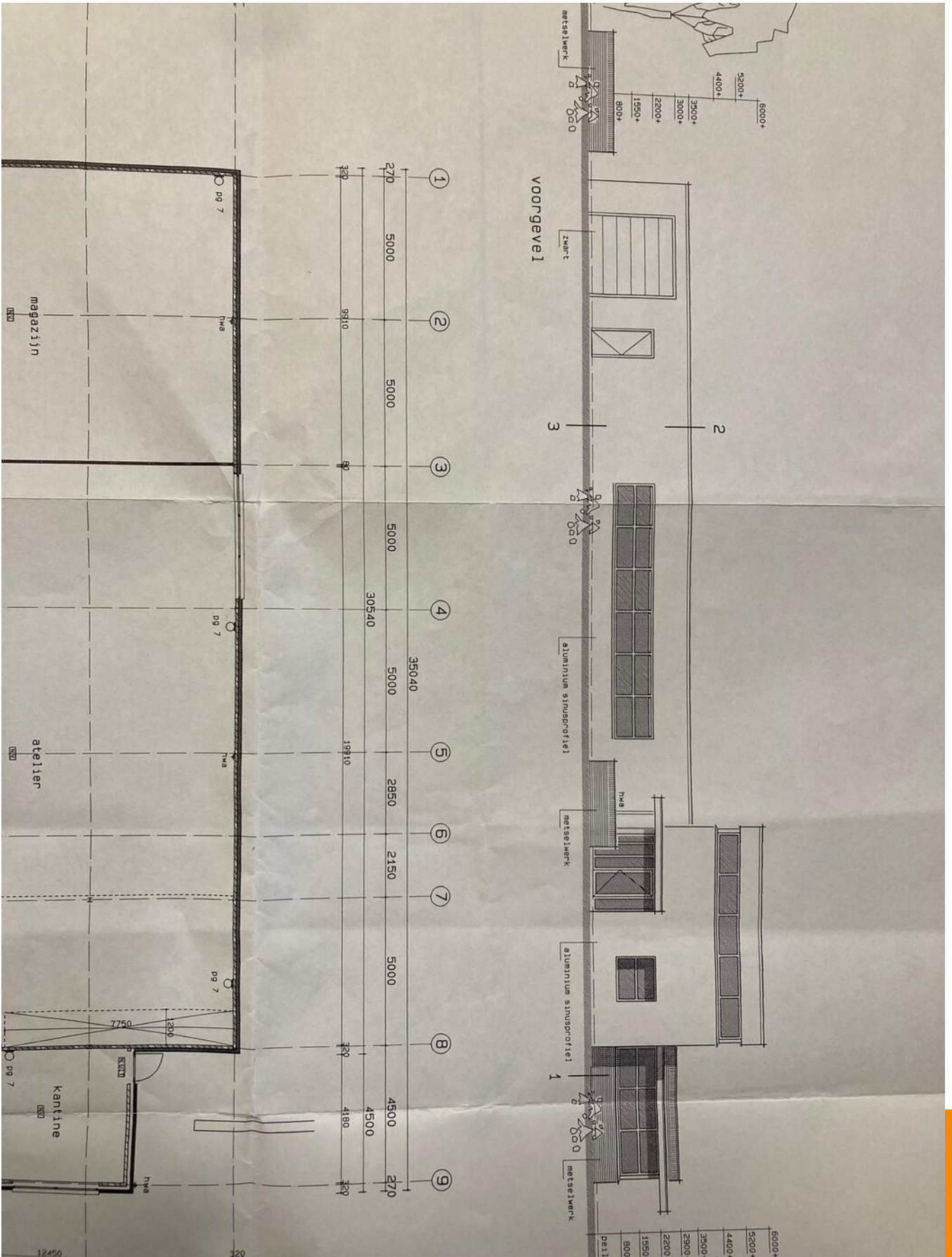




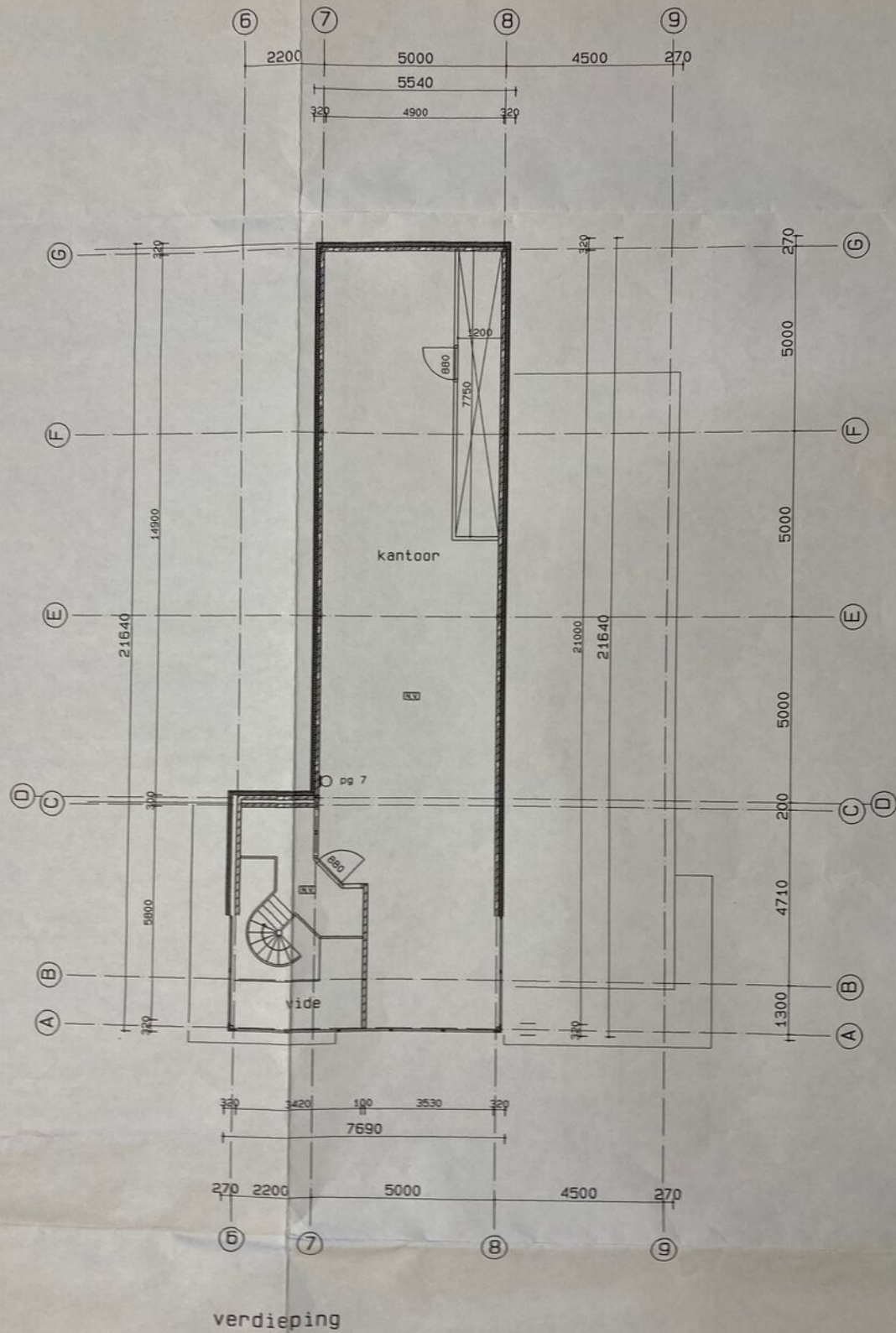
# PLATTEGROND



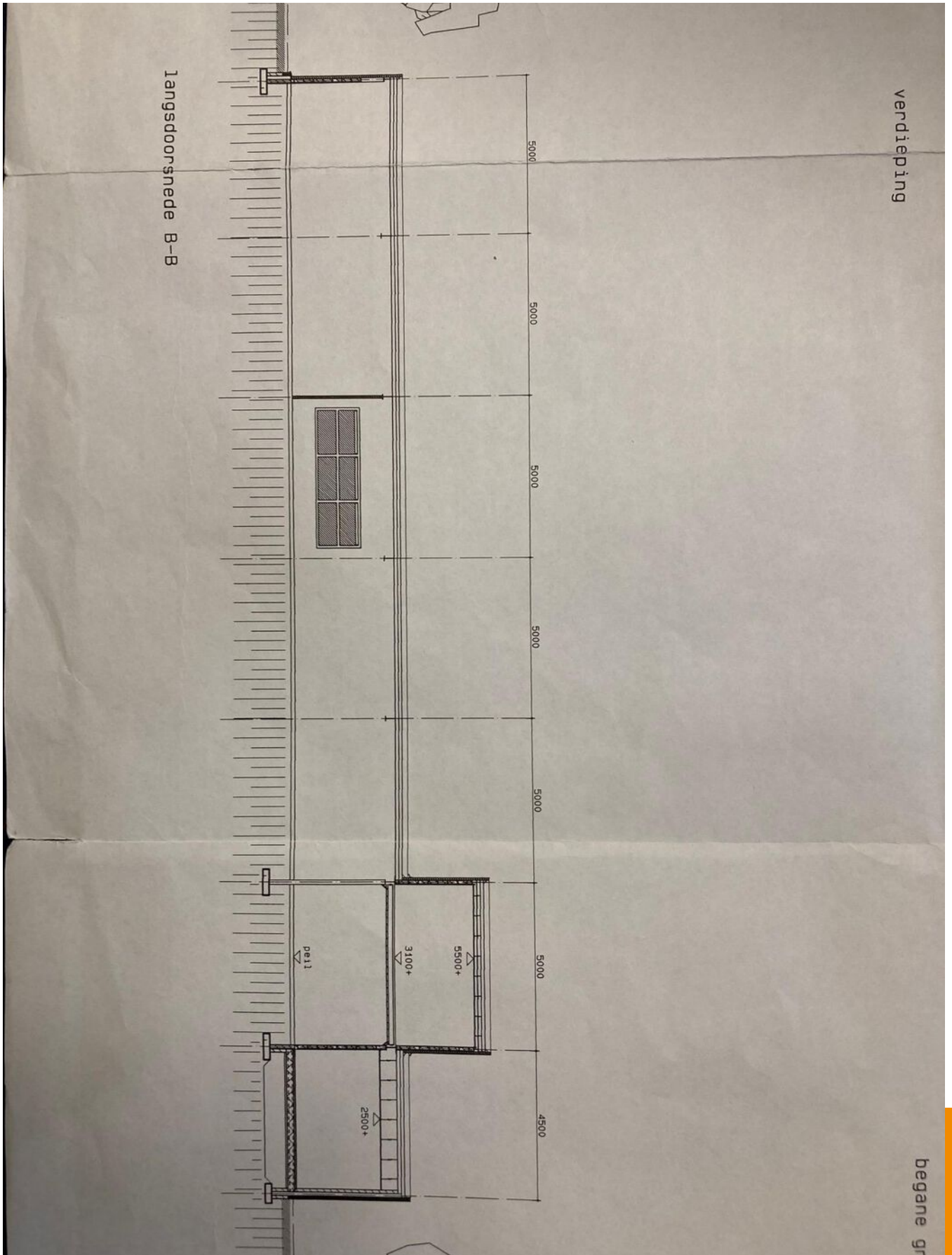
# PLATTEGROND



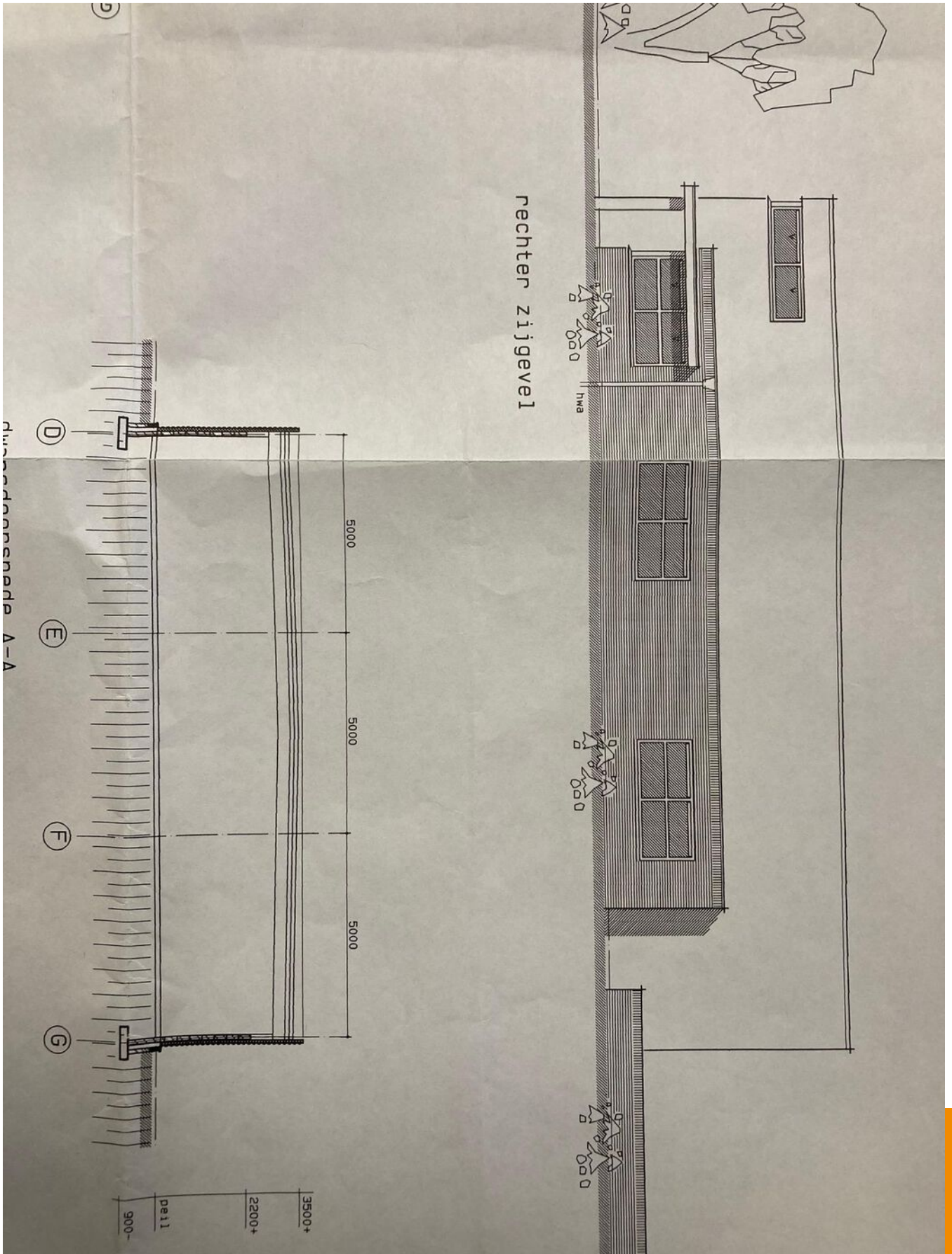
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# BESTEMMINGSPLANKAART

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Maat

Opmeeuw zoeken

Vragenderweg 60b, 7131NV

Lichtenvoorde

Open documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Bedrijventerreinen herziening

Vragenderweg 60, 60a en 60b

Lichtenvoorde

Bestemmingsplan Gemeente Oost Gelre

meer knoppen

vastgesteld 15-12-2020 - geheel openbaar in werking

Plaatsnaam Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gereeliseerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

