



DYNAMIS

Rodenburg
Bedrijfsmakelaars



Welkom in uw nieuwe winkel!
Scheuterstraat 2 te Epe

€ 1.750,- per maand



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)

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.750,- per maand excl. btw
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	2003
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	110 m² VVO
ENERGIELABEL	A, geldig tot 09-09-2029

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie in winkelgebied de 'Veluwepoort'!

Moderne en ruime winkelruimte van ca. 110 m² gelegen op A1 locatie in het centrum van Epe.

De winkelruimte is gelegen aan de Scheuterstraat in Epe, deze vormt de verbinding tussen de Hoofdstraat en het winkelgebied de 'Veluwepoort'. Kenmerkend voor het winkelgebied van Epe zijn o.a. de vele speciaalzaken in combinatie met bekende, landelijke winkelformules en supermarkten.

In de directe omgeving van deze winkelruimte zijn o.a. koffiespecialzaak JanzSmaakPalet, audicien Horen Epe, Kruidvat, banketbakkerij Kamphorst, onderdelen winkel PartsNL, Kaasspecialzaak, Bakker Bart, Pearle Opticiens, Phone House, Jumbo, Aldi, Ami kappers en diverse kledingzaken gesitueerd.

Oppervlakte

110 m² VVO, 123 m² BVO

Frontbreedte van ca. 10,5 meter met overkapping over de volle breedte

Bestemming

Bij de gemeente Epe valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Epe (in werking 13-09-2024), bestemming Centrum Epe (20-06-2013). De bestemming van het perceel is: Detailhandel.

Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Opleveringsniveau

De winkelunit wordt in de basis casco verhuurd, ter overname wordt aangeboden pvc vloer, split levelunit ten behoeve van verwarmen en koelen, luchtgordijn, toilet, pantry en verlichting. Over te nemen zaken in overleg met verhuurder en huidige huurder.

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

Parkeergelegenheid

Voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Huurprijs

€ 1.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Energietabel

A, geldig tot 09-09-2029

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn en aanvaarding

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

Voorbehoud

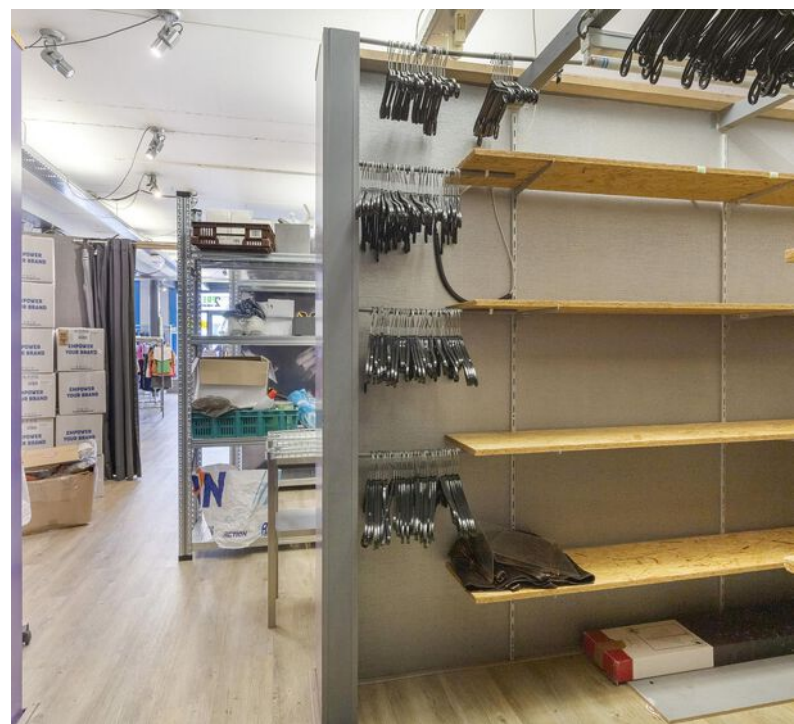
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

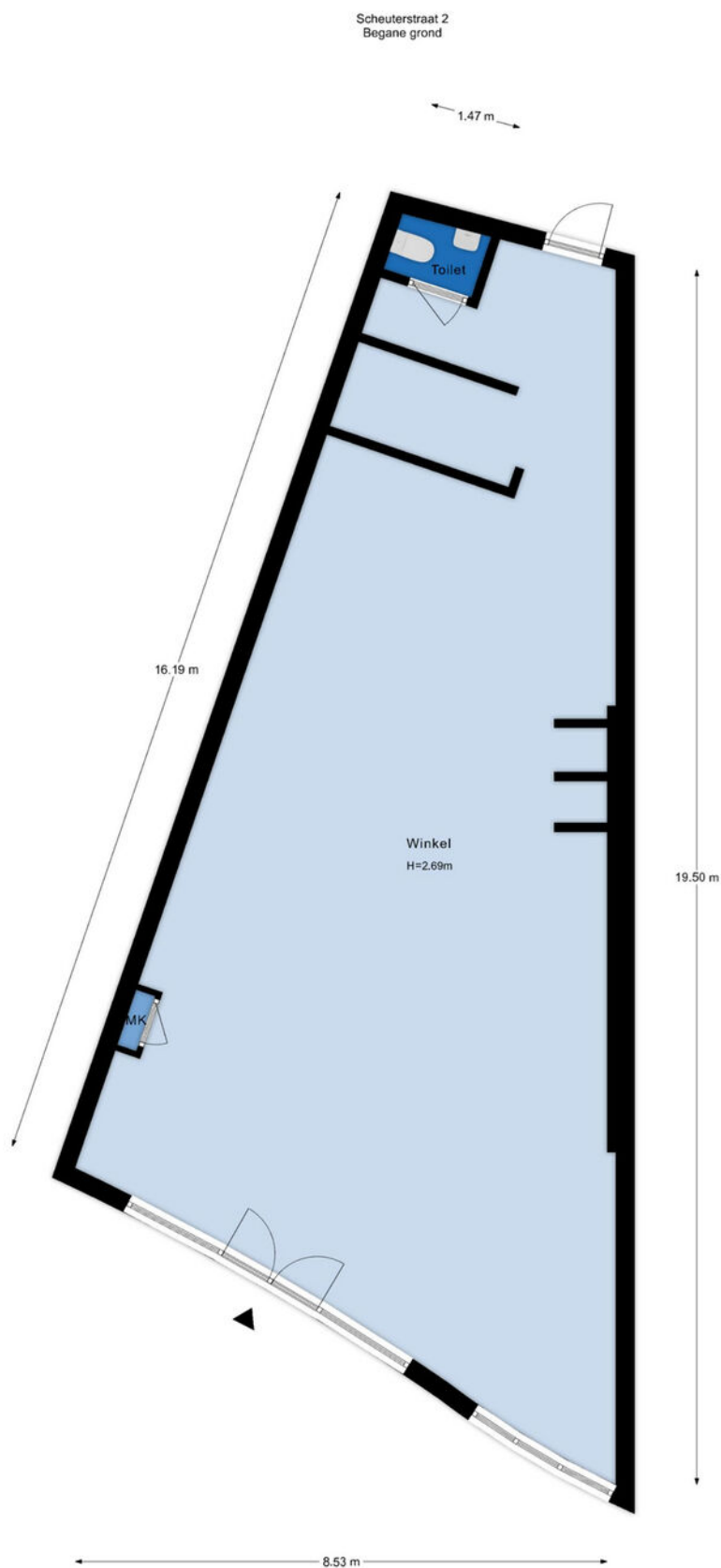
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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





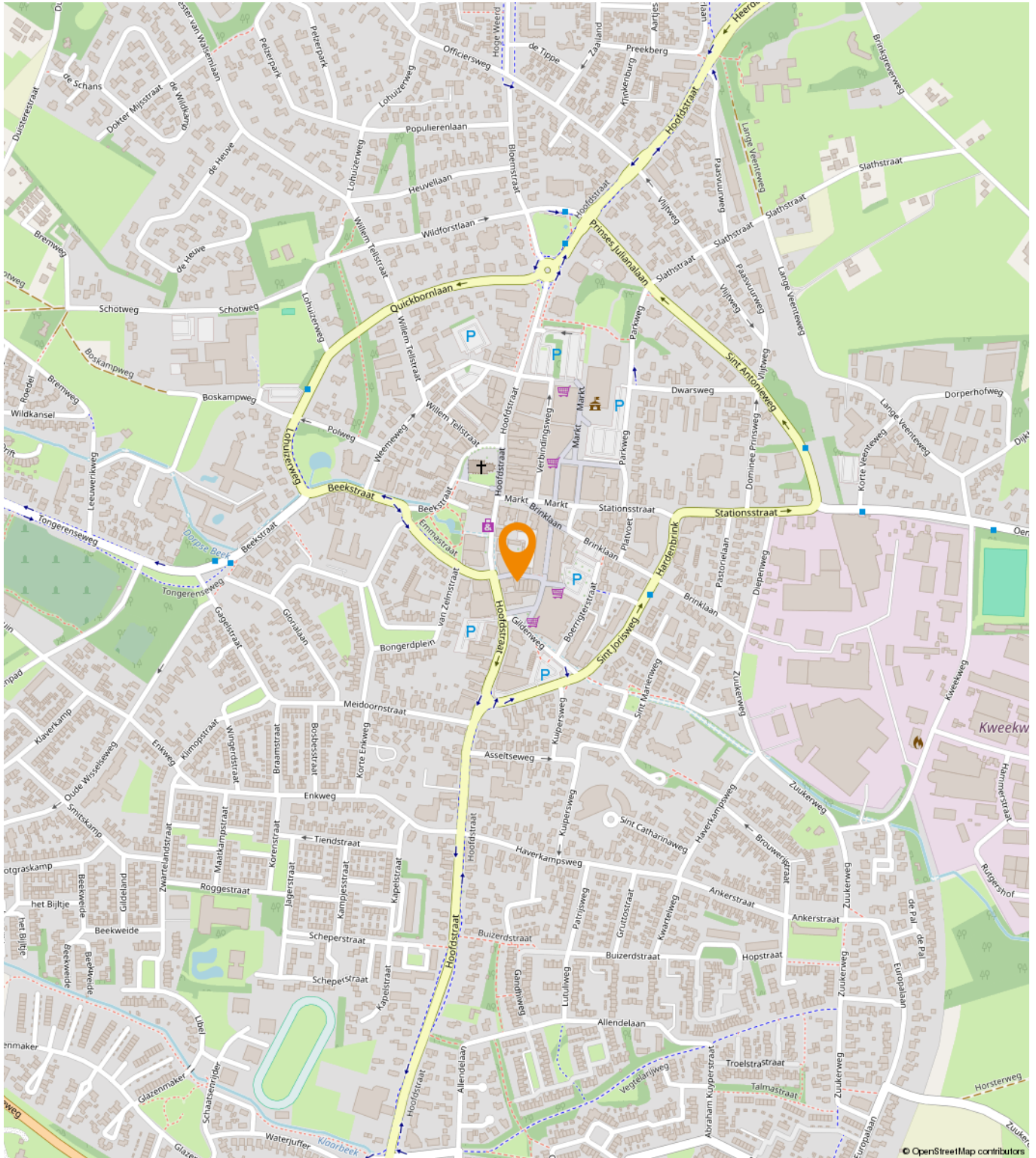


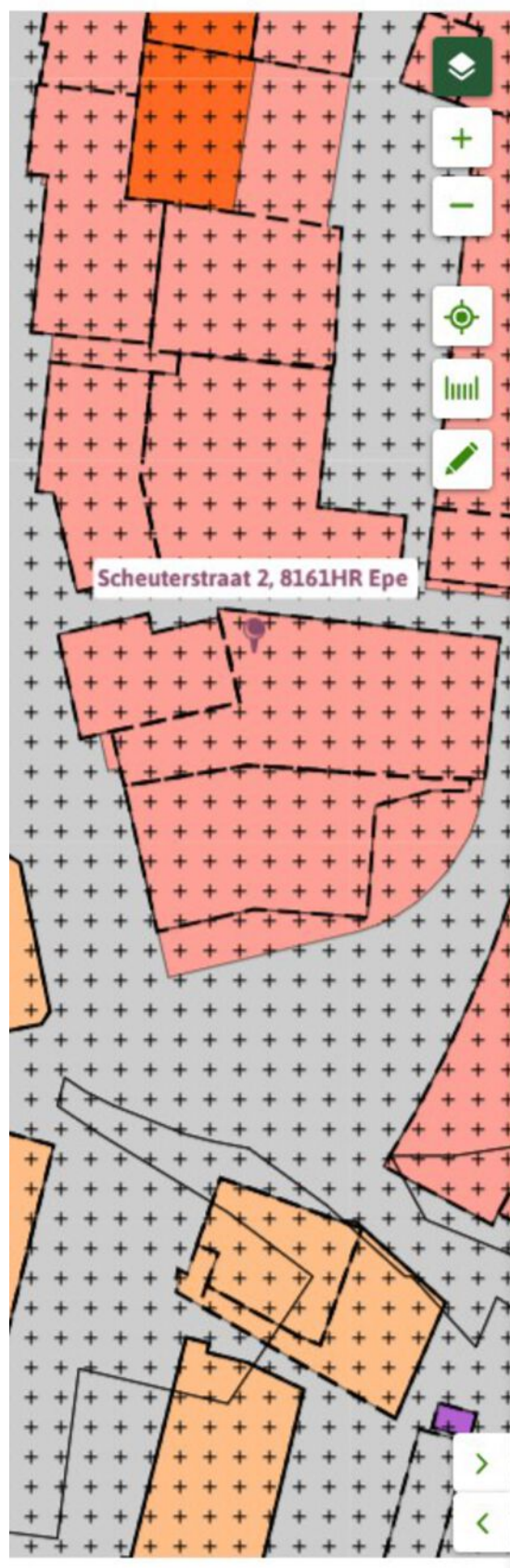




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie





Centrum Epe

bestemmingsplan - Gemeente Epe

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 20-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gere

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Detailhandel** >

 **Waarde - Archeologie - 1** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Maatvoeringen (2)

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 5** >

▾ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 4** >

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