



**Horecaruimte op zichtlocatie te huur!**  
**Deventerstraat 256 te Apeldoorn**

**€ 24.000,- per jaar, excl. BTW**





**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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 24.000,- per jaar excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Horecadoeleinden m.u.v. nachtclubs en cafeteria
BOUWJAAR	1926
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa. 140 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	B, Geldig t/m 01-07-2024

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/ligging

Unieke zichtlocatie voor horeca beschikbaar aan de Deventerstraat!

Wij bieden het pand van de voormalige Charly's aan de Deventerstraat 256 te huur aan. Het is gelegen op een unieke zichtlocatie aan de Deventerstraat, één van de drukste doorgaande wegen richting het centrum van Apeldoorn.

Het pand heeft een oppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> en heeft momenteel nog alle voorzieningen voor het gebruik als snackbar. Het is echter niet toegestaan om het verder te exploiteren als cafetaria. In overleg (en tegen n.o.t.k. overnameprijs) is het bespreekbaar om bepaalde voorzieningen over te nemen. Volledig leeg opleveren behoort ook tot de mogelijkheden.

De huidige cafetaria is ca. 115 m<sup>2</sup> incl. een twee toiletten. De keuken is ca. 25 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een spoelkeuken en koelcel. In de keuken bevindt zich een aparte personeelsingang. Het pand is voorzien van een luifel waardoor een overdekt terras tot de mogelijkheden behoort\*. Het pand beschikt voor eigen parkeermogelijkheden voor 1 á 2 auto's. Daarnaast bevinden zich naast het pand enkele openbare parkeerplekken.

Boven het gehuurde bevindt zich een verhuurde woning. Deze is geen onderdeel van hetgeen wij aanbieden.

## Oppervlakte

Ca. 140 m<sup>2</sup> bestaand uit een vrij indeelbare ruimte van ca. 115 m<sup>2</sup> incl. twee toiletten en ca. 25 m<sup>2</sup> keuken. De frontbreedte is ca. 8 meter.

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie Z

Nummer 4722 (gedeeltelijk)

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Osseveld-Woudhuis. De bestemming van het perceel is: Horecadoeleinden met uitzondering van nachtclubs, bar-dancing en discotheken. Cafétaria is tevens niet toegestaan naar wens van de verhuurder.

U kunt het bestemmingsplan inzien via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

### **Opleveringsniveau**

Verhuur betreft enkele het casco. Overname van huidig aanwezige voorzieningen is in overleg bespreekbaar. 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**

Parkeergelegenheid voor ca. 3 auto's op eigen terrein voor huurder. Naast het pand zijn 3 openbare parkeerplaatsen.

### **Huurprijs**

€ 24.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

### **Servicekosten**

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

### **Aanvaarding**

In overleg, snelle aanvaarding is bespreekbaar.

### **Bijzonderheden**

- Geen gebruik als cafetaria toegestaan
- Bovenwoning is verhuurd aan een derde en behoort niet tot het gehuurde

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

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.


# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
Gemeente Apeldoorn  
Sectie Z  
Nummer 4722

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM



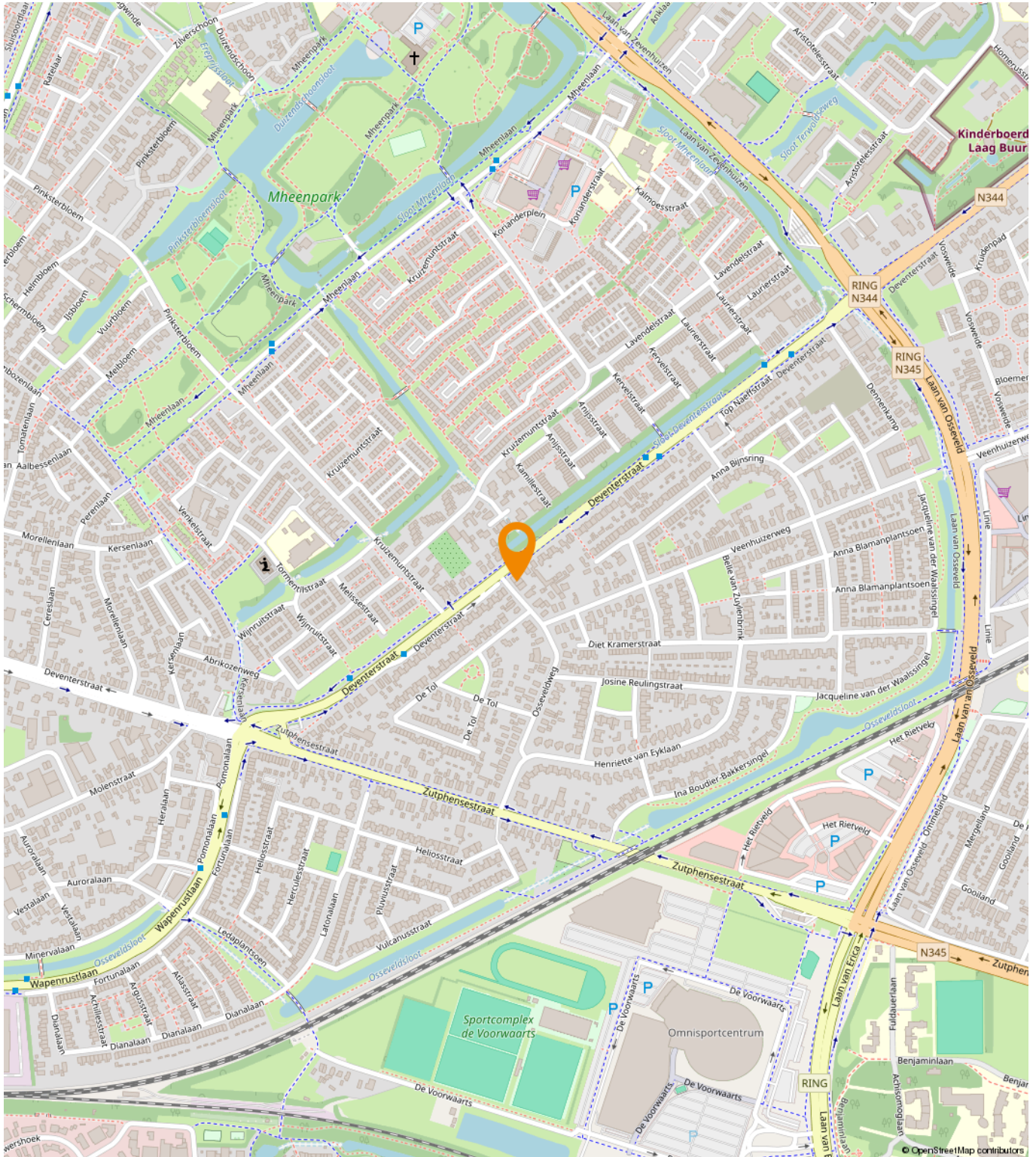
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4722	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 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










**Osseveld-Woudhuis**  
gemeentelijk plan; bestemmingsplan art  
vigerend (2009-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENME



 196344.3, 469939

 Enkelbestemming  
Horecadooelinden

 Bouwvlak

Lettertekenaanduiding  
dienst- of bedrijfswoning (bw)

Maatvoering

-  hoogte; bouwhoogte; maximum  
bouwhoogte: 10 m
-  hoogte; goothoogte; maximum  
goothoogte: 6 m



# 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



**Quinten Dekker**  
Binnendienst Taxaties

055 5 268 268  
quinten@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



**Uw makelaar in de regio**



# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ [bogapeldoorn@rodenburg.nl](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)