Bedrijventerrein - 1 >

Verkeer - Verrijfsgebied >

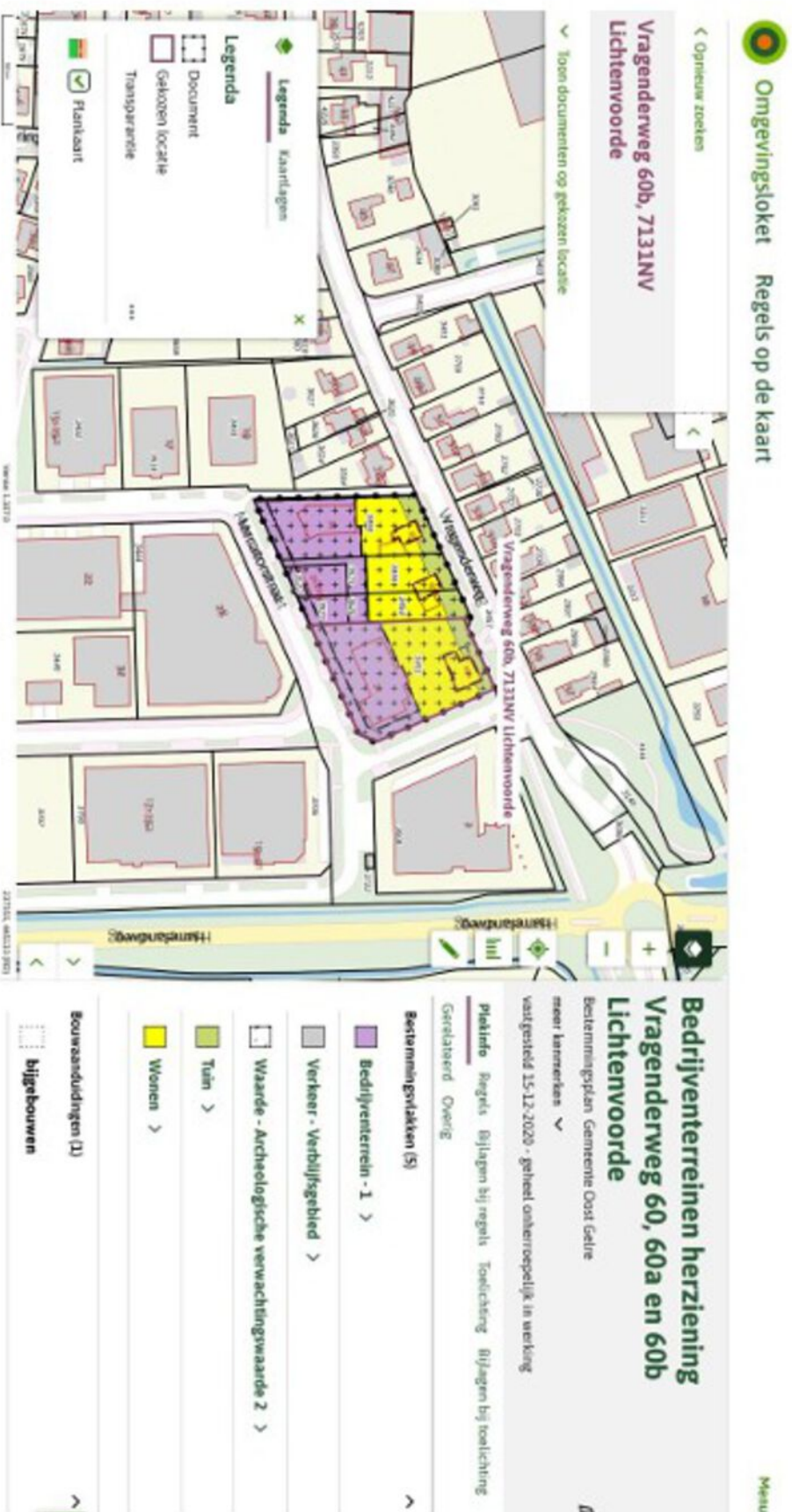
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 >

Tuin >

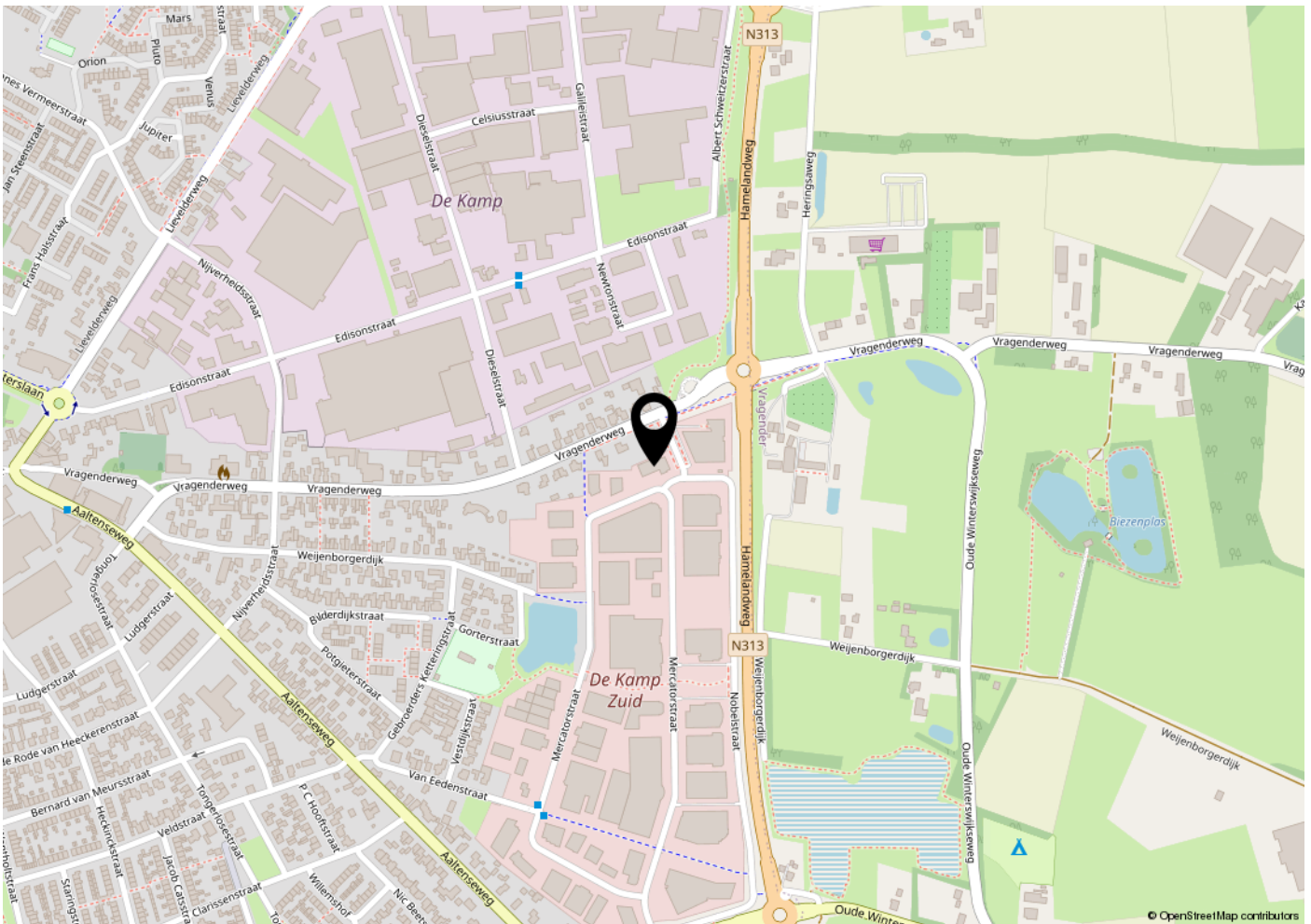
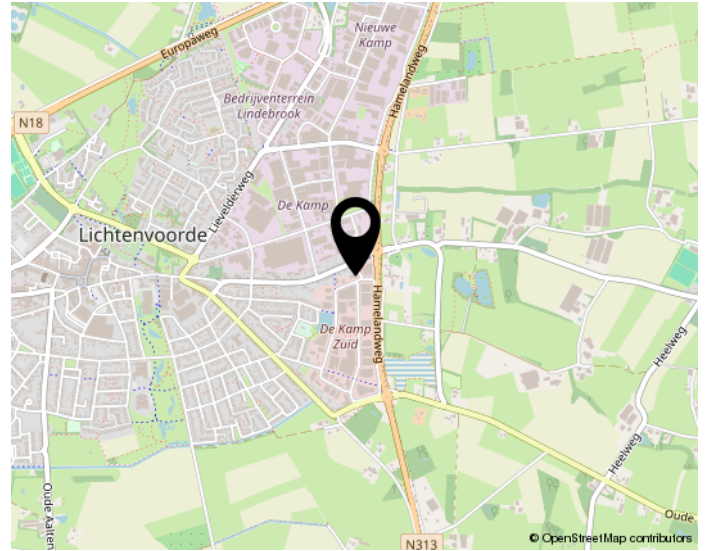
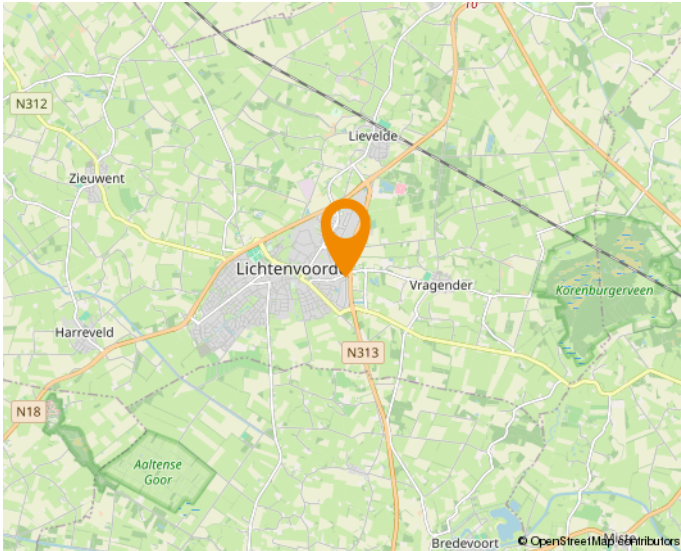
Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

