

# APELDOORN

Paslaan 6

Verkoop per inschrijving



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Kerkgebouw in Gematigde  
Expressionistische stijl

Aan de rand van het  
centrum

ca. 358 m<sup>2</sup>

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



### #140.786 m<sup>2</sup> verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.786 m<sup>2</sup> 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  
Koopsom  
Bestemming

**Maatschappelijk vastgoed**  
**Verkoop per inschrijving**  
**Maatschappelijk**

Bouwjaar  
Oppervlakte

**1930**  
**ca. 358 m<sup>2</sup>**

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

**Goed**  
**Goed**

Parkeren  
Ligging

**Voldoende buitenterrein**  
**Stadscentrum**



# Omschrijving

**PER INSCHRIJVING** te koop kerkgebouw in Gematigde Expressionistische stijl, gelegen aan de rand van centrum in Apeldoorn.

Het kerkgebouw heeft een rijke geschiedenis en biedt tal van mogelijkheden afhankelijk van uw visie en wensen. Het gebouw heeft een indrukwekkende architectuur en biedt veel potentieel voor de koper die op zoek is naar een bijzonder object op een mooie locatie.

De kerk was oorspronkelijk gebouwd in 1930 naar een ontwerp van G. W. van den Beld, en werd in 1988 grotendeels door een brand verwoest. Na de brand werd het gebouw herbouwd en in 1990 weer in gebruik genomen.

## LOCATIE

De Paslaan is een historische laan in Apeldoorn, met aan weerszijden monumentale gebouwen. De ligging is erg gunstig: gelegen aan de rand van het stadscentrum op steenworp afstand van de parkeergarage Marktplaats en dichtbij het Oranjepark.

## BOUWJAAR

1930.

## OPPERVLAKTE

ca. 358 m<sup>2</sup> (bron: BAG Viewer).

Van het object is geen NEN2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## BUITENTERREIN

Er is voldoende buitenterrein rondom de opstallen.

## PARKEREN

Voor het gebouw zijn enkele parkeerplaatsen en aan de openbare weg (betaald parkeren).

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Apeldoorn

Sectie AA

Nummer 1280

Grootte 817 m<sup>2</sup>

## KOSTEN KOPER

De overdrachtsbelasting en notariskosten zijn voor rekening van de koper.

## UITGEBREIDE INFORMATIE - DATAROOM

Uitgebreide informatie over de locatie - met o.a. foto's, plattegronden en overige informatie kunt u aanvragen via de eigen website/ URL: [paslaan6.nl](http://paslaan6.nl) waarin alle informatie is opgenomen. Wij hebben de informatie die wat vertrouwelijker is achter een toegangscode geplaatst. Mocht u deze informatie ook willen inzien, neemt u dan telefonisch contact met ons op zodat wij u een code kunnen geven.

## KIJKMOMENTEN

Om te bezichtigen kunt u telefonisch een afspraak maken, dit is mogelijk op de volgende momenten.  
woensdag 26 maart van 09.00 uur - 12.00 uur  
vrijdag 28 maart van 09.00 uur - 12.00 uur

## BESTEMMINGSPLAN

Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Parken, Indische Buurt en Beekpark" en heeft de bestemming: Maatschappelijke doeleinden.

## BIJZONDERHEDEN

- Paslaan 6 is aangewezen als gemeentelijk monument en ligt in beschermd stadsgezicht.
- Energielabel niet aanwezig vanwege monumentale status.
- Het aanwezige orgel blijft buiten de verkoop tenzij de verkoper en de koper anders overeen komen.
- Er is een opnamerapport van de Monumentenwacht beschikbaar.
- Recent is een dakrenovatie uitgevoerd (2024 -2025).

# Omschrijving

## AANVAARDING

1 juli 2025 of zoveel eerder of later partijen met elkaar overeenkomen.

## VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

In overleg met onze opdrachtgever is gekozen voor een Verkoop bij Inschrijving. Belangstellenden kunnen zich via de website [paslaan6.nl](https://paslaan6.nl) oriënteren en via ons kantoor een code opvragen waarmee u toegang krijgt tot alle informatie, dit betreft o.a. het eigendomsbewijs, de kadastrale kaart, bestemmingsplan en de vragenlijst. Tijdens de bezichtigingen worden géén documenten ter hand gesteld. U kunt uitsluitend telefonisch een bezichtigingsafpraak maken.

Belangstellenden kunnen tot uiterlijk vrijdag 4 april 2025 17.00 uur en uitsluitend via het Biedingsformulier op de website een bod uitbrengen eventueel voorzien van nadere voorwaarden of voorbehouden. Verkoper gaat in principe voor de hoogste bieding, maar zal zeker ook de voorwaarden en voorbehouden in zijn overweging om te gunnen, meewegen. Verkoper behoudt zich derhalve alle rechten voor om geheel naar eigen inzicht te gunnen of niet. Indien u een bieding doet, gaan wij er vanuit dat u op de hoogte bent van de inhoud van deze documenten.

Een gesprek met een vertegenwoordigende commissie van de verkoper over de plannen van de belangstellende maakt deel uit van de inschrijvingsprocedure.

Na gunning zullen alle partijen bericht ontvangen.

## AKTE VAN LEVERING

Zodra verkoper en koper overeenstemming hebben bereikt, wordt door de notaris een Akte van levering opgesteld op basis van de door partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst zal binnen twee weken na gunning door partijen worden ondertekend, waarna koper binnen 5 werkdagen gehouden is om de zekerheidstelling ter grootte van 10 % van de koopsom onder de notaris te brengen. De zekerheidstelling mag bestaan uit een waarborgsom of een door een in Nederland erkende bankinstelling

afgegeven bankgarantie.

De levering zal in onderling overleg plaatsvinden.

## UITGANGSPUNTEN, PROCES EN TRANSACTIE

Gegadigden dienen hun eigen kosten te dragen, inclusief de kosten voor een eventueel due diligence traject en eventueel deskundigen advies. De verkoper heeft Thoma Post Bedrijfsmakelaars aangesteld als exclusieve makelaar van het verkoopproces. Potentiële kopers zijn niet verantwoordelijk voor enige honorering aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars.

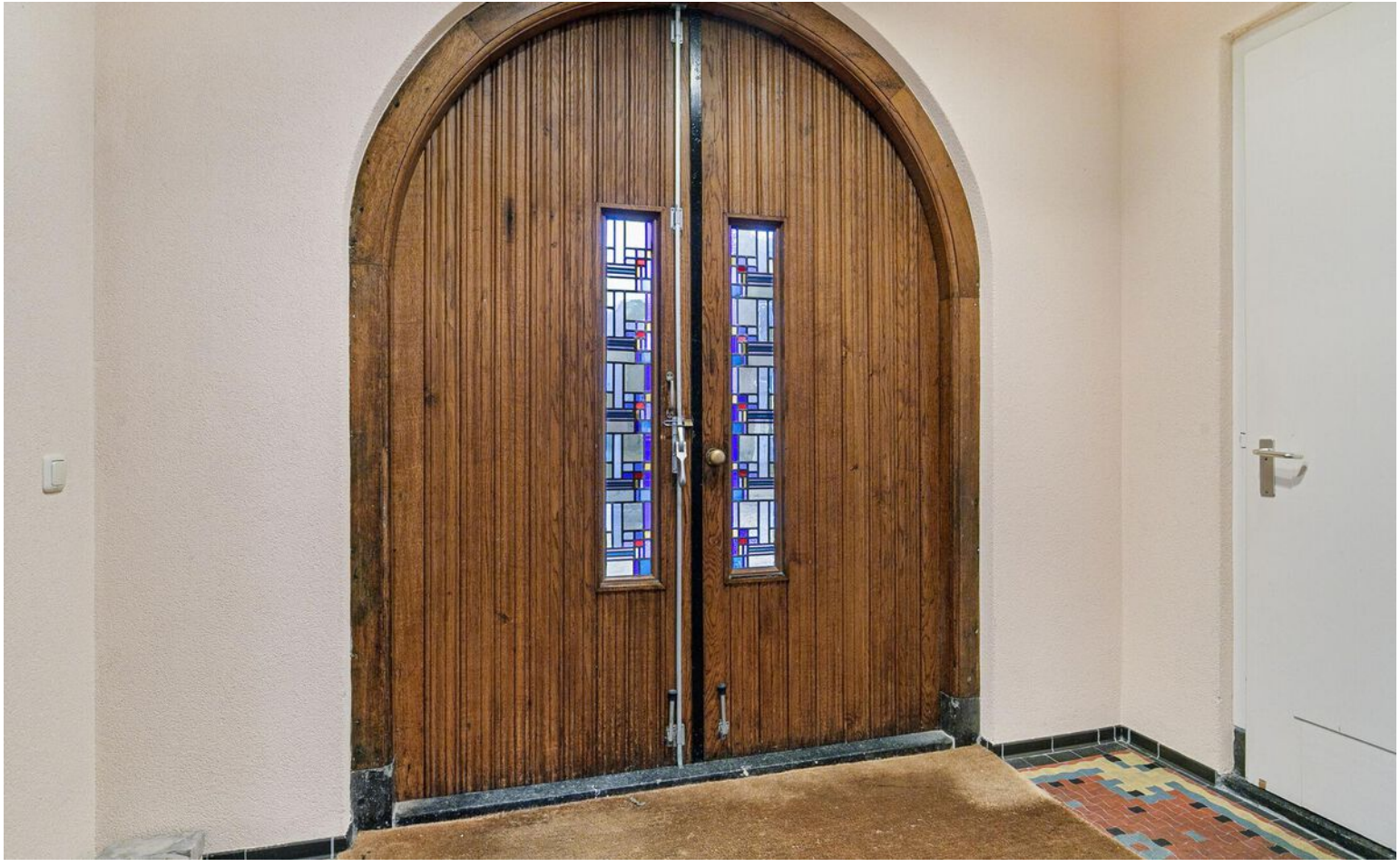
De objecten worden "as is, where is" verkocht en geleverd en om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de juridische, milieu-, technische, planologische en/of fiscale aspecten als ook de feitelijke toestand van de objecten, en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen, tenzij is vermeld en/of als informatie in de dataroom is opgenomen.

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 en/of heffingen, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

## 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.

















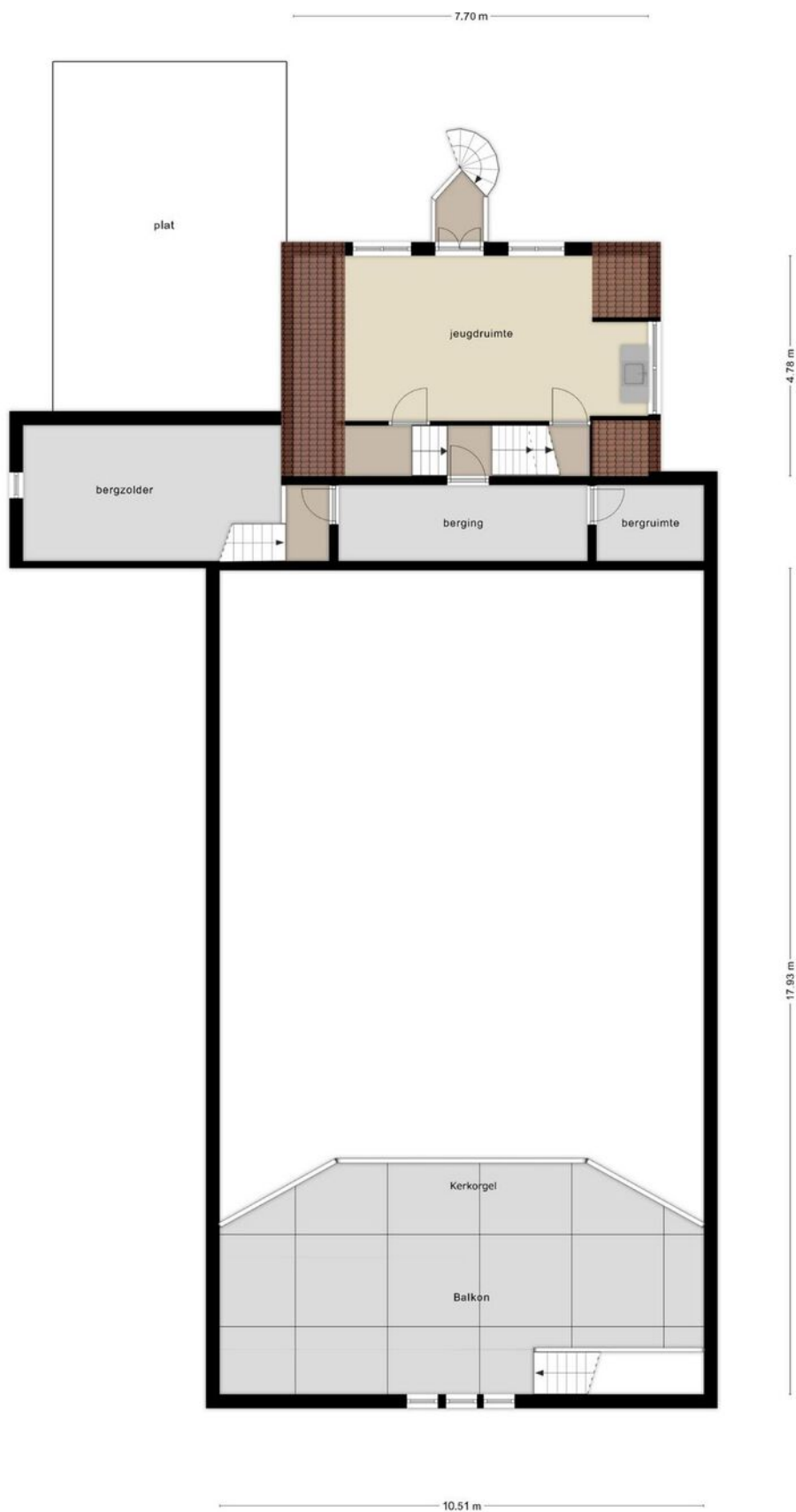


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

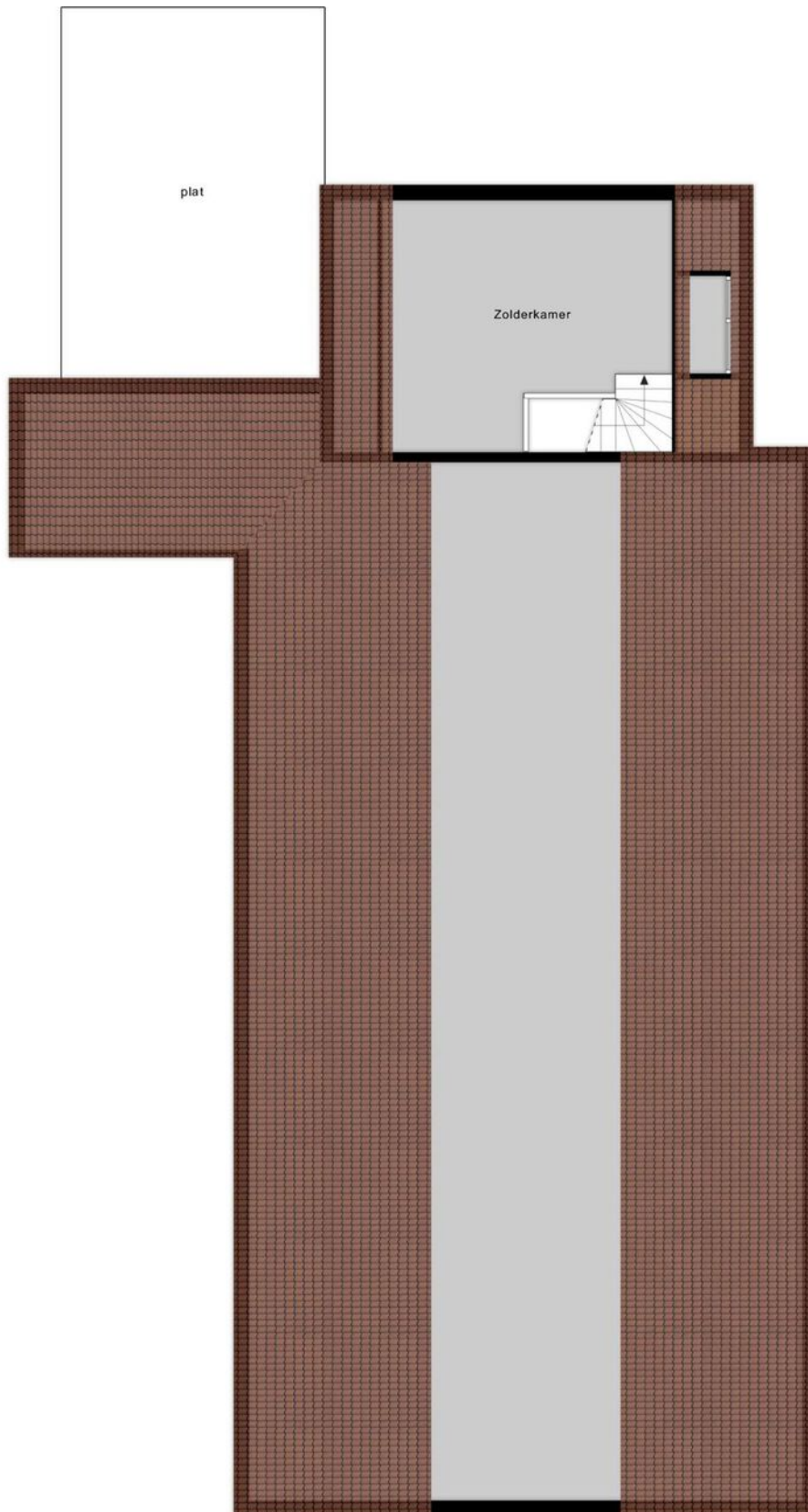
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

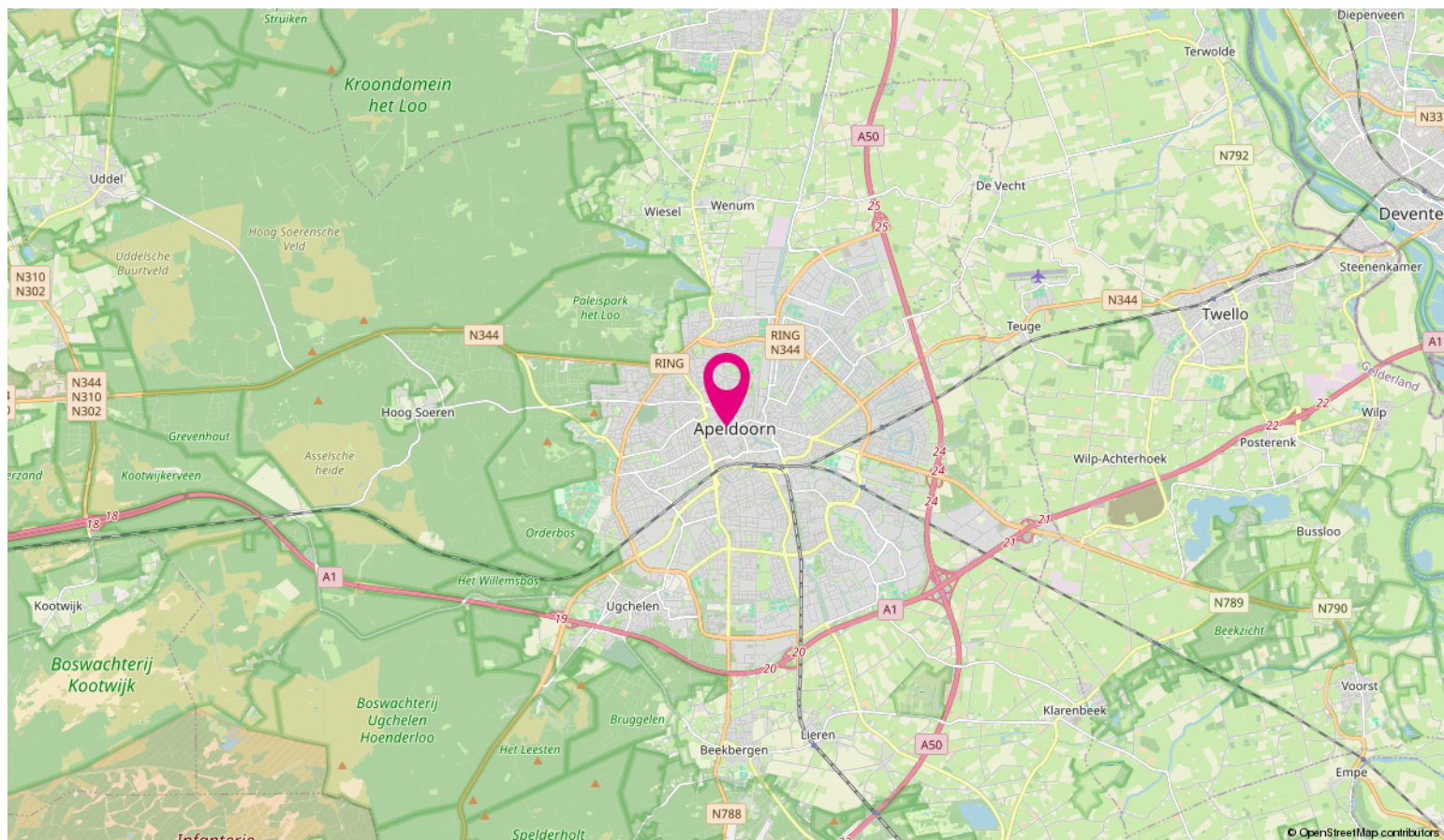
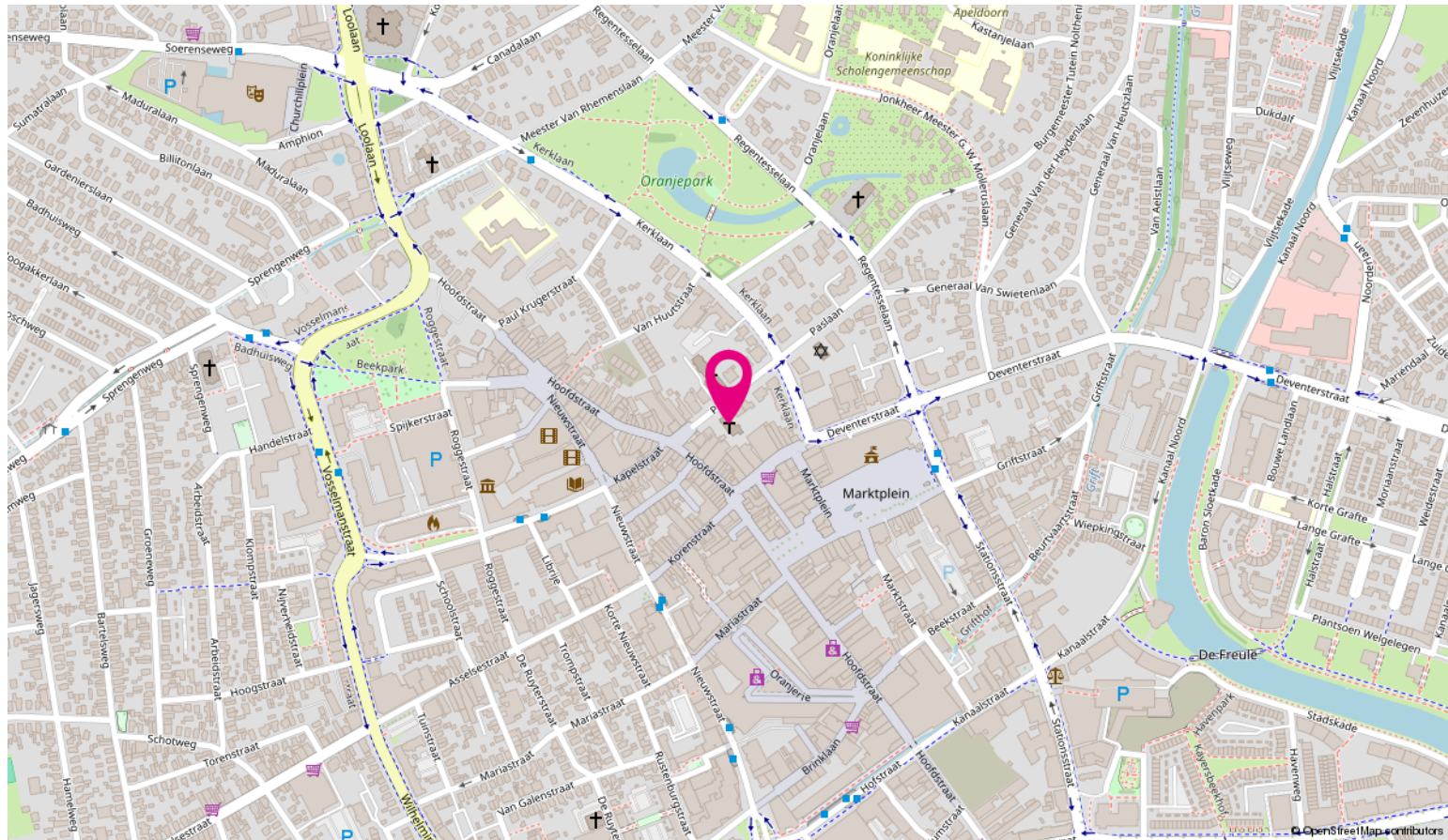
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOGAp



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 1280</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

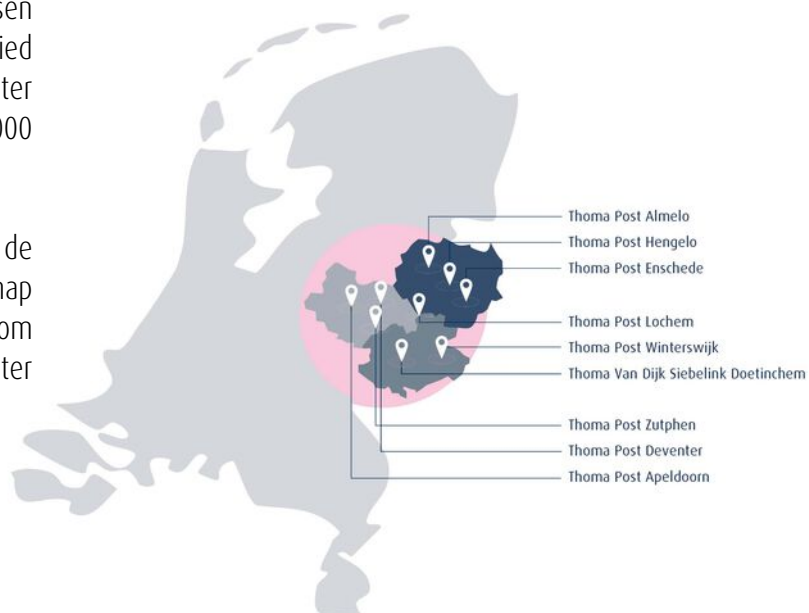


# Ondernemen in Stedendriehoek



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



**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 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!



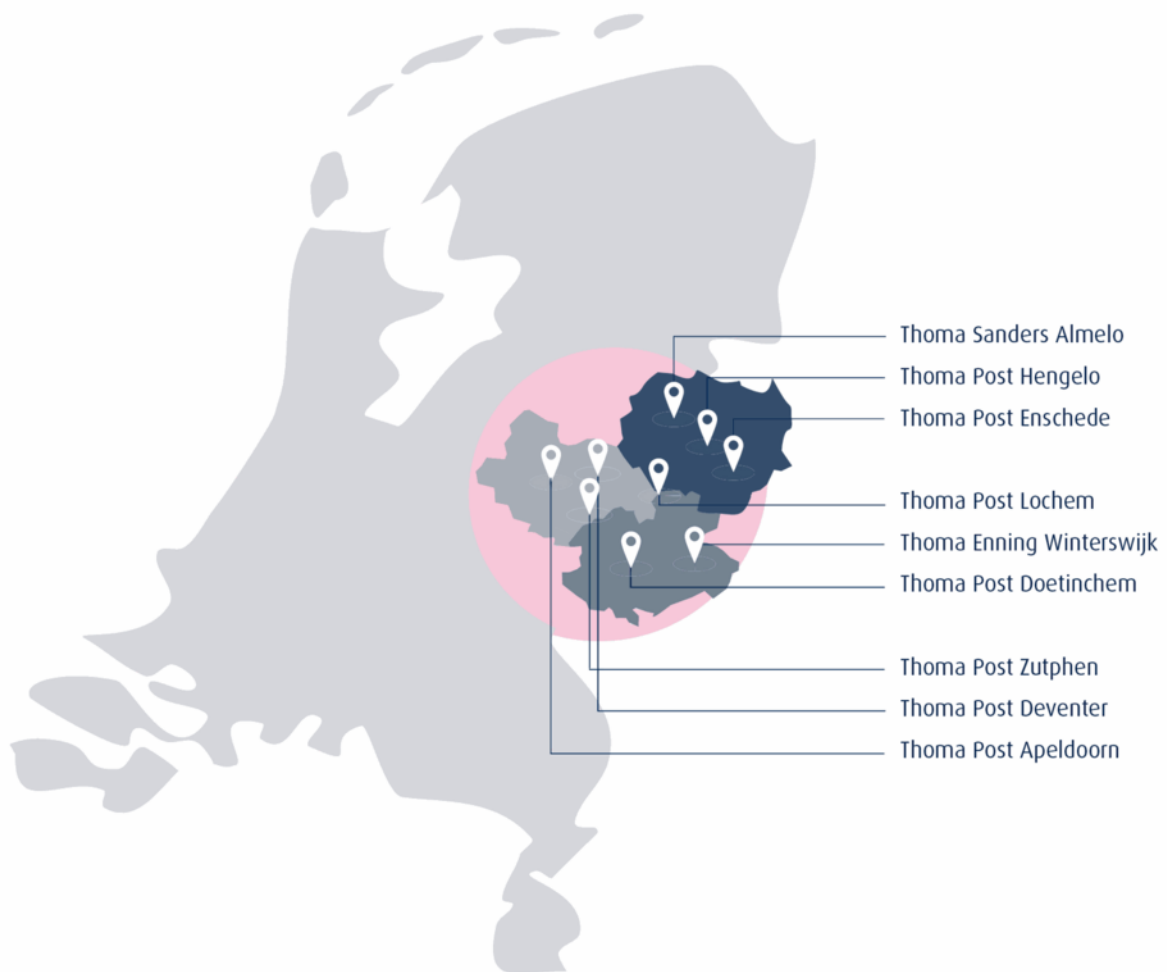
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**

Directeur Taxaties



**Otto Zandbergen RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek**  
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn