

APELDOORN

Asselsestraat 226, 226a, 228 en 228a
Vraagprijs € 525.000,- k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Interessant beleggingsobject

Huurpotentie

ca. 376 m²

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 140.786 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

Hoofdfunctie	Belegging
Koopsom	€ 525.000,- k.k.
Aantal huurders	8
Huuropbrengst	€ 43.725,- excl. BTW per jaar
Bouwjaar	1911
Oppervlakte	376 m ²
Aantal verdiepingen	2
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum



Omschrijving

Te koop een beleggingsobject met extra huurpotentieel gelegen op een aantrekkelijke locatie op de hoek van de Asselsestraat/ Driehuizerweg. Het pand is gelegen aan één van de belangrijkste aanvoerroutes van en naar het centrum.

Het object bestaat uit een winkelruimte met magazijn, twee appartementen en een woonruimte opgedeeld in 5 onzelfstandige wooneenheden met gezamenlijke woonkamer/keuken.

HUROPBRENGST

Het object is volledig verhuurd. De huuropbrengst bedraagt € 43.725,- exclusief BTW per jaar. Gedetailleerde huurinformatie is op aanvraag beschikbaar.

Op basis van de door verkoper aangereikte Huurprijschecks blijkt dat er nog een flinke plus op de huurinkomsten gemaakt kan worden. De checks zijn op aanvraag beschikbaar.

BOUWJAAR

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1911 en 1925 (nr. 226A) (bron: BAG Viewer).

ENERGIELABELS

Winkel en magazijn
nr. 226: label A geldig tot 14-11-2034

Appartement 1
nr. 228a: label E geldig tot 31-03-2035

Appartement 2
nr. 226A: label D geldig tot 14-11-2034

Onzelfstandige wooneenheden
nr. 228: label C geldig tot 14-11-2034

PARKEREN

Parkeren aan de openbare weg.

BEREIKBAARHEID

De locatie is zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

BESTEMMING

Het object valt binnen het bestemmingsplan Brink en Orden, vastgesteld d.d. 18-06-2015 en heeft de bestemming Gemengd-1. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Apeldoorn, sectie R, nummers 439 en 440 (gedeeltelijk), groot ca. 415 m² (= 480 m² -/- ca. 65 m²) (*).

* Verkoper heeft overeenstemming bereikt met de buurman over de verkoop van het magazijn van ca. 45 m² met ondergrond aan de Driehuizerweg, incl. oprit van ca. 20 m². Het hiervoor genoemde behoort niet meer tot het verkochte.

VRAAGPRIJS

€ 525.000 ,-- 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.

Omschrijving

MILIEU

Bij verkoper zijn geen feiten bekend die wijzen op een vervuiling van bodem of grondwater. Ook zijn er geen (ondergrondse)tanks aanwezig. In opdracht van verkoper heeft Schimmel Aannemingsbedrijf in mei 2024 een asbest-sanering uitgevoerd waarbij asbesthoudende materialen zijn verwijderd. De termijnen die ten grondslag liggen aan deze verkoop, geven geïnteresseerde partijen ruim voldoende tijd om dergelijke zaken te onderzoeken.

STAAT VAN HET OBJECT BIJ OVERDRACHT

Uitgangspunt is dat het object "as is, where is" wordt verkocht en overgedragen. Mede gelet hierop en onverminderd het overigens in de verkoopbrochure bepaalde, wordt hierbij bepaald dat indien het verkochte of een deel daarvan eigenschappen heeft of mist respectievelijk gebreken heeft, van welke aard of omvang dan ook, dat

1. dit nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding, vernietiging of wijziging van de onderhavige overeenkomst of tot enigerlei verrekening;
2. koper verkoper nimmer zal aanspreken tot het betalen van enige schadevergoeding, in welke vorm ook.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en dergelijke komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de notariële overdracht. De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

AKTE VAN LEVERING

Zodra verkoper en koper overeenstemming hebben bereikt, wordt voor rekening van koper door de notaris van diens keuze een Akte van levering opgesteld op basis van de getekende koopovereenkomst.

VOORBEHOUD

De opdrachtgever c.q. 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.



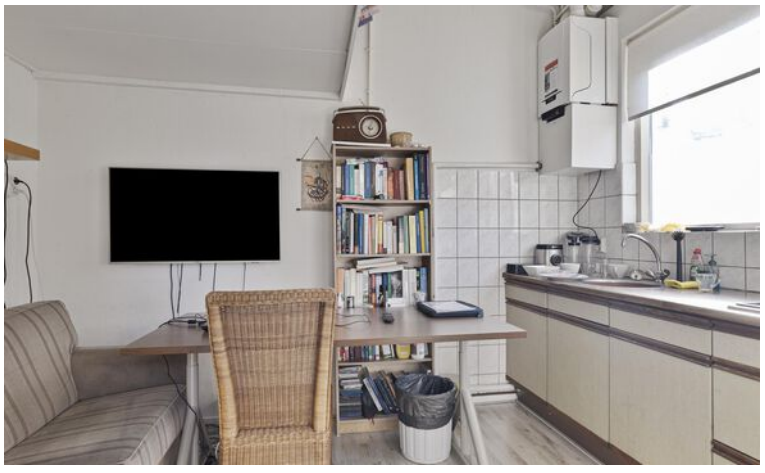








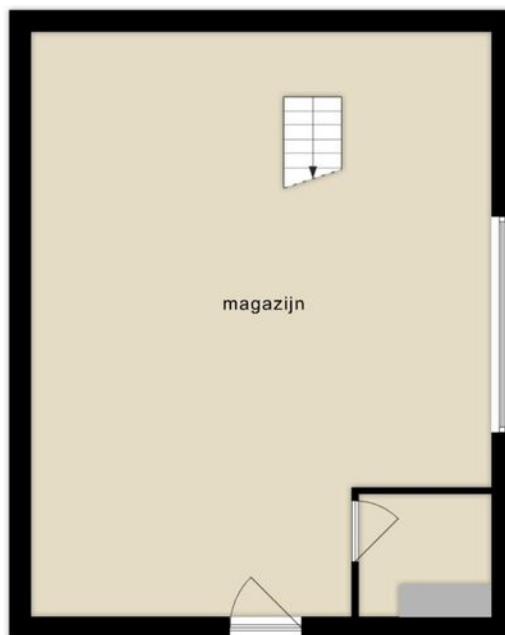






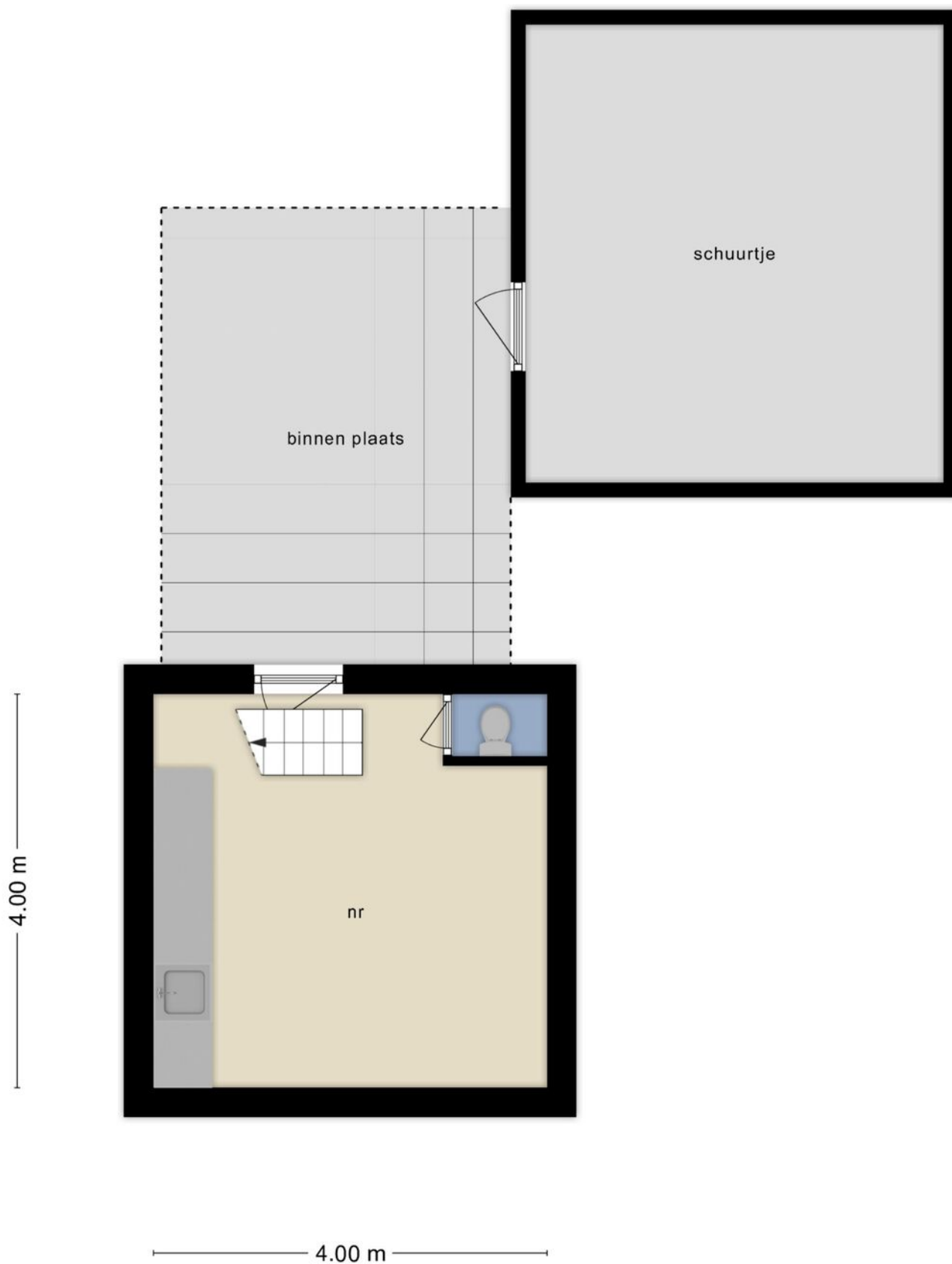


Plattegrond BG winkel/magazijn



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond appartement 1 (228a)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond (228)

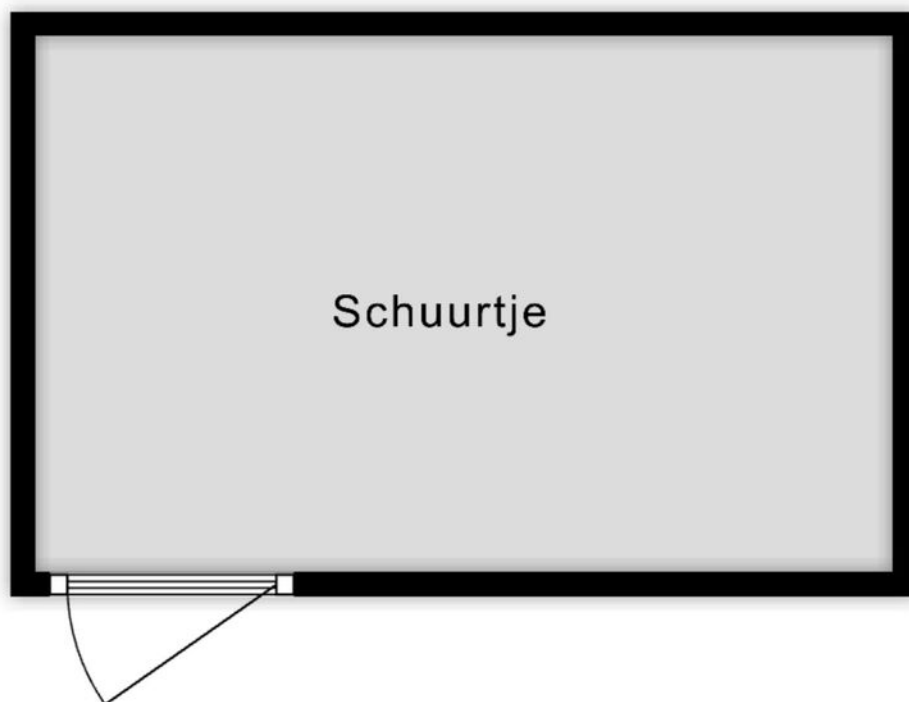


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond BG Appartement 2 (226a)

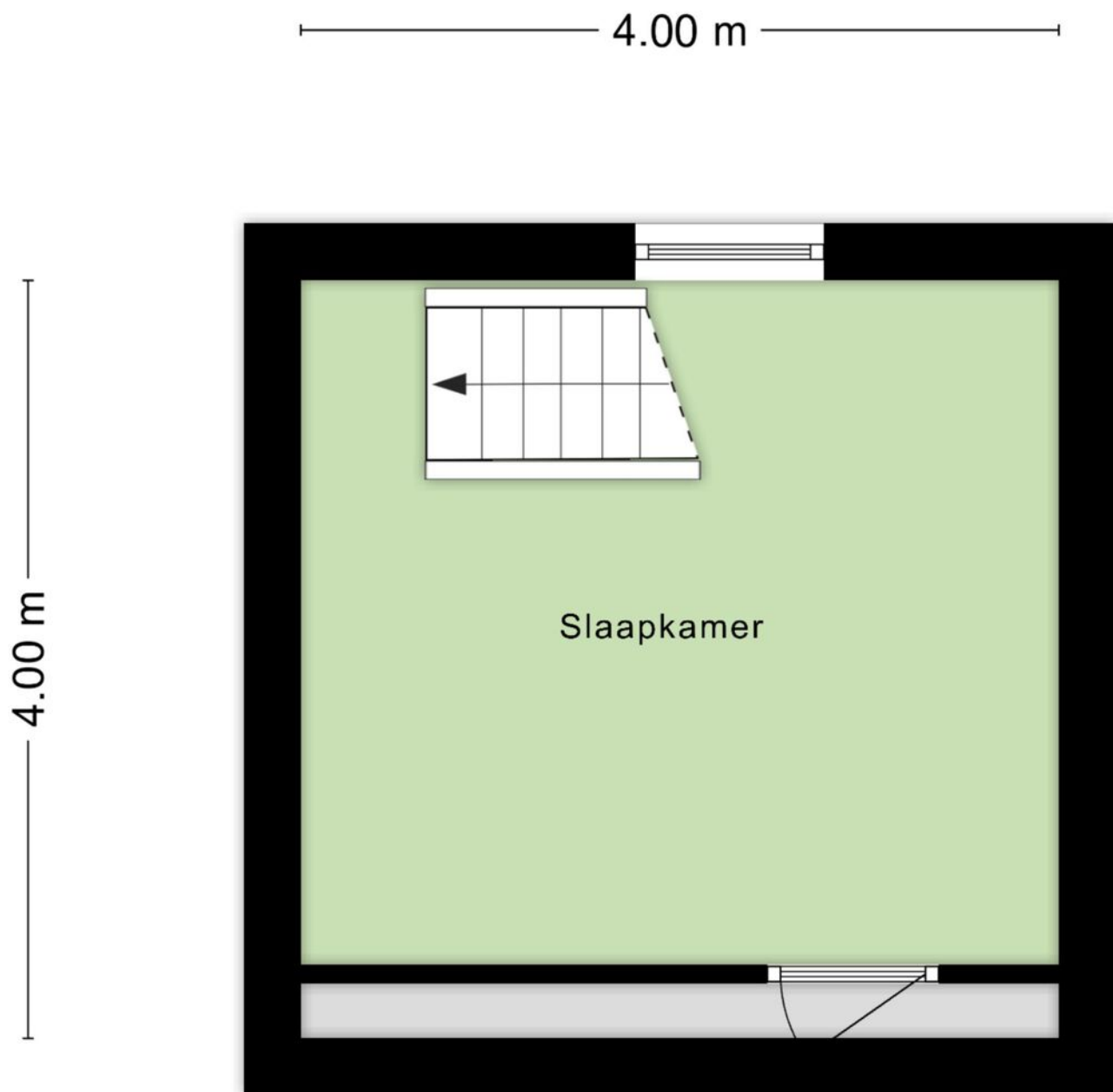


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Appartement 1 (228a)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping (228)




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: bogdev



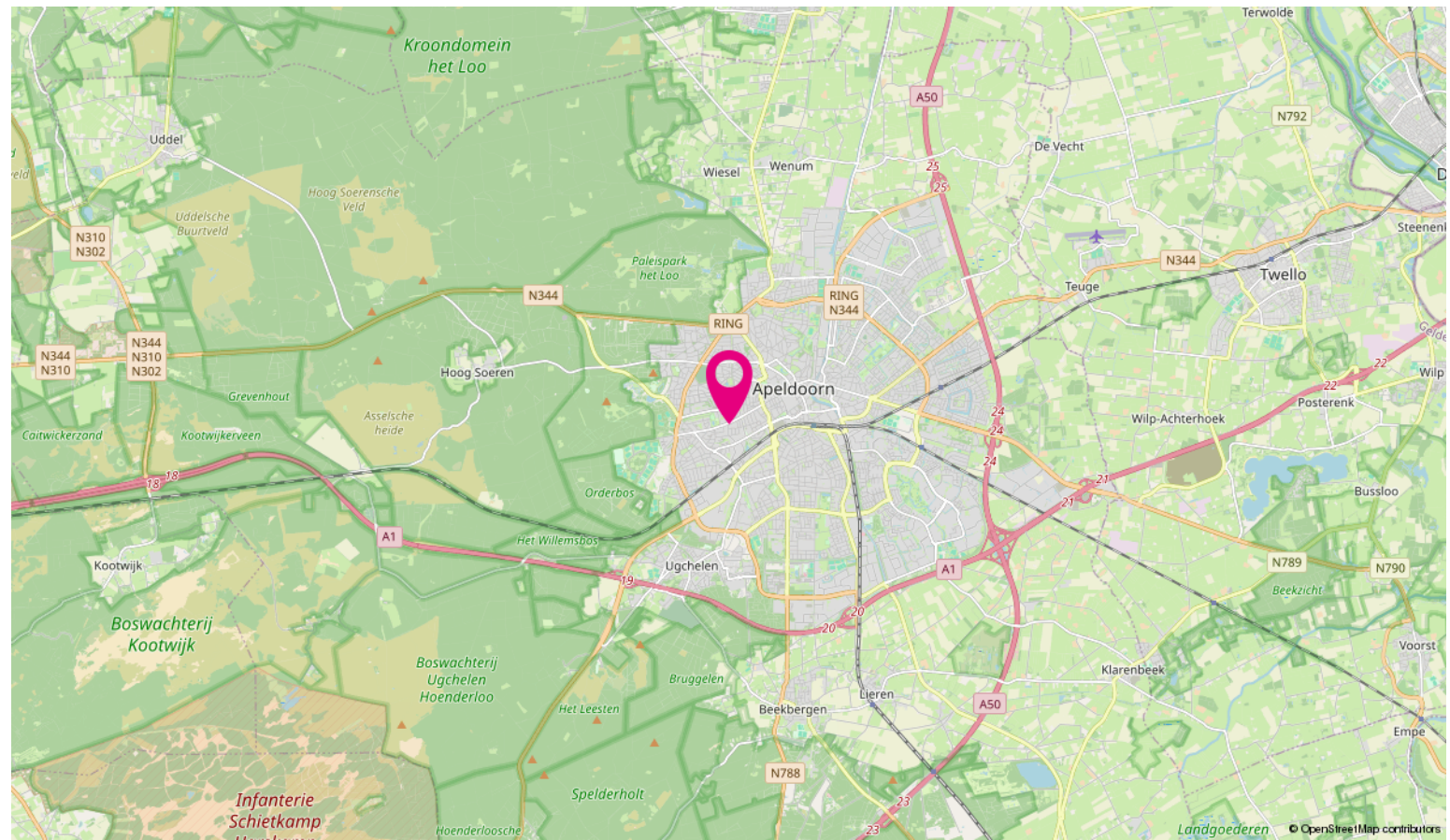
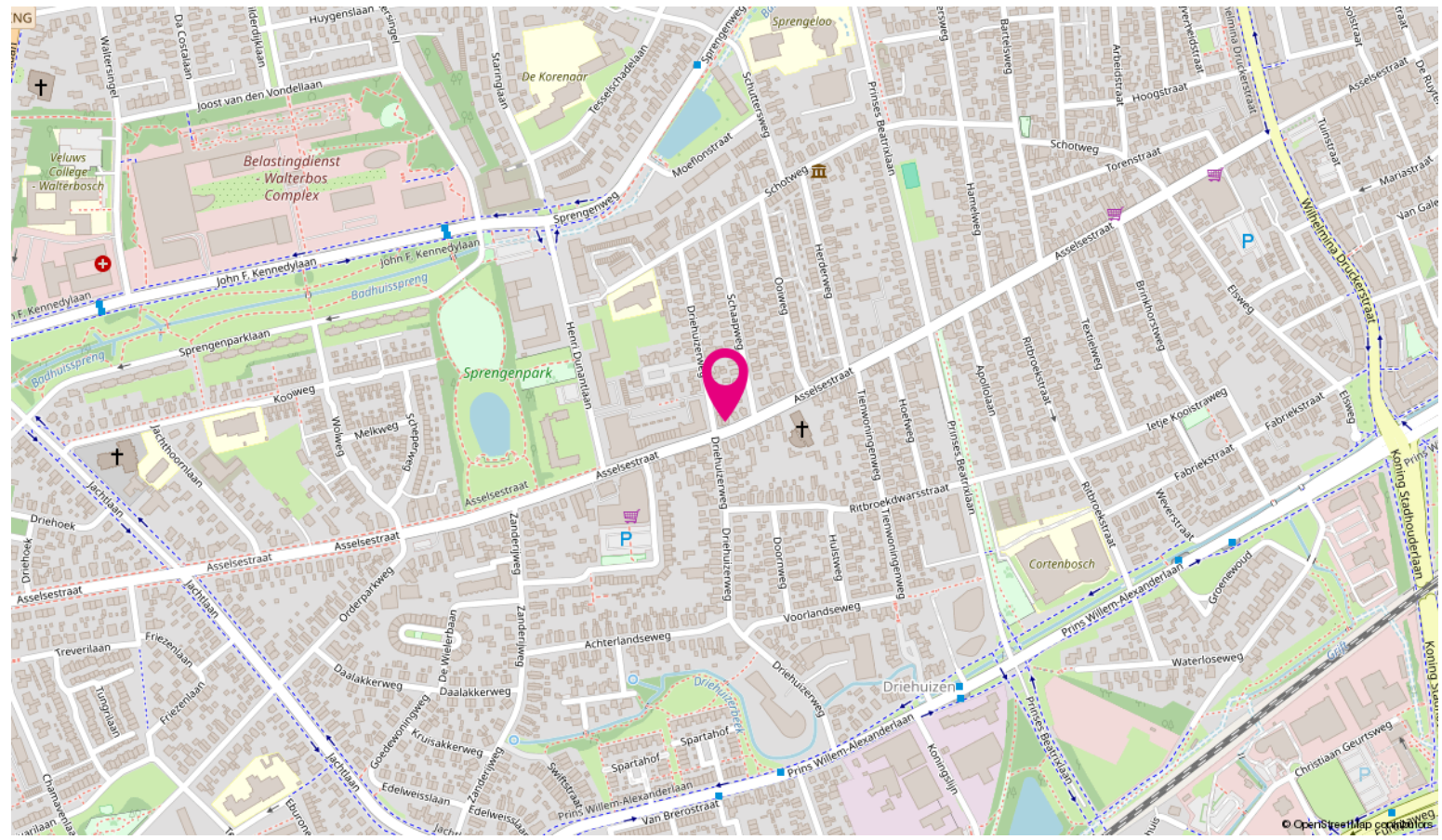
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoog Soeren	
	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 439	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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

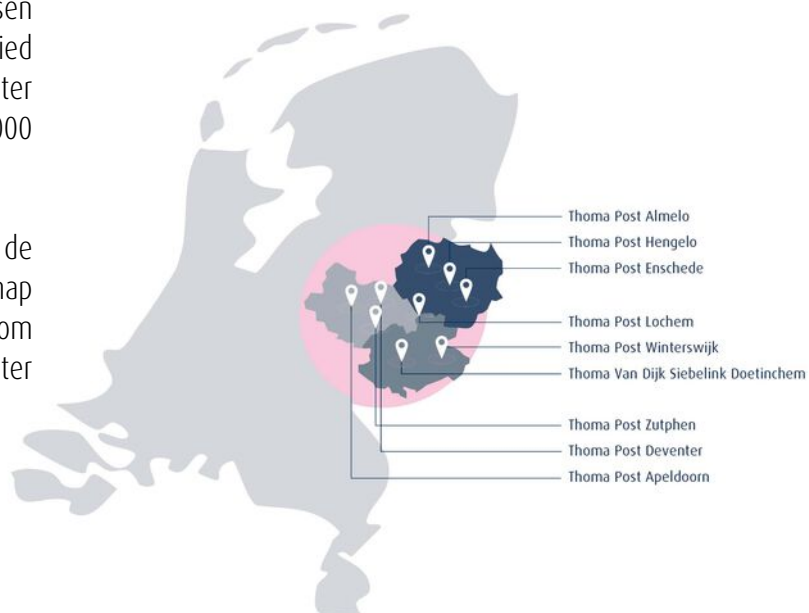


Ondernemen in Stedendriehoek



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



Maarten Segers
Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak
Vastgoedadviseur

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, hypotheek 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 relatienetwerk 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!

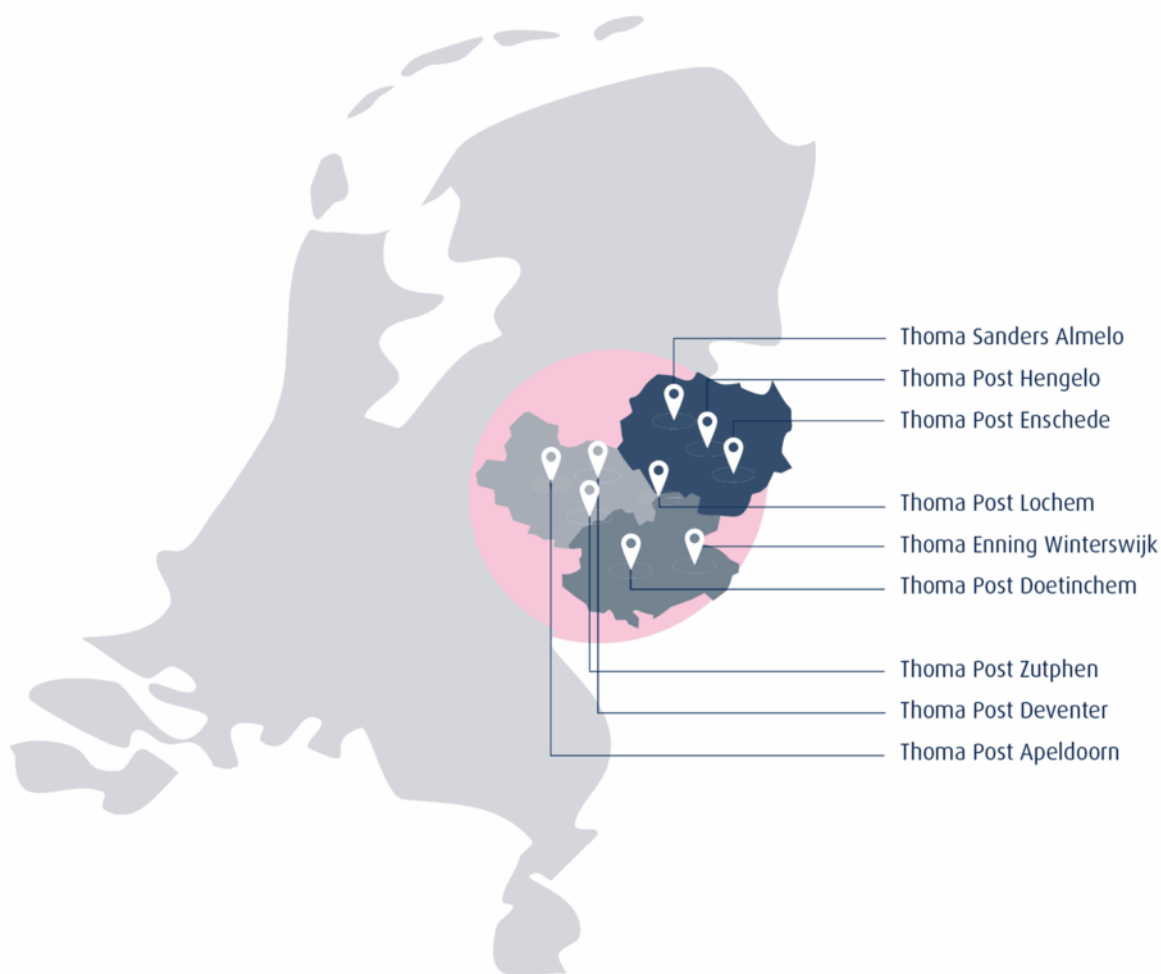


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn