

Belegging TE KOOP

Rapenburgsestraat 11
Lichtenvoorde

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



OMSCHRIJVING

BELEGGINGSOBJECT

Te Koop

Sinds 2008 verhuurd en op een uitstekende lokatie in het levendige centrum, met voldoende parkeergelegenheid op loopafstand.

Verkoop-/winkelruimte
op de begane grond (appartementenrecht)
Energie label A

Kenmerken
Totaal ca. 408 m² bruto vloeroppervlak
Winkelruimte groot ca. 303 m²
Magazijn ca. 105 m² bereikbaar via een achterom
Betonnen verdiepingsvloeren

Globale indeling
Winkel-/verkoopruimte, meterkast, pashokjes, pantry met CV, toilet, magazijn.

Bestemming/ mogelijkheden
Het bestemmingsplan met voorschriften is in te zien via Ruimtelijkeplannen.nl.
De bestemming is "Centrum" en is uitermate geschikt voor Detailhandel en Dienstverlening.

Parkeren
Voldoende (gratis) parkeerruimte, in de directe omgeving.

Huurcontract
Lopend huurcontract/huurder sinds 2008, voor onbepaalde tijd, opzegtermijn voor huurder 6 maanden.

Exploitatiecijfers
Actuele en potentiële huur en bijkomende kosten, waaronder servicekosten zijn ter inzage.
Servicekosten ca. 118 per maand.

Aanvaarding
Aanvaarding in overleg/Direct.

Oplevering/verkoop
Eigendom/VVE/Appartementsrecht;
De winkel is afgesplitst van de bovenwoning;
Er is een actieve VVE met inschrijving Kvk;
Jaarstukken 2022, 2023 en 2024 zijn op aanvraag in te zien.

Bijzonderheden
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Meer weten? Neem contact op met Gierkink Makelaars!

KENMERKEN

BVO oppervlakte
ca. 408 m²

Inhoud
ca. 1250 m³

Winkeloppervlakte
ca. 303 m²

Magazijn BVO
ca. 105 m²

Verhuurd
Ja

Energielabel
A





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

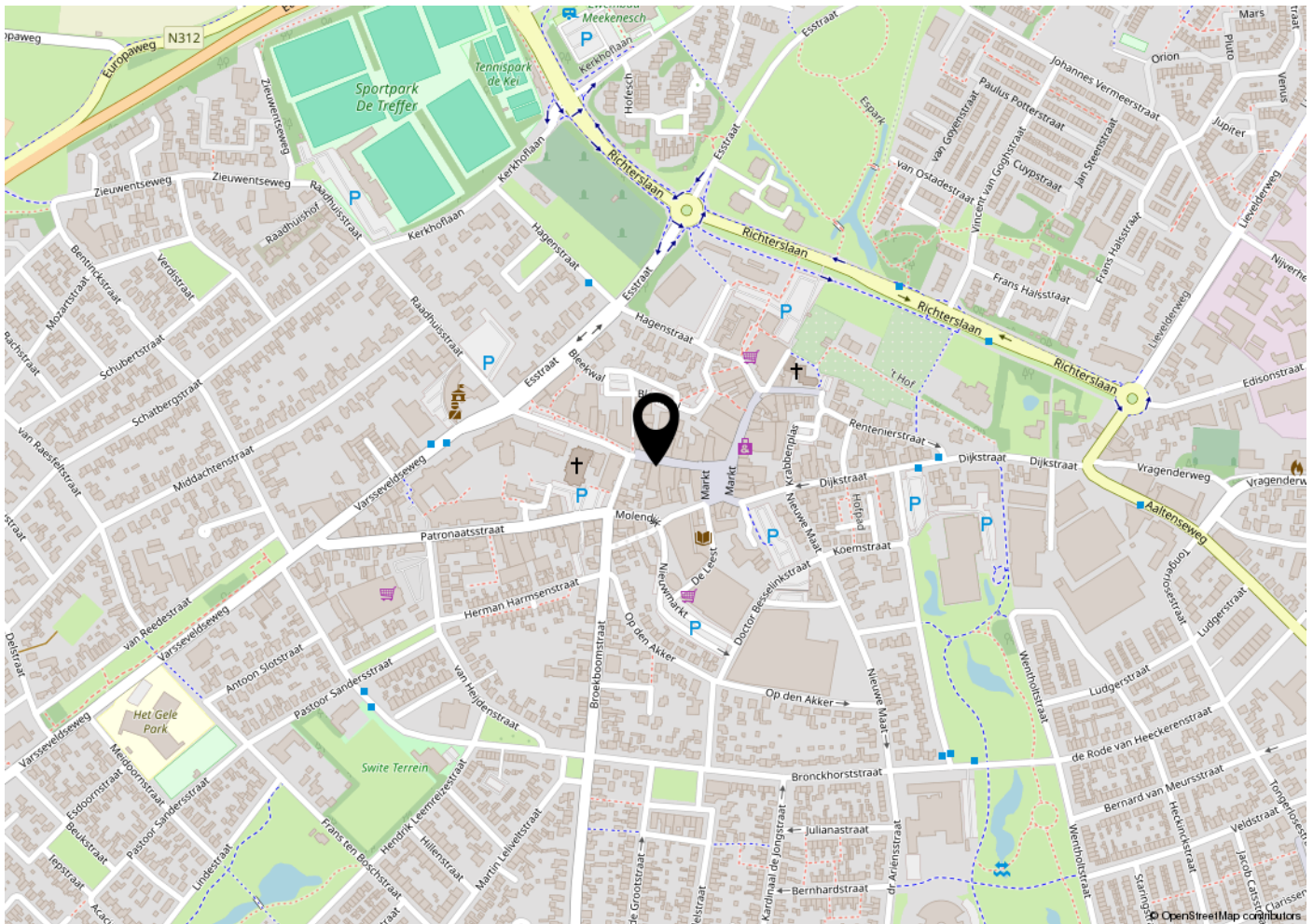
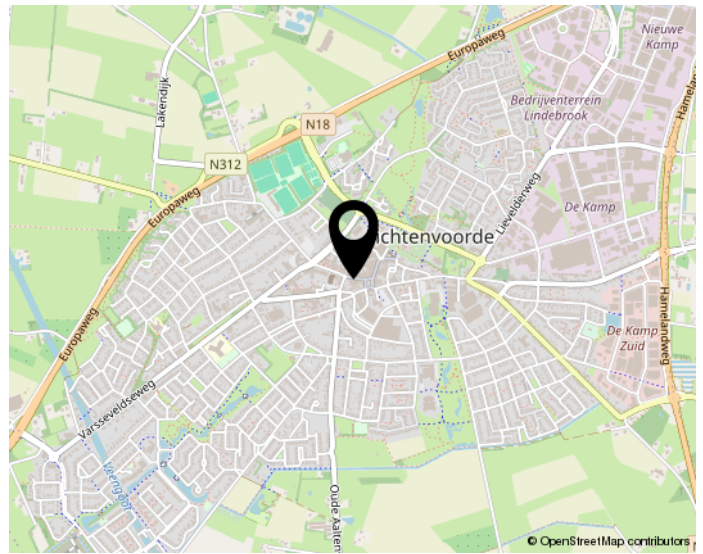
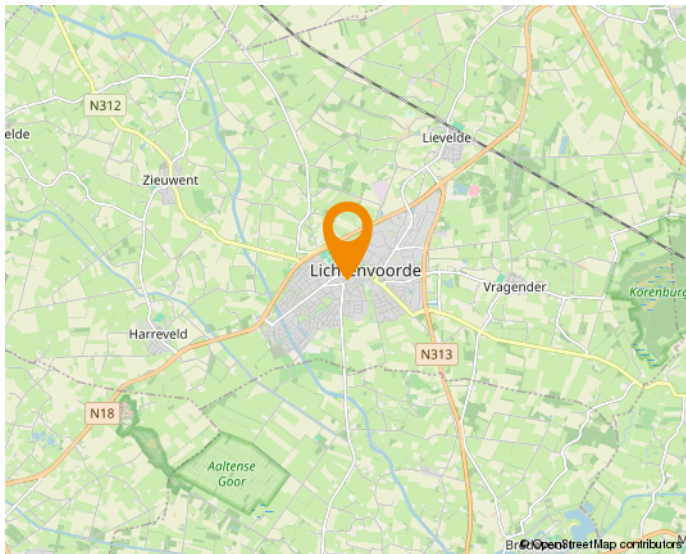
Uw referentie: rap 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lichtenvoorde
	Huisnummer	I		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4505
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

[illegible]

LOCATIE



WONEN IN OOSTGELRE

Het aantal inwoners in Oost Gelre op 1 januari 2022 is ca. 29.600.

Oost Gelre bestaat uit de hoofdkernen Groenlo en Lichtenvoorde met daaromheen de kerkdorpen Vragender, Zieuwent, Lievelede, Harreveld en Mariënveld en de buurtschappen Eefsele en Zwolle.

Lichtenvoorde is gelegen in het centrum van de Achterhoek en staat bekend om haar evenementen en gastvrijheid. Hier kun je heerlijk Down Town gaan, beleef je uiteenlopende events, feesten of een festival. In het centrum van Lichtenvoorde vind je aaneengesloten terrassen, barretjes, eet- en feestgelegenheden in de mix van werelds of oer, charmant of modern, verrassend of doe-maar-gewoon. De variëteit winkels met mode, trends, hair- en beautystylisten kenmerkt creativiteit en ondernemerschap. Van oudsher zitten hier grote modebedrijven in leer en kleding als Herwalt en State of Art, evenals dat na evenementen als de Zomermarkt, Over de Top, Bikersfestival, Keifestival en Proef Lichtenvoorde, De Zwarte Cross hier voet aan de grond heeft gekregen.

Kijk voor meer info op: www.lichtenvoorde.nl

Groenlo Vestingstad heeft zoveel te bieden! Het is heerlijk toeven in en rondom Groenlo. Er zijn diverse bijzondere trekpleisters zoals de oude verdedigingswerken, stadswallen en de historische kerken. Tevens is Groenlo een mooie startplek om te fietsen of te wandelen. Bezoek de verschillende verrassende toeristische parels en geniet van het bourgondische leven. Groenlo staat onder andere bekend om het 2 jaarlijkse Slag om Grolle (een groots re-actors evenement), de Grolsche Wanten en Grolsch Bier.

Kijk voor meer info op: www.groenlo.nl

Er is zoveel te zien in Lievelede, Vragender, Zieuwent, Harreveld, Zwolle en Mariënveld! Denk aan een **kaasboerderij**, een **openluchtmuseum**, een authentieke **stoomzagerij**, bezoek een **wijngaard** net buiten Groenlo of laat je kinderen heerlijk spelen bij **Natuurpark de Leemputten**!



GIERKINK MAKELAARS

Wie zijn wij?

De naam Gierkink staat garant voor een persoonlijke, non-nonsense en voortvarende aanpak! Het team bestaat uit jonge en enthousiaste mensen met een brede kennis van de regionale markt en een gedegen ervaring. Gierkink Makelaars is werkzaam in de gehele Achterhoek en haar omgeving. De makelaars zijn gecertificeerd taxateur en er is bewust gekozen voor het lidmaatschap van de NVM. Specialisten op het gebied van woningen (bestaand en nieuwbouw) en bedrijfsonroerend goed. Gierkink Makelaars wil een meerwaarde bieden in advisering en begeleiding.

Beleef dat je leeft!

Aan een succesvolle transactie ligt de persoonlijke benadering van de makelaars van Gierkink Makelaars ten grondslag. De aan- of verkoop van een woning of bedrijfspand is voor veel mensen geen dagelijkse bezigheid en verdient veel aandacht. Aandacht van u als koper of verkoper en van één van onze professionele makelaars.

Gierkink Makelaars biedt u een volledig pakket van diensten dat u ondersteunt bij de aan- of verkoop van uw woning of uw bedrijfspand. U kiest zelf van welke diensten u gebruik wilt maken. Uw persoonlijke wensen en mogelijkheden staan centraal bij de begeleiding van onze betrokken makelaars.

NVM

De NVM is de grootste Nederlandse Vereniging voor Makelaars en vastgoeddeskundigen. Door de NVM-makelaars is een erecode opgesteld. Deze code staat garant voor deskundigheid, objectiviteit en betrouwbaarheid. NVM-makelaars volgen jaarlijks verplichte beroepstrainingen en cursussen.

Funda in Business.nl

De NVM heeft het complete aanbod van alle aangesloten makelaars bijeengebracht op de website www.fundainbusiness.nl.

ALGEMENE INFORMATIE

Uw mening

De verkoper/verhuurder is benieuwd naar uw mening. 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 koper/huurder geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper/huurder

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige bijzonderheden en 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. Wij adviseren u om uw eigen (NVM) makelaar mee te nemen die uw belangen gaat behartigen.

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 kantoor tijden 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

Mobiel: 06 53 788 150

Maud Gierkink

Medewerkster binnendienst

Mail: welkom@gierkink.nl



Gierkink Makelaars
Patronaatsstraat 1
7131 CD Lichtenvoorde

(0544) 377444
welkom@gierkink.nl
www.gierkink.nl

 **Gierkink**
Makelaars  

INTERESSE?
NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR



Gierkink Makelaars
Patronaatsstraat 1
7131 CD Lichtenvoorde

(0544) 377444
welkom@gierkink.nl
www.gierkink.nl