bijgebouwen



# LOCATIE



# ALGEMENE INFORMATIE

## **Uw mening**

De verkoper/verhuurder is benieuwd naar uw mening. We stellen het dan ook bijzonder op prijs, indien u op zo kort mogelijke termijn uw reactie aan ons kenbaar maakt. Ook als u geen belangstelling meer heeft.

## **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

## **Onderzoeksplicht koper**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar c.q. verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een terzake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

De meest actuele bestemmingsplaninformatie is altijd online in te zien via [Ruimtelijkeplannen.nl](http://Ruimtelijkeplannen.nl)

## **Aankoop- of aanhuur makelaar**

Wij adviseren u om uw eigen (NVM) makelaar mee te nemen die uw belangen gaat behartigen.

## **Voorwaarden bij aankoop van een object**

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Gierkink Makelaars een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Tenzij anders is aangegeven is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koper opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te deponeren of te storten bij de notaris.

## **Financieringsvoorbehoud**

Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst voor de koper een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek worden opgenomen.

## **Bouwkundige risico's**

Indien het object gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

## Hartelijk dank voor uw interesse in de dienstverlening van Gierkink Makelaars!

Wanneer u een makelaar inschakelt voor de aan- of verkoop van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed, dan wilt u zeker zijn van een helder en eerlijk advies. Een specialist die de omgeving op zijn duimpje kent. Een ervaren partij die uw pand precies goed weet in te schatten. Een makelaar die u, als dat nodig is, ook buiten de reguliere kantooruren kunt benaderen.

## Profiteren van ervaring

Gierkink Makelaars is een professioneel Achterhoeks makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1995. Wij zijn flexibel, hebben korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een spontane doch nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijke aandacht: daar staan wij voor!

Door ons NVM lidmaatschap staan onze panden altijd prominent op Funda.nl en Funda-in-Business.nl.

## Makelaars pur sang

Gierkink Makelaars houdt zich alleen bezig met de aan- en verkoop, taxaties en verhuur van vastgoed.

Als specialist en RMT taxateur in Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) leveren wij ook NRVT en/of IVS/EVS taxaties snel en vakkundig aan. Wij zijn gevestigd in het centrum van Lichtenvoorde en actief op de bedrijfs- en woningmarkt van Lichtenvoorde - Groenlo (Oost Gelre), Winterswijk, Eibergen, Aalten, Oude IJsselstreek en omgeving.

## Ons Team

Ons team is klein doch slagvaardig en bestaat uit 2 personen met elk hun eigen taken en specialiteiten.

## Silvio Gierkink

Ing. RMT RM RT Registermakelaar en taxateur

Mail: [info@gierkink.nl](mailto:info@gierkink.nl)

Mobiel: 06 53 788 150

## Nathalie Snijders-Grotenhuis

Medewerkster binnendienst

Mail: [welkom@gierkink.nl](mailto:welkom@gierkink.nl)



**Gierkink Makelaars**  
Patronaatsstraat 1  
7131 CD Lichtenvoorde

(0544) 377444  
[welkom@gierkink.nl](mailto:welkom@gierkink.nl)  
[www.gierkink.nl](http://www.gierkink.nl)



**INTERESSE?**  
**NEEM CONTACT OP**  
**MET ONS KANTOOR**



**Gierkink Makelaars**  
Patronaatsstraat 1  
7131 CD Lichtenvoorde

(0544) 377444  
[welkom@gierkink.nl](mailto:welkom@gierkink.nl)  
[www.gierkink.nl](http://www.gierkink.nl)