

VAASSEN

Prins Hendrikweg 11-13
vanaf € 300,- per maand



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Gezondheidscentrum Molenhoek

vanaf 14 m²

instapklare ruimtes

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	praktijk-/kantoorruimte
Huurprijs	van € 300,- tot € 500,- per maand
BTW belast	nee
Bouwjaar	1962
Bouwworm	bestaande bouw
Oppervlakte	93 m²
In units vanaf	14 m²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Parkeren	parkeren is direct bij de praktijk mogelijk
Ligging	in woonwijk

Omschrijving

Wij bieden instapklare praktijkruimtes aan in gezondheidscentrum Molenhoek aan de Prins Hendrikweg 11-13 in Vaassen.

In het centrum zijn volgende zorgverleners gevestigd: Fysiotherapie, ergotherapie, medische pedicure en bekkenfysiotherapie.

LIGGING

De praktijk is gelegen aan de rand van het dorp ten noord/westen van het centrum van Vaassen. Vaassen is een dorp binnen de gemeente Epe en heeft ca. 12.500 inwoners.

BEREIKBAARHEID

De praktijk is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar; parkeren direct bij de praktijk is mogelijk.

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur zijn momenteel onderstaande praktijkruimtes beschikbaar:

kamer 8, ca 20 m² beschikbaar voor 3 dagen

kamer 9, ca. 19 m² (+ ca. 8 m² bergruimte), volledig beschikbaar

kamer 10 en 11, ca. 35 m², volledig beschikbaar

kamer 13, ca. 14 m², volledig beschikbaar

De bovengenoemde metrages zijn uitsluitend indicatief en niet conform NEN 2580 ingemeten.

BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Vaassen Zuid West. De bestemming van het perceel is: maatschappelijk. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand is o.a. voorzien van: onderhoudsvriendelijke vloeren, wachtruimte met balie, systeem-/ stucplafonds d.d. deels TL-verlichting en deels ledverlichting, scheidingswanden, CV met radiatoren, dubbele beglazing, ventilatie, diverse wastafels in de behandelkamers, (mindervaliden) toilet, kantine/ vergaderruimte v.v. keukenopstelling

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

INGANGSDATUM

In overleg.

HUURPRIJZEN

- kamer 8: € 350,- per maand

- kamer 9: € 400,- per maand

- kamer 10+ 11: € 550,- per maand

- kamer 13: € 300,- per maand

SERVICEKOSTEN

€ 5,- per m² excl. BTW per jaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit te voldoen.

HUURTERMIJN

In overleg.

OPZEGTERMIJN

6 (zes) maanden.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten onderhuurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Omschrijving

BTW VRIJGESTELDE HUUR

De verhuur van onroerende zaken is als uitgangspunt vrijgesteld van btw. Partijen kunnen echter opteren voor een btw-belaste verhuur wanneer de huurder het gehuurde voor minimaal 90% (voor sommige branches 70%) gebruikt voor btw-belaste prestaties

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.













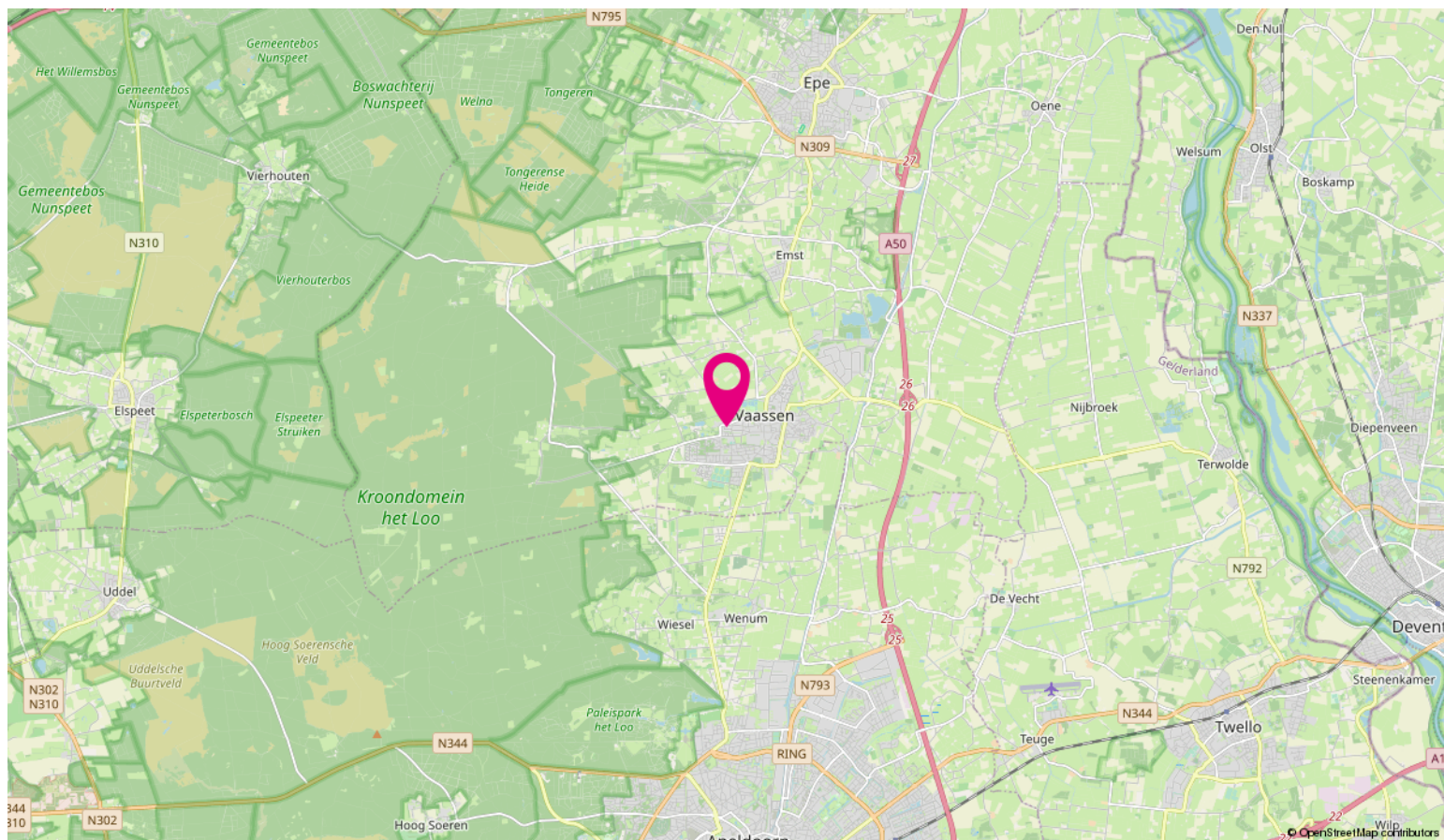
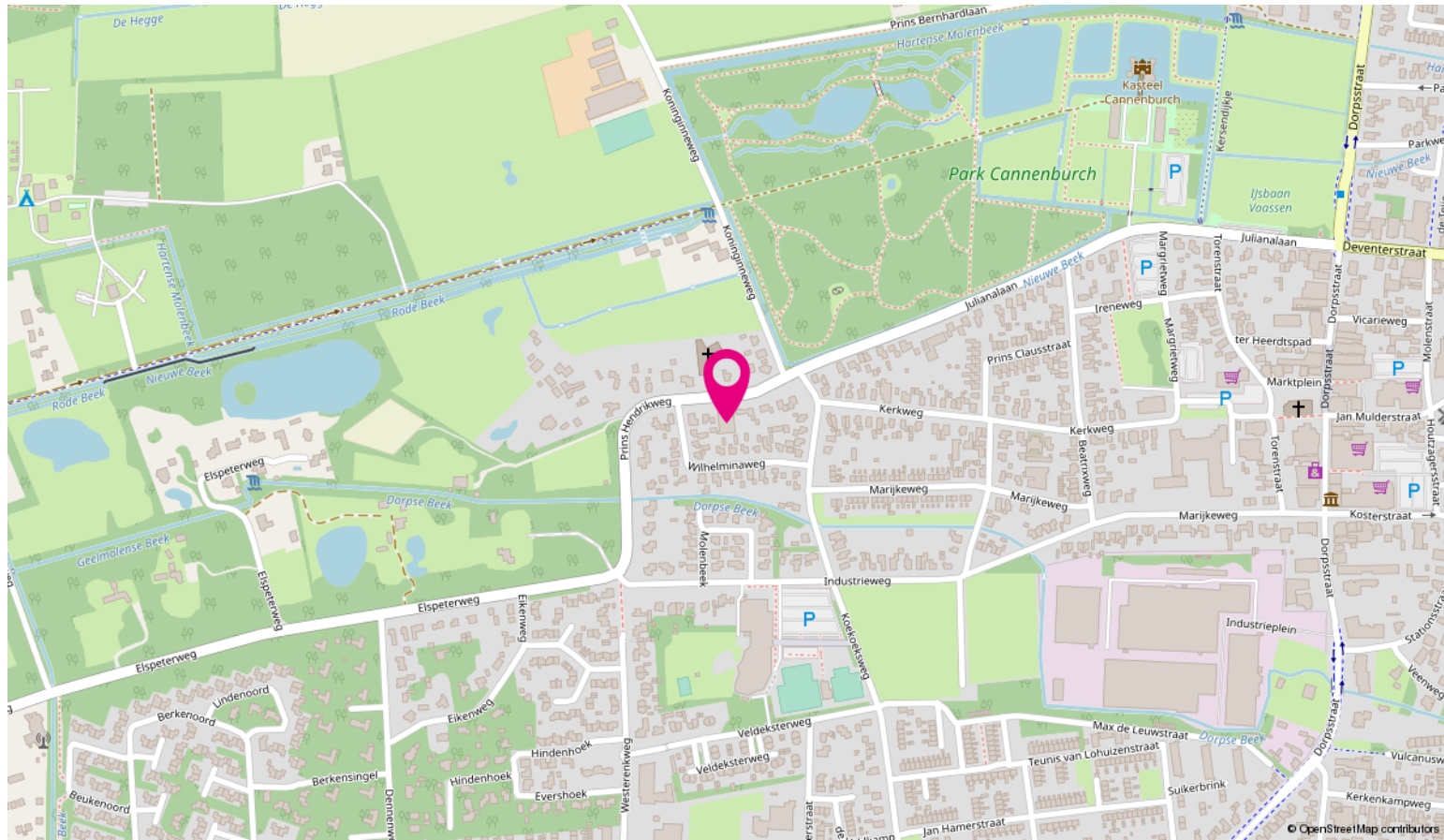


Plattegrond



Begane grond, Prins Hendrikweg 11-13,13a te Vaassen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart

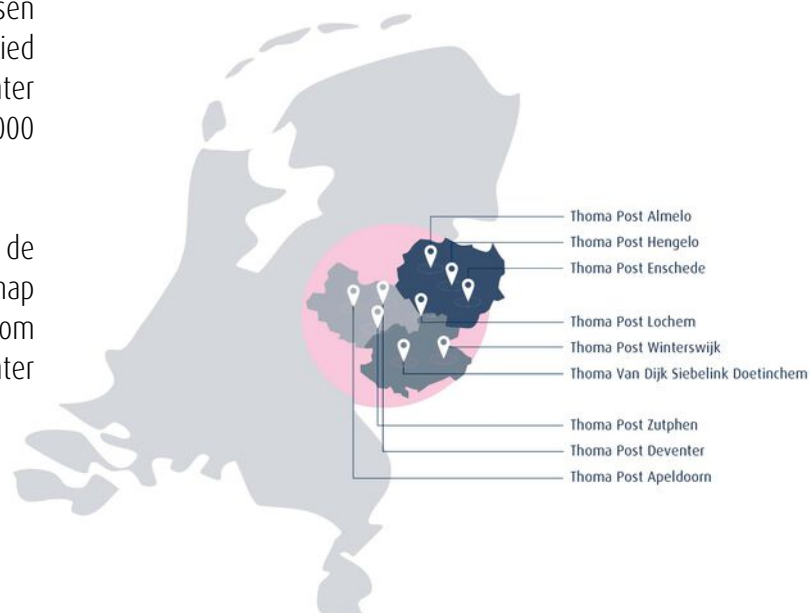


Ondernemen in Stedendriehoek



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, 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 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