Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Mooi ontwikkelproject aan centraal station in Winterswijk

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Mooi ontwikkelproject aan centraal station
Spoorstraat 60
7101 GV Winterswijk

KERNGEGEVENS

Spoorstraat 60 te Winterswijk is een groot pand welke direct aan het station gelegen ligt. Vroeger werd er in dit pand een Japans sushi & grill restaurant geëxploiteerd. Op dit moment is het pand verouderd, wat het voor aannemers en ontwikkelaars het perfecte project maakt om opnieuw te ontwikkelen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Winterswijk, sectie L, nummer 4041, groot 363 m2.

LOCATIE EN SITUERING

De lokalisering van dit pand is heel goed aangezien de Spoorstraat dé straat is voor mensen die van het station af komen en richting de stad willen. Voor welke volgende exploitant dan ook is een pand aan het station natuurlijk een geweldige voorsprong op de concurrentie.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Winterswijk is onderdeel van de gelijknamige gemeente Winterswijk in de provincie Gelderland. Winterswijk heeft een totale oppervlakte van 782 hectare aan land (100 hectare is 1 km2). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.541 adressen per km2. Winterswijk kent 23.118 inwoners met 10.951 woningen en 13.361 adressen. De gemiddelde WOZ waarde van een woning in Winterswijk is € 283.000,- en 68% van alle woningen bestaan uit koopwoningen. Bron: allecijfers.nl.

Aantal inwoners: 23.118
Aantal huishoudens: 10.685
Gemiddeld inkomen per inwoner: € 29.800
Aantal bedrijven: 2.535

OPPERVLAKTE

De totale m² van het object bedraagt 351,98 m². Meetrapport conform NEN 2580 is op aanvraag beschikbaar.

WOONRUIMTE

Er is wel woonruimte aanwezig. De woning beschikt over een eigen ingang aan de achterkant van het pand. Er zijn 7 slaapkamers een keuken en een badkamer aanwezig.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Mooi project om opnieuw te ontwikkelen
Aan het station van Winterswijk

VRAAGPRIJS REGISTERGOED

€ 499.500,- k.k. zegge: vierhonderdnegenennegentigduizend vijfhonderd euro kosten koper

BIJLAGEN
KADASTRALE GEGEVENS
PLATTEGRONDTEKENING
INVESTERINGSOVERZICHT

Biedingen en gunning
Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen.

De gunning van de koop geschiedt uitsluitend door de verkoper, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren, dan wel de gunning niet te laten plaatsvinden.

Aanbetaling
Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

Auto: Goed Openbaar vervoer: Uitstekend Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

Woningen, het centraal station van Winterswijk en een tankstation.

Parkeren

Vrij parkeren in de straat van het pand.

Bestemming/gebruik

Voor het object geldt horeca. In de voorschriften omtrent toelichting van deze aanduiding staat dat de met horeca aangewezen gronden bestemd zijn voor horecavestigingen, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Vraagprijs

€ 499.500,-

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Spoorstraat 60 - Winterswijk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

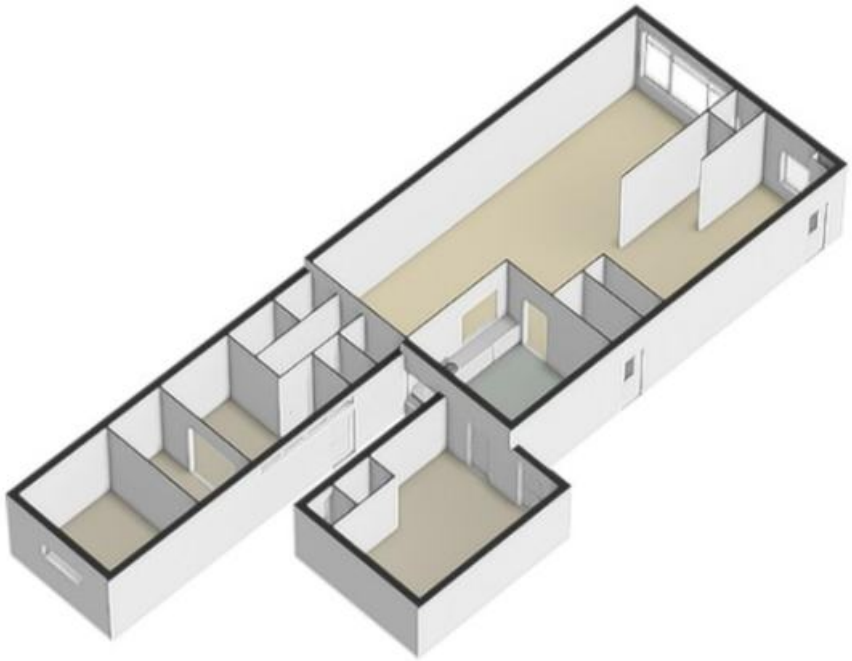

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

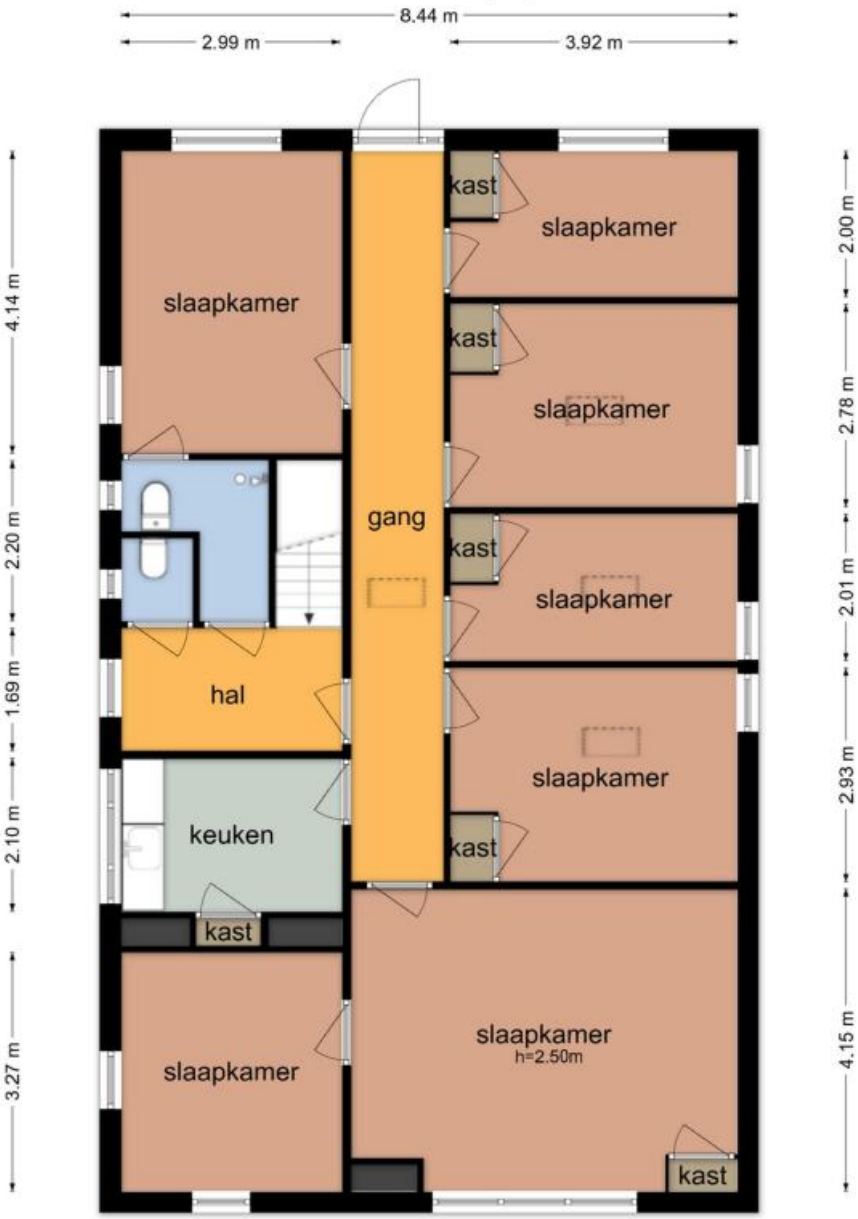

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

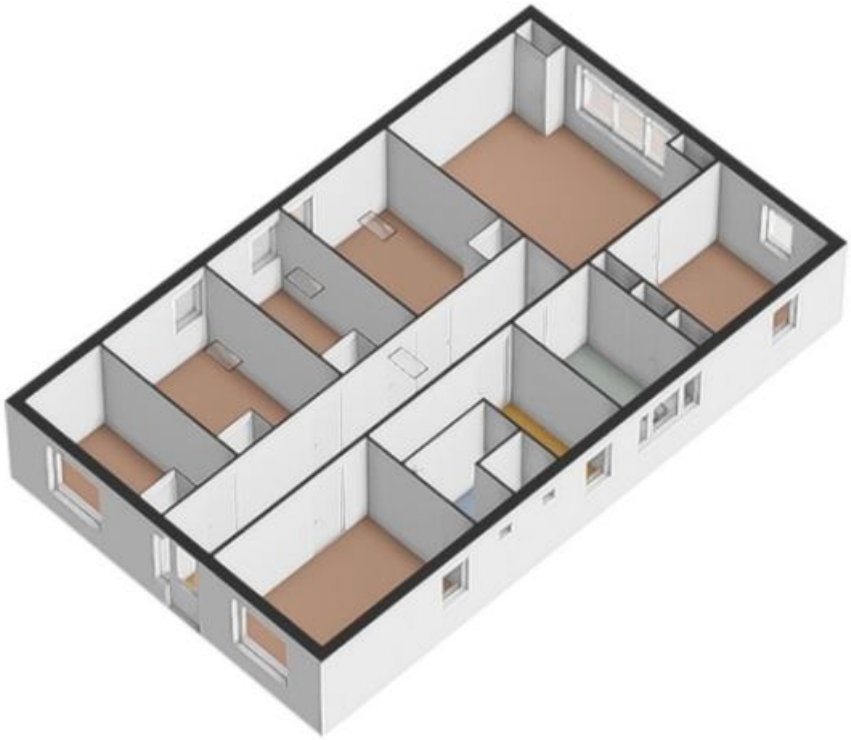


Spoorstraat 60 - Winterswijk
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens. Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Pepijn van Lier

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: p.vanlier@klaassenbv.nl





De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort
Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant
Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland
Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland
Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel
Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland
Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort