



**COURANTE BELEGGING!**  
**Koningstraat 93-95A-95B te Apeldoorn**

**€ 559.000,- k.k.**



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





# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS € 559.000,- k..k.

BTW VAN TOEPASSING Nee

HOOFDBESTEMMING Kantoor

BOUWJAAR 1920

BOUWVORM Bestaande Bouw

ONDERHOUD BINNEN Goed

ONDERHOUD BUITEN Goed

TOTALE OPPERVLAKTE

Kantoorruimte Ca. 165 m<sup>2</sup>

Woonruimte 95A Ca. 45 m<sup>2</sup>

Woonruimte 95B Ca. 35 m<sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/ligging

Het object bestaande uit de kantoorruimte op de begane grond en twee verhuurde zelfstandige woonruimten op de verdiepingen, alsmede circa acht parkeerplaatsen.

Ligging op een absolute zichtlocatie, hoek Koningstraat – Zwolseweg, in de nabijheid van de N344. Door de ligging nabij de N344 is de bereikbaarheid met eigen vervoer richting de autosnelweg A-50 en het centrum van Apeldoorn uitstekend. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed.

## Oppervlakte

Oppervlakten Omschrijving Oppervlak

Begane grond Kantoren 93	Ca. 165 m <sup>2</sup> BVO
Eerste verdieping Woonruimte 95A	Ca. 45 m <sup>2</sup> BVO
Tweede verdieping Woonruimte 95B	Ca. 35 m <sup>2</sup> BVO
Totaal	Ca. 245 m <sup>2</sup> BVO

## Voorzieningen

Kantoorruimte Koningstraat 93, onder andere:

- pantry
- cv gekoppeld aan radiatoren
- toiletgroep
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen
- laminaatvloeren
- etc.

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn  
Sectie AB  
Nummer 3970 en 3971 A2

## Omgevingsplan

Het object valt in het omgevingsplan gemeente Apeldoorn d.d. 26-04-2024, bestemming "Het Loo en Kersschoten" - vastgesteld 16-12-2010 - en heeft hierin de aanduiding Kantoor.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
Kantoren en/of zakelijke dienstverlening;

# Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## **Energielabel**

G, geldig tot 22-02-2034

## **Huurgegevens**

- Koningstraat 93 (vrij van huur en gebruik)
- Koningstraat 95A en 95B (verhuurd)

Huurgegevens kunt u opvragen bij ons kantoor.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Omzetbelasting**

Er is geen sprake van een BTW-belaste verkoop.

## **Zekerheidsstelling**

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

## **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.

## **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 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.





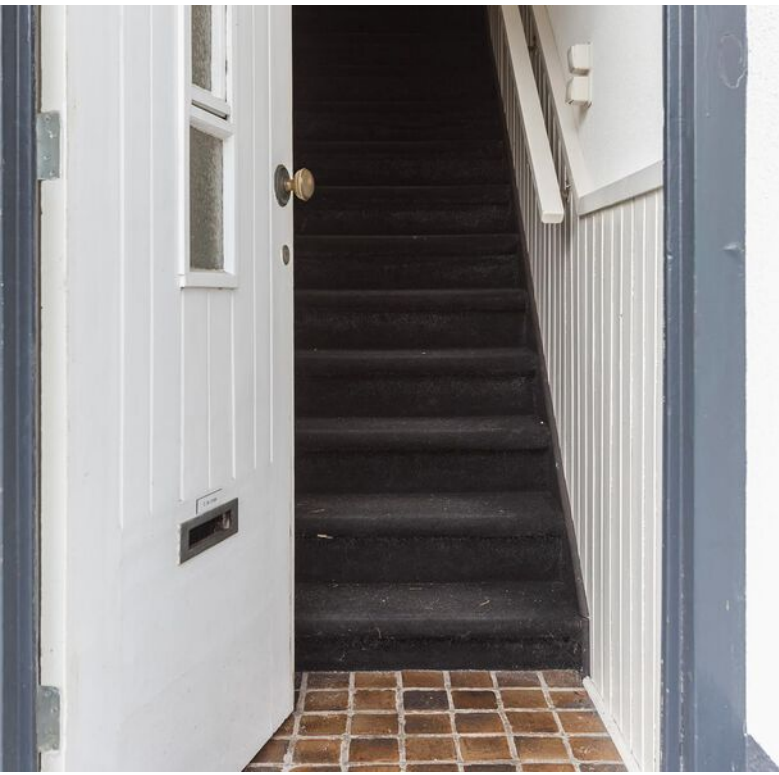




















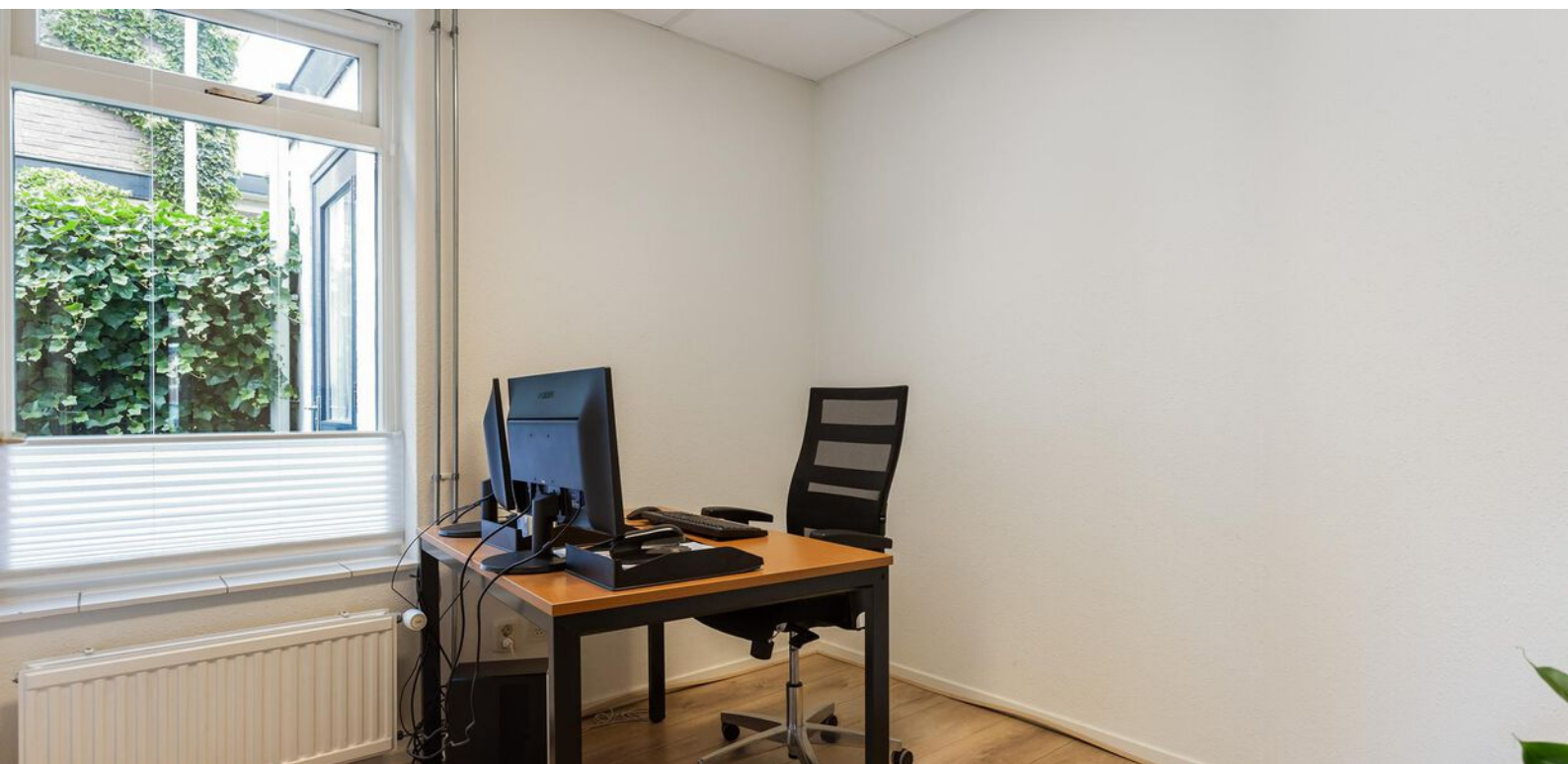














De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn


Sectie AB

Nummer 3970 en 3971 A2

Kadastrale kaart

Uw referentie: jas

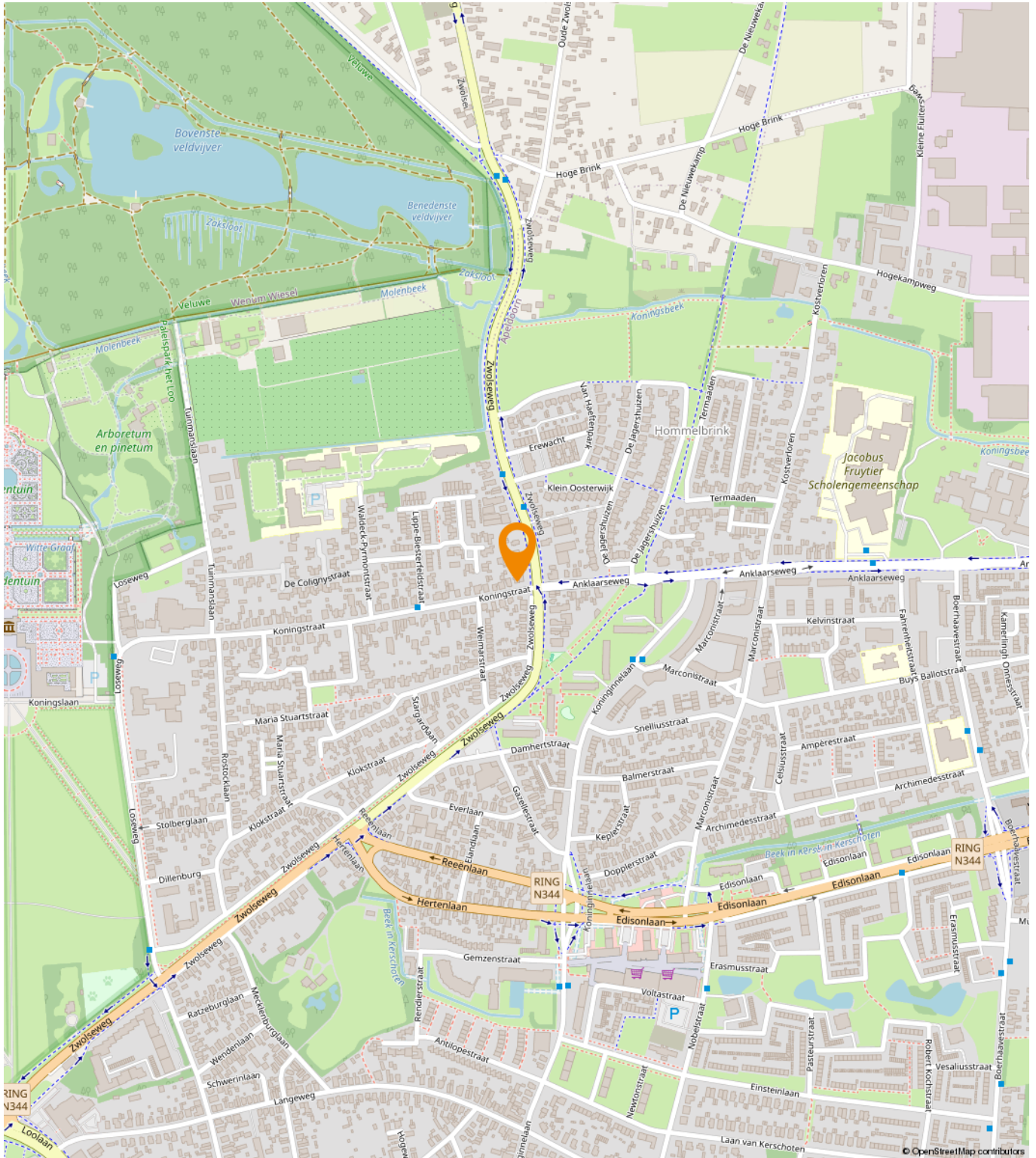


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3969	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

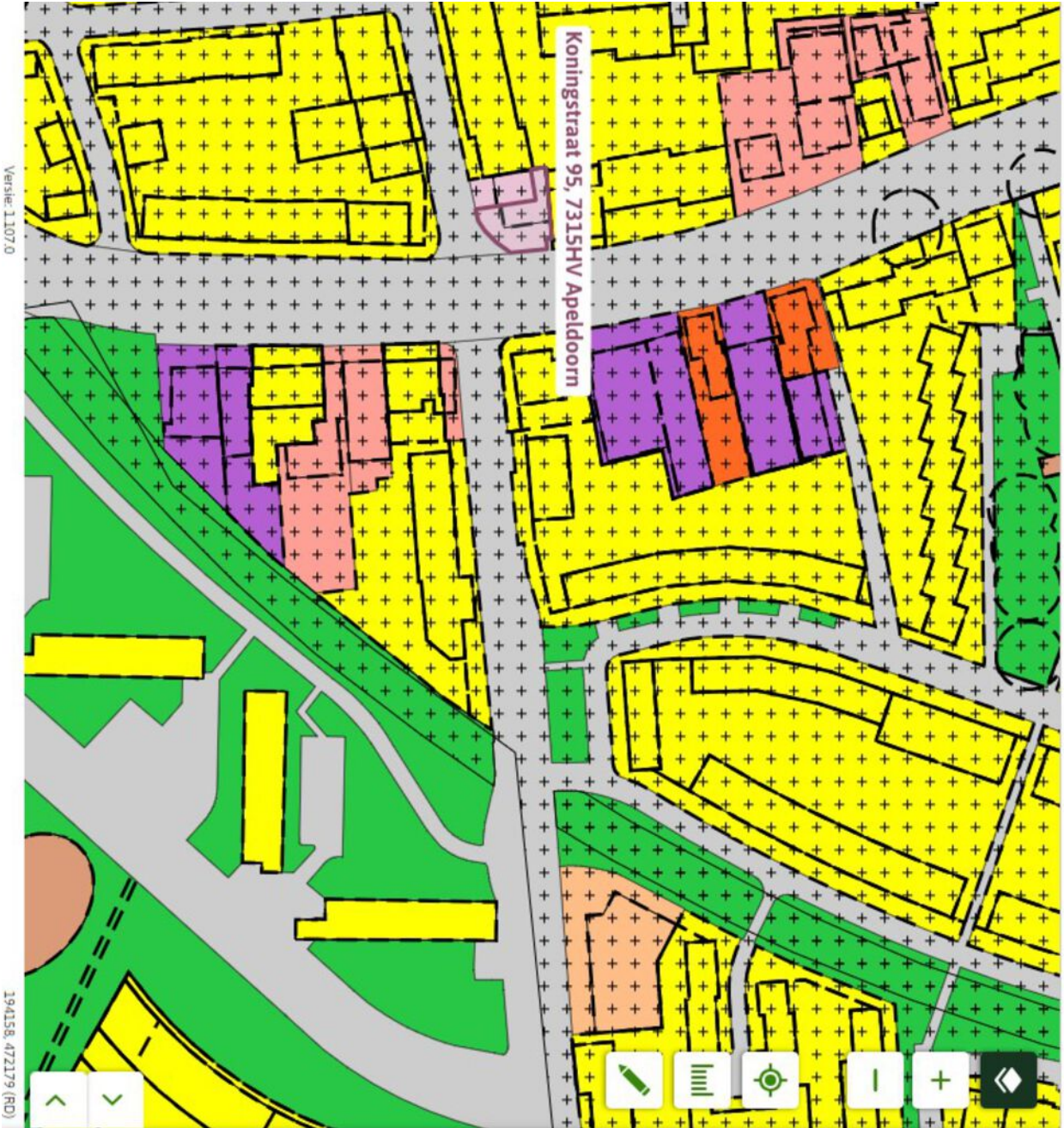
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







## Het Loo en Kerschot

Bestemmingsplan Apeldoorn

[meer kenmerken](#) >

vastgesteld 16-12-2010 - geheel onherroe

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

Waarde - Archeologie hoog

Kantoor >

Verkeer - Weg >

Wonen >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwaanduidingen (2)

twee-aaneen

vrijstaand

# 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



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

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