



**Uw nieuwe belegging in Apeldoorn?**  
**Asselsestraat 135, 137 en 137-2**



**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

VOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 995.000,- kosten koper
BTW VAN TOEPASSING	Nee
BOUWJAAR	1931-1944
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
ENERGIELABEL	Nog niet bekend.

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Lokale beleggingskans in de Asselsestraat in Apeldoorn. Namens onze opdrachtgever bieden wij het object aan de Asselsestraat 135, 137 en 137-2 te koop aan. De belegging bestaat uit een mix van verhuurde winkels op de begane grond en verhuurde woningen (deels kamerverhuur) op de verdiepingen met eigen of zelfstandige voorzieningen (keuken, badkamer, toilet en/of wasruimte). Het object beschikt over eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde van het gebouw.

De Asselsestraat is een drukke langgerekte winkelstraat en is te beschouwen als één van de belangrijkste aanvoerroutes van en naar het centrum van Apeldoorn. De straat kent een diversiteit aan winkels en bedrijven. Naast supermarkten zoals de AH en Boni en andere landelijke ketens zijn er ook leuke gespecialiseerde lokale winkels en voorzieningen aanwezig.

## Indeling en metrage

Per gebouw ziet de indeling/situatie er als volgt uit:

Asselsestraat 135

BG: Winkelruimte

1e verdieping: zelfstandig appartement met eigen voorzieningen en terras. Toegang via de achterzijde. De woning is verhuurd aan 1 huurder.

Asselsestraat 137

BG: Winkelruimte

1e verdieping en zolderverdieping: In de basis een zelfstandig appartement met eigen voorzieningen. Toegang via de voorzijde van het gebouw (straatkant). Het appartement is momenteel als onzelfstandige woonruimte verhuurd aan twee verschillende huurders en de voorzieningen worden gedeeld.

Asselsestraat 137-2

BG (voorzijde): Winkelruimte met pantry.

BG (achterzijde): Gezamenlijke keuken badkamer bewoners. Gezamenlijk toilet bewoners en winkelruimte.

1e verdieping: twee onzelfstandige woonruimtes met gedeelde voorzieningen.

2e verdieping: twee onzelfstandige woonruimtes met gedeelde voorzieningen

## Kadastrale informatie

Gemeente: Apeldoorn

Sectie: U

Nummer: 3403, 3424, 6311, 7009, 7010.

Grootte: totaal groot 635 m<sup>2</sup>

### **Bestemming**

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brink en Orden. De bestemming van het perceel is: Gemengd - 1. U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

### **Opleveringsniveau**

Het geheel wordt in de huidige, verhuurde staat aangeboden.

De winkels zijn casco verhuurd. Alle zaken die niet tot het casco behoren zijn eigendom van huurder en onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder.

De woningen worden in de huidige (verhuurde) staat opgeleverd. Met betrekking tot onderhoud en vervanging van zaken aan het gehuurde gelden de algemene bepalingen woonruimte.

### **Parkeergelegenheid**

Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde op eigen terrein.

### **Koopprijs**

€ 995.000,- kosten koper

### **Energielabel**

Volgt.

### **Aanvaarding**

In overleg, snelle aanvaarding is mogelijk.

### **Bijzonderheden**

- In geval van gedeeltelijk verkoop zal aan de hand van de situatie die ontstaat zullen er erfdiensbaarheden gevestigd dienen te worden.
- Wij verkopen het geheel, maar een gedeeltelijk verkoop (echter alleen 137 & 137-2 separaat) is bespreekbaar.

### **Huurgegevens**

Het object heeft in totaal 10 huurders. Een overzicht hiervan is op te vragen bij ons kantoor.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Omzetbelasting**

Er is geen sprake van een BTW-belaste verkoop.

