

APELDOORN

Deventerstraat 16

Vraagprijs € 1.075.000,00 k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Uniek beleggingsobject op toplocatie

Volledig verhuurd

ca. 286 m²

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn
peterkolkman@thomapost.nl
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom
BTW belast

Beleggingspand
€ 1.075.000,- k.k.
nee

Bouwjaar
Oppervlakte
Aantal huurders
Huuropbrengst

1878
286 m²
4
€ 69.019,60

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Goed
Goed
Voldoende (betaalde)
parkeergelegenheid)
A2

Welstandsklasse

Energietabel



Omschrijving

TE KOOP: Uniek beleggingsobject in het centrum van Apeldoorn bestaande uit een verhuurde winkelruimte op de begane grond en drie verhuurde appartementen op de verdiepingen.

LIGGING

Het object is markant gelegen op de hoek van een van de belangrijkste aanlooproutes van en naar de Hoofdstraat en gesitueerd op de hoek Deventerstraat/Marktplaats en omgeven door zowel landelijk als lokaal florerende ondernemers. De winkelruimte beschikt over een frontbreedte van circa 950 cm.

BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan: "Binnenstad-West". De bestemming van het perceel is: "Centrumdoeleinden 1". U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 286 m², als volgt verdeeld:
Deventerstraat 16: winkelruimte ca. 133 m² gesitueerd op de begane grond
Marktplaats 19A: appartement van ca. 45 m² gesitueerd op de 1e verdieping
Marktplaats 19B: appartement van ca. 47 m² gesitueerd op de 1e verdieping
Marktplaats 19C: appartement van ca. 61 m² gesitueerd op de 2e verdieping

Het bovengenoemde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

PARKEERGELEGENHEID

Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid op openbaar terrein aanwezig. De parkeergarage 'Marktplaats' bevindt zich in de nabijheid van de winkellocatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1887 en in 2021 is het geheel grootschalig gemoderniseerd en zijn er op de 1e verdieping twee appartementen gerealiseerd.

HUURINFORMATIE

Het object is volledig verhuurd, de huurovereenkomsten zijn aanwezig.
De totale huuropbrengst bedraagt € 69.019,60 exclusief btw per jaar.

ENERGIELABELS

Winkel: Energielabel A++
Appartement 19A: Energielabel F
Appartement 19B: Energielabel F
Appartement 19C: Energielabel D

VRAAGPRIJS

€ 1.075.000,- k.k.

KADASTER

Gemeente Apeldoorn, sectie AA, nummer 1509.
Groot 176 m².

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen op de kwaliteitsrekening uiterlijk vijf werkdagen na het definitief worden van de koop.

AANVAARDING

In overleg.

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.

Omschrijving

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.

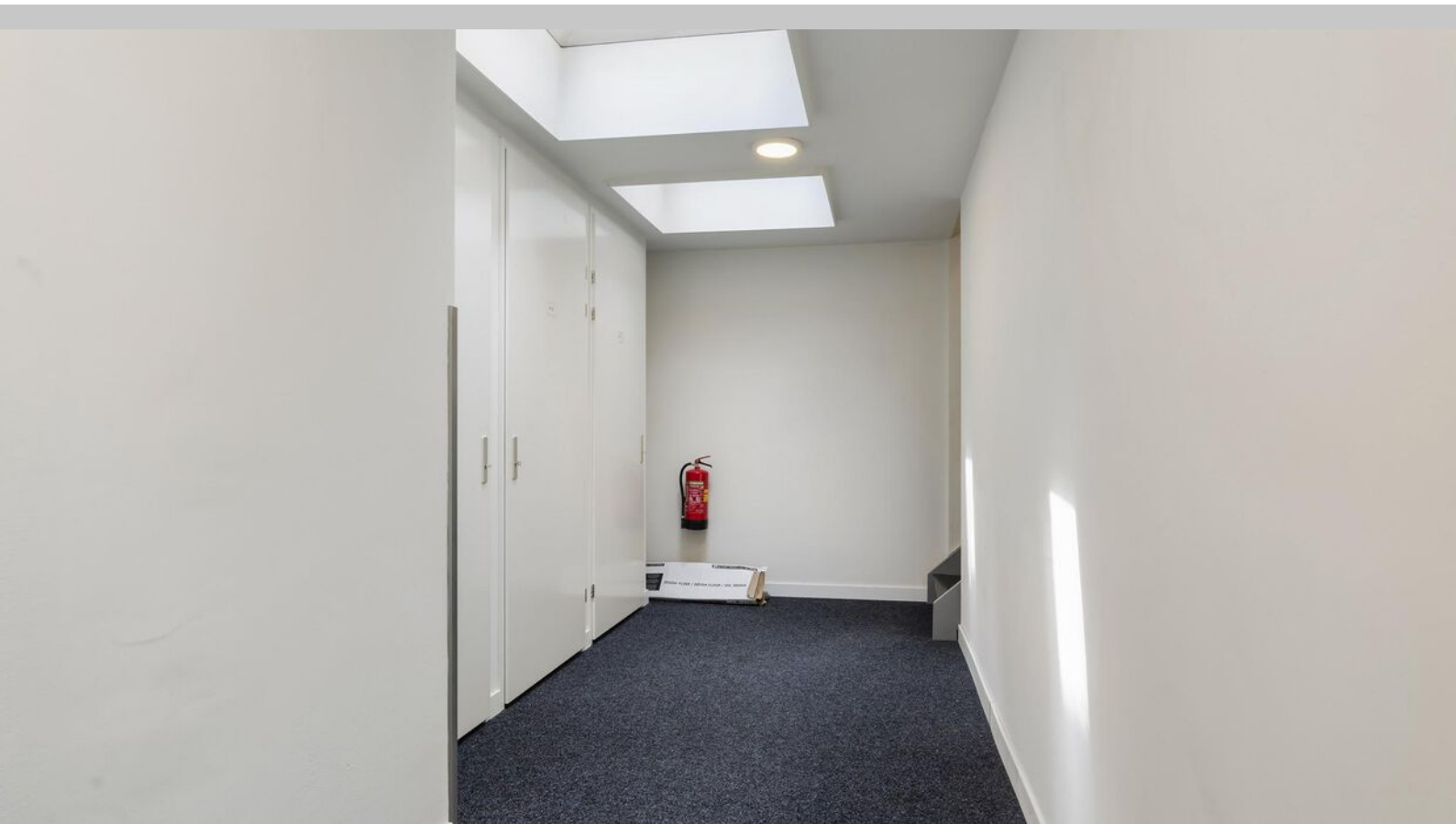
VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars.

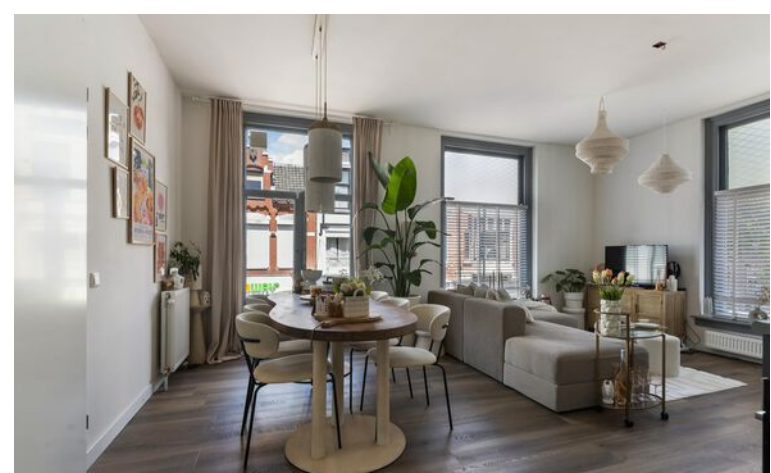
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

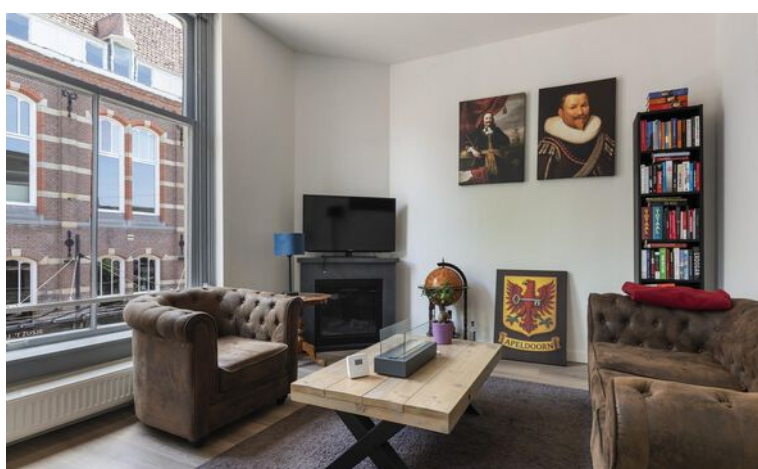
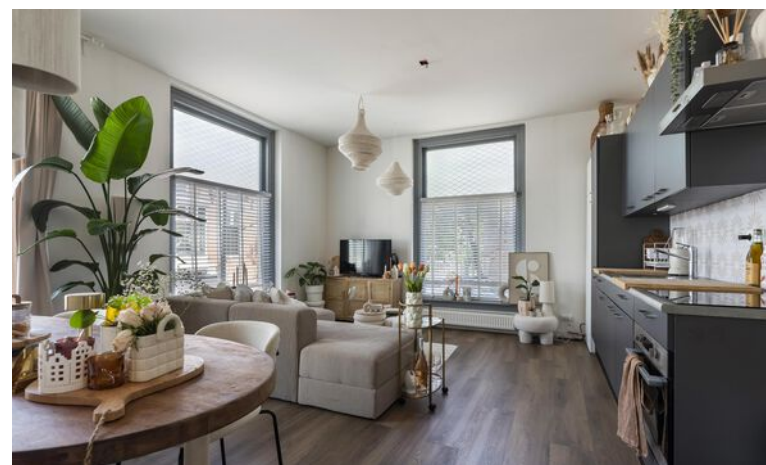
DISCLAIMER

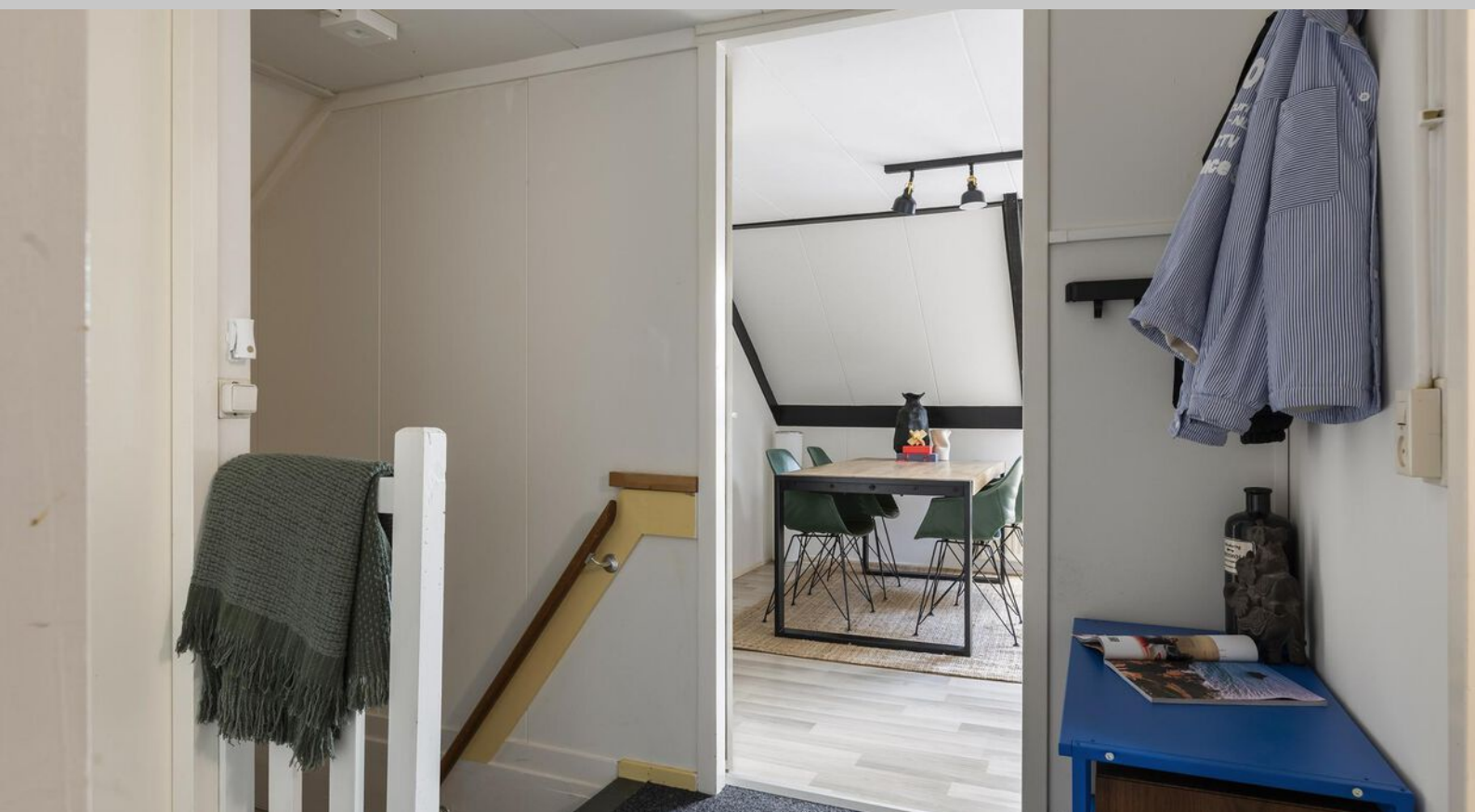
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.









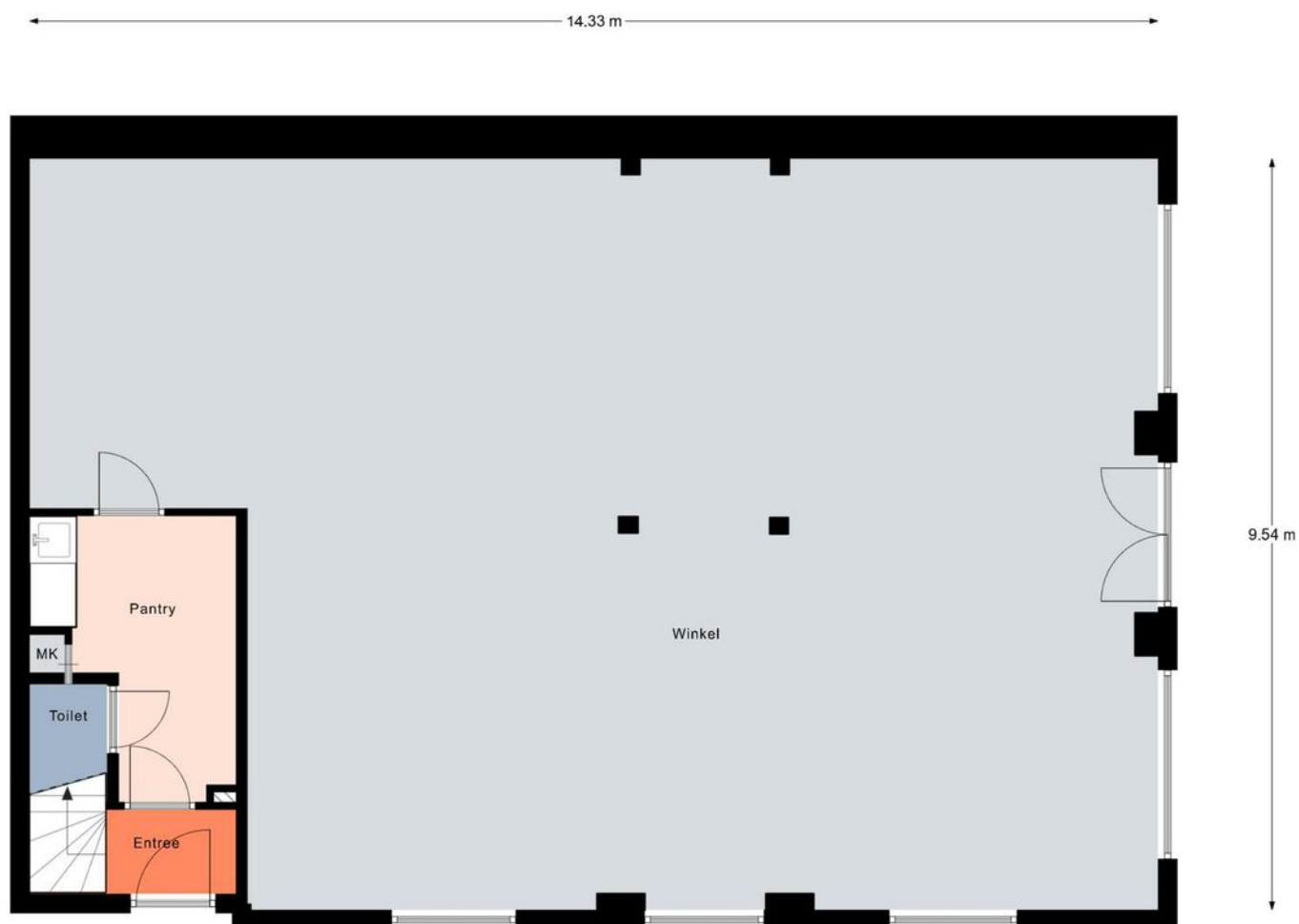








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOGAp



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn
Sectie AA
Perceel 1509

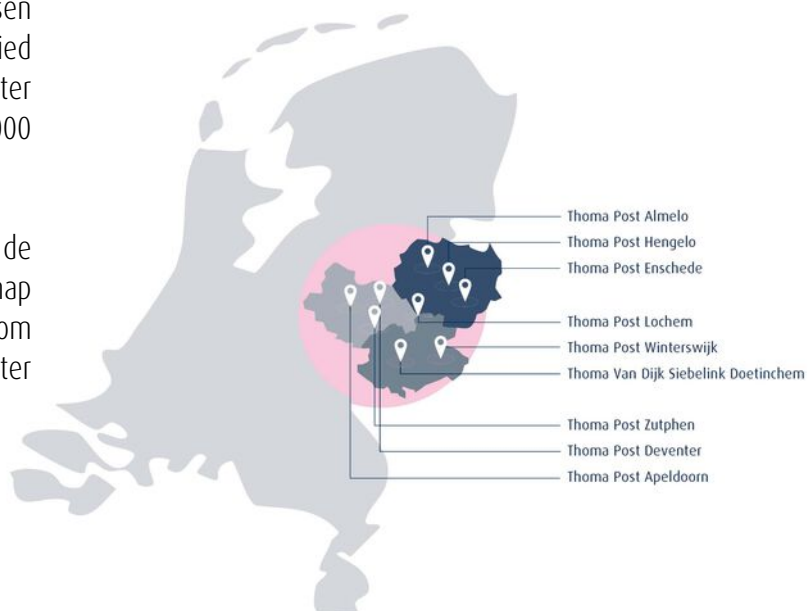
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager



Inge Noppers

Commercieel medewerker
binnendienst



Maarten Segers

Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak

Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfs- makelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn