



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Helfrichstraat 48 te Apeldoorn

€ 195.000,- k.k.



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

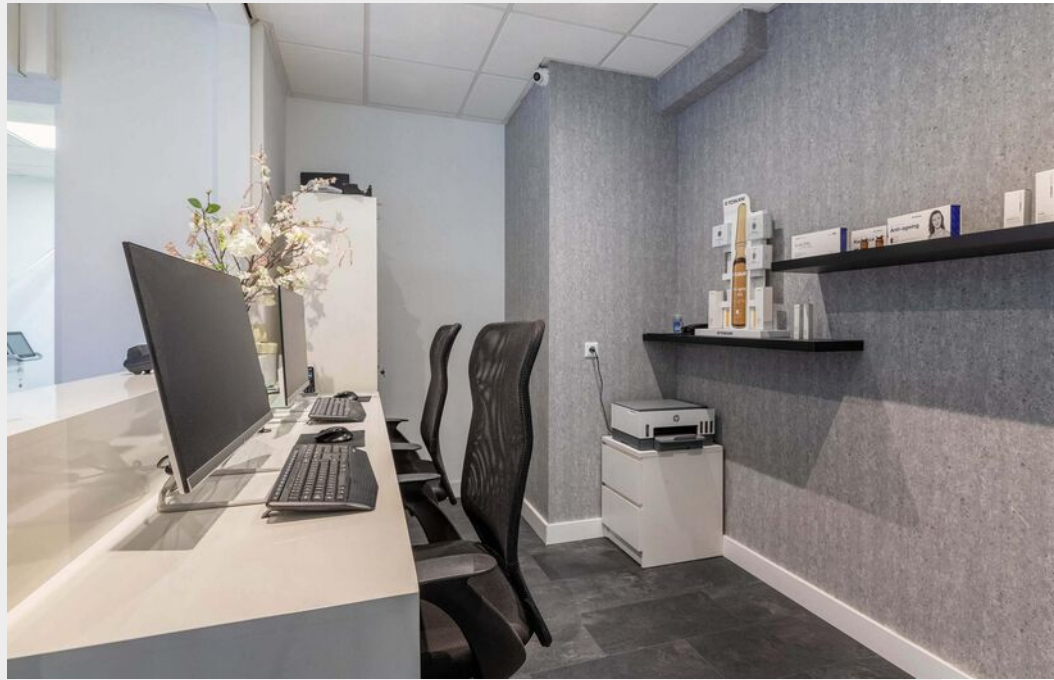
BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS € 195.000,- k.k.

BTW VAN TOEPASSING Nee

BOUWJAAR 1998

BOUWVORM Bestaande Bouw

ONDERHOUD BINNEN Goed

ONDERHOUD BUITEN Goed

TOTALE OPPERVLAKTE 70 m²

ENERGIELABEL A.

Over het object

Unieke belegging te koop.

Het betreft de moderne praktijkruimte (appartementrecht) gelegen aan de Helfrichstraat 48 te Apeldoorn. De praktijkruimte is gelegen op de begane grond en ca. 70 m² groot en heeft een zeer hoog afwerkingsniveau. Het is al geruime tijd in gebruik door de Supreme Laser Clinic. Er is bij de (ver-)koop sprake van een Sale & Lease Back constructie. De nieuw te sluiten huurovereenkomst met Supreme Laser Clinic is inbegrepen bij de koop.

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Apeldoorn. Het is zowel met eigen vervoer, openbaar vervoer en te voet goed te bereiken.

Oppervlakte

Ca. 70 m²

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn
Sectie U
Nummer 8644 A23

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad-Wet. De bestemming van het perceel is: Gemengde doeleinden. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, casco, echter momenteel voorzien van o.a. de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- toilet;
- systeemplafond incl. huidige verlichting;
- huidige vloerafwerking;
- receptiebalie met backoffice;
- mechanische ventilatie;
- airco units in diverse ruimtes.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de nabijheid.

Vraagprijs

€ 195.000,- kosten koper

Eigenaarlasten

De meeste recente aanslagbiljetten (OZB, Waterschap, VvE bijdrage e.d.) zijn via ons kantoor op te vragen.

Energielabel

A.

Aanvaarding

In overleg.

Uitgangspunten huurovereenkomst (lease back)

Huurder	Supreme Laser Clinic B.V.
Oppervlakte	ca. 70 m ²
Huurprijs	€ 15.000,-- per jaar excl. BTW
Huuringangdatum	Vanaf datum transport of n.o.t.k.
Contractduur	3 jaar
Verlenging	3 jaar
BTW	Ja
Zekerheidsstelling	Niet van toepassing

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.

Nadere informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN
Telefoon: 055 – 5 268 268
E-mail: apeldoorn@rodenburg.nl
Internet: www.rodenburg.nl

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

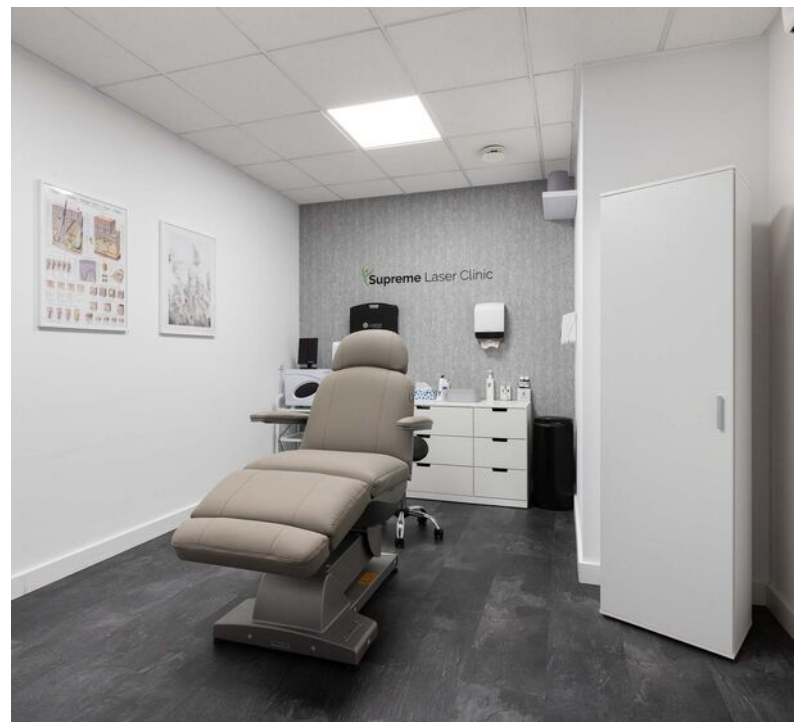
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

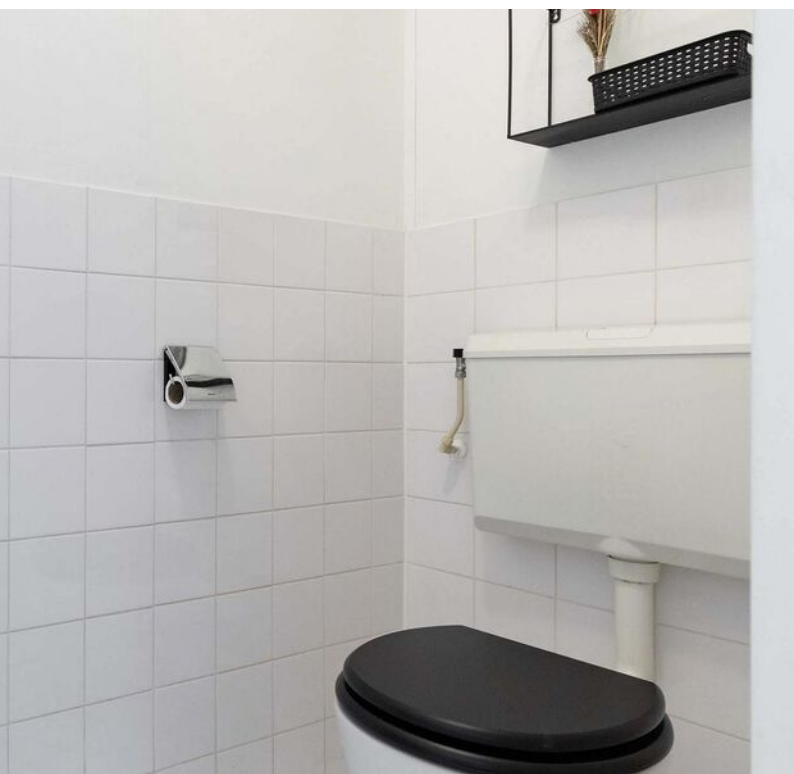
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.



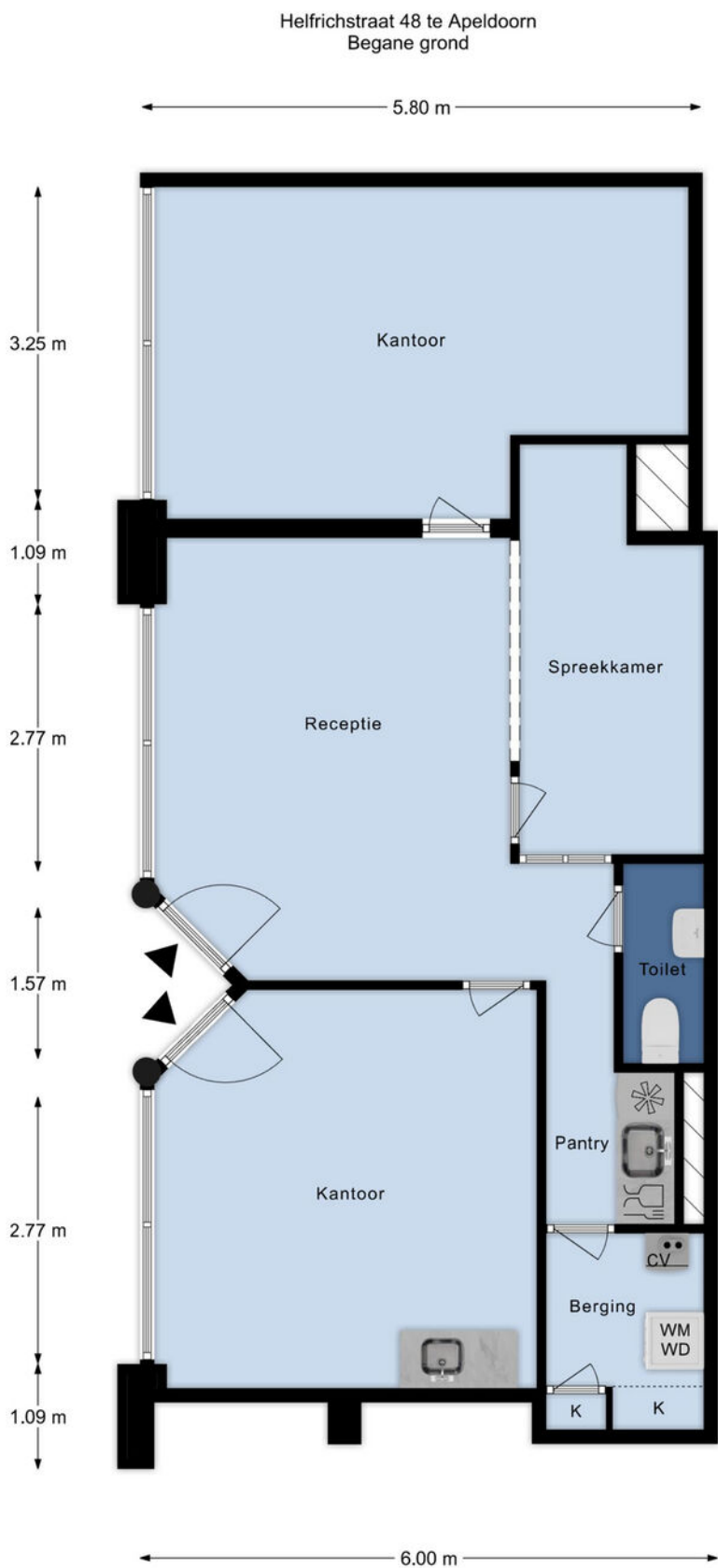













De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM

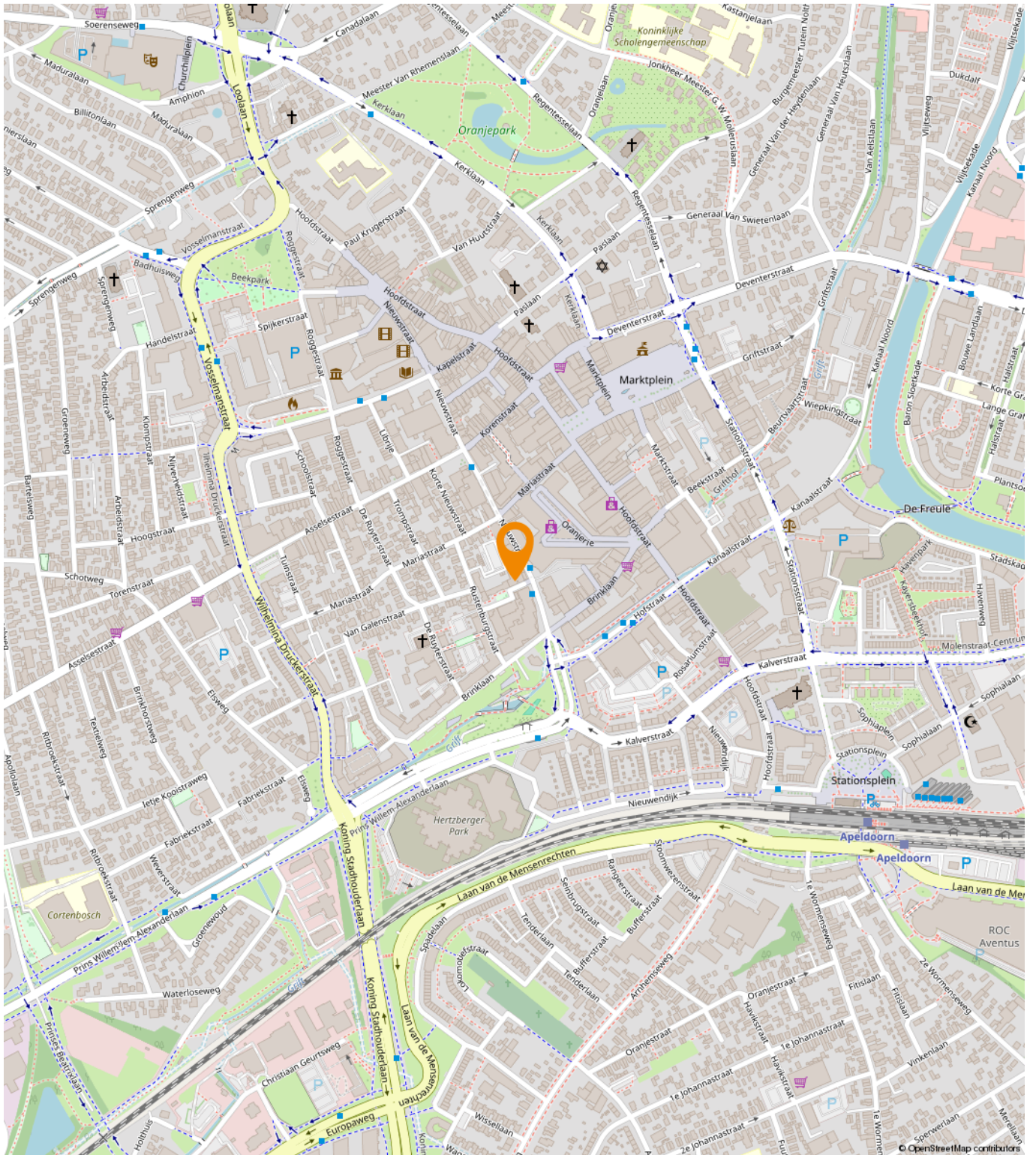


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7212	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 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





Artikel 2.5 Gemengde doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- b. publieksgerichte bedrijvigheid die genoemd staat in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de begane grond;
- c. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. tuin en/of erf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen .
- g. overeenkomstig het op de plankaart aangegeven gebruik. Daarbij geldt dat het afwijkende gebruik uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de nadere aanduiding op:
 - het perceel, of;
 - het met aanduidingsgrenzen aangegeven gebied;met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Specifieke bestemmingsomschrijving per gebied

De gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. op gronden die aangegeven zijn met de nadere aanduiding 'a': publieksgerichte en niet-publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- b. op gronden die aangegeven zijn met de nadere aanduiding 'b': publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. op gronden die aangegeven zijn met de nadere aanduiding 'c': wonen op de begane grond.

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



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

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