

APELDOORN

Aristotelesstraat 1005



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Voormalig schoolgebouw

Vraagprijs

€ 385.000,- k.k.

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 104.786 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

Hoofd functie
Koopsom
BTW belast

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte
In units vanaf

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Parkeren
Ligging

maatschappelijk vastgoed
€ 385.000,- k.k.
nee

1969
bestaande bouw
428 m²
428 m²

redelijk
redelijk

6 parkeerplaatsen op eigen terrein
in woonwijk

Omschrijving

Thoma Post Bedrijfsmakelaars heeft van de Gemeente Apeldoorn de opdracht gekregen om een koper te vinden voor het voormalige schoolgebouw aan de Aristotelesstraat 1005 in Apeldoorn.

DE VERKOOP

De Gemeente wil ruimte bieden aan dat wat het maatschappelijke rendement van de wijk Zevenhuizen vergroot. Verkoop geschiedt dan ook onder de voorwaarde dat het nieuwbouwplan, voor in ieder geval 15 jaar na de realisatie, voor minimaal 400 m² maatschappelijk ingevuld zal worden door het initiatief Don Bosco en de bestaande kleinere initiatieven op de locatie. Deze voorwaarde zal als kettingbeding worden vastgelegd in de akte van levering.

Het bouwblok is ca. 801 m². Verplichting tot 400 m² maatschappelijk, de rest van de vierkante meters zijn vrij! Voor het nieuwe gebouw dient voor de maatschappelijke wens van deze 400 vierkante meter minimaal 4 zalen (variërend tussen de 30 en 70 m²) met keuken of pantry, 3 spreekruimten (variërend tussen de 20 en 25 m²), een (muziek)studio van 15 m², kantoorruimte voor 6 personen en aanvullende voorzieningen zoals een eigen entree, toilet- en opslagruimte ingedeeld te zijn.

Een koper moet in staat zijn om binnen 3 maanden na ondertekening koopovereenkomst een conceptverzoek in het kader van de Omgevingswet voor de nieuw te bouwen locatie in te dienen.

De verkoop van onderhavig complex geschiedt onder voorbehoud van gunning opdrachtgever (Gemeente Apeldoorn).

Een Bibob toetsing maakt mogelijk onderdeel uit van de verkoopprocedure.

In opdracht van verkoper is een asbestinventarisatie en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor serieuze gegadigden zijn bedoelde rapportages beschikbaar ter kennisname. Uitgangspunt van de verkoop is dat opdrachtgever geen vrijwaring geeft voor aanwezigheid van stoffen in het gebouw en/of de bodem buiten de door betreffende onderzoeksbureaus geconstateerde/aangetroffen stoffen. Verkoop geschiedt

op basis van het huidige staat principe ("as is where is"). Tevens zal ondanks dat het gebouw redelijk tot goed is onderhouden een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen.

KADASTER

Gemeente Apeldoorn

Sectie AF

Nummer 76

Grootte 1.691 m²

BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Gemengd. Voor het perceel geldt een maximum bouwhoogte van 9 meter.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen;
 - b. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen;
 - c. horeca van categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelatenhorecatypen, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - d. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelatenbedrijfstypen, met uitzondering van autobekleiderijen en opslagen van overige gevaarlijke stoffen die aanwezig zijn in tanks, bovengronds <math><10\text{ m}^3</math> en die onder de drempelwaarde van het Besluit Risico's Zware Ongevallen vallen;
 - e. beroepsuitoefening aan huis;
 - f. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Omschrijving

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 6 (zes) parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

KOOPPRIJS

€ 385.000,- k.k.

KOSTEN KOPER

De overdrachtsbelasting en notariskosten zijn voor rekening van de koper.

AANVAARDING

In overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen op de kwaliteitsrekening uiterlijk 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

VOORBEHOUD

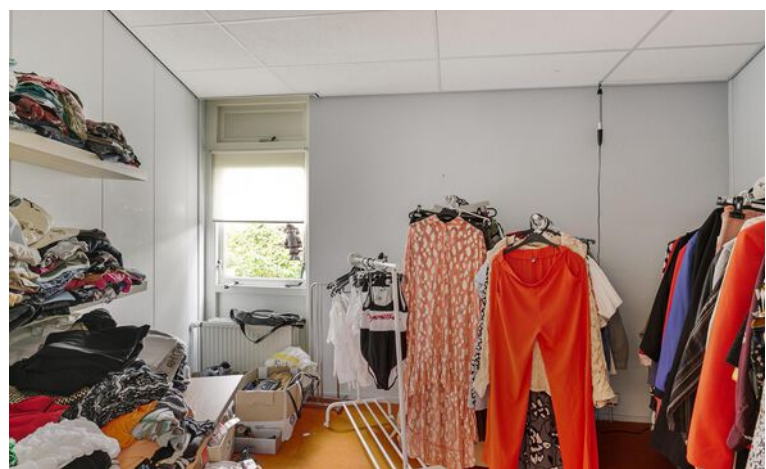
De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.

DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, 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.













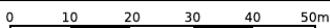
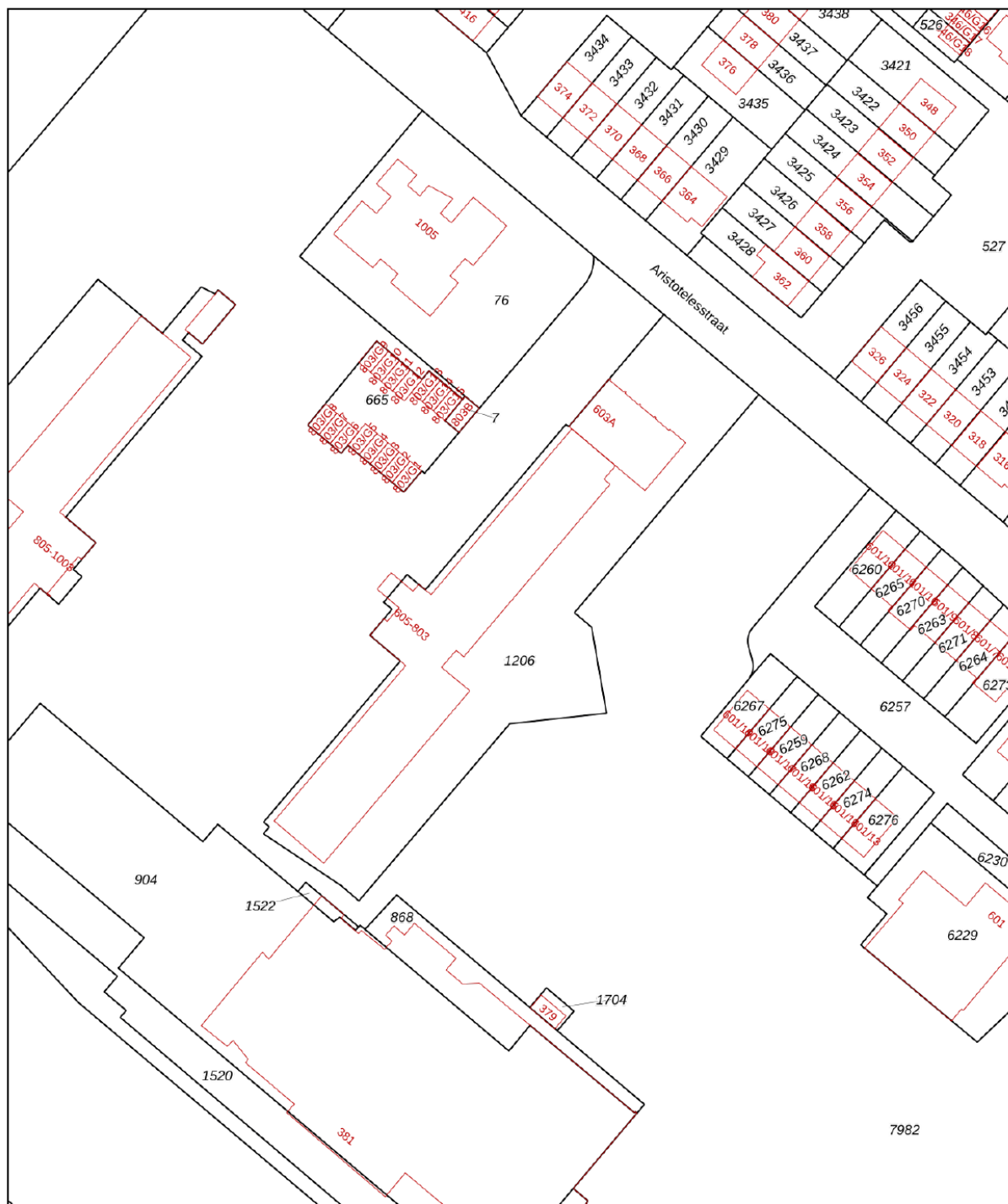







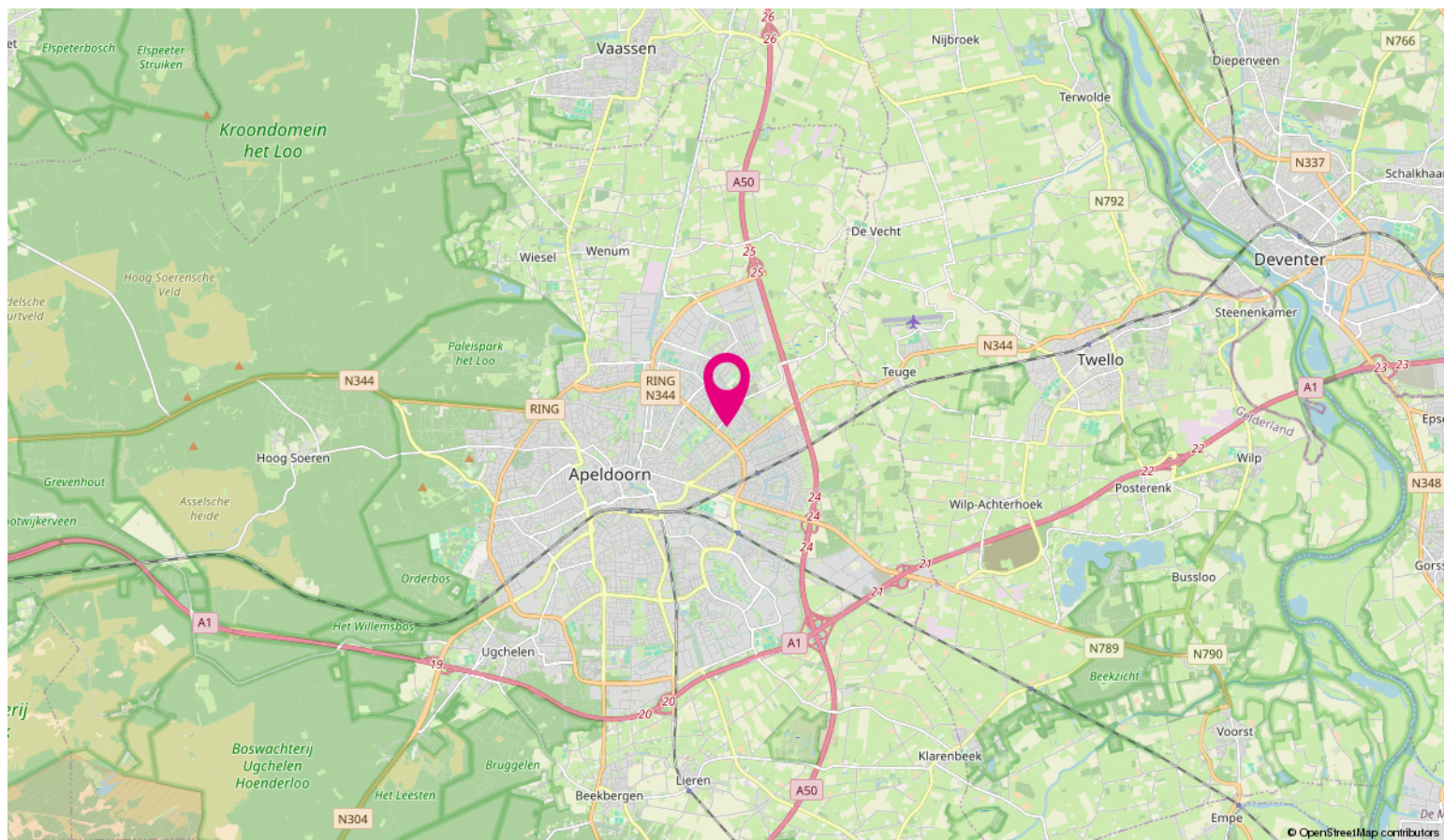
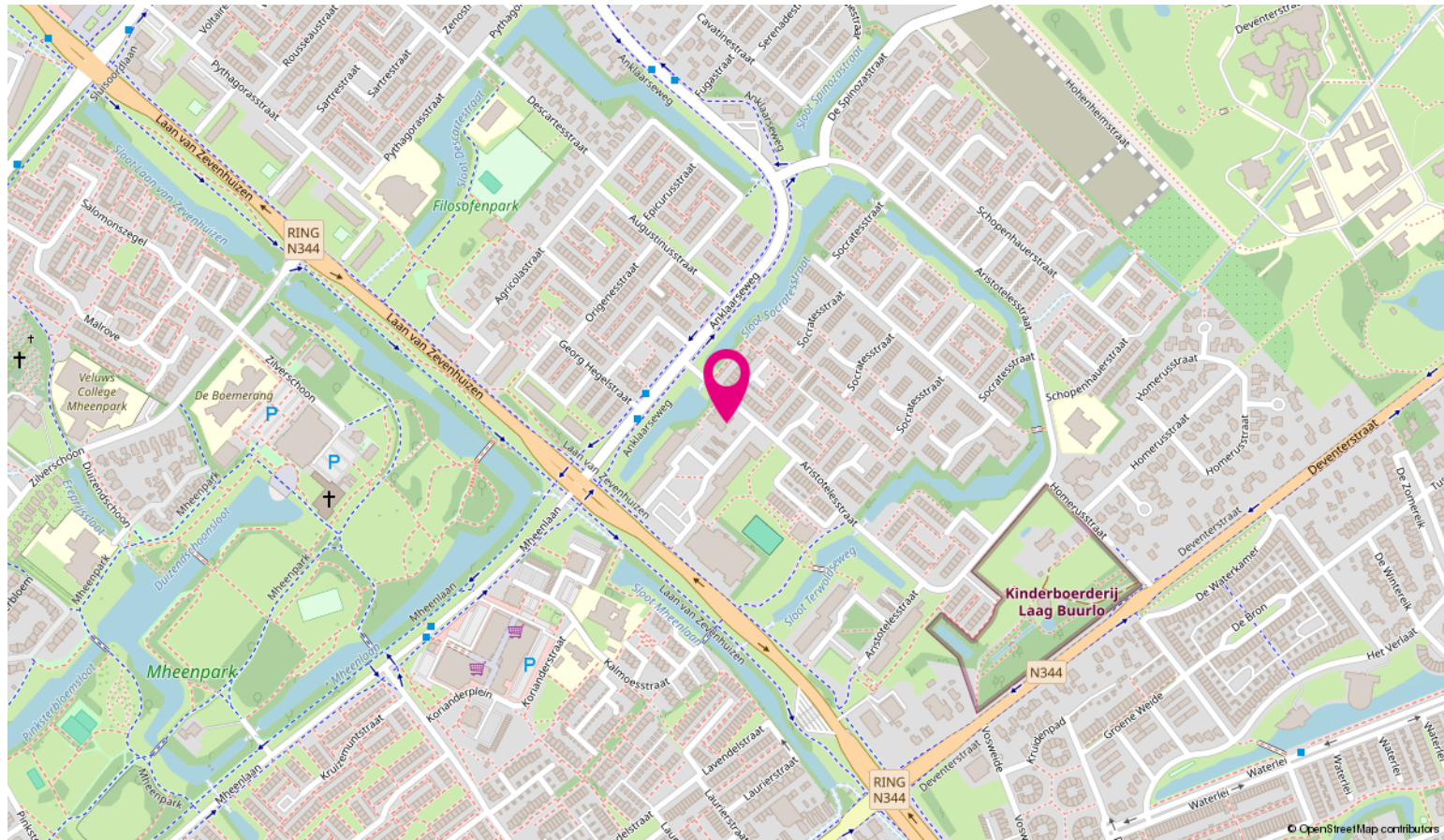
Kadastrale kaart

Uw referentie: bog dev



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 1206</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>	
---	--	---

Locatie op de kaart

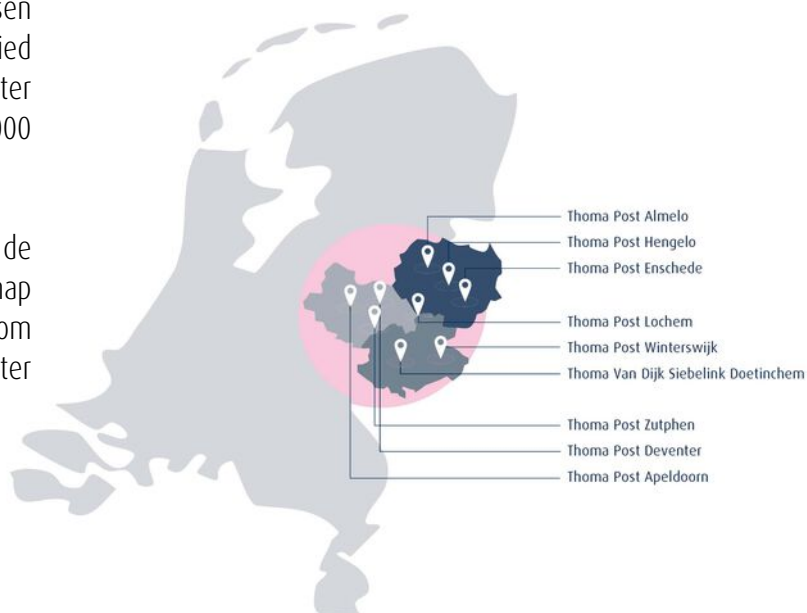


Ondernemen in Stedendriehoek



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

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, hypotheke 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 relatiernetwerk 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!

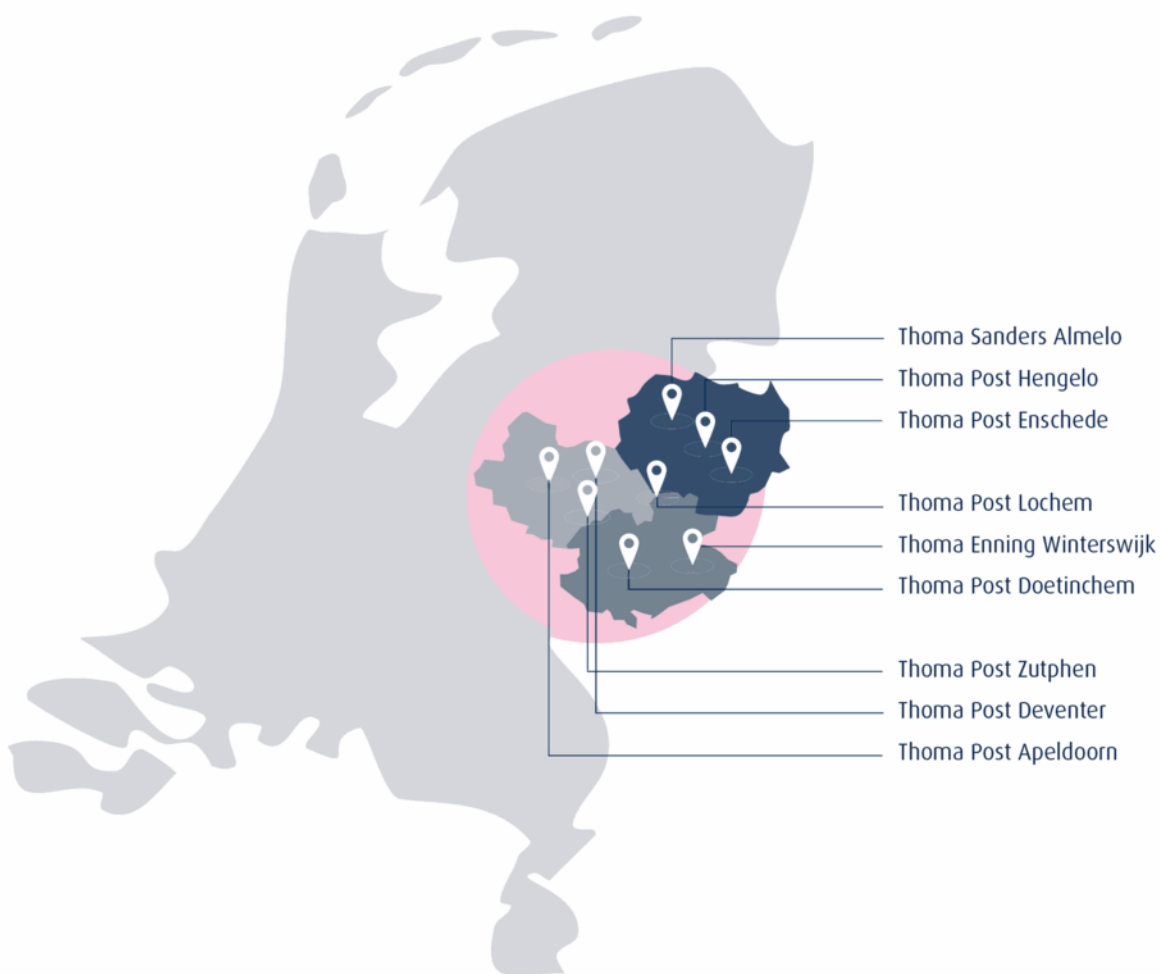


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn