



**THOMA
ENNING**

makelaars met meer

TE HUUR



Misterstraat 4, Winterswijk

Huurprijs € 65.000,-- per jaar

funda in business



Omschrijving

COURANTE WINKELRUIMTE van 300 m² in de drukste winkelstraat in hartje centrum van Winterswijk op nog geen 50 meter van de markt. In de directe omgeving bevinden zich meerdere gratis parkeermogelijkheden.

Kenmerken winkelruimte

- gebruiksoppervlakte circa 300 m²
- frontbreedte circa 8 meter
- pantry en toilet aanwezig
- alarminstallatie
- voorzien van verwarming en koeling
- systeemplafond met verlichting
- achteringang met magazijn en binnenplaatsje voor stalling fietsen van medewerkers
- de winkel is thans opgedeeld in winkel en magazijn. De verkoop vloeroppervlakte kan eenvoudig vergroot worden.

Het Winterswijkse centrum is gebaseerd op betaalbare kwaliteit voor een breed publiek. De combinatie van lokale ondernemers en (inter)nationale formules maakt het tot een geliefde bestemming voor Nederlandse en Duitse bezoekers. Winterswijk heeft een regionale verzorgingsfunctie. Het verzorgingsgebied bestaat uit 165.000 consumenten. De gemeente heeft geïnvesteerd in bereikbaarheid en de realisering van 1.800 gratis parkeerplaatsen in en rond het centrum. Het kernwinkelgebied is vernieuwd en in topconditie. Op woensdagochtend en op zaterdag is er een drukbezochte warenmarkt rondom de kerk. Winterswijk ligt in een Nationaal Landschap waardoor er veel toeristen komen. Jaarlijks zijn er meer dan 800.000 overnachtingen in de gemeente. Toeristen bezoeken graag het winkelcentrum, de warenmarkt en de horeca rondom de markt.

Het object valt binnen bestemmingsplan Centrum en heeft de bestemming detailhandel (C2).

De cijfers (bron: Locatus 2017)

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

	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

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: Tom Schreurs RM RT

Misterstraat 4 Winterswijk



Kenmerken

Bestemming	Winkelruimte	Opleveringsniveau:	
Bouwjaar	1920	- onderhoud binnen	goed
Totale oppervlakte complex	439 m ²	- onderhoud buiten	goed
Oppervlakte VVO	300 m ²	Parkeerplaatsen	Openbaar parkeren
In units vanaf	0	Kadastrale gegevens	Gemeente Winterswijk Sectie L Perceel 4208

Locatie



Locatiegegevens

Ligging

Afstand tot NS station

Afstand tot winkelvoorziening

Afstand tot bank

Afstand tot restaurant

in het centrum

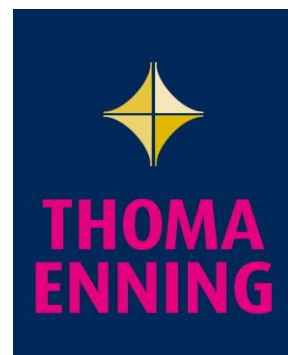
op minder dan 500 m

op minder dan 500 m

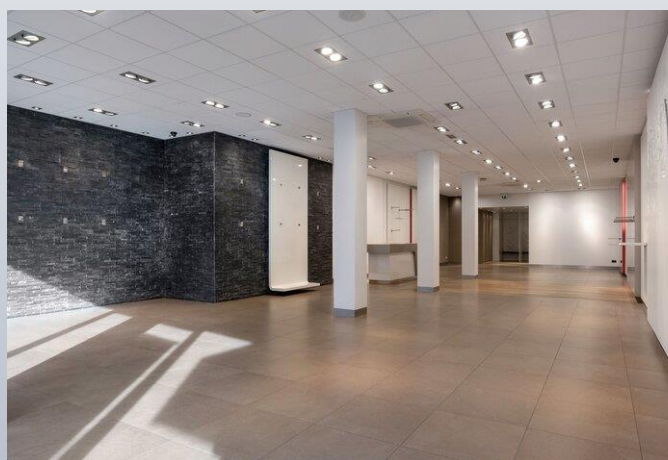
op minder dan 500 m

op minder dan 500 m

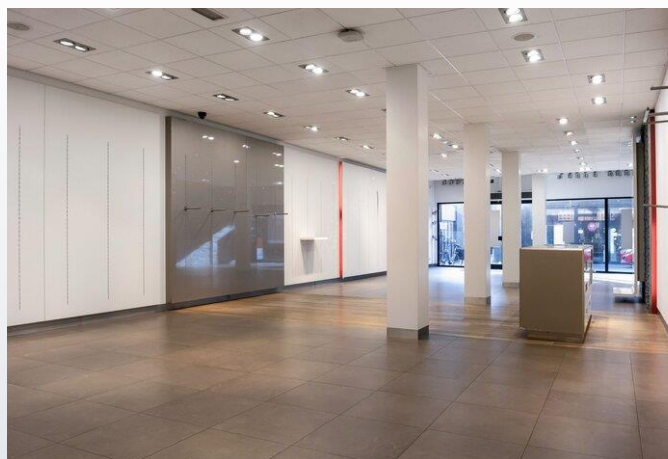
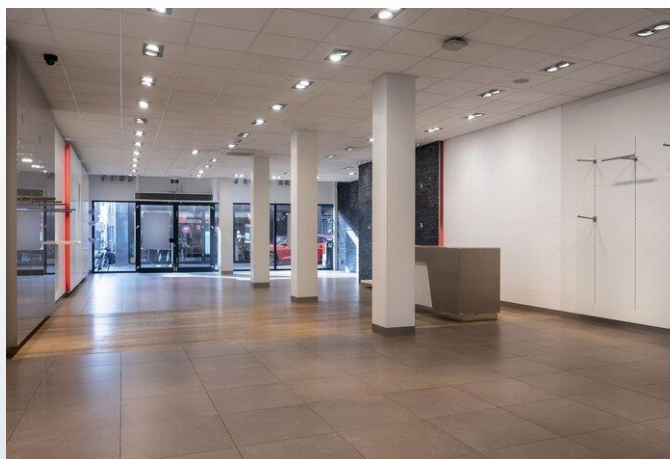
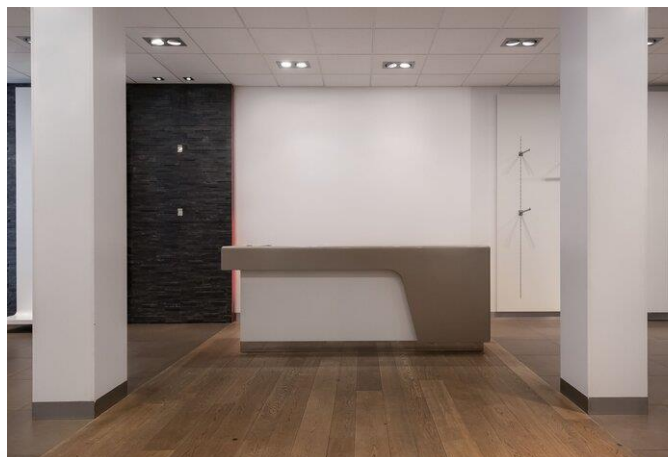
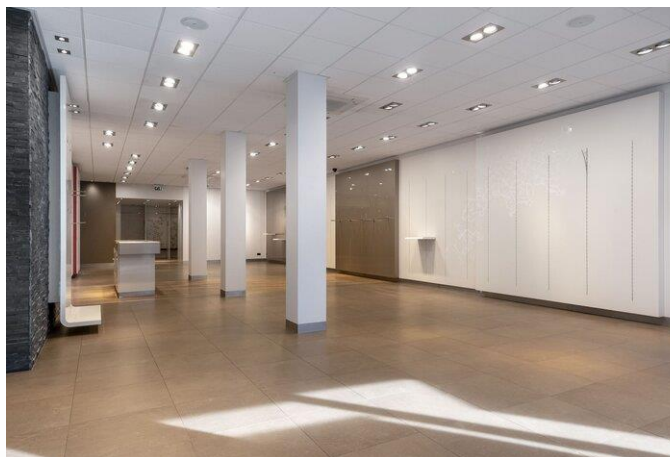
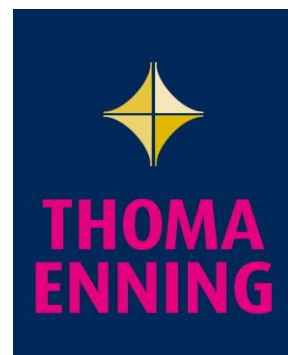
Misterstraat 4 Winterswijk



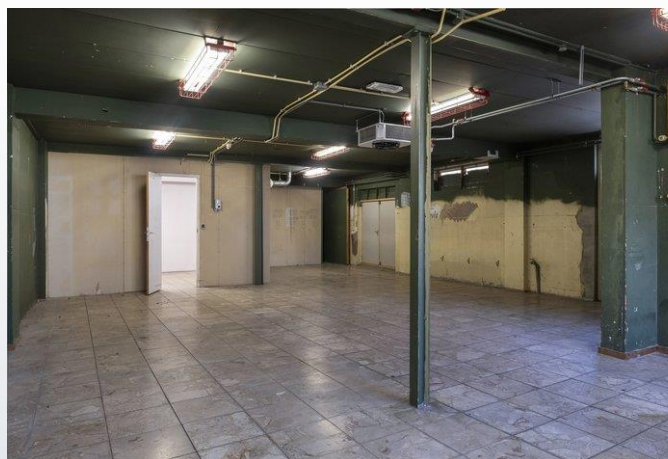
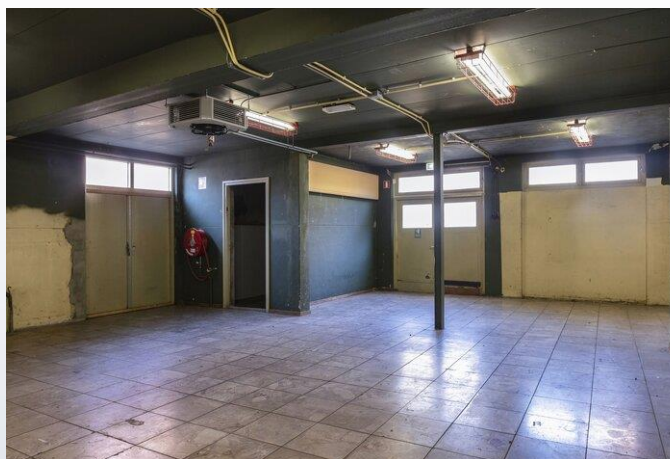
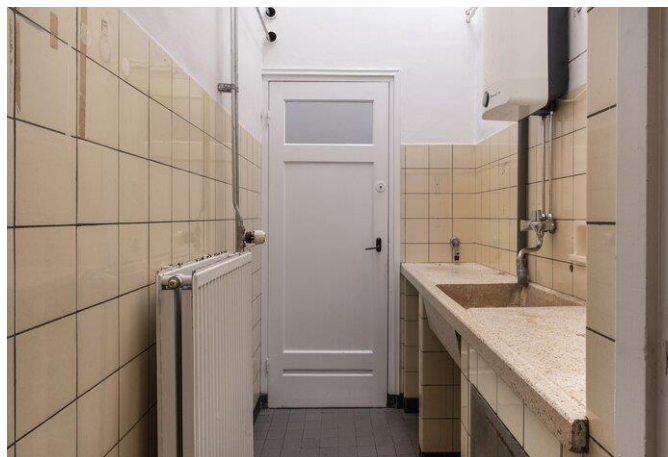
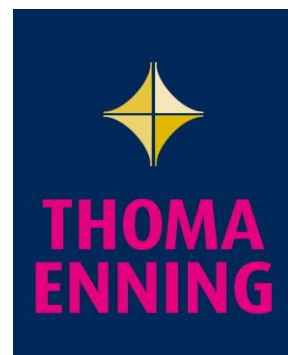
Foto's



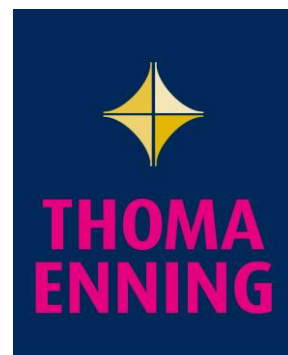
Misterstraat 4
Winterswijk



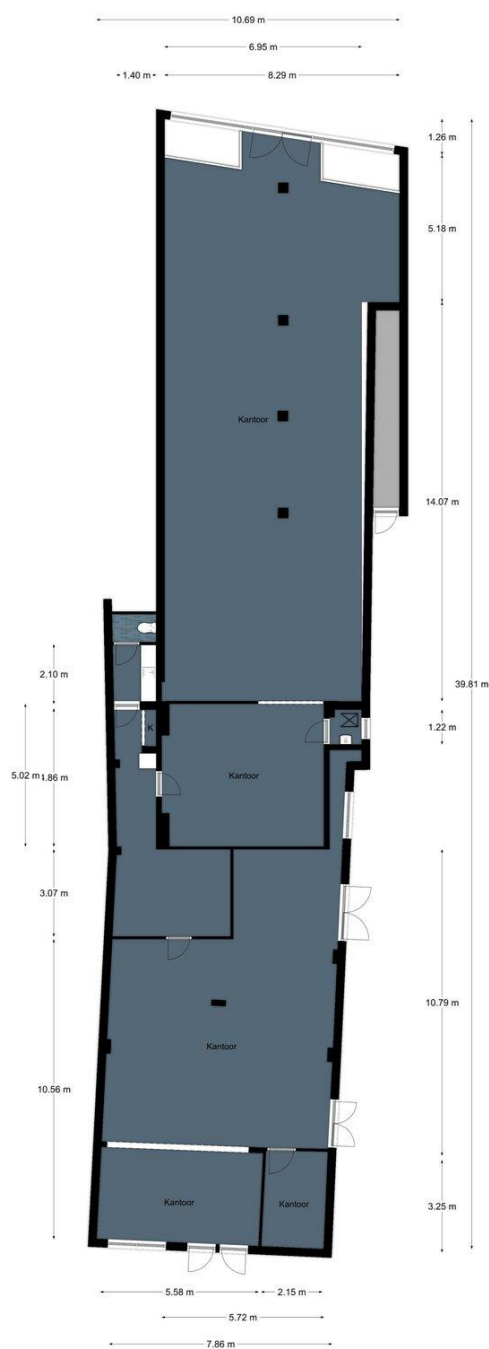
Misterstraat 4
Winterswijk



Misterstraat 4 Winterswijk

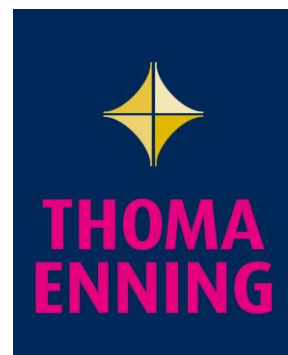


Plattegrond

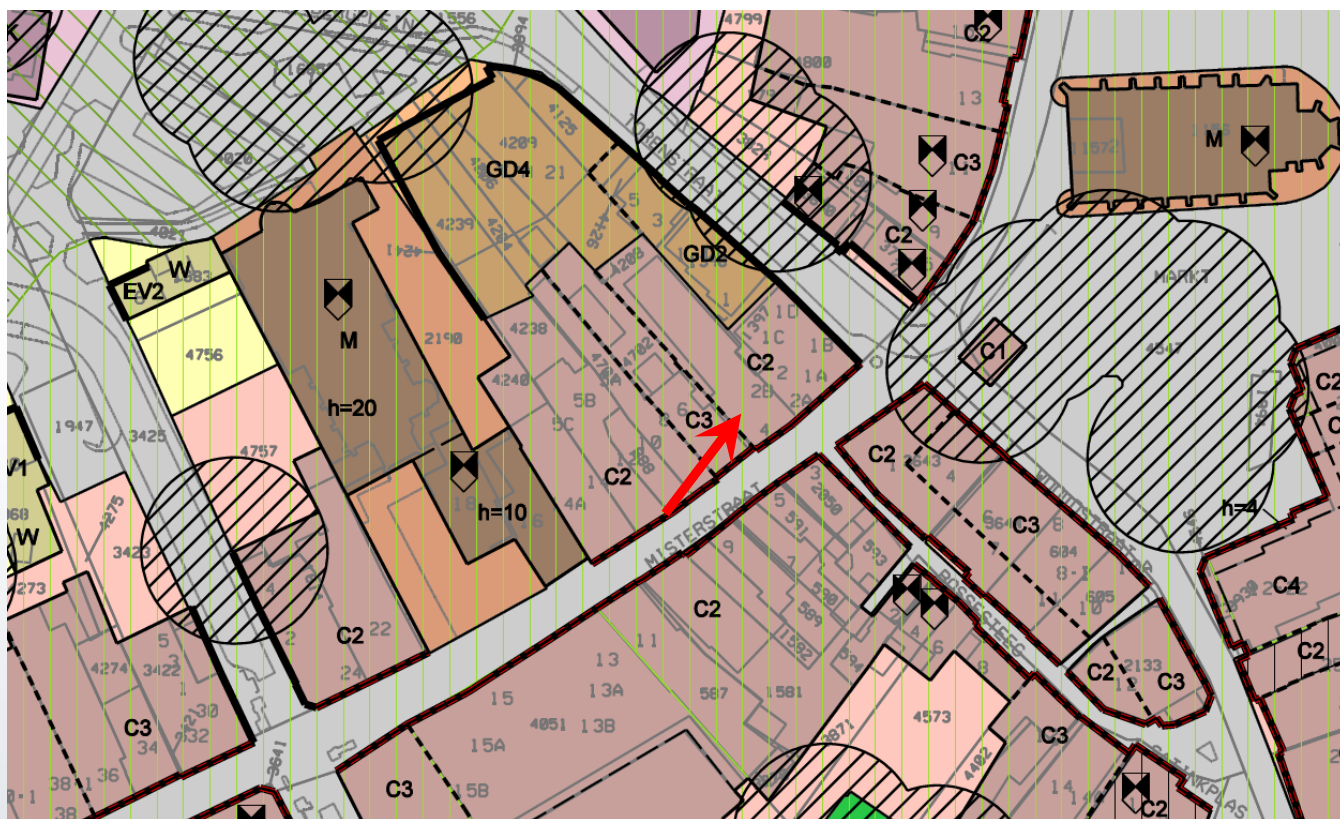


Begane grond, Misterstraat 4 te Winterswijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Misterstraat 4 Winterswijk



Bestemmingsplankaart



VERKLARING

bepalingen

	CENTRUMDOELENDEN
	GEMENGE DOELENDEN
	WONINGBOUW EV Vrijstaande woningen EI Vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen EA Woningen minimaal 3 daaneengeboord MG Gestapelde woningen BW Bijzondere woonvorm
	BEDRIJFSDOELENDEN
	MAATSCHAPPELIJKE DOELENDEN
	DETAILHANDEL
	KANTOOR
	DIENSTVERLENING
	HORECA
	BEGRAAFPLAATS
	GRON EN WATER
	VERBLIJFSDOELENDEN
	VERKEERSDOELENDEN
	WATER
	NUTSVOORZIENINGEN

GEMEENTE ROTTERDAM
Burgemeester
Wethouder

subbepalingen

	Archeologische zone 1
	Archeologische zone 2

aanduiding

	Grens van het bestemmingsplan
	Bestemmingsgrens
	Bebouwingsgrens
	Voorste bebouwingsgrens
	Geïdentificeerlijijn
	Categorie-scheidinglijijn
	Hoogtescheidinglijijn
	Overlappende waterloop
	Aanduiding goothoogte en hoogte
	Maximale hoogte in meters
	Maximale goothoogte in meters
	Handelsbepijlding met opslag
	Autowasserette
	Taxi-bedrijf
	Ondergeschikte detailhandel

	Bioscoop
	Wonen
	Detailhandel niet toeg
	Opslag
	Horeca
	Kantoor
	Landschap
	Dranken
	Verkoop punt motorbrandstoffen
	Monument
	Terras toegestaan
	Besluitende boom
	Kadastrale gegevens
	Wijzigingsbevoegdheid 1

Bestemmingsplanvoorschriften

Artikel 5 - Centrumdoeleinden

5.1 Doeleinden

De op de plankaart voor "centrumdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, uitsluitend op de verdiepingen. Woningen op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. detailhandel;
 - c. horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, uitsluitend ter plaatse van:
 - de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
 - de percelen grenzend aan de Markt, de Wooldstraat 2 t/m 12, de Bossesteeg en de Satinkspas;
 - d. publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de verdiepingen. Publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - e. kantoren uitsluitend op de verdiepingen. Kantoren op de begane grond zijn toegestaan, indien deze reeds bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - f. beperkte, onzelfstandige horecafunctie, welke in direct en ondergeschikt verband met de aanwezige hoofdfunctie wordt uitgeoefend;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

5.2 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 '1': 4 m, respectievelijk 6,5 m;
- ter plaatse van de aanduiding '2': 7 m, respectievelijk 10 m;
- 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 een maximale hoogte is aangegeven door middel van de aanduiding 'h = ...', 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 goothoogte 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.

5.3 Vrijstelling

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

a. 5.2. sub b, tweede 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;

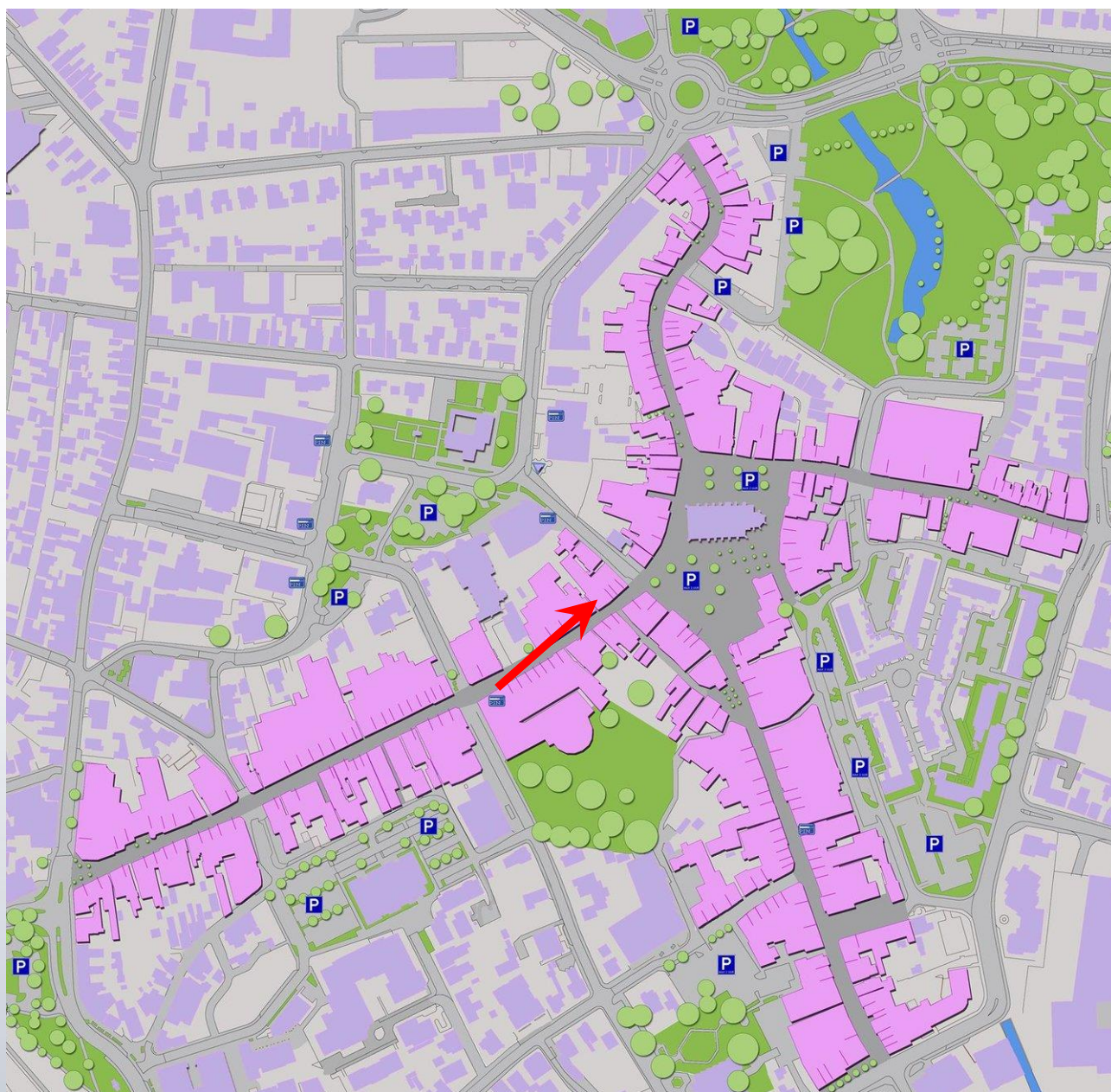
b. 5.2, sub c en artikel 1 sub 27 ten behoeve van de bouw van gebouwen met kap in een gebogen vorm of set-back, mits:

- 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 4 Winterswijk



Parkeergelegenheid





**THOMA
ENNING**

Thoma Enning Bedrijfsmakelaars

Burgemeester Bosmastraat 2 d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

info@thomaenning.nl

www.thomaenning.nl

