



Te huur
€ 2.850 p.m.

40 G

KONINGINNELAAN

APELDOORN

OVER DIT PAND

Gelegen aan de beste en meest gezellige winkelstraat van Apeldoorn.

Naast tal van hoogstaande food zaken, zoals Keurslagerij Lautenschutz, Banketbakker Maassen, Bakkerij Van der Wal Jolink en speciaalzaken als De Cognactheek, Hopdonders Speciaalbieren en Brouwer's IJs, zijn er tal van non-food branches vertegenwoordigd, waaronder IZY Fashion, De Hofdames, Sprankelz, Gifts & More, Wim van Munster Bloemsierkunst en Raad Optiek.

Te midden van al die kwaliteitswinkels komt de volgende winkelruimte beschikbaar:

Koninginnelaan 40-G te Apeldoorn

Gehuurde/

Winkelruimte ter grootte van circa 175 m² bvo, plaatselijk bekend als Koninginnelaan 40-G, (7315 BT) Apeldoorn.

Herontwikkeling/

Verhuurder is voornemens om het complex te moderniseren, door de winkelpuien van een aantal winkels naar voren te halen en alle puien te vernieuwen. Afspraken hierover worden separaat, maar vóór het aangaan van de huurrelatie overeengekomen.

Huurovereenkomst/

Standaard huurovereenkomst van verhuurder, gebaseerd op het model ROZ.

Huuringangsdatum/

In overleg.

Huurtermijn/

5 jaar, met aansluitend verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Aanvangshuurprijs/

€ 34.200,00 per jaar, te vermeerderen met de overeen te komen BTW en het voorschotbedrag servicekosten, bij vooruitbetaling per maand verschuldigd.

BTW over huurprijs/

Ja.

OMSCHRIJVING

Huurprijsaanpassing/

Jaarlijks, op basis van de stijging van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.

Voorschotbedrag servicekosten/

€ 275,00 per maand, te vermeerderen met de geldende BTW naar rato tezamen met de huur te voldoen. Dit is inclusief gas en elektra.

Zekerheidsstelling/

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto huur inclusief BTW.

Bestemming/

Detailhandel.

Opleveringsniveau/

De winkelruimte wordt in casco staat aan huurder opgeleverd, waarbij aanvullend wordt voorzien in:

- dubbele entree deur
- gas-, elektra- en wateraansluiting.

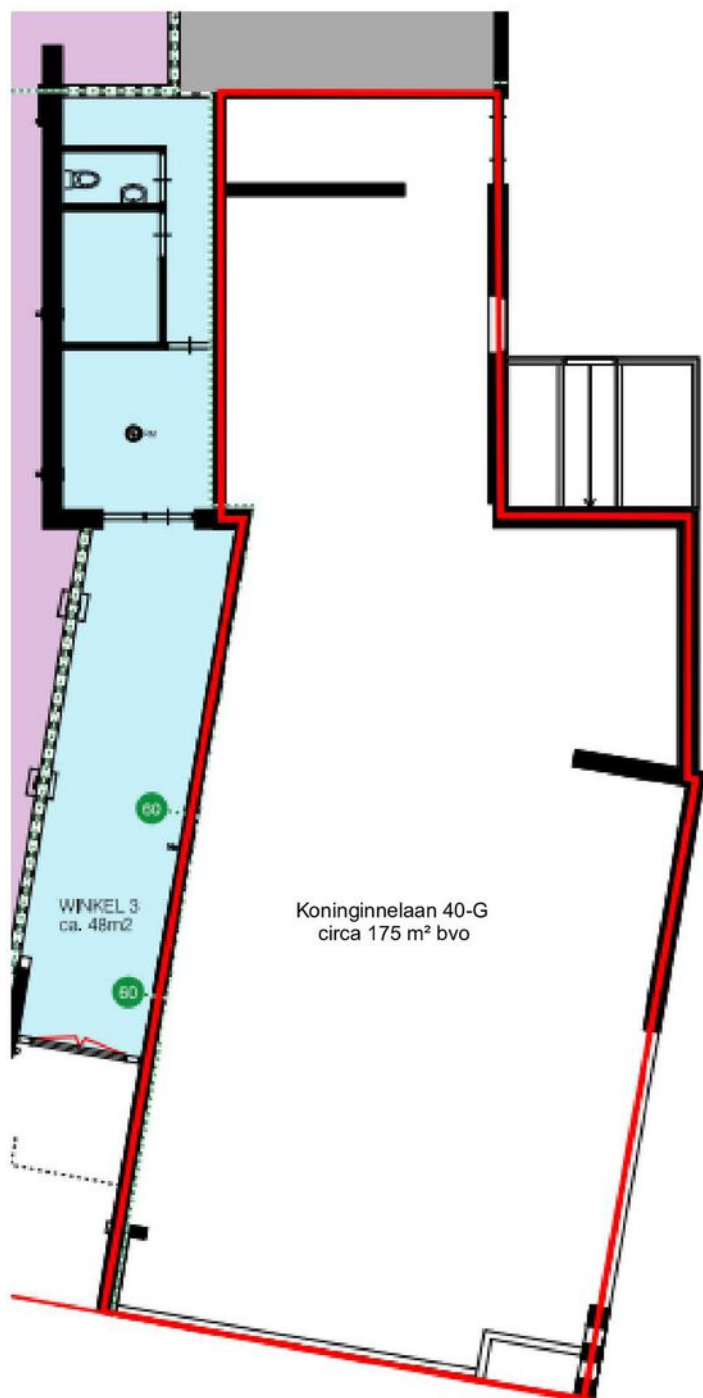
Parkeren/

Gratis voor de deur van uw winkel en op het naastgelegen parkeerterrein bij de Aldi.

Collegiaal in de verkoop met van den Bos Vastgoed te Apeldoorn.



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGG

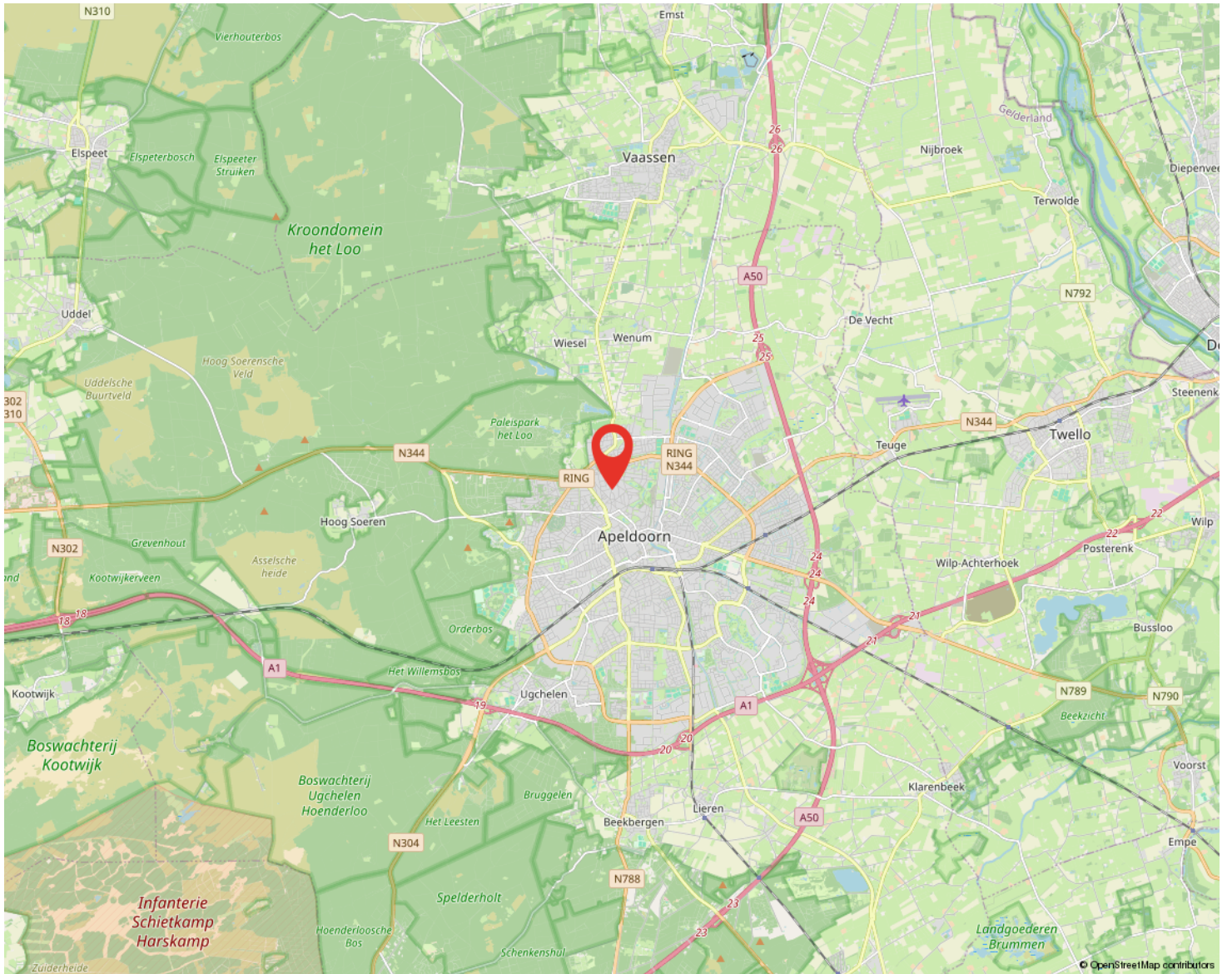


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9801	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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



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