TE KOOP

Beekstraat 14-16, Apeldoorn

Multifunctionele bestemming

o.a. detailhandel, horeca, maatschappelijk functies

met bovenwoningen in het Kernwinkelgebied van Apeldoorn

Omschrijving

Dit pand is gelegen in het kernwinkelgebied van Apeldoorn Centrum, op de kruising van de Beekstraat en de Marktstraat. Dit gebied is in ontwikkeling. Winkels, restaurants, het Marktplein, theater, scholen, uitvalswegen en het NS-station bevinden zich op loopafstand. De locatie is uitstekend bereikbaar per auto/fiets, openbaar vervoer en voor voetgangers.

Het pand is in 1894 in gebruik genomen en o.a. aan de achterzijde uitgebouwd resp. in 1927, 1954 en 1983. Karakteristiek is met name de monumentale voorgevel. Het pand is redelijk onderhouden, maar dient aan de binnenzijde te worden gerenoveerd.

Door de ruime bestemming leent het pand zich uitstekend voor een mix van functies zoals detailhandel, horeca, wonen, publieke en maatschappelijke functies. Het pand leent zich verder goed om te worden gesplitst, mogelijk als herontwikkelings- of beleggingsobject voor één of meerdere (huurder)gebruikers. De verdiepingen hebben een separate opgang.

Kenmerken

- Soort object : vm. kerkgebouw van het Leger des Heils
- Vloeroppervlak BG : begane grond ca. 350 m²
- Vloeropp. verdiepingen : 1e verdieping 70 m², tussenvloer 35 m², 2e verdieping 60 m²
- Perceeloppervlak : ca. 521 m²
- Kadastraal : Apeldoorn, Sectie AA, 987
- Adres : Beekstraat 14-16, 7311 LG te Apeldoorn

Begane grond

Entreehal (12 m²) naar grote zaal met podium (185 m²) die nu dient als kerk. Links van de entree een garderoberuimte (8,5 m²), rechts kantoorruimte (9,5 m²). Achterin een bijzaal en bijeenkomstruimte (95 m²) met lichtkoepel, 2 toiletten, een meterkast, gang zone, keuken (7,5 m²), vanuit de gang zone en keuken toegang tot zij oprit en fietsenstalling. Links een separate entree met trapopgang naar 1e etage.

1e verdieping

Overloop, toilet, badkamer, meterkast, keuken (11,5 m²) aan de achterzijde, jeugdruimte / woonkamer (26 m²) aan de voorzijde over volle breedte.

Tussenverdieping

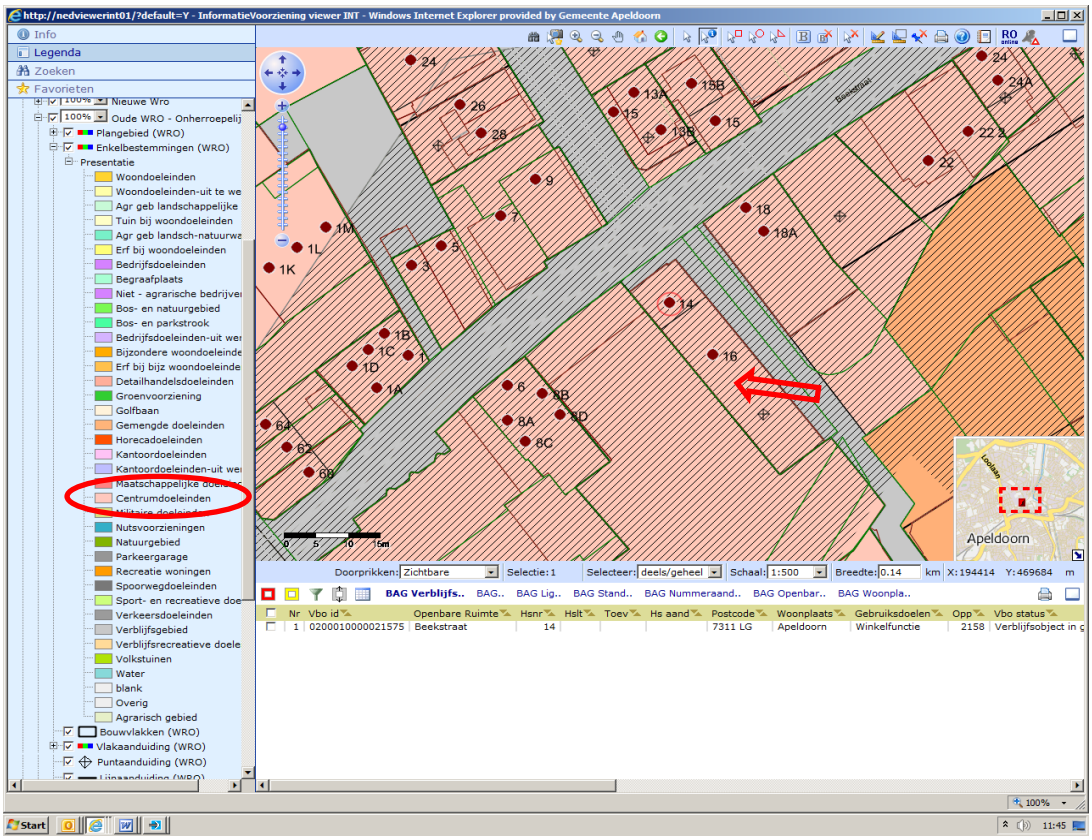
Twee separate bergingen (9,5 en 16,3 m²) met beperkte hoogte, plus een CV ruimte (4,2 m²).

2e verdieping

Overloop met vier slaapkamers (elk 10-12 m²) met inbouwkasten en toegang balkon (11 m²).

Vigerend bestemmingsplan

Het pand valt binnen het bestemmingsplan Binnenstad-West (vastgesteld 14 februari 2008). Voor dit object is geen Wet voorkeursrecht gemeente (WVG) meer van toepassing.



Bestemmingsomschrijving

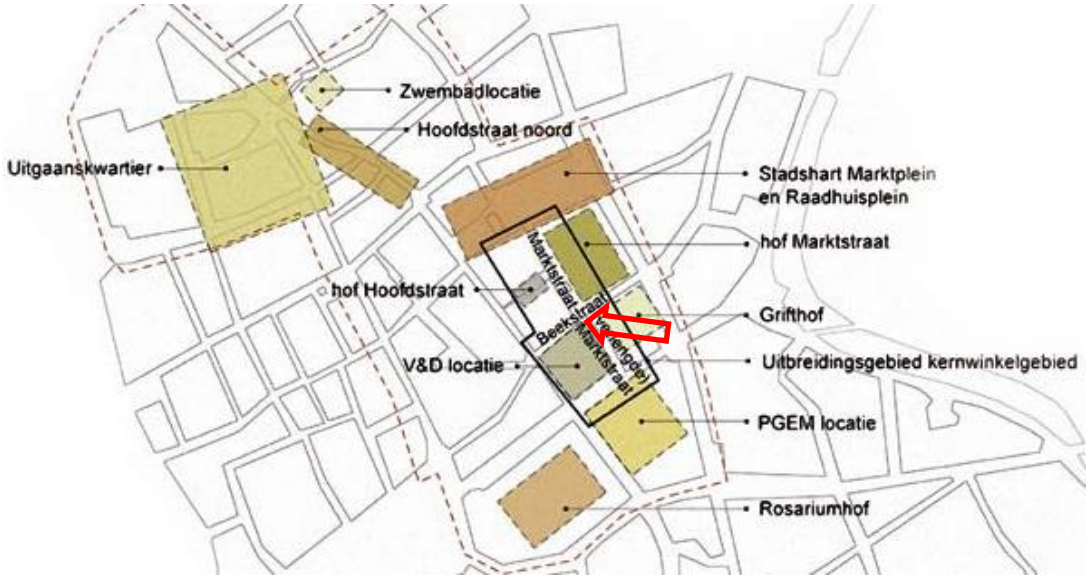
De op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;
b. horeca, uitsluitend in horecacategorie 1 en 2;
c. publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
d. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
e. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
f. tuin en/of erf;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. overeenkomstig het op de plankaart aangegeven gebruik. Daarbij geldt dat het afwijkende gebruik uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de nadere aanduiding op:
   a. het perceel, of;
   b. het met aanduidingsgrenzen aangegeven gebied;

met de daarbij behorende bouwwerken.

Structuurvisie

Het object wordt nadrukkelijk genoemd in de Structuurvisie Binnenstad van de gemeente Apeldoorn (Regieplan 2009). Het object ligt midden in het nieuw te ontwikkelen compacte kernwinkelgebied (*zgn. dubbelachtje)*. Met direct naastgelegen de V&D locatie als trekker. De huidige expeditie-ruimte van de V&D in de Beekstraat wordt op termijn buiten het kernwinkelgebied geplaatst. Visie van de gemeente is Wonen boven nieuwe winkels/horeca met appartementen, studio's of lofts voor jongeren, empty nesters en gezinnen.



Bijzonderheden

- De locatie maakt onderdeel uit van de nieuwe ontwikkeling van het kern winkelgebied
- Links van het pand is een oprit over de gehele diepte van het perceel met fietsenstalling
- Op de 1e verdieping een zonnige terras aan de achterzijde
- Voorgevel (Beekstraat) heeft een monumentale status
- Gehele pand is voorzien van centrale verwarming (twee CV installaties aanwezig)
- Voorzien van ontruimingsinstallatie, rookmelders, blusvoorzieningen, noodverlichting
- Oplevering in overleg

Vraagprijs

De vraagprijs van dit object bedraagt € 550.000,- kosten koper (k.k.).

Over de (ver)huur- c.q. beleggingsmogelijkheden kunt u met ons contact opnemen.

Contact

Voor vragen over dit object of een bezichtiging kunt u contact opnemen met dhr. ir. Dirxander Vat van NEWPORT Real Estate, verkopend makelaar/adviseur namens Reliplan BV.

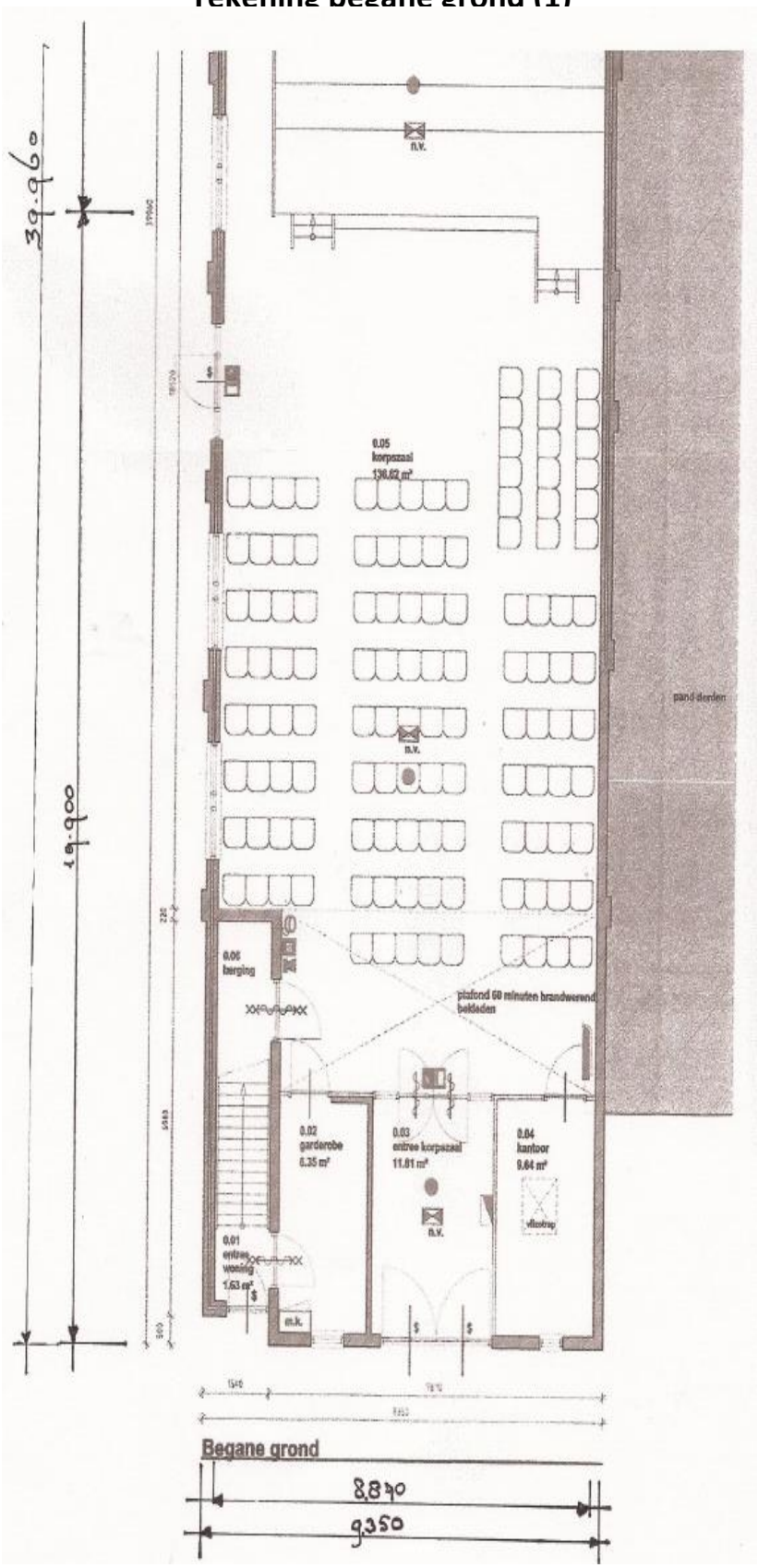
- Mobiel : 06 – 22 384 595
- Email : info@newportrealestate.nl

Bijlagen

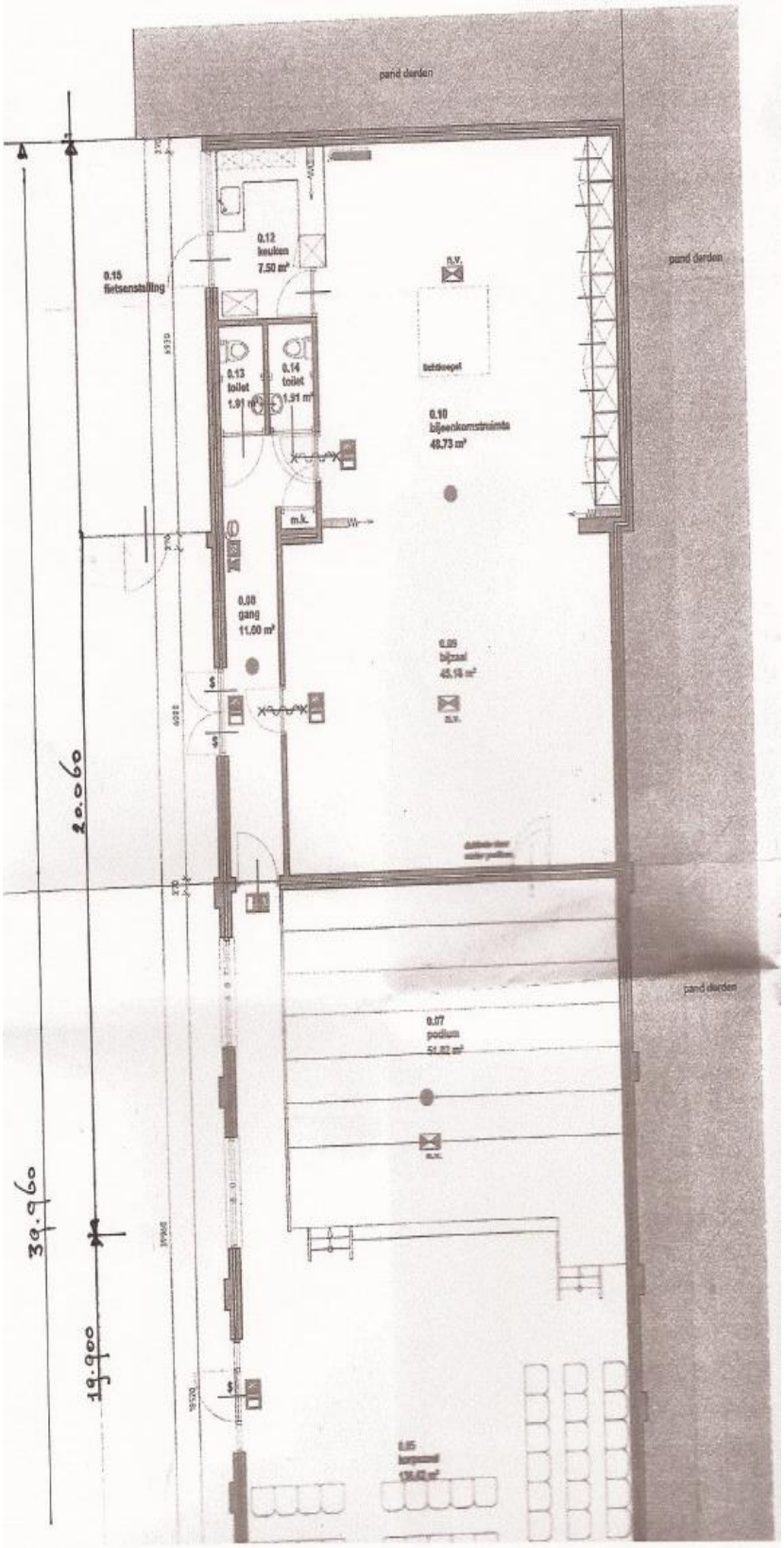
- Foto's
- Plattegronden
- Kadastrale gegevens

Bijlage foto's

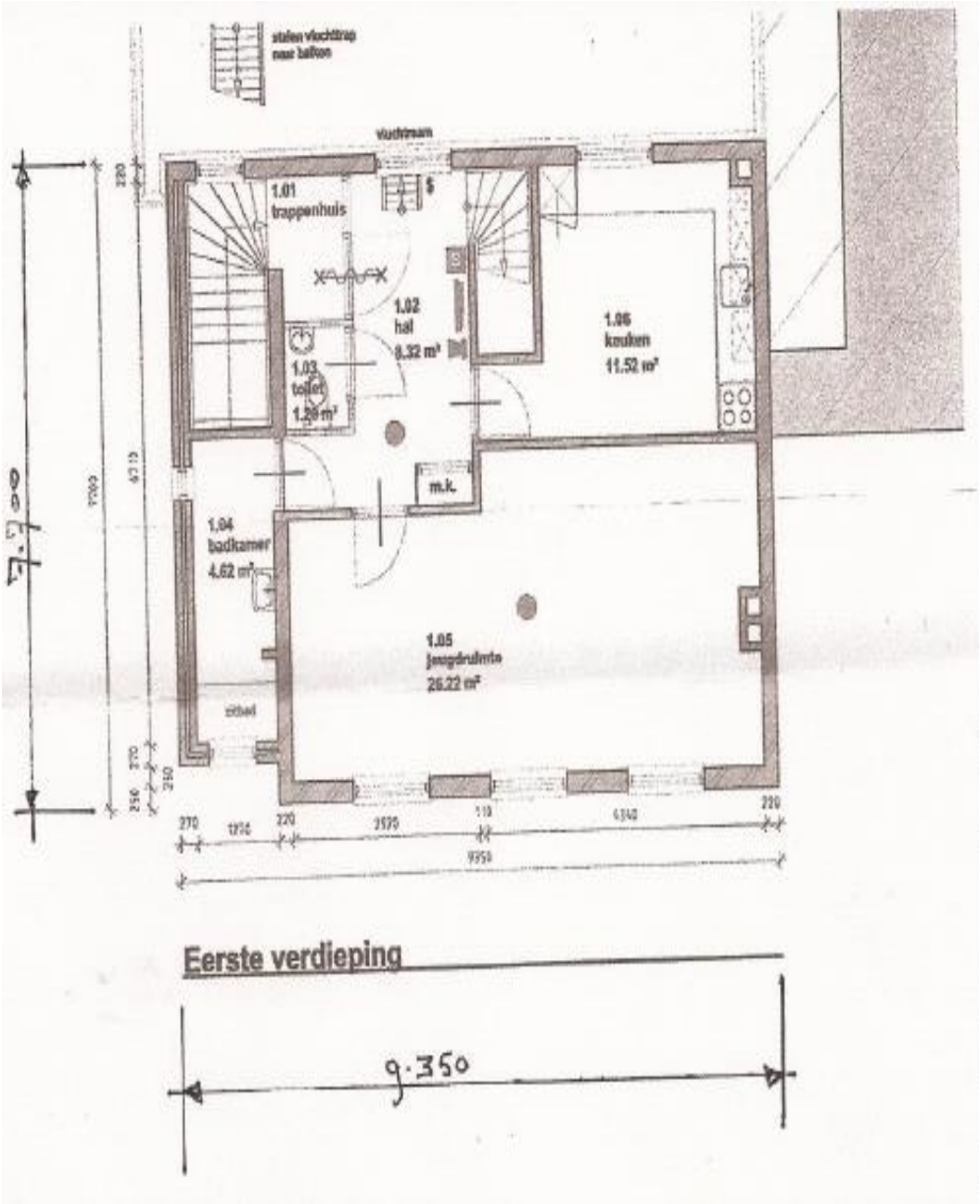
Tekening begane grond (1)



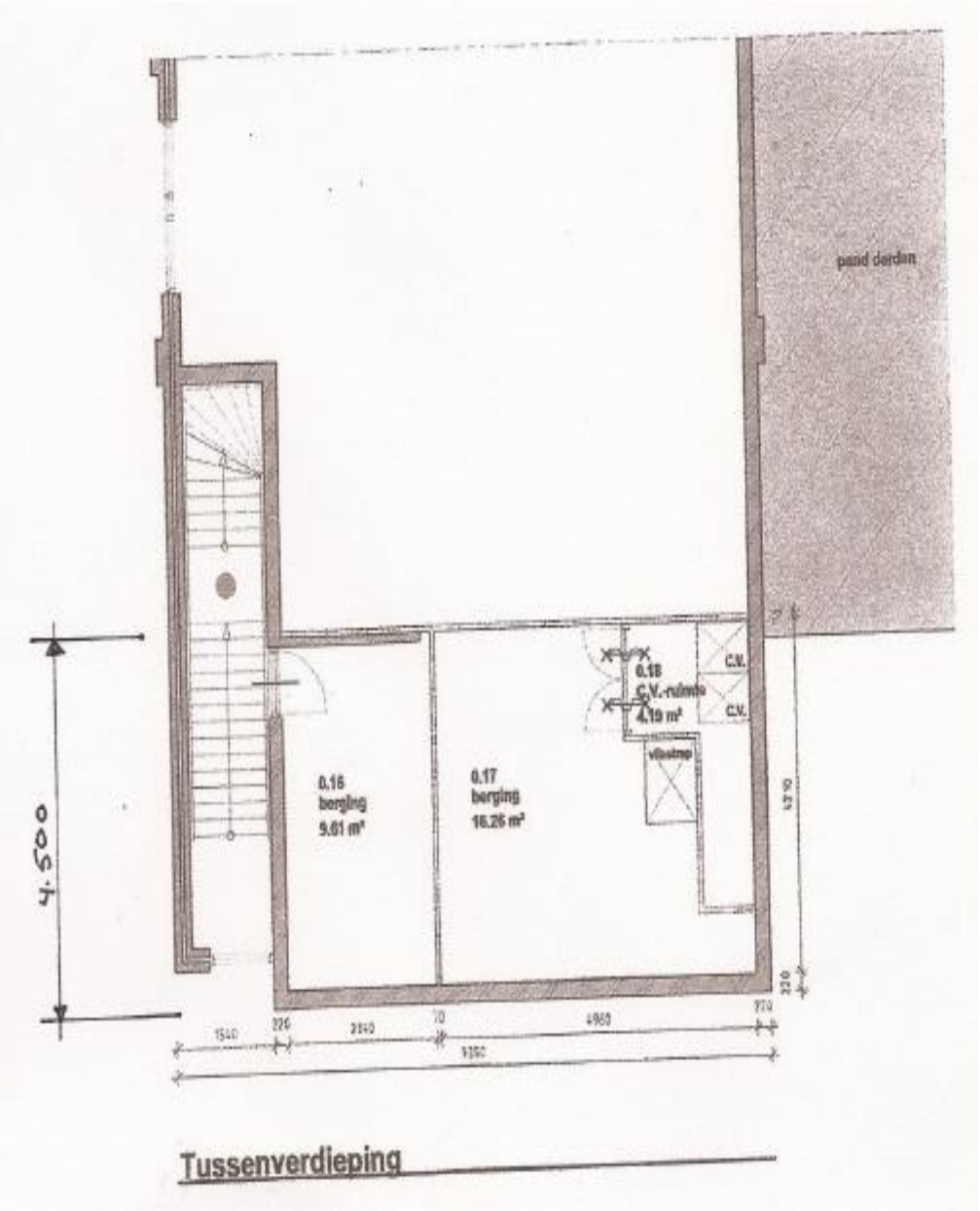
Tekening begane grond (2)



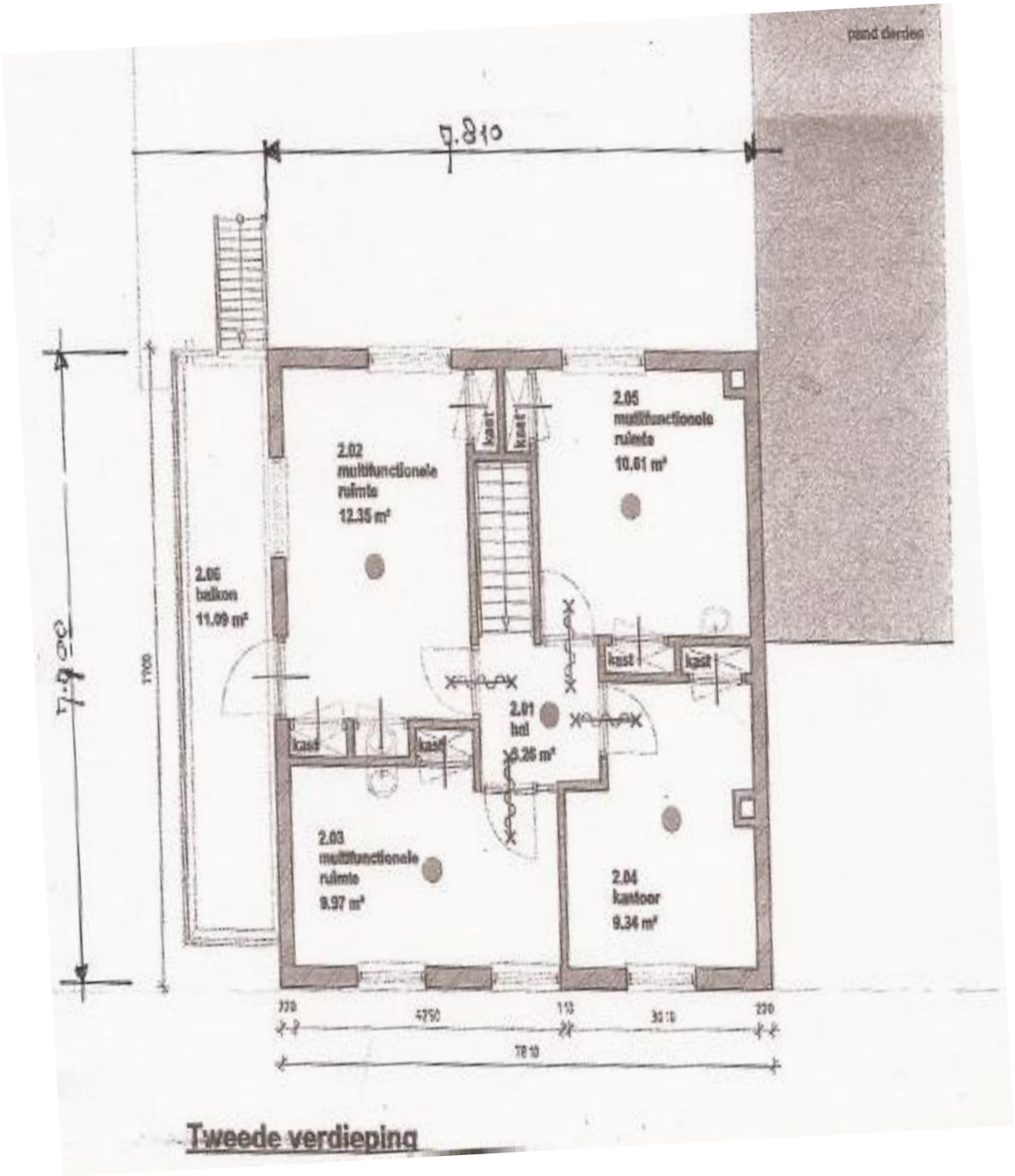
Tekening eerste verdieping



Tekening tussenverdieping



Tekening tweede verdieping



Bijlage kadastrale gegevens

Kadastraal bericht object

Kadaster Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	APELDOORN AA 987	15-1-2013
	Beekstraat 14 7311 LG APELDOORN	15:40:20
Toestandsdatum:	14-1-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**APELDOORN AA 987**
Grootte:	5 a 21 ca
Coördinaten:	194505-469641
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)
Locatie:	Beekstraat 14 7311 LG APELDOORN Beekstraat 16 7311 LG APELDOORN
Ontstaan op:	6-10-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75209 d.d. 15-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 489 datum in werking 29-6-2006
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Apeldoorn

Gerechtigde

EIGENDOM

Het Leger Des Heils
Spoordreef 10
1315 GN ALMERE

Postadres:	Postbus: 3006 1300 EH ALMERE
Zetel:	AMSTERDAM
Recht ontleend aan:	**HYP4 10544/14 reeks ARNHEM** d.d. 21-12-1990
Eerst genoemde object in brondocument:	APELDOORN AA 987
Brondocumenten mogelijk van belang:	**HYP4 10584/2 reeks ARNHEM** d.d. 11-1-1991

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

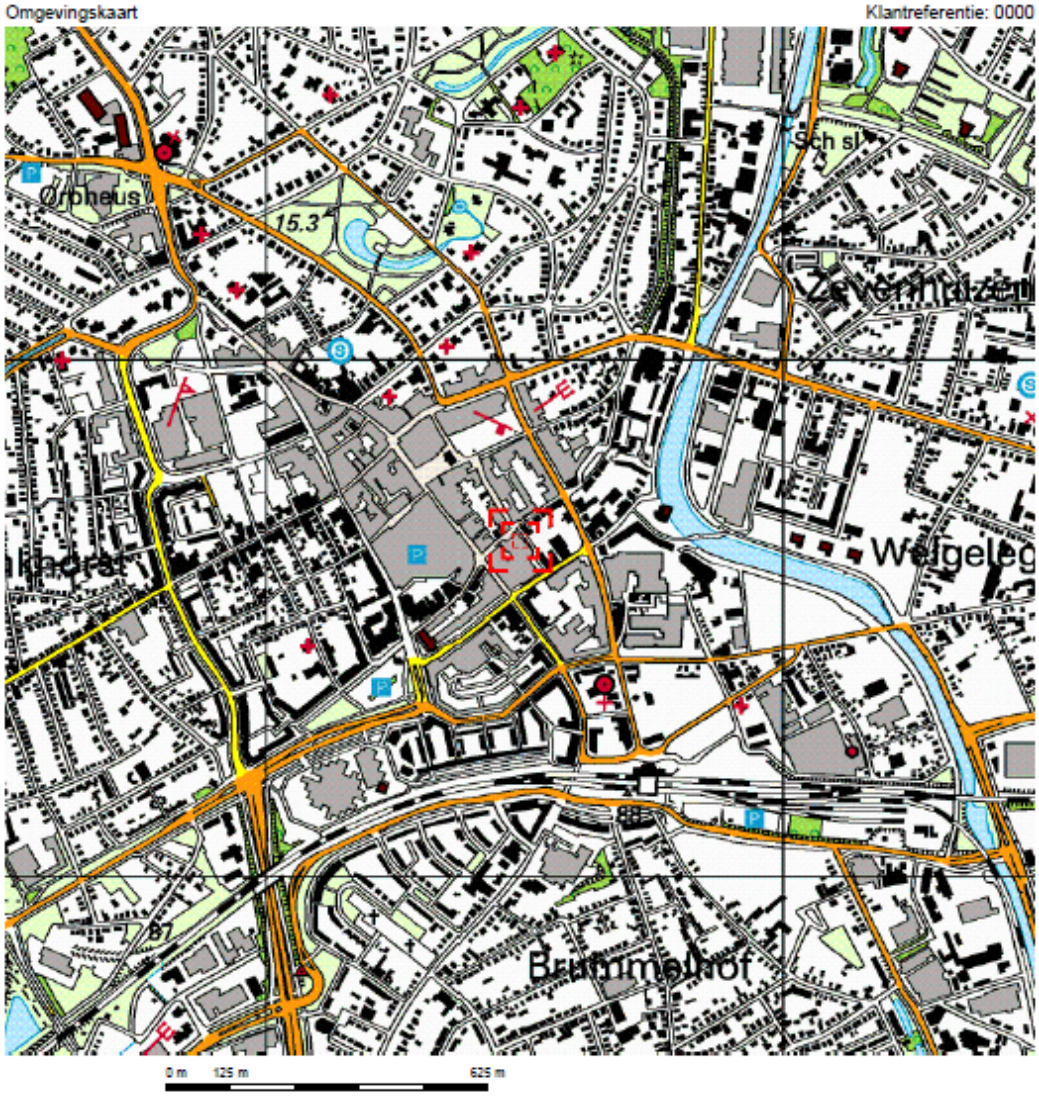
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 juli 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

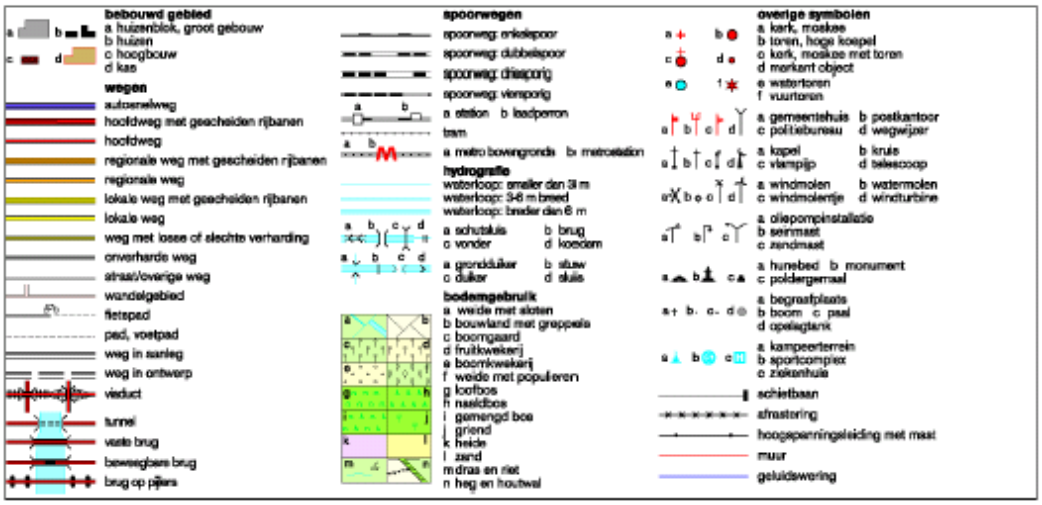
Kadastrale gemeente	APELDOORN
Sectie	AA
Perceel	987

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.

Omgevingskaart Klantreferentie: 0000



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object APELDOORN AA 987
Beekstraat 14, 7311 LG APELDOORN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.