Klaassen Horecamakelaars

RODENBURG DYNAMIS



Uw nieuwe winkel-/horecapand?

Mariastraat 28 te Apeldoorn

TE HUUR

055-5268268 | bogapeldoorn@rodenburg.nl | www.rodenburg.nl

RODENBURG



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuttenbelt

BEDRIJFSMAKELAAR

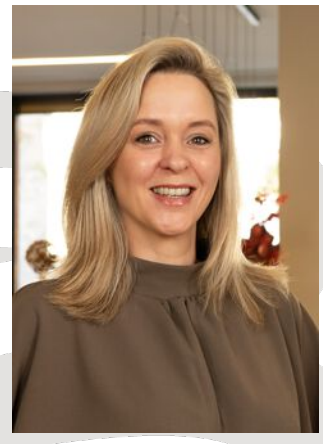
HANS@RODENBURG.NL



Hans van de Kamp

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.NL



Patricia Hylkema

VASTGOED ADVISEUR

PATRICIA@RODENBURG.NL

Download hier de contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 60.000,- per jaar excl. btw
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Winkel-/horecaruimte
BOUWJAAR	1989
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	576 m², deelverhuur mogelijk vanaf ca.150 m²
ENERGIELABEL	A

Over het object

Gelegen op een A2 winkellocatie!

Mooie bedrijfsruimte met een front breedte van ca. 24 meter, gelegen aan de Mariastraat 28 te Apeldoorn. De Mariastraat is gelegen in het centrum van Apeldoorn en een belangrijke zijstraat van de Hoofdstraat. Het object heeft een zeer ruime centrumbestemming waarin onder andere detailhandel, horeca, publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke doeleinden. Waarbij detailhandel en horeca voor zich spreken biedt de bestemming ook mogelijkheden voor kappers, pedicures, schoonheidsspecialisten, nagelstudio's.

De (horeca)bedrijfsruimte is gelegen tegenover de (huidige) in- en uitgang van de Oranjerie en pal naast de openbare en drukbezochte fietsenstalling van de Gemeente. De fietsenstalling in combinatie met de komst van Sandmann Optiek resulteert in meer leven, betere verblijfstijd en meer passanten in de Mariastraat.

De horecabestemming omvat onder meer winkel ondersteunende horeca (categorie 1) maar biedt ook de ruimte voor een uitbereiding naar (categorie 2) restaurant, eetcafé of brasserie. Gezien de ruimte vierkante meters leent de ruimte zich ook uitermate goed voor recreatie binnen de horecabestemming, denk aan escaperooms, jeu de boules, ping pong of een poolcafé.

Verhuurder staat open om samen met een eindgebruiker mee te denken in de mogelijkheden. Hierbij is deelverhuur bespreekbaar en bestaat de mogelijkheid om in overleg op maat vierkante meters te huren.

Oppervlakte
Het winkelpand heeft een verhuurbaar oppervlak van ca. 576 m². Deelverhuur vanaf ca. 250 m² is bespreekbaar.

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie U
Nummer 8876 A1 (gedeeltelijk(gedeeltelijk

Bestemming
Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad-West. De bestemming van het perceel is: Centrumdoeleinden -1, waarbinnen de volgende gebruiken zijn toegestaan:
- Detailhandel;
- Horeca in categorie 1 en 2;
- Publiekgerichte dienstverlening uitsluitend op de begane grond;
- Maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond.

U kunt het bestemmingsplan inzien via www.omgevingsloket.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau
Verhuurd wordt uitsluitend het casco en de winkelruimte wordt leeg en bezemschoon aangeboden. Alle zaken die niet tot het casco behoren worden (indien van toepassing) om niet aan huurder beschikbaar gesteld.

Parkeergelegenheid
Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in parkeergarage 'Marktplein' en/of parkeergarage 'Oranjerie'. Beiden bevinden zich op loopafstand.

Huurprijs
€ 60.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten
Niet van toepassing, het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Energielabel
A.

Aanvaarding
Per direct beschikbaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling
Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn
5 jaar met een verlengingstermijn van 5 jaar conform art. 7:290 BW. Afwijkende termijn zijn in overleg en mogelijk onder aanvullende voorwaarden beschikbaar.

Omzetbelasting
Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing
De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers ''alle huishoudens'', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 5 maart 2025, versie 20250603, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 10/2025, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

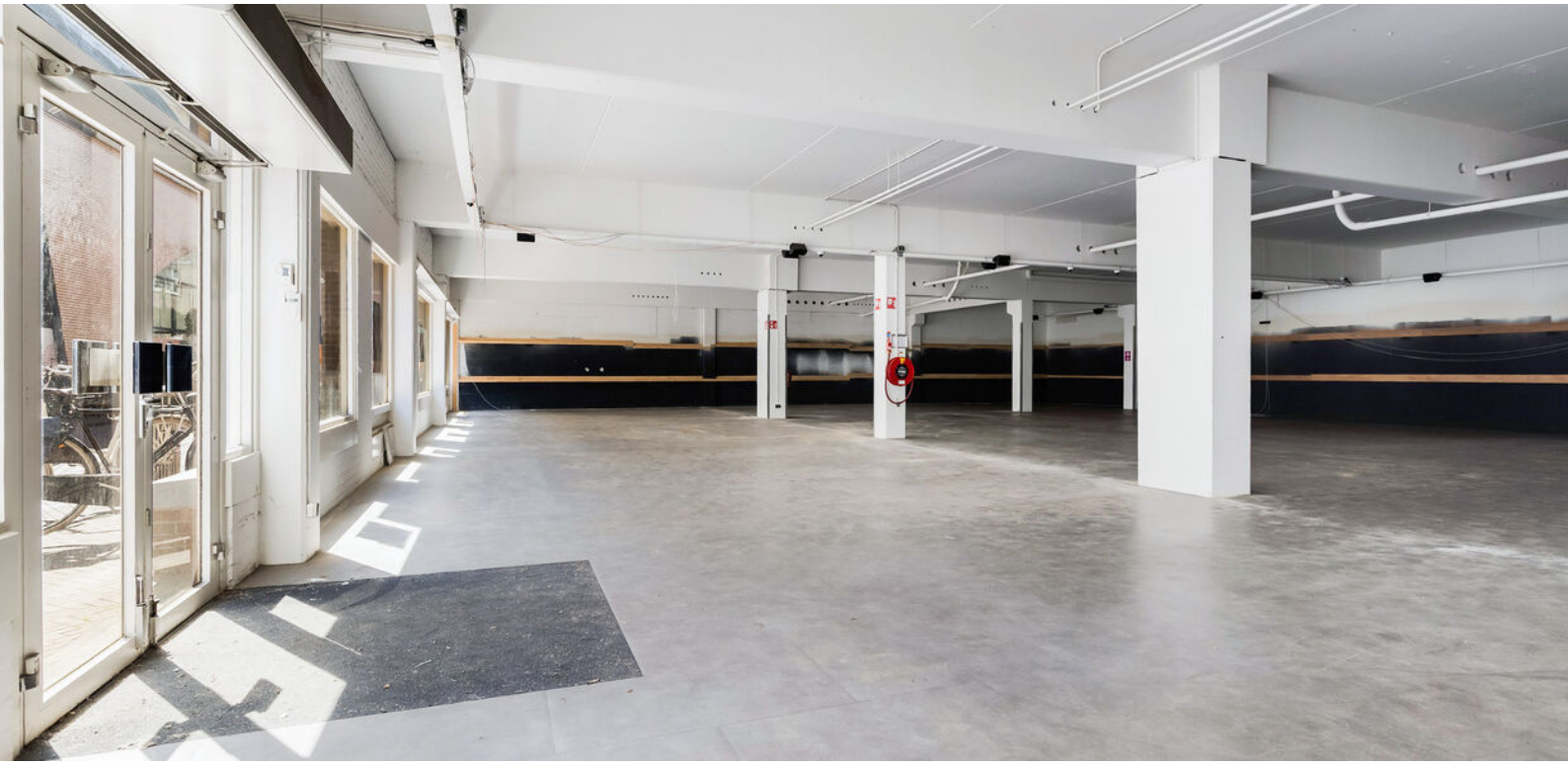
Disclaimer
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.























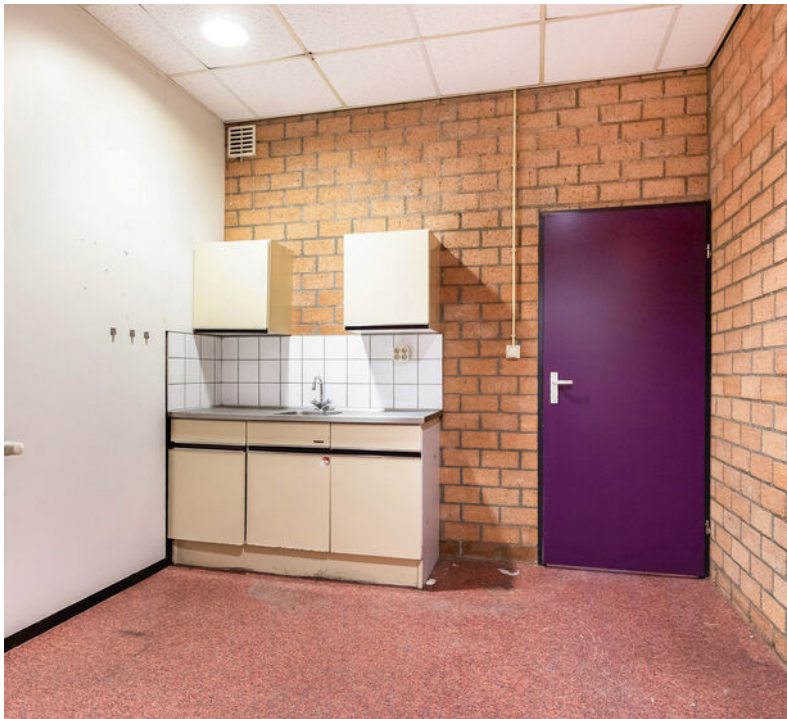








































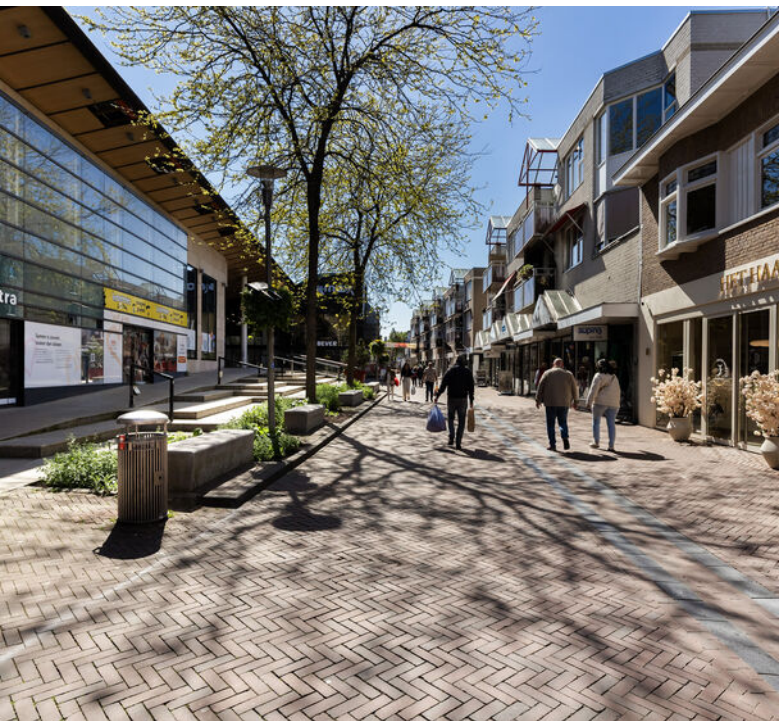







NELSON


ORANJERIE
T.K.maxx
BEVER
Hilstens





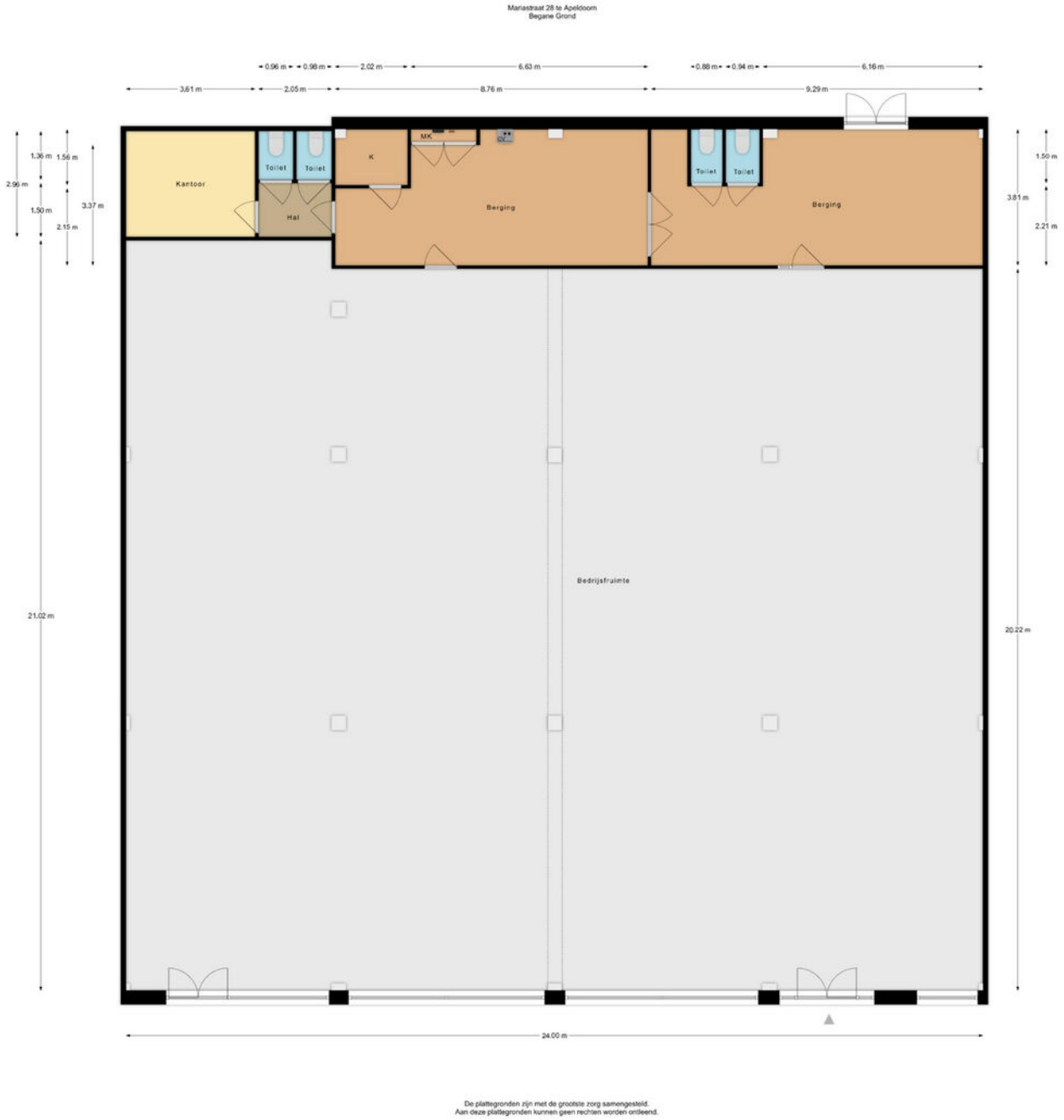






Plattegrond

RODENBURG



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressiefoto's

Met AI gegenereeerd om inzage te geven in de mogelijkheden qua inrichting voor o.a. een sportschool, beautysalon, horecaruimte en/of sociala werkplaats.




DE
WERKPLAATS





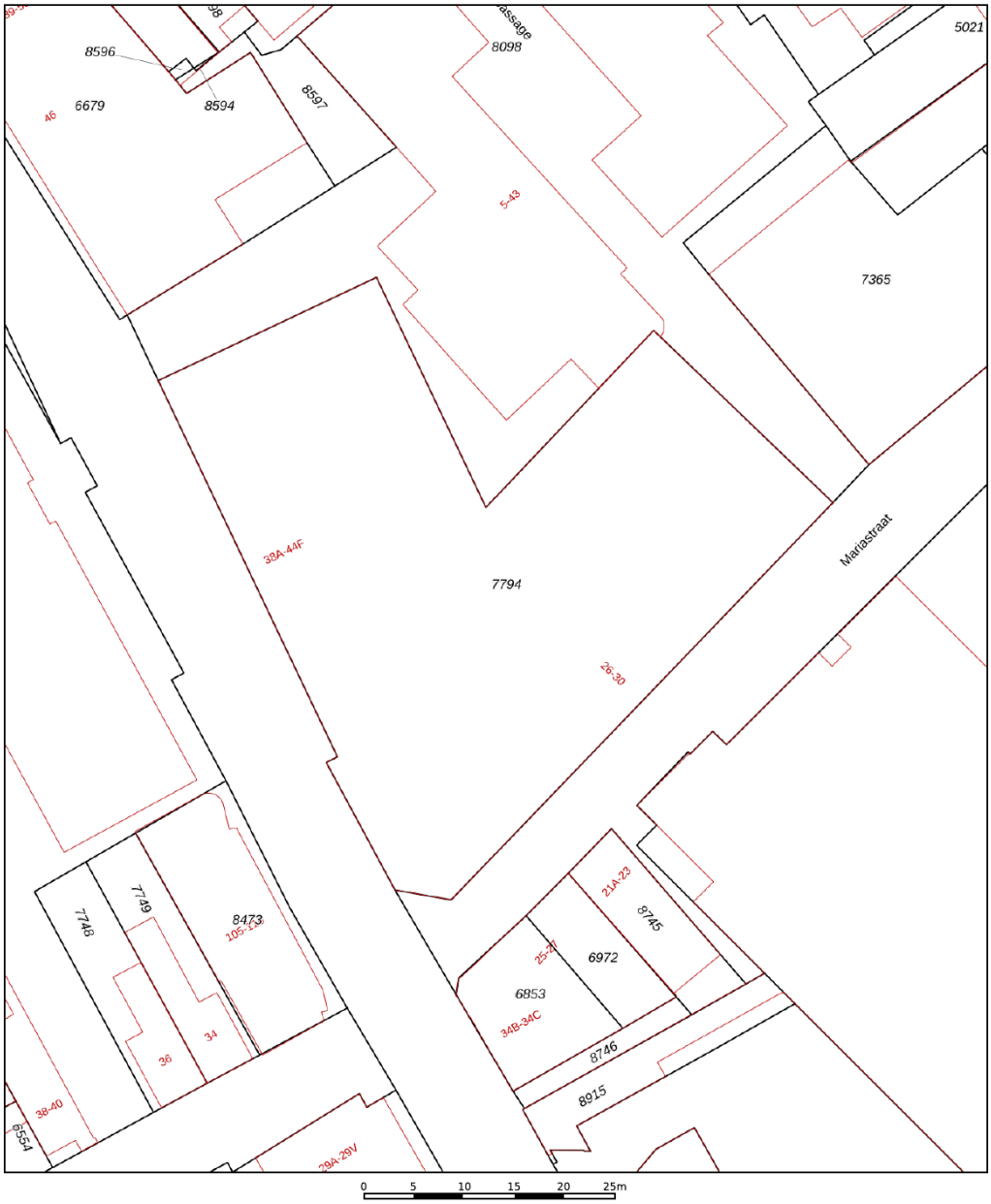


Kadastrale kaart

RODENBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

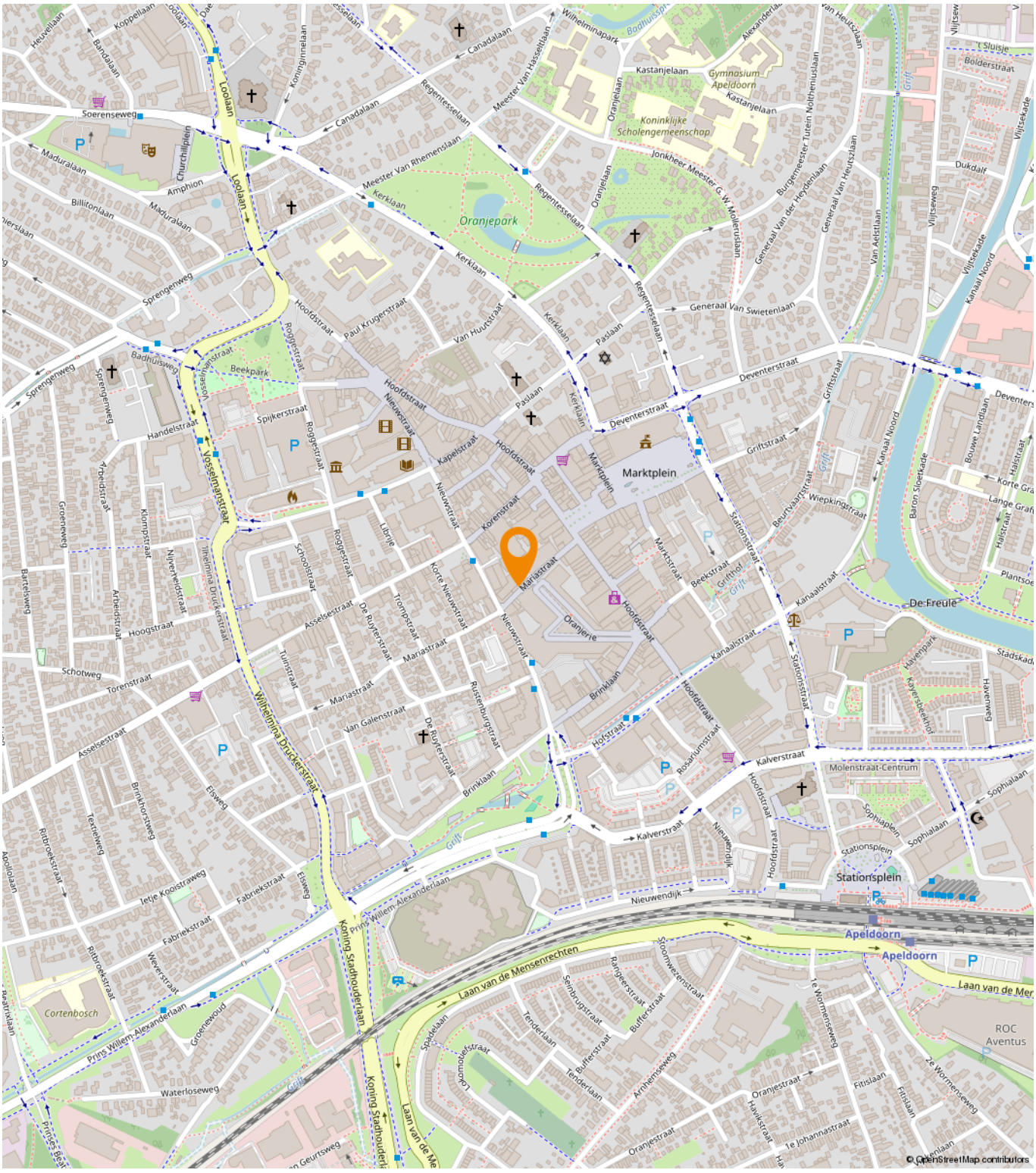
Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	U
Perceel	7794

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 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.

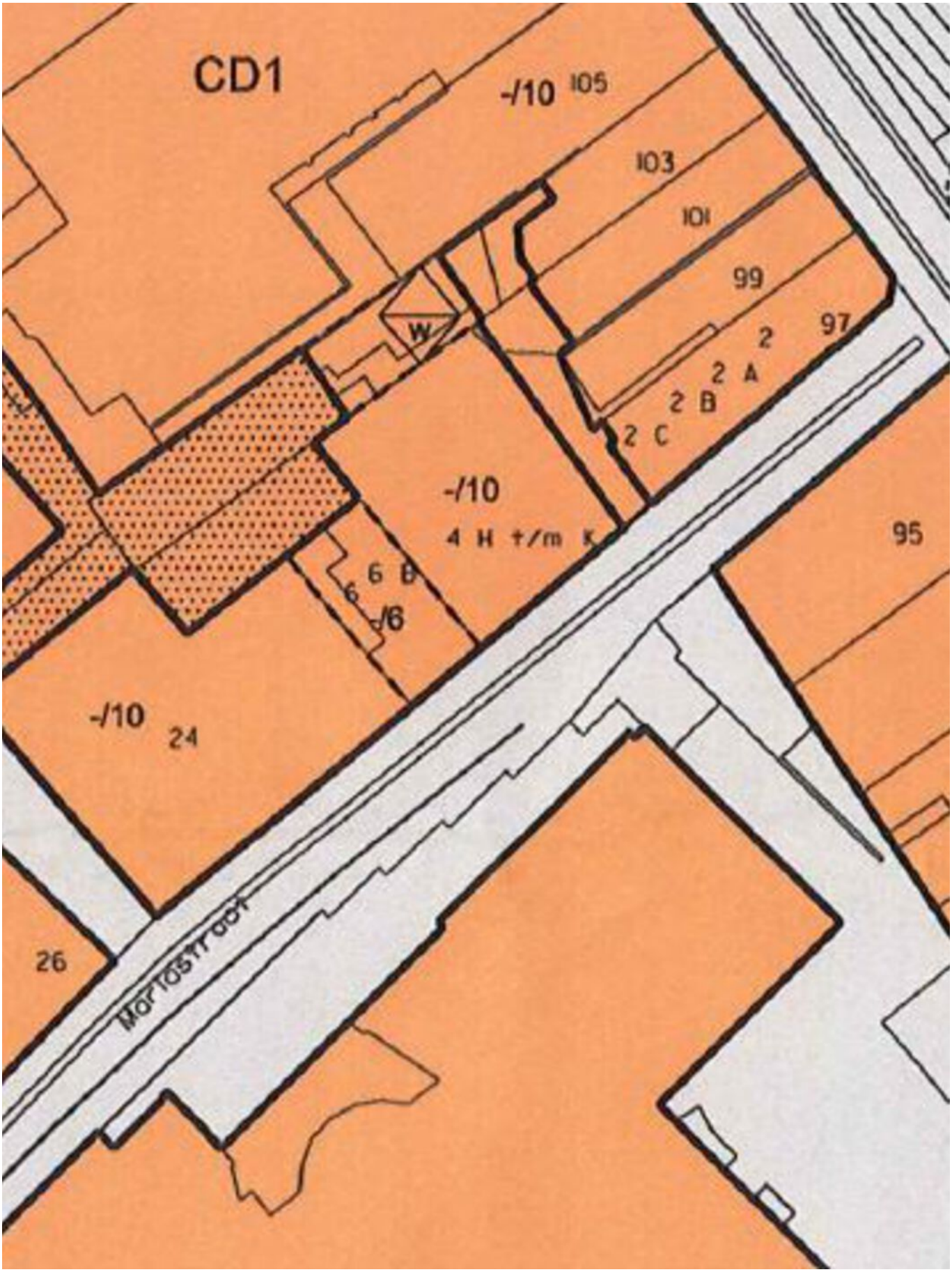
Locatie


Marktplein
Oranjepark
Beekpark
Cortenbosch
Molenstraat-Centrum
Stationsplein
Apeldoorn
De Freule
ROC Aventus
Gymnasium Apeldoorn
Koninklijke Scholengemeenschap
Wilhelmina Druckerstraat
Laan van de Mensenrechten
Prins Willem-Alexanderlaan
Koning Stadhouderlaan
Loolaan
Hoofdstraat
Deventerstraat
Kerklaan
Nieuwstraat
Mariastraat
Kanaalstraat
Stationstraat
Griftstraat
Vijlseweg
Kalverstraat
Nieuwendijk
Sprengenweg
Soerenseweg
Canadalaan
Meester Van Rhemenslaan
Regentesselaan
Generaal Van Swietenlaan
Paul Krugerstraat
Van Huutstraat
Paslaan
Spijkerstraat
Roggestraat
Handelstraat
Badhuisweg
Kapelstraat
Korenstraat
Oranjerie
Brinklaan
Van Galenstraat
De Ruyterstraat
Asselsestraat
Schoolstraat
Torenstraat
Schotweg
Hoogstraat
Arkelstraat
Klompstraat
Nijverheidstraat
Groenerweg
Bartelsweg
Tuinstraat
Tromptstraat
Korte Nieuwstraat
Rustenburgstraat
Hofstraat
Rosariumstraat
Sophialaan
Sophiaplein
Stationsplein
Havenweg
Havenpark
Kayersbeekhof
Stadskade
Kanaal Noord
Bouwe Landlaan
Baron Sloetkade
Halstraat
Plantsoen
Wiepkingstraat
Beurtvaartstraat
Griftpark
Griftkade
Griftdijk
Griftpoort
Griftsteeg
Griftstraat
Griftsingel
Griftsingel Noord
Griftsingel Zuid
Griftsingel Oost
Griftsingel West
Griftsingel Noordoost
Griftsingel Noordwest
Griftsingel Zuidoost
Griftsingel Zuidwest

Bestemmingsplan

RODENBURG

Centrumdoeleinden -1



RODENBURG

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Patricia Hylkema
Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos
Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer
055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker
Commerciële binnendienst
Apeldoorn
055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan
Commerciële binnendienst
Zwolle
038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij
Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn
055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE ACTUELE VACATURES

RODENBURG



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Wouter v. Benthem
Taxateur

055 5 268 268
wouter@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
niek@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN ONZE SPECIALISTEN

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Aantekeningen

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

055-5268268

bogapeldoorn@rodenburg.nl