



**KANTOORUNITS TE HUUR!**  
**Laan v. Westenenk 100 te Apeldoorn**  
**Vanaf € 335,- excl. BTW per maand**



**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



**Hans Schuttenbelt**

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSSCHUTTENBELTRODENBU



**Hans van de Kamp**

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL



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	Vanaf € 335,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	1990
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 170 m <sup>2</sup> , in units v.a. 30 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

## Object

Kantoorruimten beschikbaar met ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein, gelegen aan de Laan van Westenenk 100 te Apeldoorn.

## Ligging

De zichtlocatie is gelegen op een zeer gunstige locatie in Apeldoorn-West. Het object is op circa 3 minuten afstand van de rijksweg A1 gelegen.

## Oppervlakte en huurprijs

De totale oppervlakte bedraagt 344 (inclusief toebedeling algemene ruimte) en is als volgt verdeeld:

### Begane grond

kamer 0.1(A)	circa 71 m <sup>2</sup> (48 m <sup>2</sup> )	verhuurd
kamer 0.2(B)	circa 50 m <sup>2</sup> (33 m <sup>2</sup> )	verhuurd
kamer 0.3(C)	circa 30 m <sup>2</sup> (20 m <sup>2</sup> )	€ 335,--

### Verdieping

kamer 1.1(D)	circa 94 m <sup>2</sup> (59 m <sup>2</sup> )	€ 795,--
kamer 1.2(E)	circa 26 m <sup>2</sup> (17 m <sup>2</sup> )	verhuurd
kamer 1.3(F)	circa 46 m <sup>2</sup> (29 m <sup>2</sup> )	€ 450,--
kamer 1.4(G)	circa 27 m <sup>2</sup> (17 m <sup>2</sup> )	verhuurd

Bovengenoemde bedragen zijn per maand en te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brouwershaven. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein – 1. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

# Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- lamellen
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- toiletgroep
- pantry (gezamenlijk)
- verwarming d.m.v. radiatoren
- airco (gedeeltelijk)
- wifi gezamenlijk (eigen aansluiting mogelijk)

## Servicekosten

Het betreft een verrekenbaar voorschot servicekosten.

Begane grond

kamer 0.3(C) € 175,-- per maand, te vermeerderen met BTW

Verdieping

kamer 1.1(D) € 400,-- per maand, te vermeerderen met BTW

kamer 1.3(F) € 450,-- per maand, te vermeerderen met BTW

## Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

# 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 conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## 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

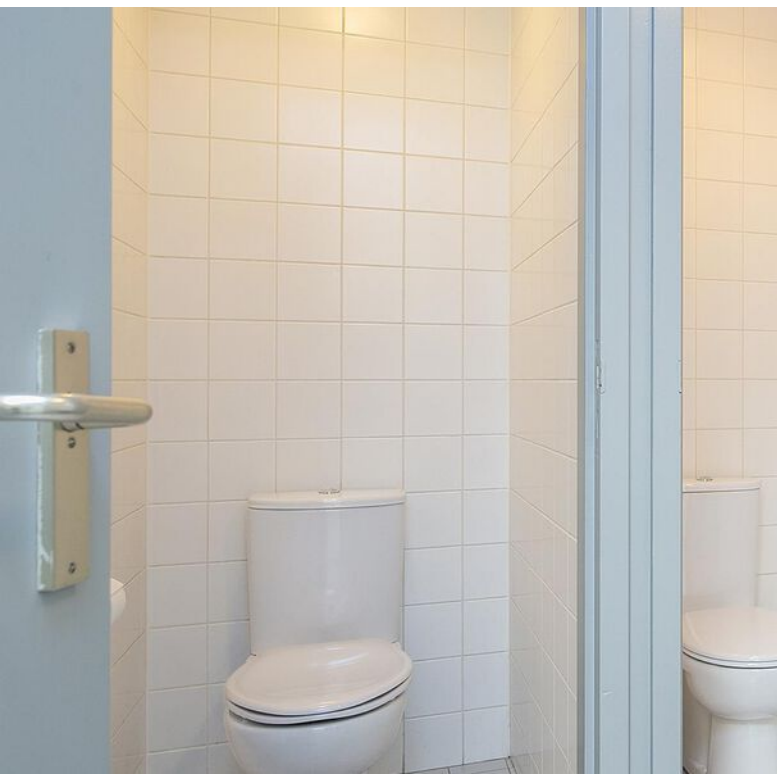
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden.. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met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



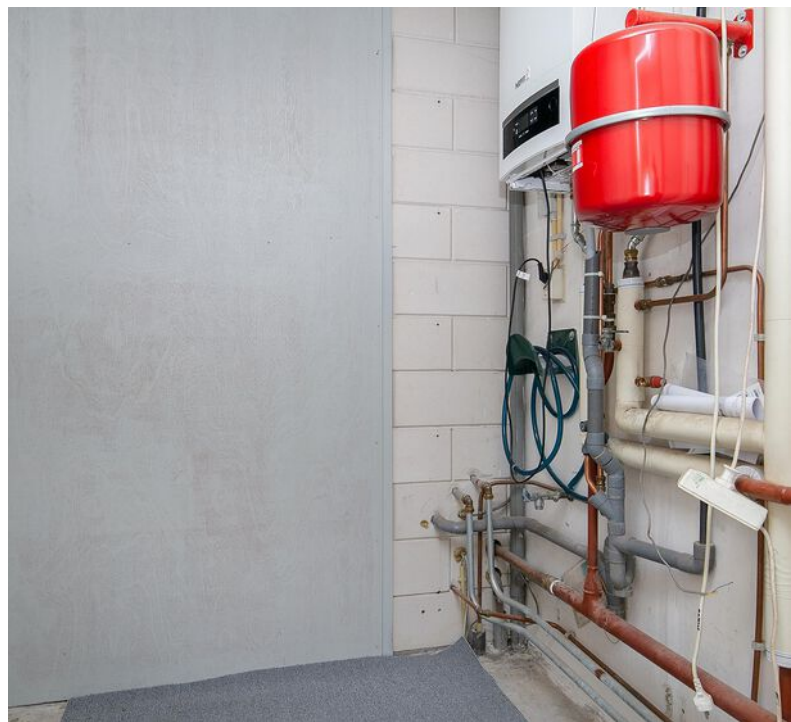


















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





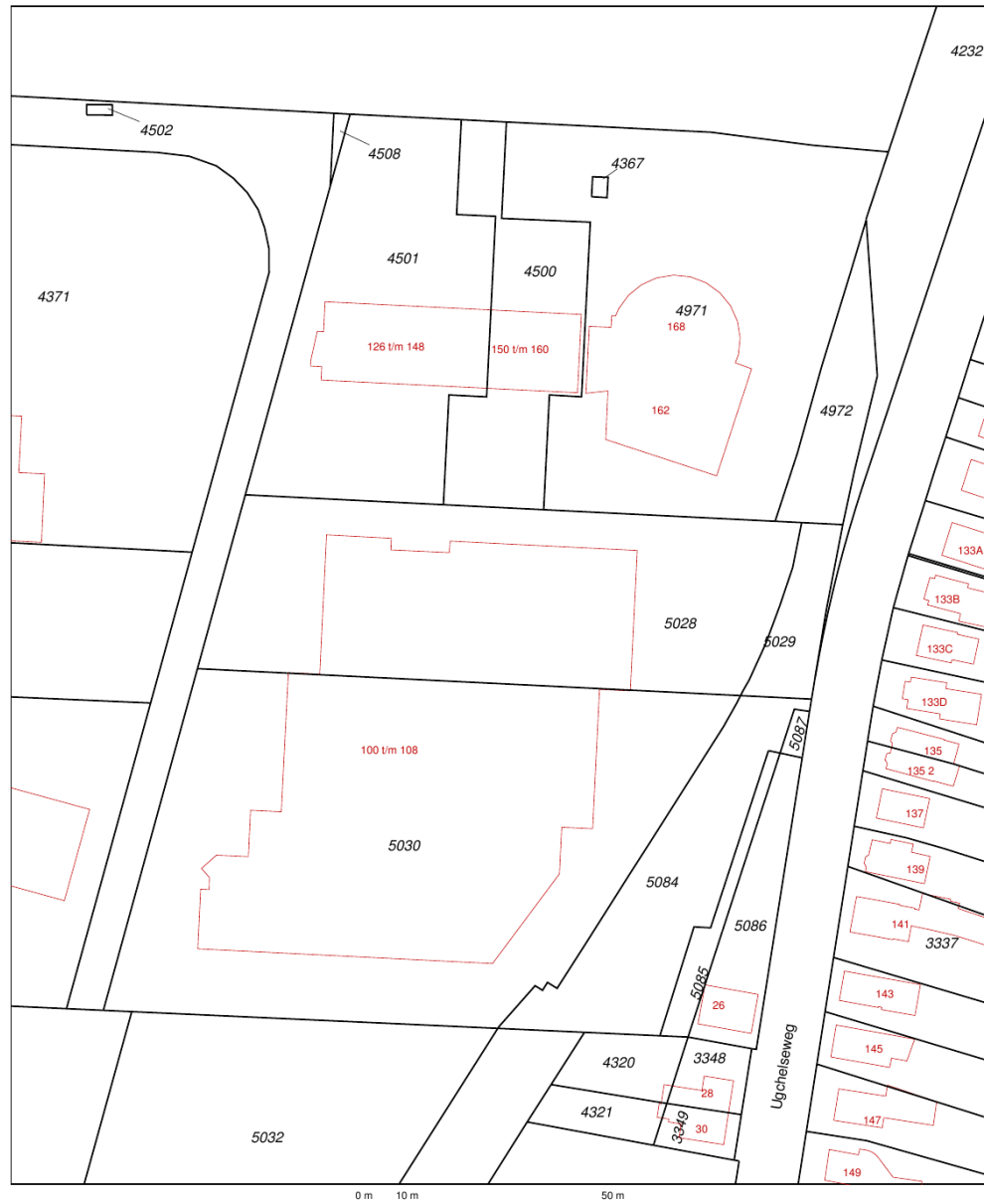
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
Gemeente Apeldoorn  
Sectie V  
Nummer 5028+5030

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: BA LvW 100



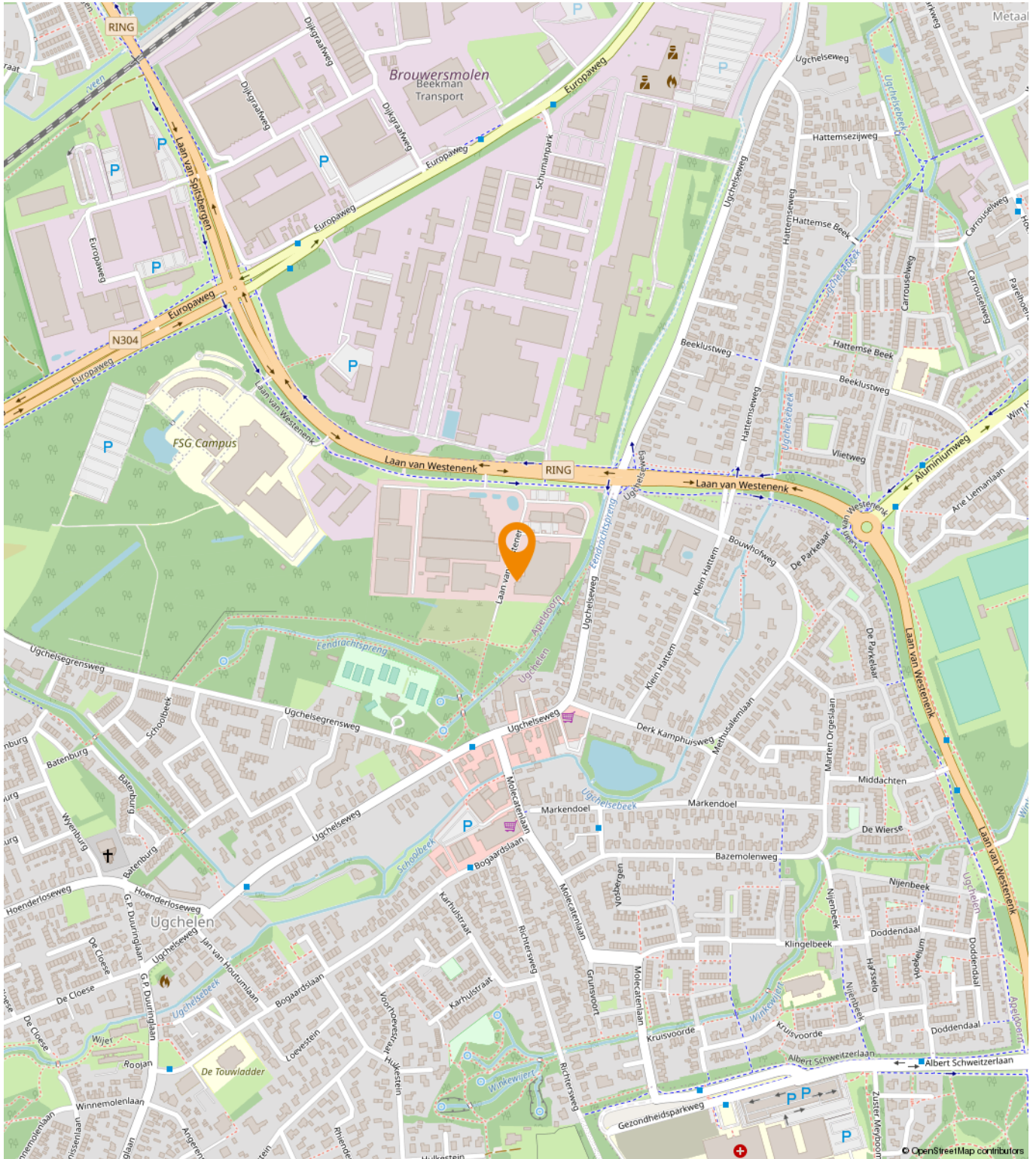
12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 november 2016  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000  
Kadastrale gemeente APELDOORN  
Sectie V  
Perceel 5028

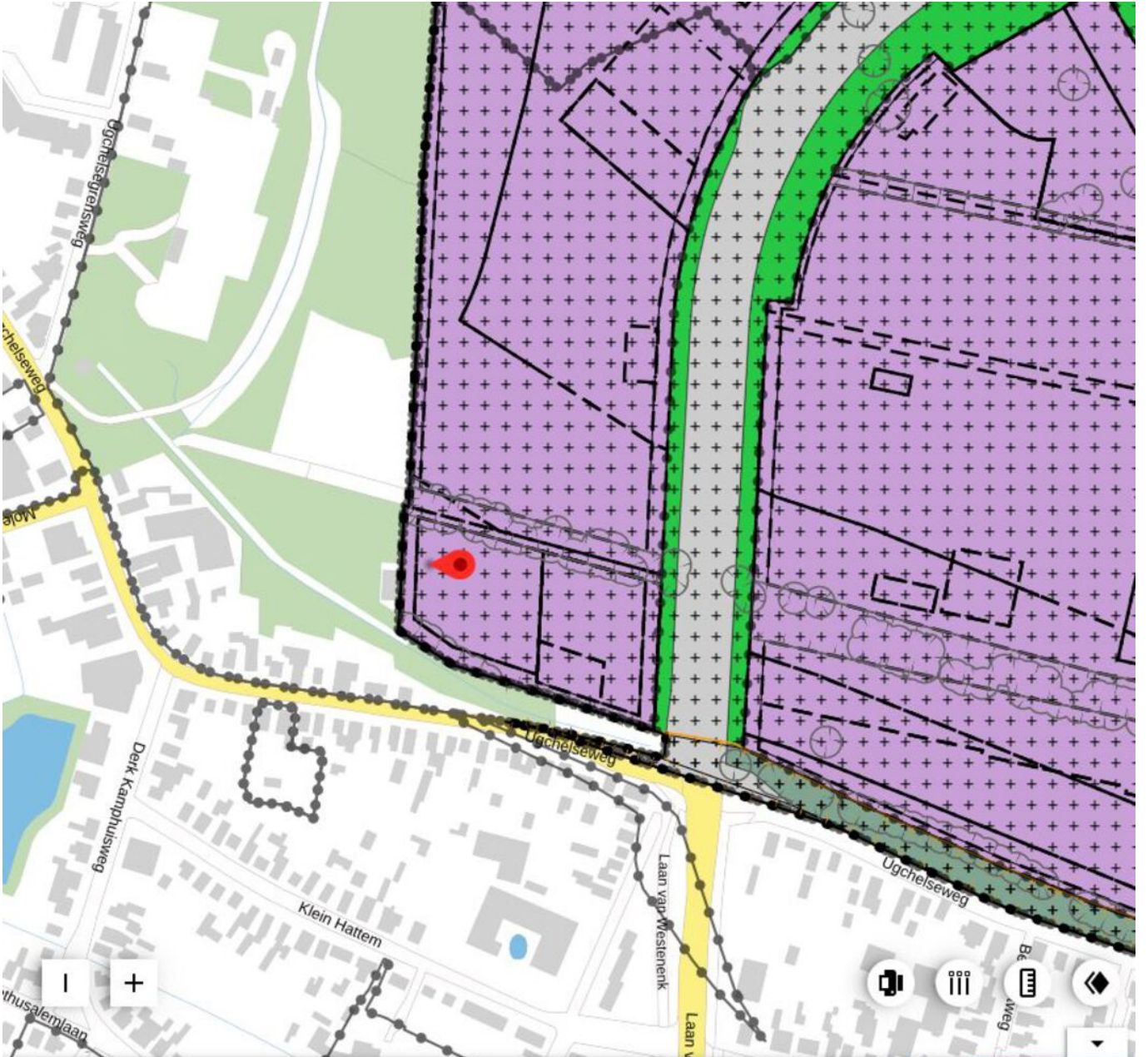


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# Locatie



# Bestemmingsplan



**Brouwersmolen recensie 1**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2021-05-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

192966.3, 466912.1

Enkelvoudige bestemming  
Bedrijventerrein - 1

Dubbeldbestemming  
Waarde - Archeologie hoog

Bouwlak

Funcieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 2

Maatvoering  
o maximale bouwhoogte: 9 m  
o maximale goothoogte: 5 m

Maatvoering  
maximaal bouwpercentage terrein:  
80%

# 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



**Asia Keles**  
Junior Taxateur

055 5 268 268  
asia@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)