

APELDOORN

Asselsestraat 256

€ 45.000,- p.j.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Exclusieve kantoor-/commerciële
ruimte

312,4 m²

Voldoende
parkeergelegenheid

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 104.786 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	winkelruimte
Koopsom/Huurprijs	€ 45.000,- p.j.
BTW belast	ja
Bouwjaar	2012
Bouwworm	bestaand
Oppervlakte	312 m ²
In units vanaf	312 m ²
Verkoop vloeroppervlakte	312 m ²
Frontbreedte	500 cm
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Parkeren	voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
Welstandsklasse	A2
Energietabel	

Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de westzijde van Apeldoorn gesitueerde exclusieve kantoor- en/of commerciële ruimte met parkeergelegenheid. Zeer dominante ligging met vrij uitzicht over het park en de Asselsestraat/Henri Dunantlaan. De Asselsestraat is een van de oudste winkelstraten van Apeldoorn, die zich tegenwoordig kenmerkt door een mix van wonen en kleine speciaalzaken. Het staat in korte verbinding tot het hartje centrum en de rondwegen naar de rest van Apeldoorn. De winkelunit is momenteel nog in gebruik door Cyclesport.

OMGEVING/ BEREIKBAARHEID

Gunstige ligging ten opzicht van de A1 en nabij het winkelcentrum. Apeldoorn heeft circa. 159.000 inwoners, het directe verzorgingsgebied, Apeldoorn West (Berg en Bos, Sprengen en Orden) heeft circa 22.000 inwoners. De entree van het parkeerterrein van de AH supermarkt is recht tegenover onderhavige winkelruimte gesitueerd waardoor traffic van veel passanten is gegarandeerd!

OPPERVLAKTE

312,4 m² BVO kantoor-/commerciële ruimte gelegen op de begane grond.

Bovengenoemd metrage is conform NEN2580 meetcertificaat vastgesteld.

BESTEMMINGSPLAN

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brink en Orden. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, bestaande energie tot in de meterkast en aansluitpunt ten behoeve van een natte groep (toilet en pantry).

PARKEERPLAATSEN

Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

LEVERINGEN EN DIENSTEN

- Onderhoudskosten VvE Bedrijven
- Onderhoudskosten VvE Park
- Overige exploitatiekosten VvE Park
- Contract onderhoudskosten VvE Park
- Schoonmaak en klein dagelijks onderhoud
- 5% administratiekosten

HUURPRIJS

€ 45.000,- jaar te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 3,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaren met aansluitend een (optie)periode van telkens 5 (vijf) jaar.

INGANGSDATUM

Beschikbaar per 1 mei 2025.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur, vermeerderd met servicekosten en de verschuldigde BTW.

HUURINDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer CPI, vastgesteld door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) en aanvullende bepalingen verhuurder.

Omschrijving

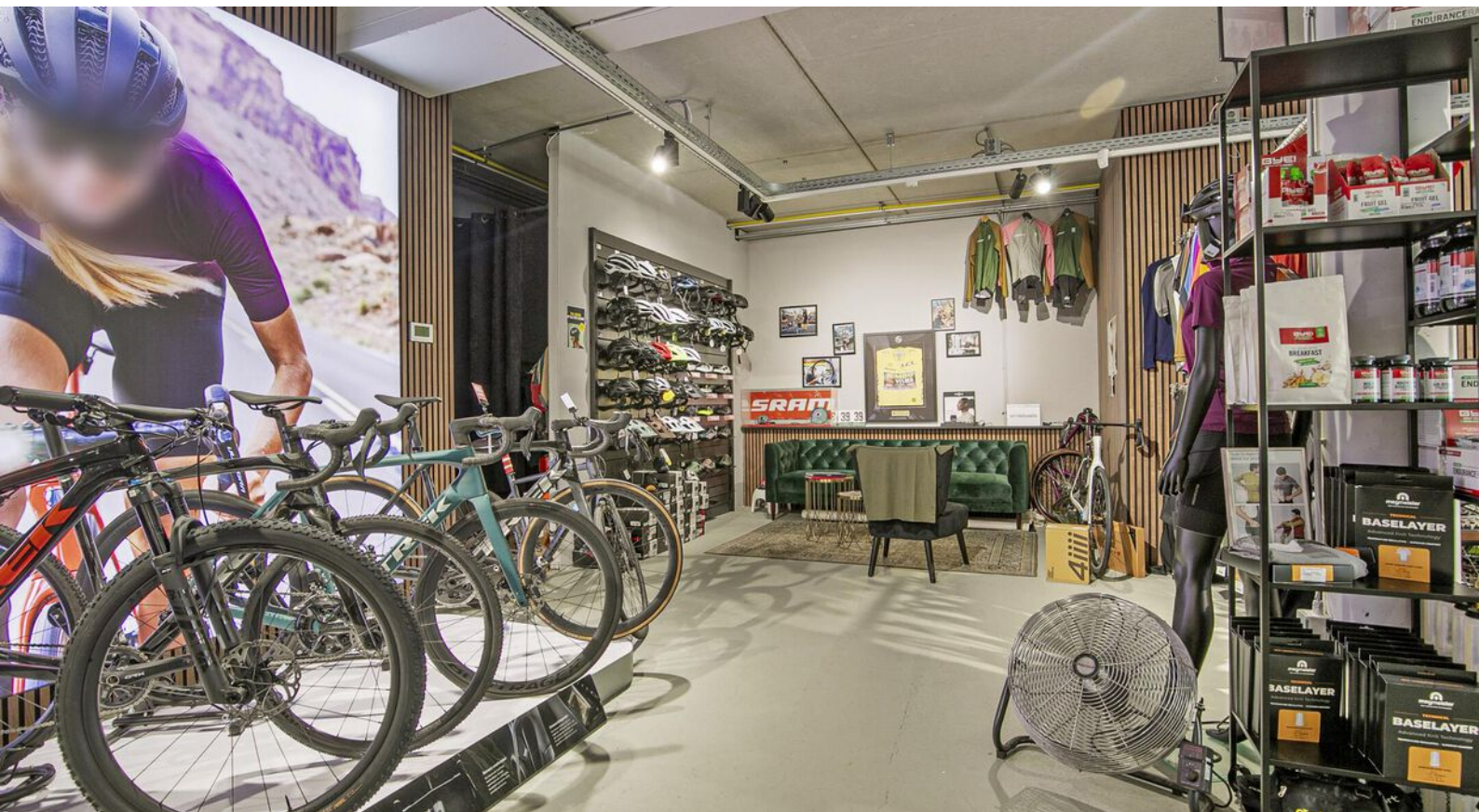
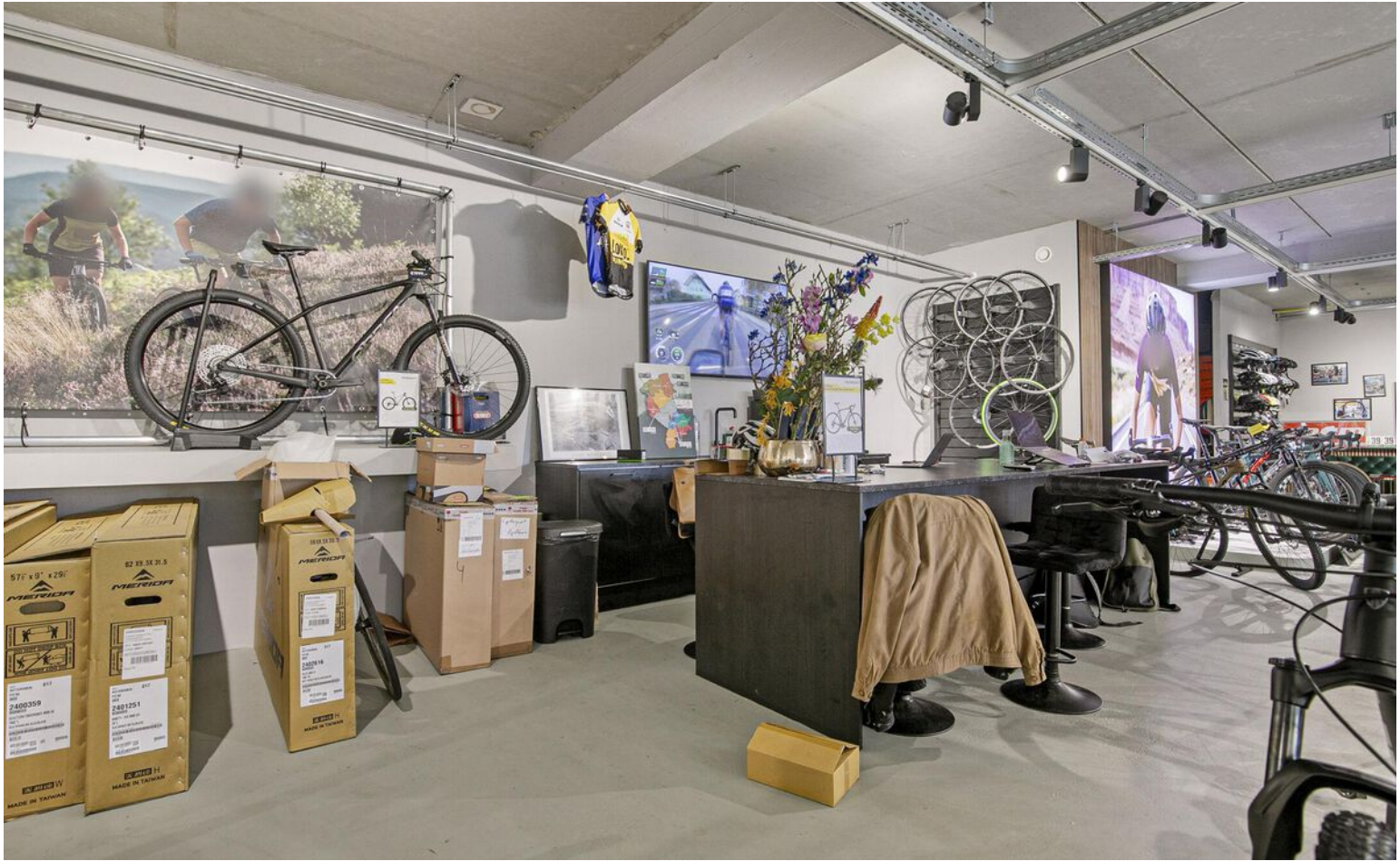
BTW BELASTE HUUR

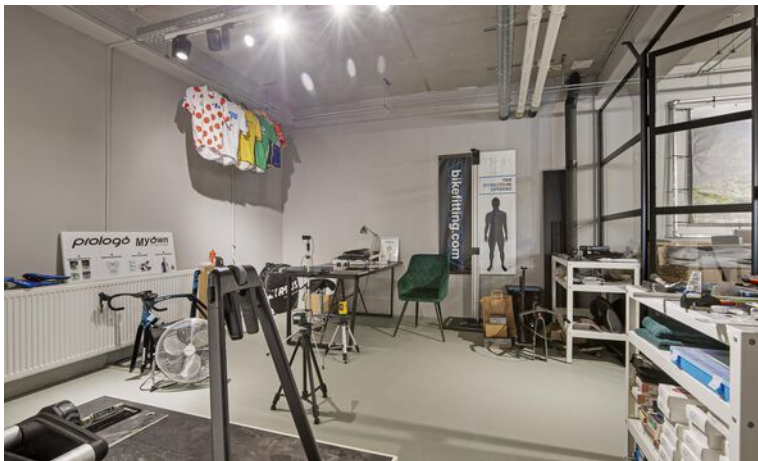
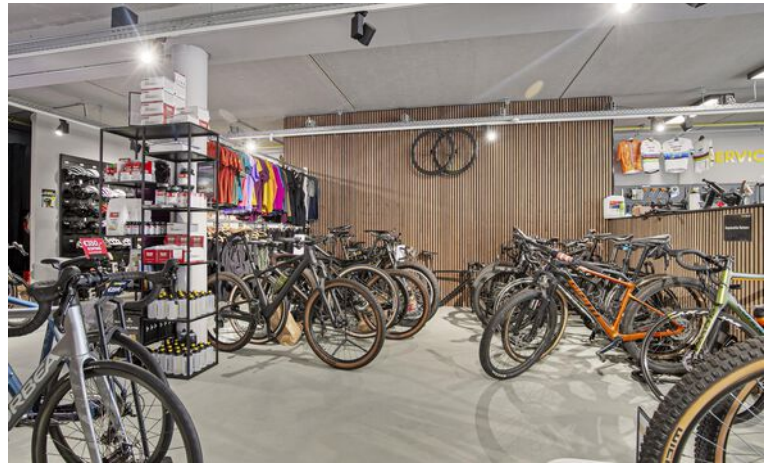
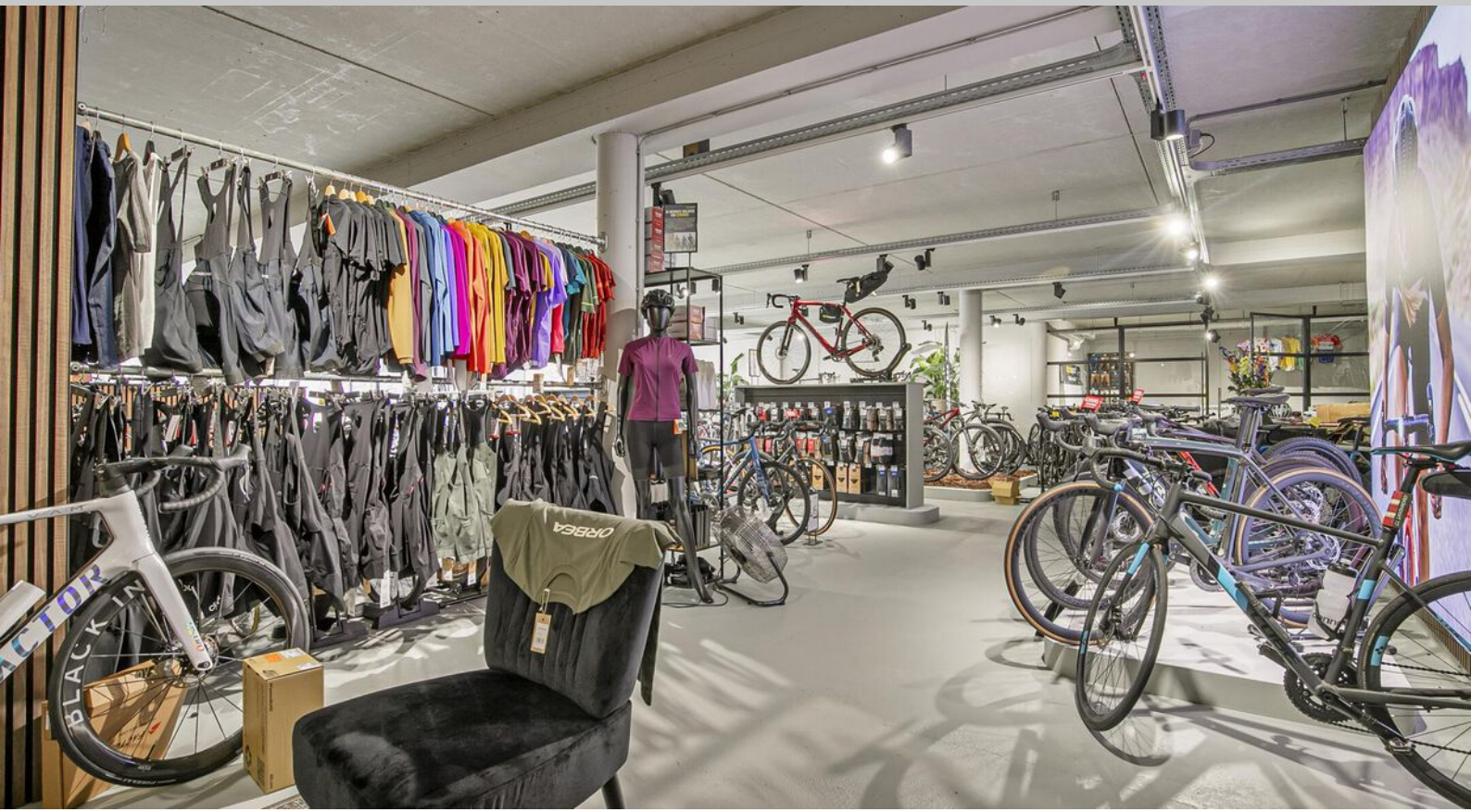
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

