



Strategisch gelegen beleggingsobject
Hoofdstraat 120-122-122a te Epe

€ 650.000,- k.k.



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuffenbelt

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	€ 650.000,- k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee, er is wel overdrachtsbelasting van toepassing
HOOFDBESTEMMING	Gemengd
BOUWJAAR	1930
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Totaal ca. 239 m ²
ENERGIELABEL	Hoofdstraat 120 - label D
	Hoofdstraat 122 - label C
	Hoofdstraat 122a - label D

Over het object

Strategisch gelegen beleggings- en ontwikkelingskans!

Object

Te koop: strategisch gelegen beleggings- en ontwikkelingskans aan de Hoofdstraat 120-122-122a, gesitueerd op een A1-locatie in het centrum van Epe. Het object bestaat uit twee commerciële ruimtes op de begane grond en een zelfstandige bovenwoning, alles in verhuurde staat.

De propositie onderscheidt zich met name door het ontwikkelingspotentieel op deze locatie. Het vigerende bestemmingsplan en de omvang van het perceel bieden, specifiek aan de achterzijde, uitbreidingsmogelijkheden. Herontwikkeling van het totaal op termijn is een ook een mogelijkheid. Dit maakt diverse scenario's voor waardevermeerdering mogelijk, zoals de vergroting van het commercieel metrage ten behoeve van grotere winkelunits, of de realisatie van additionele wooneenheden om te voldoen aan de actuele marktvraag.

Samenvattend combineert dit object een direct rendement met significant opwaarts potentieel door herontwikkeling. Het biedt een zeldzame kans om een positie te verwerven op een toplocatie met de mogelijkheid om toekomstige waarde te creëren.

Voor nadere informatie over deze beleggingsmogelijkheid, inzage in de relevante documentatie of het inplannen van een bezichtiging, kunt u contact met ons opnemen.

Ligging

Aan de rand van het centrum van Epe, in de directe nabijheid van het winkelgebied de "Sternpassage Veluwepoort". De directe omgeving kenmerkt zich door een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden en essentiële voorzieningen. Epe is een aantrekkelijke gemeente met een groeiende vraag naar zowel commerciële ruimtes als kwalitatieve woonruimten. De goede bereikbaarheid en het gastvrije karakter van Epe dragen bij aan de aantrekkelijkheid van deze investering.

Oppervlakte

Begane grond Hoofdstraat 120, horecafunctie ca. 76 m²

Begane grond Hoofdstraat 122, winkelfunctie ca. 86 m²

Verdieping Hoofdstraat 122, woonfunctie ca. 77 m² (indicatief)

Kadastrale informatie

Gemeente Epe en Oene

Sectie U

Nummer 8116

groot: 780 m²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Bestemming

Bij de gemeente Epe valt het onderhavige onroerend goed in het omgevingsplan Epe (in werking 13-09-2024), bestemming Centrum Epe (20-06-2013). Bestemming van het perceel is: Gemengd. Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Opleveringsniveau

In de huidige verhuurde staat.

Parkeergelegenheid

Mogelijkheden op eigen terrein/ in de directe omgeving.

Koopprijs

€ 650.000,- kosten koper.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Energie label

Hoofdstraat 120: Energielabel D, geldig tot en met 17 februari 2026

Hoofdstraat 122: Energielabel C, geldig tot en met 17 februari 2026

Hoofdstraat 122a: Energielabel D, geldig tot en met 13 juni 2035.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Informatie en huurgegevens

De objectinformatie en huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar vanuit de dataroom.

Overdrachtsbelasting

Op deze verkoop is overdrachtsbelasting van toepassing.

Over het object (vervolg)

Strategisch gelegen beleggings- en ontwikkelingskans!

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.

Aan verkoper niet bekend is, dat met de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten, zoals de Japanse duizendknoop in, op of nabij het verkochte. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van dergelijke begroeiing, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

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.

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

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.











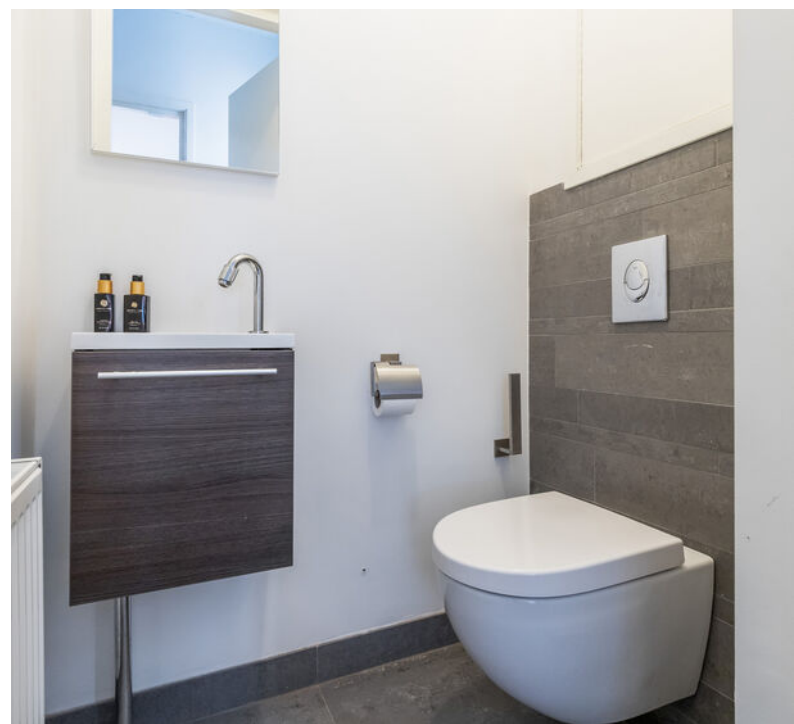




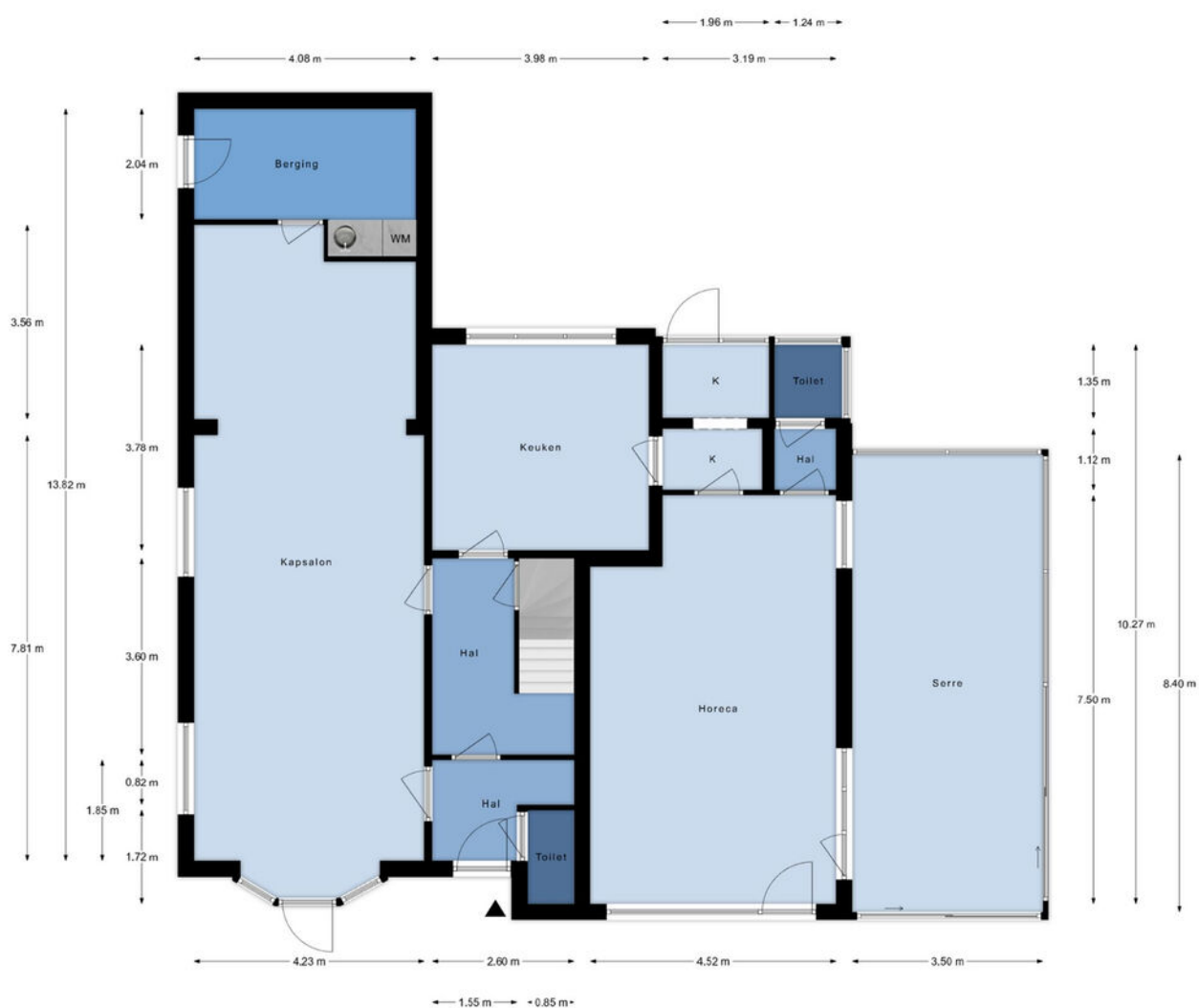




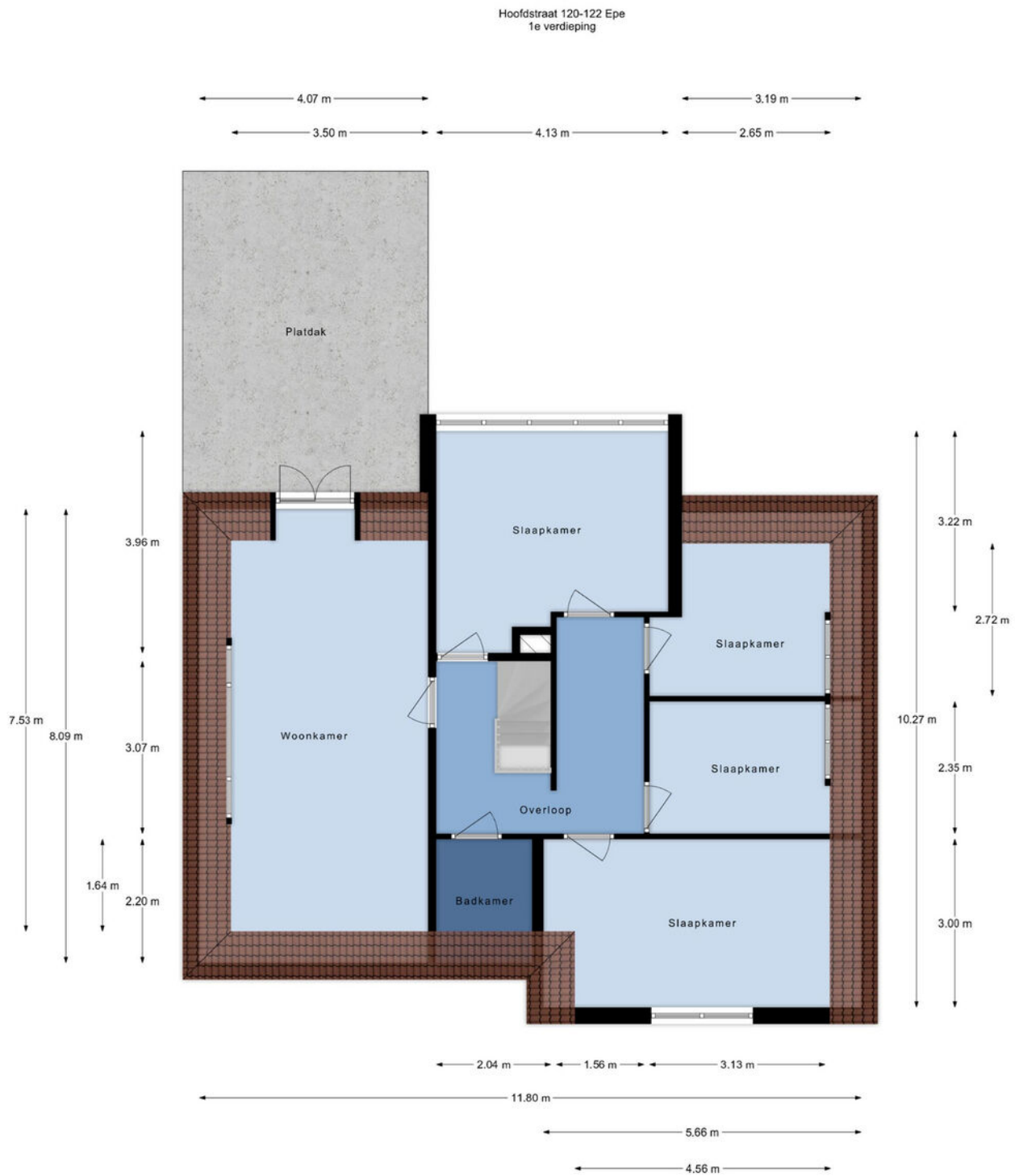




Hoofdstraat 120-122 Epe
Begane grond



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Epe en Oene

Sectie U

Nummer 8116

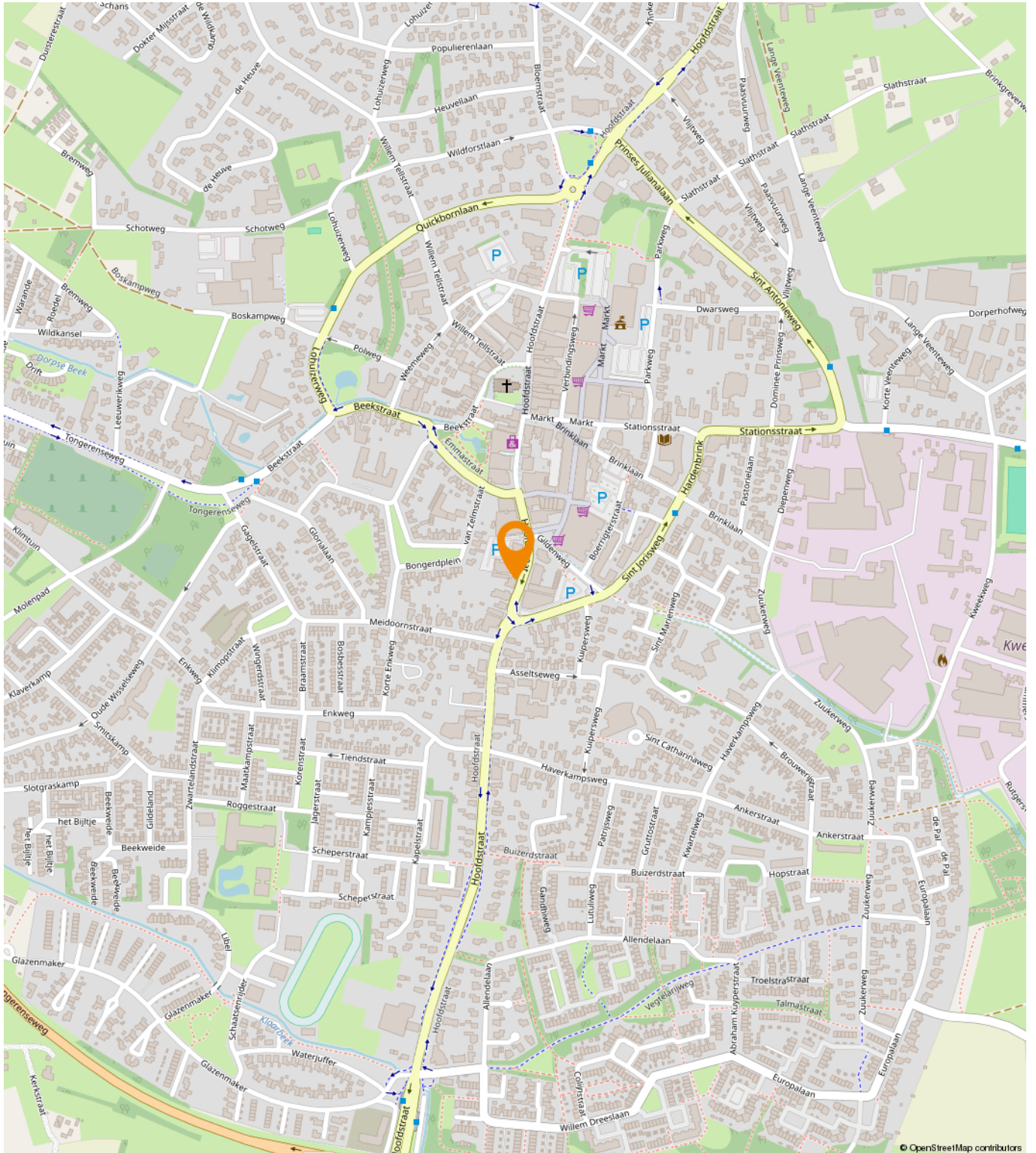
Kadastrale kaart

Uw referentie: ApeldoornBOG

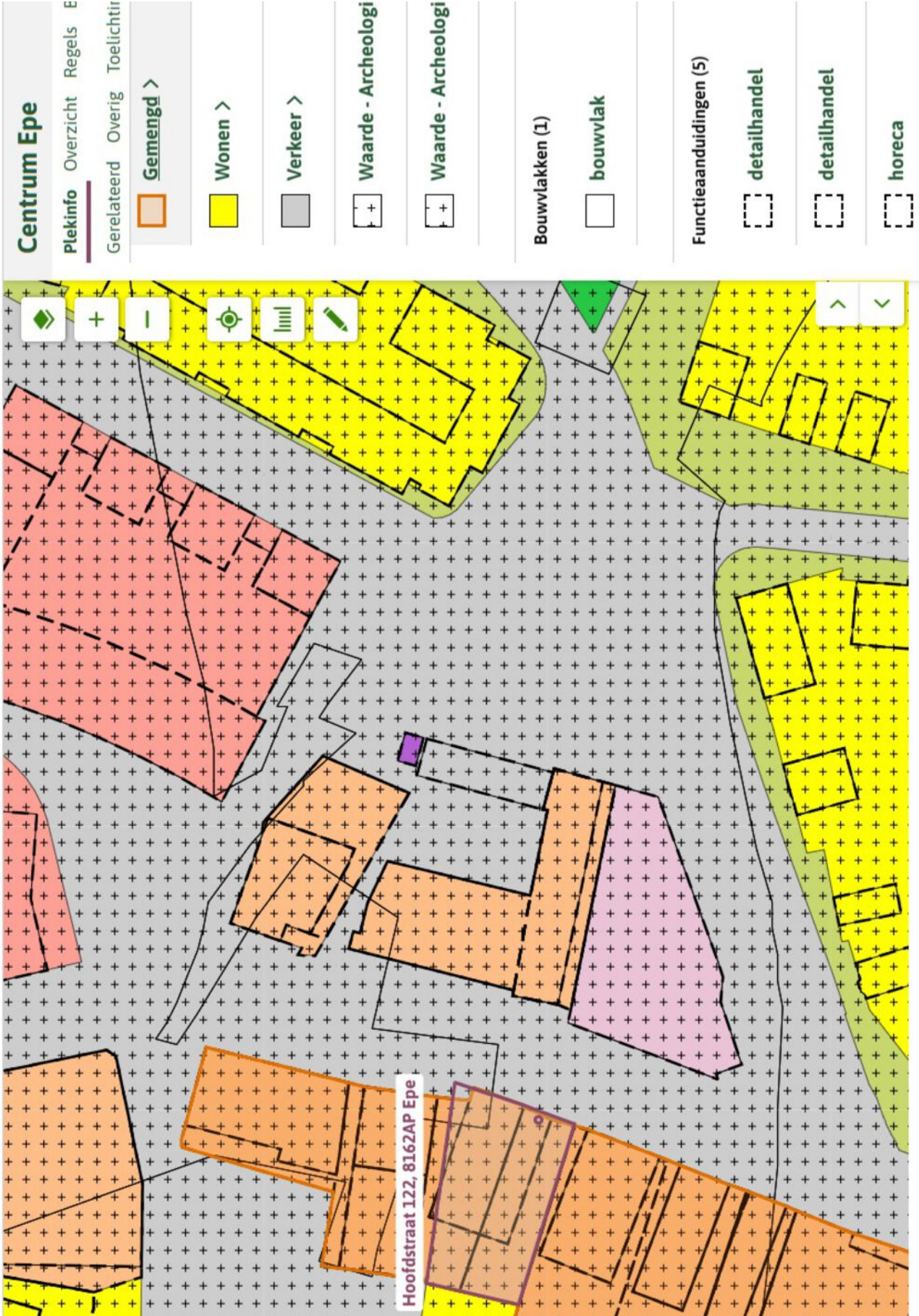


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Epe en Oene		
25	Huisnummer	Sectie U		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8116		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Locatie



de kaart



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