



Interessant beleggingsobject!
Asselsestraat 275-2 te Apeldoorn



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

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 675.000,- kosten koper
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1936
BOUWVORM	Belegging
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	ca. 462 m2
ENERGIELABEL	N.T.B. (Volgt na gereed komen).
BIJZONDERHEDEN	Er is een NEN3140 rapport op aanvraag beschikbaar.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/ligging

Interessant beleggingsobject beschikbaar voor verkoop gelegen aan de Asselsestraat in Apeldoorn. Namens onze opdrachtgever bieden wij het object aan de Asselsestraat 275-2 te koop aan. De belegging bestaat uit een verhuurde winkel op de begane grond en een verhuurde woning op de verdieping. De winkel is momenteel gehuurd en in gebruik bij Muziekhuis Nijkamp. Het appartement op de verdieping is volledig zelfstandig en is momenteel op kamerniveau verhuurd aan 5 huurders.

De Asselsestraat is een drukke diverse (winkel)straat waar wonen en winkelen elkaar afwisselen. Het is te beschouwen als één van de belangrijkste aanvoerroutes van- en naar het centrum van Apeldoorn. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de AH, Cafetaria Charly en Primera.

Het pand is ook samen met het naastgelegen pand (Asselsestraat 275) als geheel te koop.

Indeling en metrage

Asselsestraat 275-2

- Begane grond: Winkelruimte ter grootte van ca. 330m². Verhuurd aan Muziekhuis Nijkamp. Er is tevens een aparte kantoor/praktijkruimte aanwezig (ca. 10 m²) met een eigen entree, kitchenette en toiletruimte. Deze kan eventueel separaat verhuurd worden.

De winkel- en magazijnruimte zijn nu één geheel, maar kunnen ook vrij eenvoudig in delen verhuurd worden. In geval de huidige winkelruimte te groot is voor een huurder/gebruiker kan deze eenvoudig kleiner worden gemaakt. Het huidige magazijn kan desgewenst eenvoudig in meerdere unit worden opgedeeld met eigen toegang. Het dakleer van het magazijn (laagbouw) is onlangs vervangen.

- 1e Verdieping: ca. 84,3 m² woonoppervlak verdeeld over keuken, badkamer, toilet en 3 (verhuurde) kamers. Dit zijn van oorsprong de woonkamer en 2 slaapkamers.

- 2e Verdieping: ca. 38,6 m² verdeeld over 2 slaapkamers op de (deels door de kap verlaagde) verdieping.

Kadastrale informatie: Gemeente Apeldoorn, Sectie U, Nummer 6159, Groot 1.000 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brink en Orden. De bestemming van het perceel is: Detailhandel. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

Het geheel wordt in de huidige, verhuurde staat aangeboden.

De winkels zijn casco verhuurd. Alle zaken die niet tot het casco behoren zijn eigendom van huurder en onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder.

Het appartement is door middel van kamerverhuur verhuurd aan 5 huurders. Zij maken gebruik van gedeelde voorzieningen.

Voorwaarden & uitgangspunten

Omzetbelasting

Niet van toepassing.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Huurgegevens

Huuroverzicht op aanvraag beschikbaar.

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.

Bijzondere bepalingen

* Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

* Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

* Aan verkoper niet bekend is, dat met de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten, zoals de Japanse duizendknoop in, op of nabij het verkochte. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van dergelijke begroeiing, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

* Koper is ermee bekend dat het gekochte niet is voorzien van een EPA-label en doet hierbij uitdrukkelijk afstand van zijn recht daarop. Koper vrijwaart verkoper hierbij uitdrukkelijk voor alle mogelijke aanspraken dienaangaande.

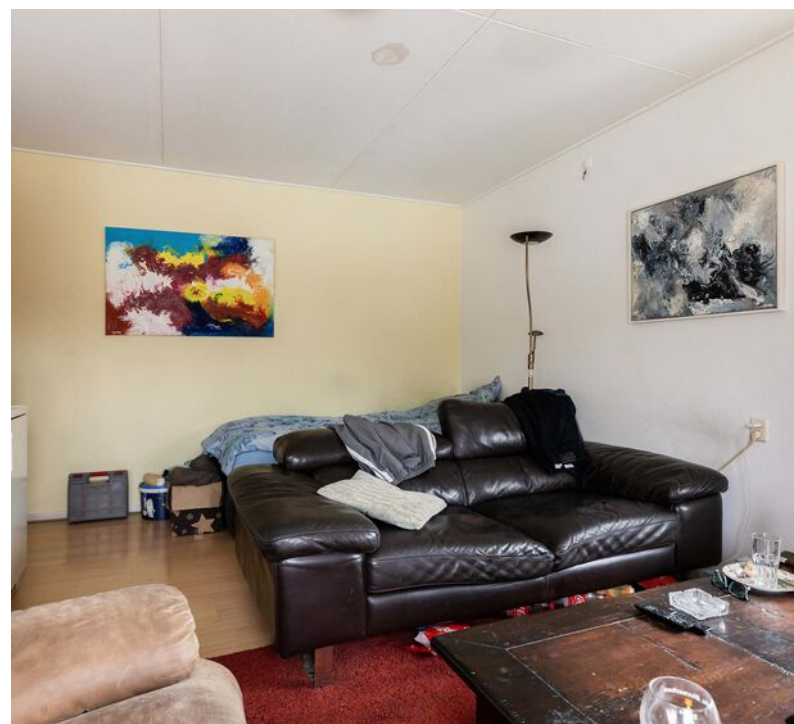
Disclaimer

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.









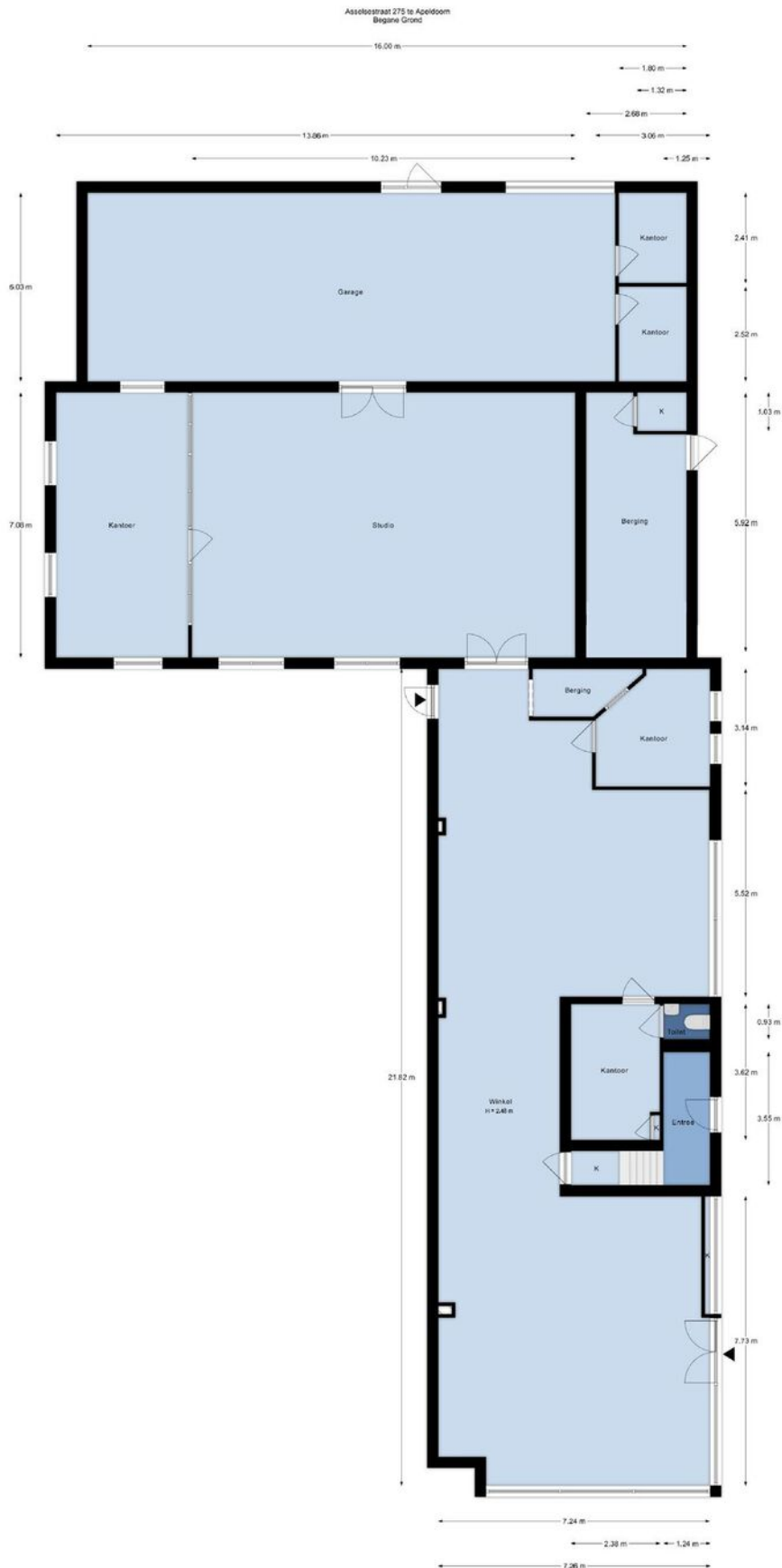






Plattegrond

Begane grond



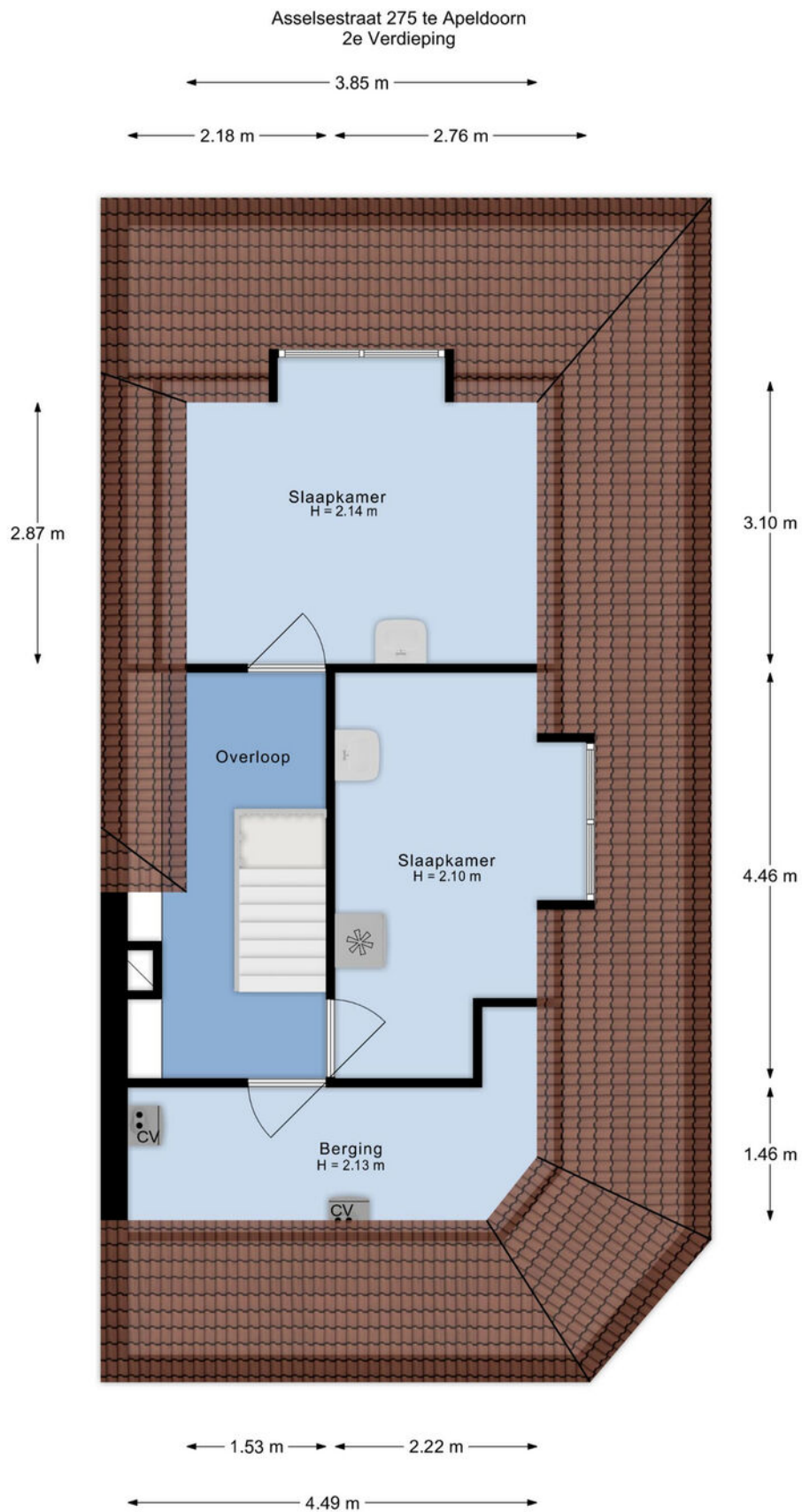
De plattegronden zijn niet de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



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

2e Verdieping




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

Kadastrale informatie

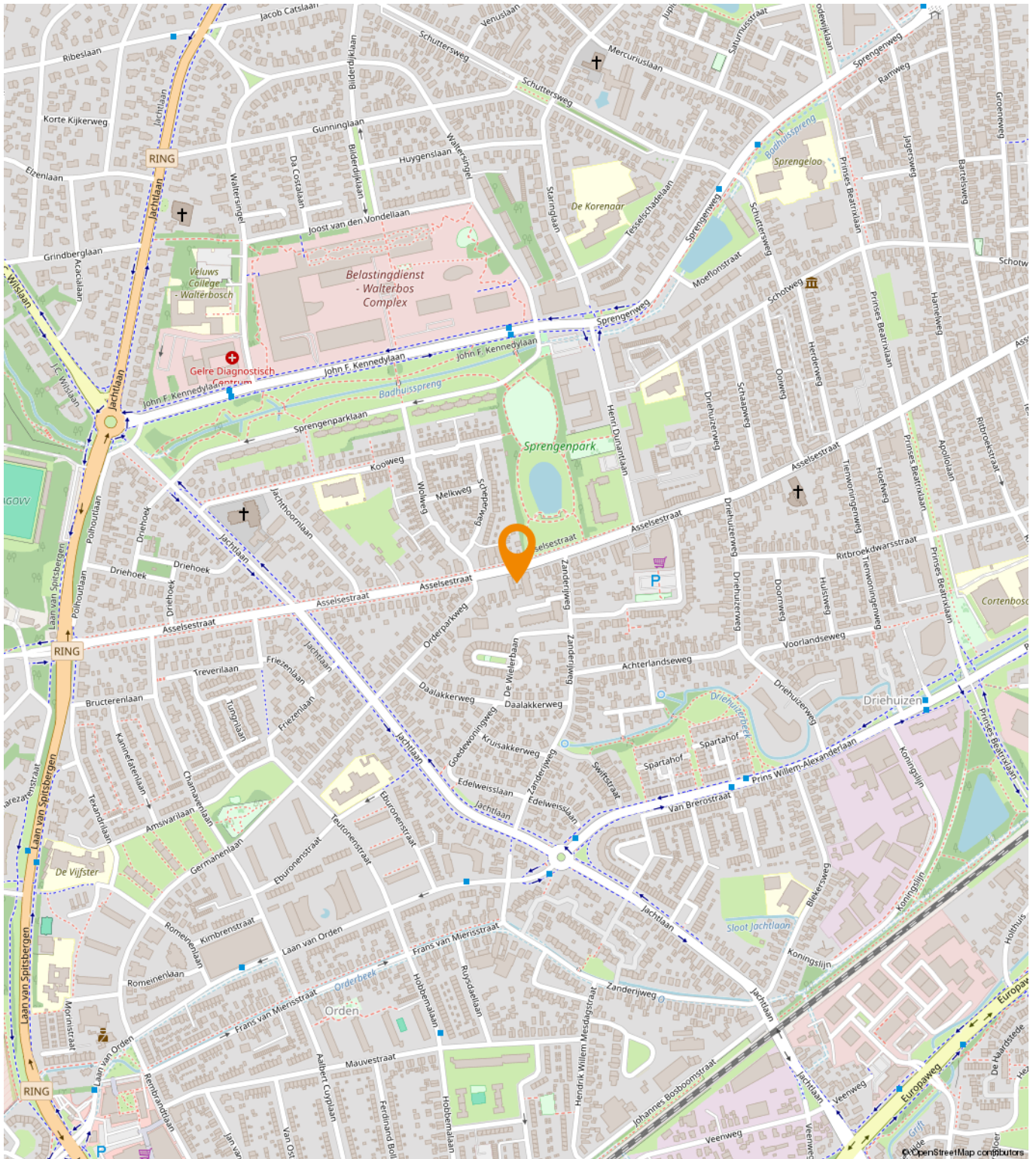
Kadastrale kaart

Uw referentie: ApeldoornBOG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie U Perceel 6159</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





Brink en Orden
gemeente Apeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 20

PLEKINFO DOCUMENTEN

 192804.3, 469051.6

 **Enkelbestemming**
Detailhandel

 Bouwvlak

Maatvoering
 ◦ maximum bouwhe
◦ maximum gotho

Gebiedsaanduiding
overige zone - specif
archeologische waarde


Gebiedsaanduiding
wetgevingzone - wijz


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



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Asia Keles
Junior Taxateur

055 5 268 268
asia@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