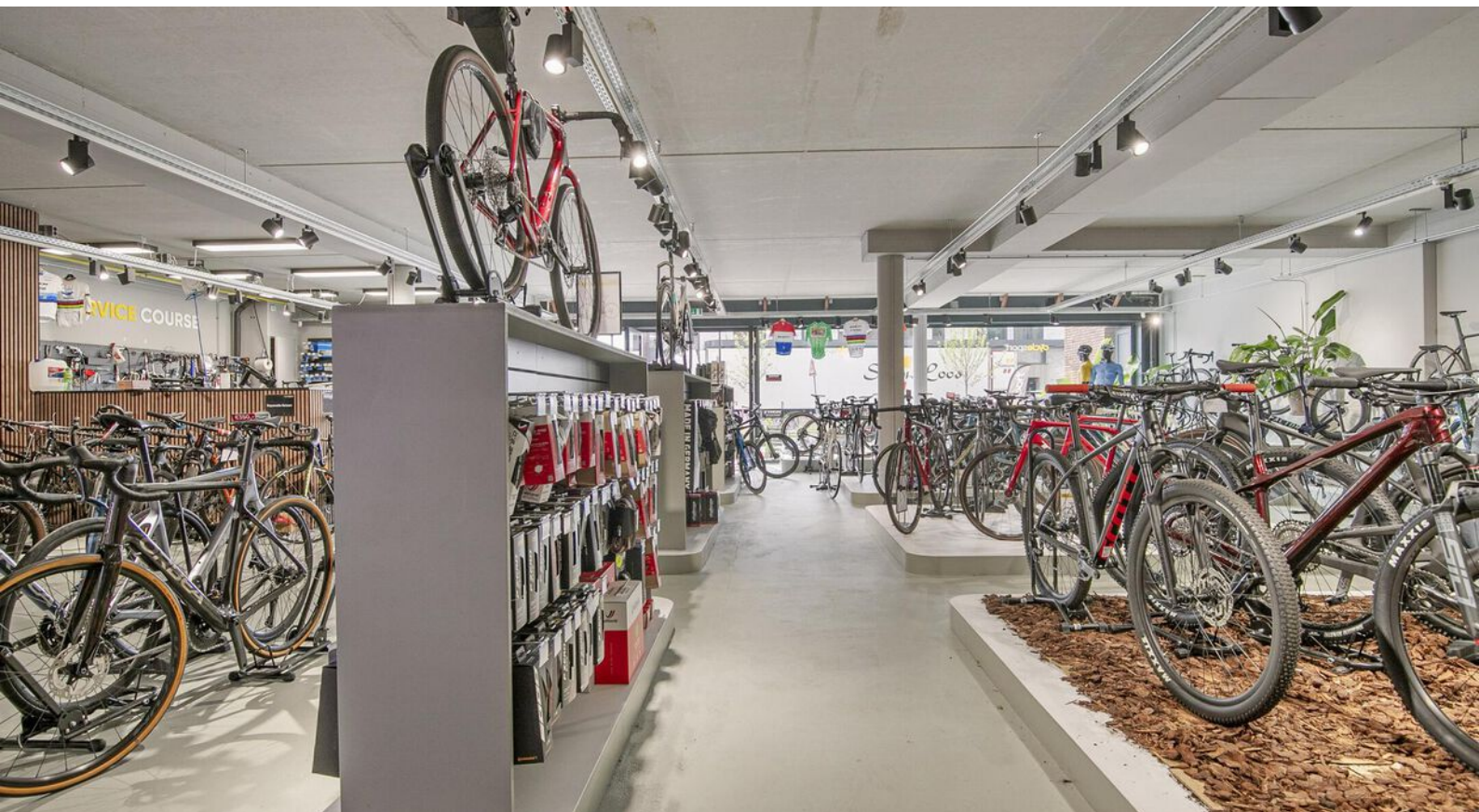
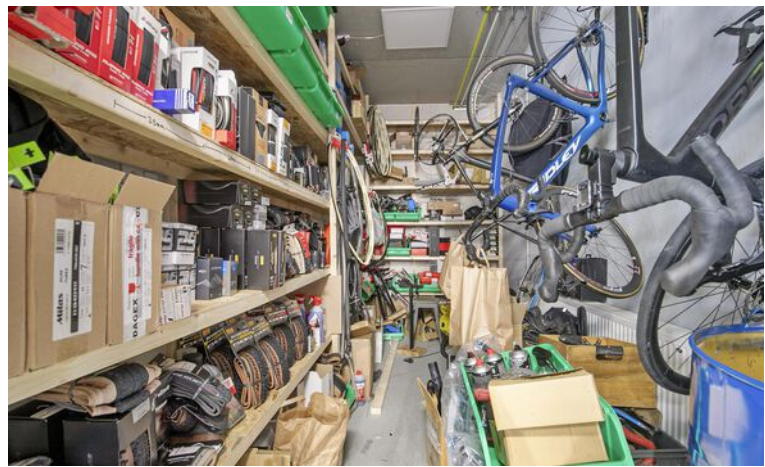
DISCLAIMER

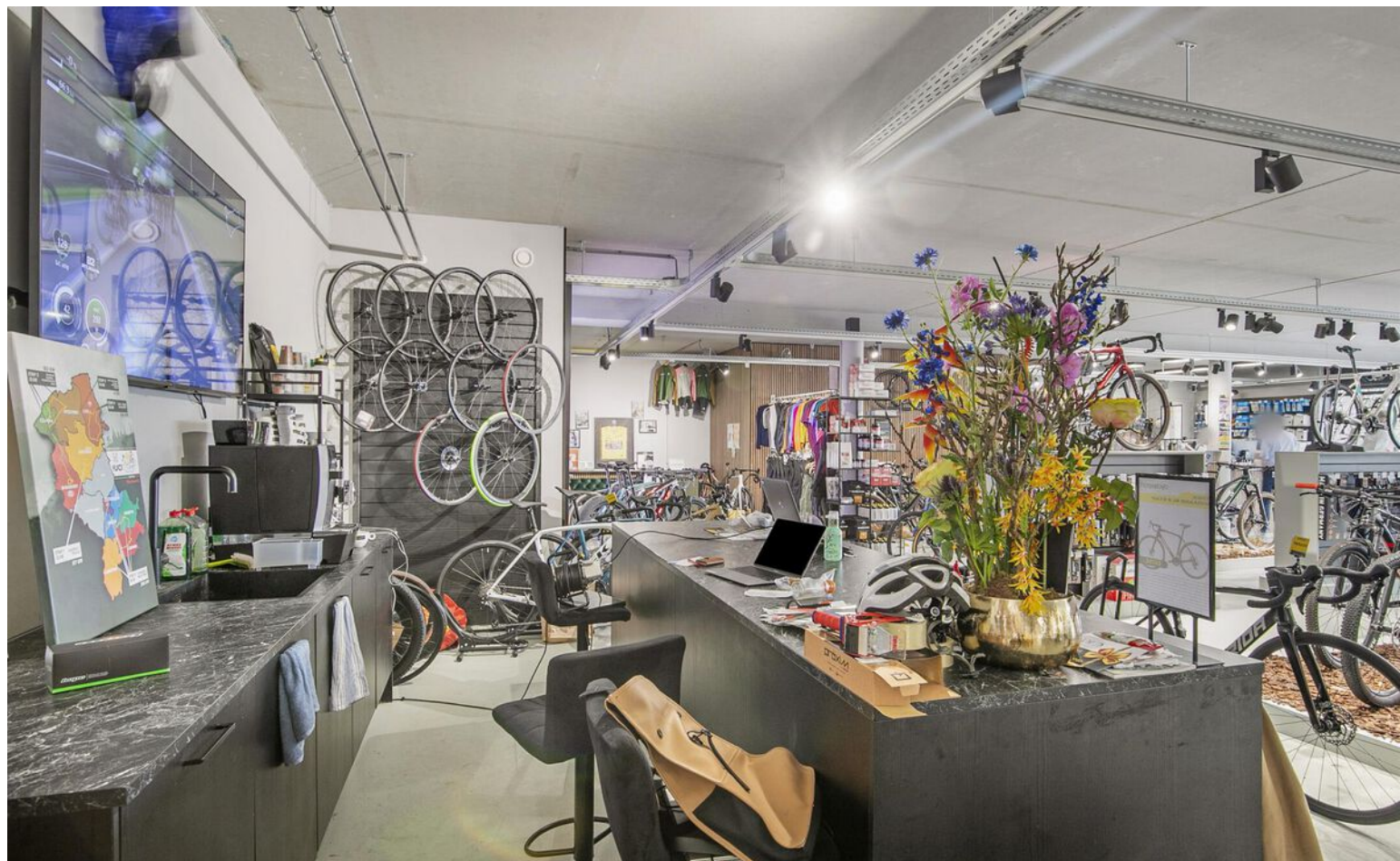
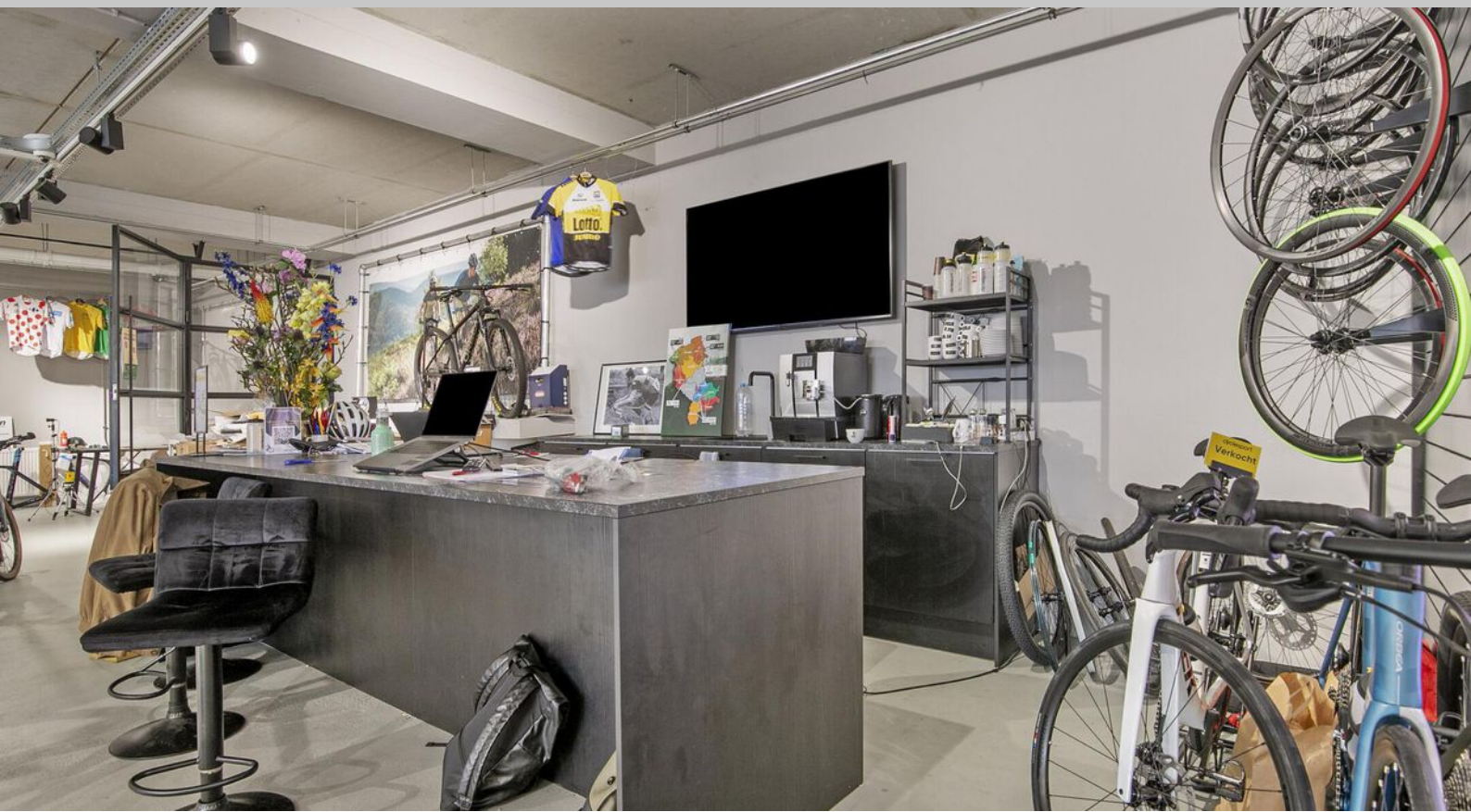
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd.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







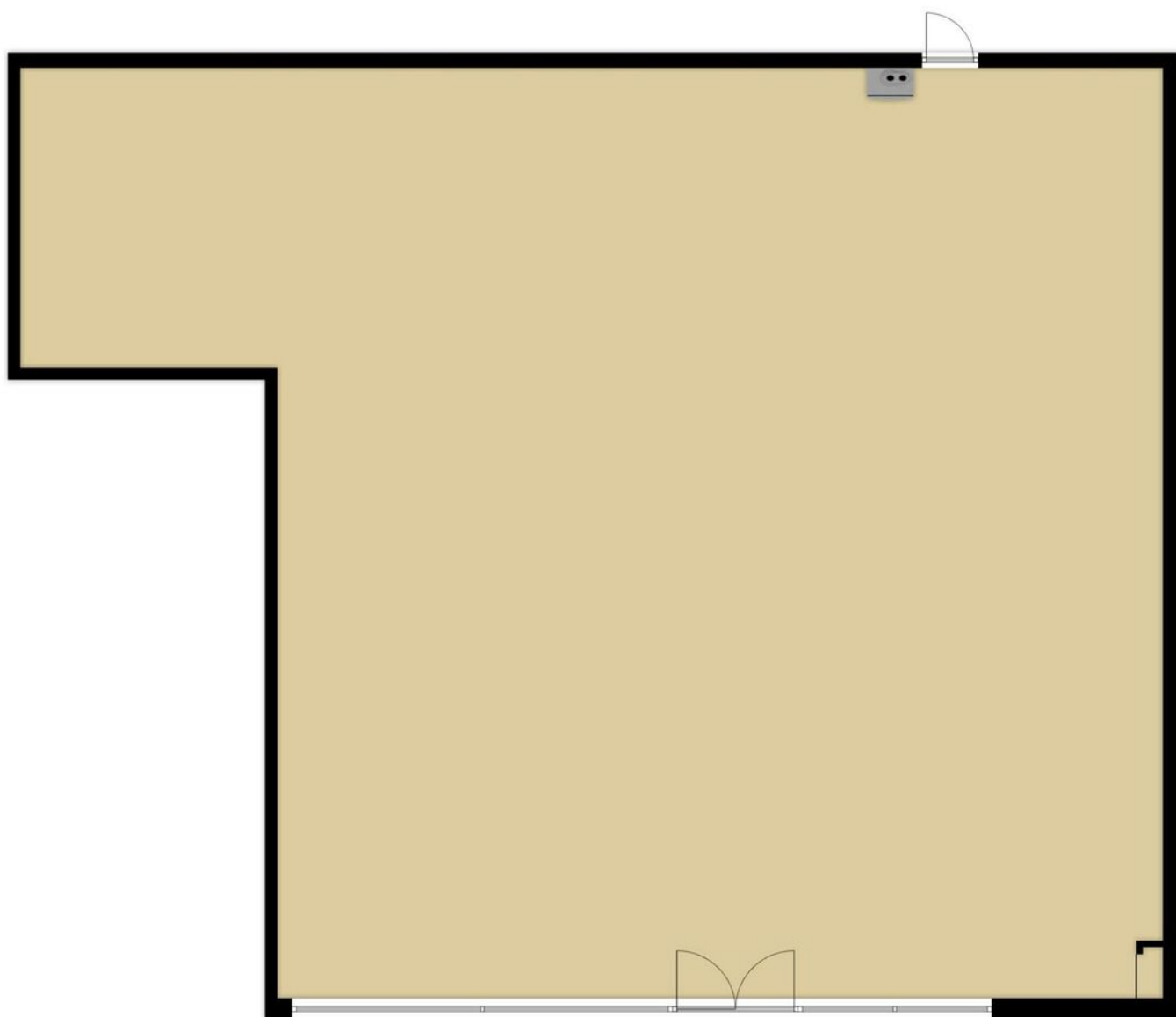






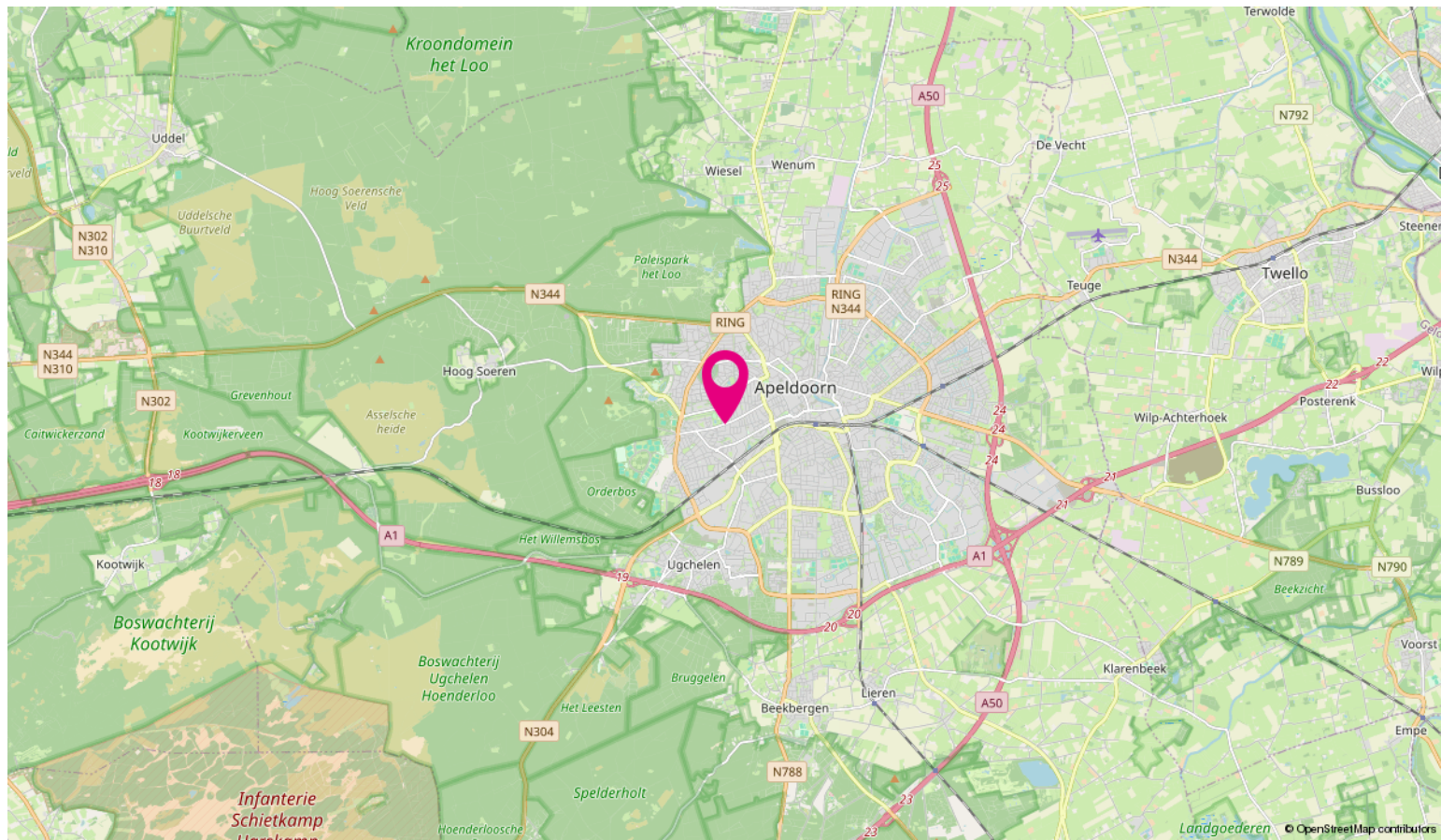
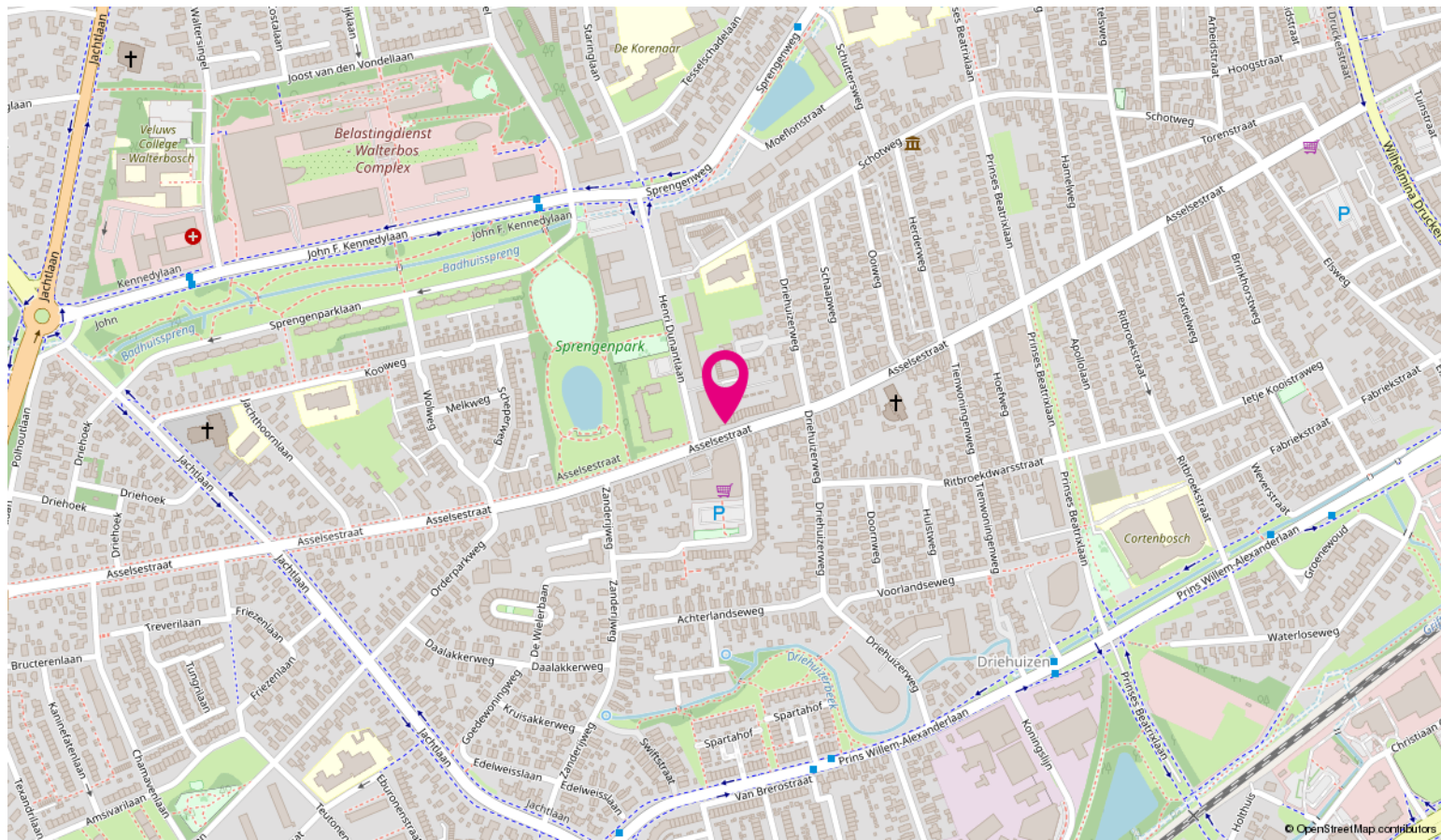






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart

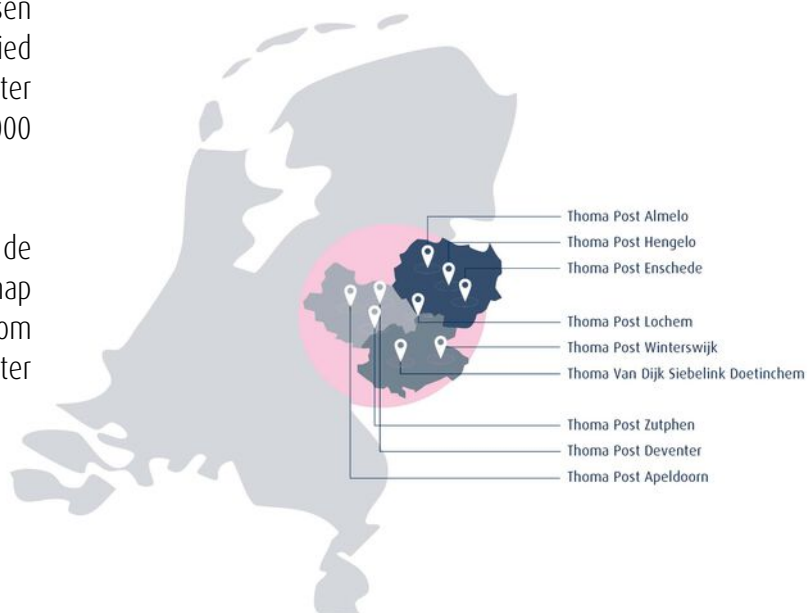


Ondernemen in Stedendriehoek



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

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, hypotheke 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!

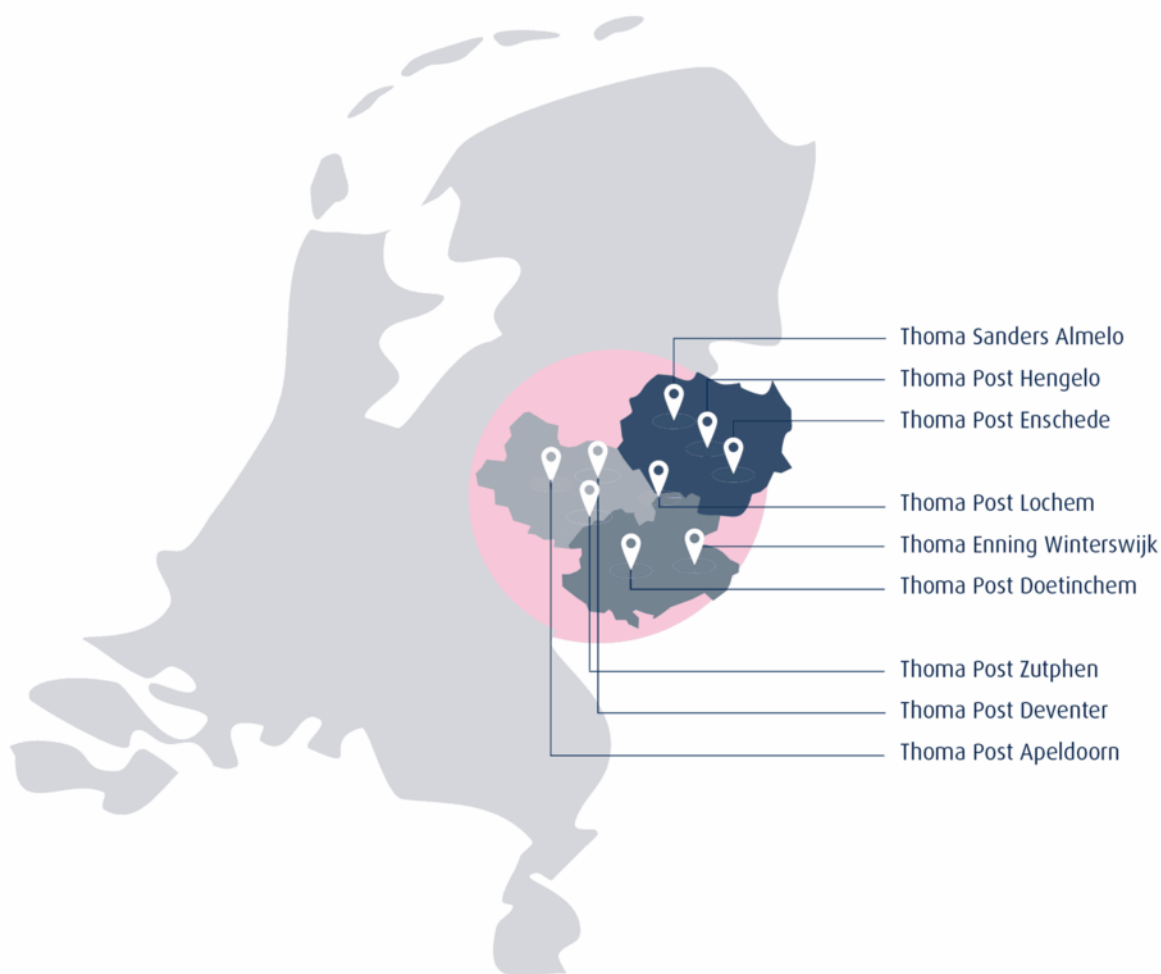


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn