



Investment Memorandum

Bierstraat 16-24 te Lochem

Prijs op aanvraag



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuttenbelt
Exclusieve makelaar

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL



Hans van de Kamp

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.N



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	Op aanvraag
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Centrumbestemming
BOUWJAAR	1915
BOUWVORM	Woon-/winkelpand
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 780 m ²
ENERGIELABEL	E
ENERGIELABEL WONING	C

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Highlights

- Gelegen op de mooiste locatie in het karakteristieke centrum van Lochem
- Authentieke uitstraling
- 2 of 3 commerciële ruimtes met horeca / plein terras valt onder de mogelijkheden
- Airco begane grond aanwezig en deels 2e verdieping
- Herontwikkelingspotentie naar meerdere woningen op de verdiepingen
- Drie bouwlagen met kap
- Luxe appartement met royaal dakterras op het zuiden met panorama view over Lochem
- Oplevering leeg van huur en gebruik
- Totale oppervlakte ca. 780 m²
- Eigen grond (totaal 300 m²)

Object

Het multifunctionele, karakteristieke woonwinkelpand is gelegen op A1 locatie in het centrum van Lochem met uitzicht over de Kleine Markt met haar gezellige terrassen en monumentale gebouwen waaronder het voormalige stadhuis en de monumentale Gudula Kerk.

Het pand beschikt over ca. 235 m² winkelruimte (met airco) op de begane grond en ca. 235 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Splitsing van de winkelruimten in twee of meer units behoort tot de mogelijkheden. Op de 2e en 3e verdieping is een ruim appartement gesitueerd met royaal dakterras.

Wij zien binnen het bestaande bestemmingsplan mogelijkheden voor de herontwikkeling van de verdiepingen naar meerdere wooneenheden. Een potentiële bidder dient zelf aanvullend onderzoek te doen naar de mogelijkheden tot transformatie.

Oppervlakte

Kelder: ca. 25 m²

Begane grond: ca. 235 m² winkelruimte en ca. 9 m² entree/kantoor

1e Verdieping: ca. 235 m² kantoorruimte

2e Verdieping: ca. 184 m² woonruimte

3e Verdieping: ca. 35 m² woonruimte (zolder) én een ruim dakterras van ca. 58 m²

De bovengenoemde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages

Kadastrale informatie

Gemeente Lochem, sectie F, nummer 1058, 1477 en 1614, samen groot 300 m².

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Lochem valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad Lochem" met een "Centrum" bestemming. De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen.

Opleveringsniveau

Oplevering vindt plaats op basis van het 'as is, where is', principe. Dit wil zeggen in de huidige staat en in de feitelijke financiële staat waarin het verkochte zich op het moment van aflevering bevindt. Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn en gaat hier uitdrukkelijk mee akkoord.

Kerngegevens

Stad	Lochem
Adres	Bierstraat 16, 18, 20, 22 en 24
Wijk	Vesting
Bouwjaar	1915 volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
Type	Woonwinkelpand
Totale oppervlakte	ruim 780m ² , verdeeld over drie bouwlagen met kap
Totale jaarhuur	niet van toepassing, oplevering geheel vrij van huur en gebruik
Energielabel	wordt onderzocht
Eigen grond/Erfpacht	Eigen grond

Vraagprijs

Op aanvraag

Aanvaarding

In overleg

Omzetbelasting

Er is geen sprake van een BTW-belaste verkoop.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Voorwaarden & uitgangspunten

Verkoopproces

Wij danken u voor uw interesse in het aangeboden woonwinkelpand.

Ons verkoopproces is erop gericht potentiële kopers te identificeren aan de hand van hun biedingen. Geselecteerde kopers kunnen naderhand uitgenodigd worden hun bod verder te specificeren. De definitieve besluitvorming met betrekking tot de verkoop is geheel ter discretie van de verkoper. De intentie van de verkoper is om het object in een 'as-is, where is', staat te verkopen, waarbij geen enkele garantie gegeven wordt omtrent de staat van de objecten bij overdracht aan de koper.

Bijzondere bepalingen

Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

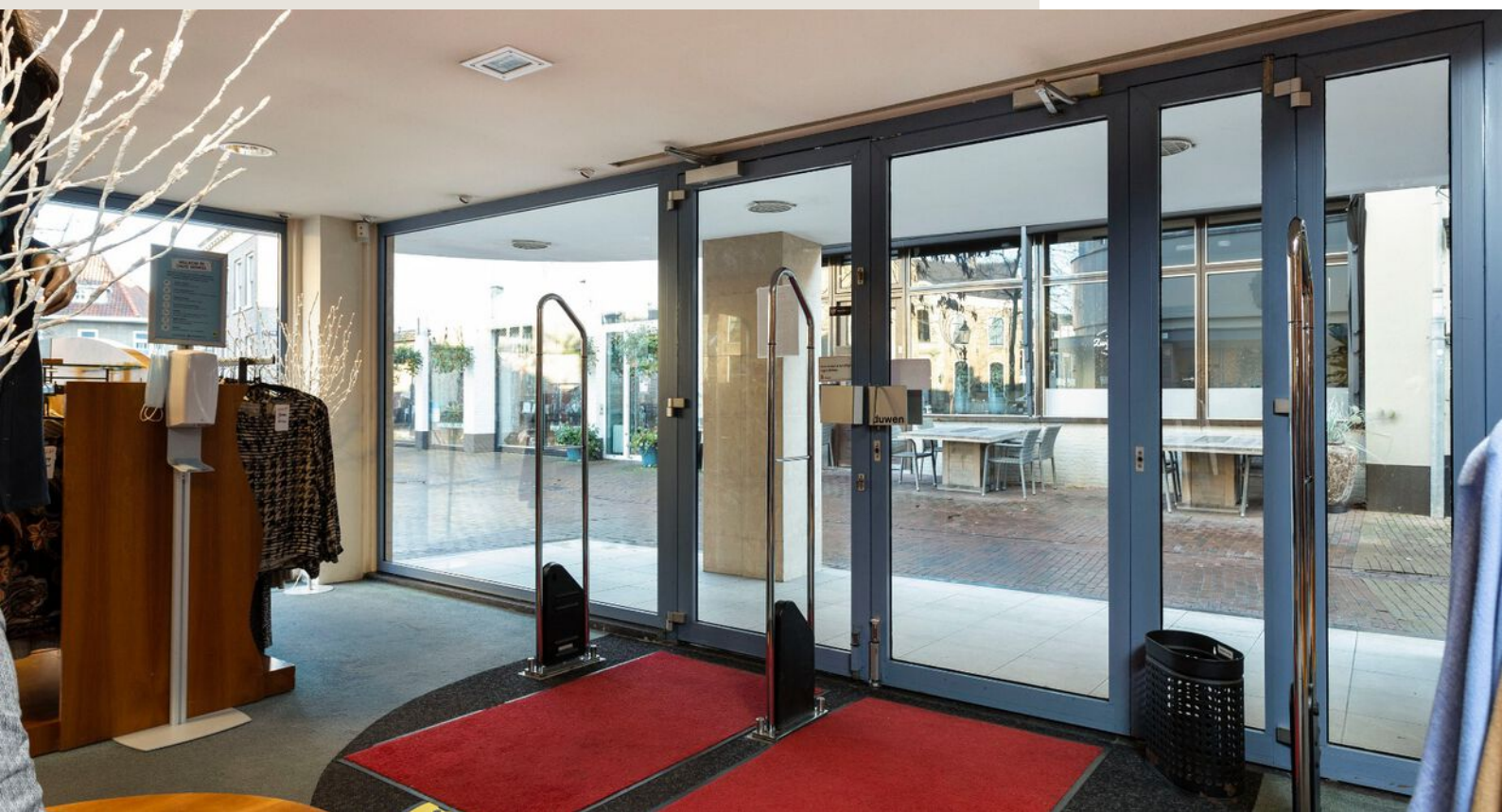
Aan verkoper niet bekend is, dat met de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten, zoals de Japanse duizendknoop in, op of nabij het verkochte. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van dergelijke begroeiing, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Koper is ermee bekend dat het gekochte niet is voorzien van een EPA-label en doet hierbij uitdrukkelijk afstand van zijn recht daarop. Koper vrijwaart verkoper voor alle mogelijke aanspraken dienaangaande.

Disclaimer

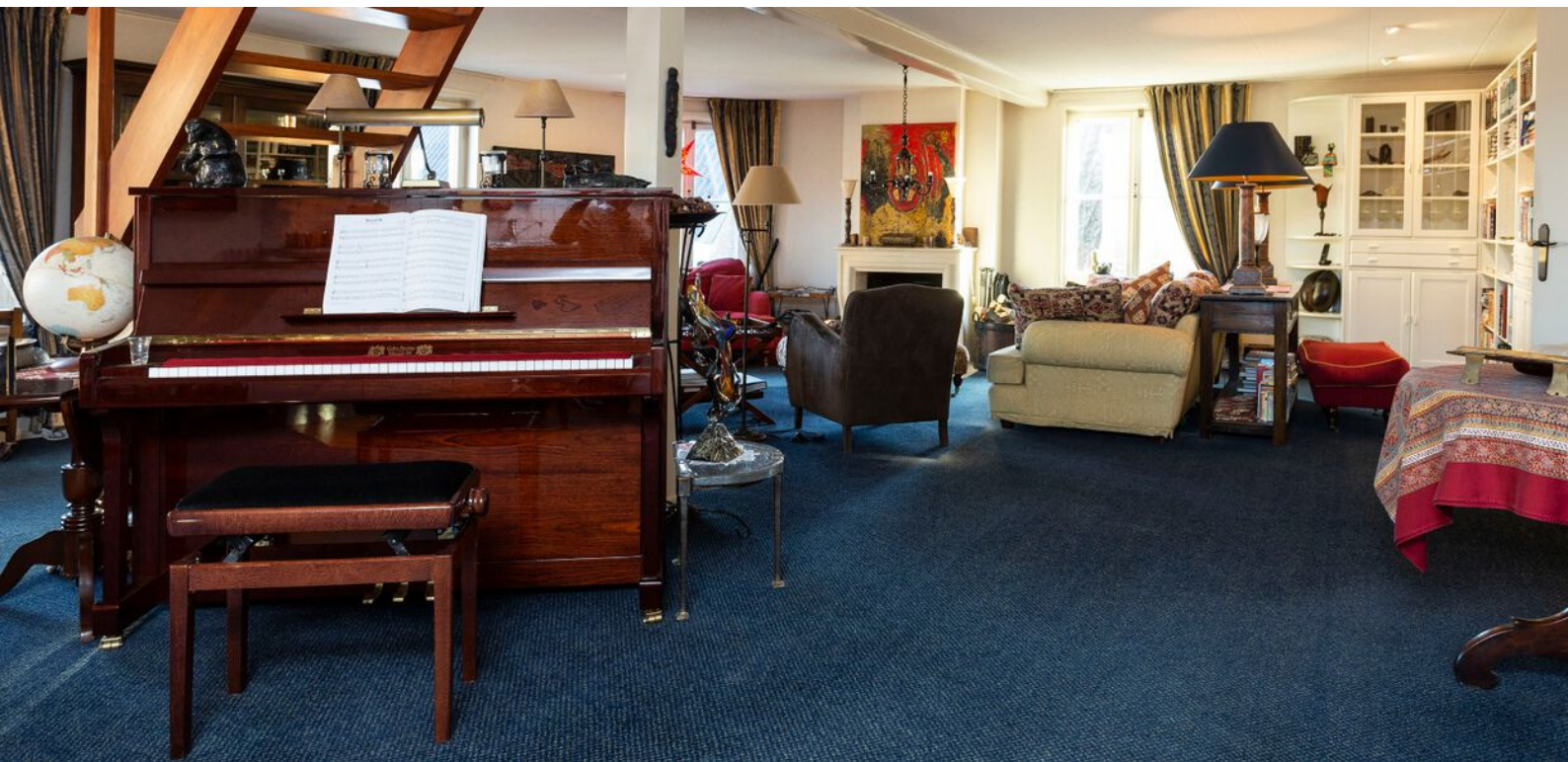
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.







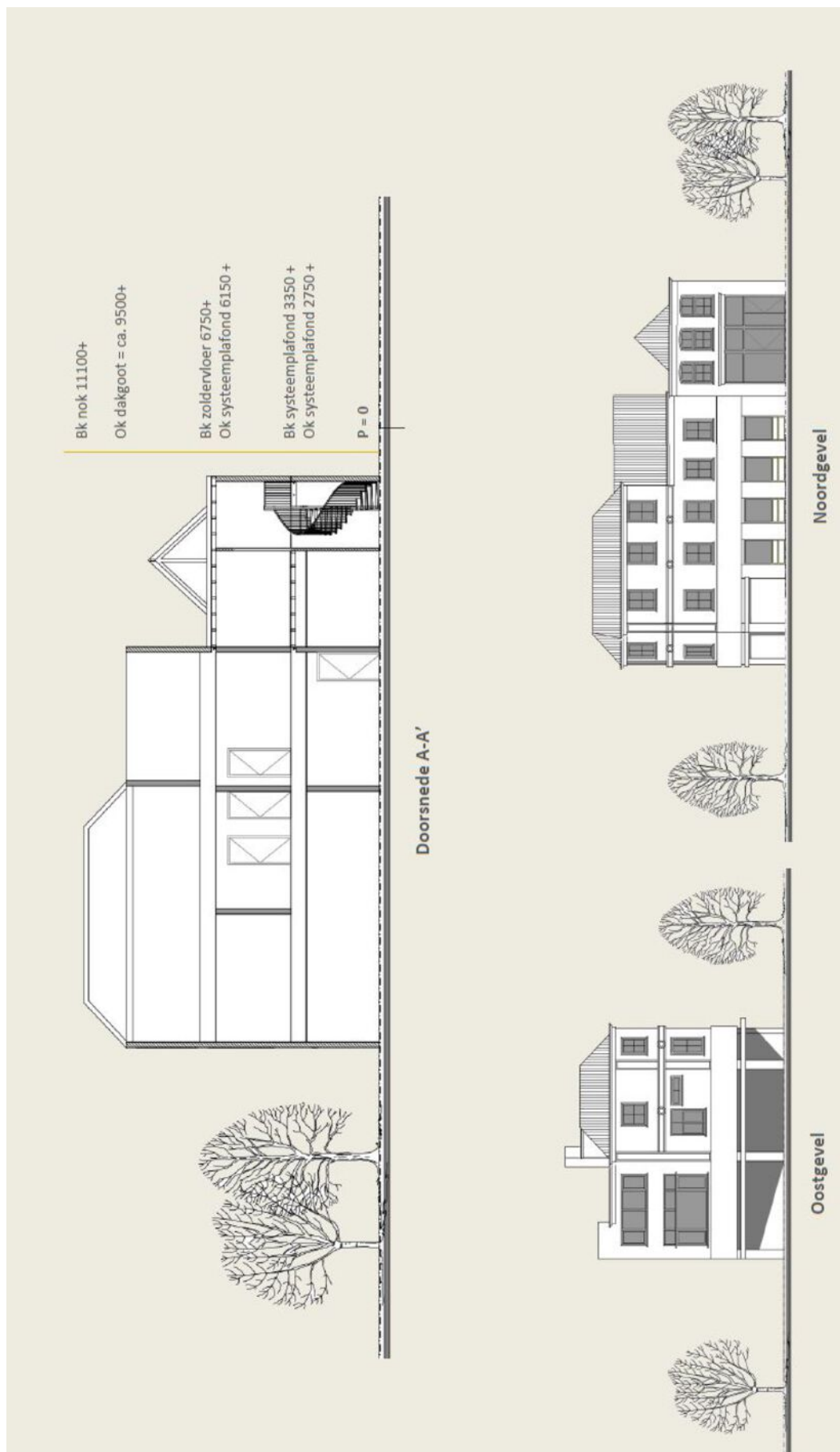












Plattegrond

begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

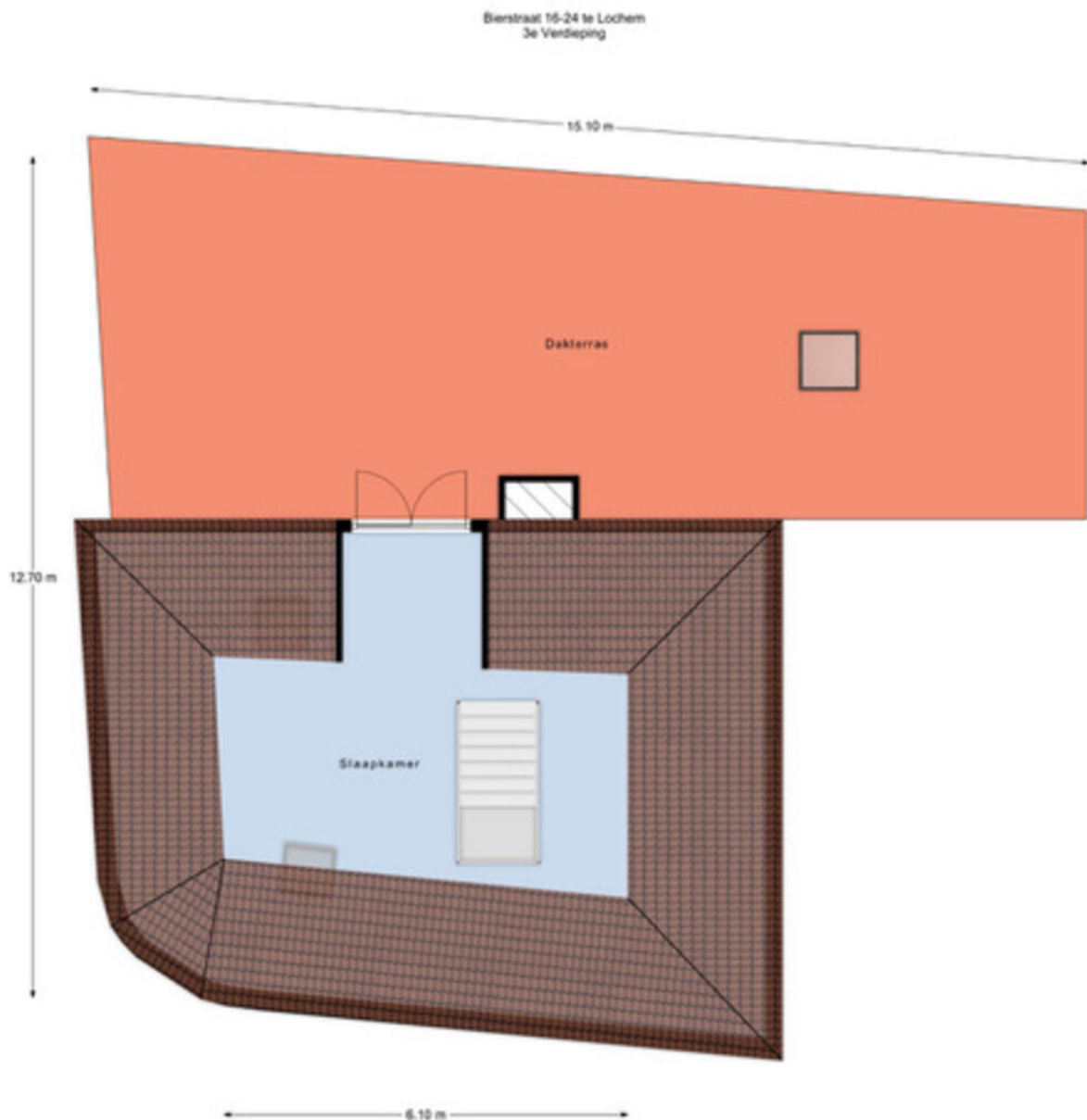
2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

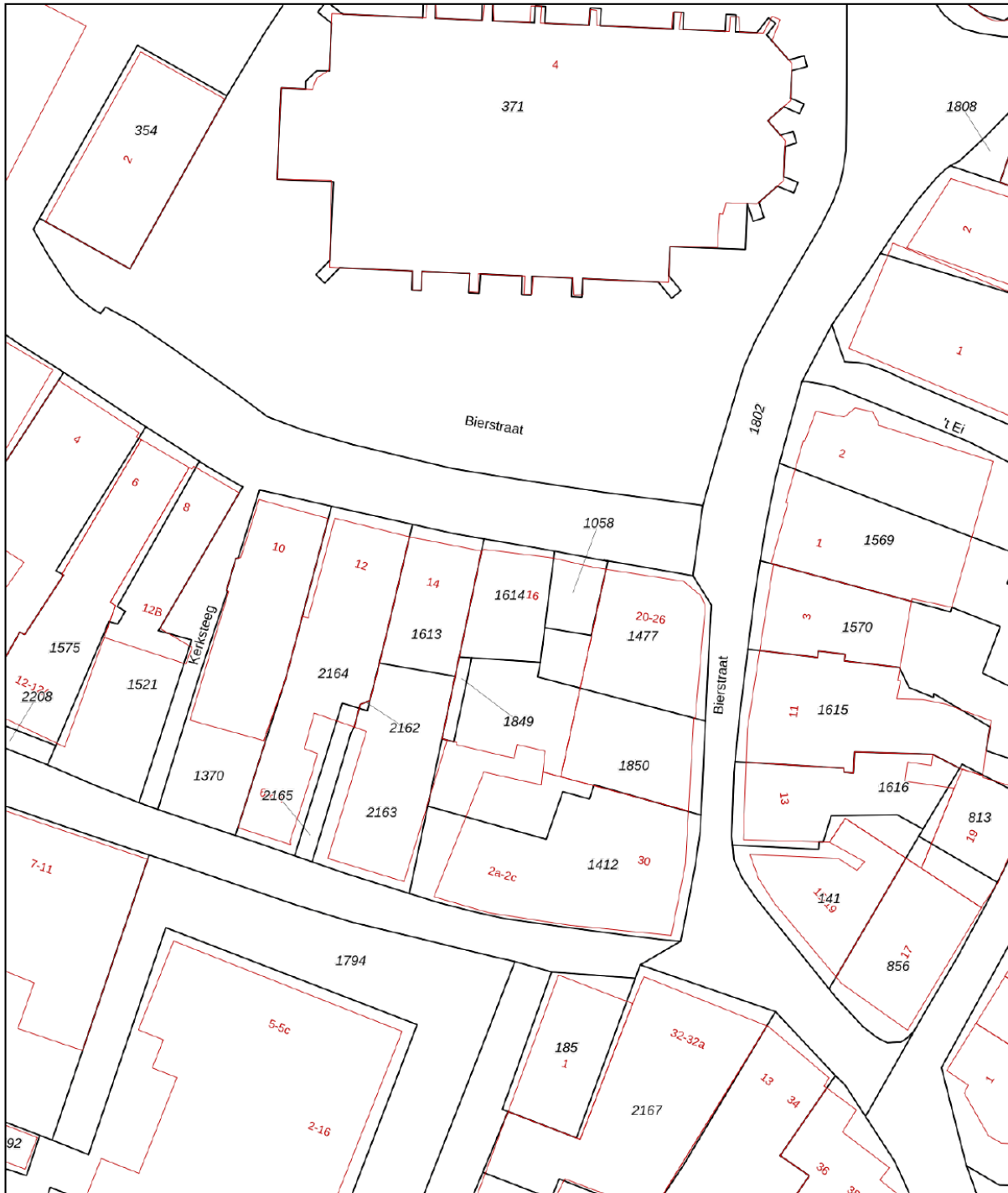
3e verdieping




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

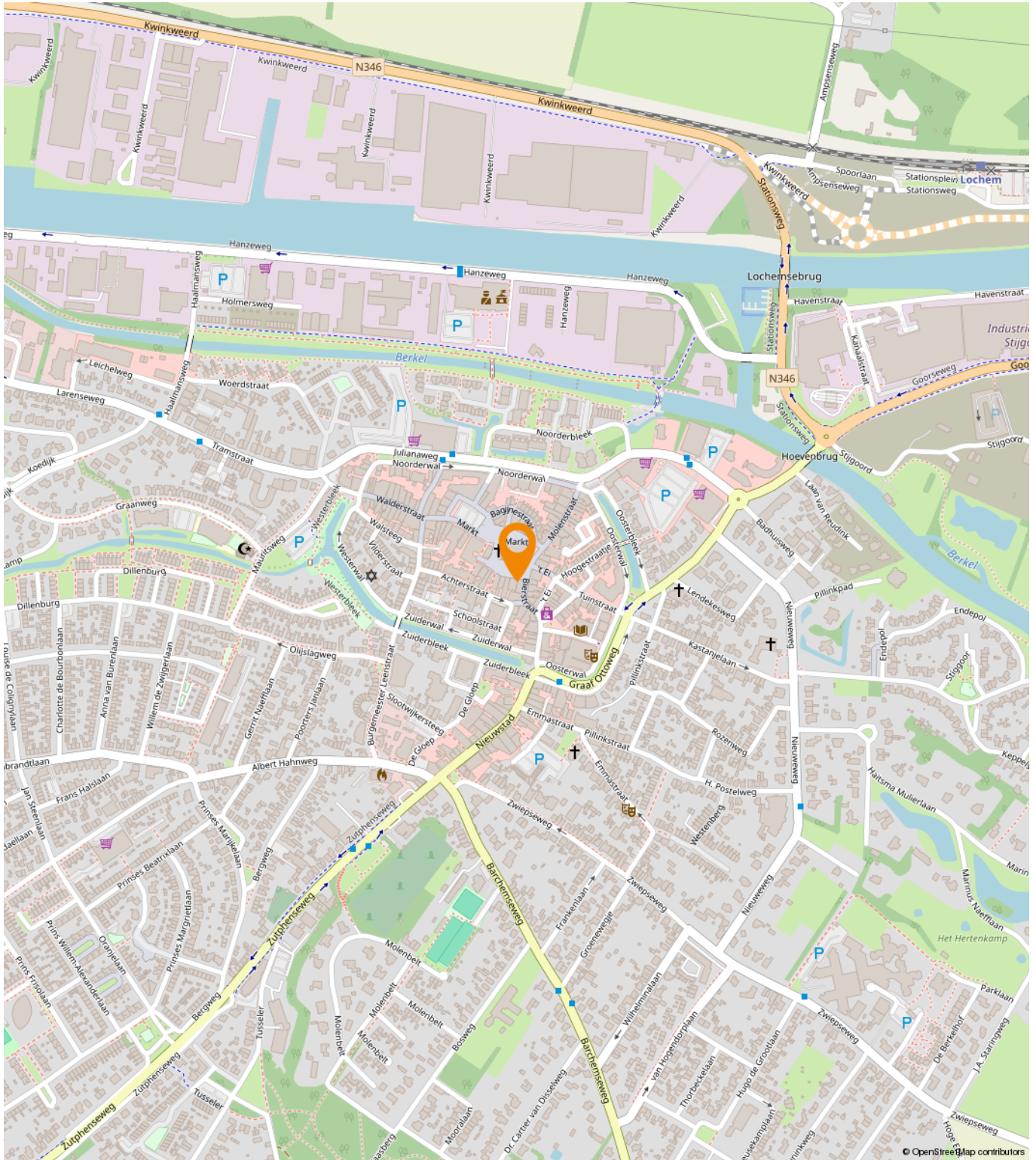
Uw referentie: bog



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1614</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie





Binnenstad Lochem

Gemeente Lochem

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2010-06-14)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



225403, 464161



Enkelbestemming
Centrum



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie



Bouwvlak



Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 13 m
- o maximum goothoogte: 9 m

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels
Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl