

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



**TE HUUR
TE KOOP**

**DEVENTERSTRAAT 28
TE APELDOORN**

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

OMSCHRIJVING OBJECT

Representatieve kantoor villa (gemeentelijk monument) gesitueerd aan de rand van het centrum van Apeldoorn aan belangrijke invalsweg naar het centrum.

De villa (circa 295 m²) verkeert in onberispelijke staat en is gemoderniseerd met behoud van prachtige originele detaillering als ornamenten plafonds, paneeldeuren, schouwen, marmeren vloer in hal en vestibule. Door toepassing van dubbel glas, airconditioning en dergelijke is een comfortabel werkklimaat gecreëerd.

De vertrekken zijn voorzien van grote raampartijen en hoge plafonds. Parkeergelegenheid voor 8 auto's, in overleg uit te breiden naar 16 parkeerplaatsen.

INDELING:

Begane grond: statige entree/vestibule, 5 ruime kantoorvertrekken, 2 toiletten, keuken en achter entree, bordes trap naar...

1e verdieping : 4 ruime kantoorvertrekken, toilet.

2e verdieping: 2 kantoorvertrekken, archiefruimte.

Zoekt u een representatief en bijzonder kantoorpand waarin u uw klanten op topniveau kan ontvangen en waar u en uw medewerkers comfortabel kunnen werken en in de lunchpauze zo het centrum in lopen voor een broodje?

Huurprijs : € 50.000,- per jaar exclusief BTW.

Vraagprijs : € 795.000,-- k.k.

Bestemming: De villa heeft de bestemming "Gemengd-1". Bewoning waaronder begeleid wonen, beroepsuitoefening aan huis en of kantoor is toegestaan.

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BTW:

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten (indien van toepassing) en de over het totaal verschuldigde BTW.

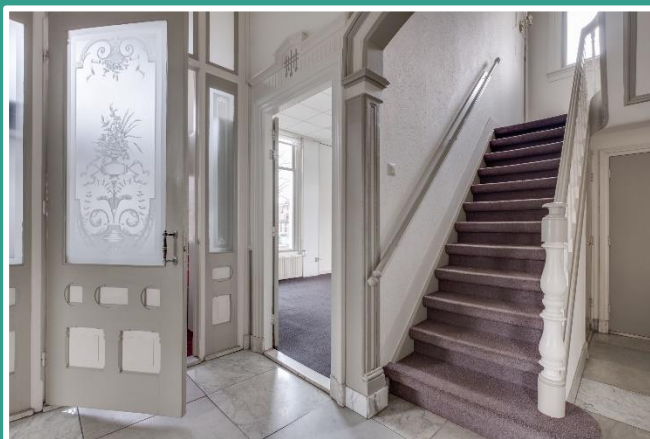
Huurovereenkomst:

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huurovereenkomst gebaseerde overeenkomst.

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

FOTO'S



HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PLATTEGROND



HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

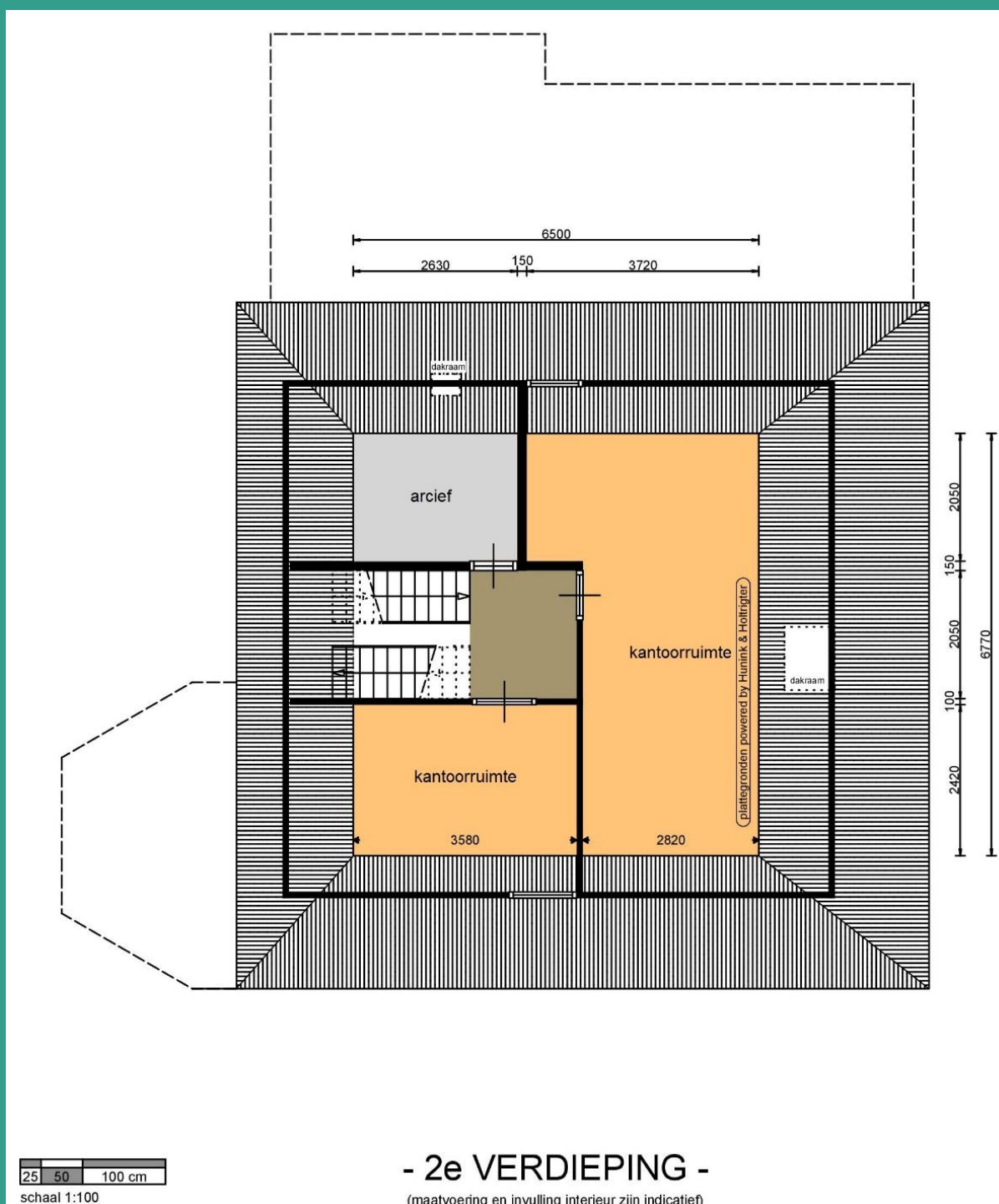


25 50 100 cm
schaal 1:100

- 1e VERDIEPING -
(maatvoering en invulling interieur zijn indicatief)

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BESTEMMING

De bestemming: Gemengd-1, functieaanduiding: kantoor.

Het bestemmingsplan ligt ter inzage op ons kantoor en is op aanvraag digitaal beschikbaar. Voor volledige informatie verwijzen wij u graag door naar het Omgevingsloket van de Gemeente Apeldoorn, telefoonnummer: 14055.



HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Artikel 9 Gemengd - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen;
- b. beroepsuitoefening aan huis;
- c. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. maatschappelijke voorzieningen in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- g. horeca in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- h. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- i. een fysiopraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - fysio';
- j. nutsvoorzieningen;
- k. tuin en/of erf;
- l. voorzieningen voor de waterhuishouding; met de daarbij behorende bouwwerken.

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Contact

Hunink & Holtrigter Woning-
en Bedrijfsmakelaars

Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5218176

info@hhmakelaars.nl

Makelaars:

Michel Essenstam

Hunink & Holtrigter Woning- en Bedrijfsmakelaars is één van de actiefste en grootste makelaarskantoren in Apeldoorn en omstreken. Het kantoor is al meer dan 30 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden van onze makelaars en medewerkers zijn: ervaren, deskundig, actief en betrokken.

Onze bedrijfsmakelaars zijn u graag van dienst bij verhuur, en/of aanhuur, verkoop en/of aankoop van bedrijfsmatig vastgoed, taxaties en beleggingen.

Voor (ver)koop van nieuwbouwwoningen en de (ver)huur van woningen bent u aan het juiste adres bij onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn (NCA) en Verhuur Centrum Apeldoorn (VCA). Voor het actuele aanbod van nieuwbouwprojecten verwijzen wij u naar www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl. Voor (ver)huur van woningen, verwijzen wij naar www.verhuurcentrumapeldoorn.nl

Alle activiteiten vinden plaats onder NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) label. De werkzaamheden van Hunink & Holtrigter Makelaars wordt derhalve uitgevoerd conform de duidelijke regelgeving en voorwaarden van de NVM en volgens de makelaars permanente educatie. Alle makelaars zijn tevens VastgoedCert gecertificeerd. VastgoedCert is een branchebreed platform dat zorg draagt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid voor het behoud van geldige certificering volgen de makelaar eveneens permanente educatie.