



175

HOOFDSTRAAT

APELDOORN

OVER DIT PAND

Unieke kans!

Op de mooiste locatie van Apeldoorn staat een imposante villa te koop. Dit unieke pand is gesitueerd als afsluitende locatie van het winkelgebied in Apeldoorn, in het verlengde van het Caterplein. Het ligt in directe nabijheid van ontsluitings- en toegangswegen.

De stijlvolle villa is in 1883 gebouwd in opdracht van de, in Apeldoorn bekende, notarisfamilie Walter en heeft alle stijlkenmerken uit deze tijd.

Bij het betreden van de villa ziet u een oase van authentieke kenmerken, wat zorgt voor een chique ambiance. Op dit moment is het pand te gebruiken en ingericht als horecagelegenheid. De eigen parkeerplaatsen op locatie bieden ultiem comfort bij het ontvangen van gasten. Tevens zorgt dit ervoor dat dit unieke pand voor verschillende gebruiksmogelijkheden kan worden ingezet.

Zie hiervoor de site van Ruimtelijke Plannen: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0200.bp1131-vas2/r_NL.IMRO.0200.bp1131-vas2_2.6.html

Het totale perceel bedraagt 2800 vierkante meter. Op het terrein bevindt zich momenteel: een parkeergelegenheid, horecaterras, een magazijn van 42 m² met een koelcel van 16 m² en voldoende vrije ruimte rondom, wat zorgt voor een charismatische uitstraling.

De totale oppervlakte is circa 750 vierkante meter. Het is opgedeeld in 4 verdiepingen; een souterrain/berging/kelder, begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping. De villa bevat een trappenhuis en tevens een lift om u en/of uw gasten te verplaatsen door deze parel!

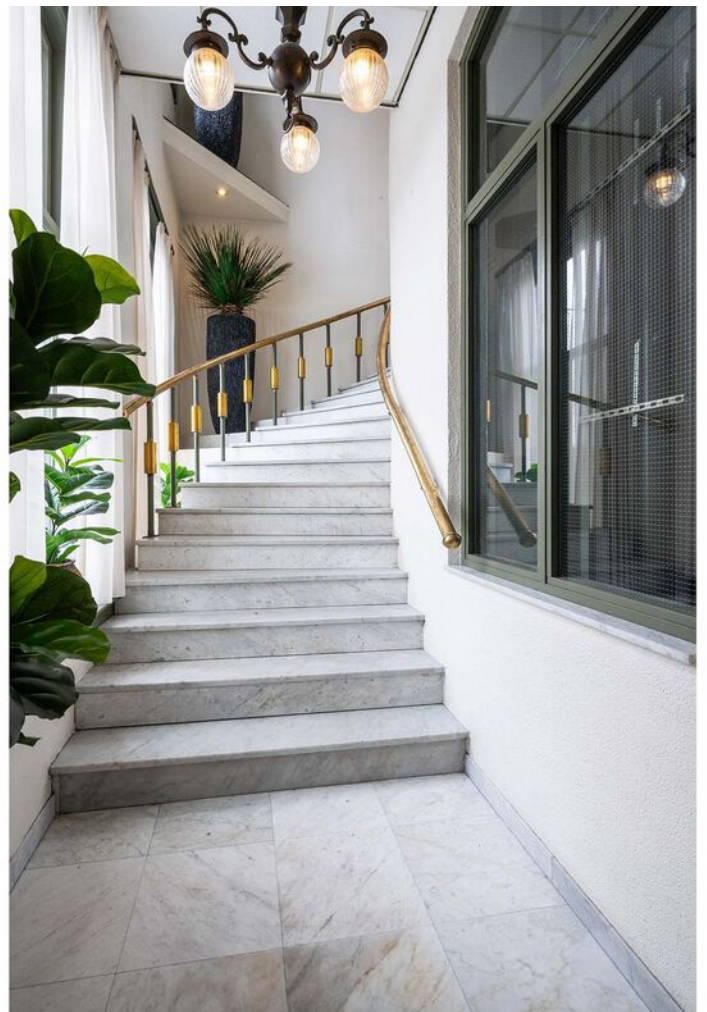
Altijd al op de meest unieke, centrale en mooiste locatie van Apeldoorn uw dromen willen verwezenlijken? Bel ons dan gauw voor een afspraak!

Prijs: nader overeen te komen.

Oplevering kan op zeer korte termijn plaatsvinden.

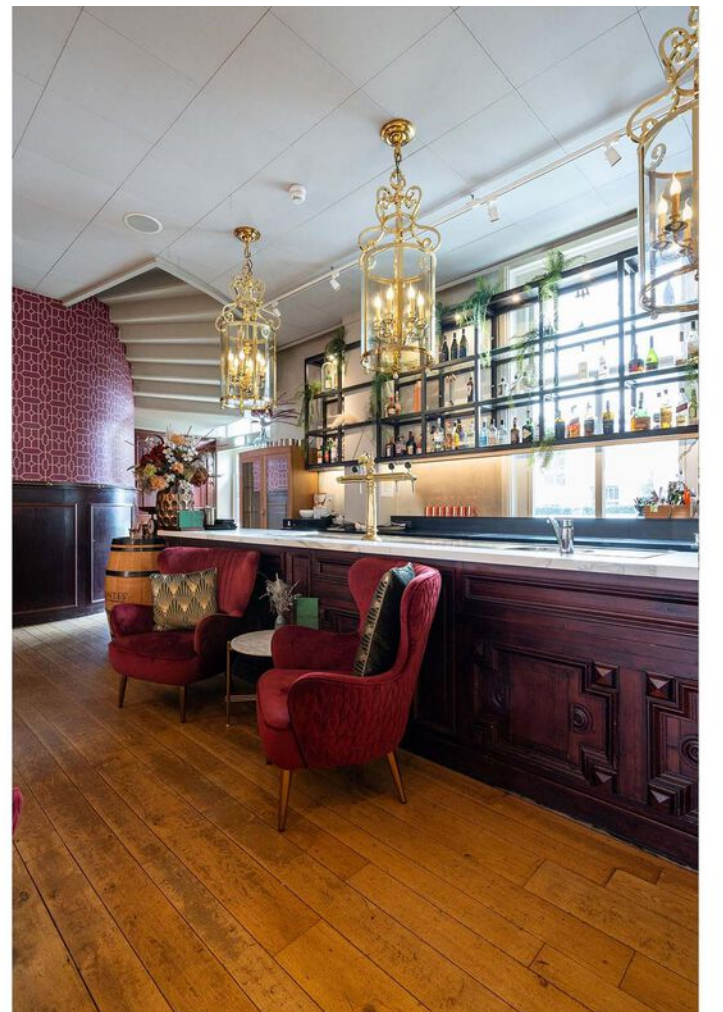
KENMERKEN

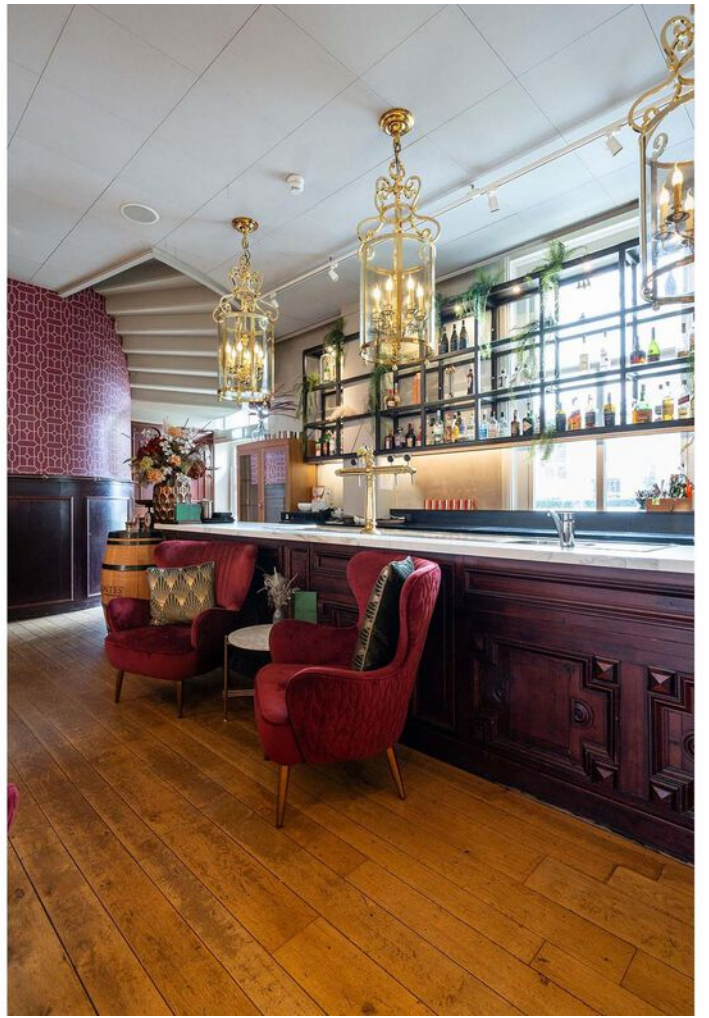
:	LIGGING:	HORECA TOEGESTAAN:
BOUWSOORT:	OMGEVING:	AANVAARDING: In overleg
PERCEELOPPERVLAKTE: 2800 m ²	PARKEREN:	KADASTRALE INFORMATIE:
GEbruIKSOPPERVLAKTE: -	BOUWVORM: Bestaande bouw	
OPPERVLAKTE BEDRIJFSHAL: -	AANTAL VERDIEPINGEN: -	
IN UNITS VANAF:	FRONTBREEDETE:	
BOUWJAAR:	WELSTANDSKLASSE:	



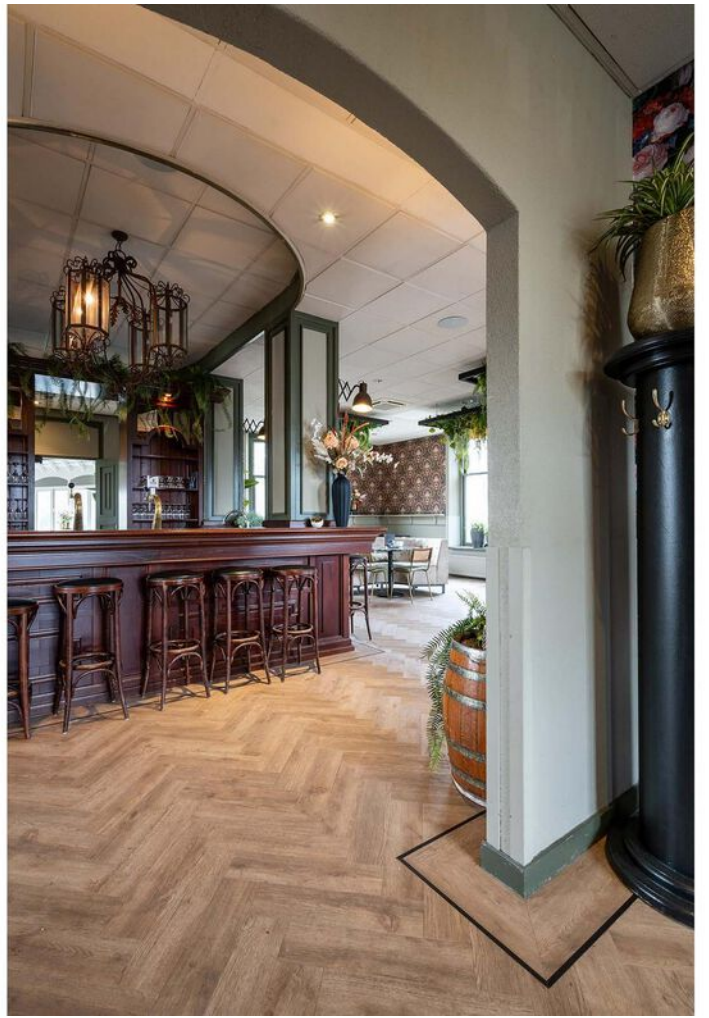










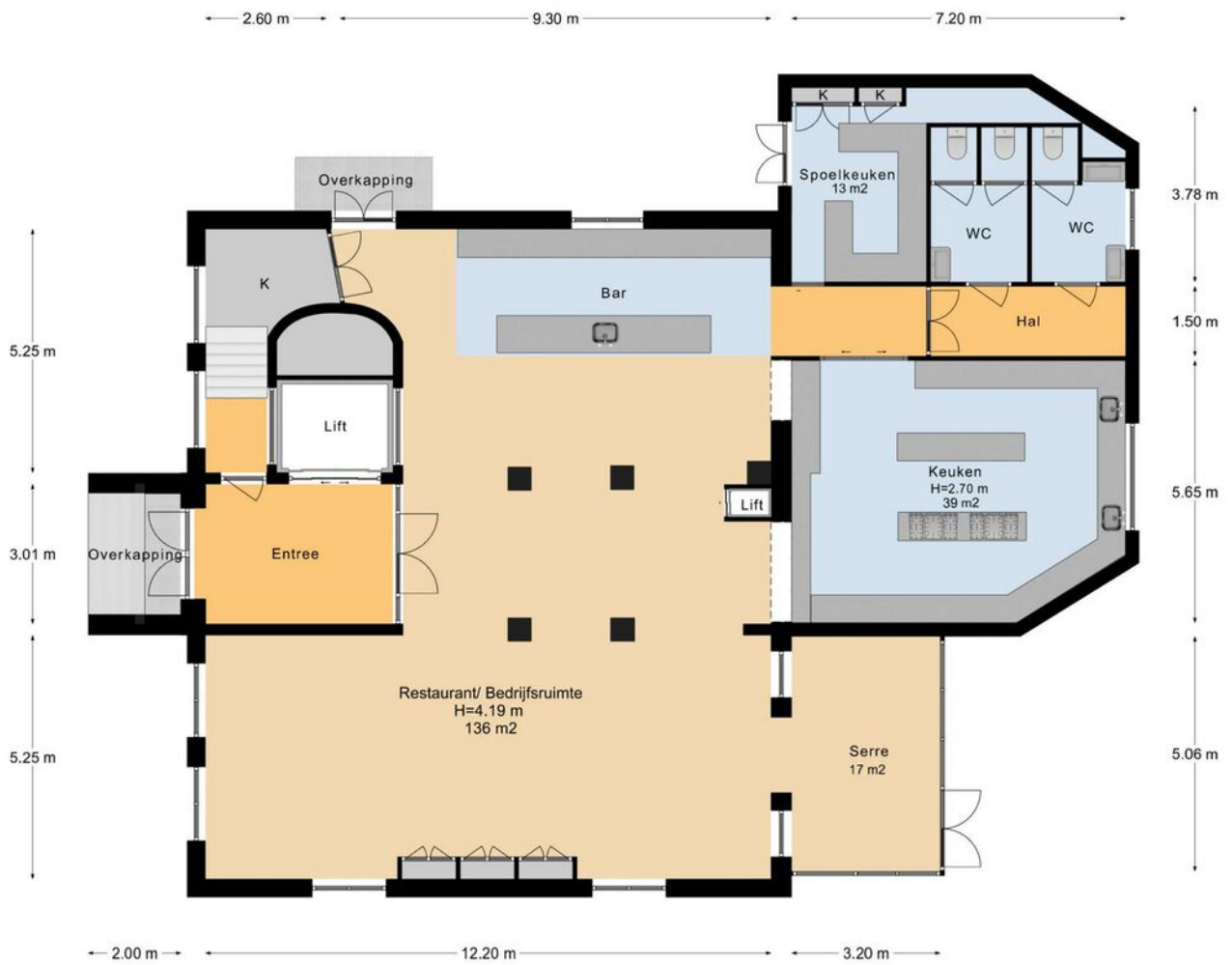






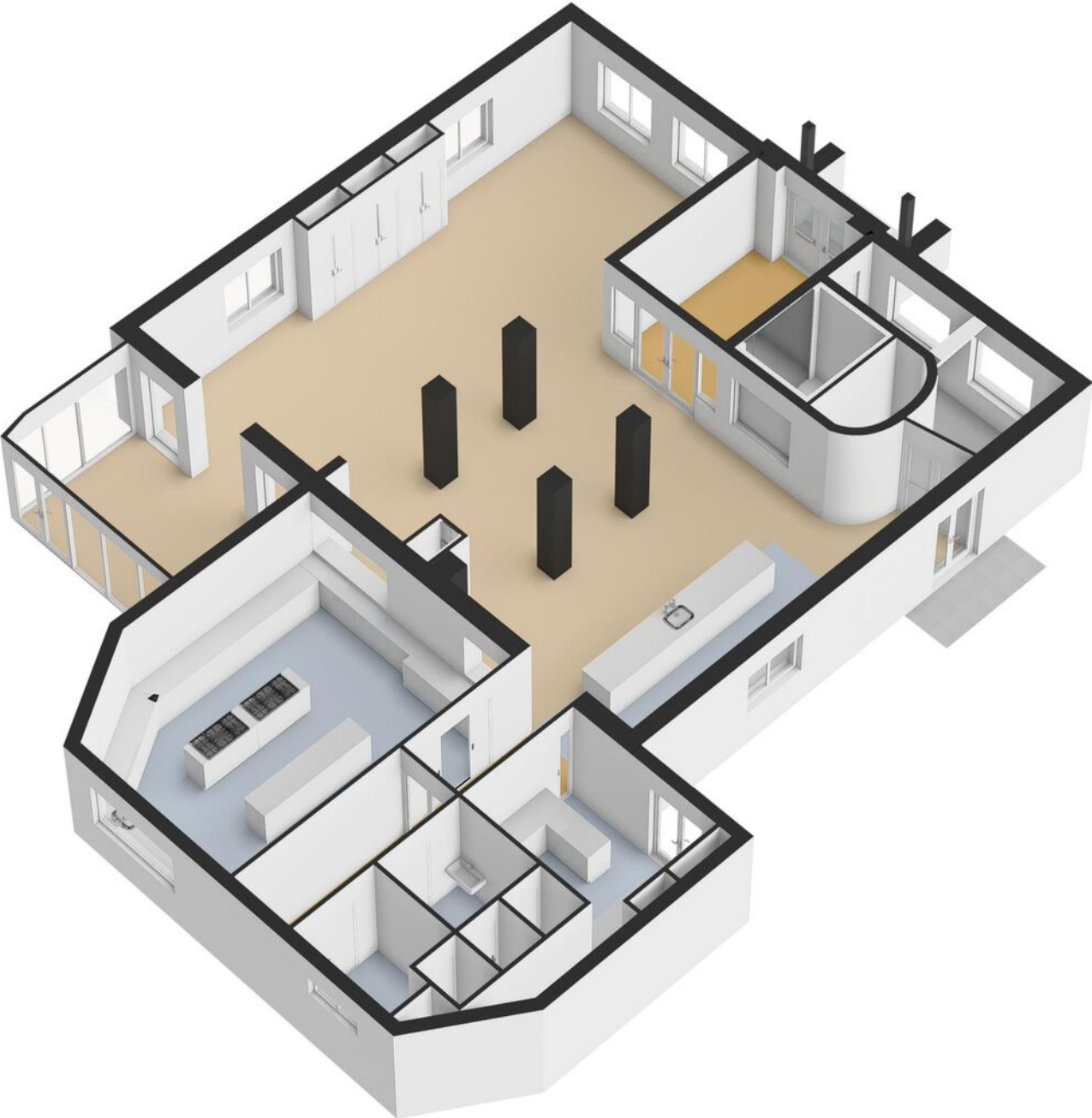


PLATTEGROND

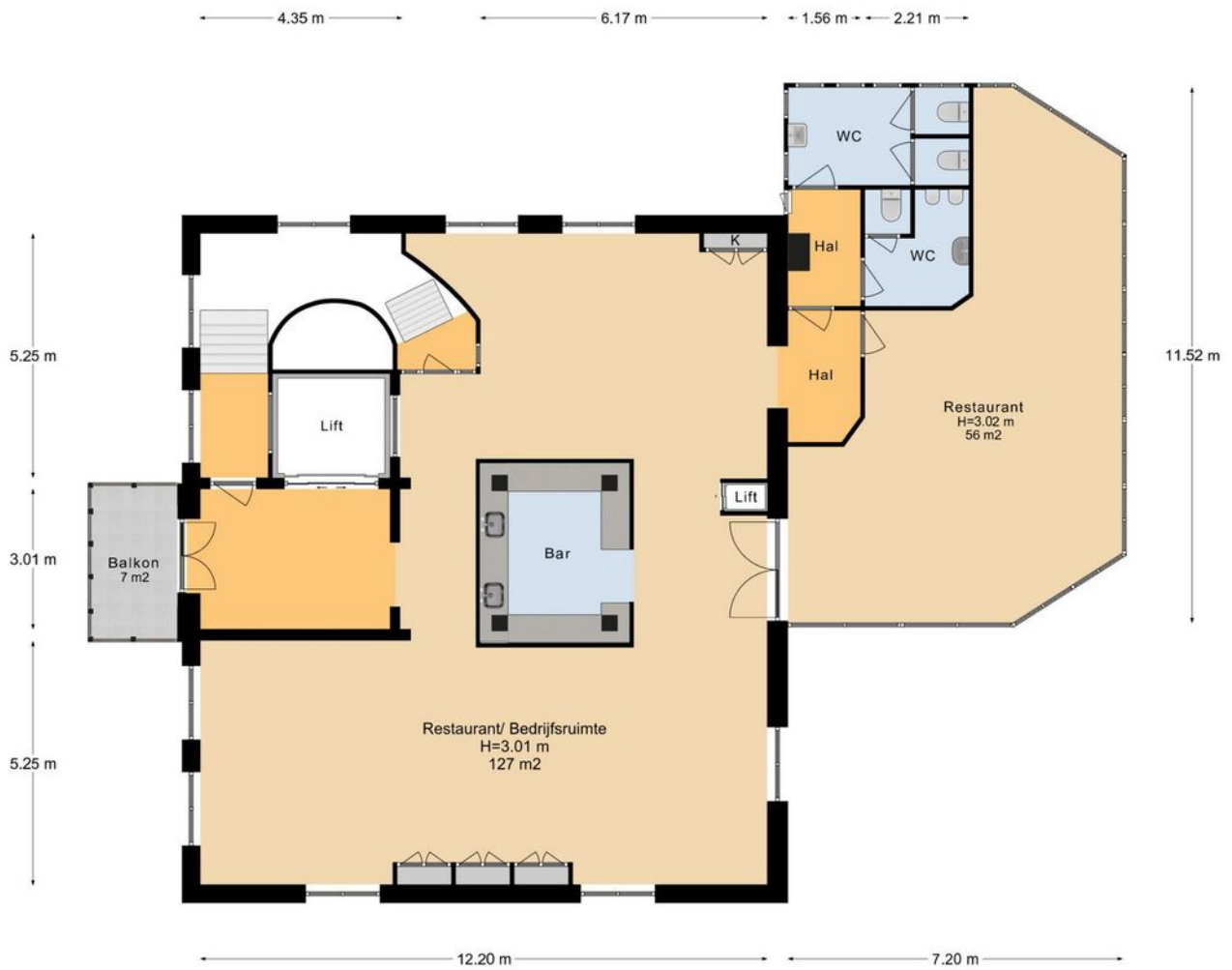


Begane Grond
246 m²

PLATTEGROND

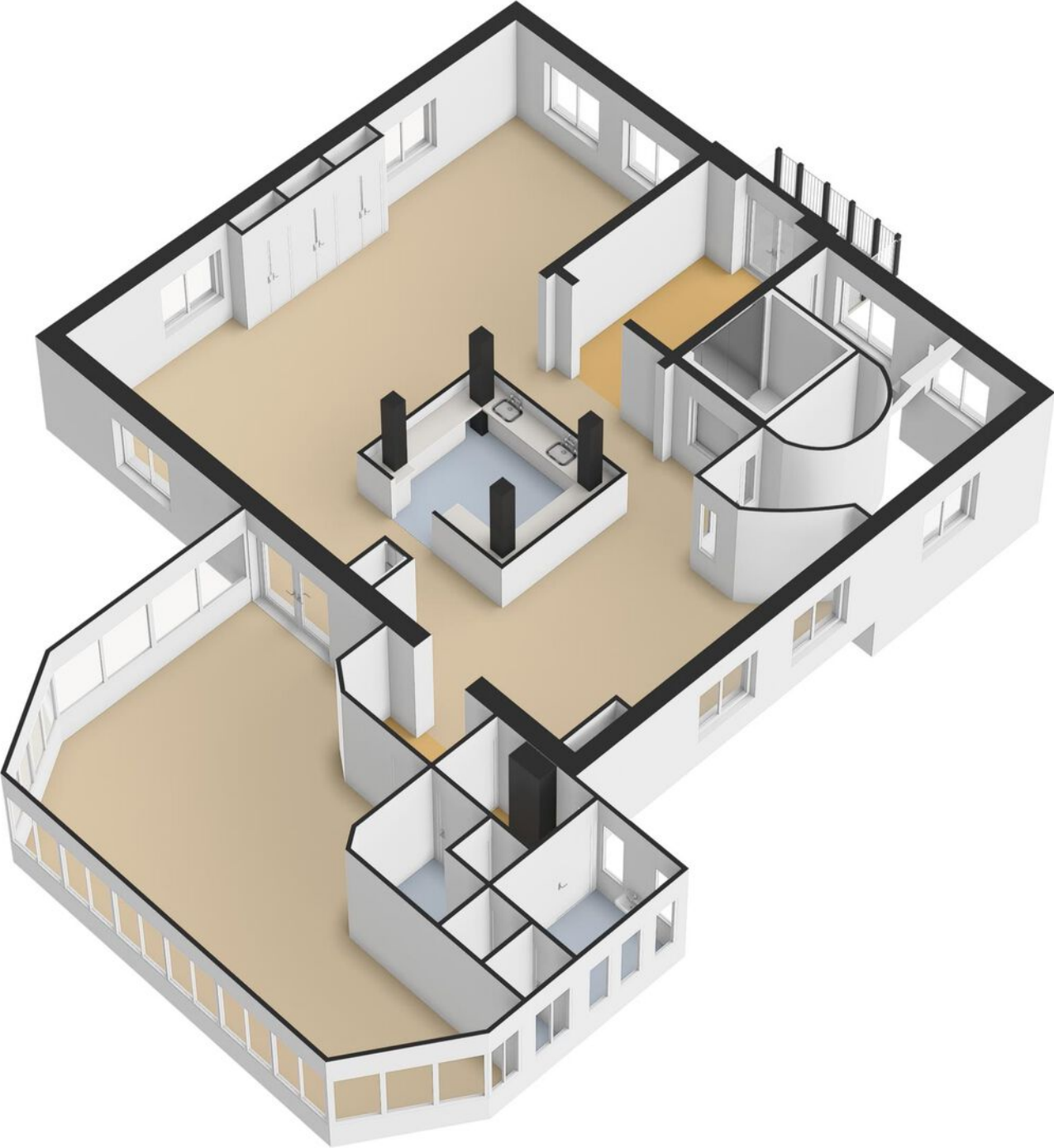


PLATTEGROND

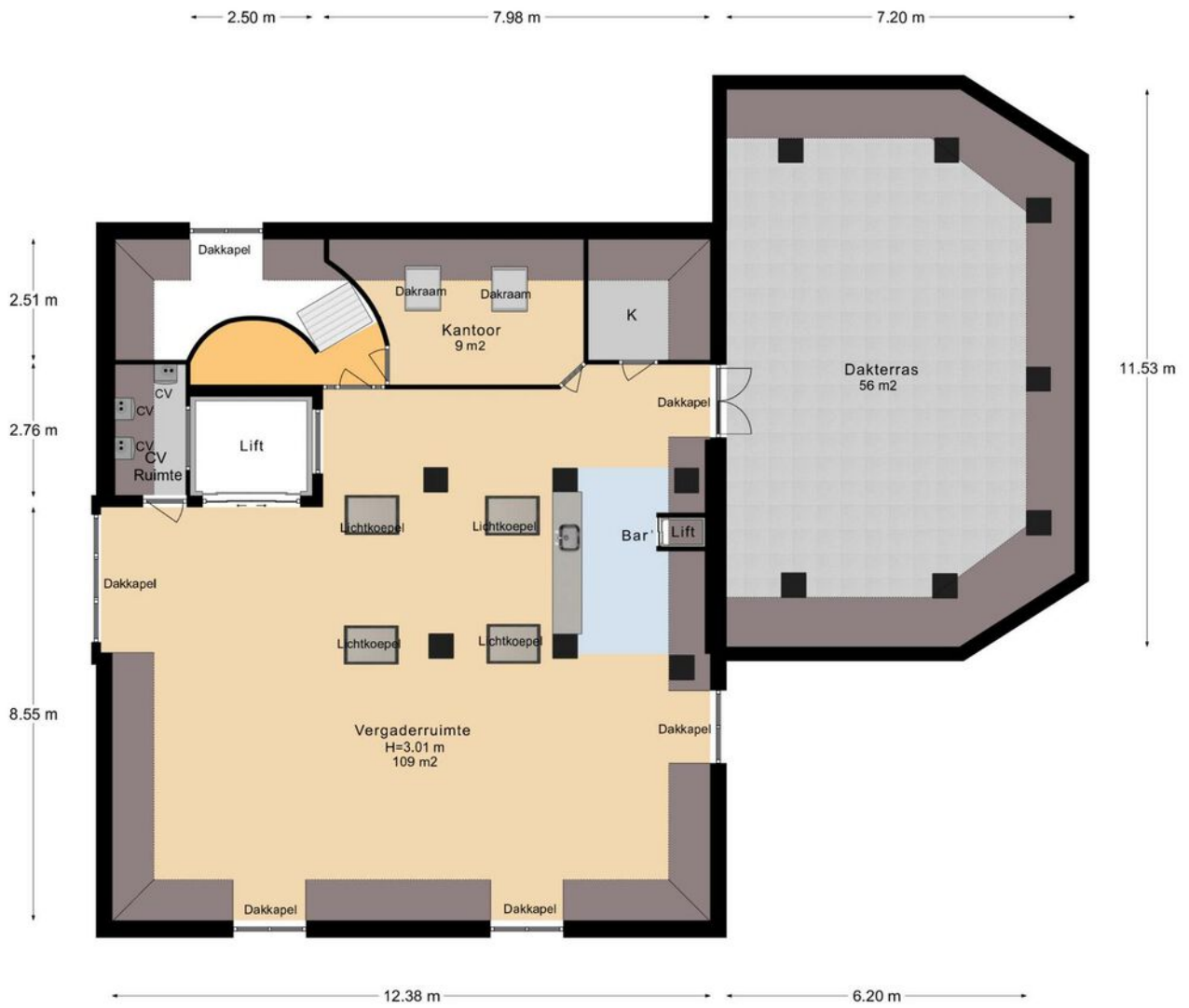


1e Verdieping
243 m²

PLATTEGROND

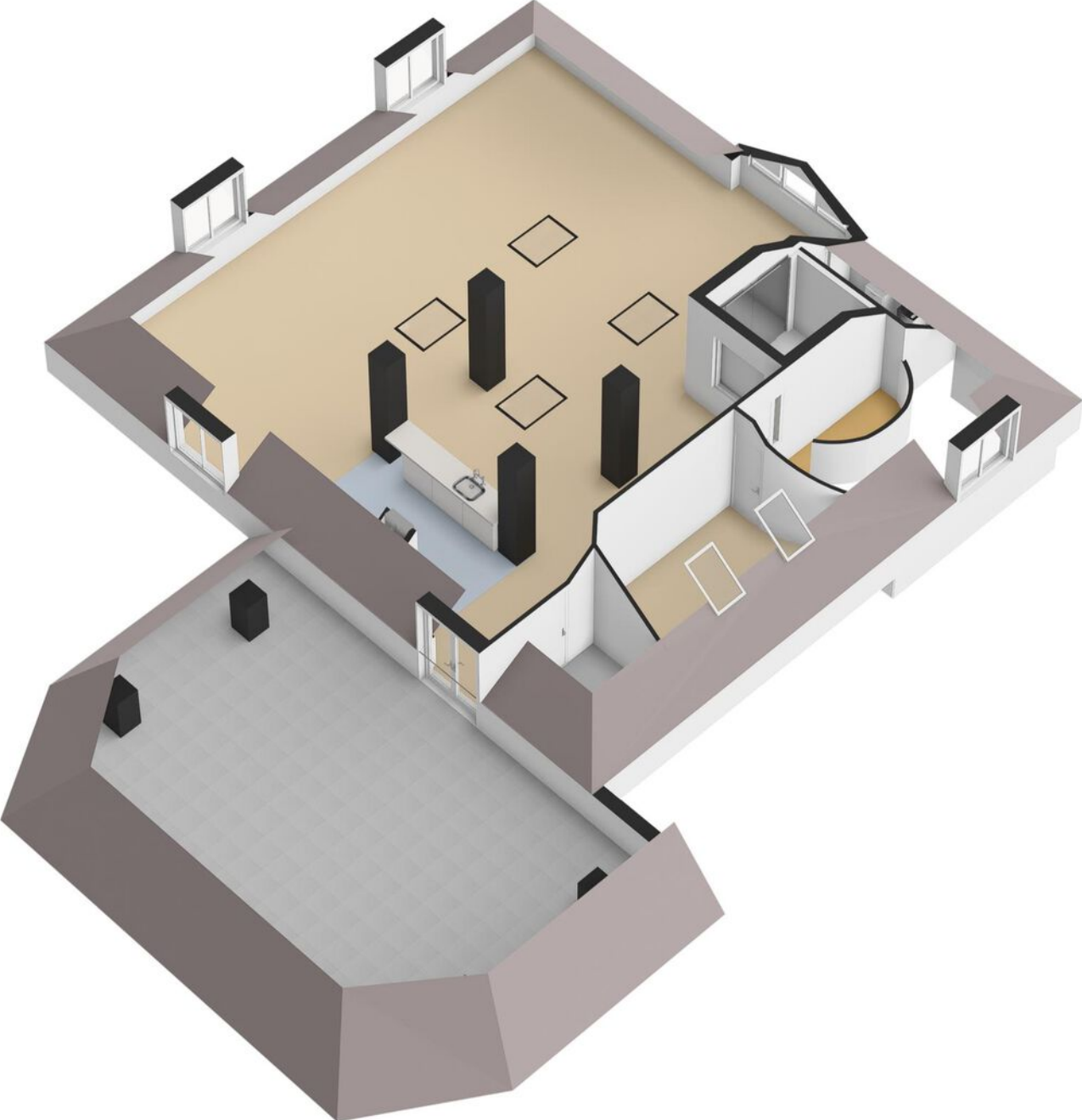


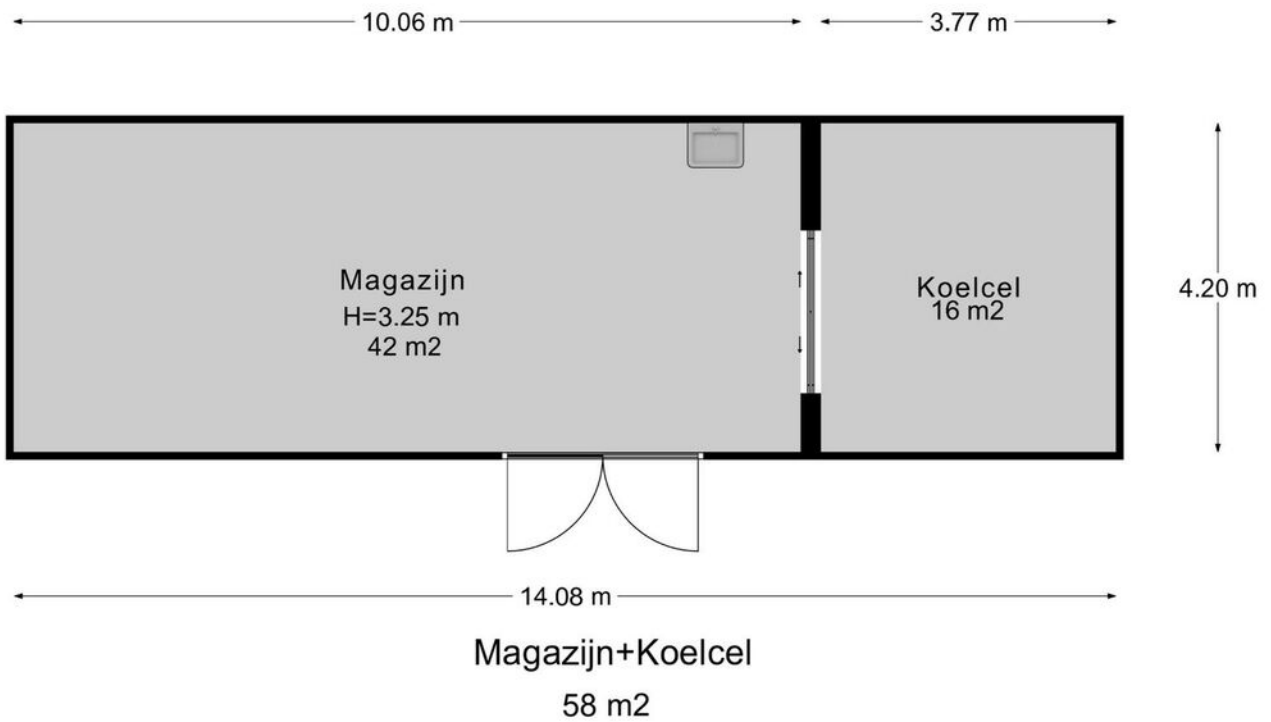
PLATTEGROND



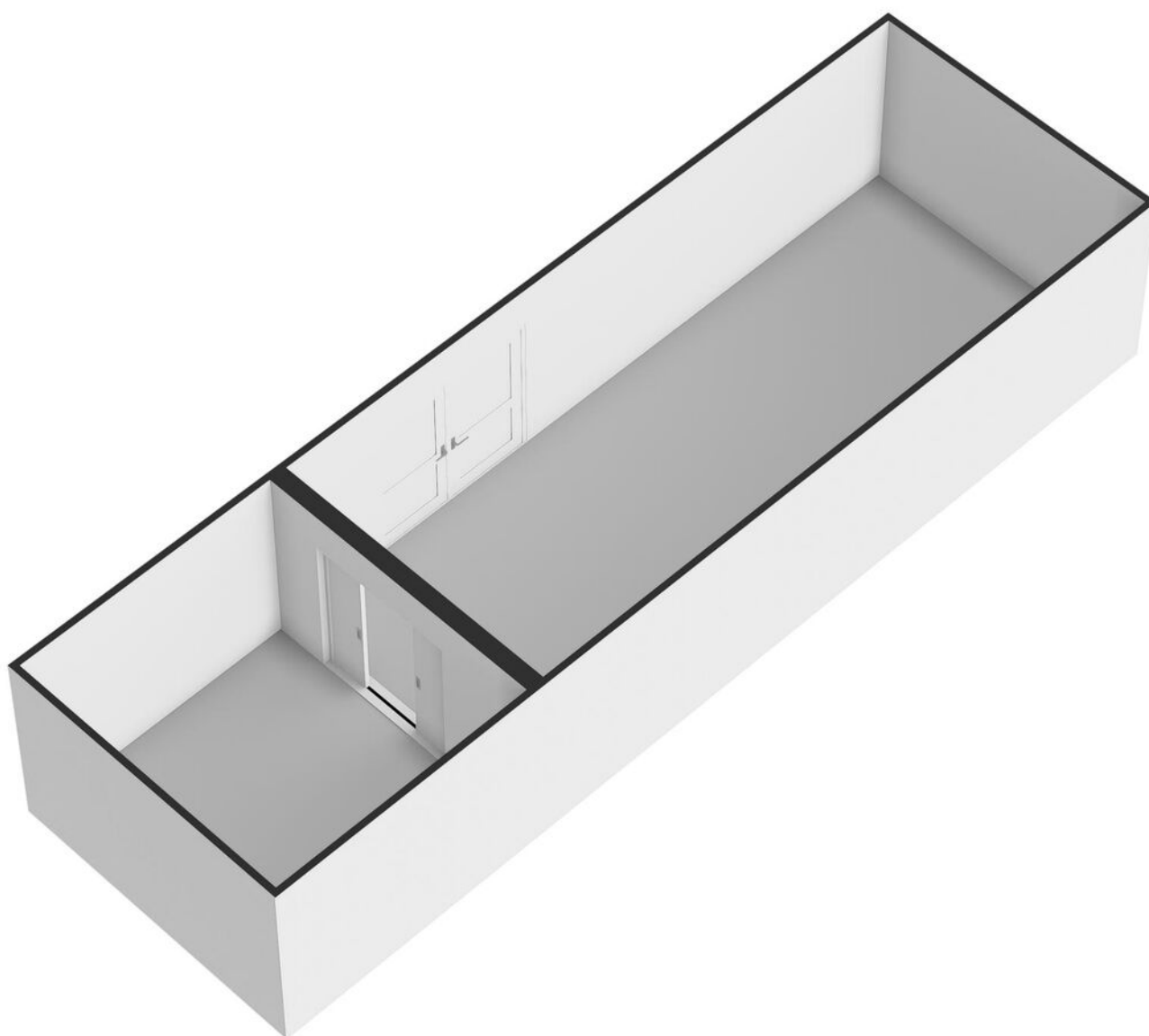
2e Verdieping
249 m²

PLATTEGROND





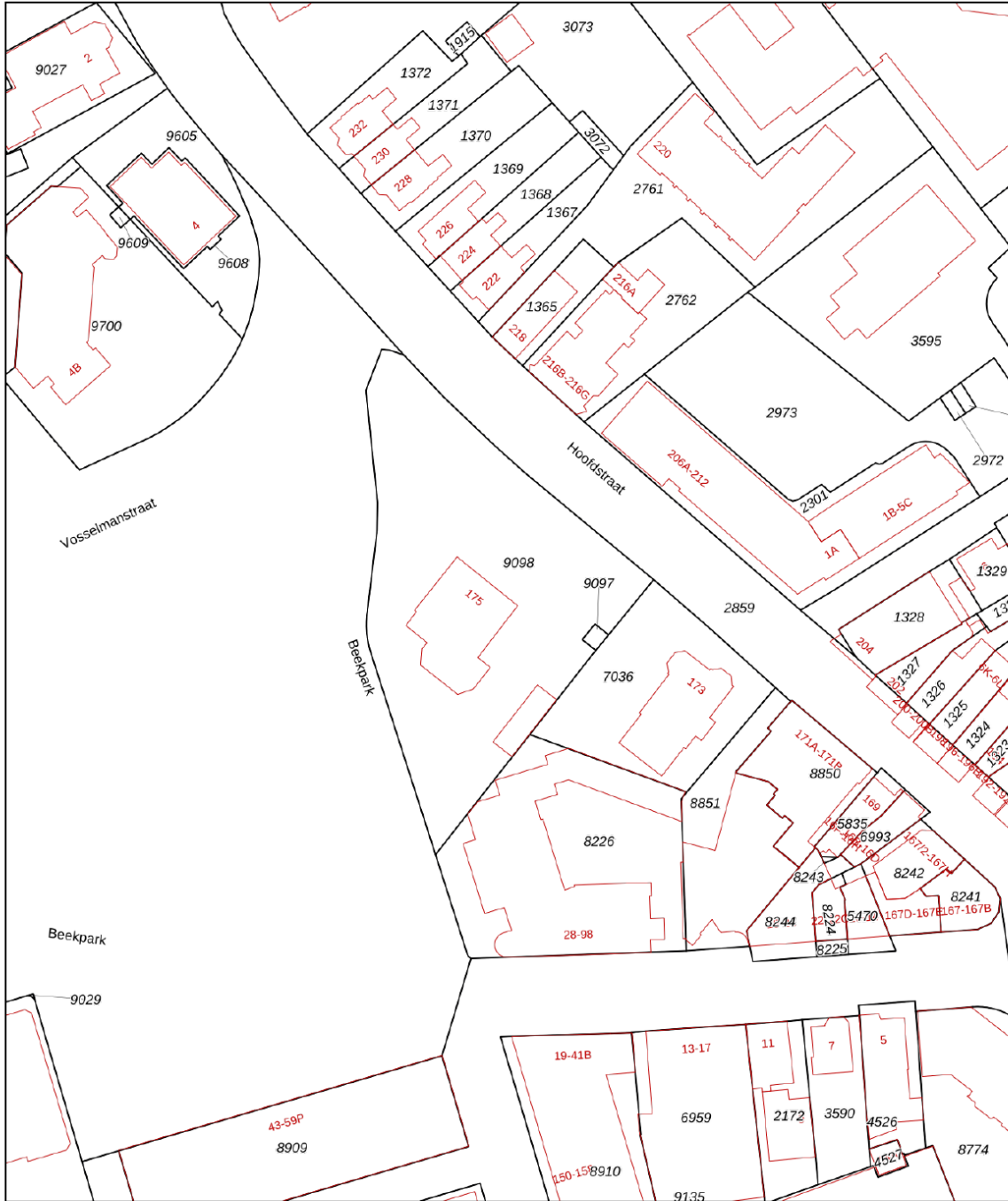
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGG

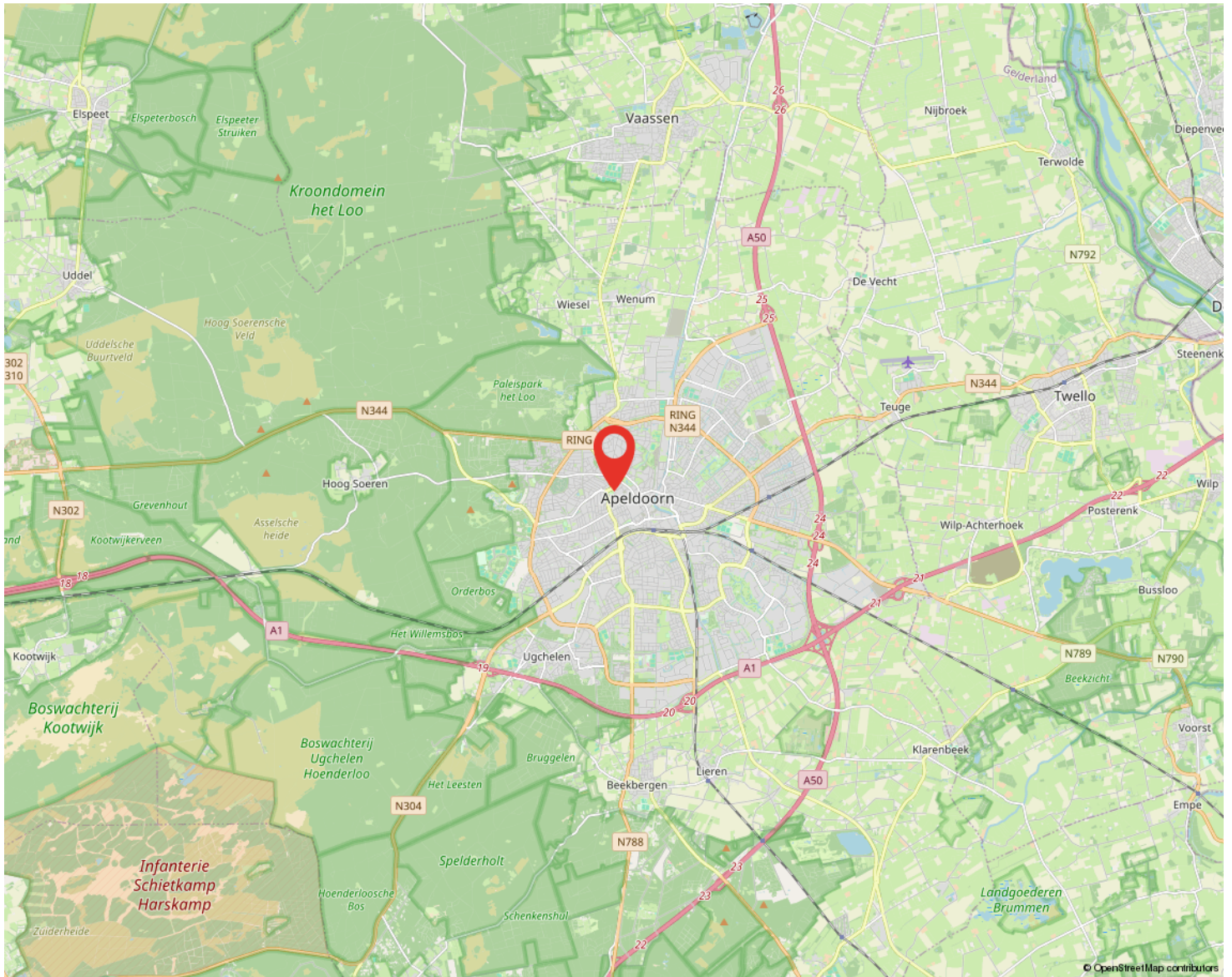


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 9098</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



ONS TEAM VAN TOPPERS

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl



SNEL, BEREIKBAAR EN PERSOONLIJK!

Frank Reinders, Tom Kempers en Marloes Goudkuil runnen samen de tak voor **bedrijfs onroerend goed (BOG)** van Reinders: **Als team pakken we alles samen op, van kleine bedrijfspanden, winkels en loodsen tot en met grote zakelijke objecten. Huur, koop, lease en beheer: alles is bespreekbaar. Hierbij ontzorgen we de klant van A tot Z. Dat doen we al voor vaste klanten die graag bij ons terugkomen vanwege de vertrouwde en vakkundige begeleiding. Maar ook voor nieuwe klanten leggen we de rode vastgoedloper graag uit."**

"Onze kracht? Er op uit gaan, contacten leggen, een gesprek aanknopen en oprechte belangstelling tonen voor opdrachtgevers. Dus de klant, de koper, de huurder of verhuurder ontmoeten en in de ogen kijken. Die persoonlijke en betrokken relatie is ons heel veel waard. Daar steken we graag alle tijd en aandacht in.

Ook willen we de vastgoedobjecten uit eigen waarneming van haver tot gort leren kennen. Want je moet een pand zien om er echt feeling mee te krijgen. Dat lukt niet via internet. Met deze aanpak maken we echt het verschil in tijden waarin alles maar digitaal lijkt te moeten gaan. De factor sfeer en gezelligheid is voor ons heel belangrijk.

Oprechte belangstelling voor business van klant

We zijn zelf ondernemers en kunnen ons goed inleven in wat ondernemers met een nieuw bedrijfspand willen. Of waarom ze het juist willen verkopen of verhuren. We verdiepen ons in hun business en denken mee: is de locatie voor hun bedrijf optimaal? Hoe zit de infrastructuur rondom het pand in elkaar? Welke bestemmingsplannen liggen er eigenlijk? We verdiepen ons tot op de bodem in een object en zijn daardoor echt een goede partner op het vlak van bedrijfs onroerend goed

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Reinders Bedrijfsmakelaars

Arnhemseweg 261

7333 NB Apeldoorn

055 - 5 555 555

info@reinders.eu

www.reindersmakelaars.nl



 **Reinders**
BEDRIJFSMAKELAARS