Klaassen
Horecamakelaars

# Horeca met bedrijfsgebonden bovenwoning in Apeldoorn

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

# Horeca met bedrijfsgebonden bovenwoning
# Hoofdstraat 154
# 7311 BB Apeldoorn

Te huur Casco (horeca / winkelruimte van ca. 38m² met bedrijfsgebonden woning en optie voor terras.

## KERNGEGEVENS

In het hartje centrum van Apeldoorn aan de hoofdstraat 154 is een casco horecabedrijfsruimte/ winkelruimte van Ca. 38 m² beschikbaar op de begane grond en op de de vide. De ruimte beschikt tevens over een bovenwoning van ca. 60 m² welke alleen via de winkel/horeca bedrijfsruimte bereikbaar is. Het bedrijfspand is gelegen op een absolute A1 locatie in het centrum van Apeldoorn. De Hoofdstraat is de belangrijkste winkelstraat in het Gelderse dorp Apeldoorn. Er bevindt zich hier een grote hoeveelheid winkels en horeca gelegenheden in de directe omgeving.

De bovenwoning beschikt over een open keuken met woonkamer en toilet op de eerste verdieping. Via een trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een slaapkamer en een badkamer.




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Apeldoorn is bekend geworden door de Apenheul, Paleis het Loo, de Veluwe en de prachtig bewaarde historie en cultuur; Maar Apeldoorn heeft ook bijna 500 detailhandelsbedrijven in meer dan 70 soorten en branches en staat in de top 5 van gezelligste winkelcentra van Nederland. Daarnaast is het marktplein van Apeldoorn tot de beste warenmarkt van Nederland uitgeroepen. het panden is gelegen aan de Hoofdstraat, de hoofdwinkelstraat van Apeldoorn. Deze lange straat loopt dwars door het centrum en is vanaf het NS-station makkelijk te bereiken.

## BESTEMMING

Centrumdoeleinden 2, waaronder horeca (cat. 1) Voor meer info wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.

## LIGGING

Midden in het centrum van Apeldoorn, in directe omgeving van winkels en horeca.

Bouwkundige aspecten
-Staat van onderhoud = goed
-Opgetrokken uit steen en hout
-De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing
-casco ruimte, volledig naar eigen wensen in te richten.

## TECHNISCHE INSTALLATIES

Cv ketel door middel van centrale verwarming




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Warmwatervoorziening door middel van bovengenoemde ketel en boiler
Alarm- brandinstallatie aanwezig en aangesloten
Voldoende groepen en (kracht)stroom

## BIJZONDERHEDEN/USP'S

-Geheel zelf in te richten horecabedrijf / winkel met woning
-Geen overname inventaris
-Terras is mogelijk
-Indeling kan geheel naar eigen inzicht
– geschikt voor; koffiezaakje, restaurantje, winkel, Afhaal, to-go!

## OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 38m2 binnenruimte verdeeld over een begane grond en vide.

Opleveringsniveau
Casco plus,dwz; meterkast, toiletgroep, vide. Bovenwoning met keuken, toilet en badkamers.

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het ROZ model 2012 Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horecabepalingen




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Huurtermijn
5+5 huurjaren (afwijkende huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar)

Indexering
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) voor het eerst één jaar na ingang huuringang.

Opzegtermijn
12 maanden

Betaling
Per maand vooruit.

Waarborgsom / bankgarantie
3 maanden plus BTW.

Oplevering
In overleg met opdrachtgever. Per direct mogelijk.

Gunning
Verhuurder behoud zich het recht van gunning voor.

Huurprijs
De huurprijs van het object bedraagt
€ 2.000,- per maand, exclusief 21% BTW en eventuele servicekosten.




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Huurder is direct zelfstandig contractant van de elektra aansluiting en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

## Bereikbaarheid

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer, te voet en met de fiets goed bereikbaar, de dorpskern van Apeldoorn ligt op ca 4 km vanaf de snelweg A50. Het treinstation bevindt zich op ca 1km. Bushalte met lijnen richting Apeldoorn centraal station en de apenheul bevinden zich op ca 200 m.

## Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen In de directe omgeving (tegen betaling in de vorm van parkeergarages).

### Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

### Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

### Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

### Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

**Huurprijs registergoed**

€ 2.000,-

per maand, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

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




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


TABAK EN SIGAREN
TE HUUR
Klaassen Makelaardij
033 258 13 30
TOOTJE'S
BROODJES VAN TOOTJE
LIVERA
LIVERA
SALE
SALE
SALE
SALE
SALE
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
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:


**Pepijn van Lier**

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: p.vanlier@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**

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

Klaassen
Horecamakelaars




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

**Kantoor** Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

**Kantoor** Noord-Brabant
Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

**Kantoor** Noord-Holland
Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

**Kantoor** Zeeland
Havenweg 1
4484 NT Kortgene

**Kantoor** Overijssel
Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

**Kantoor** Gelderland
Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort