

# NIJVERDAL

Keizerserf 1 A

Huurprijs € 17.400,- per jaar / € 200.000,- k.k.



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Te koop / te huur nette winkelruimte  
van ca. 74 m<sup>2</sup> op de begane grond

gelegen in het  
kernwinkelgebied

energielabel C

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



### #140.786 m<sup>2</sup> verkocht & verhuurd in 2022

In 2022 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 14.0786 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



### Joost Bontjer

Vastgoedadviseur

joostbontjer@thomapost.nl

Geboren in Groningen en op jonge leeftijd verhuisd naar het mooie Overijssel ben ik meteen na mijn opleiding begonnen in de vastgoedsector. De eerste jaren bij een internationaal opererende vastgoedbelegger en nu met jeugdig enthousiasme als makelaar in de Stedendriehoek. Een interessant vak waarin ik alle opdrachtgevers op de voor hun best mogelijke manier wil begeleiden om samen tot een optimaal resultaat voor alle partijen te komen.

"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/Huurprijs  
BTW belast

winkelruimte  
€ 17.400 per jaar / € 200.000 k.k.  
ja

Bouwjaar  
Bouwvorm  
Oppervlakte

ca. 1964  
bestaande bouw  
74 m<sup>2</sup>

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

goed  
goed

Parkeren  
Ligging

openbaar, betaald  
kernwinkelgebied

Energietabel

A B C D E F G

# Omschrijving

TE KOOP/TE HUUR winkelruimte op toplocatie in het centrum van Nijverdal. Het object is gelegen nabij de Grotestraat en sluit aan op het kernwinkelgebied. In de omgeving zijn diverse landelijke publiektrekkers gevestigd zoals, Shoeby, Livera, Intertoys, Kruidvat, Phone House en Scapino.

## BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het station is op circa 3 minuten loopafstand gelegen. In het centrum van Nijverdal kan gratis worden geparkeerd. Op bepaalde plekken kan alleen geparkeerd worden met een blauwe schijf of parkeervergunning. Midden in het centrum is tevens een (betaalde) parkeergarage gelegen.

## INDELING

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 74 m<sup>2</sup> en is geheel gesitueerd op de begane grond.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd.

## ENERGIELABEL

C

## KADASTER

Gemeente Hellendoorn  
sectie C  
nummer 11450 A2

## BESTEMMING

"Centrum-1" doeleinden wat inhoud:

Op de begane grondlaag van de gebouwen:

- a. detailhandel, behoudens ter plaatse van de aanduiding (-dh);
- b. dienstverlening met een baliefunctie;
- c. maatschappelijke- (waaronder overheid), sociale-, culturele-, levensbeschouwelijke functies;
- d. horeca t/m categorie 1;

## HUURPRIJS

€ 17.400,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## HUURTERMIJN

5 + 5 jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

## INGANGSDATUM

In onderling overleg.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

## INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## 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.

## VRAAGPRIJS

€ 200.000,-- kosten koper.

## BIJZONDERHEDEN

Er is sprake van een appartementsrecht maar er is nog geen VVE opgericht, dit zal verkoper doen zodra de koop definitief is.

# Omschrijving

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

## **BIJZONDERHEDEN**

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).

## **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.

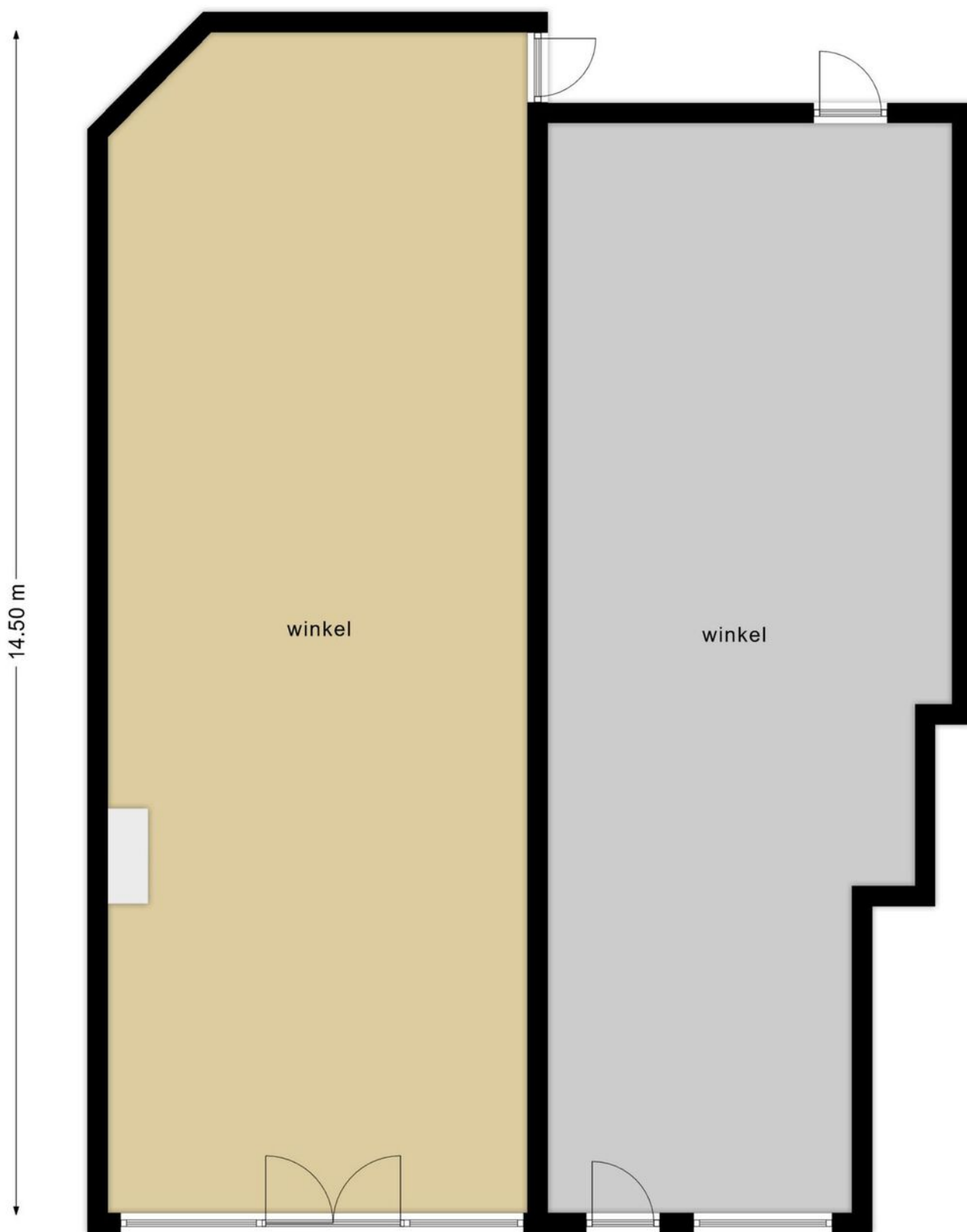






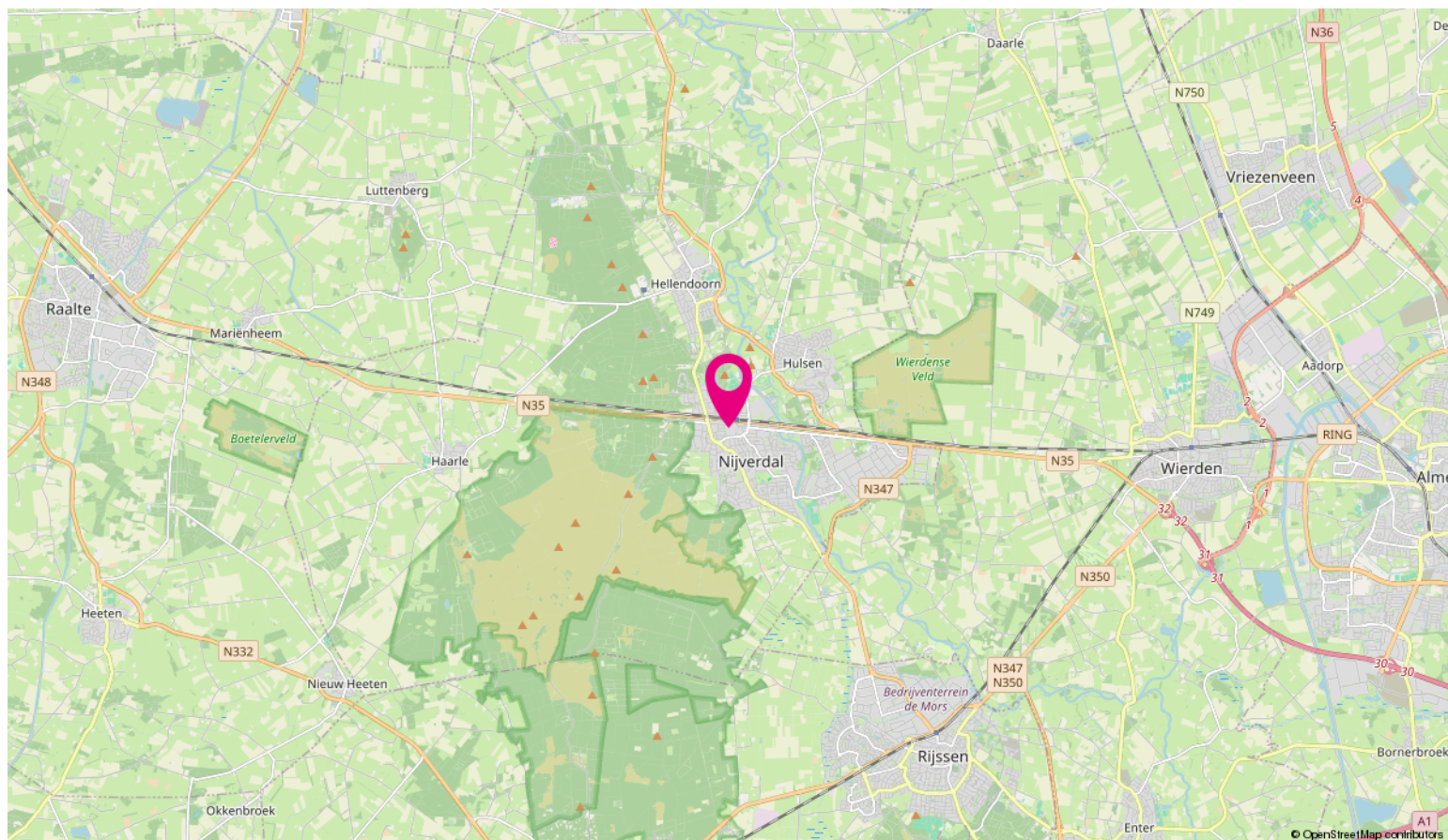
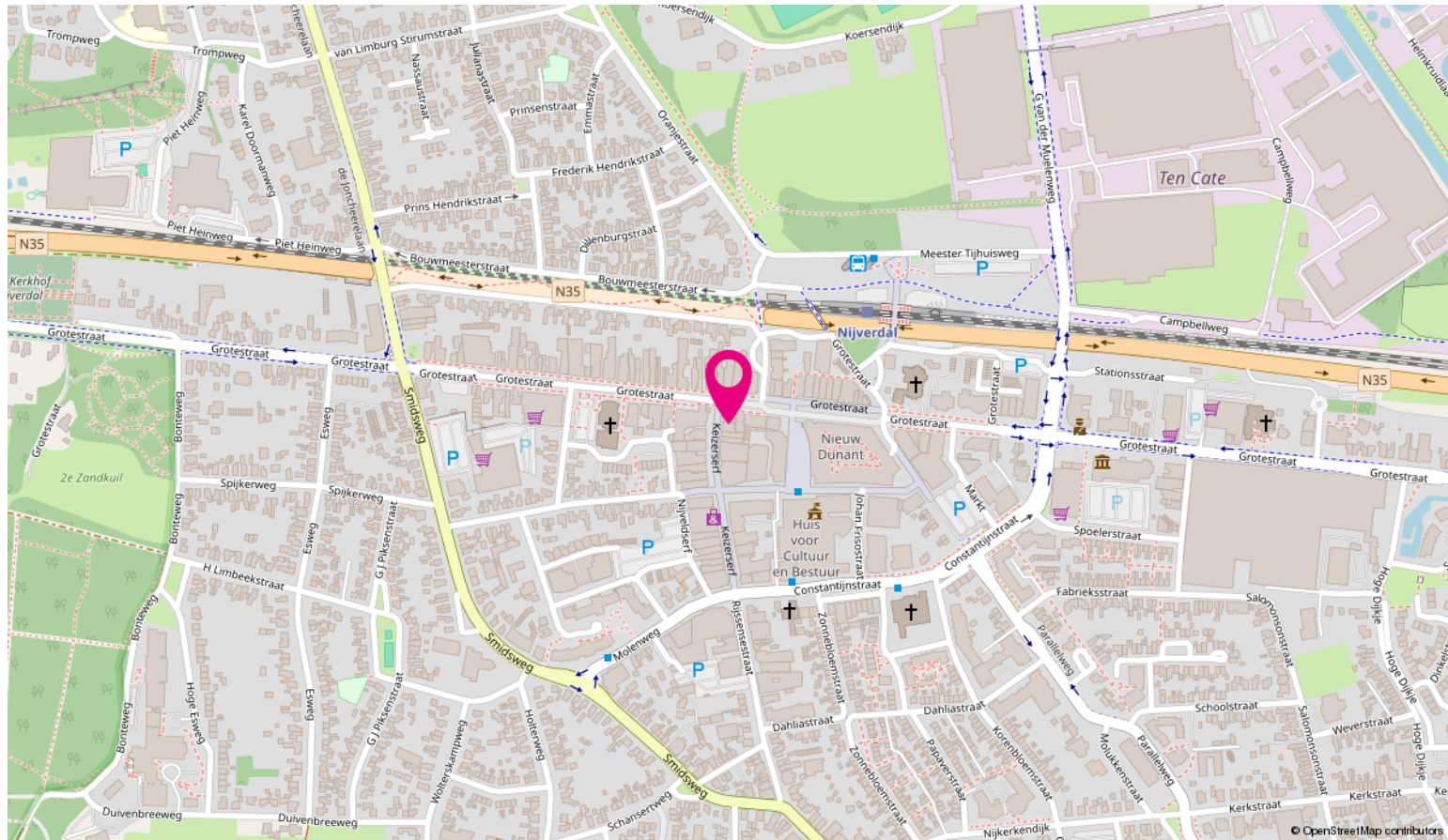


# Plattegrond



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

# Locatie op de kaart

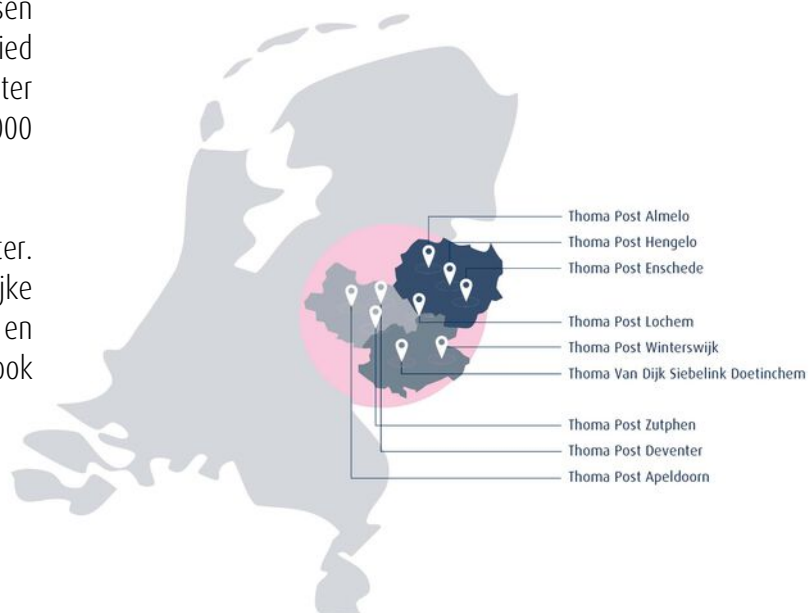


# Ondernemen in Stedendriehoek



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.

## Wij stellen ons graag aan je voor



**Jan Wiggers**

Bedrijfsmakelaar RT



**Peter Kolkman**

Vestigingsmanager  
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn



**Conny Kolkman**

Assistent Register Makelaar  
Taxateur



**Joost Bontjer**

Vastgoedadviseur

### Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit ons strategisch 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 bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

### Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Joost, Peter en Conny je 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



**Jean-Luc Carlée MSc RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek**  
Mr. H.F. de Boerlaan 22, 7417 DA Deventer

0570-614607 | [stedendriehoek@thomapost.nl](mailto:stedendriehoek@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)