

TE HUUR



**THOMA
ENNING**
makelaars met meer



Driemarkweg 1, Winterswijk

Huurprijs op aanvraag



Driemarkweg 1
Winterswijk



Omschrijving

Op een uitstekende zichtlocatie vanaf de Rondweg-Zuid (N319) gelegen, markant **BEDRIJFSOBJECT** met 3.205 m² grond.

- Showroom/kantoren circa 480 m²; vrije hoogte 4 meter.
- Entree, receptie, magazijn circa 165 m².
- Werkplaats circa 235 m²; 3 overheaddeuren.
- Verdieping circa 100 m².
- Bestemming "Bedrijf t/m categorie 3.1" (voorheen gebruikt als garagebedrijf).

Voor inlichtingen of een afspraak:

Thoma Enning Makelaars, lid NVM
Burgemeester Bosmastraat 2d, 7101 DG Winterswijk
Telefoonnummer: 0543 - 51 61 51
E-mail: info@thomaenning.nl
Internet: www.thomaenning.nl
Contactpersoon: G.J. Vervelde, beëdigd makelaar/taxateur RMT o.z.
06 - 53 80 24 25

Driemarkweg 1 Winterswijk

Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte	Opleveringsniveau:	
Bouwjaar	1996	- onderhoud binnen	goed (showroom met werkplaats)
Totale oppervlakte complex	980 m ²	- onderhoud buiten	goed (vrije hoogte showroom 400 cm)
Oppervlakte VVO	980 m ²	Parkeerplaatsen	op eigen terrein ruim voldoende
Aantal verdiepingen	1		

