



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Laan van de Dierenriem 26 Apeldoorn**

**€ 34.500,- per jaar**



**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

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 34.500 per jaar, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2001
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	693 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

## Object/ligging

Deze bedrijfshal is gelegen aan de rand van het bedrijvenpark Apeldoorn-Noord. Door de ligging nabij de autosnelwegen A1 en A50 is de bereikbaarheid van het gebouw uitstekend.

Buiten de begane grond, beschikt de hal ook over een verdiepingsvloer welke eventueel als opslag gebruikt kan worden. Indien gewenst is er 475 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar in het kantoorpand aan de Laan van de Dierenriem 26, welke grenst aan de bedrijfshal.

## Oppervlakte

De hal heeft een totale oppervlakte van ca. 693 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 454 m<sup>2</sup> op de begane grond (incl. berekening algemene ruimte) en ca. 239 m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Bestemmingsplan

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 3.2 . U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Betonvloer op de begane grond
- Toiletgroepen
- Verlichtingarmaturen
- Krachtstroom 3x80
- Verwarming d.m.v. heater
- Zonnepanelen

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

Het gebruik van de kantine in het kantoorpand aan Laan van de Dierenriem 26 te Apeldoorn is in overleg bespreekbaar.

## Parkeergelegenheid

Op eigen terrein en het achtergelegen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein geldt een huurprijs van € 350,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. Op het parkeerterrein zijn 16 laadstations voor elektrische auto's beschikbaar. Voor de parkeerplaatsen op achtergelegen terrein geldt een huurprijs van € 250,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.





**Huurprijs**

€ 34.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

**Servicekosten**

€ 30,- per m<sup>2</sup> per jaar (t.b.v. terreinonderhoud, groenonderhoud, onderhoud overheaddeur, onderhoud c.v.-ketel en NEN-3140 inspectie).

De servicekosten zijn inclusief voorschot voor gas, water en elektra.

**Energie label**

Niet van toepassing

**Aanvaarding**

In overleg.

# 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.

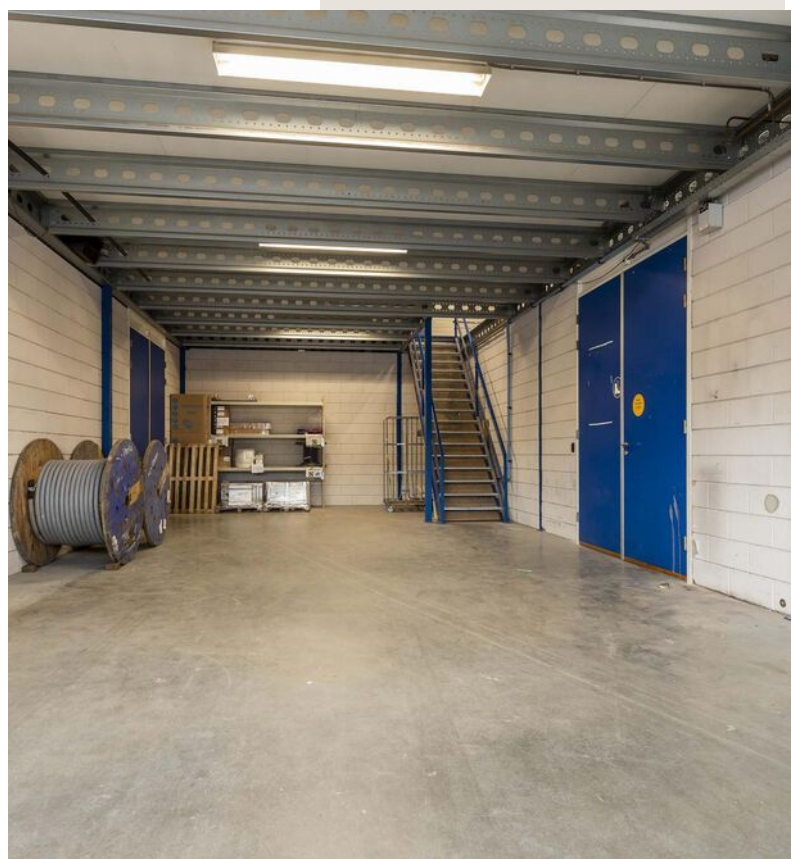
## **Voorbehoud**

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 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.





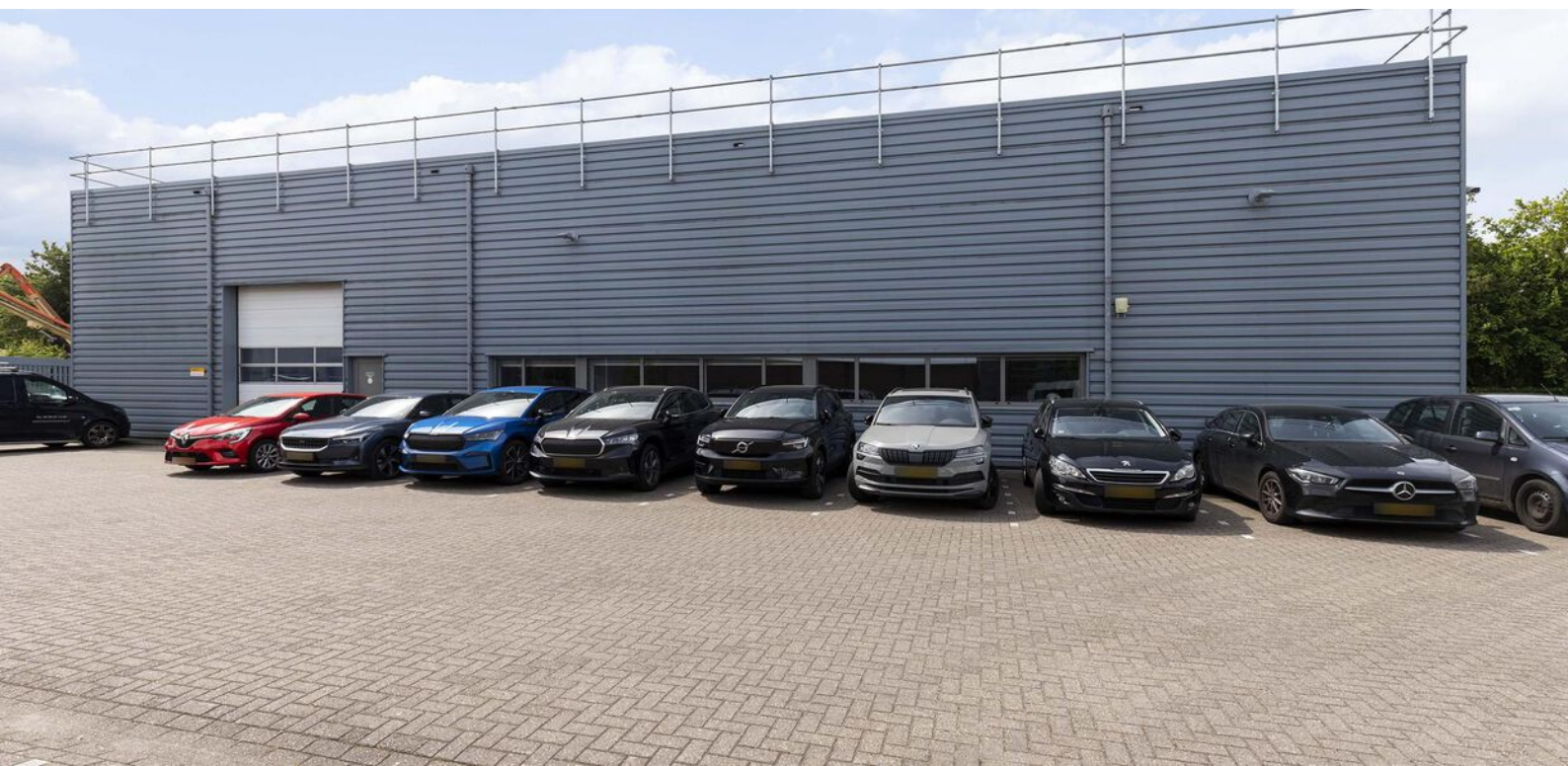












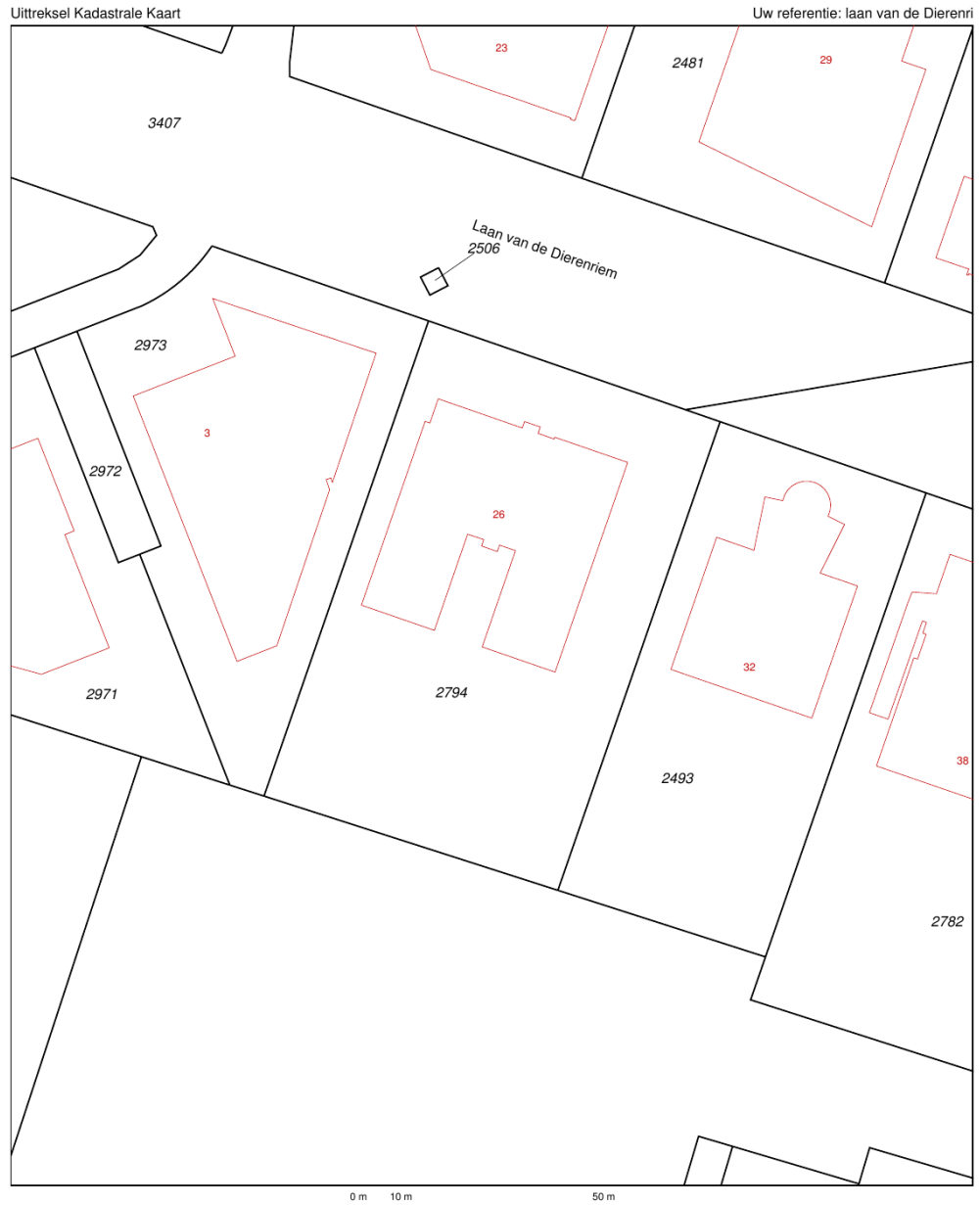
# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AF AF

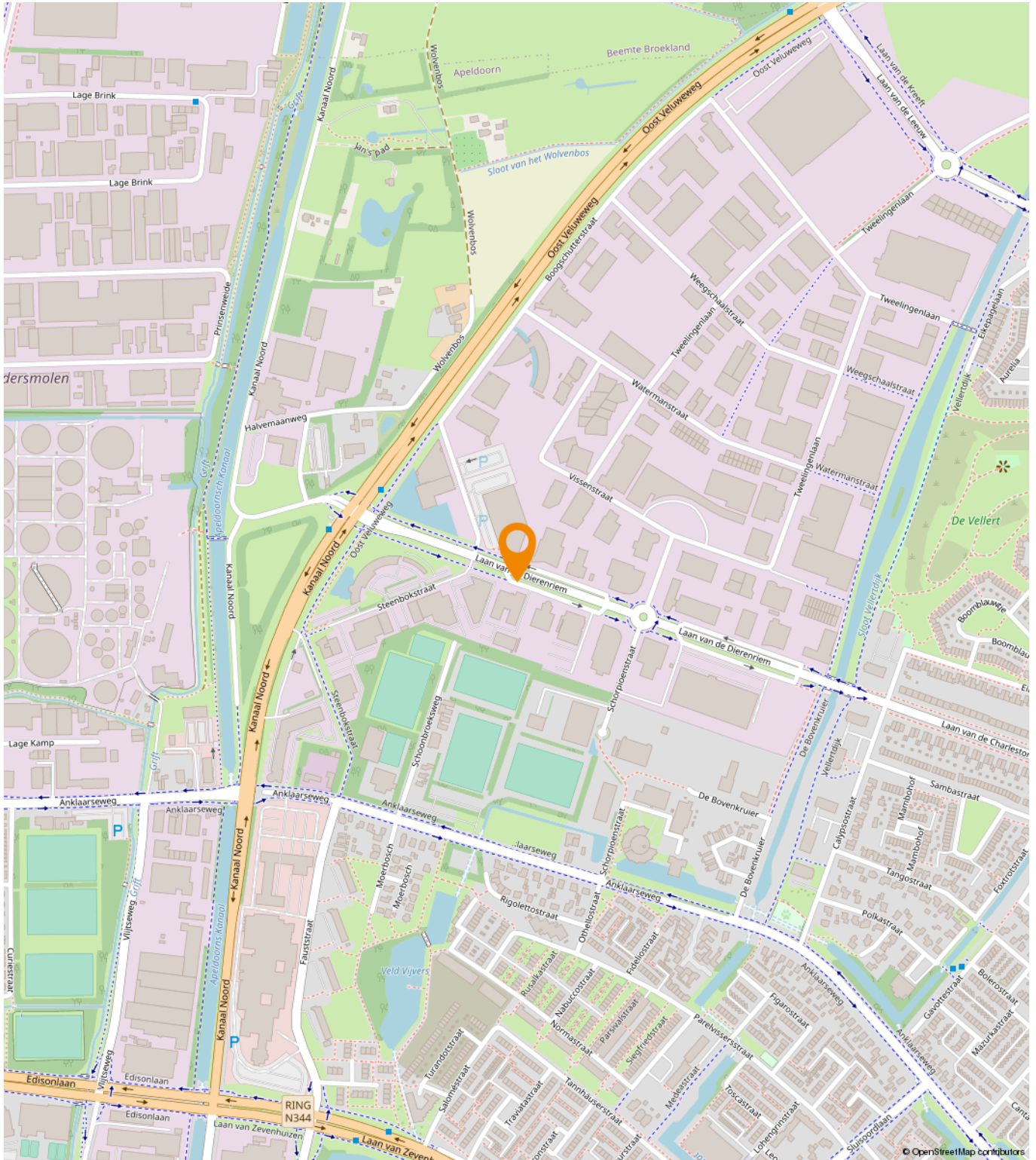
Nummer 2794 (gedeeltelijk)



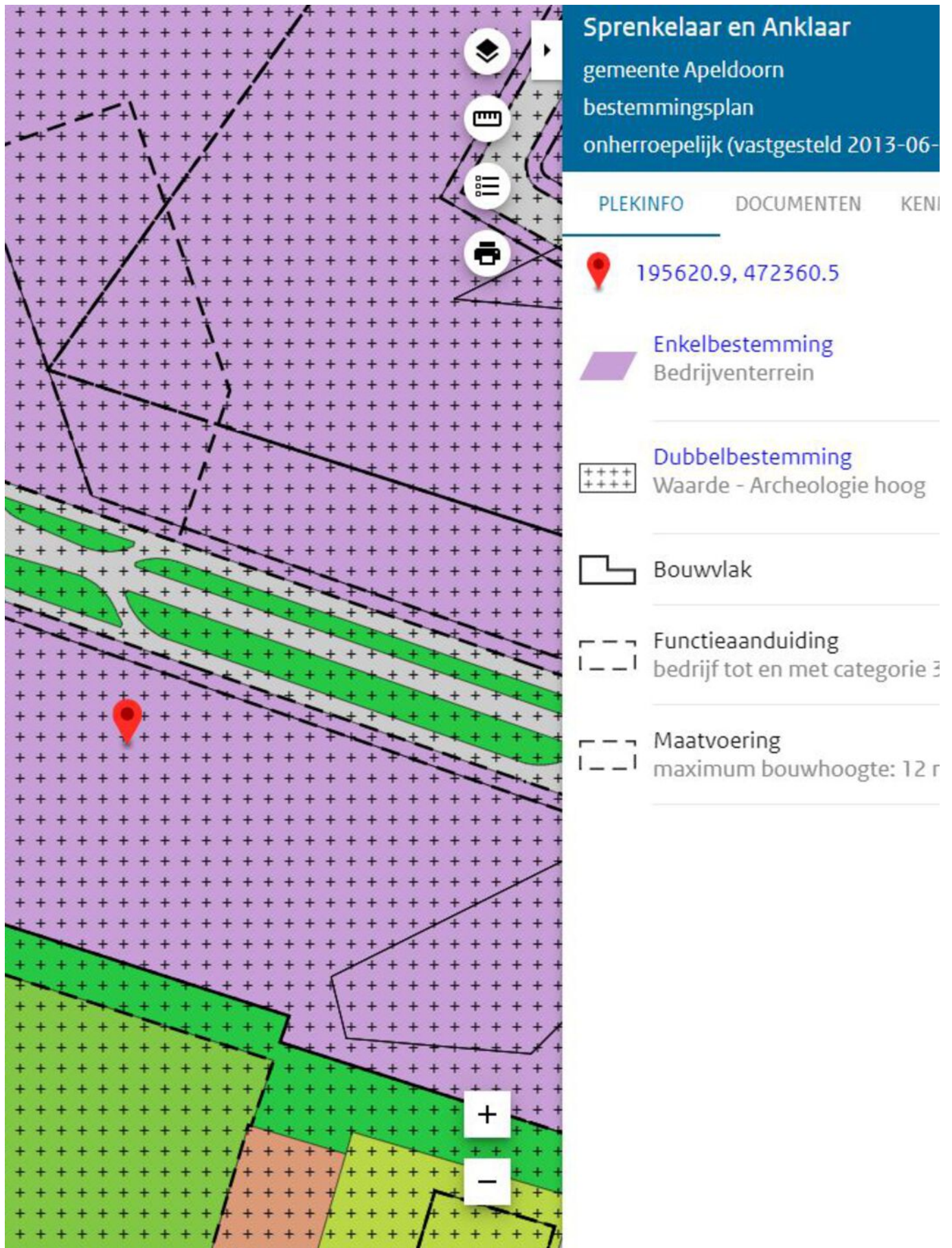
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		APELDOORN AF
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie		AF
Bebouwing	Overige topografie	Perceel	2794	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 oktober 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		



# Locatie











**Sprekelaar en Anklaar**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENI


 195620.9, 472360.5

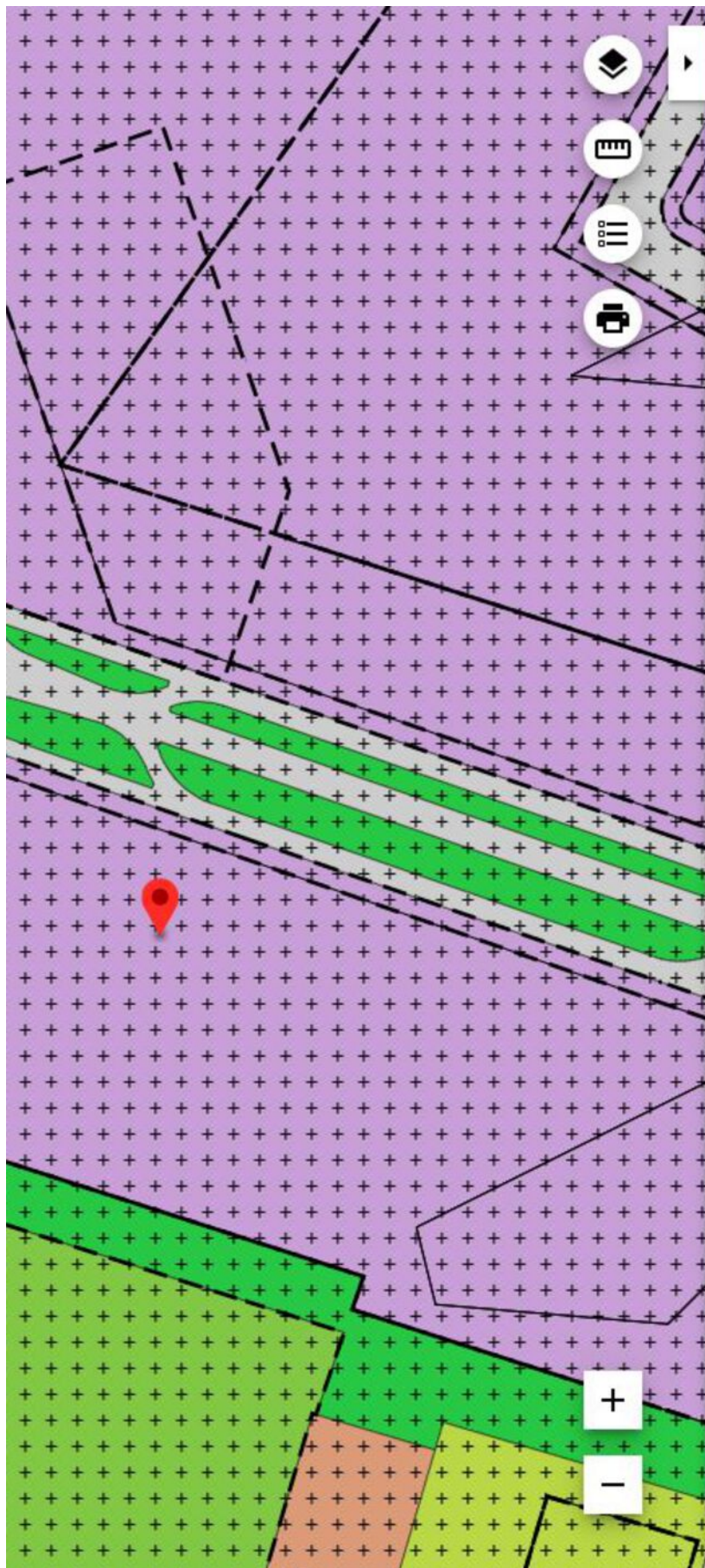
 **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie hoog

 Bouwvlak

 **Funcieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3

 **Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 12 r





# 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



**Uw makelaar in de regio**



# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ [bogapeldoorn@rodenburg.nl](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)