



Interessant beleggingsobject!
Bandalaan 6 te Apeldoorn



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

KOOPPRIJS	€ 1.095.000,- kosten koper
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Leisure
BOUWJAAR	1906
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	circa 545 m ²
ENERGIELABEL	D, geldig tot 05-07-2029

Over het object

Interessante belegging in de bekende 'Indische Buurt'!

Wij bieden het karakteristieke voormalige pension aan de Bandalaan 6-8 als belegging te koop aan. Het gebouw, momenteel in gebruik als verhuurd woongebouw (kamerverhuur) is gelegen in de alom bekende "Indische Buurt".

Het gebouw is momenteel volledig verhuurd en bestaat uit 17 eenheden, 15 kamers, 1 appartement en 1 studio. Het beschikt over een ruim terrein aan de achterzijde ten behoeve van tuin en parkeren voor auto's en fietsen. Het beschikt tevens over een eigen oprit.

De multifunctionaliteit van het gebouw maakt het des te interessanter. Naast het huidige gebruik voor verhuur van kleine wooneenheden kent het gebouw tal van mogelijkheden in de transformatie. Zo kunnen er twee elegante woonhuizen komen en kan de verhuur van grotere woonheden (appartementen) een optie zijn. Daarnaast zijn binnen de vigerende bestemming short-stay concepten of een (boutique) hotel/hostel ook denkbare mogelijkheden.

Het object is gelegen op zeer centrale locatie in Apeldoorn-West, in een wijk met beschermd stads- en dorpsgezicht en op loopafstand van het levendige centrum, theater Orpheus, de Grote Kerk en paleis 'Het Loo'.

Oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 545 m², verdeeld over:

Begane grond: ca. 405 m²

Verdieping (rechts): ca. 75 m²

Verdieping (links): ca. 65 m²

Kadastrale informatie

Gemeente : Hoog Soeren

Sectie : X

NummerNummer 561 en 608

Grootte 1.001 m² en 90 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan De Parken, Indische Buurt en Beekpark. De bestemming van het perceel is: Horeca met functieaanduiding bedrijfswoning.

Er is een omgevingsvergunning afgegeven (5 jaar, lopende vanaf 29 januari 2021) voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning maakt het huidige gebruik als kamerverhuur (wonen) mogelijk, zaak gebonden en legitiem.

U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Opleveringsniveau

In de huidige (verhuurde) staat.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, aan de achterzijde.

Koopprijs

€ 1.095.000,- kosten koper

Servicekosten

Niet van toepassing,

Energielabel

D, geldig tot 05-07-2029

Aanvaarding

In overleg.

Huurgegevens

Het object is volledig verhuurd, op kamerniveau basis met 15 kamers. De totale huursom per De huurcontracten zijn op basis van all-in verhuurd. De totale bruto huur per jaar bedraagt: 103.800,--. De netto huur bedraagt per jaar € 81.000,--.

Een overzicht van de huurinkomsten is op aanvraag beschikbaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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.

Bijzondere bepalingen

Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

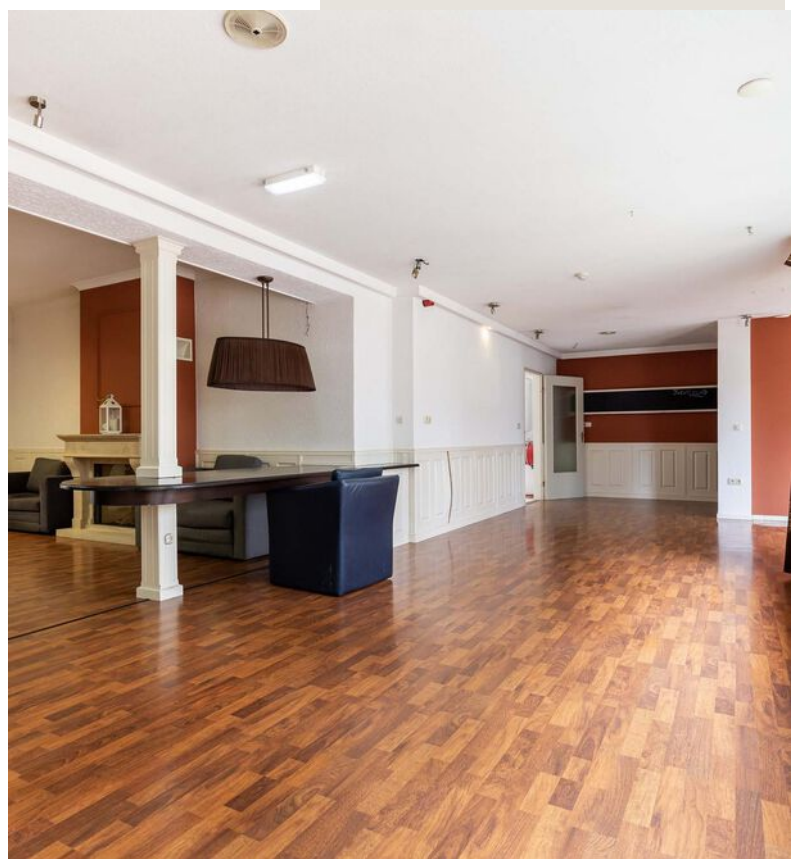
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Omzetbelasting

