



**Adres: Martinusplein 4, 7581 AN Losser**

**Huurprijs € 1.900,00 per maand**

## Omschrijving

### VERDUURZAAMD HISTORISCH KANTOORPAND IN HET CENTRUM VAN LOSSER!

Als je op zoek bent naar een bijzonder kantoorpand met karakter, dan is dit monumentale pand zeker de moeite waard om te bekijken! Dit pand straalt historie en sfeer uit, wordt verduurzaamd en biedt veel mogelijkheden voor verschillende doeleinden.

Het pand is gelegen op een mooie locatie en heeft een indrukwekkende uitstraling. De karakteristieke elementen van het pand zijn goed bewaard gebleven en zorgen voor een unieke sfeer. De hoge plafonds, authentieke details en prachtige raampartijen geven het pand een bijzondere uitstraling en is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een unieke locatie voor hun bedrijf. Het kan dienen als kantoorruimte, ook zou het een prachtige locatie zijn voor een galerie of expositieruimte.

#### OBJECT/LIGGING

Het fraaie kantoorpand, "t Heininkshoes", betreft een Gemeentelijk Monument en ligt in het centrum, aan Martinusplein tegenover de Martinustoren, de "Oude toren" van Losser. Het sfeervolle pand, met een bruto vloeroppervlak van 164 m<sup>2</sup> dateert uit de 17e eeuw, is van oorsprong een boerderij/smederij. Het zeer goed onderhouden pand zal worden voor aanvang huur worden verduurzaamd en voorzien van zonnepanelen, vloerisolatie, een warmtepomp, 5 á 6 airco's en dubbele beglazing (voorzetramen).

#### BESTEMMING

Bij de gemeente Losser valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingplan: Losser Centrum 2019. De bestemming van het perceel is: Centrumdoeleinden. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt verduurzaamd (en per 1 augustus gasloos) opgeleverd en o.a. voorzien van:

- Zonnepanelen
- Warmtepomp
- Vloerisolatie
- 5 a 6 airco's
- Dubbele beglazing (voorzetramen)

#### INDELING PAND

**Begane grond:** ruime entree/hal met trapopgang, meterkast en Bentheimer zandsteenvloer, 4 sfeervolle kantoorruimtes waarvan 1 met buitendeur en schouw, kelder/opslagruimte, opkamer, keuken met tegelvloer en inbouwkeuken welke is voorzien van een hardstenen blad en koelkast, portaal met wastafel en 2 x toilet.

**Verdieping:** overloop met dakraam, toilet, 3 kantoorruimtes allen met dakramen en een parketvloer; archiefruimte en een technische ruimte.

#### HURPRIJS

€ 1.900,- excl. BTW per maand / € 22.800,- excl. BTW per jaar.

#### INGANGSDATUM

Beschikbaar vanaf 1 mei 2023.

#### HURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is bespreekbaar).

#### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

## **INDEXERING**

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

## **PARKEERGELEGENHEID**

Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid direct voor het pand. Het buitenterrein is geheel voorzien van bestrating, een oplaadpunt voor een elektrische auto en 1 parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast is er nog een vrijstaande berging met dubbele deuren.

## **BEREIKBAARHEID**

Het dorp Losser is zowel vanuit Nederland als Duitsland uitstekend bereikbaar, mede dankzij de snelweg A1 en de Duitse Autobahn 30 en 31. Direct voor het pand, maar ook de nabije omgeving, is voldoende parkeerruimte.

## **HUUROVEREENKOMST**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 is vastgesteld en op 19 december 2022 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/35 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW BELASTE HUUR**

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder niet het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Gelegen in het centrum van het dorp Losser, omgeven door winkels, kantoren en horecagelegenheden
- Op eigen terrein is gelegenheid voor het parkeren van 1 auto, daarnaast voldoende openbare parkeerplaatsen (voor het pand (gratis parkeren en in de directe omgeving (blauwe zone)
- Tegenover het pand is een voormalig hotel én een voormalige supermarkt gelegen. Er zijn plannen om deze locatie te herontwikkelen naar appartementen.
- De hal is voorzien van een Bentheimer zandsteenvloer, de overige ruimtes merendeels van een parketvloer

Kortom, dit monumentale pand is een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een bijzonder pand met karakter. Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door de schoonheid van dit pand.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 164 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 7 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 3

Voorzieningen: Te openen ramen, toilet, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

### Gebouw

Naam gebouw: 't Heininkshoes

Bouwjaar: 1665

Omschrijving: Gemeentelijk Monument

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Toelichting: Het pand is gezien haar centrale ligging uitstekend te bereiken met zowel openbaar als eigen vervoer. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Ruim voldoende gratis openbaar parkeren voor het pand

### Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

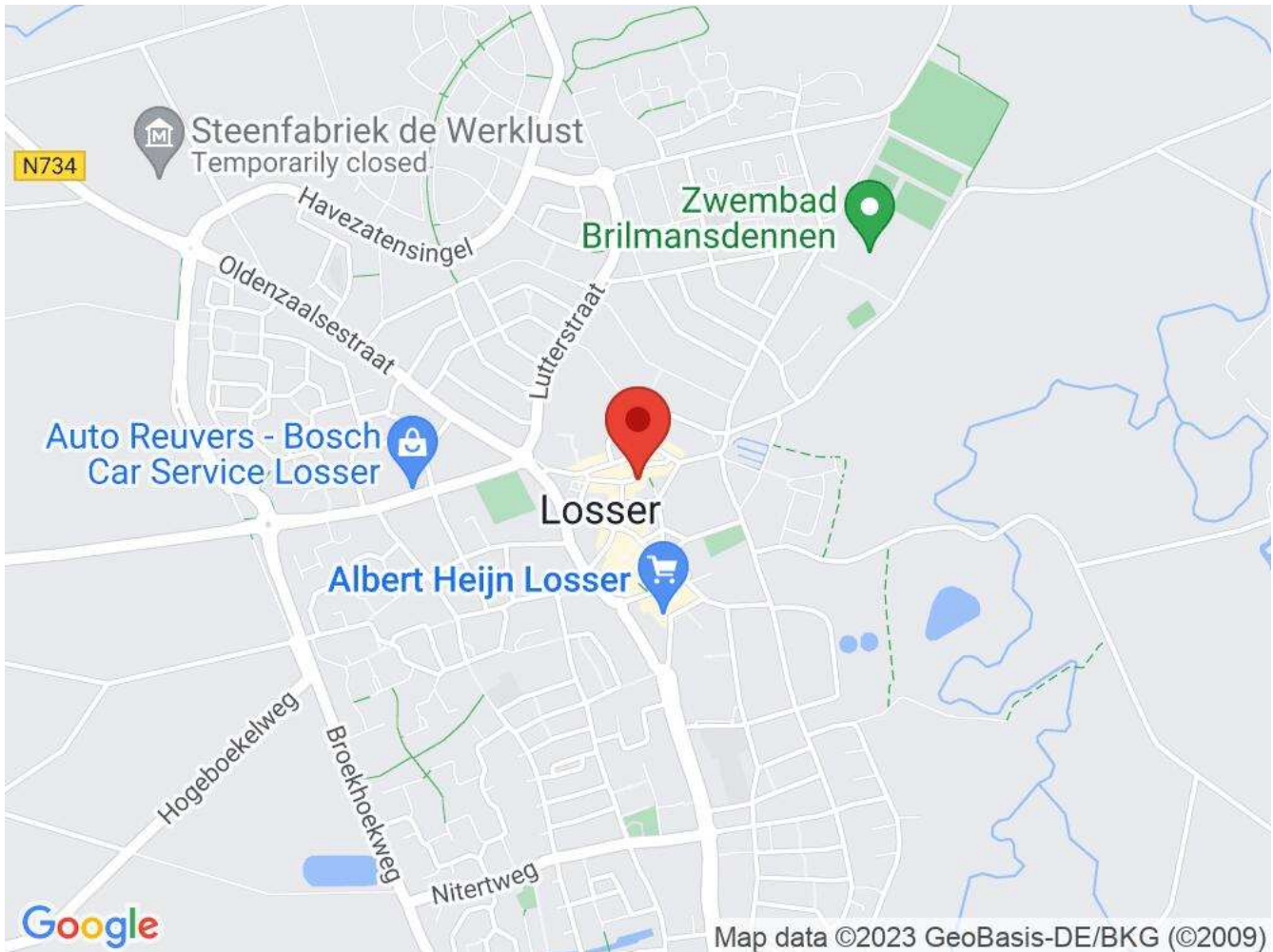
Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m



## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer  
NS station: Op 5000 m of meer  
Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

### Toelichting

Het pand is gezien haar centrale ligging uitstekend te bereiken met zowel openbaar als eigen vervoer. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

## Foto's











# Plattegrond

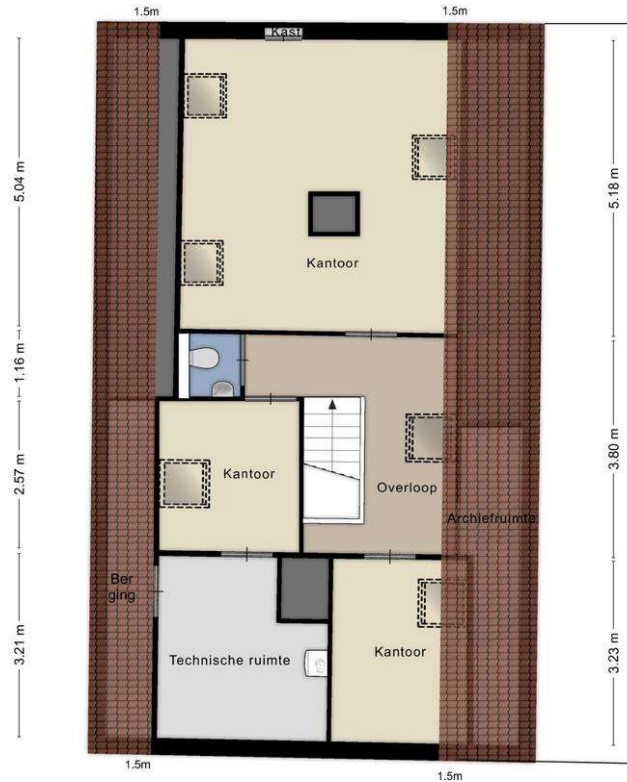


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

5.03 m

1.07 m 3.71 m

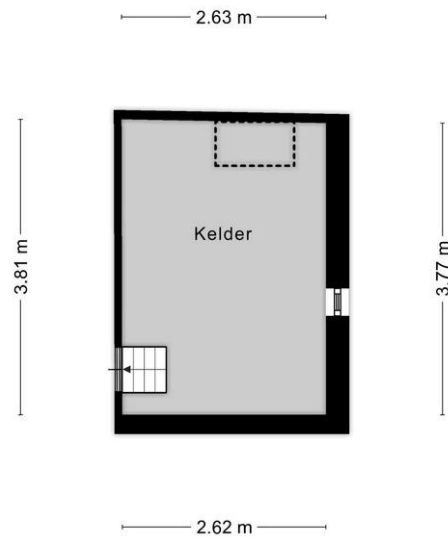
4.82 m



2.96 m 2.41 m

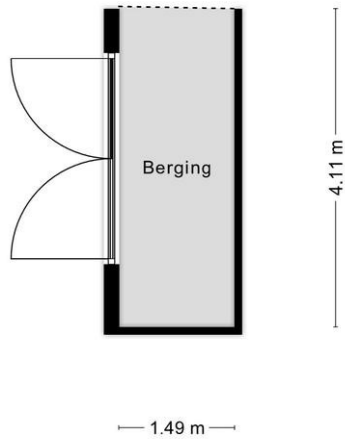
2.44 m 2.63 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

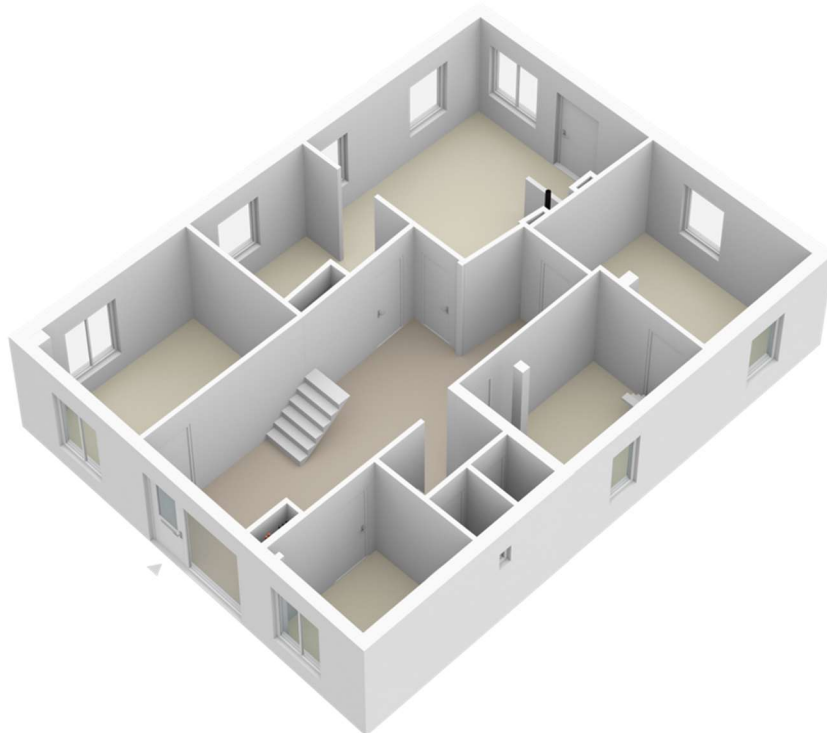


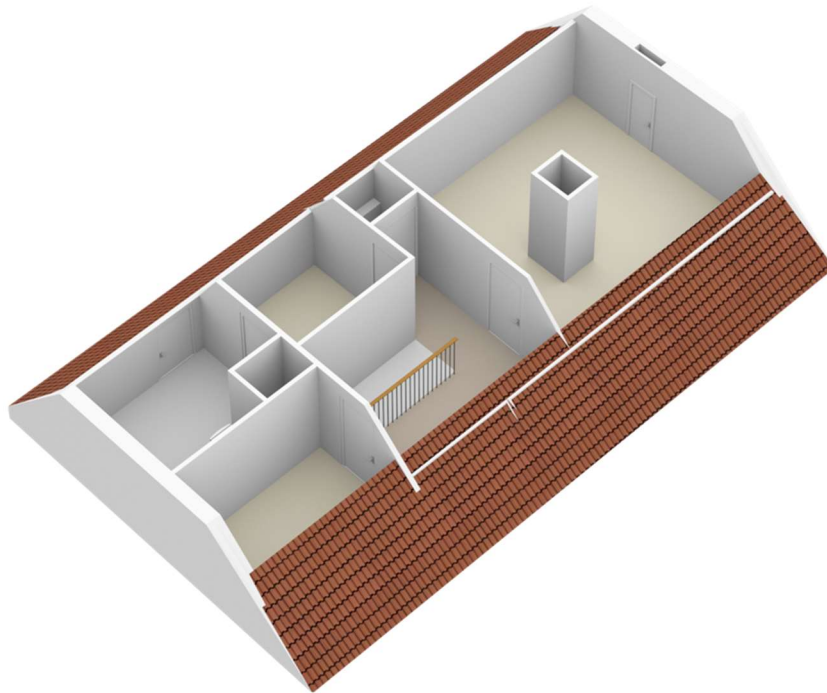
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



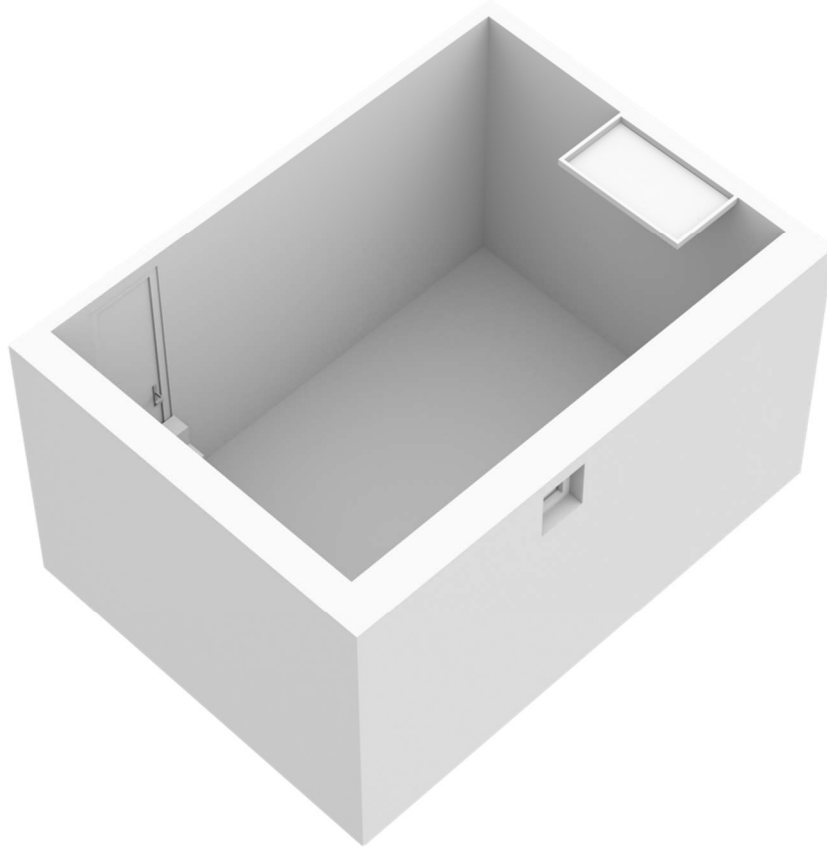


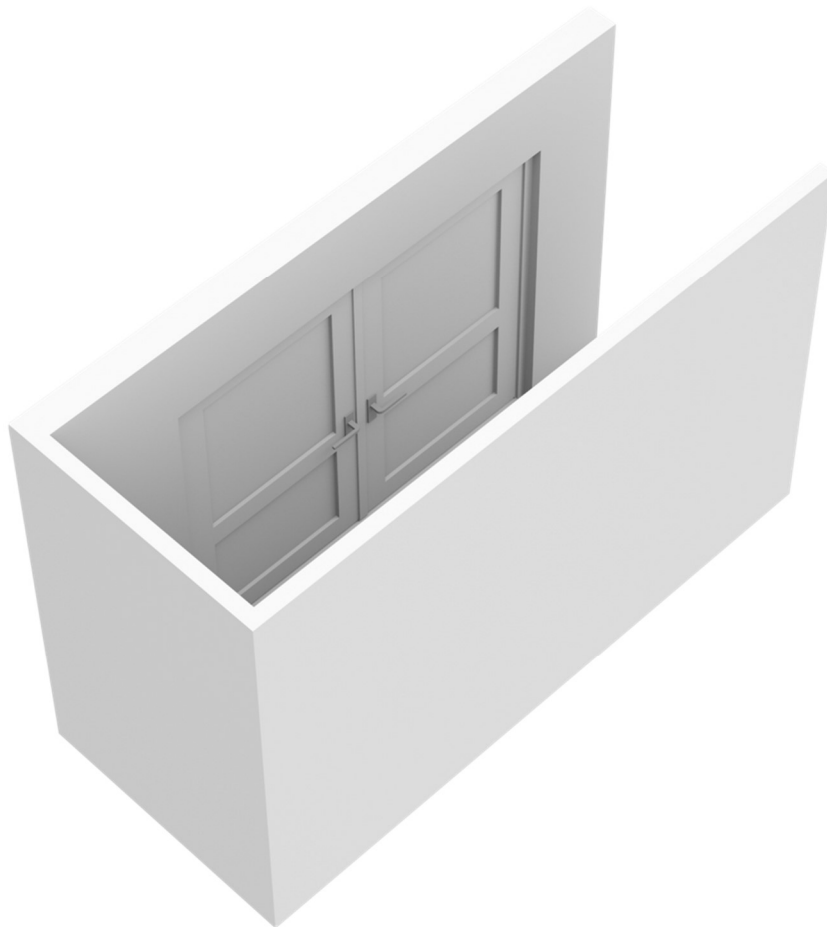
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











**Plannaam:** Losser Centrum 2019

**Datum afdruk:** 2023-02-20

**Naam overheid:** Gemeente Losser

**IMRO-versie:** IMRO2012

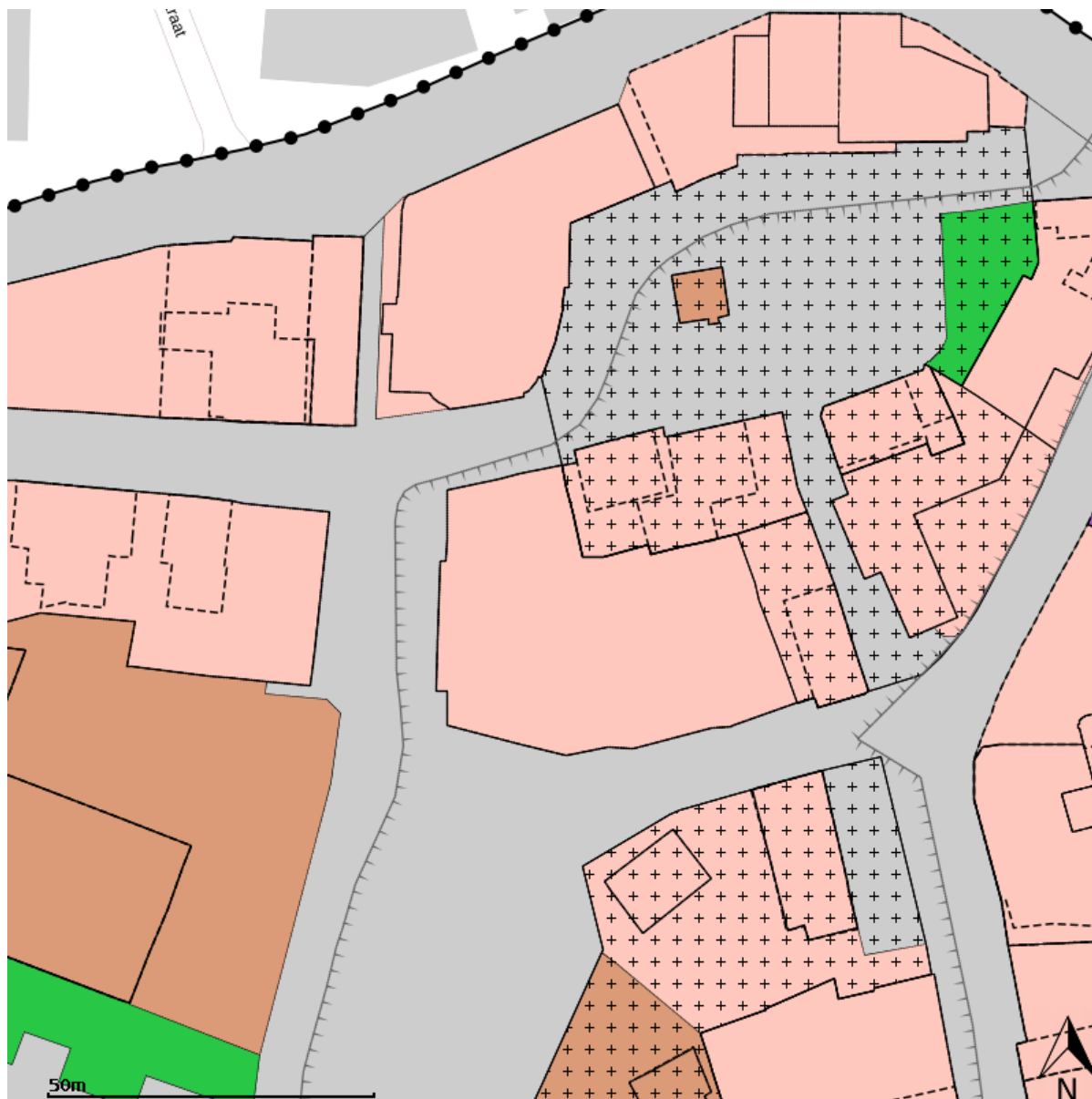
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2020-06-23

**Planidn:** NL.IMRO.0168.01BP020-0401

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.






## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied