



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Hoofdstraat 146 7311 BB te Apeldoorn

€ 1.195.000,- k.k.



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuttenbelt

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

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 1.195.000 per maand/per jaar
HUURPRIJS	€ 1.195.000 per maand/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	
BOUWJAAR	1931-1944
BOUWVORM	Belegging
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	-
ENERGIELABEL	

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/licging

Op een uitstekende locatie in het centrum van Apeldoorn vindt u deze karakteristieke winkels en herenhuizen.

Het pand is gevestigd aan de Hoofdstraat 146-148 te Apeldoorn. Vroeger was hier de bekende bakkerij Vonk gevestigd. In de geveltegels aan de voorzijde van het pand is dit nog terug te zien. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk winkels en horecagelegenheden met woningen op de verdiepingen. Het pand is omstreeks 1900 gebouwd en heeft in de loop der tijd diverse verbouwingen ondergaan. De onderhavige locatie heeft een goede herontwikkelingspotentie.

De onroerende zaak bestaat uit 2 winkelruimtes op de begane grond (nr. 146 en 148) en 3 grote bovenhuizen op de verdiepingen en nog enkele secundaire ruimtes voor opslag e.d. Aan de zijde van de Hoofdstraat zijn 2 deuren ter ontsluiting van het trappenhuis van de beide etages.

Aan de achterzijde ligt op de 1e en 2e etage een achterhuis (nr. 148C). Deze heeft een entree in de steeg links van het complex met trap naar de etages. In de achtergelegen tuin is tevens nog een bijgebouw aanwezig welke in slechte staat van onderhoud is. Deze is momenteel gedeeltelijk in gebruik bij de huurder van het naastgelegen pand als opslagruimte en als opslagruimte voor één van de woningen (146b).

Ontwikkelingspotentie

De locatie heeft goede ontwikkelingspotentie. Met name de bovenverdieping alsmede het achtergelegen terrein leent zich uitstekend voor het realiseren van woningen. Hiervoor is nog geen omgevingsvergunning aanwezig.

Indeling:

Nr. 146 : entree, verkoopruimte welke halverwege is dichtgezet, magazijn met pantry en sanitair aan de achterzijde.

Nr. 148 : Entree, verkoopruimte met pantry en sanitair aan de achterzijde.

Nr. 146 B : Entree vanaf straatniveau aan de Hoofdstraat. Trap naar de etage. Woonkamer aan de voorzijde, ruime woonkeuken met sanitair aan de achterzijde. Via de trap is de etage bereikbaar. Op de etage zijn 4 slaapkamers en een ruime badkamer.

Nr. 148 B : Entree vanaf straatniveau aan de Hoofdstraat. Trap naar de etage. Woonkamer aan de voorzijde, keuken met sanitair aan de achterzijde. Via de trap is de etage bereikbaar, op de etage bevinden zich 3 slaapkamers.

Nr. 148 C : Entree via de steeg. Trap naar de etage en een trap naar de kelder. Op de 1e etages bevindt zich aan de achterzijde een woonkamer met keuken. Via de overloop is de badkamer met separate toiletruimte bereikbaar. Op de 2e etages zijn 3 slaapkamers aanwezig.

Bijgebouw : In de tuin staat een bijgebouw in 2 lagen.

Terrein : Aan de voorzijde is er een steeg welke toegang geeft tot het achter terrein. Hier is onder andere de opgang van de woning op nr. 148 C alsmede de toegang tot het bijgebouw. Verder is er een

tuin aanwezig met carport en met de mogelijkheid voor het parkeren van 3 auto's.

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AA

Nummers 1872 groot 83 m²

Nummer 2093 groot 705 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad West. De bestemming van het perceel is: Centrumdoeleinden 2 (o.a. detailhandel en horeca in categorie 1. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd 'As is, where is' en is (grotendeels) in verhuurde staat. De panden zijn voorzien van meerdere C.V. ketels, verwarming middels radiatoren en verder zijn de eenheden voorzien van de gebruikelijke G/W/L en data aansluitingen. Het algemene opleveringsniveau is over het algemeen sober en eenvoudig.

Het object is traditioneel gebouwd met gemetselde gevels en houten vloeren. De houten kap is met pannen gedekt. Het geheel is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.

Parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achterzijde.

Koopprijs

€ 1.195.000,- kosten koper

Omzetbelasting

Niet van toepassing. Er wordt niet geopteerd met een BTW-belaste levering.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers 'alle huishoudens', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bij verhuur:

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bij verkoop:

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

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Bij winkel: De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

Voorbehoud

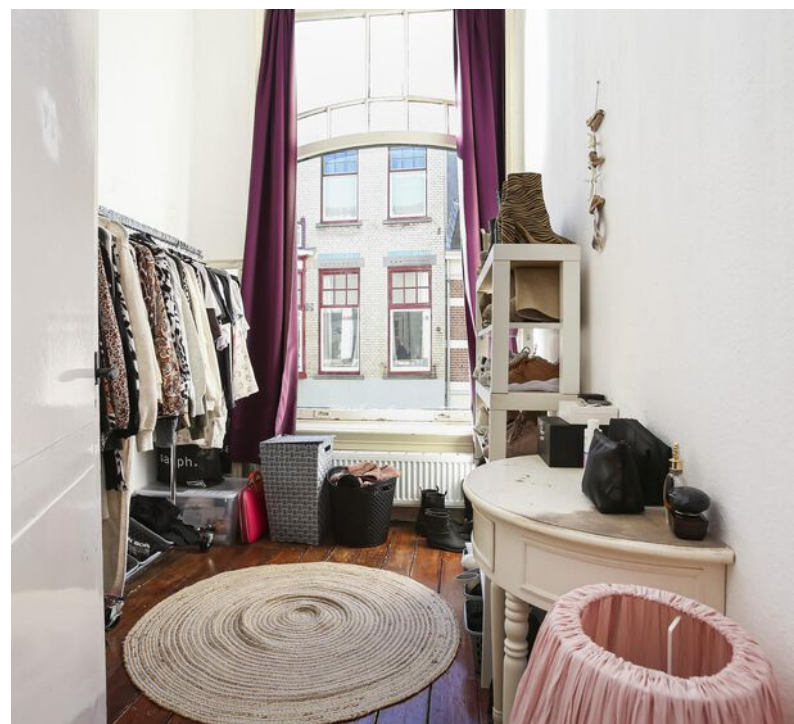
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

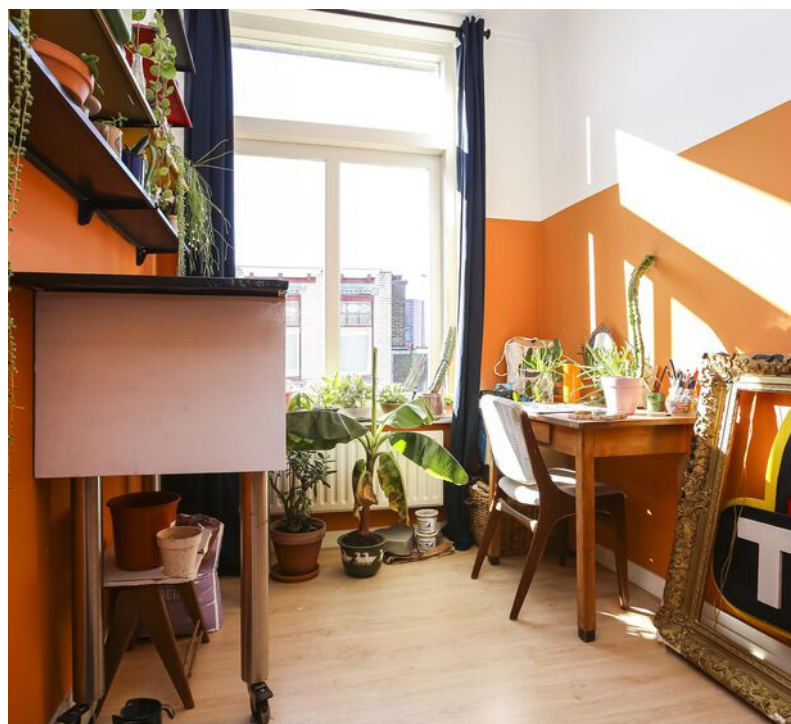
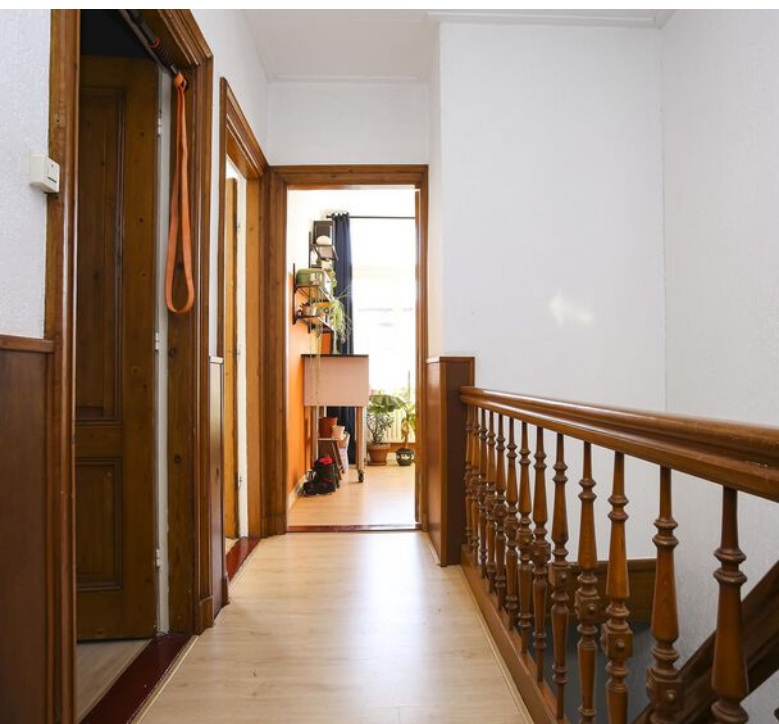
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.

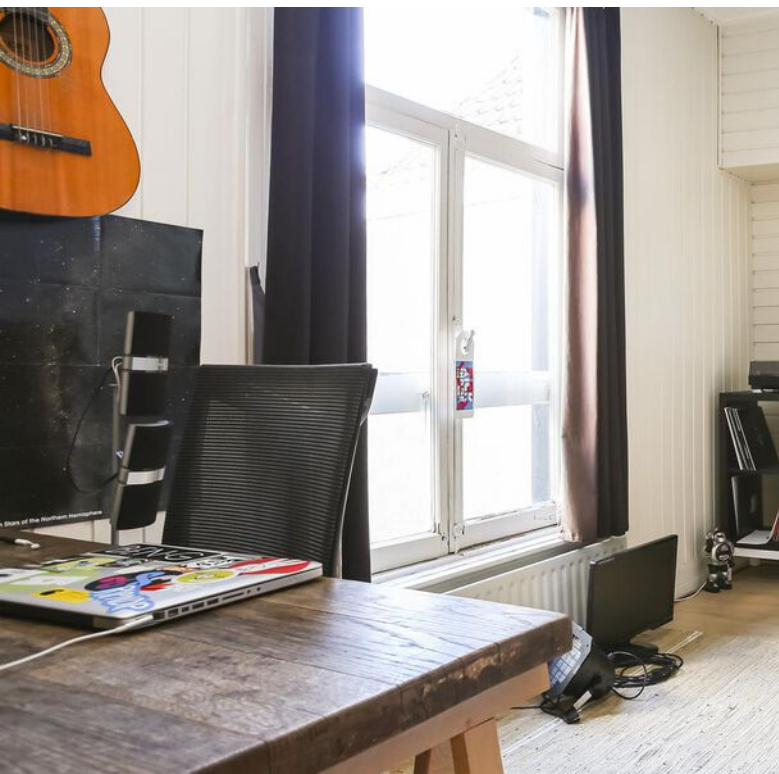


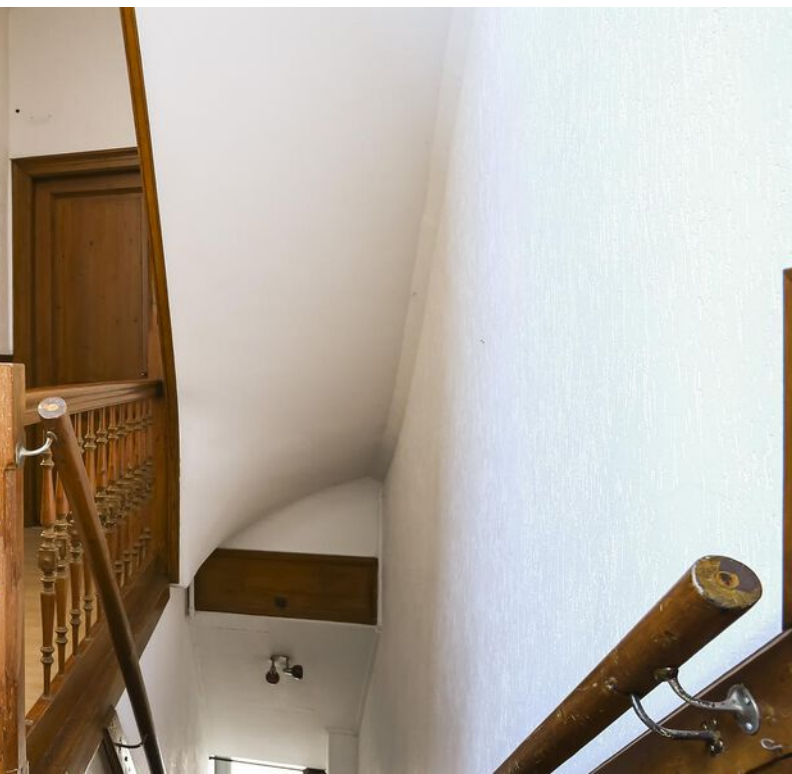








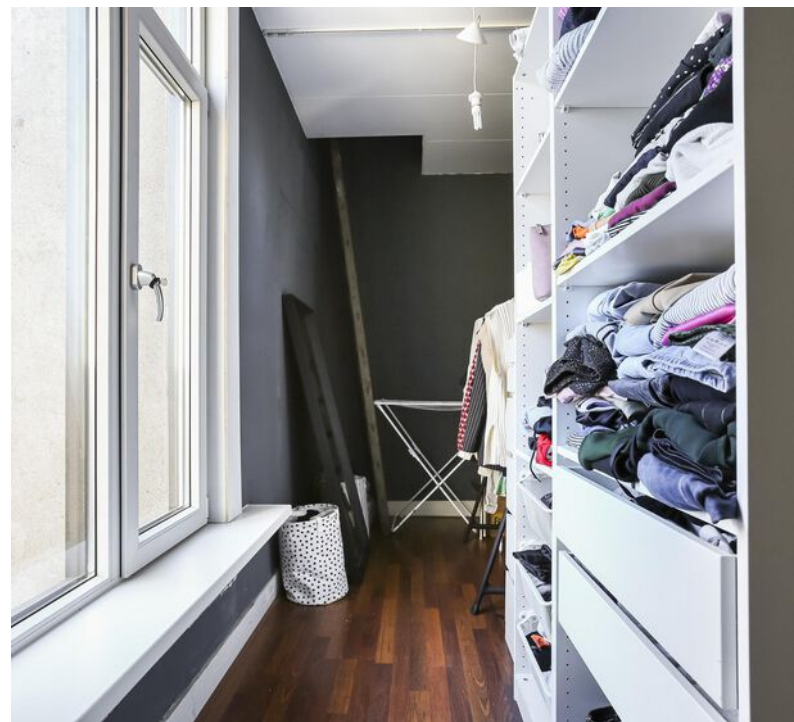
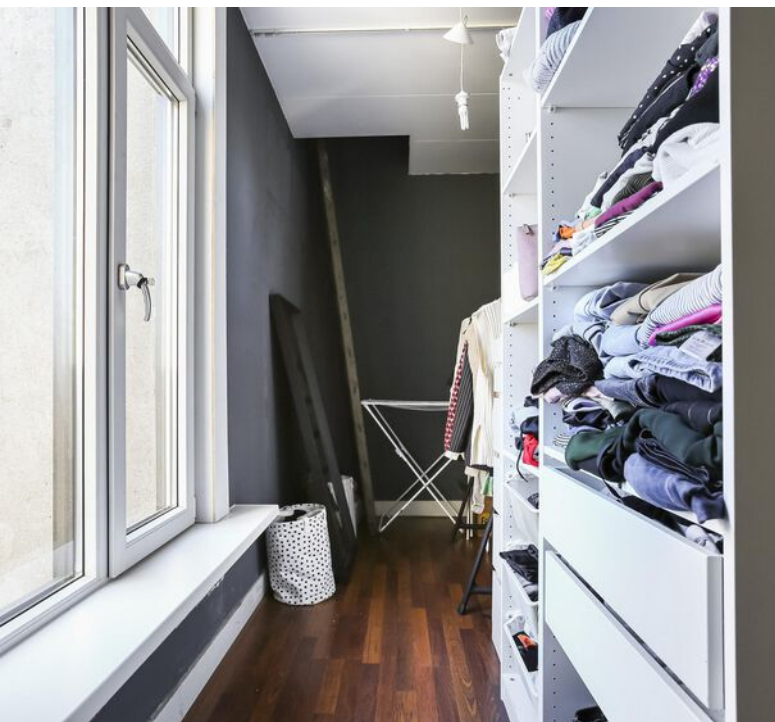


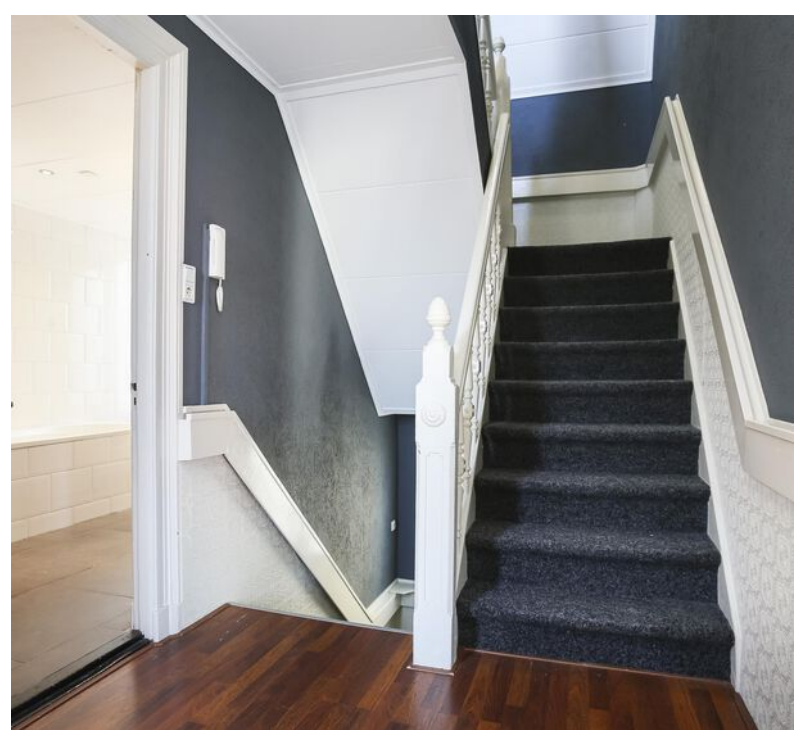
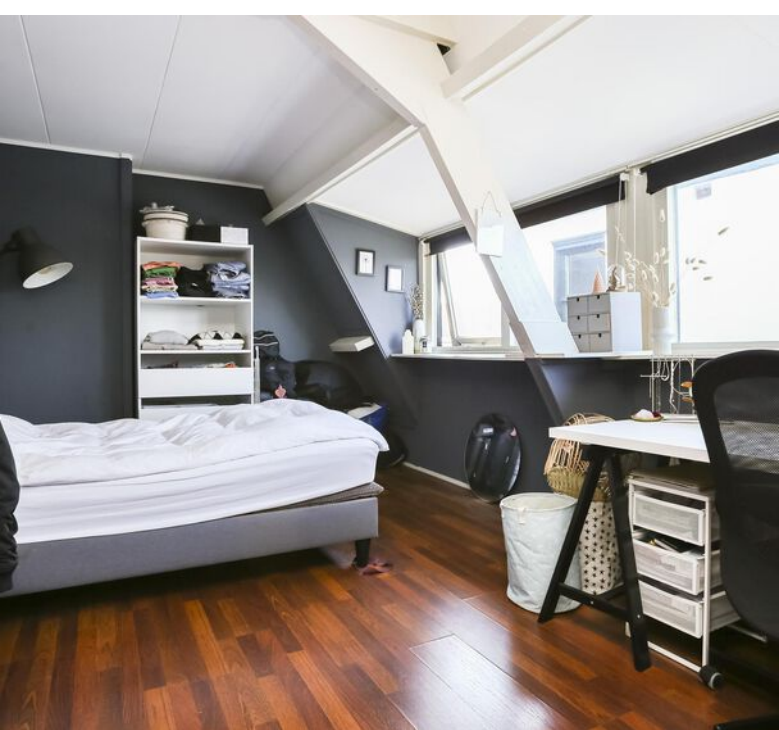






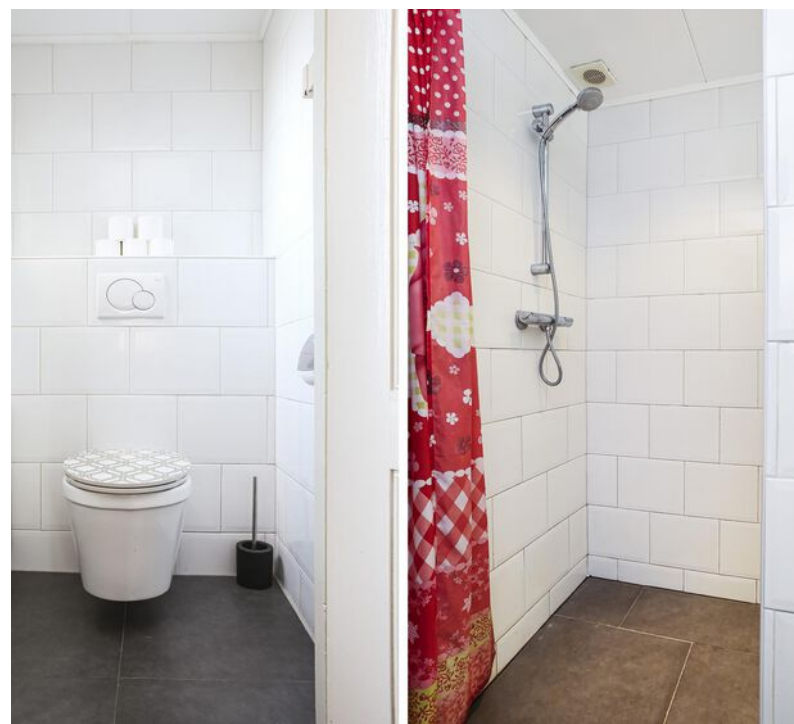






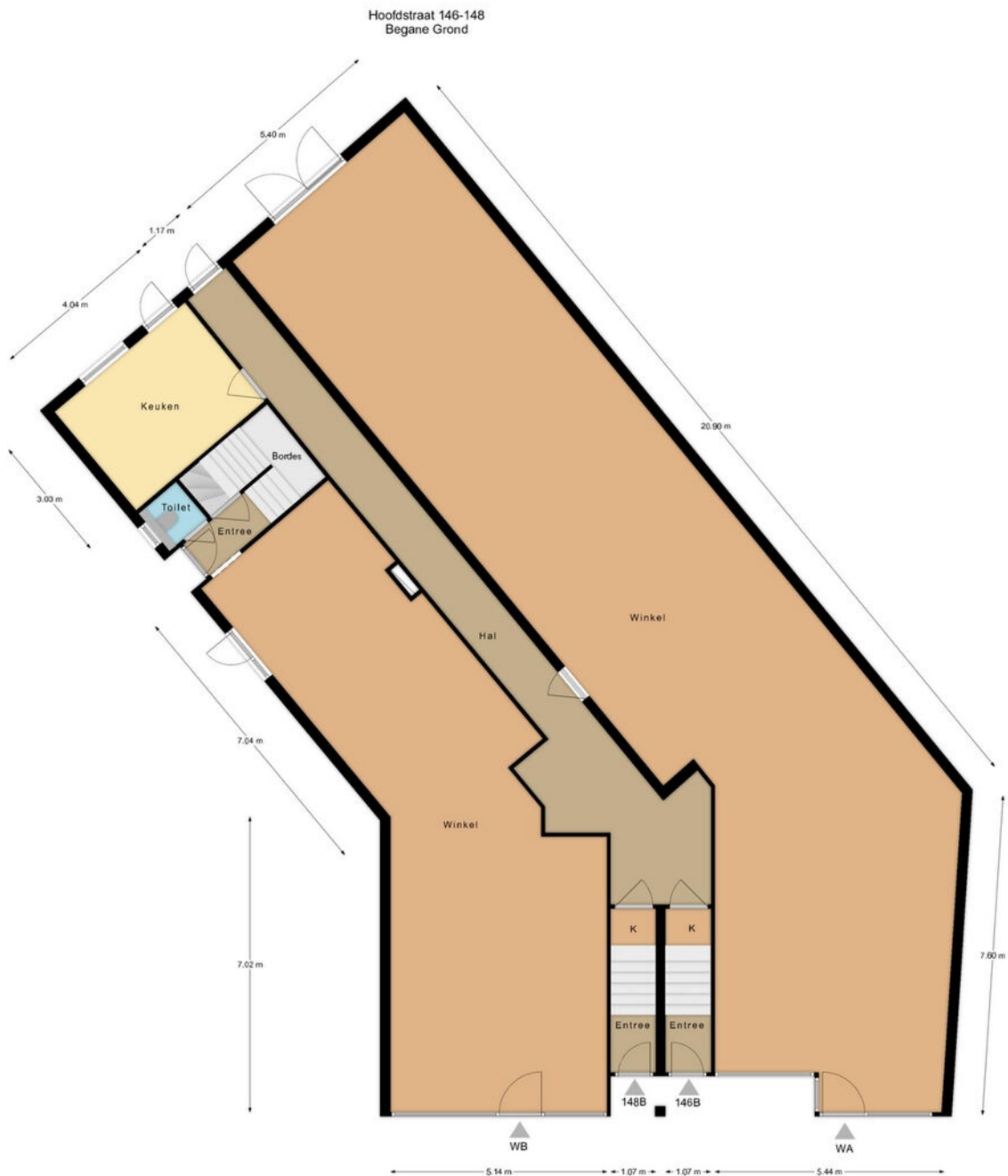












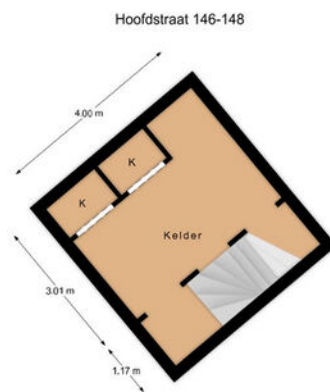
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

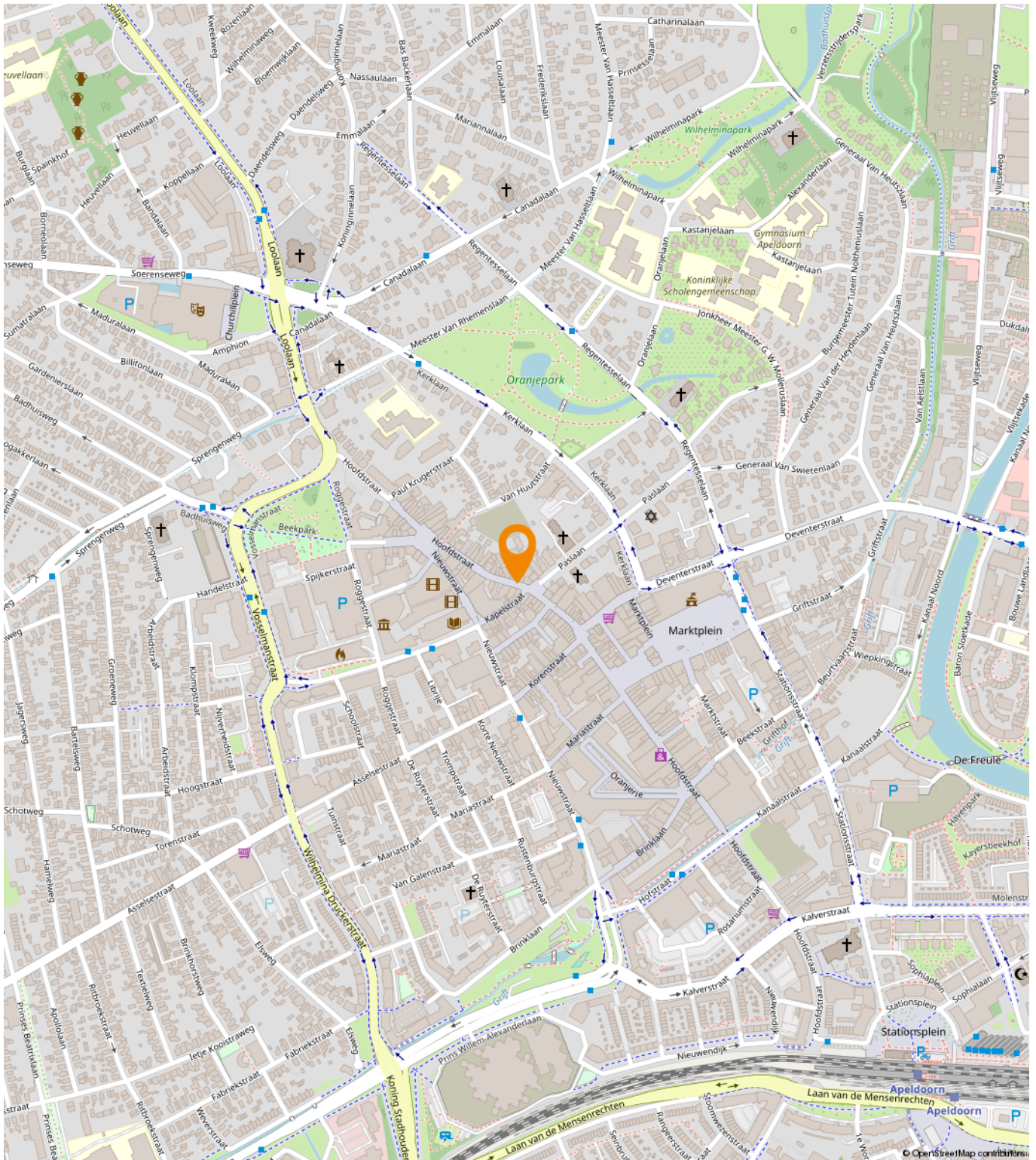


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Locatie



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**

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