Niet van toepassing. Overdrachtsbelasting is van toepassing.

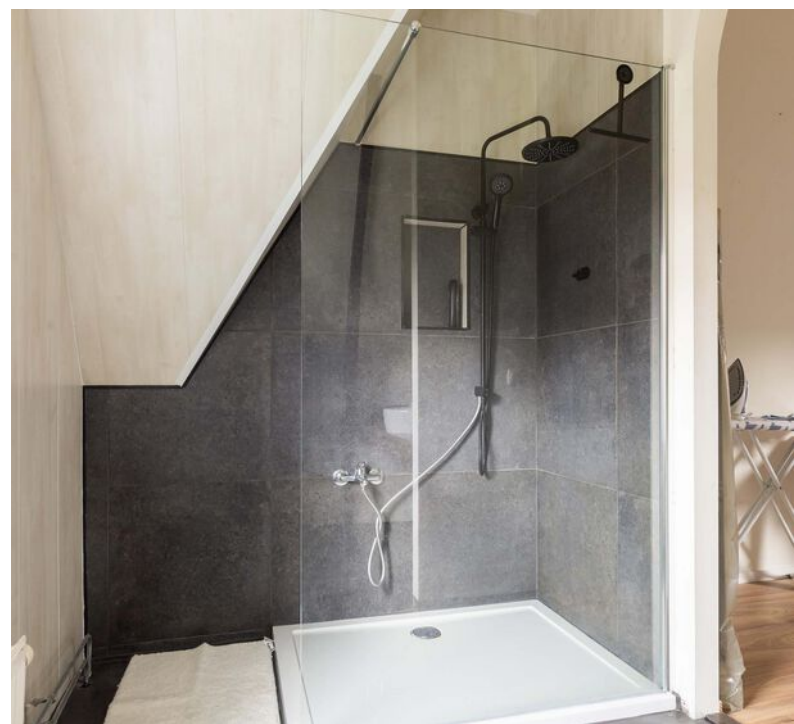
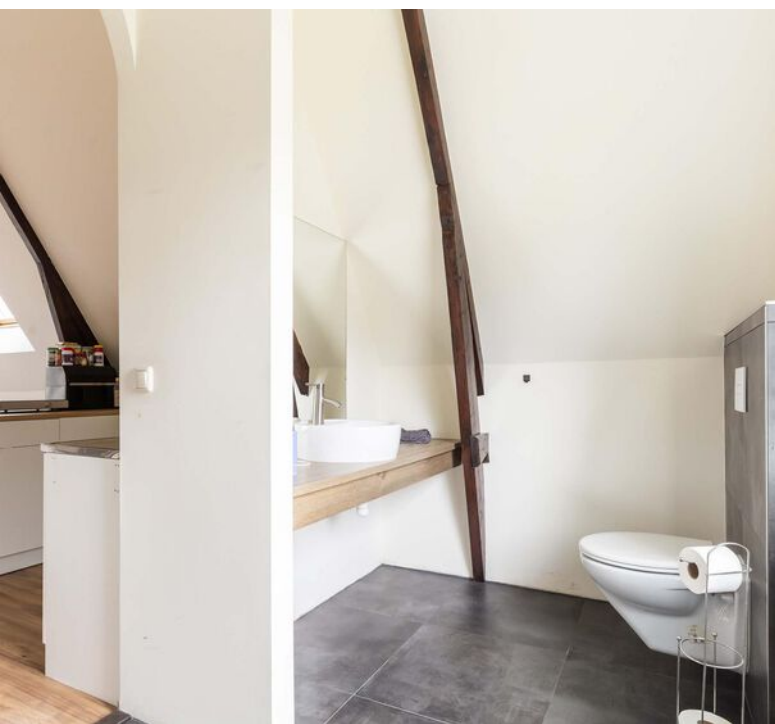
Disclaimer

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.





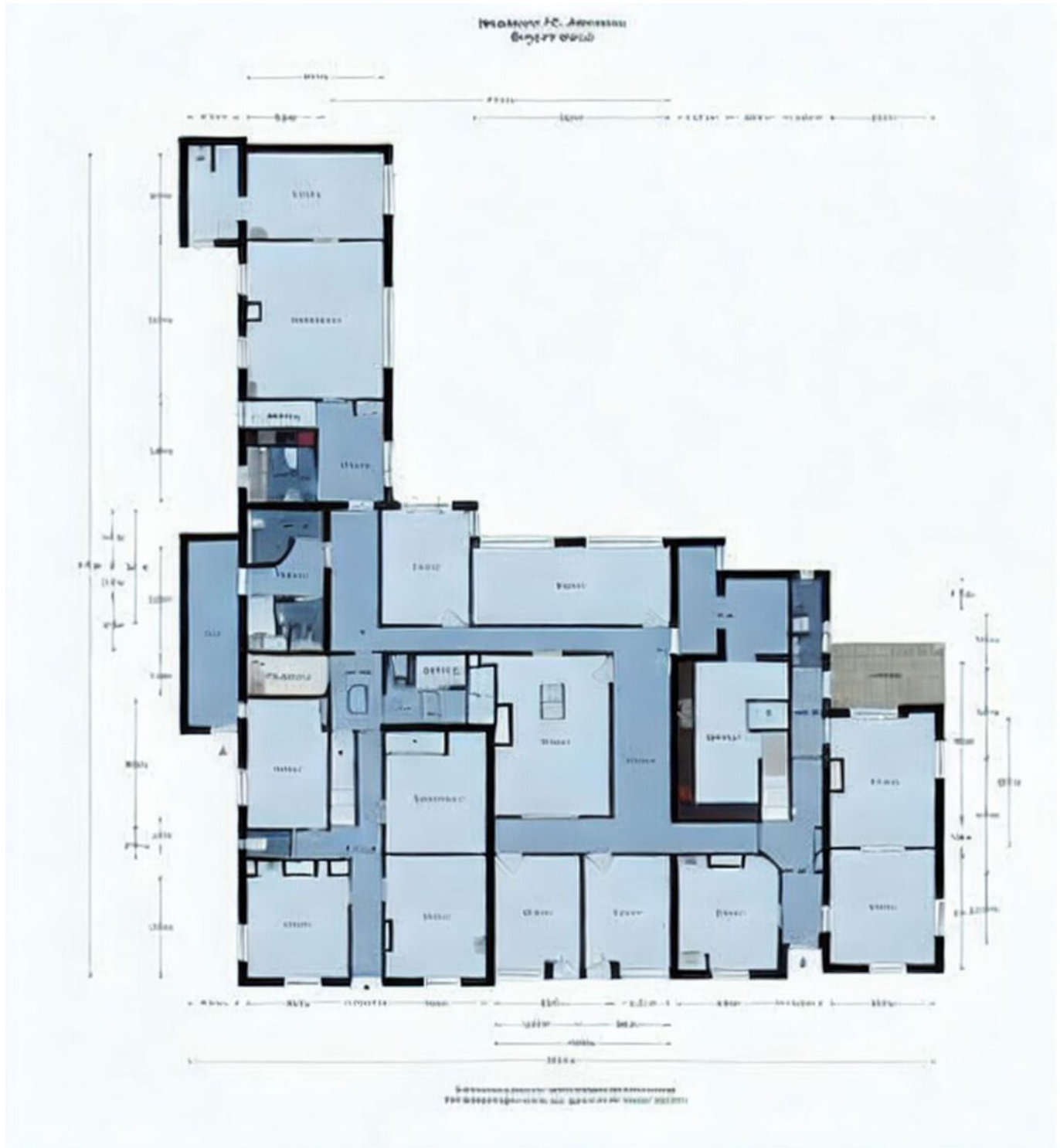













Kadastrale kaart

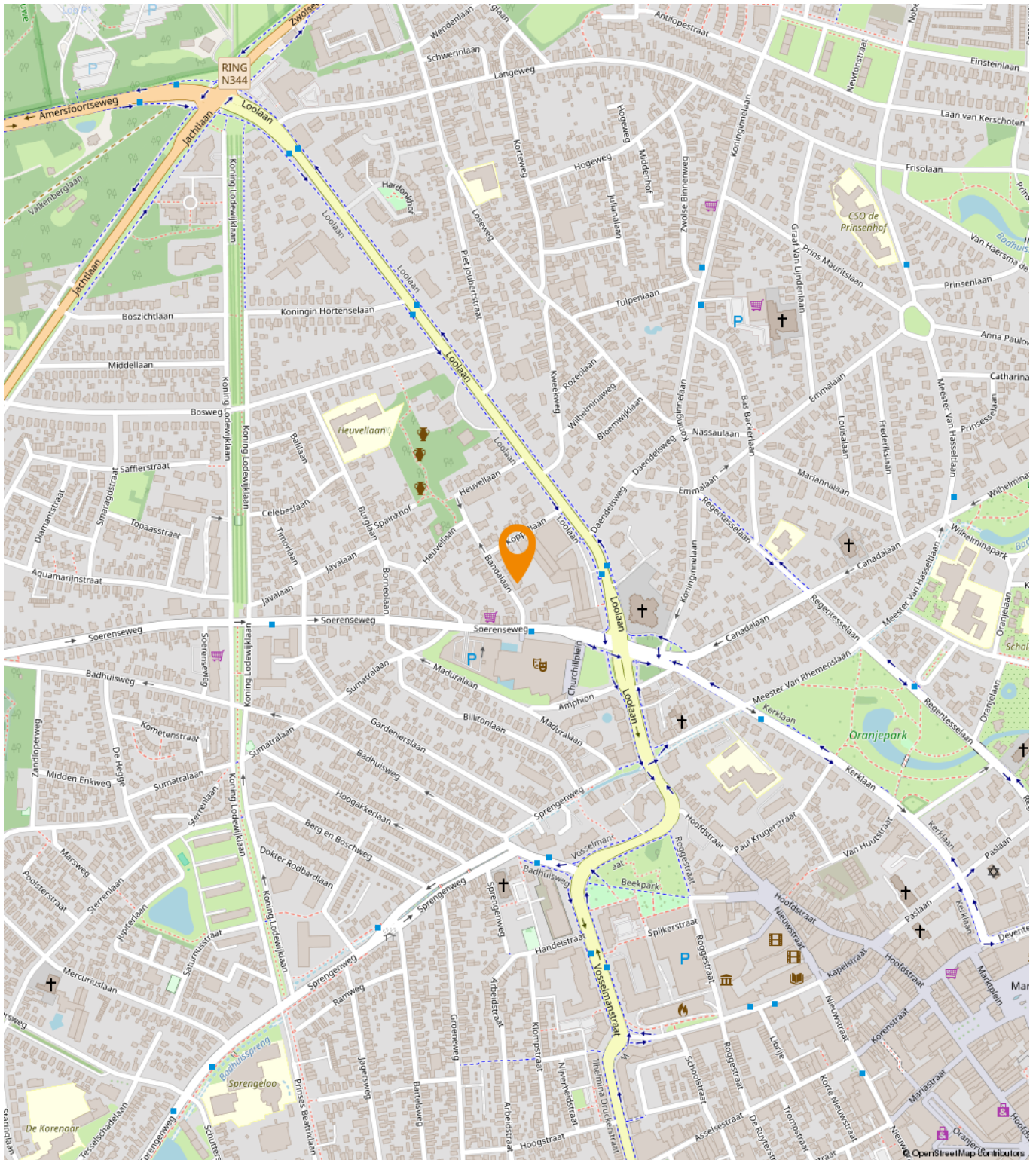
Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM











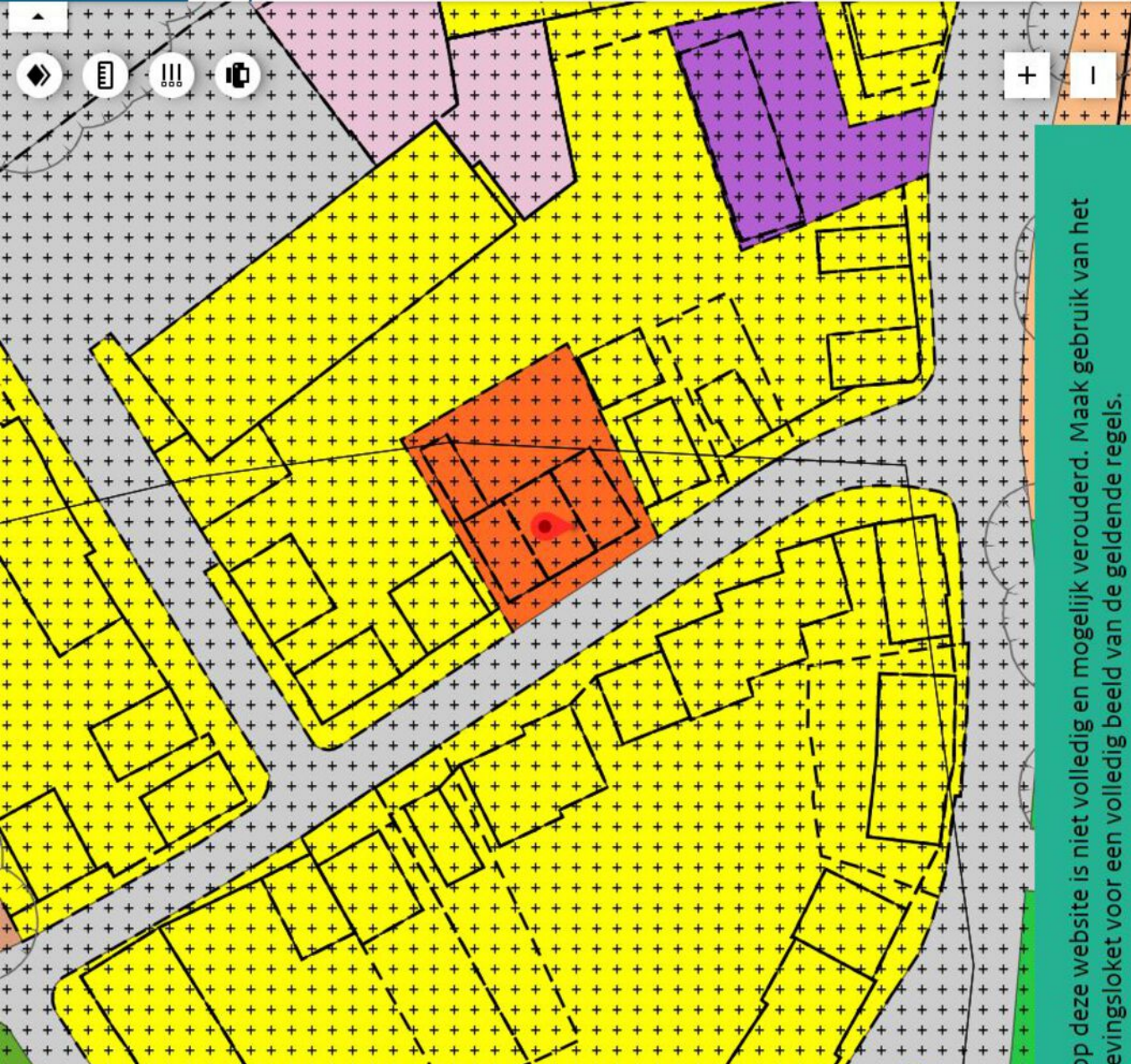
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoog Soeren Sectie X Perceel 608</p> <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.</p>	
--	--	---

Locatie



De Parken, Indische Buurt en Beekpark
gemeente Apeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-08-19)

PLEKINFO	DOCUMENTEN	KENMERKEN
 193622.8, 470454.5		
 Enkelbestemming Horeca		
 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie hoog		
 Dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht		
 Bouwvlak		
 Functieaanduiding bedrijfswoning		
 Maatvoering o maximum bouwhoogte: 4 m o maximum goothoogte: 4 m		
 Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 100%		



Op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het evingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

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



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@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



Rick Wessels
Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

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



Uw makelaar in de regio

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl