



**Beleggingsobject met potentie!**  
**Herenstraat 26 -28 8102 CP te Raalte**

**€ 995.000,- k.k.**



**Ellis Kersten**

BEDRIJFSMAKELAAR

---

ELLIS@RODENBURG.NL

---



**Ivo Dijkerman**

BEDRIJFSMAKELAAR

---

IVO@RODENBURG.NL

---



*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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 995.000,--
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HUROPBRENGSTEN	€ 96.309,- per jaar
BAR %	9,68%
BOUWJAAR	1960
BOUWVORM	Belegging
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	725 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Objecten

2 Winkelruimten en een zelfstandige bovenwoning, resp. plaatselijk bekend als Herenstraat 26 en 28 en Herenhof 8 te Raalte. De winkelruimten en bovenwoning zijn verhuurd.

De objecten bieden op basis van de huidige situatie en staat en vigerende bestemming ook mogelijk potentie voor uitbreiding / optopping.

## Ligging

De objecten zijn gelegen aan de Herenstraat, één van de hoofdwinkelstraten in het centrum Raalte. Het centrum van Raalte in het hart van Salland heeft alles te bieden op winkelend gebied, en kent een hartelijke winkelsfeer. Vooral de combinatie van landelijke ketens en de lokale winkeliers, zorgen voor een mooi variatie en goed winkelaanbod.

Een zeer gevarieerd aanbod met name op het gebied van mode, maar ook de andere branches zijn ruim vertegenwoordigd.

## Oppervlakte

De oppervlakte is totaal groot ca. 725 m<sup>2</sup>

## Kadastrale informatie

Gemeente Raalte

Sectie E

Nummers 4138 en 4679

Totaal groot 711 m<sup>2</sup>

## Huurgegevens

Adres : Herenstraat 26 te Raalte

Soort : Winkelruimte

Oppervlakte : ca. 250 m<sup>2</sup>

Huurder : Trekpleister

Huurtermijn: 1 + telkens 1 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

Huidige huurprijs : € 40.000 per jaar

Expiratiedatum : 01-01-2027

Adres : Herenstraat 28 te Raalte

Soort : Winkelruimte

Oppervlakte : ca. 270 m<sup>2</sup> t.p.v. BG en ca. 110 m<sup>2</sup> t.p.v. 1e verdieping

Huurder : Ziengs

Huidige huurprijs : € 48.763,08 per jaar

Huurtermijn: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 12 maanden

Expiratiedatum : 01-02-2026

Adres : Herenhof 8 te Raalte

Soort : Woning

Oppervlakte : ca. 95 m<sup>2</sup>

Huurder : Particulier

Huidige huurprijs : € 7.545,48 per jaar

Expiratiedatum : per maand

De totale huuropbrengst bedraagt per 01-02-2025: € 96.309,- per jaar.

#### Bestemming

Bij de gemeente Raalte valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Raalte Kern". De bestemming van de percelen is: "Centrum", inhoudende dat is toegestaan:

De voor ' Centrum ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, evenwel met uitzondering van volumineuze detailhandel II en detailhandel in vuurwerk, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen" de verkoop van consumentenvuurwerk is toegestaan;
- horeca in de categorieën 1 en 2 zoals vermeld in Bijlage 1 lijst van horecabedrijven ;
- dienstverlening;

De objecten bieden op basis van de huidige situatie en staat en vigerende bestemming ook mogelijk potentie voor uitbreiding / optopping. Thans is 3 bouwlagen volgens het bestemmingsplan toegestaan. Uit gesprekken met de gemeente Raalte is gebleken dat de gemeente vanuit haar Omgevingsvisie open staat voor eventueel 4 bouwlagen.

#### Opleveringsniveau

In de huidige, geheel verhuurde staat.

#### Koopprijs

€ 995.000,- kosten koper

#### Aanvaarding

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Zekerheidsstelling**

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

## **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.

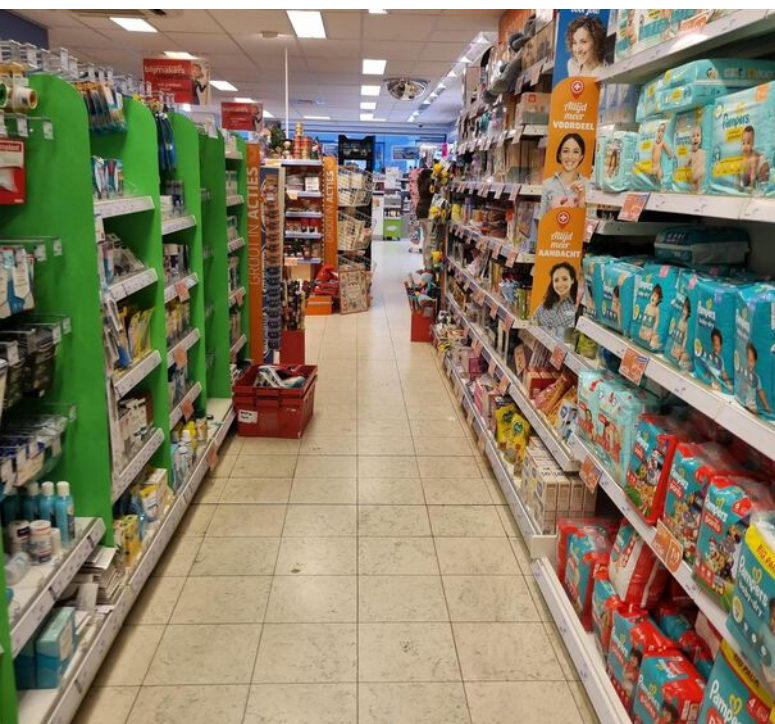
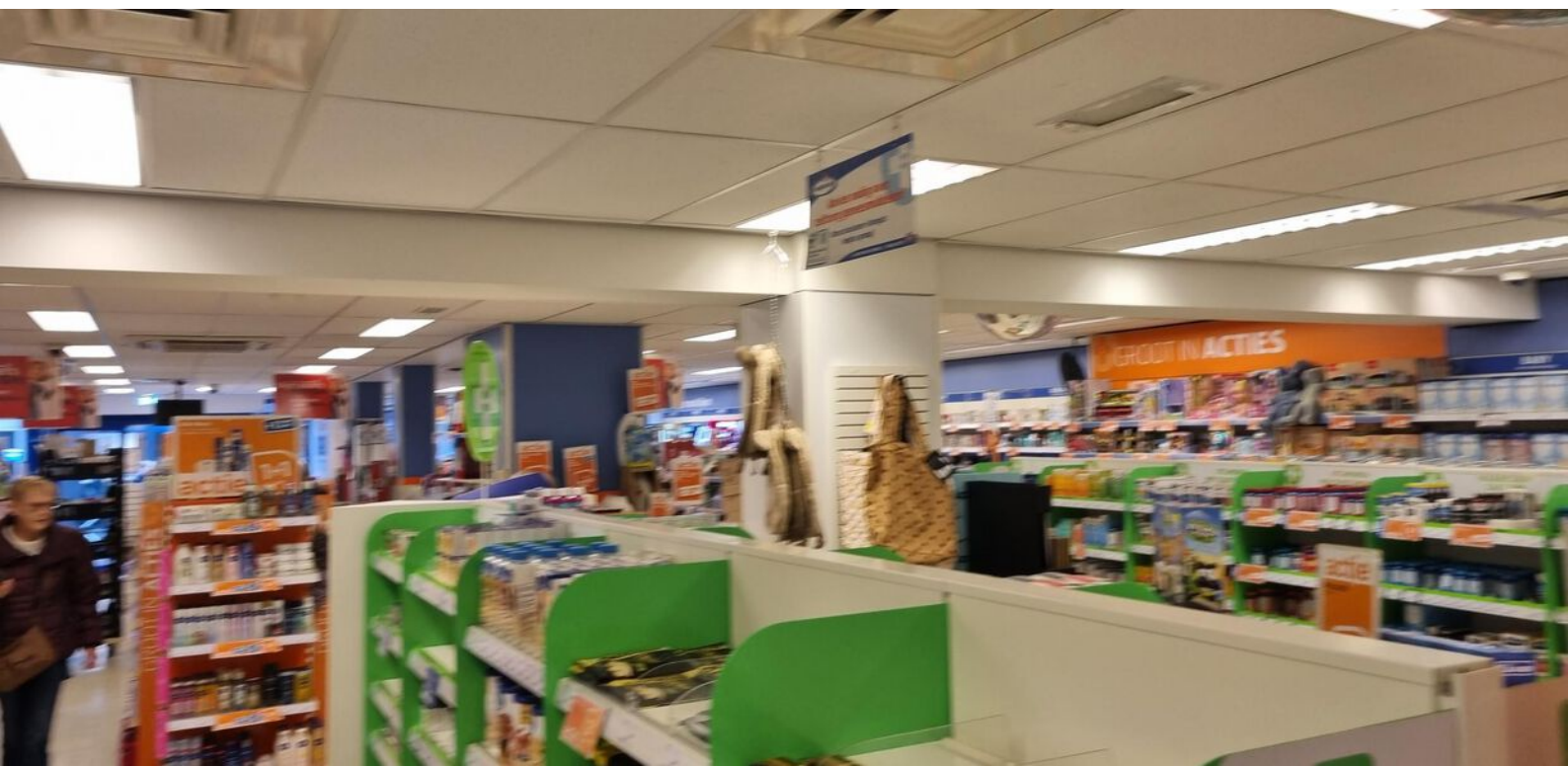
## **Disclaimer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en 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.









# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Raalte

Sectie E

Nummers 4138 en 4679

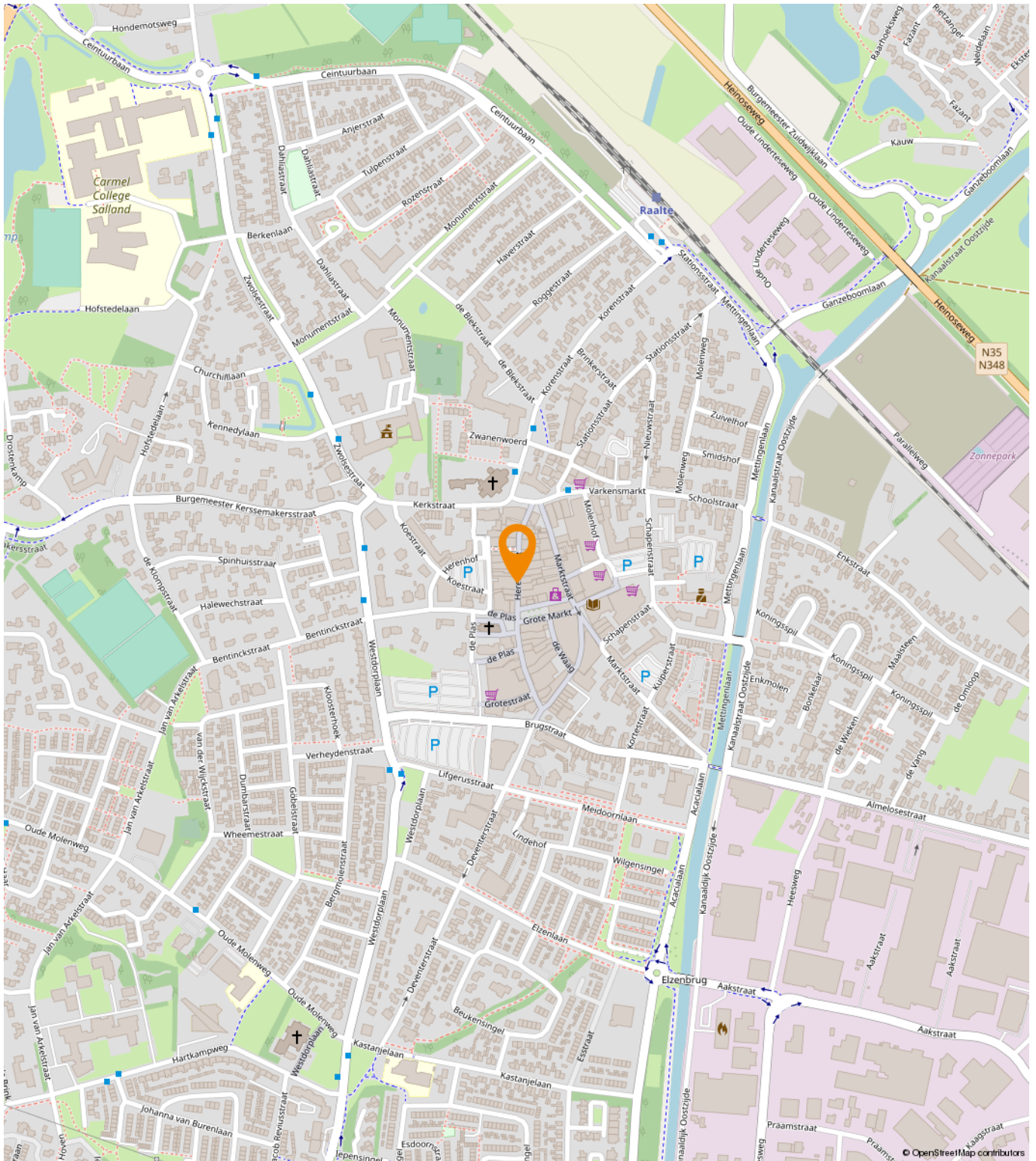
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: rob



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>RAALTE E 4138</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 februari 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankrecht.</p>		

# 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**

Medewerker  
bedrijfsmakelaardij

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



**Asia Keles**

Assistent Taxateur

055 5 268 268  
asia@rodenburg.nl



**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**

# WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

## 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**

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ [deventer@rodenburg.nl](mailto:deventer@rodenburg.nl)