

TE HUUR



**THOMA
ENNING**

makelaars met meer



Misterstraat 62, 7101 EX Winterswijk

Huurprijs € 24.000,-- per jaar exclusief btw



Misterstraat 62 Winterswijk



Omschrijving

WINKELRUIMTE aan de MISTERSTRAAT 62, de meeste bezochte winkelstraat van het centrum.
FRONTBREEDTE van circa 6 METER en gelegen nabij landelijke ketens en sterke lokale winkeliers.

Kenmerken

- Vloeroppervlakte circa 157 m²
- Frontbreedte van circa 6 meter
- Voorzien van toilet en pantry
- Huurprijs € 24.000,- per jaar exclusief btw

De cijfers

- Verzorgingsgebied van circa 165.000 consumenten
- 5,8 miljoen bezoekers per jaar
- 38% Duitse consumenten
- € 164 miljoen bestedingen per jaar

Bezoekers in Winterswijk per week

In verhouding tot andere steden in Oost-Nederland

	Aantal inwoners	Bezoekers per week	Factor
Enschede	158.000	204.000	1,3
Deventer	99.000	146.000	1,5
Arnhem	156.000	323.000	2,1
Winterswijk	29.000	112.500	3,9

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. Winterswijk wordt gekenmerkt door zijn dorps sfeer met stadse faciliteiten. Op de markt, het centrale punt van het centrum, is tweemaal per week een grote warenmarkt. De Misterstraat is de belangrijkste aanloopstraat naar de markt van Winterswijk. In de Misterstraat zijn meerdere landelijke ketens gevestigd zoals een HEMA, Kruidvat, Miss Etam en de naastgelegen Top1Toys.

Bereikbaarheid

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 met 30 minuten in Winterswijk. Vanaf Twente reist u via de N18 vanaf Enschede in 40 minuten naar Winterswijk.

Markt

Op woensdag en zaterdag is er een grote warenmarkt in het centrum van Winterswijk. Winterswijk stond vorige jaar in de finale van middelgrote markten tussen steden als Haarlem, Roermond en de uiteindelijk winnaar Maastricht. De markt is erg in trek bij de oosterburen en ook de Misterstraat profiteert hiervan mee.

Bestemmingsplan

Deze bestemming is van toepassing op het daadwerkelijke centrum van Winterswijk (het winkelconcentratiegebied). Binnen deze bestemming is de meeste functiewisseling toegestaan. Detailhandel, alsmede publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening, kantoren, en wonen op de verdieping, zijn rechtstreeks toegestaan. Op die manier wordt de dynamiek van het centrum bevorderd.

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. Vervelde, Beëdigd RT o.z.

Misterstraat 62 Winterswijk



Kenmerken

Bestemming	Winkelruimte	Onderhoud buiten	redelijk goed (de winkelstraat ligt er netjes bij.)
Bouwperiode	1971-1980		
Oppervlakte VVO	157 m ²		
Onderhoud binnen	redelijk goed (de winkel is nagenoeg casco in gebruik)		

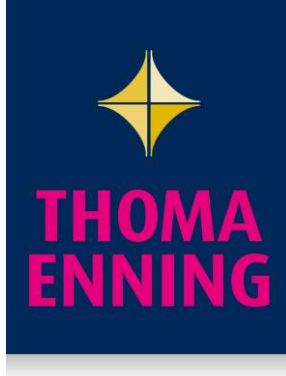
Locatie



Locatiegegevens

Ligging	in centrum
Afstand tot snelwegafrit	op 5000 m of meer
Afstand tot NS station	op minder dan 500 m

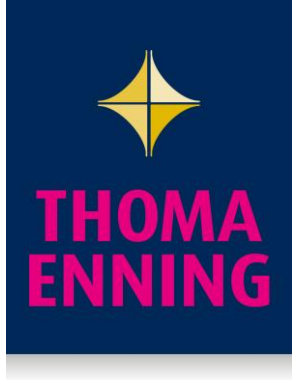
Misterstraat 62 Winterswijk



Foto's



Misterstraat 62
Winterswijk

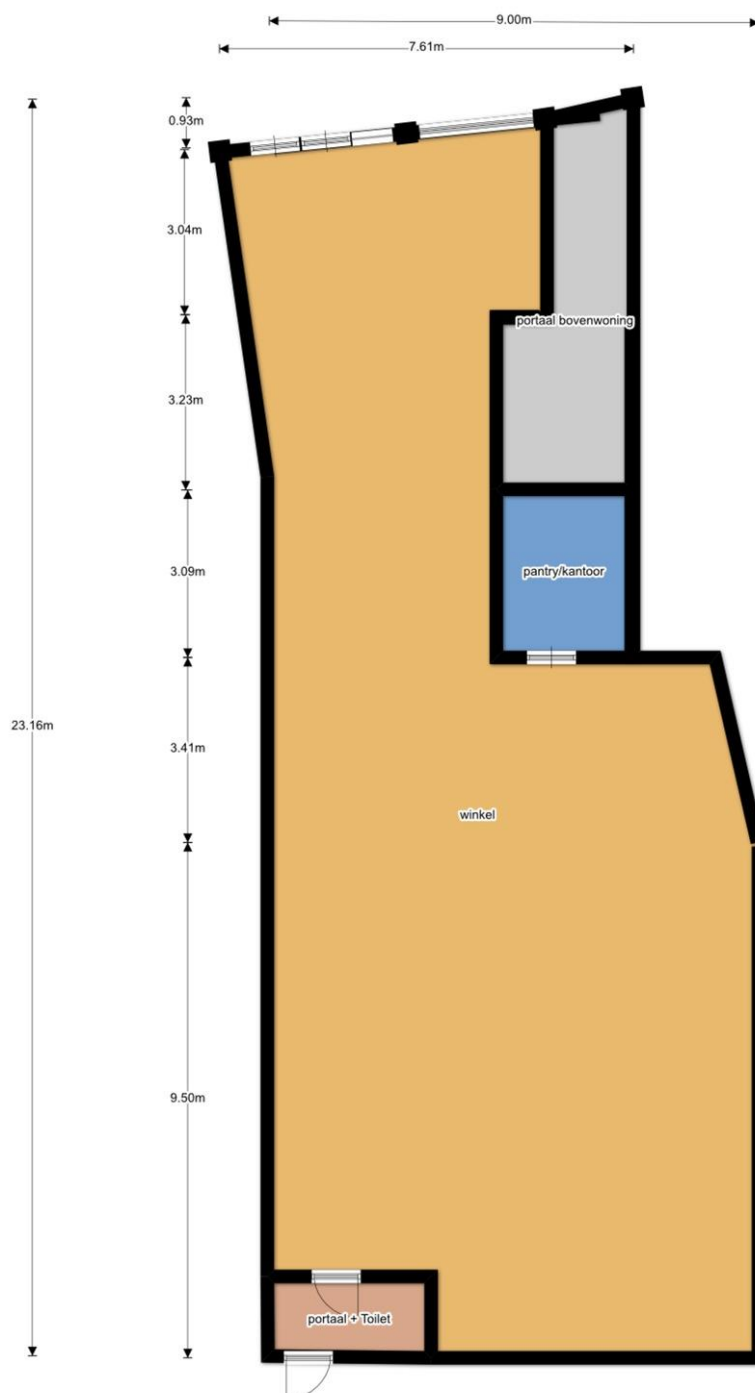


Misterstraat 62 Winterswijk



**THOMA
ENNING**

Plattegrond

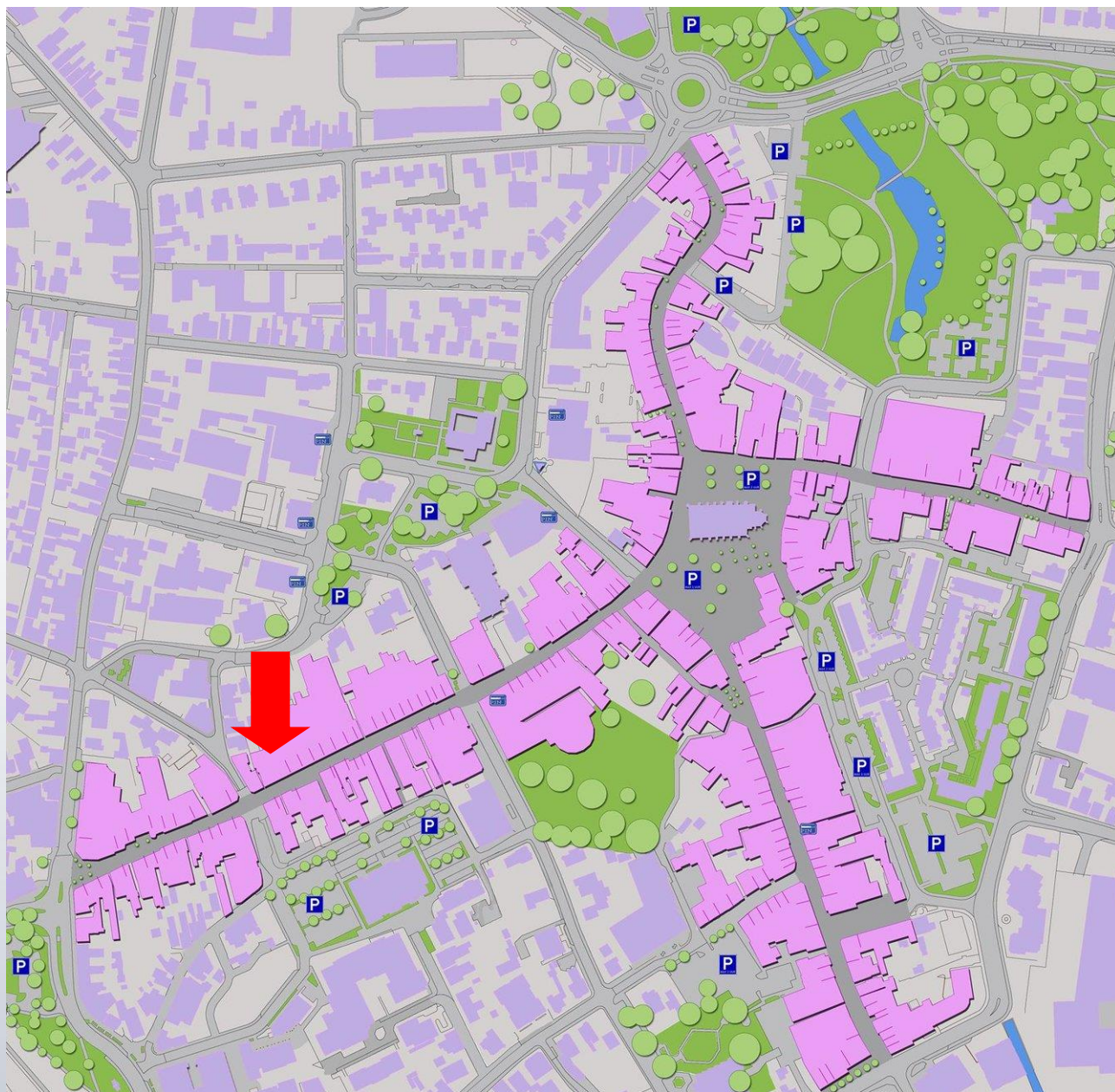


Misterstraat 62
Winterswijk



**THOMA
ENNING**

Parkeergelegenheid



Misterstraat 62 Winterswijk

Bestemmingsplankaart



Misterstraat 62
Winterswijk

VERKLARING	
bestemmingen	
	CENTRUMDOELENDEN
	GEMENGDE DOELENDEN
	WONINGBOUW EW Vrijstaande woningen EI Vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen EA Woningen inrichting 3 daaneengebouwd MG Gestapelde woningen BW Bijzondere woonvorm
	BEDRIJFSDOELENDEN
	MAATSCHAPPELIJKE DOELENDEN
	DETAILHANDEL
	KANTOOR
	DIENTVERLENING
	HORECA
	BEGRAAFPLAATS
	OROEEN EN WATER
	VERBODDOELENDEN
	VERKEERDOELENDEN
	WATER
	NUTSVOORZIENINGEN
	
dubbelbestemming	
	Archeologische zone 1
	Archeologische zone 2
aanduiding	
	Grens van het bestemmingsplan
	Bestemmingsgrens
	Bebouwinggrens
	Voorste bebouwinggrens
	Celebrantatellijn
	Categoriecheidinglijn
	Hoogtescheidinglijn
	Overkuiding waterloop
	Aanduiding goothoogte en hoogte 1,2,3
	h=10 Maximale hoogte in meters
	g=5 Maximale goothoogte in meters
	Handelsbesteding met opslag
	Autowaasette
	Taxibedrijf
	Ondergeschikte detailhandel
	Bioscoop
	Wonen
	Detailhandel niet toege
	Opslag
	Horeca
	Kantoor
	Liamakerij
	Drukkerij
	Verkooppunt motorbrandstoffen
	Monument
	Terras toegestaan
	Beeldbepalende boom
	Kadastrale gegevens
	Wijzigingsbevoegdheid 1

Bestemmingsplanregels

Bestemming 'centrumdoeleinden'

Deze bestemming is van toepassing op het daadwerkelijke centrum van Winterswijk (het winkelconcentratiegebied). Binnen deze bestemming is de meeste functiewisseling toegestaan. Detailhandel, alsmede publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening, kantoren, en wonen op de verdieping, zijn rechtstreeks toegestaan. Op die manier wordt de dynamiek van het centrum bevorderd. Voor horeca wordt een iets terughoudender beleid gevoerd. De bestaande horeca is positief bestemd. Uitbreiding van de horeca is alleen toegestaan op de percelen grenzend aan de Markt, de Wooldstraat (de nummers 2 t/m 12), de Bossesteeg en de Satinksplas. Tenslotte is een beperkte, onzelfstandige horecafunctie, mogelijk welke in direct en ondergeschikt verband met de aanwezige hoofdfunctie wordt uitgeoefend.

Kantoren, publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening en woningen gelegen op de begane grond zijn alleen toegestaan voor zover ze aanwezig zijn op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, omdat de gemeente in het winkelconcentratiegebied het (recreatief) winkelen wil versterken en benadrukken. Genoemde functies zijn wel op de verdieping rechtstreeks toegestaan.

Door middel van een cijfer achter de bestemmingscode wordt de toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven. De maximale goot- en nokhoogten zijn opgenomen in de bouwvoorschriften. Uitgangspunt is dat de hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap.

Op de plankaart is een 'geveloriëntatielijn' aangegeven. De bestaande en nieuw te bouwen gebouwen dienen zich met hun gevels richting deze lijn te presenteren en te oriënteren. Dit om 'lelijke' achterkanten te voorkomen.



**THOMA
ENNING**

makelaars met meer

Thoma Enning Makelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

info@thomaenning.nl

www.thomaenning.nl

