



TE KOOP

Winkelruimte met
bovenwoning

Hoofdstraat 88
Apeldoorn

Apeldoorn

SPECIFICATIES STAD



Apeldoorn.

Apeldoorn is gelegen op de Veluwe in de provincie Gelderland.

De stad telt circa 165.611 inwoners (2022) en betreft een van de Top 15 grotere steden in Nederland.

De Hoofdstraat is de thuisbasis van vele bekende landelijke en internationale winkelketens zoals de The Sting, H&M, Nelson, ICI-Paris, Douglas, Hema en Rituals. Daarnaast vind je hier ook vele lokale speciaalzaken.

Unieke winkeltjes, die typisch Apeldoorns zijn, vind je voornamelijk in de zijstraatjes en op de pleinen. Ze geven de binnenstad karakter en een eigen gezicht.



INWONERSAANTAL
168.563



BEVOLKINGSGROEI
102% (2019 = 100%)



GEM. BESTEEDBAAR
INKOMEN € 46.000



**STERKE SECTOREN: MAAK-
INDUSTRIE, ZORG, IT,
TRANSPORT EN LOGISTIEK**



TOENEMEND
AANTAL BEZOEKERS



Hoofdstraat 88

APELDOORN | OMSCHRIJVING

Unieke kans op A1-locatie in hartje Apeldoorn – Hoofdstraat 88

Winkelpand met royale bovenwoning én ontwikkelpotentie

Aan de levendige Hoofdstraat in het centrum van Apeldoorn – dé A1 winkellocatie van de stad – bevindt zich dit multifunctionele pand op huisnummer 88.

Al sinds 1967 is hier de gerenommeerde schoenenzaak Van Essen Schoenen gevestigd, een vertrouwd gezicht in het straatbeeld en een bewijs van de uitstekende commerciële ligging. De winkelruimte heeft een speelse en veelzijdige indeling die uitnodigt tot creatief gebruik, met naast de verkoopvloer ook een kantoorruimte en ruime opslagmogelijkheden aan de achterzijde. De brede pui en hoge attentiewaarde zorgen voor maximale zichtbaarheid in een drukbezochte winkelstraat met zowel landelijke ketens als lokale speciaalzaken.

Op de verdiepingen bevindt zich een zeer royale bovenwoning met groot dakterras. Deze ruimte is geschikt voor eigen bewoning, verhuur of – voor de investeerder of ontwikkelaar – het realiseren van meerdere appartementen. Gezien de grootte, de ligging en de vraag naar binnenstedelijk wonen biedt dit object aanzienlijke ontwikkelmogelijkheden.

Highlights:

- Gelegen op A1-stand in het centrum van Apeldoorn
- Winkelruimte met karakter en speelse indeling
- Bovenwoning met eigen opgang en groot dakterras, geschikt voor herontwikkeling
- Veel opslagruimte aanwezig
- Sinds 1967 in gebruik als schoenenzaak – uitstekende naamsbekendheid
- Bestemming biedt ruimte voor diverse gebruiksmogelijkheden
- Mogelijkheid tot transformatie naar meerdere appartementen
- Het betreft een karakteristiek pand met een aangewezen beschermde status

De winkel en bovenwoning worden vrij van huur en gebruik opgeleverd.

Bent u ondernemer, belegger of ontwikkelaar? Dan is dit uw kans om een uniek object te verwerven op een toplocatie met zowel commerciële als residentiële potentie.

Hoofdstraat 88

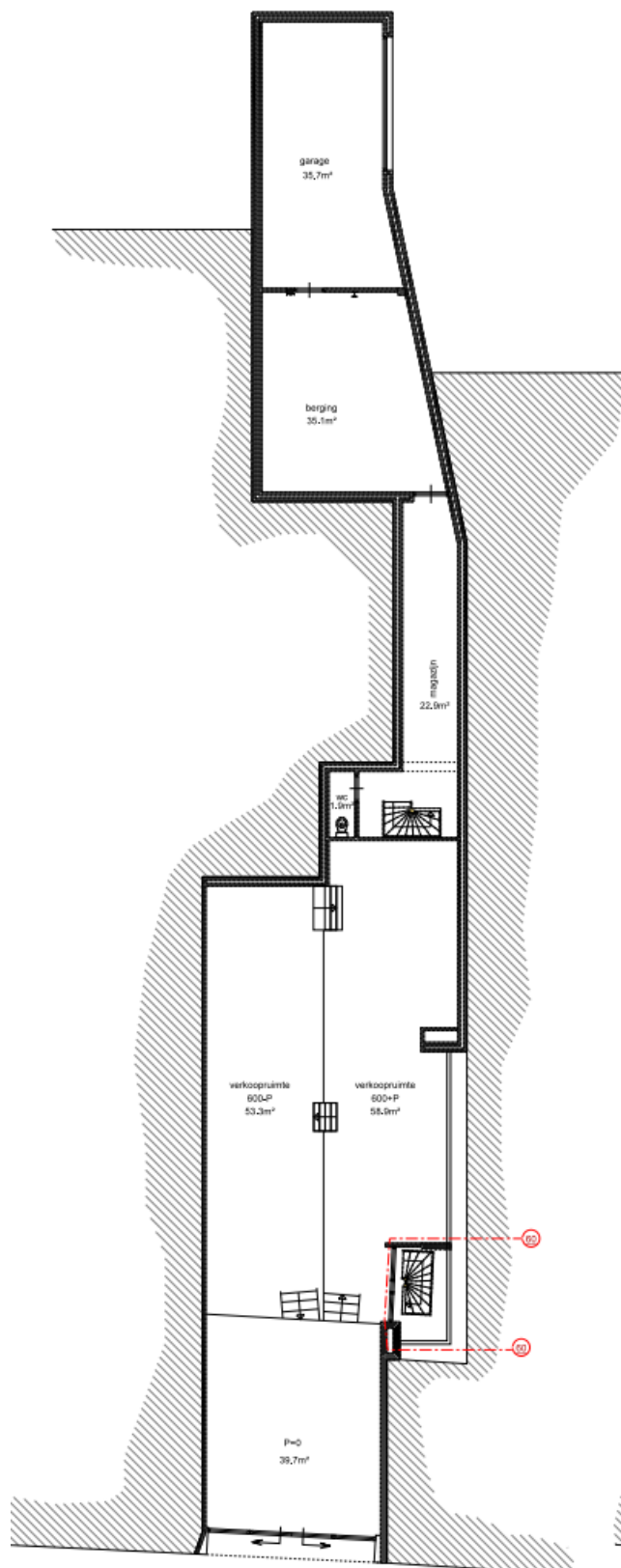
APELDOORN | VERHUURCONDITIES

Ligging	Absolute A1 locatie
Kadastrale gegevens	Gemeente Apeldoorn, Sectie AA, nummer 1063, Perceelgrootte 290m ² Het betreft een karakteristiek pand met een aangewezen beschermde status.
Vraagprijs	€ 1.395.000,- k.k.
Vloeroppervlakte	Winkel - circa 151,90 m ² Secundaire ruimte, opslag en Kantoor - circa 333,20 m ² Wonen - circa 184 m ² Maatvoering is indicatief
Frontbreedte	6 meter
Energielabel	Winkel A+ Woning C
Opleveringsniveau	Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.
Zekerheidsstelling	Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal Koper te zijner keuze (i) een waarborgsom ten belope van tien procent (10%) van de koopsom voldoen op de kwaliteitsrekening van de Notaris, dan wel (ii)] een voor de Verkoper conveniërende bankgarantie doen stellen ten belope van tien procent (10%) van de koopsom, zulks uiterlijk op vijf (5) dagen na ondertekening koopovereenkomst.
Aanvaarding	In overleg
Voorbehoud	Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Eventuele goedkeuringen m.b.t. transacties worden eerst ter goedkeuring voorgelegd bij de eigenaar/opdrachtgever. Alle uitgebrachte aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend tot op het moment van goedkeuring door de eigenaar/opdrachtgever.

Hoofdstraat 88

APELDOORN | PLATTEGROND

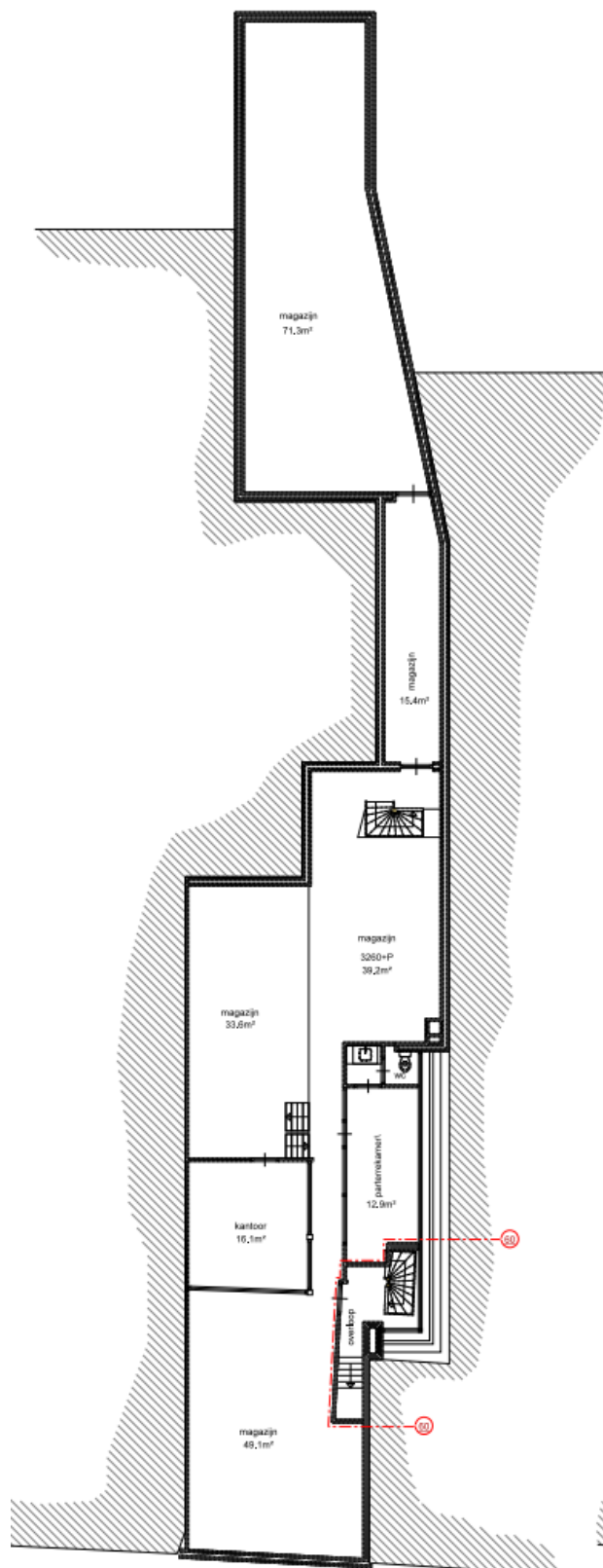
Begane grond



Hoofdstraat 88

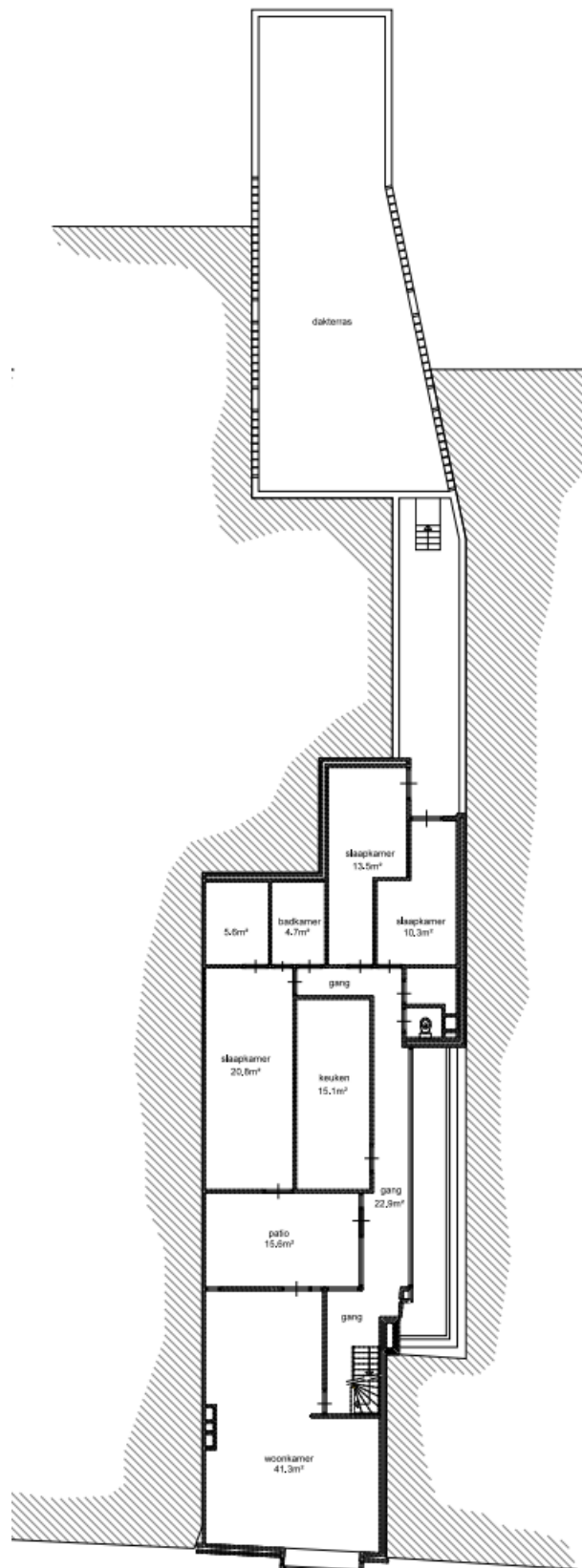
APELDOORN | PLATTEGROND

1^e verdieping



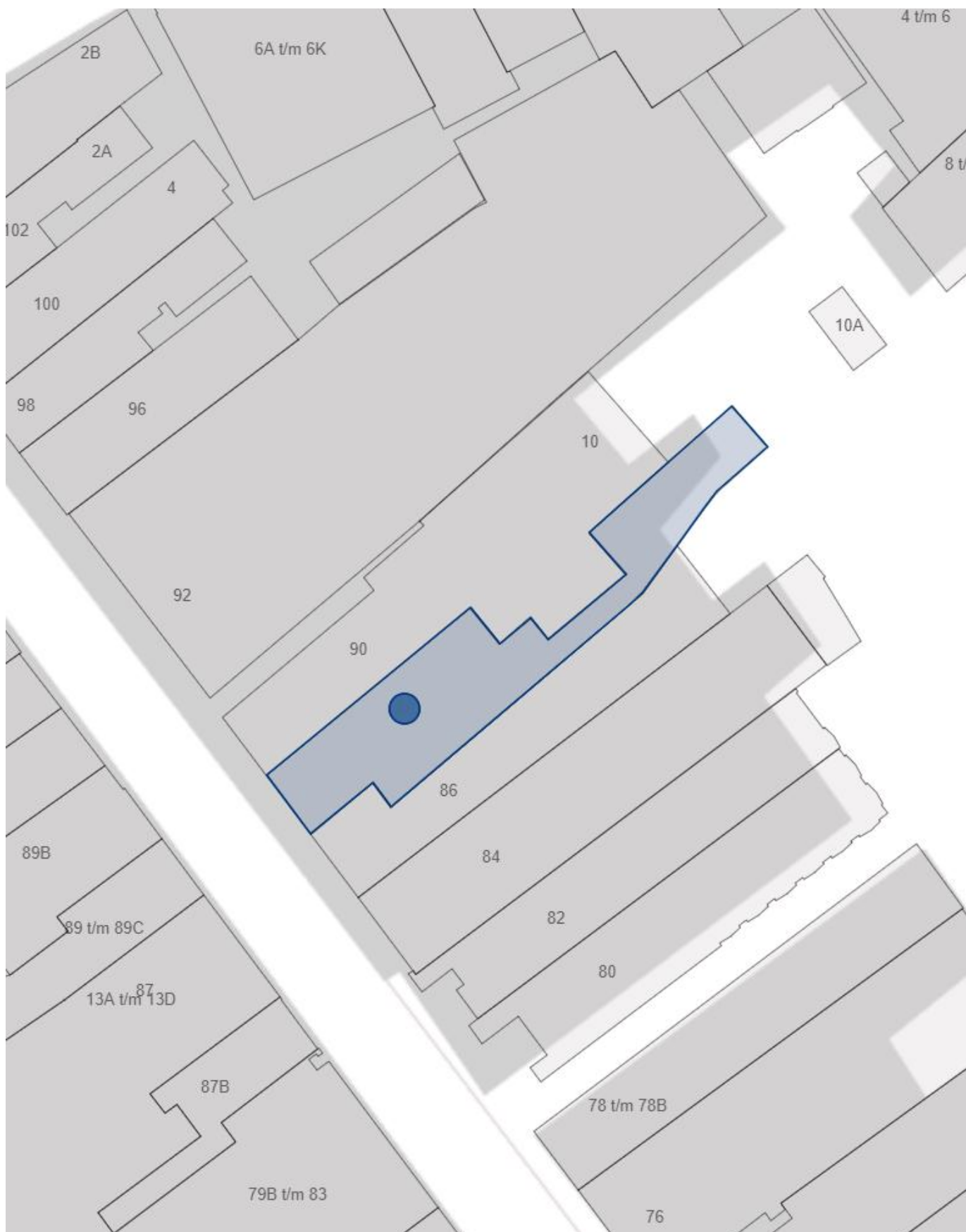
APELDOORN | PLATTEGROND

2^e verdieping



Hoofdstraat 88

APELDOORN | LIGGING



Hoofdstraat 88

APELDOORN | FOTO'S WINKEL



Hoofdstraat 88

APELDOORN | FOTO'S WINKEL



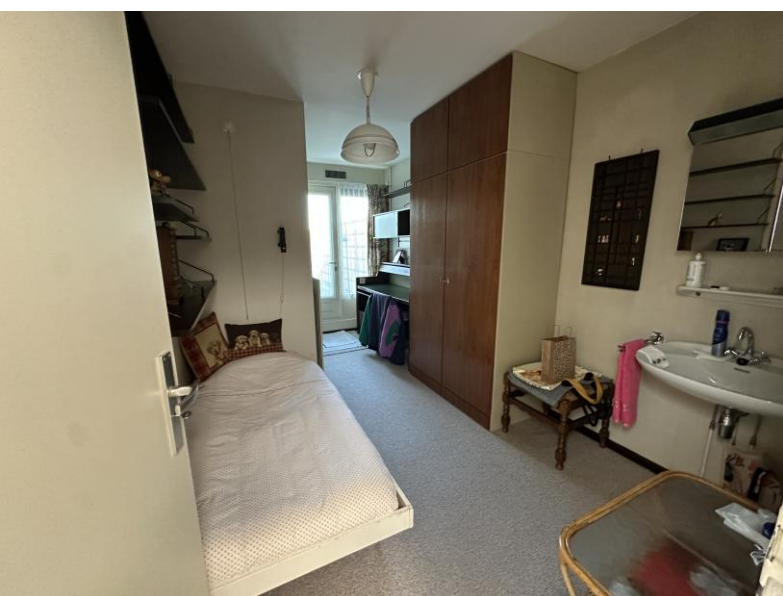
Hoofdstraat 88

APELDOORN| FOTO'S WINKEL



Hoofdstraat 88

APELDOORN | FOTO'S APPARTEMENT



Hoofdstraat 88

APELDOORN | FOTO'S APPARTEMENT





D. Mulder ten Kate

Telefoon: 06 21 89 8868

E-mail: Diederik@muldertenkate.nl

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Mulder ten Kate Vastgoed 055 – 303 4000

MULDER
TEN KATE
VASTGOED
INVESTORS



DISCLAIMER

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid kan door Mulder ten Kate Vastgoed B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod wordt Mulder ten Kate Vastgoed B.V. 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 overeenkomende aanvaarding.

Mulder ten Kate Vastgoed B.V. | Deventerstraat 29 | 7311 AB Apeldoorn | 055 - 303 40 00

www.muldertenkate.nl



Mulder ten Kate
VASTGOED