

APELDOORN

Oude Apeldoornseweg 56 60
Verkoop bij inschrijving



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Bedrijfspan en voormalige kantine +
bouwgrond

In Apeldoorn Zuid

Nabij autosnelweg A1

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn
peterkolkman@thomapost.nl
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Verkoop
BTW belast

Bedrijfsruimte/Bouwgrond
Per inschrijving
Nee

Bouwjaar
Oppervlakte
Terrein Oppervlakte

1971-1980
1.450 m²
700 m²

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

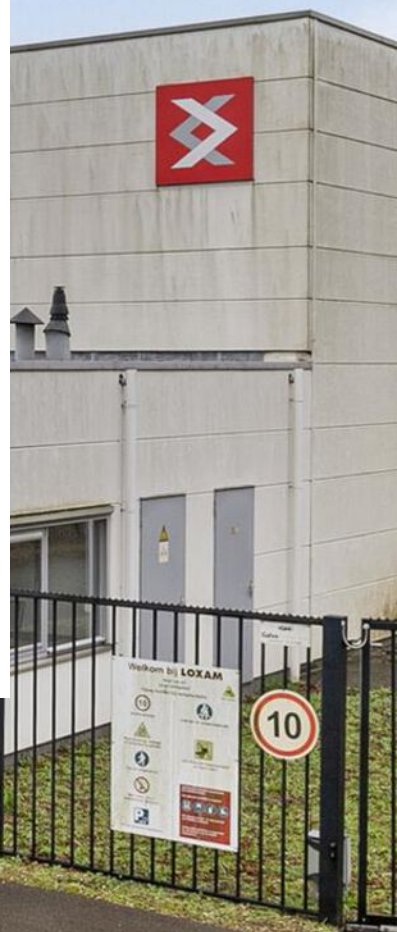
Redelijk tot goed
Redelijk tot goed

Parkeren

**Royale parkeervoorzieningen op eigen
terrein aanwezig.**
Bedrijventerrein

Ligging

Energielabel



Omschrijving

PER INSCHRIJVING TE KOOP

Op goed bereikbare locatie in Apeldoorn-Zuid gelegen bedrijfshal met kantoor, overdekte opslag en verhard buitenterrein, alsmede een bedrijfswoning met bouwgrond. Door de ligging nabij de Laan van Malkenschoten zijn de op- en afritten van en naar de autosnelweg A1 eenvoudig bereikbaar.

OBJECTEN

1.) BEDRIJFSPAND (deels verhuurd)

Circa 1.470 m² bedrijfshal met kantoor en overdekte opslag van ca. 700 m², verhard buitenterrein (nrs. 2895, 2896 en 2897)

Het pand is deels verhuurd overeenkomstig een huurovereenkomst die is opgezegd per 30 juni 2026.

2.) VOORMALIGE KANTINE + BOUWGROND

Voormalige kantine/ bedrijfswoning van ca. 87 m² en ca. 773 m² ongebonden grond (nrs. 1228 en 2855)

Belangrijk: De vrijstaande woning met garage kadastraal aanduiding: sectie AD, nummers 2893 en 2894 (groot 1.067 m²) blijven buiten de verkoop. Er dient rekening te worden gehouden met een te vestigen recht van overpad om te komen en te gaan naar deze woning met garage. Verkoper wenst een grenscorrectie uit te laten voeren op de erfgrans tussen de percelen 1228 en 2894 waardoor de nieuwe erfgrans langs de garage haaks op de Oude Apeldoornseweg komt te liggen.

VOORZIENINGEN

Bedrijfshal:

- betonvloer
- TL verlichtingsarmaturen
- kraanbaan met 2 kranen (3.2.ton)
- gasstralers
- vrije hoogte ca. 7.30 meter en ca. 4.50 meter
- 4x overheaddeur
- zware elektrische installatie/krachtstroom
- perslucht.

Kantoor:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- kantine
- toiletten/ was- en kleed gelegenheid
- gasgestookte CV installatie
- alarm.

Overdekte opslag:

Verharde stallingsruimte met overkapping.

PARKEERPLAATSEN

Royaal parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Apeldoorn

Sectie AD

Nummers 2855, 1228, 2895, 2896 en 2897

Grootte in totaal 8.086 m²(*).

* In verband met de door verkoper gewenst grenscorrectie op de erfgrans tussen de percelen 1228 en 2894 kan de oppervlakte enkele m² afwijken. Definitieve grootte vast te stellen na kadastrale inmeting.

KOSTEN KOPER

De overdrachtsbelasting en notariskosten zijn voor rekening van de koper.

UITGEBREIDE INFORMATIE - DATAROOM

Uitgebreide informatie over de locatie - met o.a. foto's, plattegronden en overige informatie kunt u aanvragen via de eigen website/ URL: oudeapeldoornseweg56-60.nl waarin alle informatie is opgenomen. Wij hebben de informatie die wat vertrouwelijker is achter een toegangscode geplaatst. Mocht u deze informatie ook willen inzien, neemt u dan telefonisch contact met ons op zodat wij u een code kunnen geven.

Omschrijving

KIJKMOMENTEN

Om te bezichtigen kunt u telefonisch een afspraak maken, dit is mogelijk op de volgende momenten.

- donderdag 10 april van 13.00 uur - 16.00 uur
- woensdag 16 april van 13.00 uur - 16.00 uur

BESTEMMINGSPLAN

Object 1.) valt binnen het bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen, vastgesteld d.d. 13 juni 2013 en heeft de bestemming 'Bedrijf' en object 2.) heeft de bestemming 'Wonen'.

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

MILIEU

Er is een verkennend bodemonderzoek van Tauw naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond aanwezig, welke is te downloaden via de dataroom op de website. Er zijn asbesthoudende materialen aangetroffen in de voormalige kantine/ bedrijfswoning.

STAAT VAN HET OBJECT BIJ OVERDRACHT

Uitgangspunt is dat het object "as is, where is" wordt verkocht en overgedragen. Mede gelet hierop en onverminderd het overigens in de verkoopbrochure bepaalde, wordt hierbij bepaald dat indien het verkochte of een deel daarvan eigenschappen heeft of mist respectievelijk gebreken heeft, van welke aard of omvang dan ook, dat

1. dit nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding, vernietiging of wijziging van de onderhavige overeenkomst of tot enigerlei verrekening;
2. koper verkoper nimmer zal aanspreken tot het betalen van enige schadevergoeding, in welke vorm ook.

AKTE VAN LEVERING

Zodra verkoper en koper overeenstemming hebben bereikt, wordt voor rekening van koper door de notaris van diens keuze een Akte van levering opgesteld op basis van de getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst zal binnen twee weken na gunning door partijen worden ondertekend, waarna koper binnen 5 werkdagen gehouden is om de zekerheidstelling ter grootte van 10 % van de koopsom onder de notaris te

brenge. De zekerheidstelling mag bestaan uit een waarborgsom of een door een in Nederland erkende bankinstelling afgegeven bankgarantie.

De levering zal in onderling overleg plaatsvinden.

PROCES EN VOORWAARDEN

In overleg met onze opdrachtgever is gekozen voor een Verkoop bij Inschrijving. Dit betekent dat er een schriftelijke bieding gedaan kan worden, die uiterlijk vrijdag 9 mei 2025, 12.00 uur bij ons ingeleverd moet zijn. Het biedingsformulier kunt u via de dataroom (oudeapeldoornseweg56-60.nl) downloaden. Een bezichtiging is mogelijk op 10 en 16 april a.s. van 13.00 - 16.00 uur. Hiervoor dient u zich telefonisch aan te melden.

UITGANGSPUNTEN TRANSACTIE

Gegadigden dienen hun eigen kosten te dragen, inclusief de kosten voor een due diligence traject en eventueel juridisch en fiscaal advies. De verkoper heeft Thoma Post Bedrijfsmakelaars aangesteld als exclusieve makelaar van het verkoopproces. Potentiële kopers zijn niet verantwoordelijk voor eventuele courtages aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars.

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen, tenzij in dit Verkoopmemorandum vermeldt of als informatie in de dataroom opgenomen.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en dergelijke komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de notariële overdracht. De dan lopende baten, lasten, belastingen en/of heffingen, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

Omschrijving

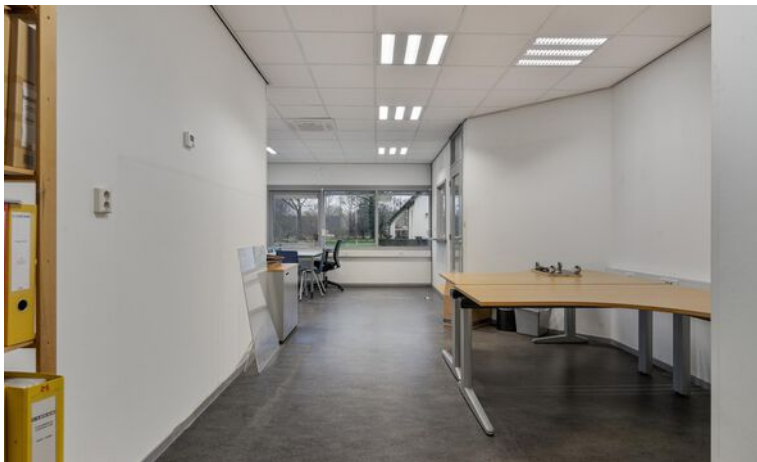
Het uitbrengen van een bieding heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bieding zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst zal van de zijde van verkoper nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins jegens koper. Na gunning zal de koopovereenkomst met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten door Gietema Wevers Dijkman notarissen worden opgesteld en ter ondertekening ter beschikking aan koper worden gesteld.

DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.



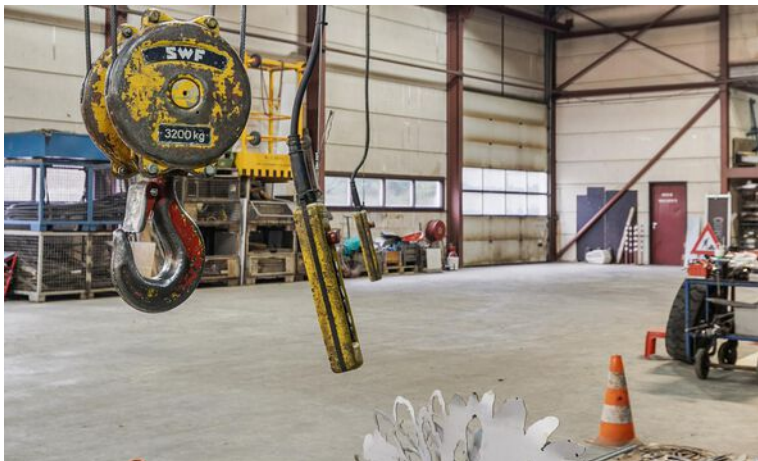
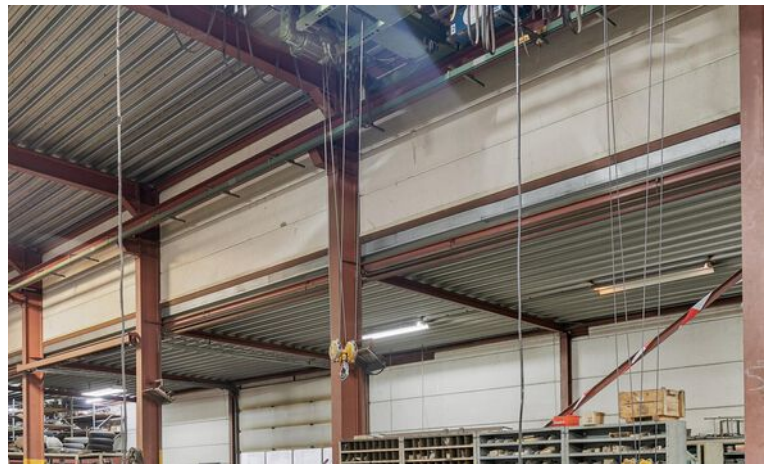
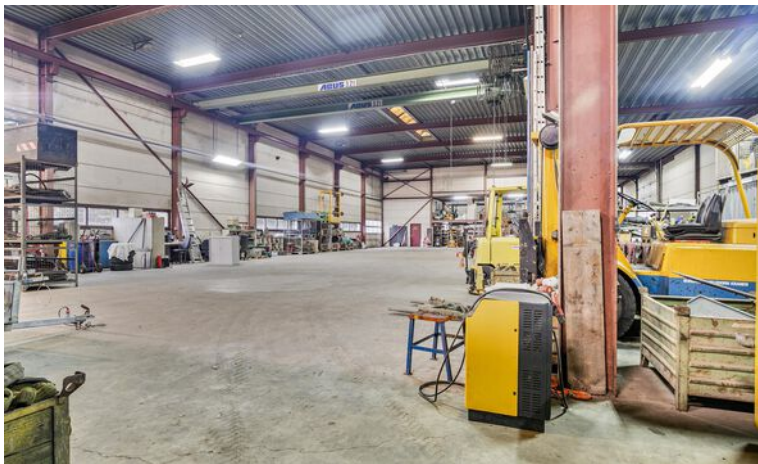












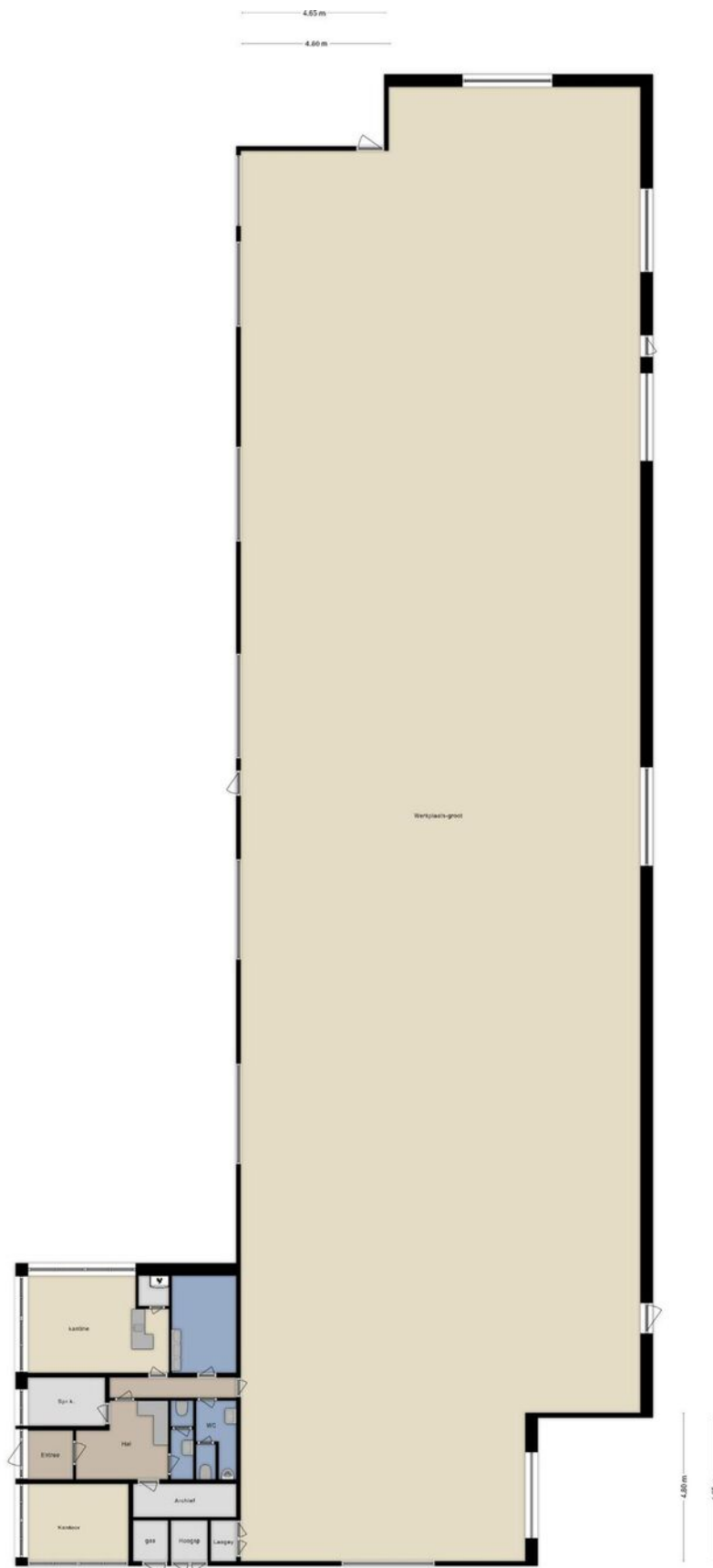








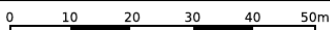
Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

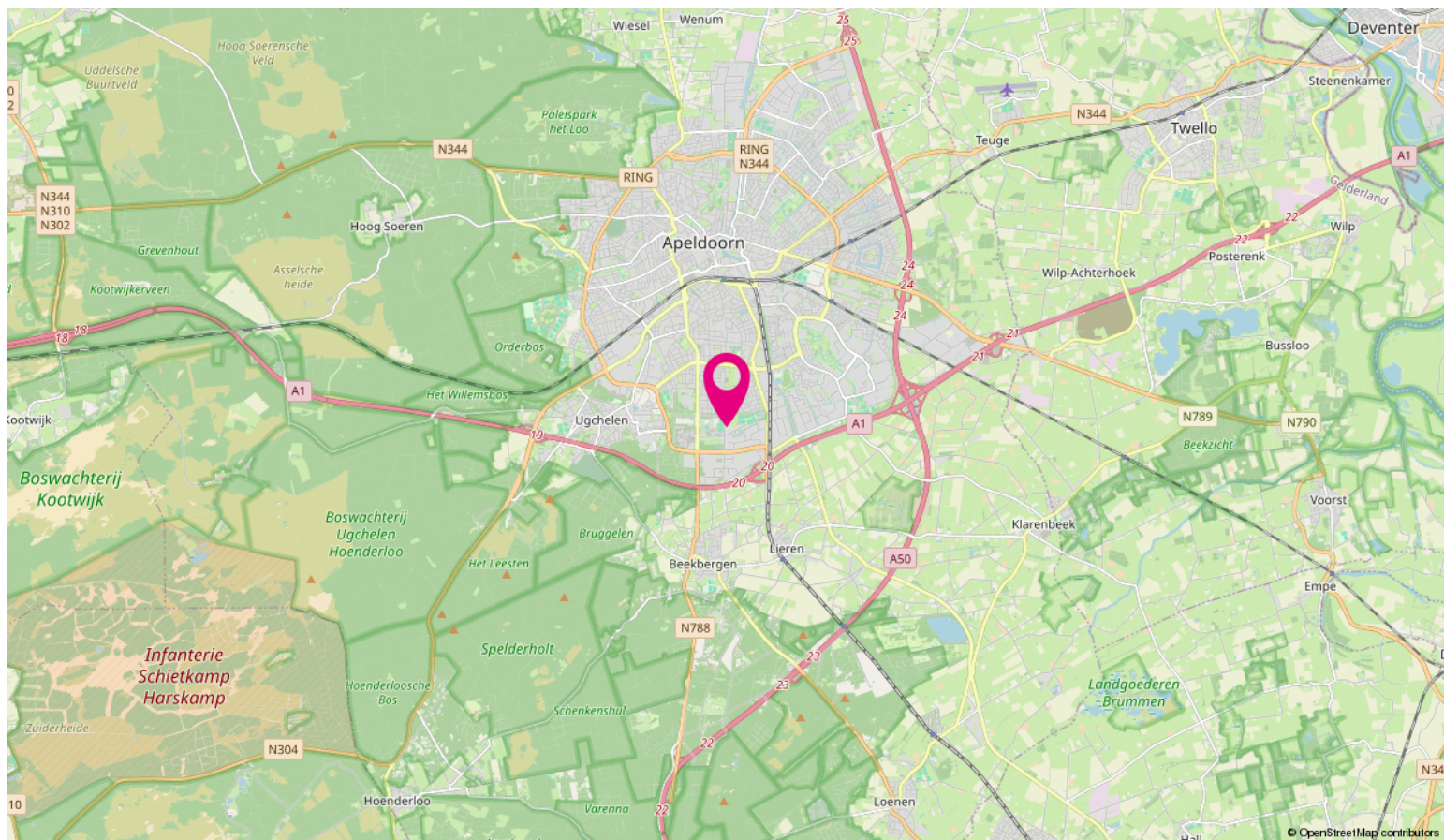
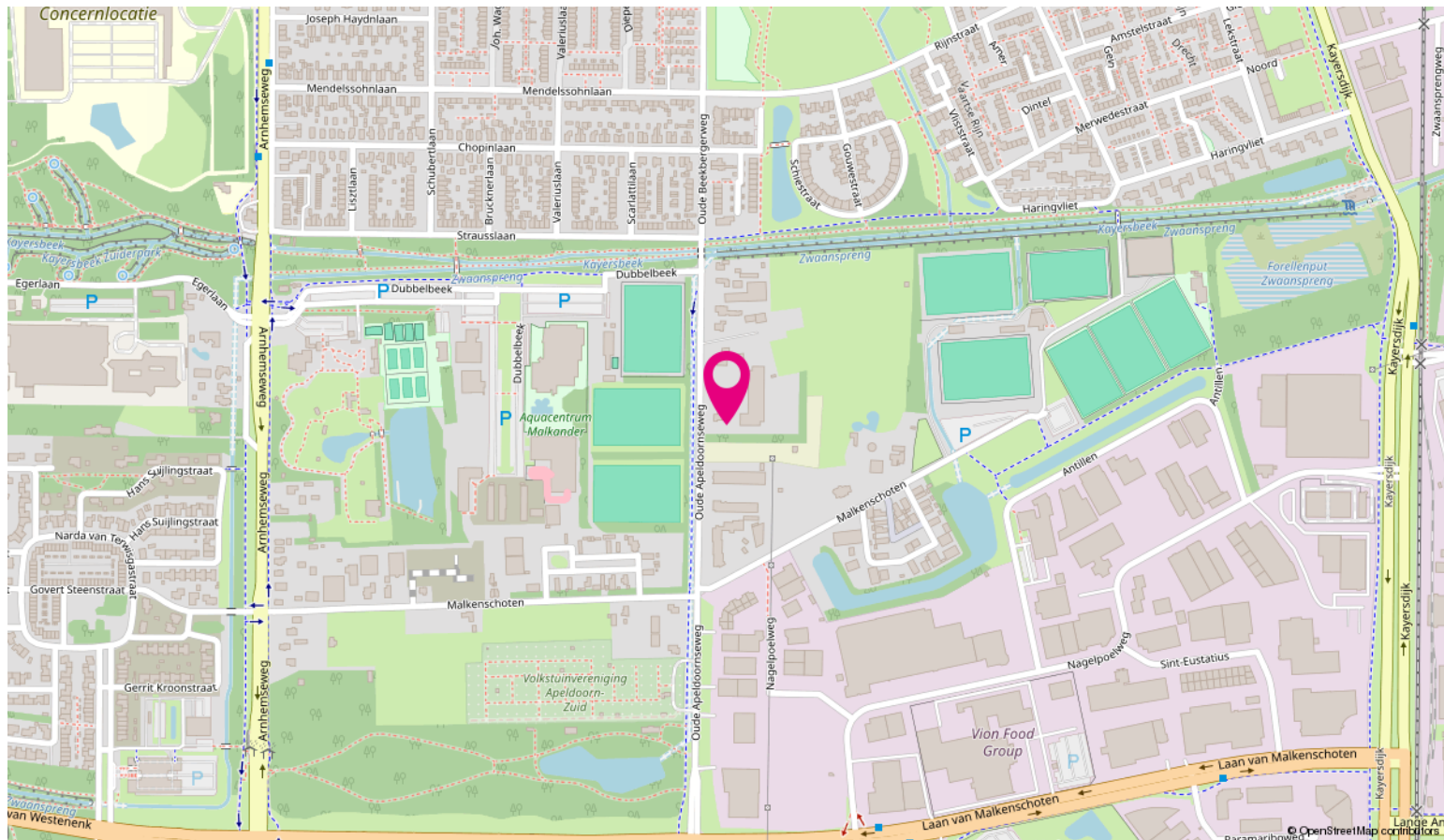
Uw referentie: bogdev



<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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 2895</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 eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

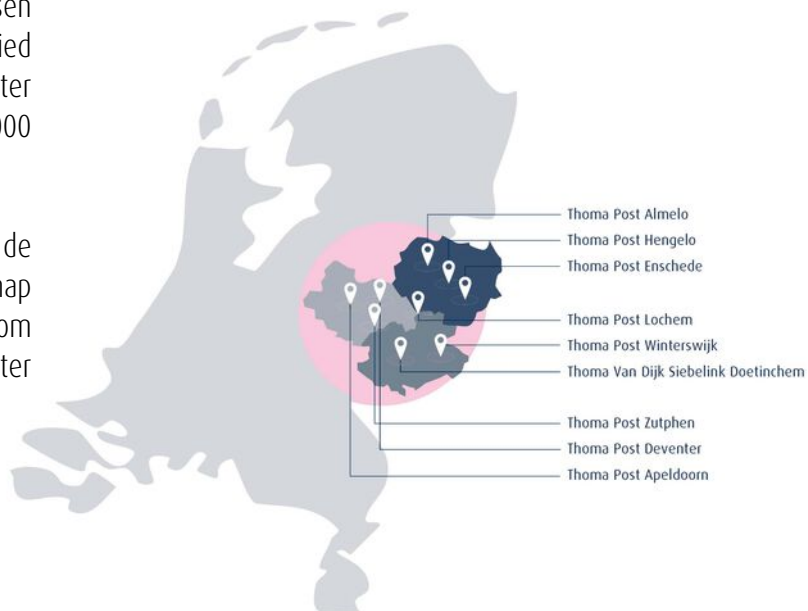


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers
Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman
Vestigingsmanager



Inge Noppers
Commercieel medewerker
binnendienst



Maarten Segers
Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak
Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfs- makelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn