Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Te koop aangeboden:

Unieke kans voor cafetaria-ondernemer die op zoek is naar zijn eigen pand.

Horecaruimte voor een cafetaria met woonruimte

Trekweg 48 te Apeldoorn

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Te koop: vrijstaande (voormalige) cafetaria/snackbar met woonruimte, Trekweg 48 te Apeldoorn

Unieke kans voor cafetaria-ondernemer die op zoek is naar zijn eigen pand om daarin zijn cafetaria/snackbar te exploitaren.
Geen exploitatie over te nemen, alleen verkoop vastgoed!

Situering:
Gelegen in een woonwijk “Zevenhuizen” in Apeldoorn, aan de Trekweg 48. Deze wijk is gelegen in het Noordoosten van Apeldoorn. Het betreft een gevarieerde wijk met veel gezinnen. Er bevinden zich veel voorzieningen op korte afstand.
Apeldoorn is gelegen in de provincie Gelderland en kent ca. 169.000 inwoners.

Algemeen:
Het charmante vrijstaande pand heeft een woonbestemming met de mogelijkheid voor een cafetaria/snackbar op de begane grond.
Aan de straatzijde zijn momenteel op eigen terrein meerdere parkeerplaatsen gesitueerd. Door de ligging op de hoek van de Trekweg en de Groenoordlaan heeft het pand een hoge attentiewaarde.
Op eigen terrein zijn verder nog een garage en een berging aanwezig.
De cafetaria is niet meer in gebruik maar de ruimte biedt optimale mogelijkheden om hier opnieuw een cafetaria te vestigen.

Het perceeloppervlak is ca. 338 m².

Op de begane grond was, tot halverwege 2026, cafetaria Olivier gevestigd met op de verdieping de woonruimte met keuken, badkamer en slaapkamer.

Dit vrijstaande woonhuis biedt volop mogelijkheden voor zijn nieuwe eigenaar. Het pand dient wel gemoderniseerd/gerenoveerd te worden. Er is door de verkoper een vergunning verkregen voor het verbouwen van het vrijstaande pand naar 2 woonhuizen, zodat zowel aan de linker- als aan de rechterzijde een woning gerealiseerd kan worden met o.a. elk 2 slaapkamers en een tuin.

Indeling:
Begane grond: cafetaria/snackbar met een dubbele ingang. Aan de voorzijde bevond zich de counter en de bakwand, aan de achterzijde de keukenruimte en een magazijn/kantoorruimte. Op de begane grond is ook het toilet aanwezig en kan de verdieping vanuit de cafetaria bereikt worden.
Verdieping: de woonruimte op de verdieping maakt gebruik van de eigen opgang aan de achterzijde. Op de verdieping bevindt zich de overloop, keuken, woonkamer met vaste kasten, slaapkamer en de badkamer met wastafel, toilet en douche.
Bijgebouwen: Er is een vrijstaande berging (ca. 12 m²) en een garage (ca. 20 m²) aanwezig.

Het pand heeft door de hoekligging veel raampartijen aan de straatzijde.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Afmetingen:
Begane grond (totaal ca. 72 m²): cafetaria/snackbarruimte ca. 40 m², keuken ca. 12,5 m², kantoor/magazijn ca. 13 m², toilet + opgang.
Verdieping (totaal ca. 50 m²): woonkamer ca. 21 m² (met vaste kasten); badkamer ca. 6 m², slaapkamer ca. 14 m², keuken ca. 6 m², overloop, opstelling cv-ketel.
Er is geen NEN-meting aanwezig. Afmetingen zijn indicatief.

Bereikbaarheid:
Het object is goed bereikbaar, parkeren kan op eigen terrein.

Bestemming:
Het omgevingsplan geeft aan dat de locatie de bestemming wonen met de aanduiding cafetaria voor de begane grond.
De vergunning voor de 2 wooneenheden is door de gemeente afgegeven.

Oplevering:
Spoedig, voorkeur voor 31 december 2026.

Bouwjaar:
Het oorspronkelijke pand is in ca. 1907 gebouwd.

Vraagprijs:
De vraagprijs bedraagt: **€ 480.000,- k.k.**

Energielabel:
Het energielabel is aangevraagd.

Opleveringsniveau:
het object wordt in de huidige staat, as-is, where-is geleverd.

Kadaster:
Kadastraal bekend: Gemeente Apeldoorn, sectie Z, nummer 2384, groot ca. 338 m².
U kunt het eigendomsbewijs bij ons opvragen.

Exploitatie:
Niet van toepassing. Het pand wordt leeg opgeleverd.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Koopovereenkomst:
De condities worden nader uitgewerkt in een koopovereenkomst bedrijfsmatig vastgoed conform het NVM-model aangevuld met specifieke bepalingen. Het pand wordt As-Is Where-is verkocht.

Transport:
De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Waarborg:
Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben naar het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Meer informatie:
Neem contact op met Klaassen Vastgoedmakelaardij,
Marije Brinkman, 06-23087677, m.brinkman@klaassenbv.nl of
Alex Willemse, 0650445472, a.willemse@klaassenbv.nl

collegiaal met Uniek Makelaars uit Apeldoorn

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt:

€ 480.000,- k.k.

Let op: het pand wordt in de huidige staat, as-is, where-is verkocht

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. De impressies zijn bedoeld om een indruk te geven van de unit. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend


Trekweg 48 Apeldoorn
Cafetaria Oliver

Trekweg 48 te Apeldoorn



Trekweg 48 te Apeldoorn



Oosterstraat 33 Baarn




Cafetaria
Eet smakelijk!


Cafetaria



Cafetaria


Voormalige cafetariaruimte
Eet smakelijk!


Kantoor/magazijnruimte


Slaapkamer, verdieping



Woonkamer, verdieping

Keuken en badkamer






Berging/tuin


Garage en berging



Achterzijde met entree naar verdieping


Tuin/bergingen


Garage/berging

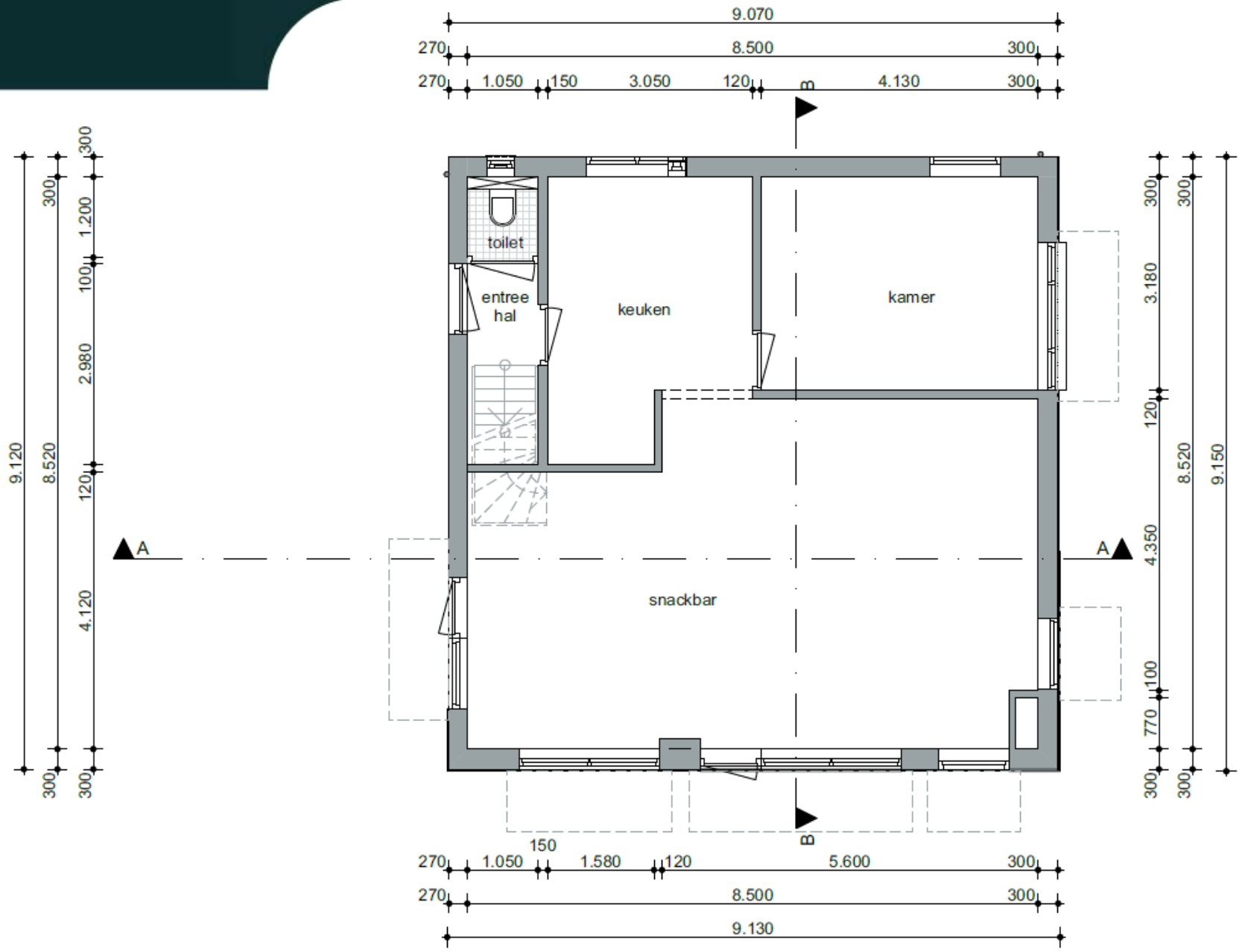

1ste verdieping, slaapkamer achterzijde
Cafetaria Oliver

Straatbeeld

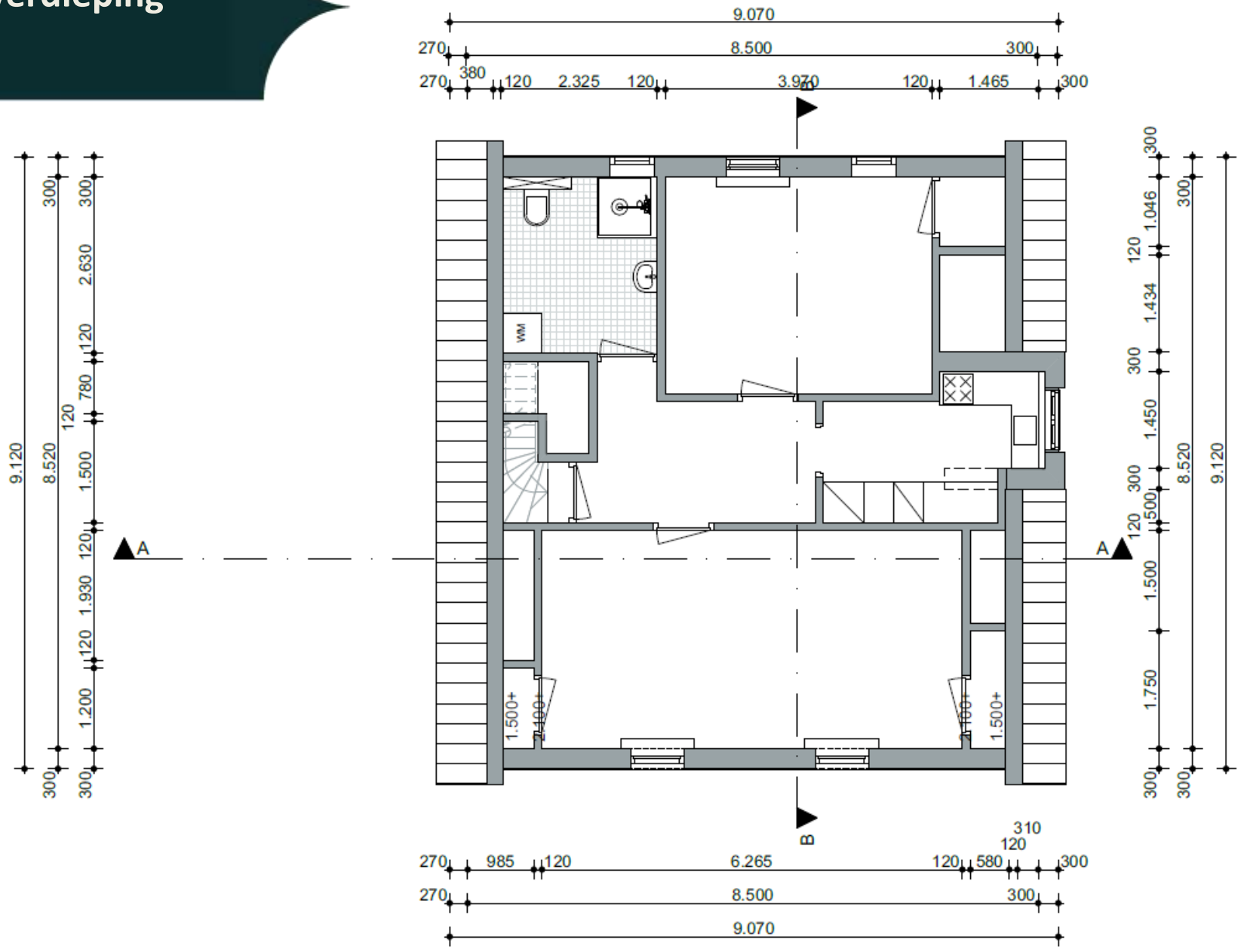



Bovenzijde

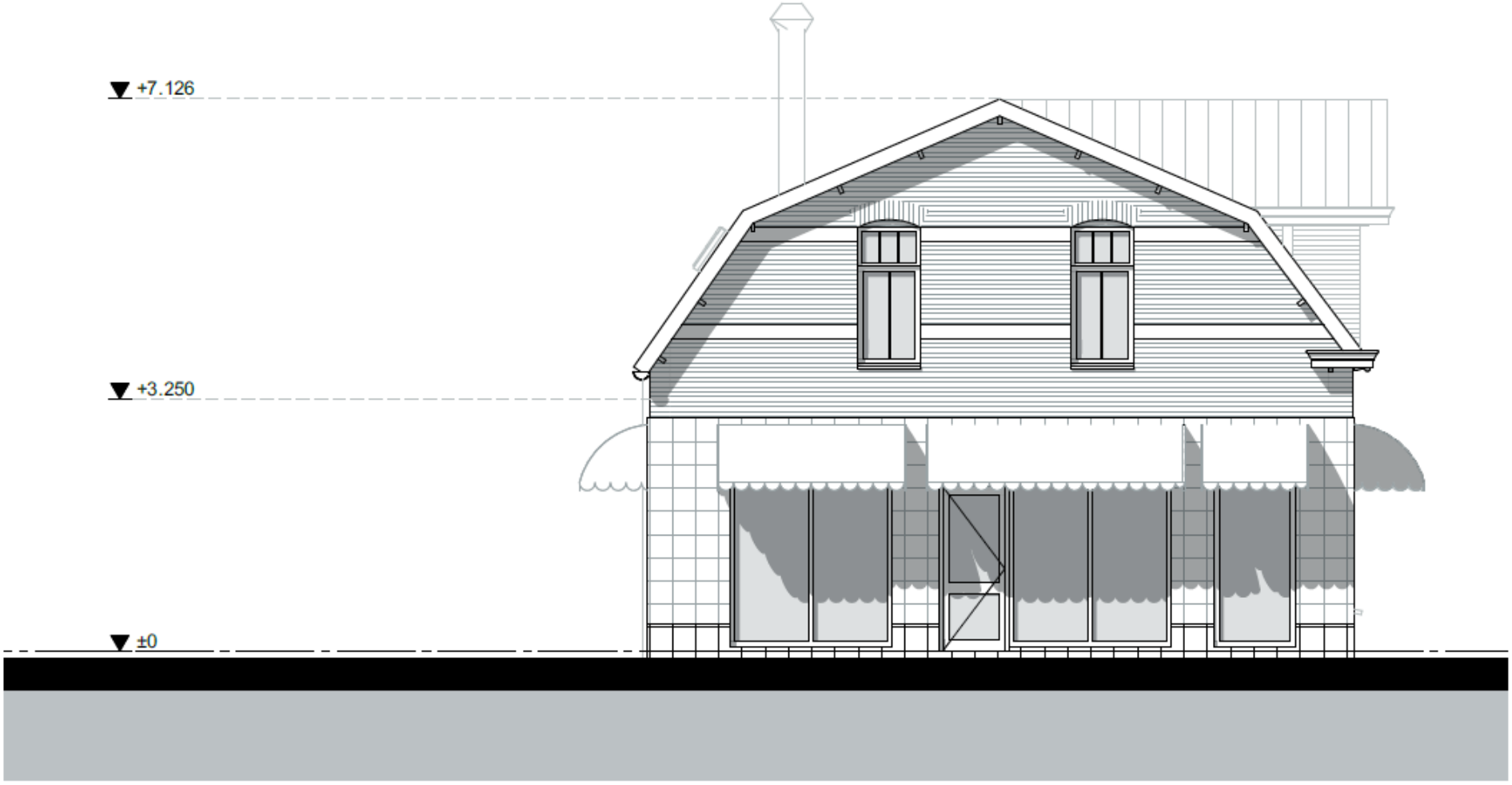
Plattegrond Begane grond



Plattegrond verdieping



Voorgevel



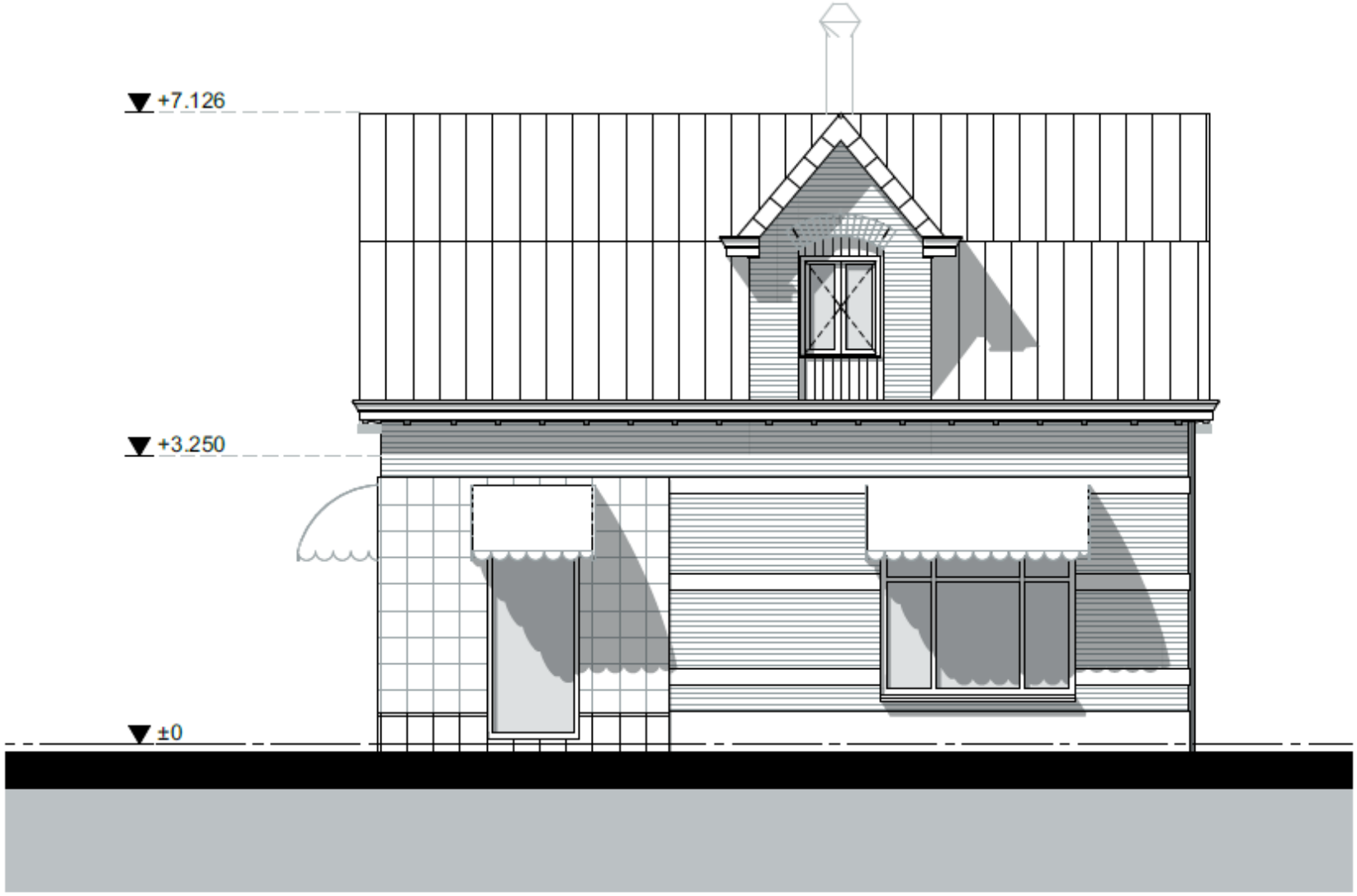
VOORGEVEL (bestaand)

Achtergevel



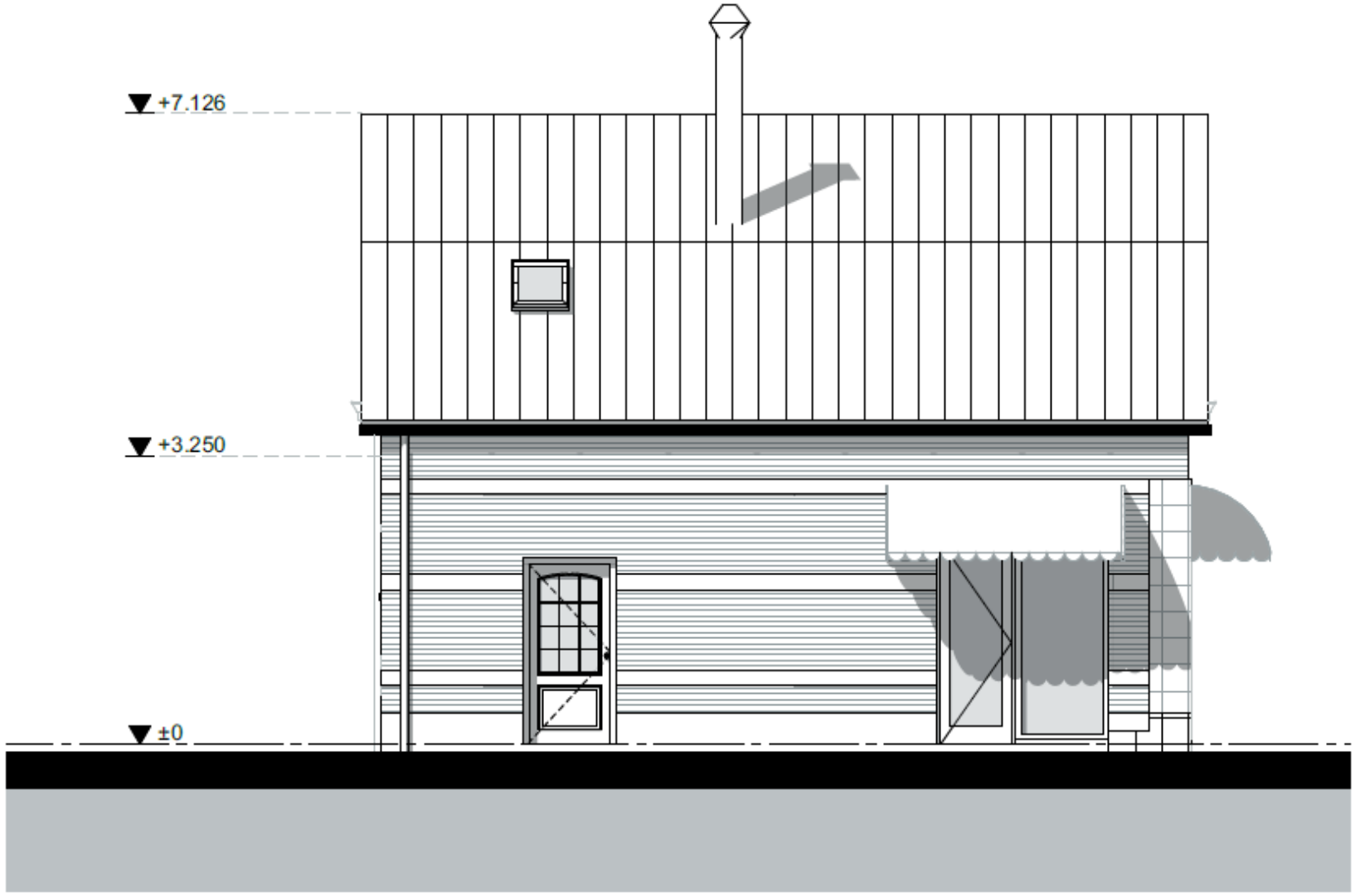
ACHTERGEVEL (bestaand)

Zijgevel (rechts)



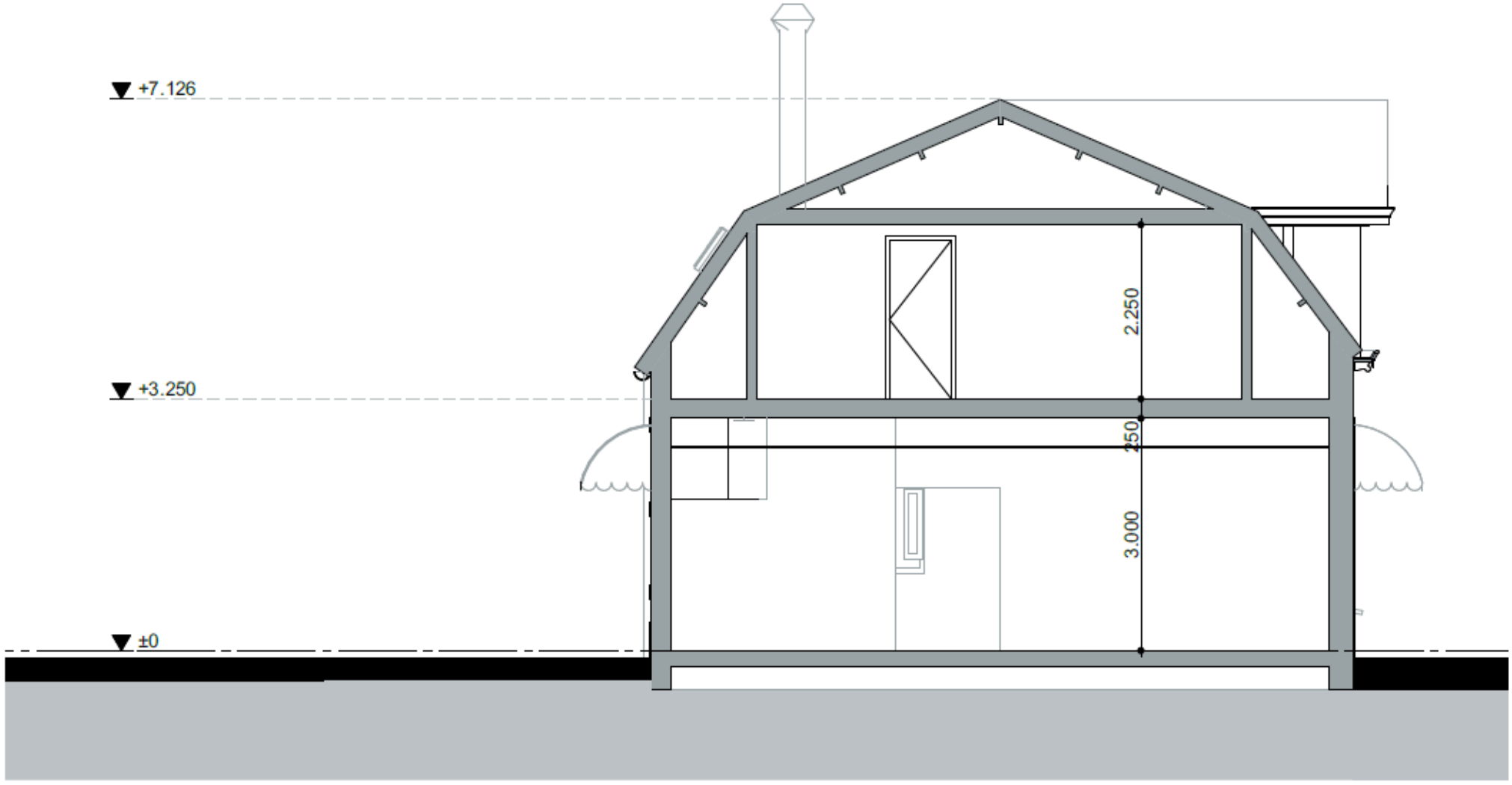
RECHTERGEVEL (bestaand)

Zijgevel (links)



LINKERGEVEL (bestaand)

Doorsnede A-A



DOORSNEDE A-A (bestaand)

Doorsnede B-B



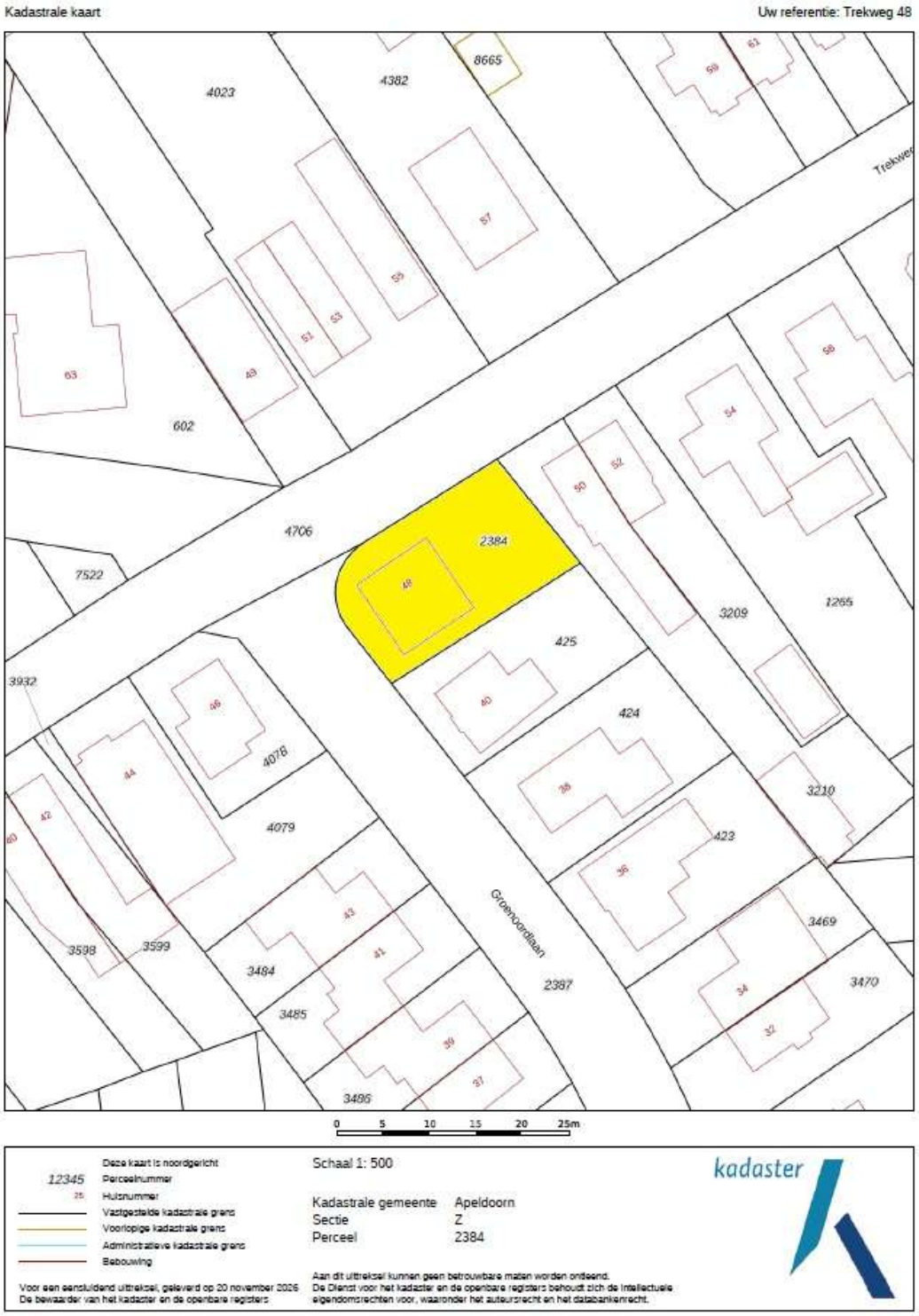
DOORSNEDE B-B (bestaand)

Kadaster

Trekweg 48 Apeldoorn

Kadastraal bekend
Gemeente: Apeldoorn
Sectie: Z
Nummer: 2384
Groot: ca. 338 m²

Het eigendomsbewijs kunt u bij ons opvragen.




Locatie
De Vlijt
SLEUTELBLOEM
Sluisoordlaan
N344
APELDOORN NOORDOOST
DE PARKEN
Mheenpark
Loolaan
Regentesselaan
Kerklaan
ZEVENHUIZEN
Deventerstraat
't Zusje Apeldoorn
WELGELEGEN
De Beren
KFC Apeldoorn
Apeldoorn
Omnisport Apeldoorn
Aventus, Laan van de Mensenrechten...


Locatie
WIESEL
A50
International
Airport Teuge
ZUIDBROEK
Teuge
Paleispark
Kroondomein
Het Loo
KERSCHOTEN
ANKLAAR
N344
BERG EN BOS
g Soeren
N345
APELDOORN
WEST
Apeldoorn
A50
N345
ORDEN
KLAREN
APELDOORN
ZUID
APELDOORN
ZUIDOOST
Europaweg
Ugchelen
A1
A1
MALKENSCHOTEN

Omgevingsplan (gedeeltelijk)

Bekijk het volledige omgevingsplan op:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Onderstaande informatie betreft slechts een klein gedeelte van het plan.



Omgevingsplan (gedeeltelijk)

Plan: Stadsdeel Noord-Oost
Status: geheel in werking
Plantype: ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling
OverzichtToelichtingVoorschriftenBijlagenPrint deze pagina
Artikel 2.2 Wonen
1 Bestemmingsomschrijving

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 beganegrondlaag ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "maatschappelijk";
e. winkels, uitsluitend op de beganegrondlaag 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 beganegrondlaag 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 beganegrondlaag; 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 beganegrondlaag;
j. een cafetaria, en wel uitsluitend op de beganegrondlaag, 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";

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Toegestane woningen

Als woningen zijn uitsluitend toegestaan:

a. ter plaatse van de aanduiding v: vrijstaande woningen;
b. ter plaatse van de aanduiding hv: halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
c. ter plaatse van de aanduiding a: aaneengesloten woningen;
d. ter plaatse van de aanduiding s: gestapelde woningen.

www.kvk.nl
Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl
Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl
Basis registratie Adresssen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com
Gratis online kadasterkaart.

www.omgevingsloket.nl
Omgevingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.maps.google.nl
Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl
Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl
Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl
Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl
Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl
Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor
Amersfoort
Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd.
Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Marije Brinkman
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 23087677 | 033 258 133 0
E-mail m.brinkman@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30