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

## **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.

## **Disclaimer**

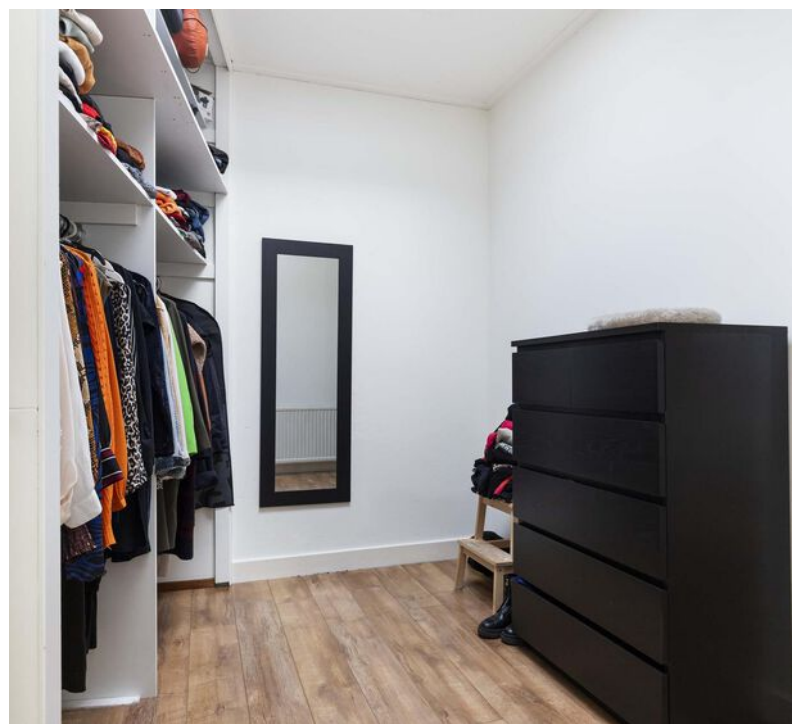
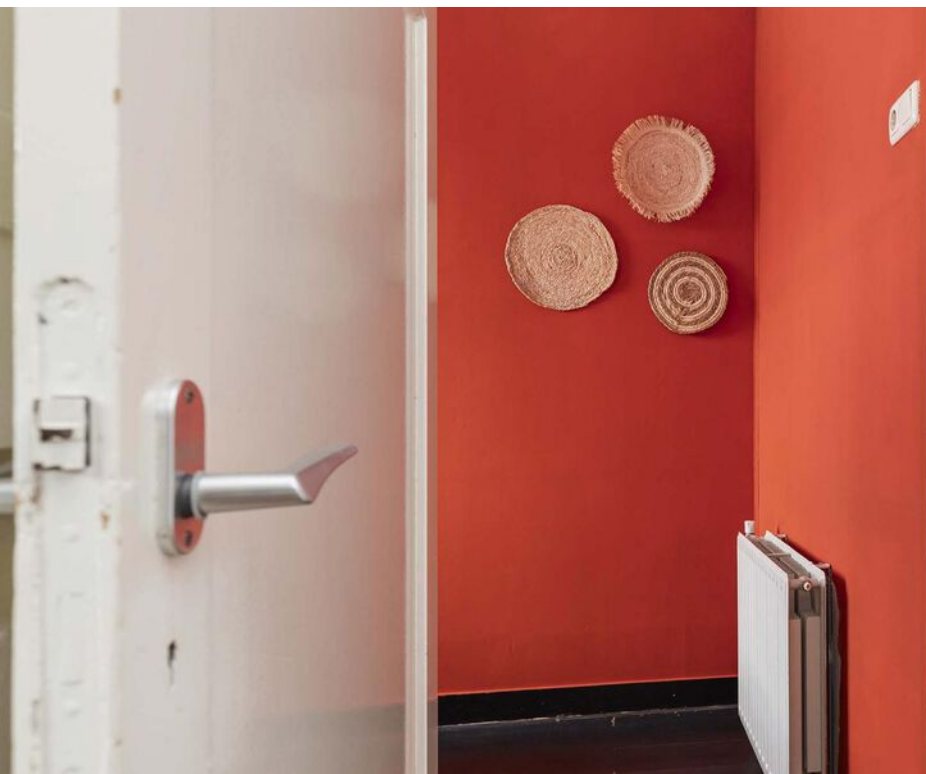
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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

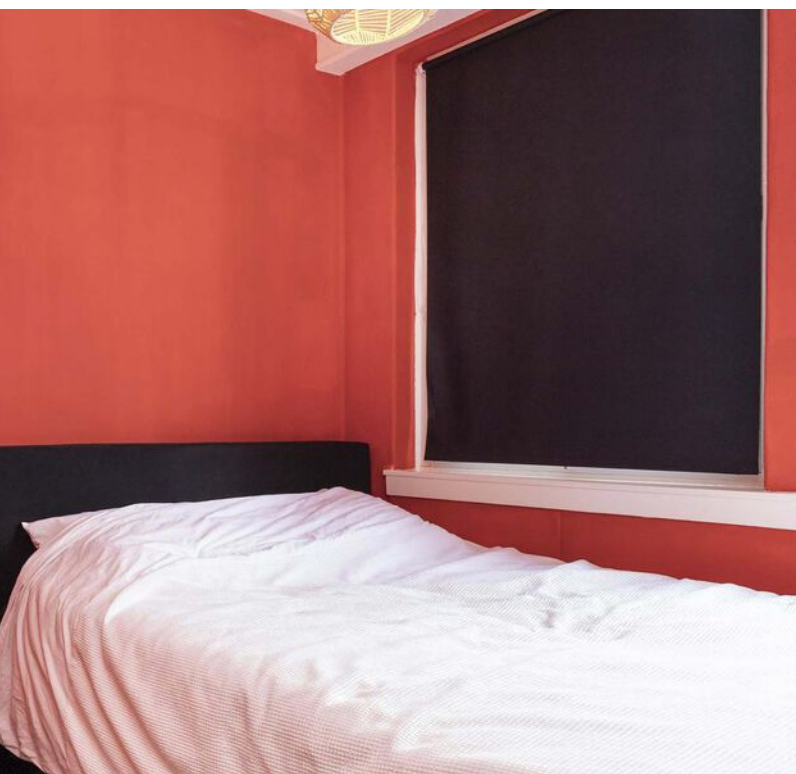
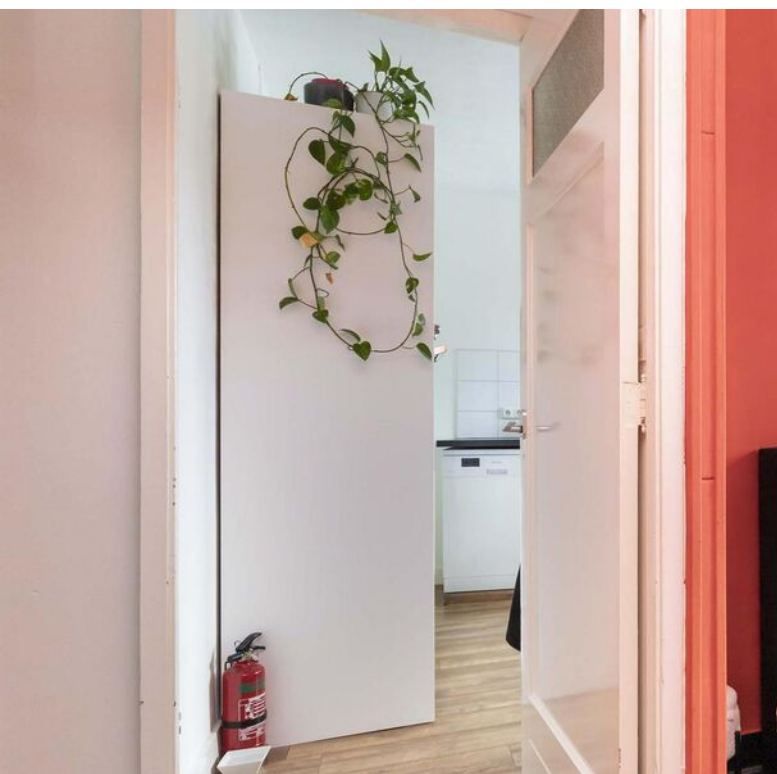












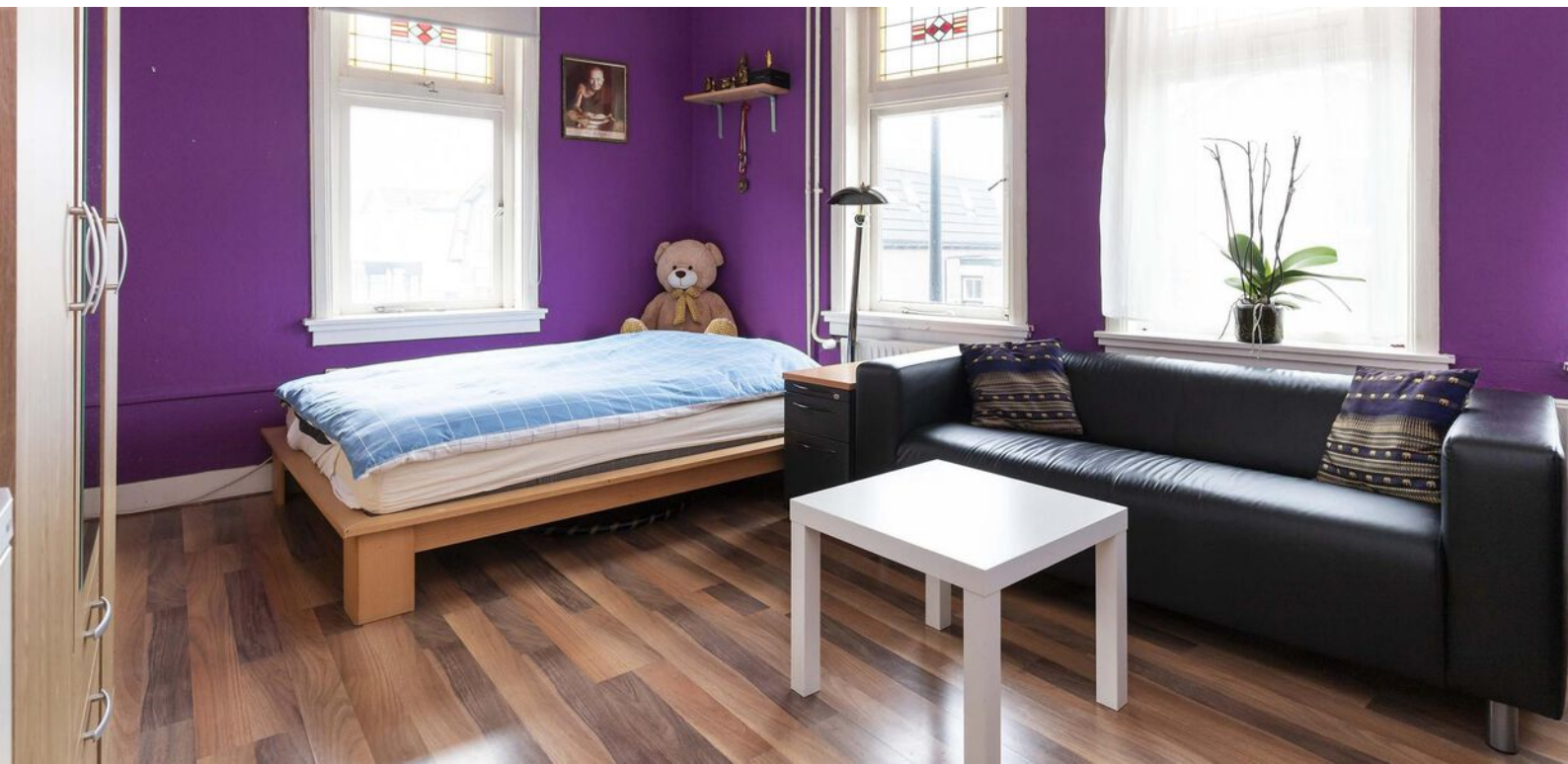








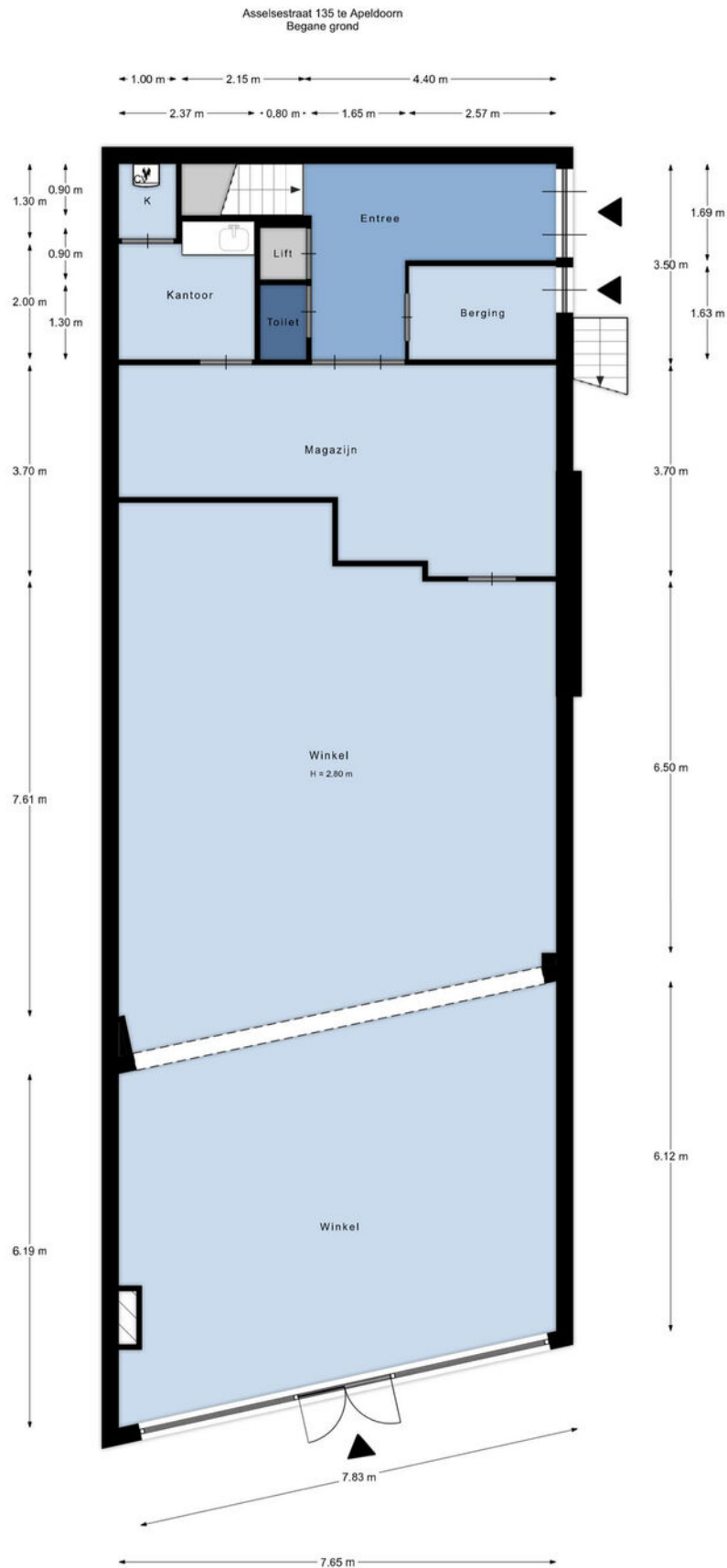






# Plattegrond

Asselsestraat 135 begane grond



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

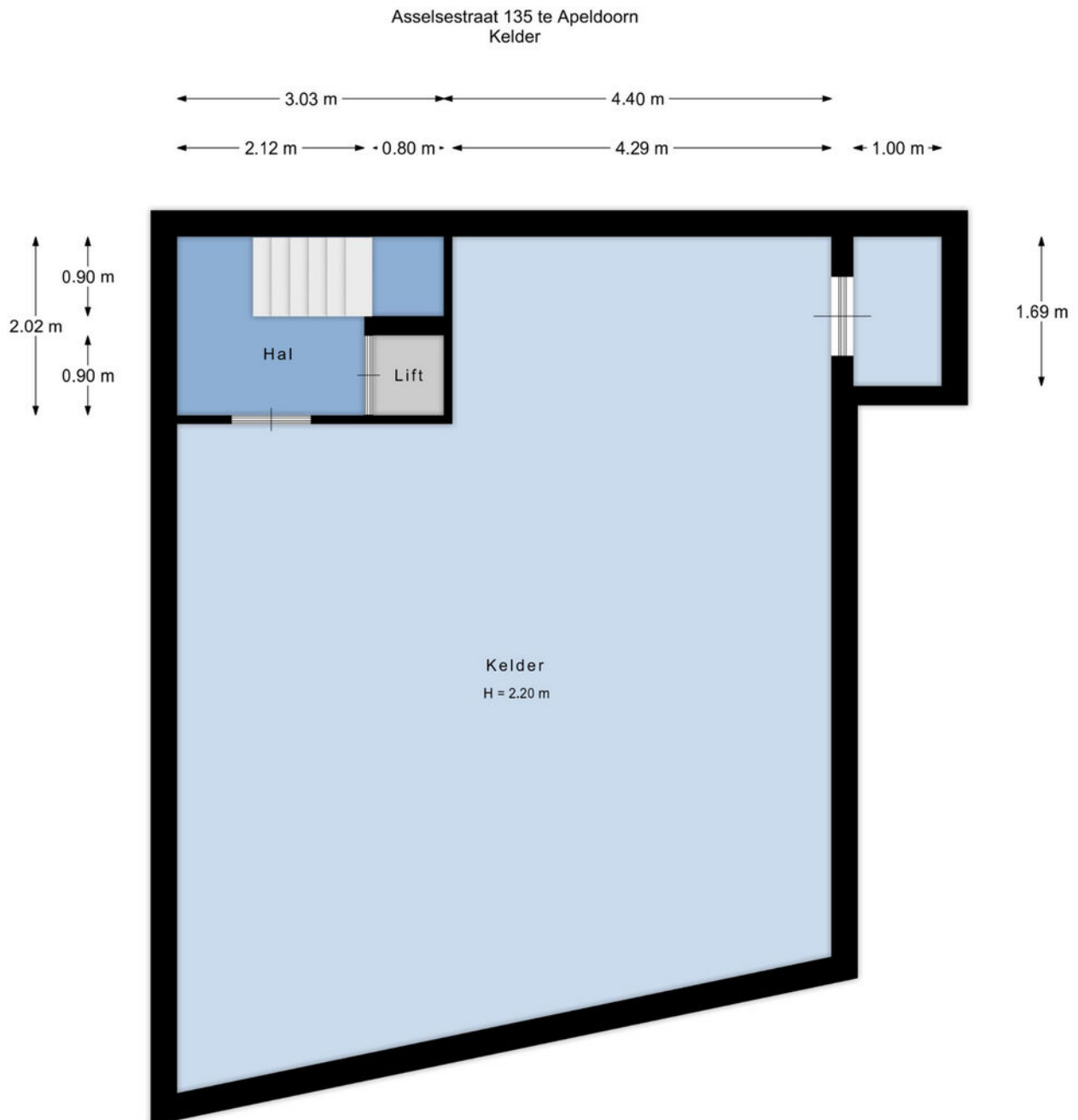
## Asselsestraat 135 1e verdieping



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

# Plattegrond

Asselsestraat 135 kelder



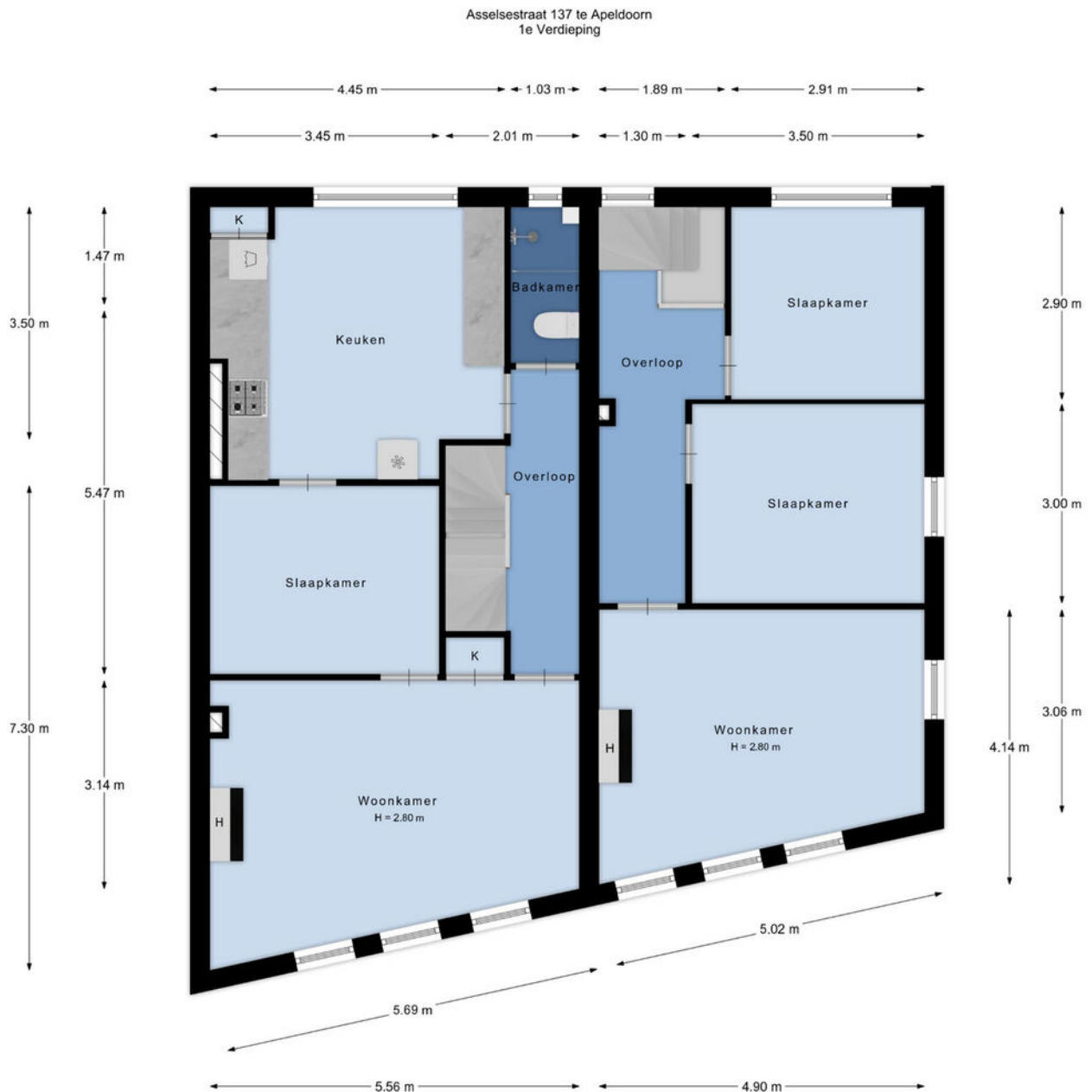
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Asselsestraat 137 begane grond



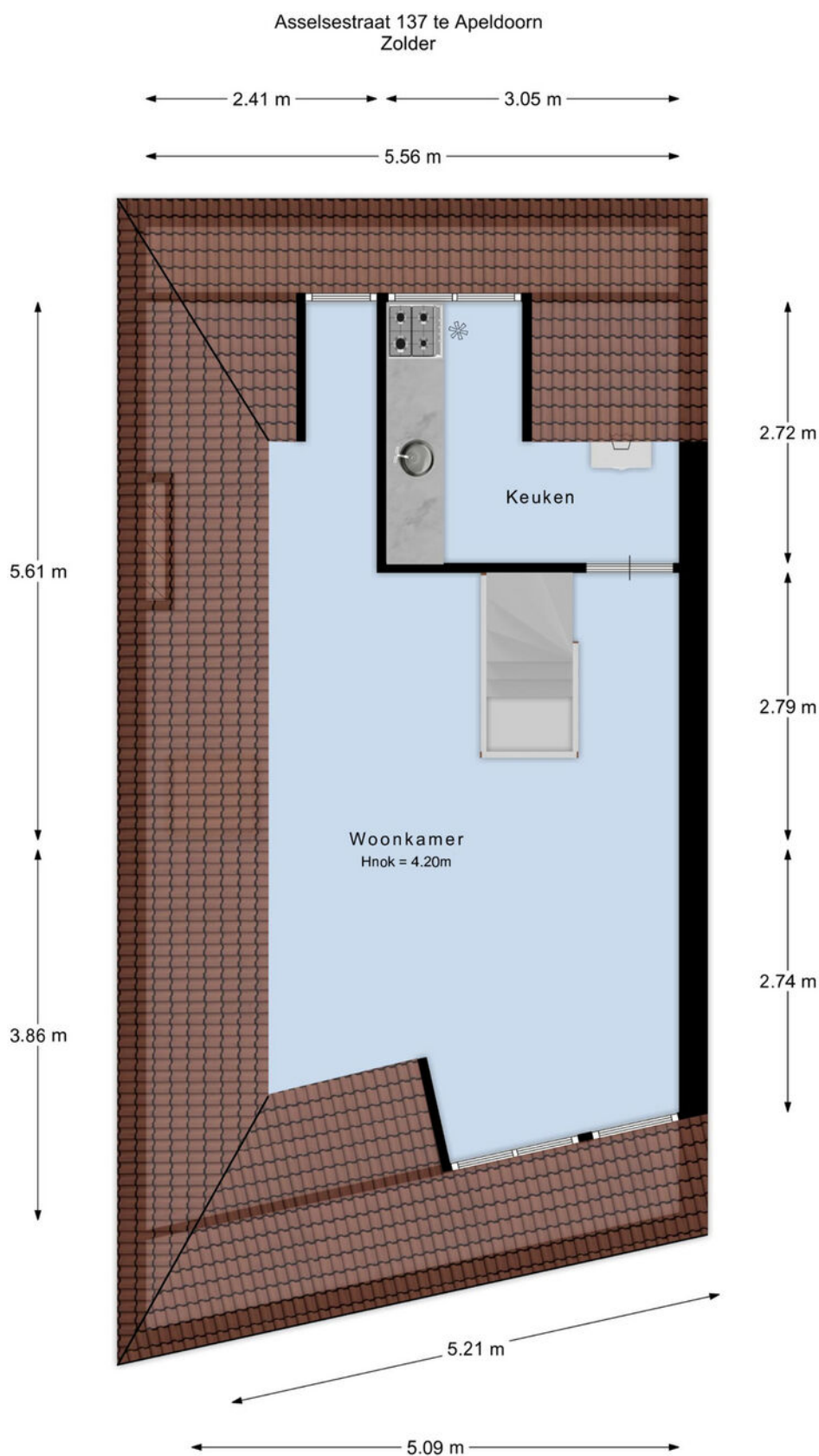
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Asselsestraat 137 1e verdieping



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

Asselsestraat 137 zolder

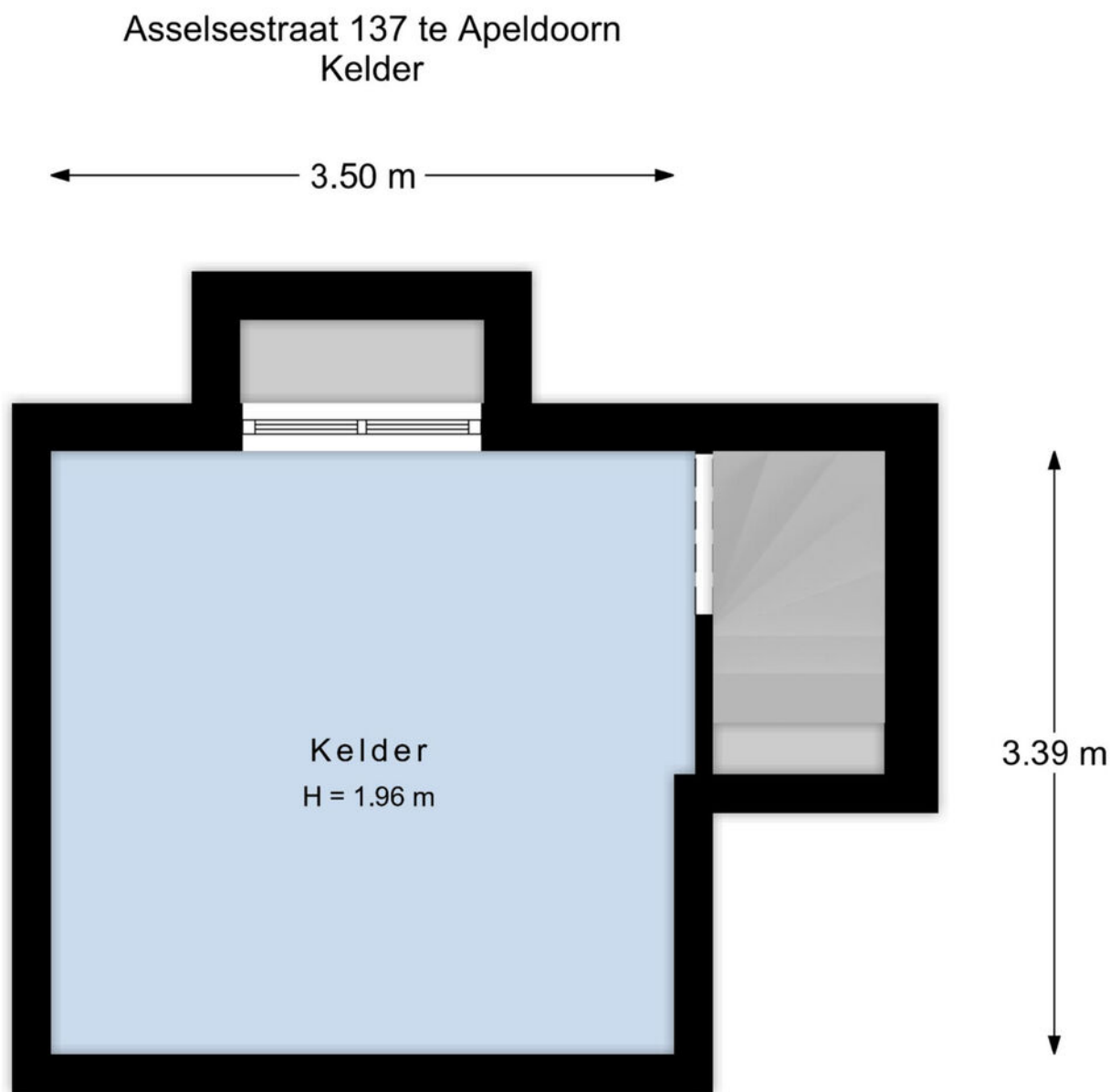


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Asselsestraat 137 kelder




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

## Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM

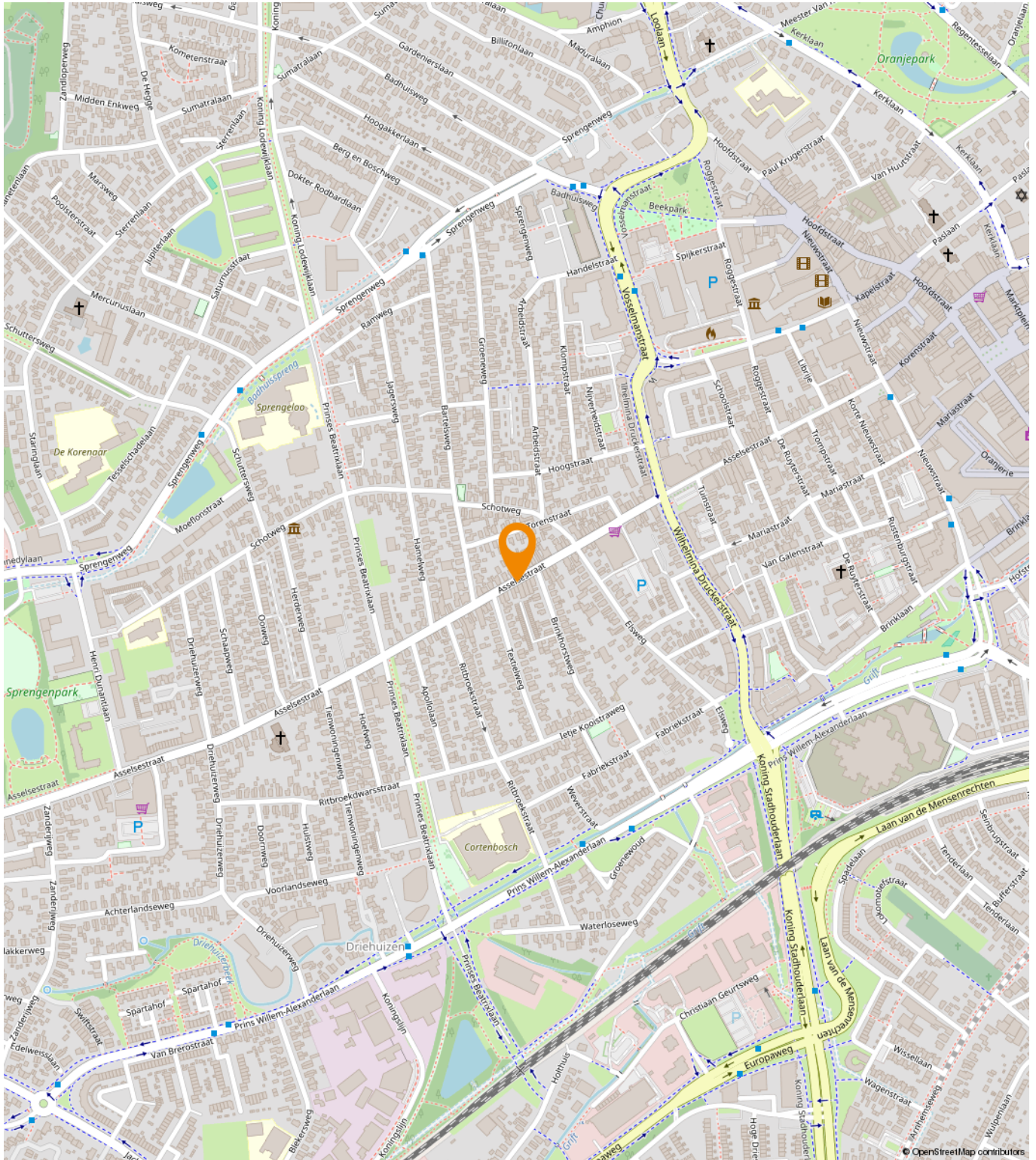


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7010	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een inclusief uittreksel, geleverd op 16 november 2023. 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








**Brink en Orden**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-06-18)


PLEKINFO   DOCUMENTEN   KENMERKEN

 193591.3, 469416.1

 **Enkelbestemming**  
Gemengd - 1

 Bouwvlak

 **Maatvoering**  
◦ maximum bouwhoogte: 10 m  
◦ maximum goothoogte: 7 m

 **Gebiedsaanduiding**  
overige zone - specifieke archeologische waarden

# 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



**Rick Wessels**  
Taxateur

055 5 268 268  
rick@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  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@rodenburg.nl

**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**

# WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

## 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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)