



Unieke beleggingskans!
Groenoordlaan 18a-18b te Apeldoorn

€ 885.000,- 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	€ 885.000,-
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Wonen
BOUWJAAR	1907
BOUWVORM	Karakteristieke villa
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 382 m²
ENERGIELABEL A	G, geldig tot 24-10-2034
ENERGIELABEL B	G, geldig tot 24-10-2034

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/ligging

Unieke beleggingskans!

Te koop belegging, bestaande uit een vrijstaande in gebruik door Kinderdagverblijf Bos met op de tweede en derde verdieping een woonappartement vrij van huur en gebruik. Kinderdagverblijf Bos heeft een gedeelte van het object in gebruik middels een tienjarige huurovereenkomst.

Deze karakteristieke en vrijstaande villa met ruime tuin is gelegen in de wijk Zevenhuizen te Apeldoorn. De villa ligt nabij de N345 welke direct verbonden is met de Rijksweg A50. Hierdoor is de ontsluiting van het object gunstig.

Het object bestaat uit vier bouwlagen waarbij de onderste twee worden gebruikt door het kinderdagverblijf. De bovenste twee woonlagen zijn bestemd als woonappartement. Enkel het appartement zal vrij van huur en gebruik worden opgeleverd. Het huurcontract van het kinderdagverblijf is inbegrepen bij de koop. Er is bij de (ver-)koop sprake van een Sale & Lease Back constructie.

Over huurder

Kinderdagverblijf Bos onderscheidt zich als kinderdagverblijf daar zij kinderen vertrouwd willen maken met de natuur want buiten zijn is zoveel beter voor kinderen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.blos.nl/apeldoorn.

Oppervlakte

Kinderopvang 18a, 323 m² als volgt onderverdeeld:

Begane grond 185 m²

Eerste verdieping 113 m²

Kelder 15 m²

Garage/ berging 10 m²

Woonruimte 18b, 59 m² als volgt onderverdeeld:

Tweede verdieping 50 m²

Derde verdieping 9 m²

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie Z

Nummer 2389 (854 m²)

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Kinderopvang, begane grond – 1e verdieping - kelder (verhuurd)
- Woonappartement, 2e verdieping - 3e verdieping (vrij van huur en gebruik)

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Koopprijs

€ 885.000,- kosten koper.

Energie label

Nummer 18 A:

G, geldig tot 24-10-2034

Nummer 18 B:

G, geldig tot 24-10-2034

Een verduurzamingadvies is op ons kantoor aanwezig.

Bijzonderheden

Het buitenschilderwerk zal door verkoper worden uitgevoerd in 2025.

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.

Huurgegevens

Huurder:

Kinderopvang Blos (Begane grond, eerste verdieping, kelder, garage/berging).

Oppervlakte:

323 m².

Huurprijs:

€ 52.000,- per jaar.

Huuringangsdatum:

In overleg.

Contractduur:

10 (tien) jaar.

Huuropties:

5 (vijf) jaar, waarna telkens te verlengen met 5 (vijf) jaar.

Expiratiedatum:

In overleg.

Opzegging:

12 (twaalf) maanden.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

BTW:

Niet van toepassing.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het Omgevingsplan gemeente Apeldoorn in werking vanaf 26-04-2024 en valt in de vigerende bestemming Stadsdeel Noord-Oost. De bestemming van het perceel is: wonen.

Artikel 22 wonen:

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder woningen ten behoeve van begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bebouwingsvlak;
- b. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- c. woningen al dan niet in combinatie met een schildersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "schildersbedrijf";
- d. woningen al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grondlaag ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "maatschappelijk";
- e. winkels, uitsluitend op de begane grondlaag ter plaatse van de aanduiding "winkel";
- f. bedrijfsmatig gebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsmatig gebruik";
- g. bedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 in de bij deze voorschriften behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn, en wel uitsluitend op de begane grondlaag en uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "bedrijven";
- h. uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "gemengd 1":
 - 1. dienstverlenende activiteiten;
 - 2. detailhandel;
 - 3. bedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 in de bij deze voorschriften behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn, en wel uitsluitend op de begane grondlaag; echter ter plaatse van de aanduiding "gemengd 1a" tevens in de tweede bouwlaag;
- i. uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "gemengd 2":
maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, opvoeding, recreatie, onderwijs, gezondheidszorg en openbare en bijzondere dienstverlening, en zakelijke dienstverlening (niet zijnde detailhandel) en daghoreca (tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m²), en wel uitsluitend op de begane grondlaag;
- j. een cafetaria, en wel uitsluitend op de begane grondlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "cafetaria";
- k. woonwagens en vrijstaande woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woonwagens";
- l. tuin en/of erf;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. ondergrondse parkeervoorzieningen tot 1,2 m boven maaiveld, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "parkeergarage";

U kunt het bestemmingsplan inzien via www.omgevingsloket.nl of opvragen bij ons kantoor.

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.

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.

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.

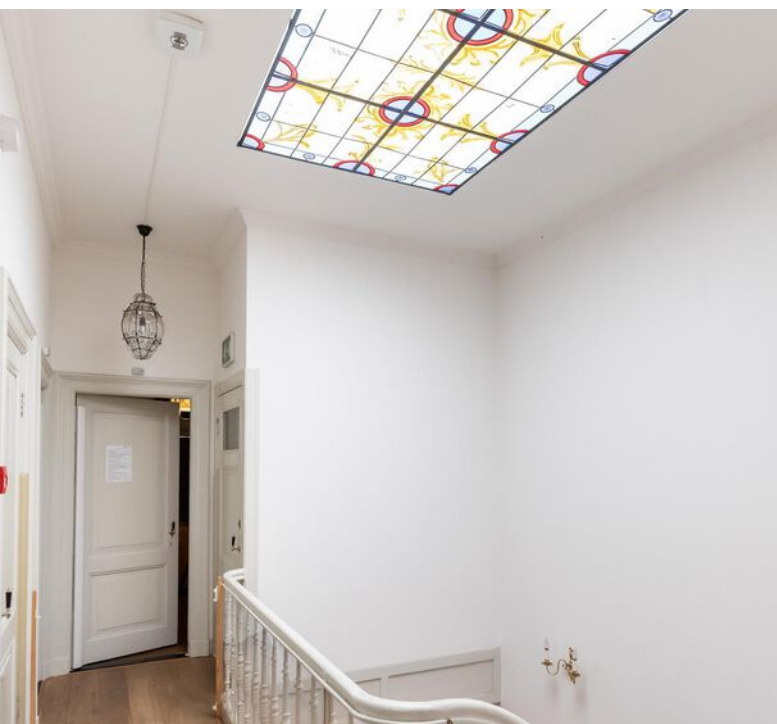
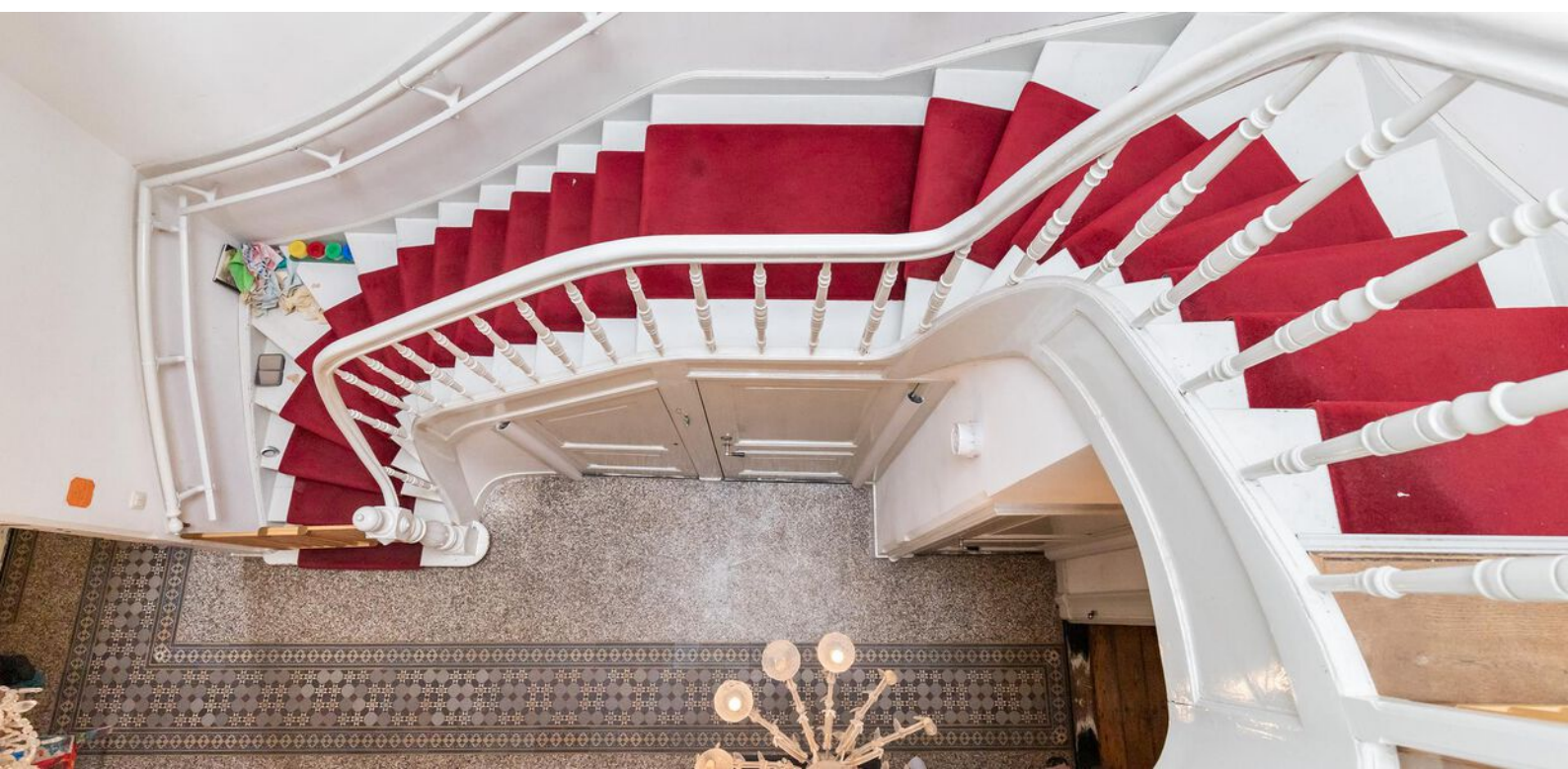




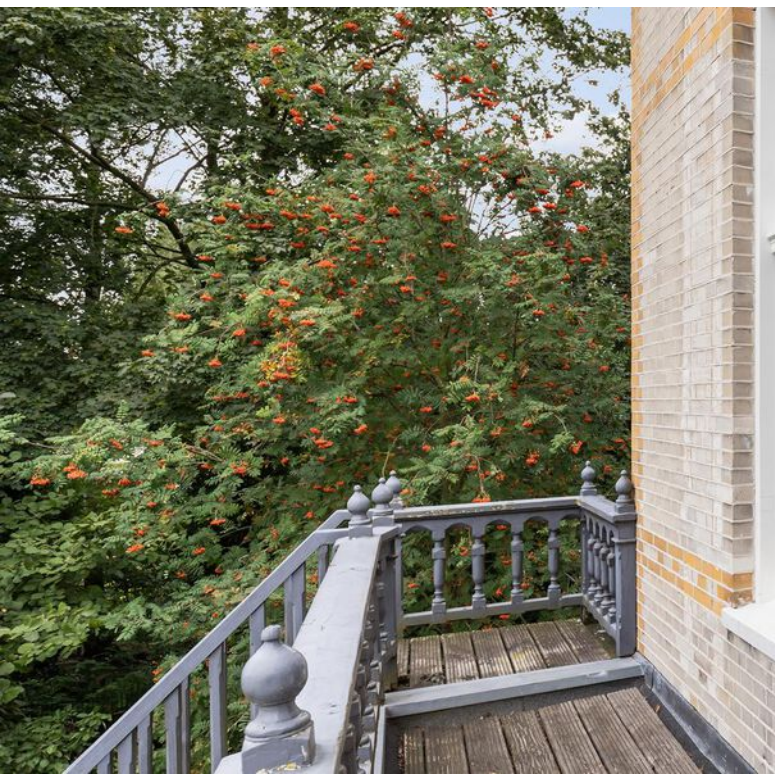


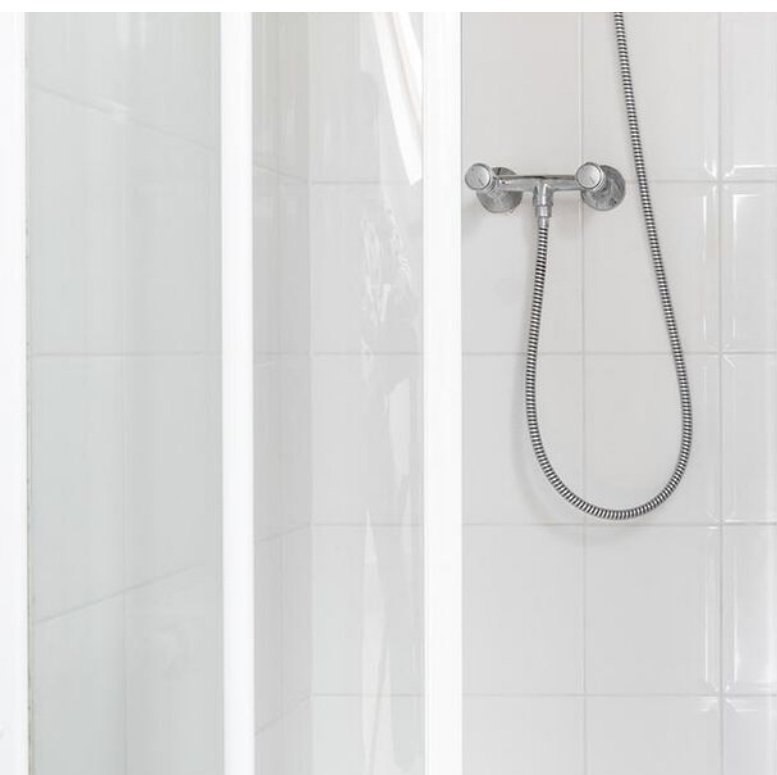






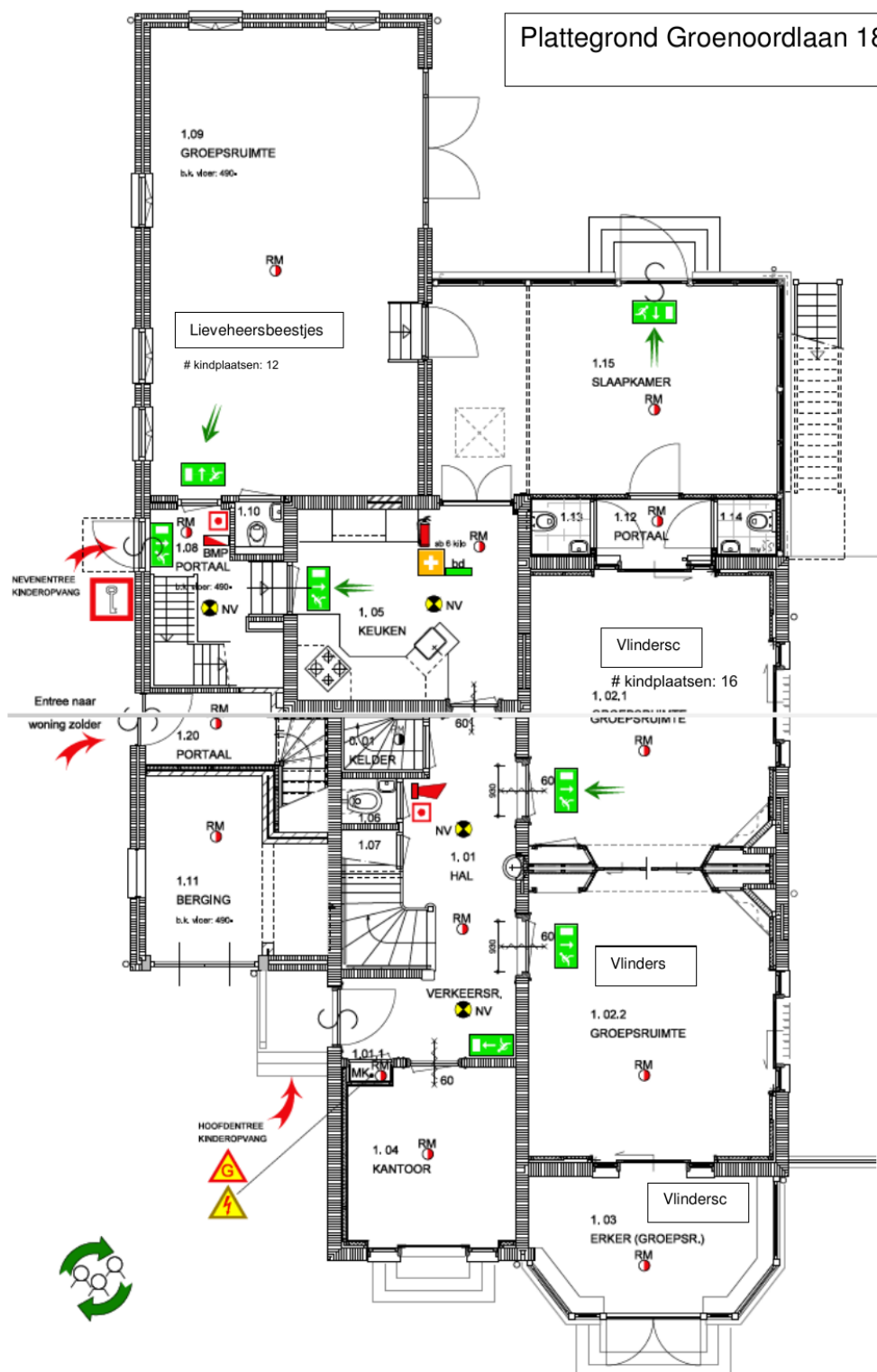




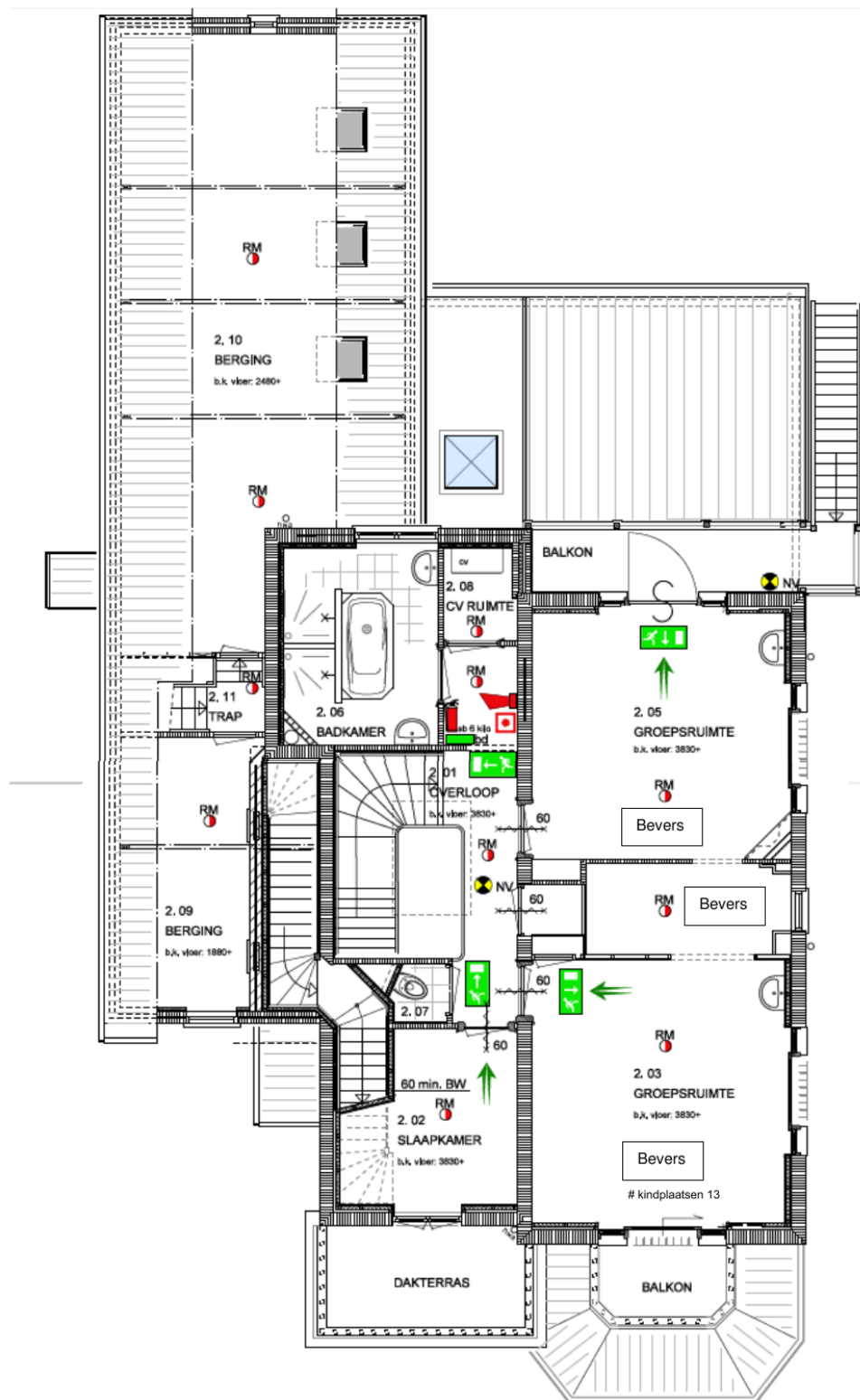




Plattegrond Groenordlaan 18a



- BEGANE GROND - NIEUW - - KINDEROPVANG -



- EERSTE VERDIEPING - NIEUW - - KINDEROPVANG -

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie Z

Nummer 2389 (854 m²)

Kadastrale kaart

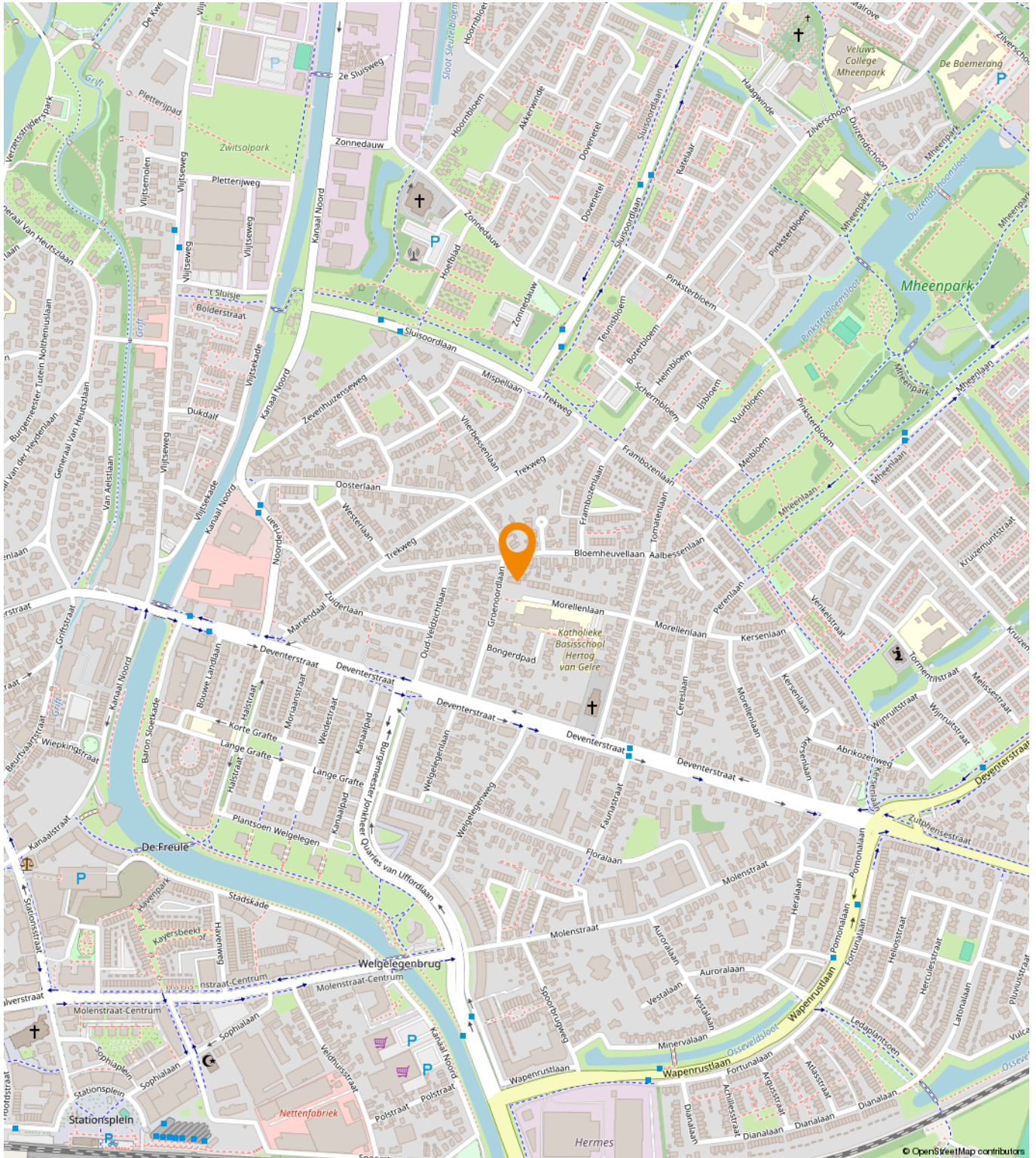
Uw referentie: bog



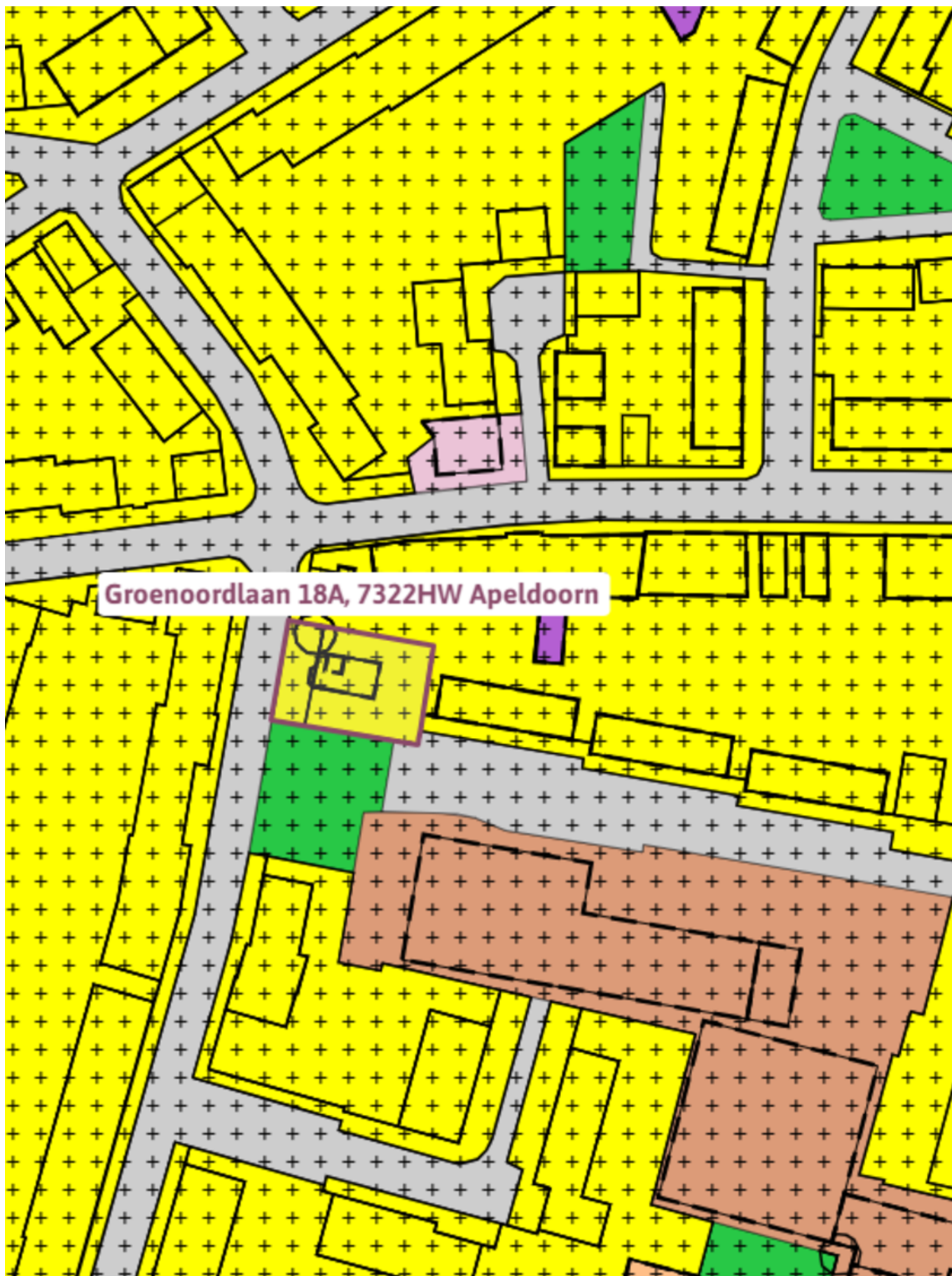
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Huisnummer	Sectie	Z
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2389
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024			
De 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



Wonen



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