



## OLST, Hendrik Droststraat 35, 35A t/m 35D

*De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.*

*Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

**[WWW.HANNINKJORINK.NL](http://WWW.HANNINKJORINK.NL)**

*Vrijblijvende informatie Hendrik Droststraat 35, 35a t/m 35d, Olst*

## Omschrijving object

In hartje centrum van Olst, ligt dit verzorgde appartementencomplex. Het pand is geschikt als belegging. Het geheel bestaat uit vijf (verhuurde) appartementen. Drie op de begane grond en twee op de eerste verdieping.

De huidige eigenaar heeft het geheel vanaf 2013 flink gerenoveerd. Er zijn diverse zaken aangepakt, zoals:

- Het dak is nageïsoleerd
- De gevels zijn nageïsoleerd
- Begane grondvloer nageïsoleerd
- Nieuwe keukens
- Nieuw sanitair

### Indeling

Alle appartementen beschikken over een woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een badkamer.

### Ligging

Het centrum van Olst biedt diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, de wekelijkse markt en diverse horecazaken. Daarnaast zijn de bruisende steden Deventer en Zwolle in respectievelijk 10 autominuten en 20 autominuten bereikbaar. Olst beschikt ook over een treinstation, welke op slechts 5 minuten fietsen ligt.

### Kenmerken en bijzonderheden

- Aanvaarding is in overleg.
- Alle huurprijzen en looptijden van de huurders zijn via ons op te vragen.
- Bouwjaar circa 1906, maar in 2013 grootschalig gerenoveerd.
- Het kaveloppervlak bedraagt 288 m<sup>2</sup>.
- Het geheel heeft de bestemming 'Centrum'.
- Toepassing van een asbest-clausule (geen bekendheid mee) en de as-is, where-is clausule.

**Vraagprijs: € 655.000,- k.k.**



## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



Foto's





Foto's





## Foto's



Foto's





Foto's



Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's

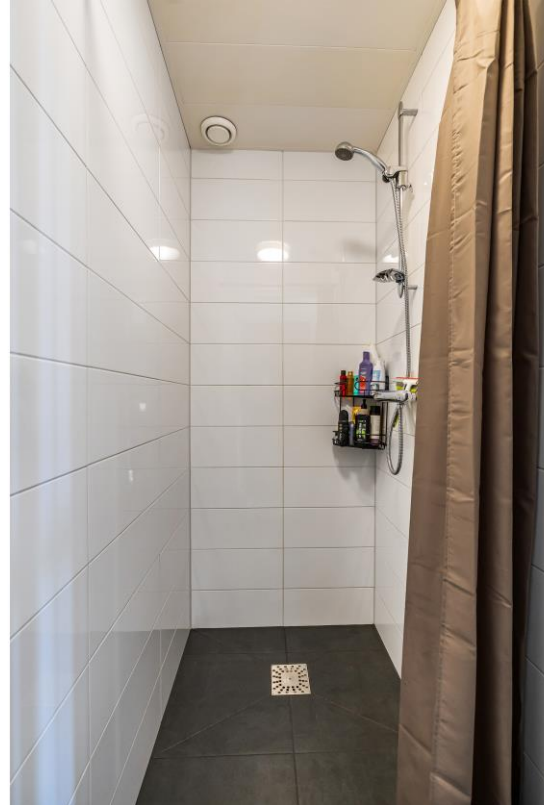


## Foto's





## Foto's



## Foto's

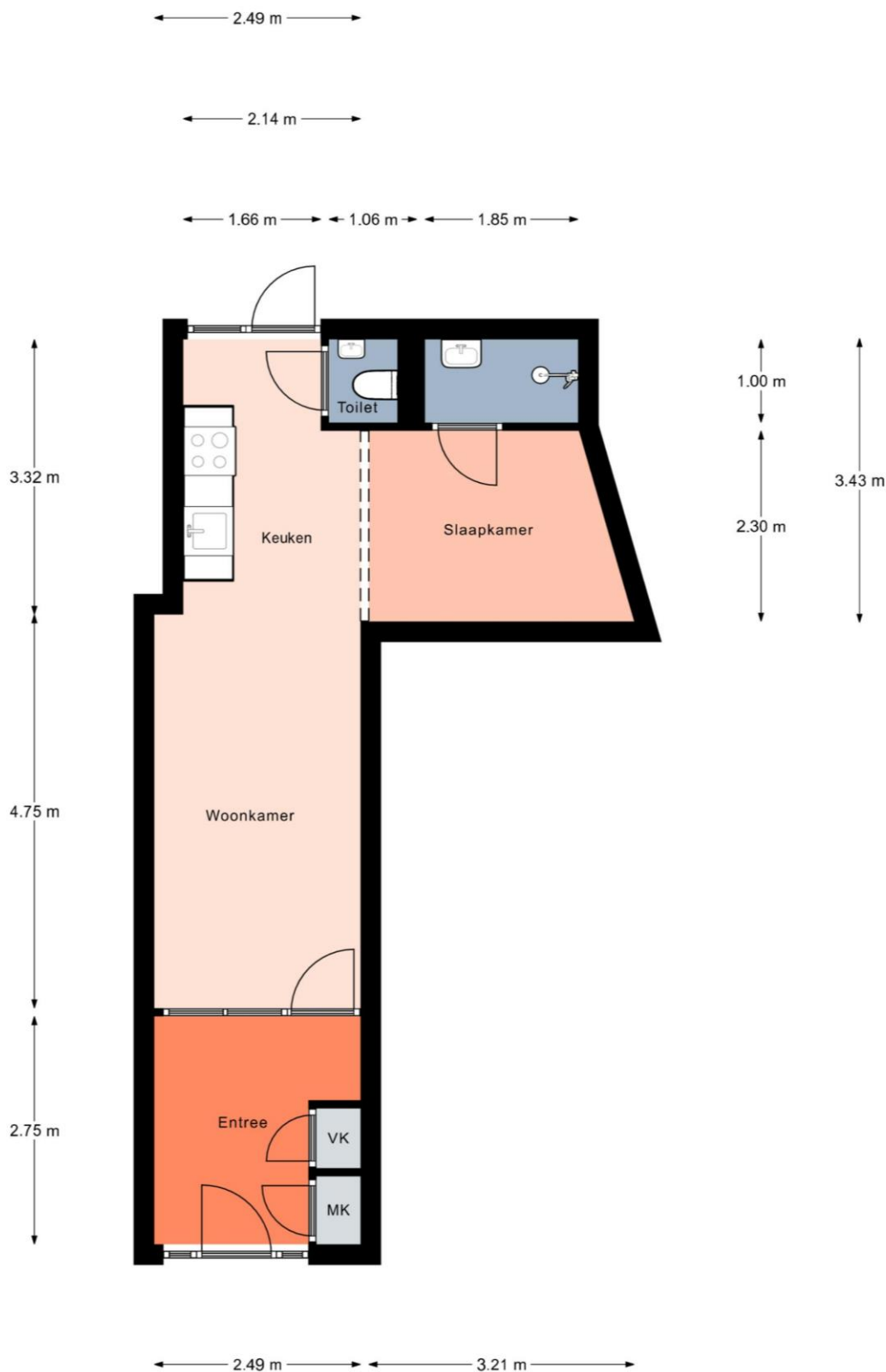




Foto's



## Plattegrond – Hendrik Droststraat 35



*Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend*

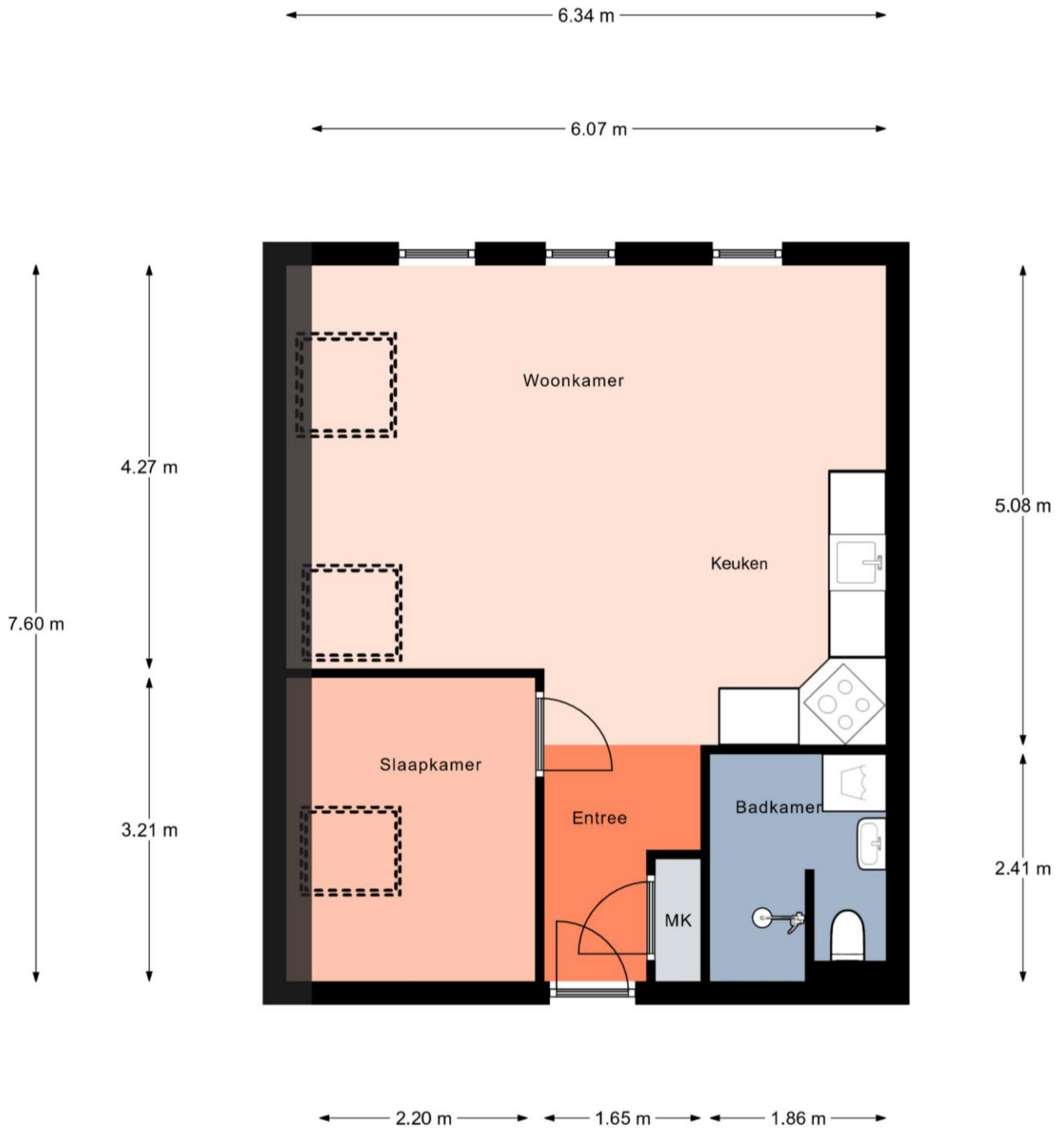


## Plattegrond – Hendrik Droststraat 35a



*Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend*

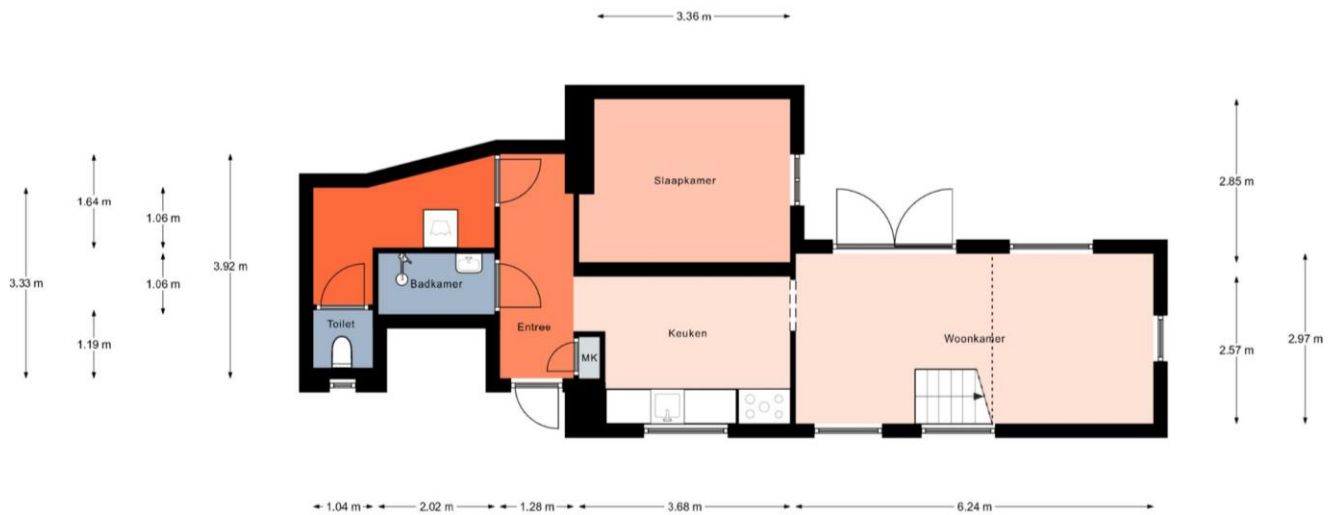
**Plattegrond – Hendrik Droststraat 35b**



*Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend*

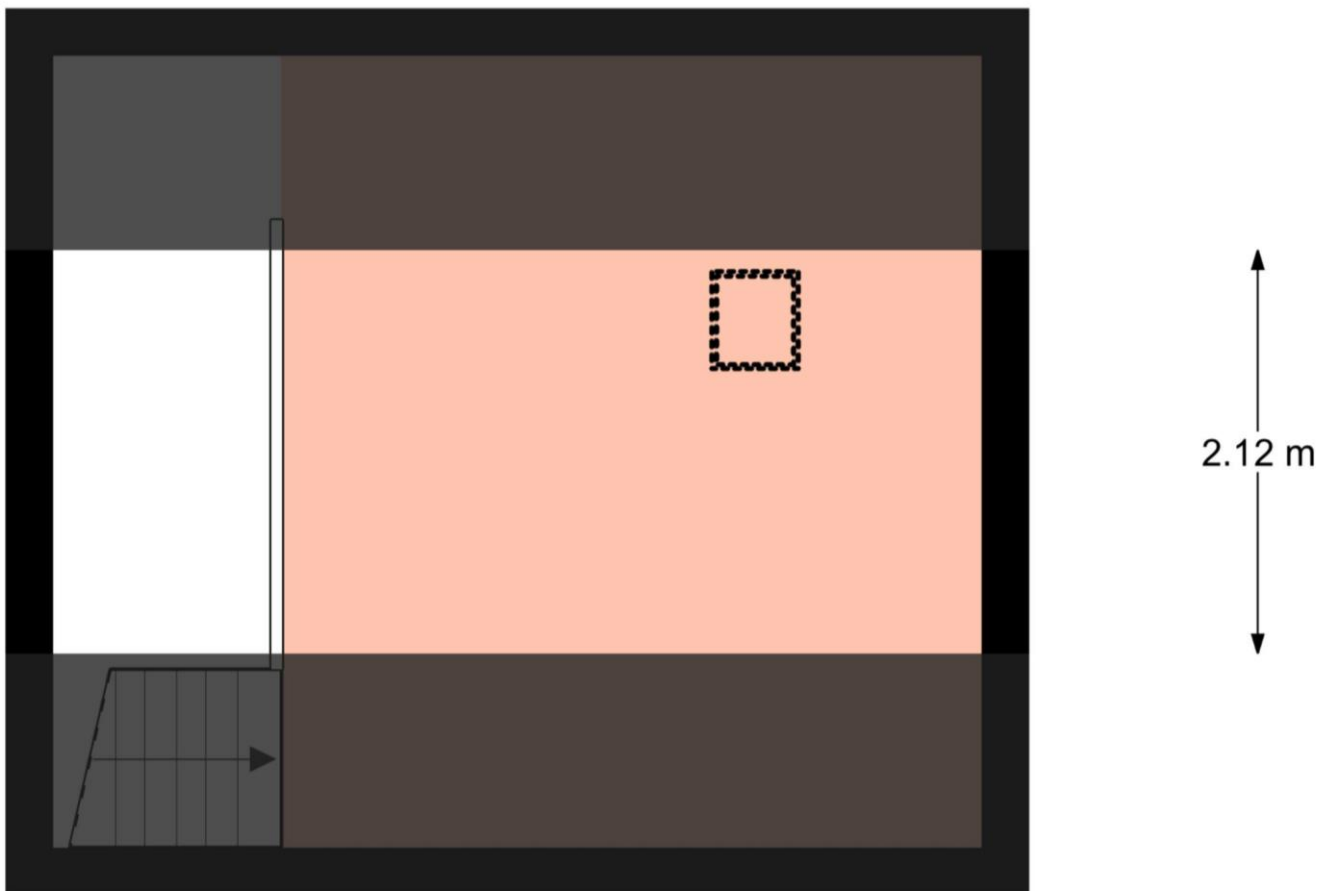


**Plattegrond – Hendrik Droststraat 35c**



*Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend*

**Plattegrond – Hendrik Droststraat 35c – verdieping**



*Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend*

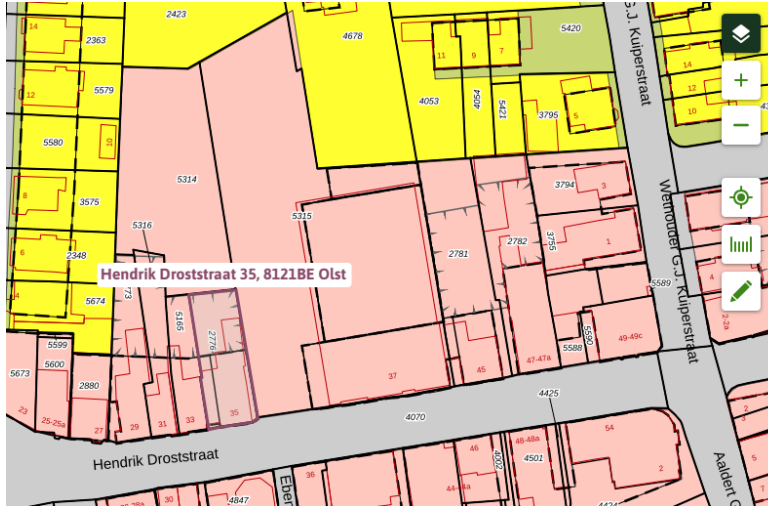


## Plattegrond – Hendrik Droststraat 35d



*Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend*

## Kaart bestemmingsplan



### bestemmingsplan Olst

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10

meer kenmerken

vastgesteld 16-02-2009

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

#### Bestemmingsvlakken (2)

VERKEER - VERBLIJF

CENTRUM

#### Bouwvlakken (1)

bouwvlak C



### Kadastrale aanduiding

Gemeente Olst, sectie B, nummer 2776, totaal 288 m<sup>2</sup> groot een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

### Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

### Nutsvoorzieningen

Aansluiting op gas, water en elektra.

### Overige vragen

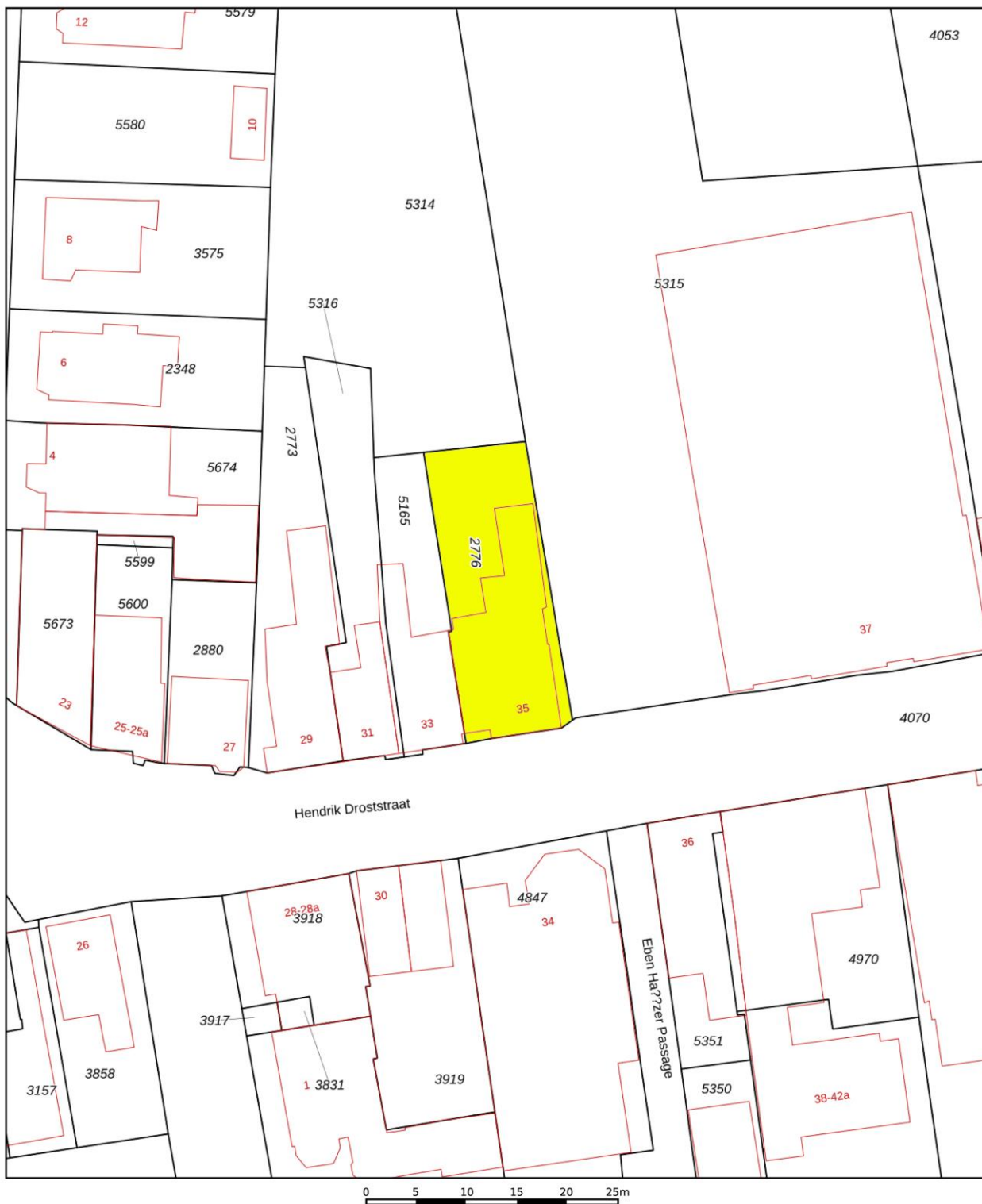
U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl) of [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

### Informatievoorziening


De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Appartementen Olst



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Olst
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2776
—	Bebouwing		





## Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

### Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

### Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

### Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

### Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

### Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.