

TE HUUR



**THOMA
POST**
by Enning
makelaars



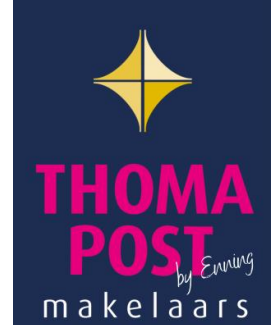
Misterstraat 46 Winterswijk

Huurprijs: op aanvraag

funda in business



Misterstraat 46 Winterswijk



Omschrijving

Aan drukke winkelpromenade gelegen NETTE WINKELRUIMTE. Dit representatieve pand is gelegen op een toplocatie in hartje centrum van Winterswijk. Er zijn volop gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving. Bekende landelijke ketens als Hema, Only, Schuurman, We en Kruidvat en diverse sterke lokale winkels liggen in de nabijheid van deze winkel.

Kenmerken:

- Verhuurbare vloeroppervlakte 192 m²
- Frontbreedte van 6 meter
- Pantry en toilet
- Verwarming d.m.v. airco
- Energielabel A

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. Zelfs vanuit het Ruhrgebied komen Duitse consumenten winkelen. 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. Het Centraal Station bevindt zich op loopafstand van de Misterstraat. 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) en heeft het de bestemming Centrumdoeleinden 3 (detailhandel).

Aanvaarding:

In overleg. De winkel komt per 1 mei 2026 vrij.

Opleveringsniveau:

In overleg

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie cq. waarborgsom ter grootte van 3 maand huur incl. BTW.

Indexering:

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

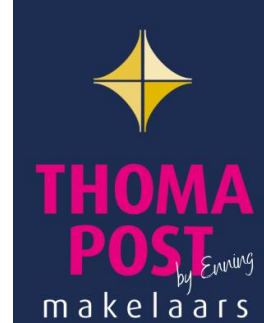
Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke opgesteld is door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)

BTW Belaste huur:

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur

Misterstraat 46 Winterswijk



gestelde criteria dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

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.

Voor inlichtingen of een afspraak:

Thoma Post Makelaars, lid NVM
Burgemeester Bosmastraat 2d 7101 DG Winterswijk
Telefoonnummer: 0543 - 51 61 51
E-mail: winterswijk@thomapost.nl
Internet: www.thomapost.nl
Contactpersoon: drs T. Schreurs, RM RT

Misterstraat 46 Winterswijk

Foto's



Misterstraat 46
Winterswijk

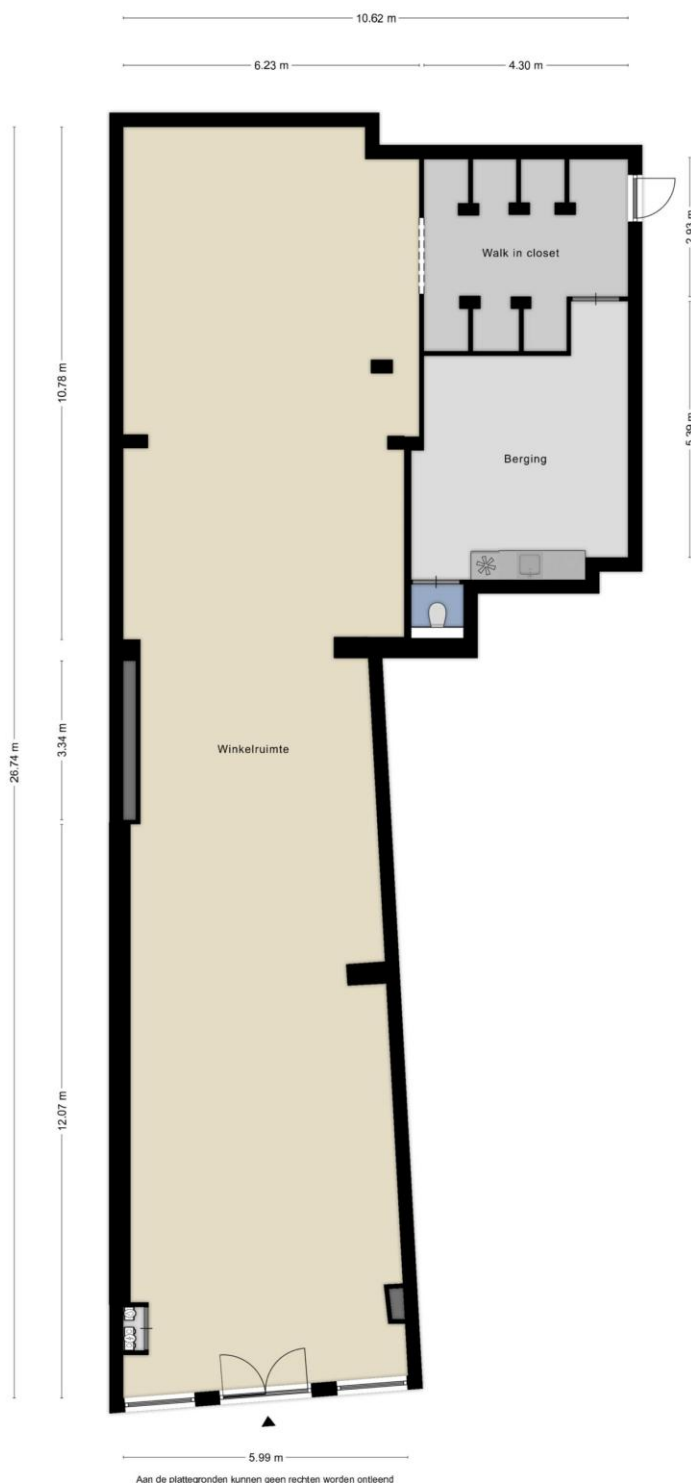


Misterstraat 46
Winterswijk



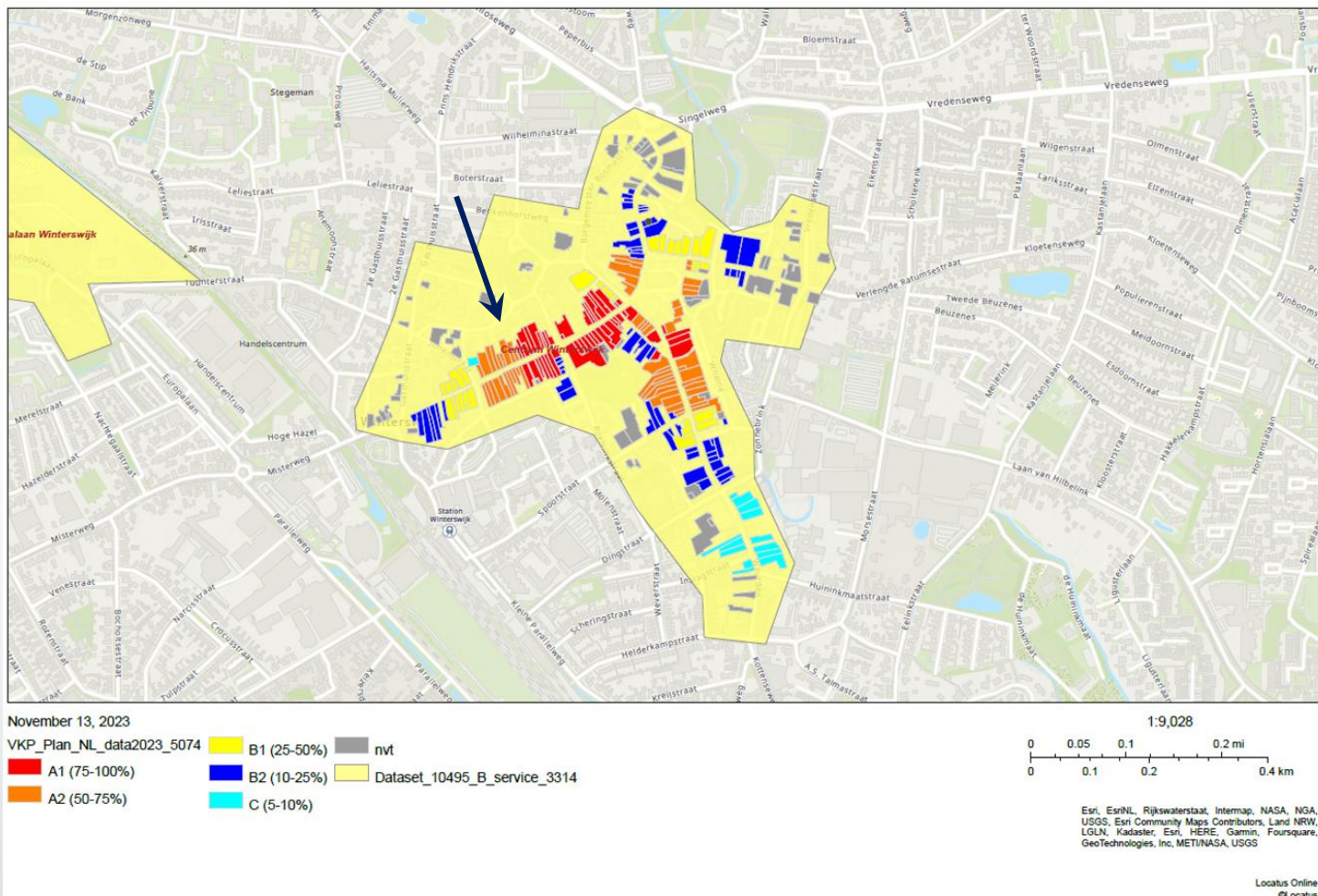
Misterstraat 46
Winterswijk

Plattegrond winkel



Misterstraat 46 Winterswijk

Welstandsklasses winkelruimtes



Misterstraat 46 Winterswijk

Bestemmingsplankaart



Legenda bestemmingsplankaart

VERKLARING

bestemmingen

	CENTRUMDOELEINDEN
	GEMENGDE DOELEINDEN
	WONINGBOUW EV Vrijstaande woningen EH Vrijstaande en/of halfvrijstaande woninger EA Woningen minimaal 3 aaneengebouwd MG Gestapelde woningen BW Bijzondere woonvorm
	BEDRIJFSDOELEINDEN
	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
	DETAILHANDEL
	KANTOOR
	DIENSTVERLENING
	HORECA
	BEGRAAFPLAATS
	GROEN EN WATER
	VERBLIJFSDOELEINDEN
	VERKEERSDOELEINDEN
	WATER
	NUTSVOORZIENINGEN

Bestemmingsplanregels

Artikel 6 - Gemengde doeleinden

6.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “gemengde doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. detailhandel, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding is aangegeven, dat detailhandel niet is toegestaan;
 - c. horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart; ter plaatse van de aanduiding ‘terras’ is buiten de aanduiding ‘horeca’ nog een terras toegestaan;
 - d. publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening;
 - e. kantoren;
 - f. een ijsmakerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - g. een drukkerij ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - h. een bioscoop ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen (al of niet ondergronds).

6.2. Bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b. de maximale goothoogte en hoogte van gebouwen bedraagt:
 - ter plaatse van de aanduiding ‘2’: 7 m, respectievelijk 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding g = 8 en h = 11 de maximale goothoogte en hoogte respectievelijk 8 en 11 meter bedraagt;
 - ter plaatse van de aanduiding ‘3’: 10 m, respectievelijk 13 m;
 - ter plaatse van de aanduiding ‘4’: 13 m, respectievelijk 16 m;met dien verstande, dat indien op de plankaart alleen een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande met betrekking tot maximale goothoogte en hoogte, deze maximale hoogte geldt;
- c. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, tenzij op de plankaart de maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding ‘h = ...’. Dan is een platte afdekking toegestaan;
- d. vanaf 15 m achter de voorste bebouwingsgrens mag de hoogte van gebouwen maximaal 3,5 m bedragen, met dien verstande, dat indien op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven, in afwijking van het voorgaande, deze maximale hoogte geldt;
- e. de bebouwing dient zich in ieder geval te oriënteren en te presenteren richting de op de plankaart aangegeven ‘geveloriëntatielijn’;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

6.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. 6.2. sub b, eerste gedachtestreepje ten behoeve van de bouw van gebouwen met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter, mits:

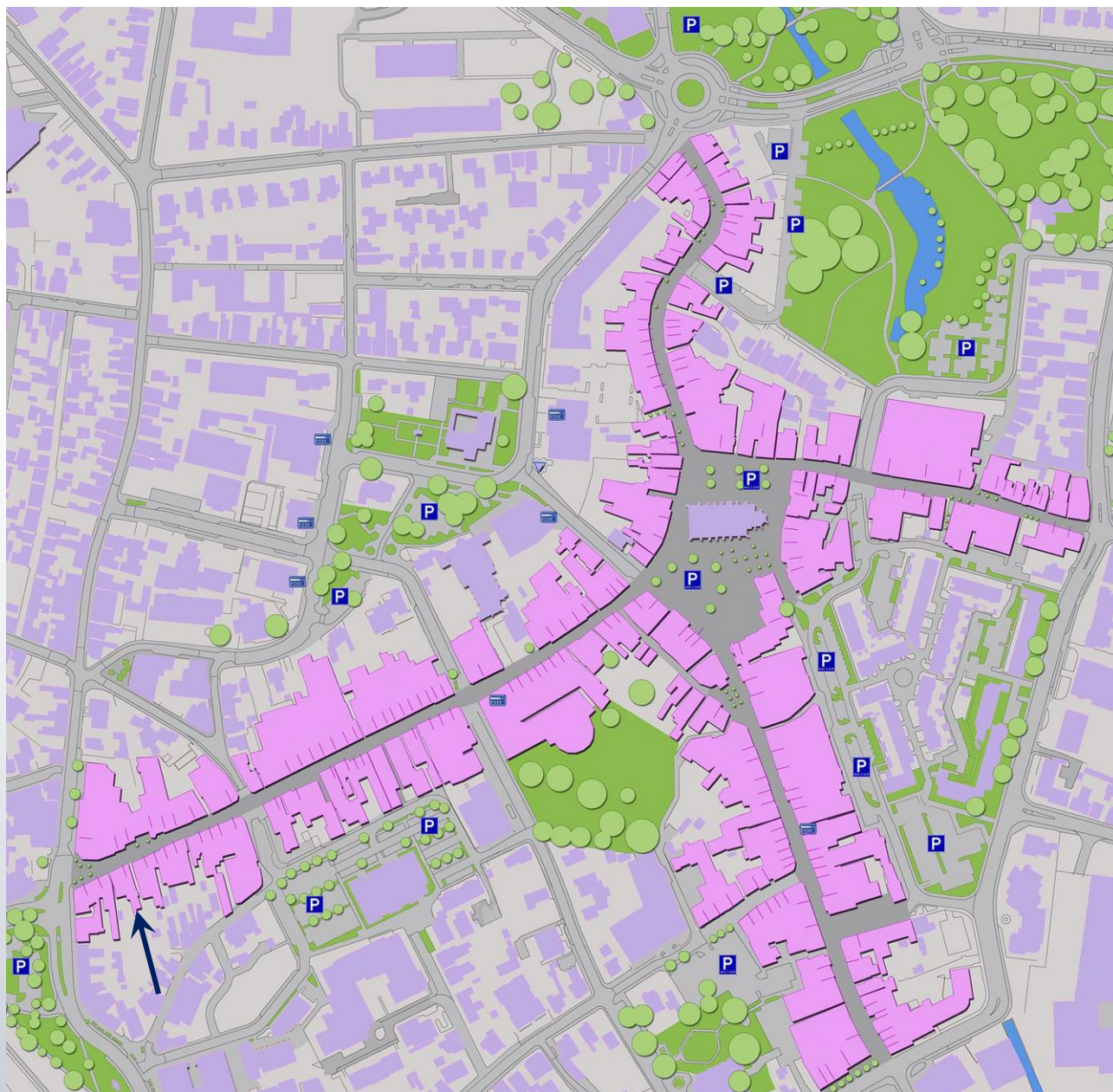
- de stedenbouwkundige karakteristiek in de omgeving niet negatief beïnvloed wordt;
- het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is een accent in de bebouwing te creëren;

b. 6.2, sub c en artikel 1 sub 27 ten behoeve van de bouw van gebouwen met kap in een gebogen vorm of set-back, mits:

- de gebogen dakvorm of een set-back in de totale vormgeving van het pand is opgenomen;
- het een vrijstaand pand betreft;
- geen afbreuk wordt gedaan aan historische en karakteristieke opbouw van het de straatwand.

Misterstraat 46
Winterswijk

Parkeergelegenheid





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post Makelaars Winterswijk

Burgemeester Bosmastraat 2 d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

winterswijk@thomapost.nl

www.thomapost.nl