Locatie



Locatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot NS station

Afstand tot winkelveorziening

Bedrijventerrein

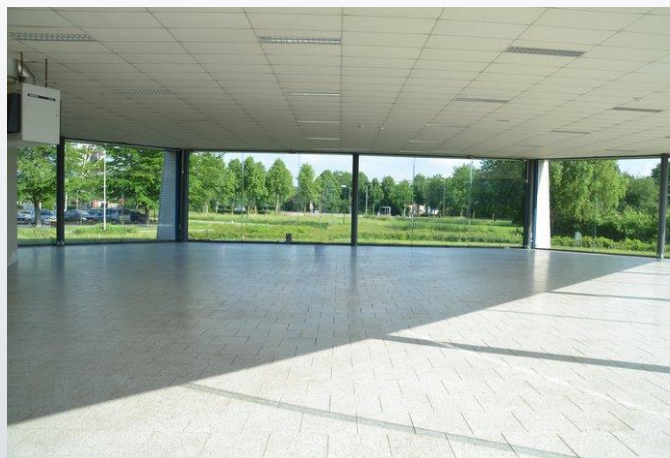
op 5000 m of meer

op 500 m tot 1000 m

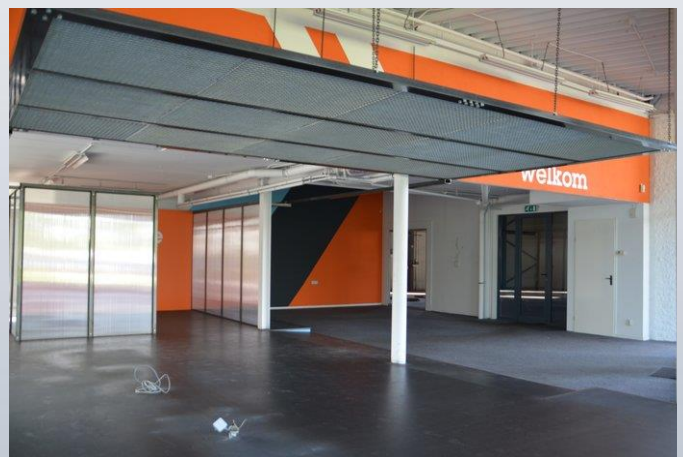
op 1000 m tot 1500 m

Driemarkweg 1 Winterswijk

Foto's



Driemarkweg 1 Winterswijk

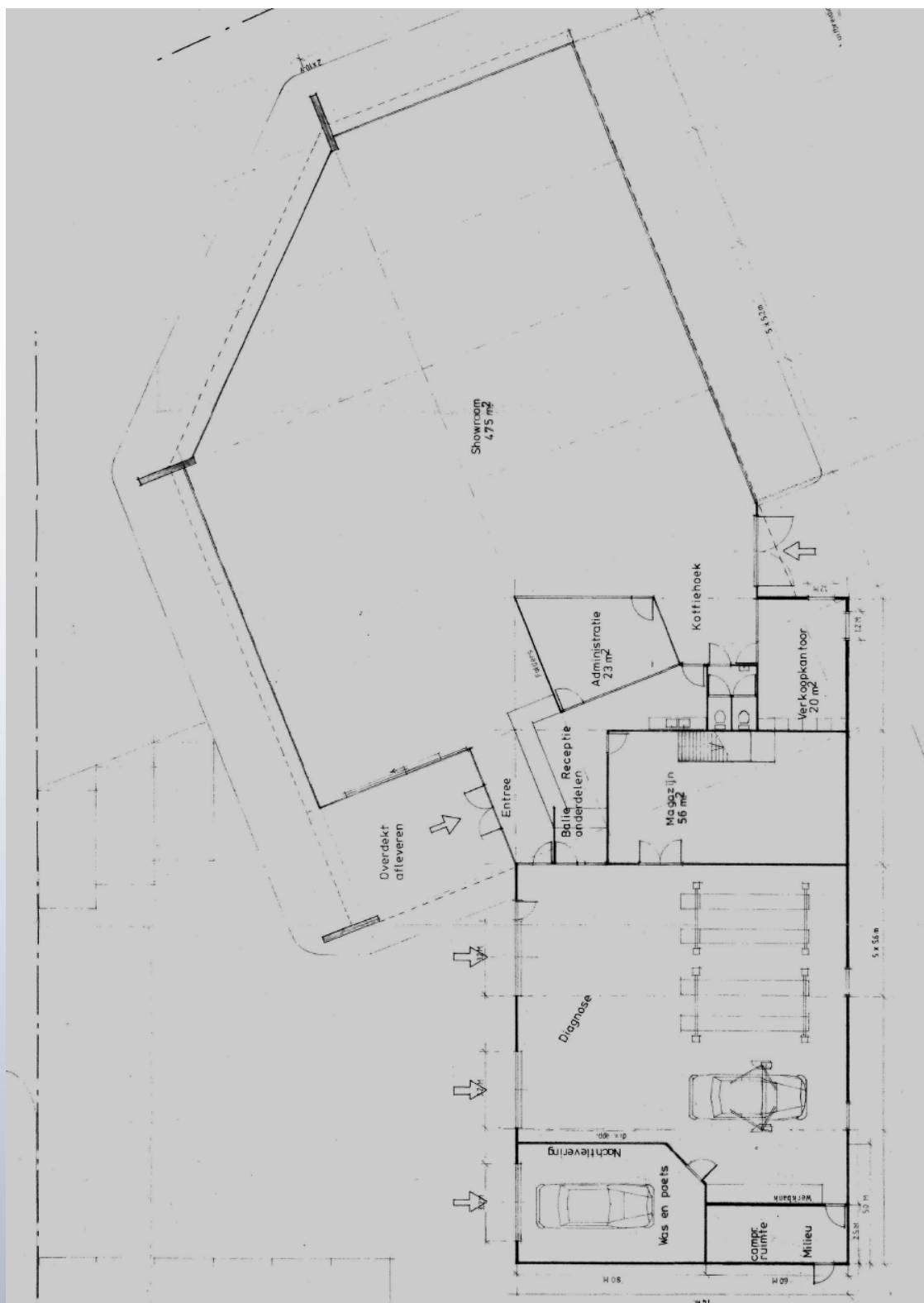


Driemarkweg 1 Winterswijk



**THOMA
ENNING**
makelaars met meer

Plattegrond

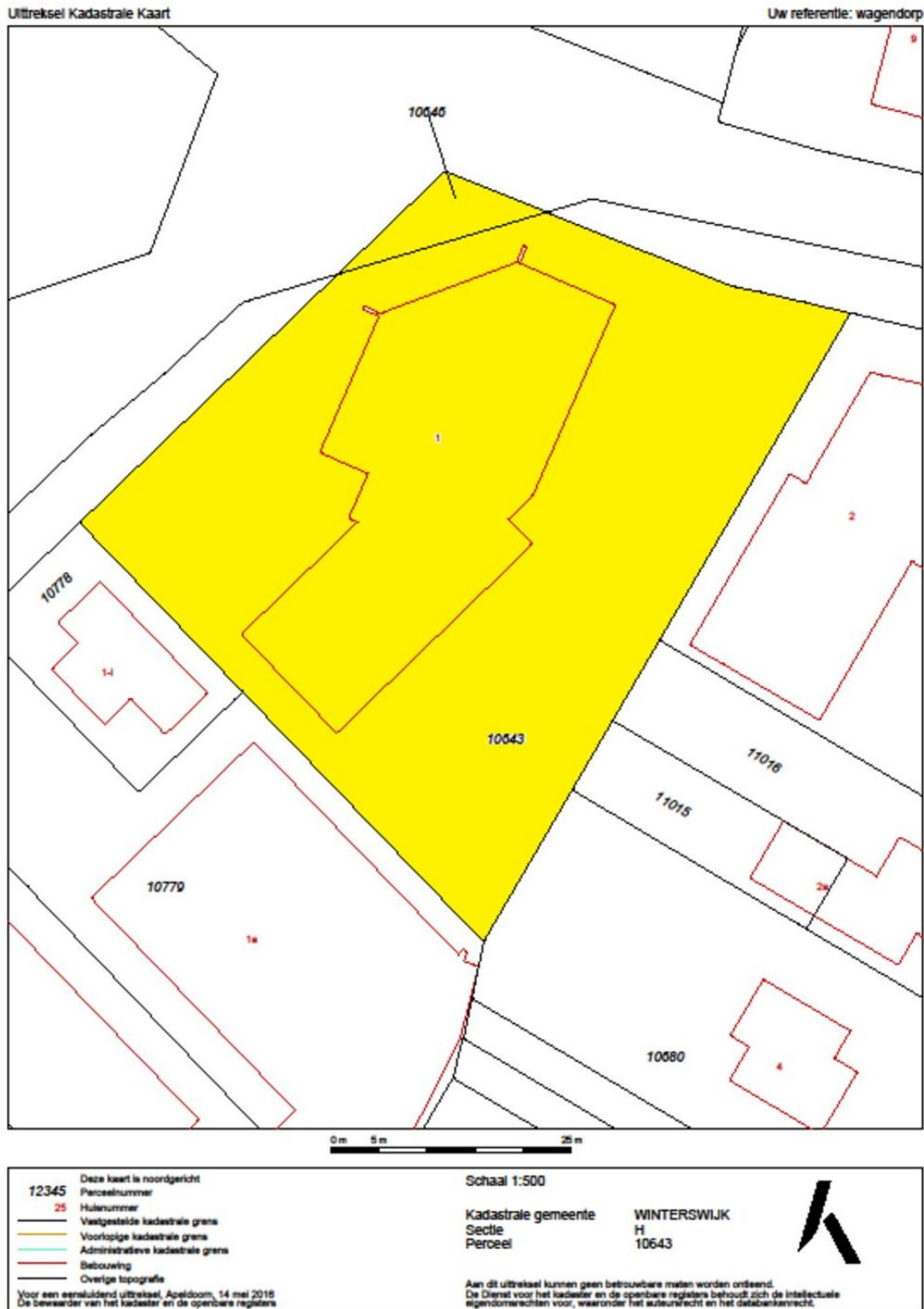


Driemarkweg 1 Winterswijk



**THOMA
ENNING**
makelaars met meer

Kadastrale kaart

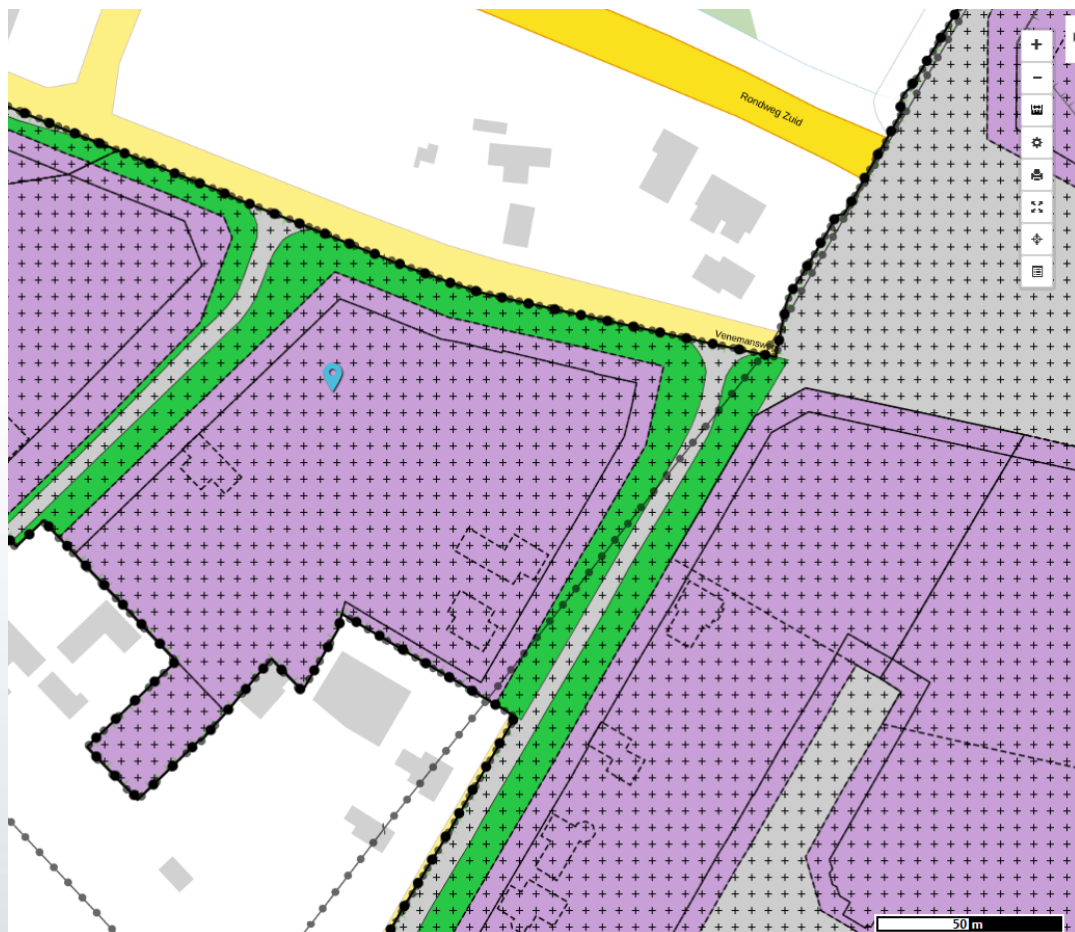


Driemarkweg 1 Winterswijk



**THOMA
ENNING**
makelaars met meer

Bestemmingsplankaart



Bedrijventerrein Vèèneslat en Misterweg
20 04 2010

[Toon meer](#)

Plandocumenten

[regels](#)

[toelichting](#)

[externe verwijzing](#)

[Toon meer](#)

Plekinfo

enkelbestemming:
bedrijventerrein



dubbelbestemming:
waarde - archeologische
verwachting 3



gebiedsaanduiding:
vrijwaringszone -
molenbiotop



bouwvlak



functieaanduiding:
bedrijf tot en met categorie
3.1



maatvoering:
maximum bouwhoogte:
10 m



Bestemmingsplan voorschriften

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Lijst van bedrijvenactiviteiten tot en met categorie 2;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Lijst van bedrijvenactiviteiten tot en met categorie 3.1;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Lijst van bedrijvenactiviteiten tot en met categorie 3.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Lijst van bedrijvenactiviteiten tot en met categorie 4.1;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf met categorie tot en met 4.2', het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Lijst van bedrijvenactiviteiten tot en met categorie 4.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1', het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Lijst van bedrijvenactiviteiten tot en met categorie 5.1;
- kantoren ten dienste van de in sub a t/m f genoemde bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning daaronder begrepen praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven;
- detailhandel ABC goederen;
- productiegebonden detailhandel, niet zijnde groothandelsartikelen, met dien verstande dat een verkoopruimte zich beperkt tot maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m² en de omzet zich beperkt tot maximaal 20% van de bedrijfsomzet;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', perifere detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg alsmede detailhandel in accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen inclusief eetwaren en dranken met een maximum verkoopruimte van 385 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', dagrecreatieve voorzieningen met ondersteunende horeca;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen', is tevens maximaal één schoorsteen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- opslag achter de voorgevellijn;
- tuinen, erven en verhardingen;
- nutsvoorzieningen;
- waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwvlak, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende regels:

- Voor de gronden gelegen ten zuiden van de Rondweg-zuid bedraagt de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 5 meter, of 10 meter indien één zijde op de perceelsgrens is gebouwd.
- Voor de gronden gelegen ten noorden van de Rondweg-zuid bedraagt de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter, of 6 meter indien één zijde op de perceelsgrens is gebouwd.
- De bouwhoogte van gebouwen in het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte. Voor silo's geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter.
- In afwijking van artikel 3.2.2 sub a en b is bij vervangende nieuwbouw de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toegestaan indien deze minder is.



**THOMA
ENNING**

makelaars met meer

Thoma Enning Makelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

info@thomaenning.nl

www.thomaenning.nl

