

# APELDOORN

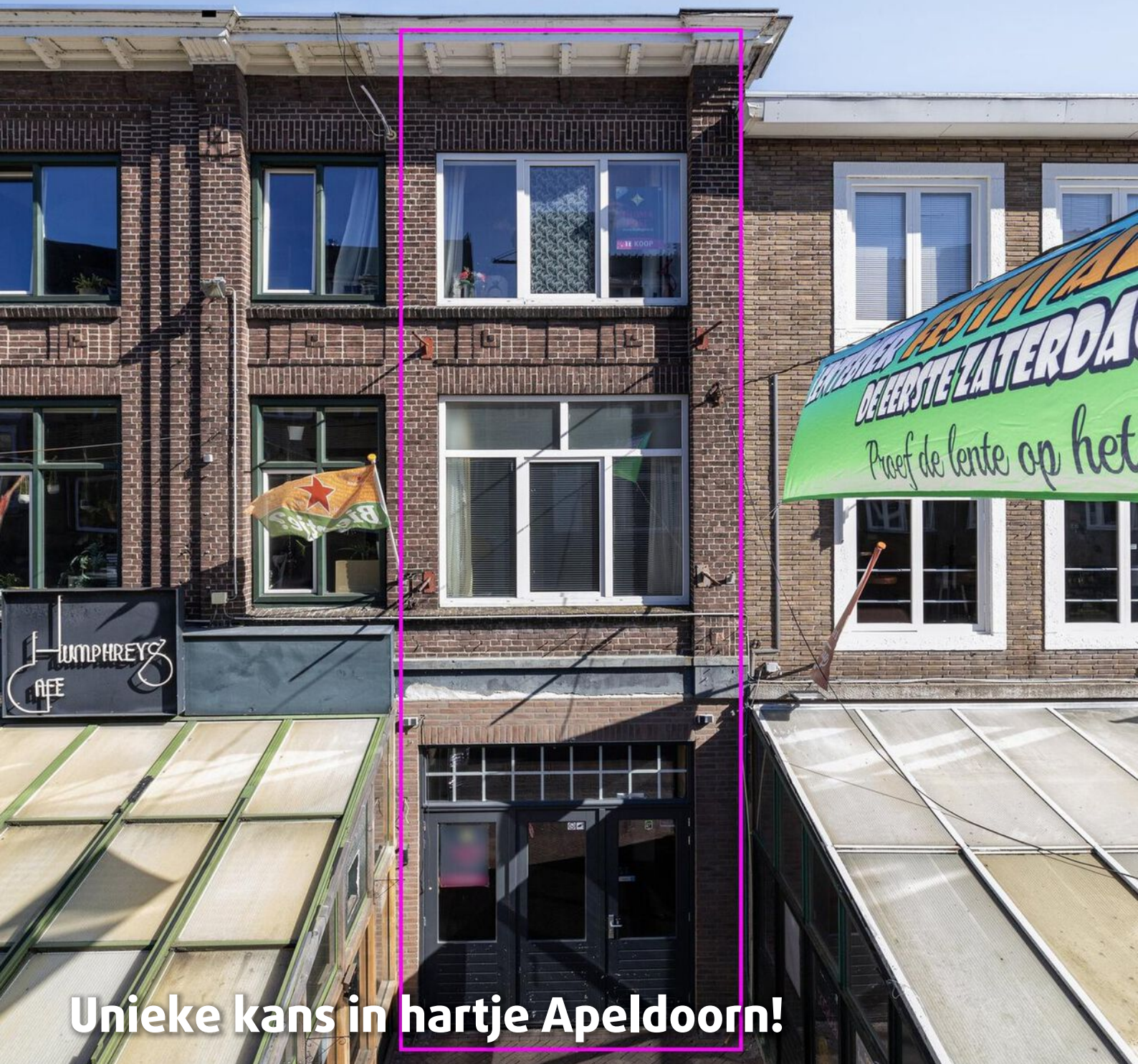
Hoofdstraat 194

Vraagprijs € 750.000,00 k.k.



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



**Unieke kans in hartje Apeldoorn!**

Horecagelegenheid met 2 zelfstandige  
appartementen!

Sfeervolle en knusse  
horecagelegenheid

2 appartementen van  
65 m<sup>2</sup> en 56 m<sup>2</sup>

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



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 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



### John van Dijk

NVM Register Makelaar  
johnvandijk@thomapost.nl  
0314-369 859

Geboren te Hummelo -en Keppel en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in de regio Achterhoek.

Aankoop, verkoop, huur, verhuur en advies over beleggingen. Dat is waar ik mij graag mee bezig houd. Ik bemoei mij daarnaast veel met functie- en bestemmingswijzingen, ofwel transformaties van panden en terreinen. Wat voor een nieuwe bestemming krijgt zo'n pand, wat betekent dat voor de marktwaarde? Dat zijn allemaal vraagstukken waarbij je bij mij terecht kan!

“Naast plaatselijke vastgoedkennis, hebben we zeker ook alle specialistische kennis in huis waarbij we landelijk onze klanten volgen”

## Ons bereik op social media



**11.876**  
likes



**1.621**  
volgers



**925**  
volgers

# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Koopsom

Horeca  
€ 750.000,- k.k.

Bouwjaar  
Oppervlakte bgg  
Aantal appartementen

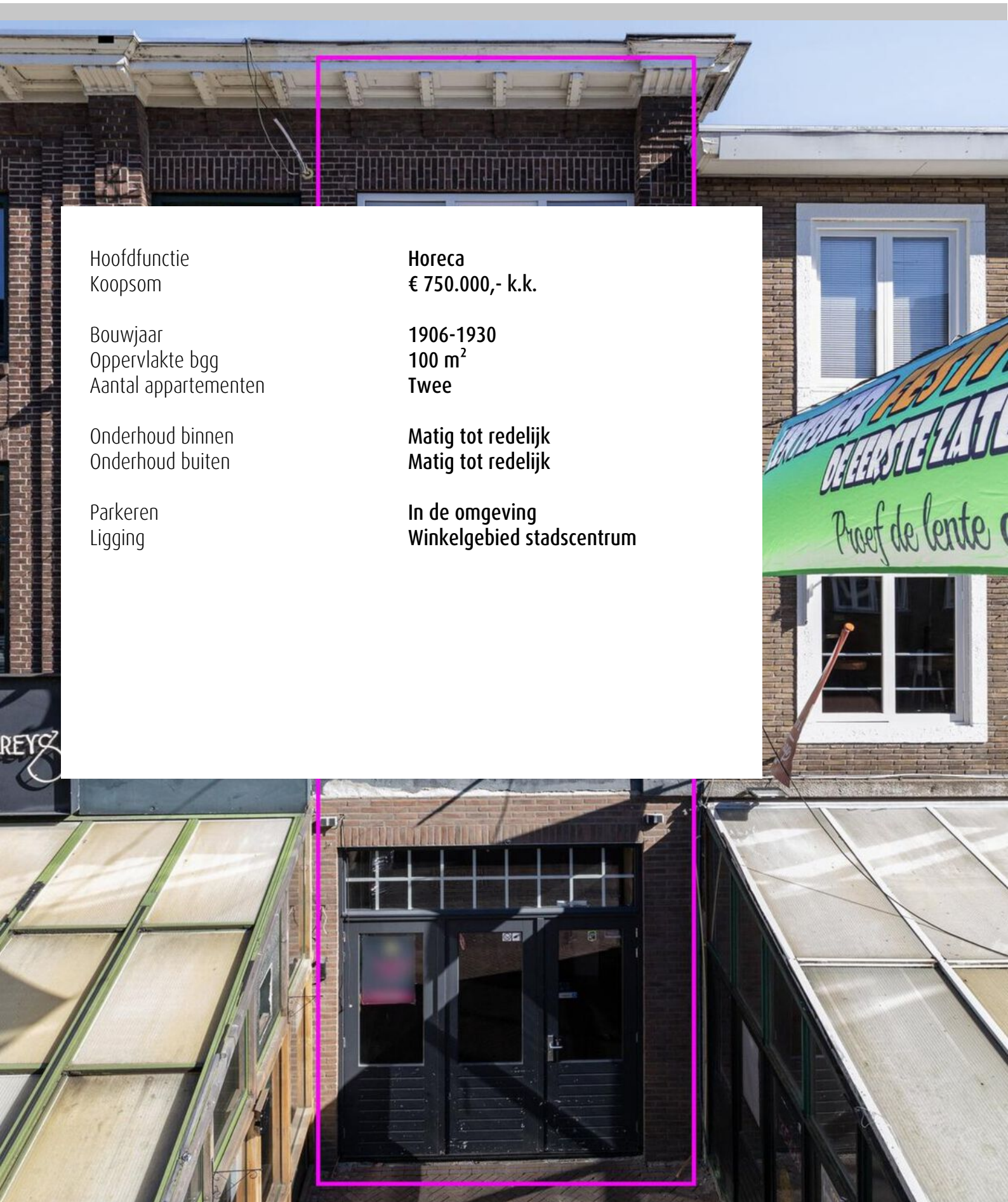
1906-1930  
100 m<sup>2</sup>  
Twee

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

Matig tot redelijk  
Matig tot redelijk

Parkeren  
Ligging

In de omgeving  
Winkelgebied stadscentrum



# Omschrijving

## Unieke kans in hartje Apeldoorn: Horecagelegenheid met twee zelfstandige appartementen!

Op een absolute A-locatie in het bruisende centrum van Apeldoorn, aan de Hoofdstraat 194, bieden wij een veelzijdig horecapand aan met twee zelfstandige appartementen op de bovenverdieping (Paul Krugerstraat 10 en 10a). Dit is dé kans voor ondernemers en investeerders die op zoek zijn naar een goed gelegen pand met volop mogelijkheden!

### Horecaruimte

Deze sfeervolle en knusse horecagelegenheid is ideaal voor een café of een ander horeca concept. Met zijn smalle opzet straalt het pand een gezellige en intieme sfeer uit, perfect voor een unieke invulling. De locatie, midden in het levendige stadscentrum, zorgt voor een constante stroom van passanten en potentieel publiek. Dit is een uitstekende kans voor ondernemers die hun horecadroom willen realiseren!

### Twee zelfstandige appartementen

Boven de horecagelegenheid bevinden zich twee zelfstandige appartementen/studio's met een oppervlakte van respectievelijk 65 m<sup>2</sup> en 56 m<sup>2</sup>. Beide appartementen beschikken over een eigen slaapkamer, woonkamer, keuken, badkamer en toilet. Met wat aandacht en renovatie kunnen deze woonruimtes omgetoverd worden tot moderne en aantrekkelijke huur- of woonopties. Ideaal als extra inkomstenbron of voor eigen bewoning!

### Waarom dit pand?

- Toplocatie midden in het centrum van Apeldoorn, met hoge zichtbaarheid en veel traffic.
- Veelzijdige mogelijkheden: ideaal voor horeca, maar ook voor een andere commerciële invulling.
- Twee zelfstandige appartementen boven de zaak, perfect voor verhuur of eigen gebruik.
- Groot potentieel: met wat liefde en aandacht kan dit pand worden omgetoverd tot een unieke en winstgevende investering.

### Vraagprijs

€ 750.000,- k.k.

### Bestemming

Horeca op de begane grond.

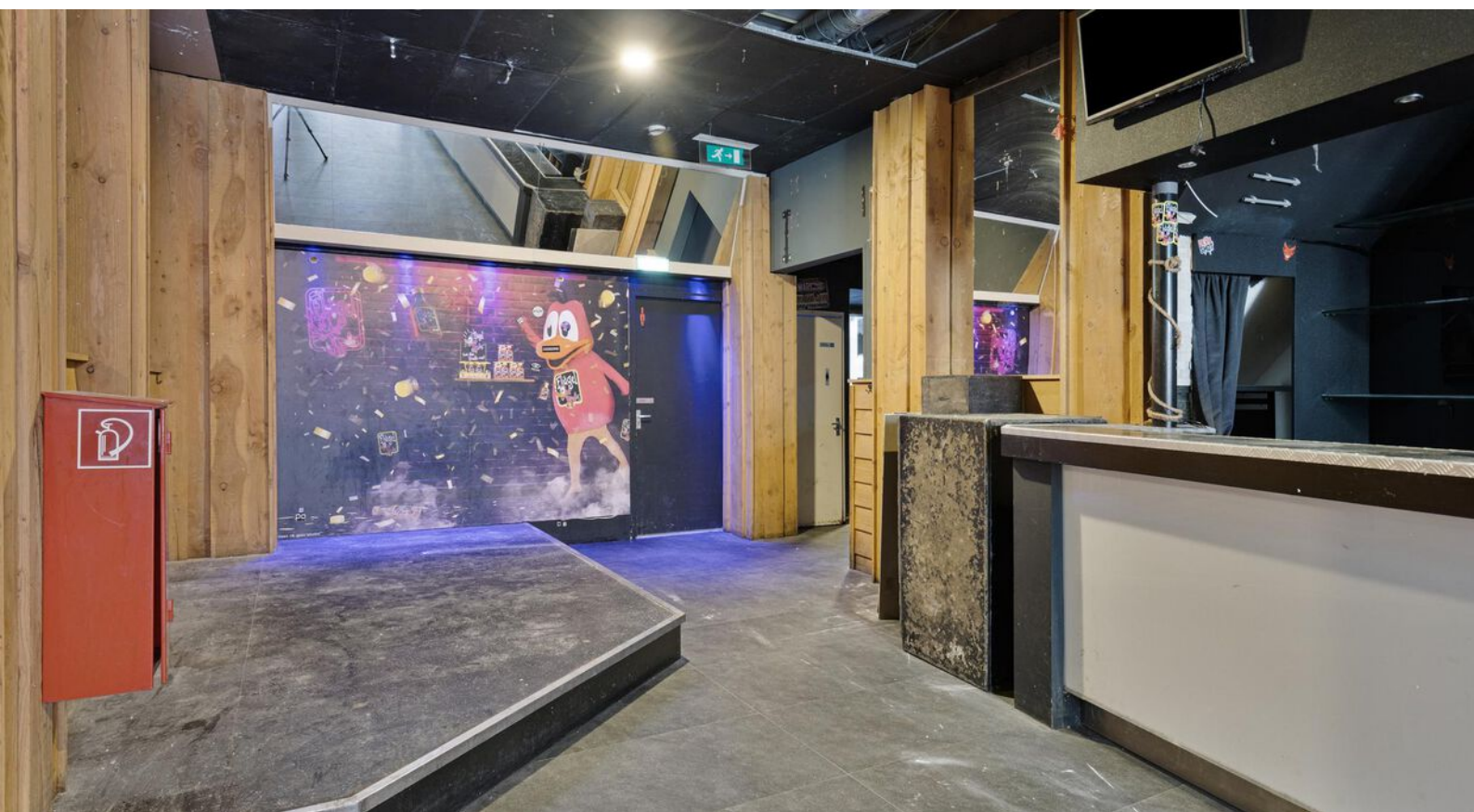
Vergunning voor wonen op de eerste en 2e verdieping. Er is nog ruimte voor kamerverhuur in het gebied, echter dient daar wel een vergunning voor aangevraagd te worden.

Bent u klaar om dit pand nieuw leven in te blazen en het maximale uit deze toplocatie te halen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden! 0314-369 859 / doetinchembog@thomapost.nl

### Disclaimer

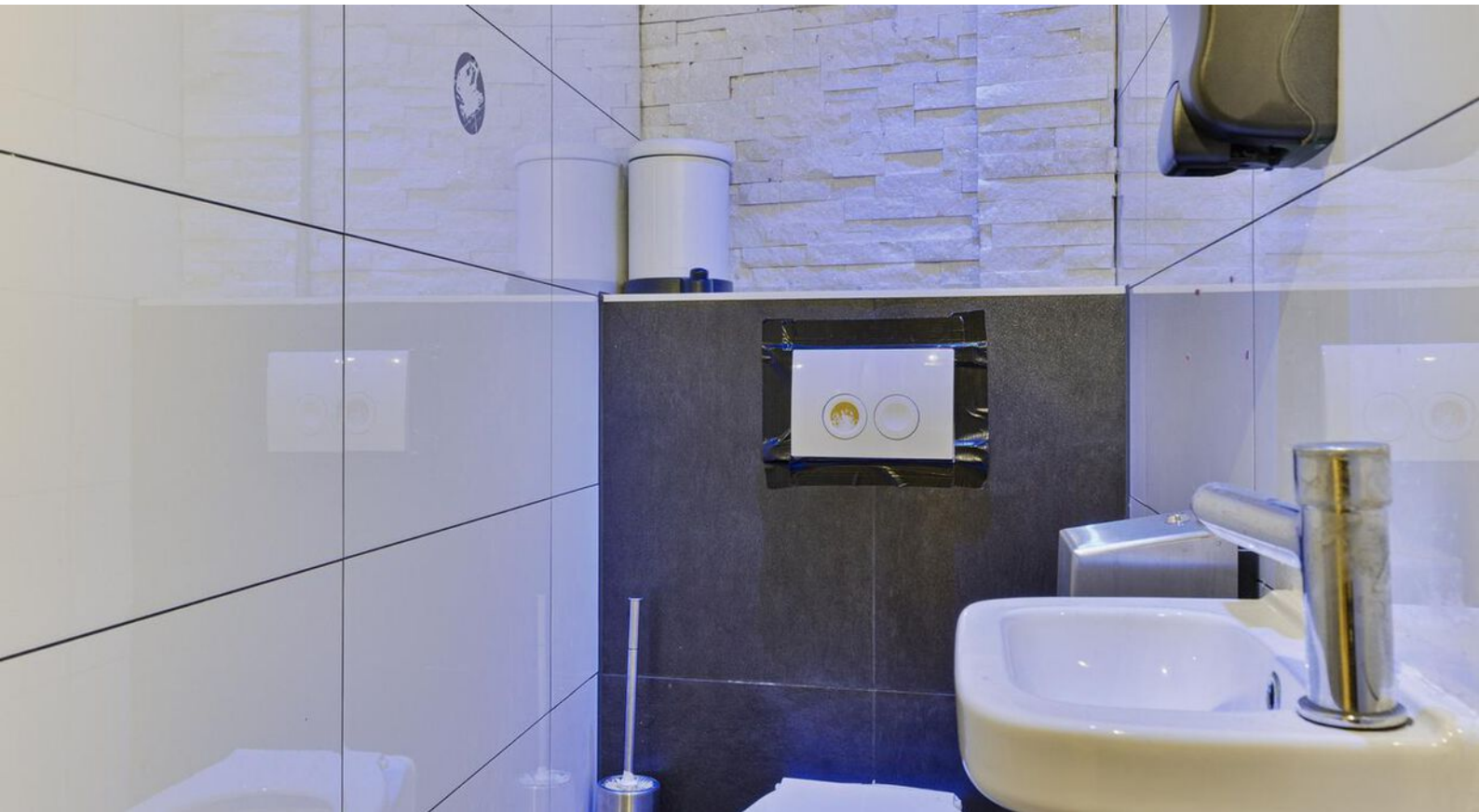
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.





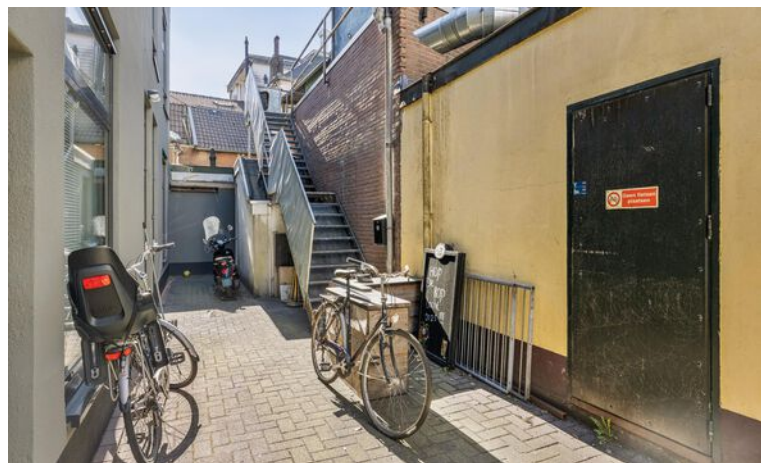






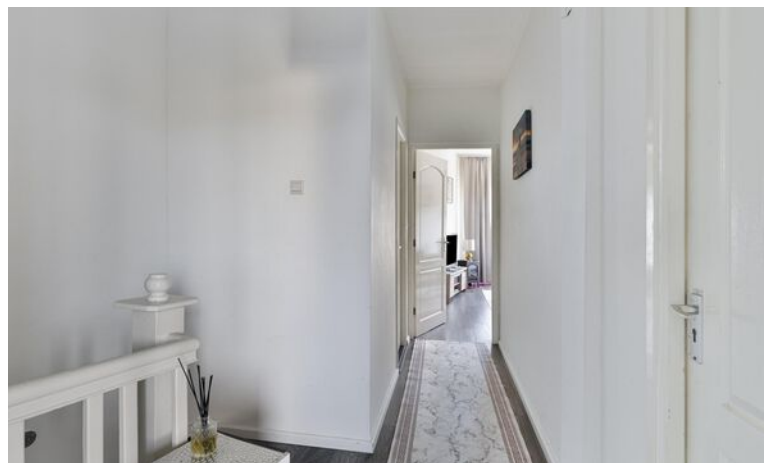
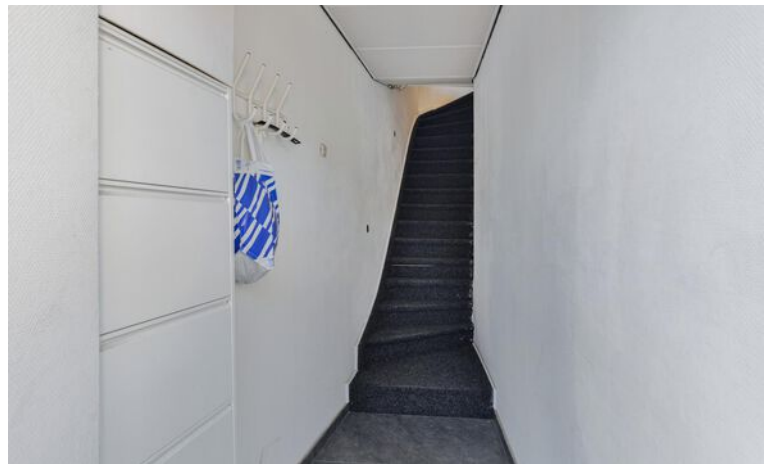










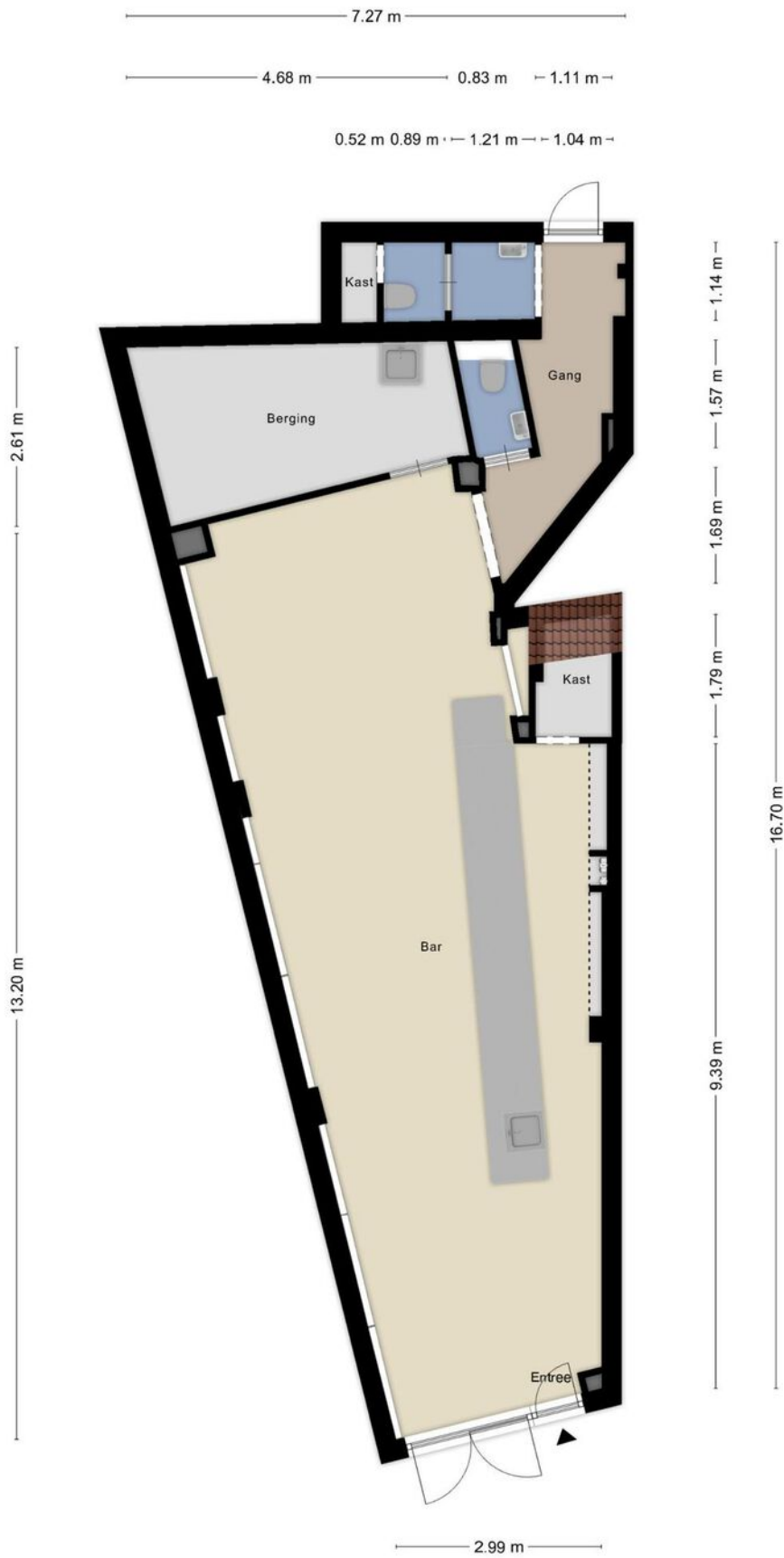






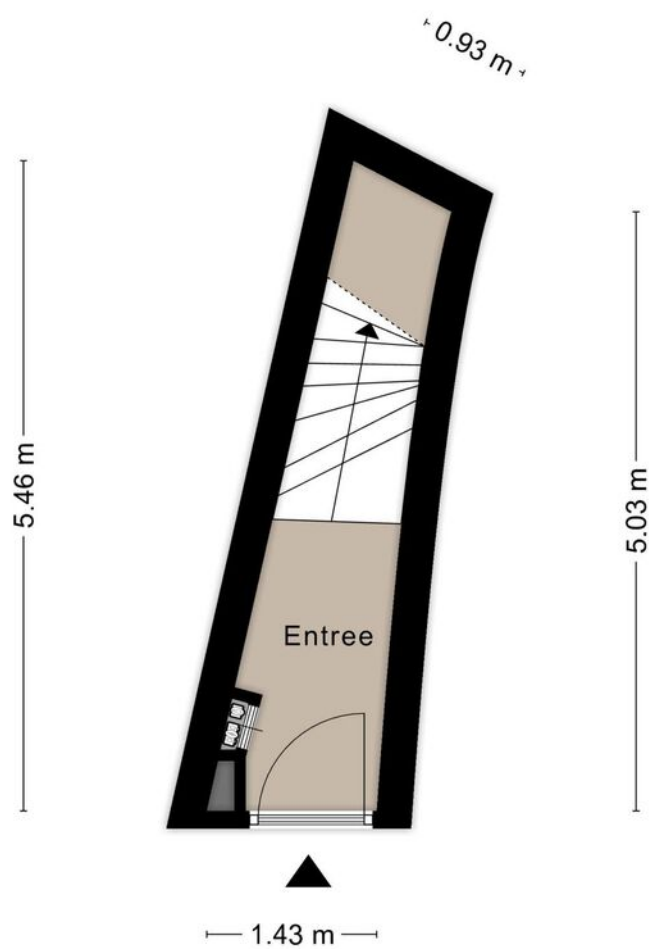


# Plattegrond begane grond



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

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond appartement 1



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

# Plattegrond appartement 2




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zöber www.zoerber.nl

Kadastrale kaart

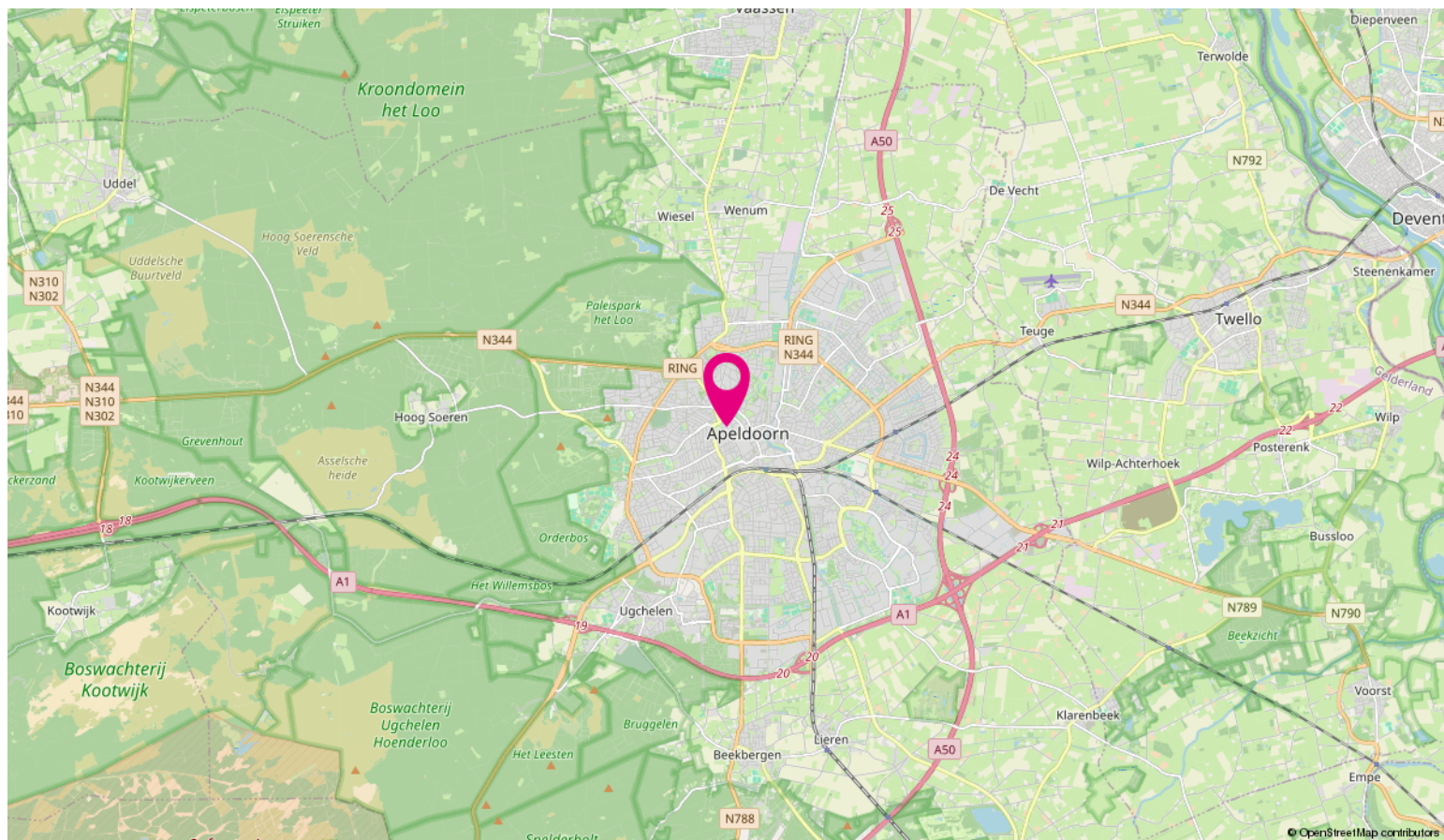
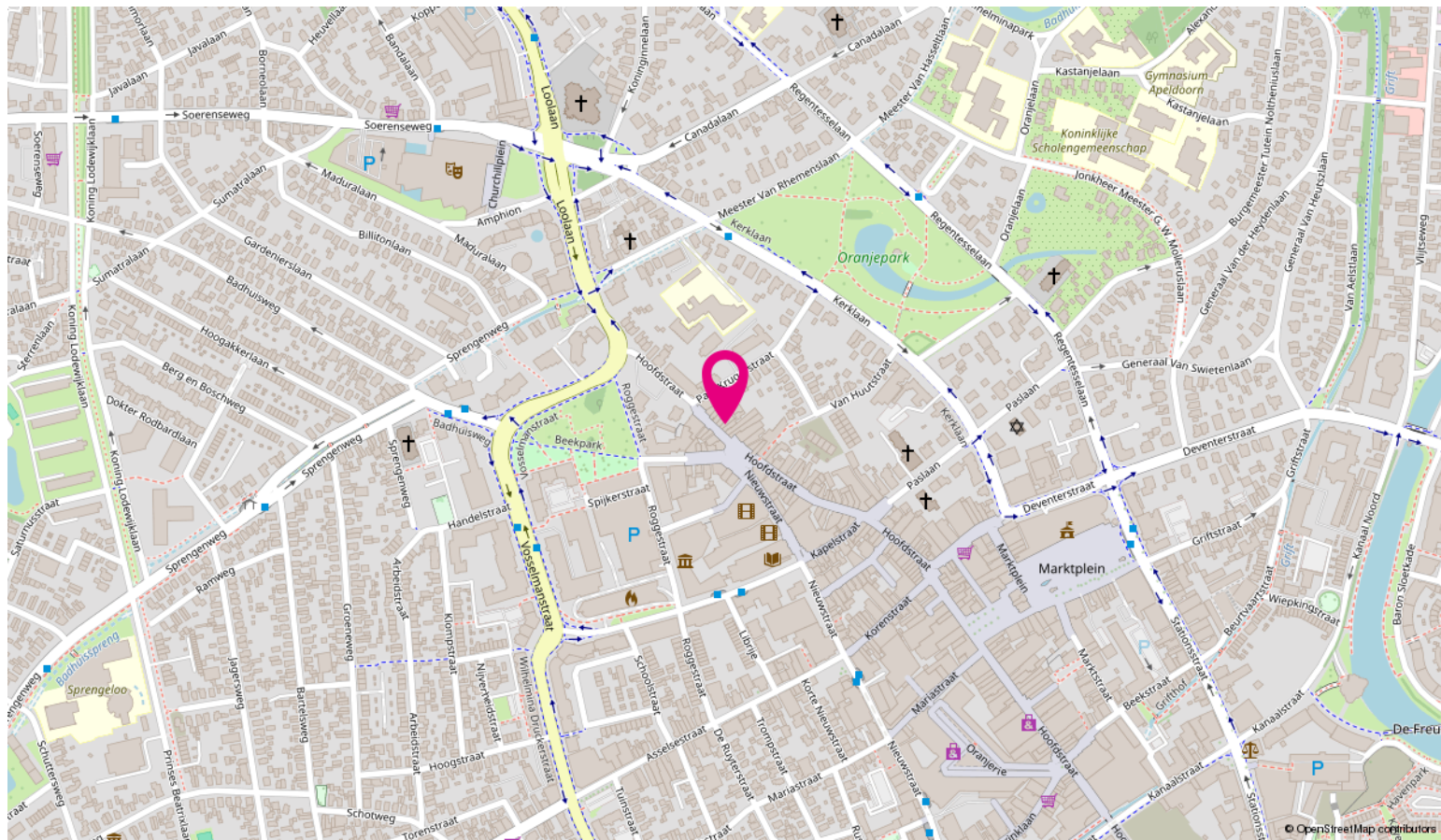
Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

<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 26 maart 2025 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 1323</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

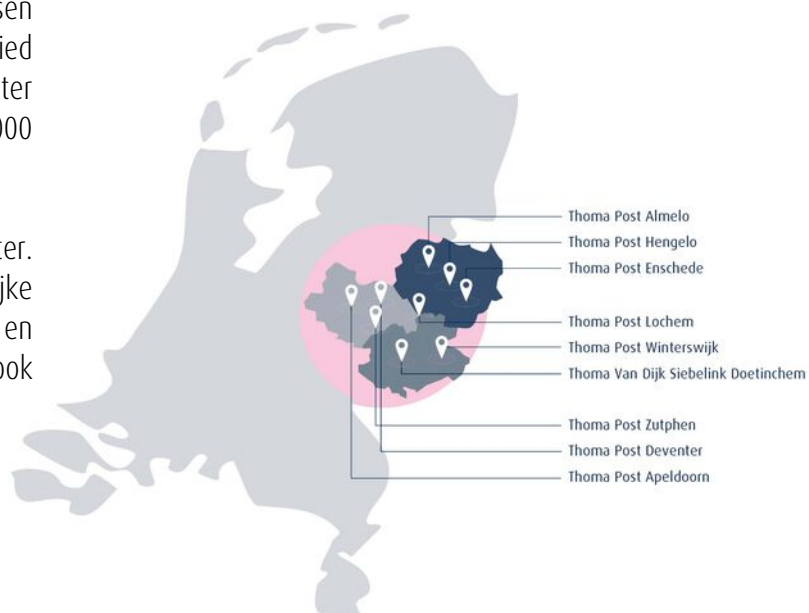


# Ondernemen in Stedendriehoek



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 Stedendriehoek bestaat uit Apeldoorn en Deventer. Natuurlijk ook Zutphen. Kenmerkend voor de landelijke omgeving is de bosrijke Veluwe. Deze heeft sprengen en beken maar ook de open IJsselvallei. Daarnaast is er ook het coulisselandschap van de Graafschap en Salland.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Doetinchem**  
Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem