



Representatieve winkelruimte!
Asselsestraat 214 te Apeldoorn

€ 1.750,- p.m.

**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL

**Hans Schuttenbelt**


BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL

**Hans van de Kamp**

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.N

 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	€ 1.750,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1935
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 90 m ²
ENERGIELABEL	A, geldig tot 11-04-2033

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object

Op een uitstekende zichtlocatie aan de levendige Asselsestraat in Apeldoorn bieden wij deze aantrekkelijke winkelruimte van circa 90 m² te huur aan. Wat dit object uniek maakt, is de uitzonderlijk brede pui van maar liefst 11 meter. Dit riante front biedt ongekende mogelijkheden voor etalage en exposure, waardoor uw onderneming maximaal zichtbaar is voor het voorbijkomende verkeer en winkelend publiek. De ruimte is praktisch ingedeeld met een open en lichte winkelvloer op de begane grond en een functionele kelder voor opslag.

Ligging

De Asselsestraat is een van de bekende en drukbezochte winkelstraten van Apeldoorn, die de binnenstad verbindt met de westelijke wijken. De straat kenmerkt zich door een variatie van wonen en winkels met een aanbod van speciaalzaken, landelijke ketens en horecagelegenheden, wat zorgt voor constante dynamiek. De bereikbaarheid is zowel met de auto, fiets als te voet uitstekend.

Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 90 m², als volgt onderverdeeld:

- Winkelruimte incl. pantry: circa 75 m²
- Kelderruimte: circa 15 m²

Frontbreedte Circa 11 meter.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Brink en Orden. De bestemming van het perceel is: Detailhandel.

Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Opleveringsniveau

Verhuurd wordt uitsluitend het casco. Alle zaken die niet tot het casco behoren en achterblijven in het gehuurde worden om niet aan huurder beschikbaar gesteld. Het huidige opleveringsniveau bestaat uit:

- Huidige vloerbedekking (PVC)
- Systeemplafond met verlichting;
- Airco;
- C.V. gekoppeld aan radiatoren;
- Pantry;
- Toilet;
- Kelder.

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs

€ 1.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voorschotbedrag in overleg en hoogte afhankelijk van het gebruik van de winkelruimte.

Energie label

A, geldig tot 11-04-2033.

Aanvaarding

1 januari 2027

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

5 + 5 jaar.

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 gedeponneerd 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.

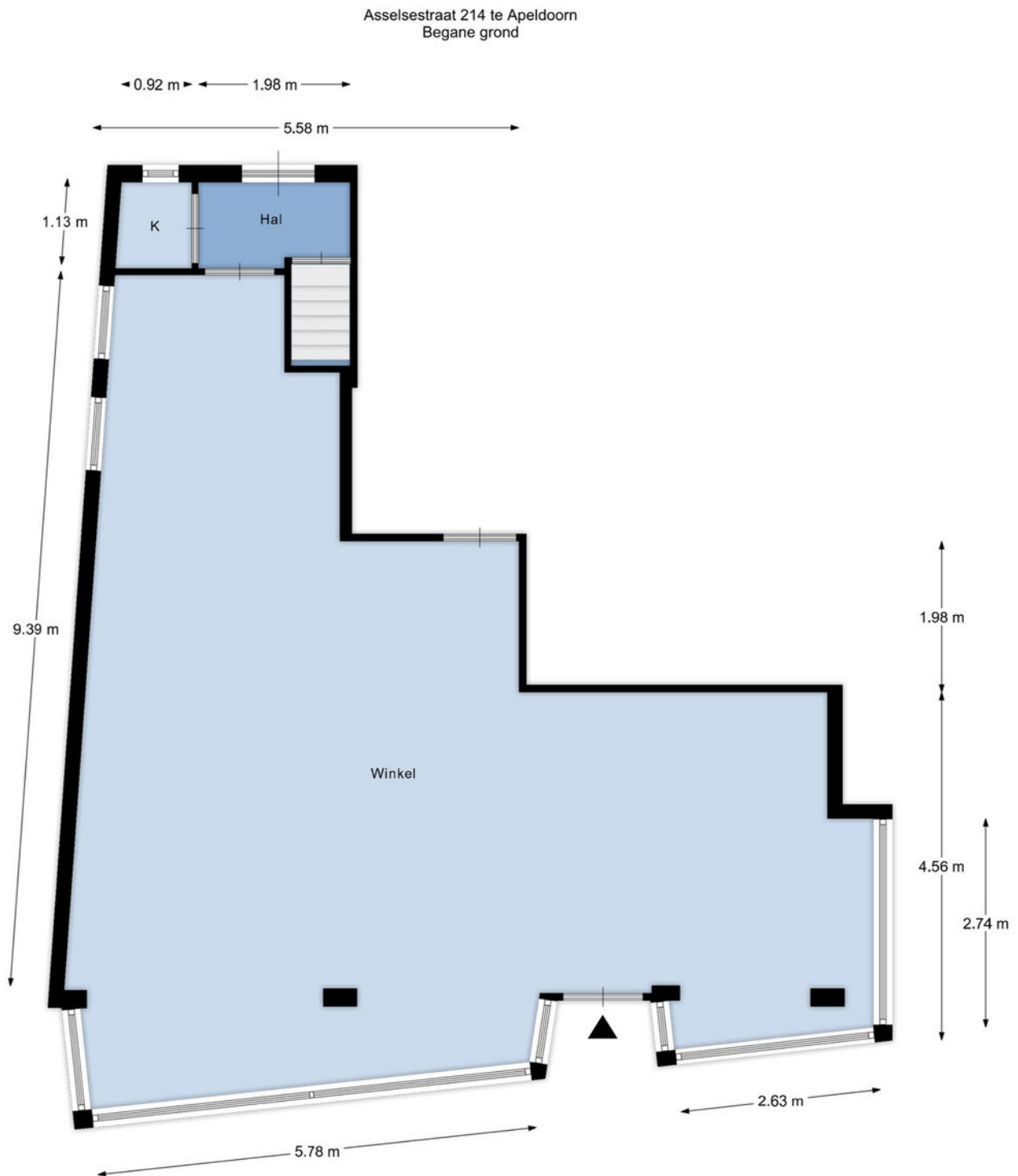












De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale informatie

Gemeente Hoog Soeren

Sectie R

Nummer 476

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: BA/MvdV

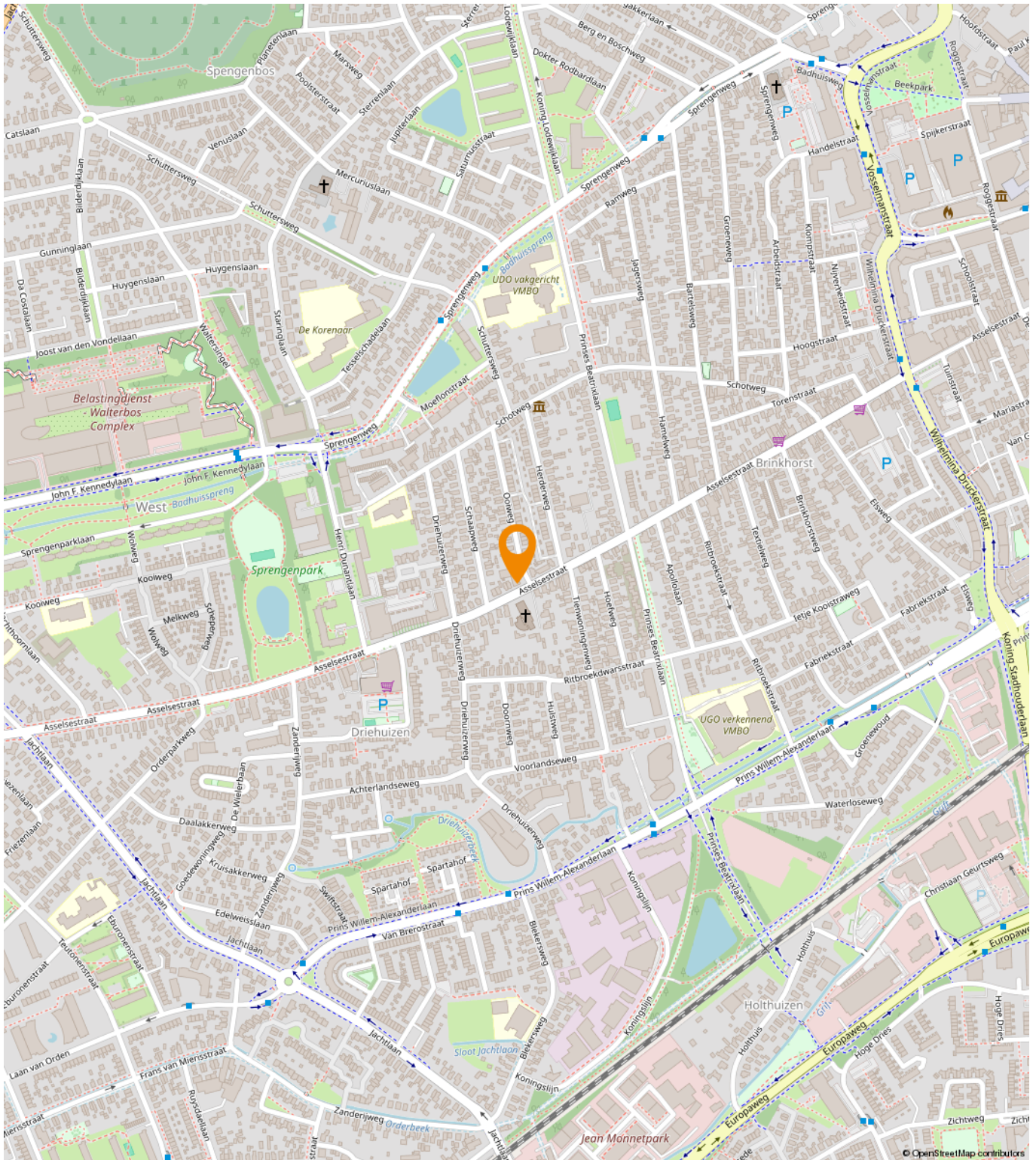


0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoog Soeren</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 476</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.

Locatie



Brink en Orden

bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer documentenmerken 

vastgesteld 18-06-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelich](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (1)

 [Detailhandel >](#)

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

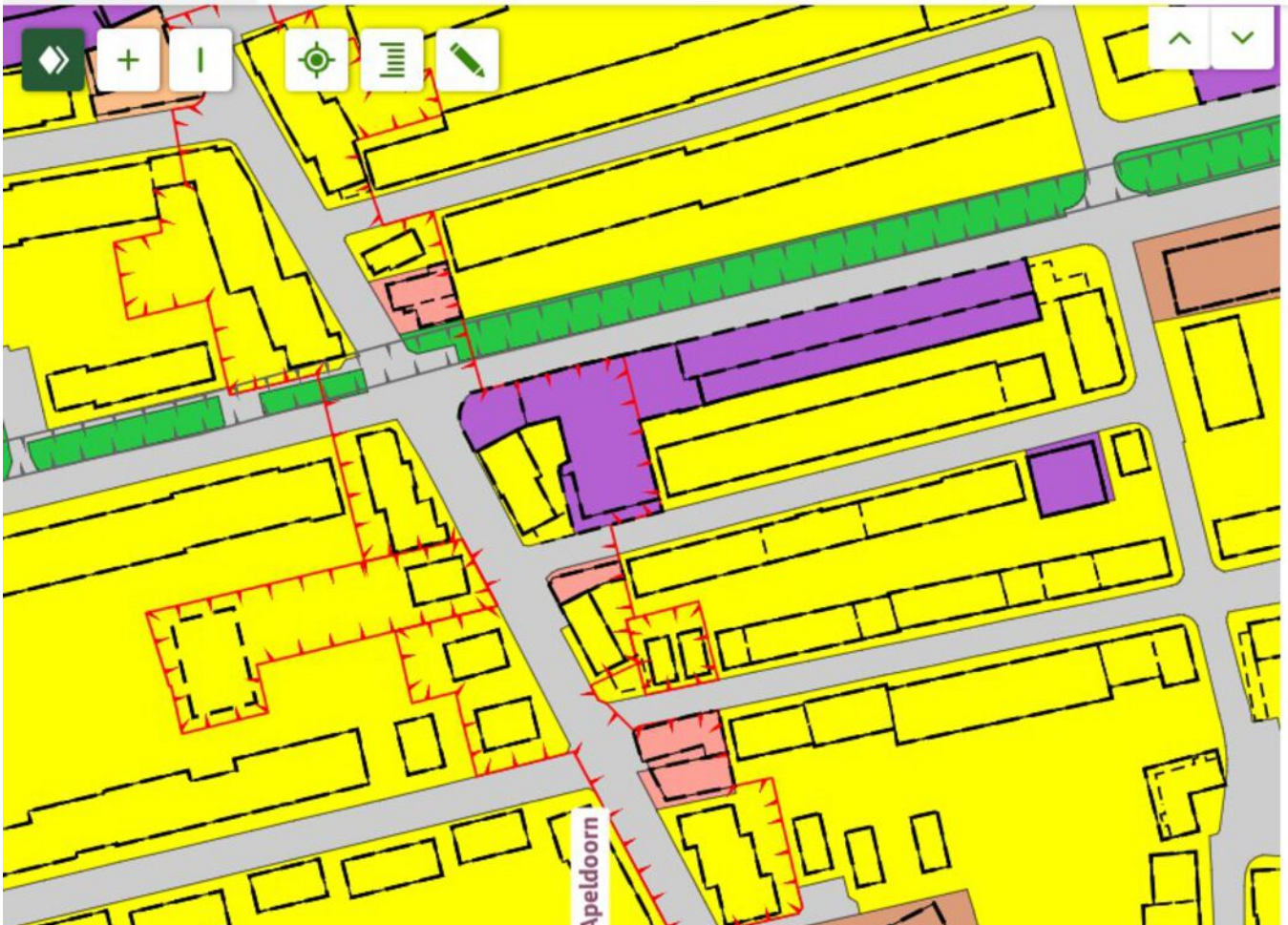
Gebiedsaanduidingen (2)

 [wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 >](#)

 [overige zone - specifieke archeologische waarden >](#)

Maatvoeringen (4)

 [Maximum goothoogte \(m\) \(2\)](#)



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



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**



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



Asia Keles
Junior Taxateur

055 5 268 268
asia@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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl