



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Deventerstraat 0 ong te Apeldoorn**

**Vanaf € 232.140,- v.o.n**



**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

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 232.140,- tot € 473.820,- v.o.n.
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijf
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Nieuwbouw
TOTALE OPPERVLAKTE	1748 m <sup>2</sup> , in units vanaf 143 m <sup>2</sup>

# Over het object

Moderne en ruime bedrijfsunit met buitenterrein en voldoende parkeerplaatsen!

Bent u op zoek naar een moderne en ruime bedrijfsunit met eigen buitenruimte en voldoende parkeren? Samen met Bouwhuis Groep zijn wij gestart met de verkoop van 8 bedrijfsunits (Edelbox Business) voor ondernemend Apeldoorn. De bedrijfsunits zijn gelegen op een unieke locatie aan de Deventerstraat te Apeldoorn.

De bedrijfsunits hebben een hoge mate van afwerking en bijzondere uitstraling waardoor ze direct in het oog springen. Daarnaast kenmerken de bedrijfsunits zich door ruimtegevoel zowel binnen als buiten de unit. Geen ondernemer is hetzelfde en daarmee variëren ook de opleverwensen. Dit is bij Edelbox Business geen probleem. De bedrijfsunits zijn in overleg helemaal op maat af te bouwen. Er bestaat ook de mogelijkheid om de units te combineren om een grotere metrage te realiseren.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is casco, maar voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Begane grondvloer beton monoliet glad (1.500 kg/m<sup>2</sup>);
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met naden opgevuld (500 kg/m<sup>2</sup>);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Raamkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Meterkast voorzien van de invoer van elektra, water en internet (excl. aansluitkosten).

Technische omschrijving is bij ons kantoor beschikbaar.

## VvE (Vereniging van Eigenaren)

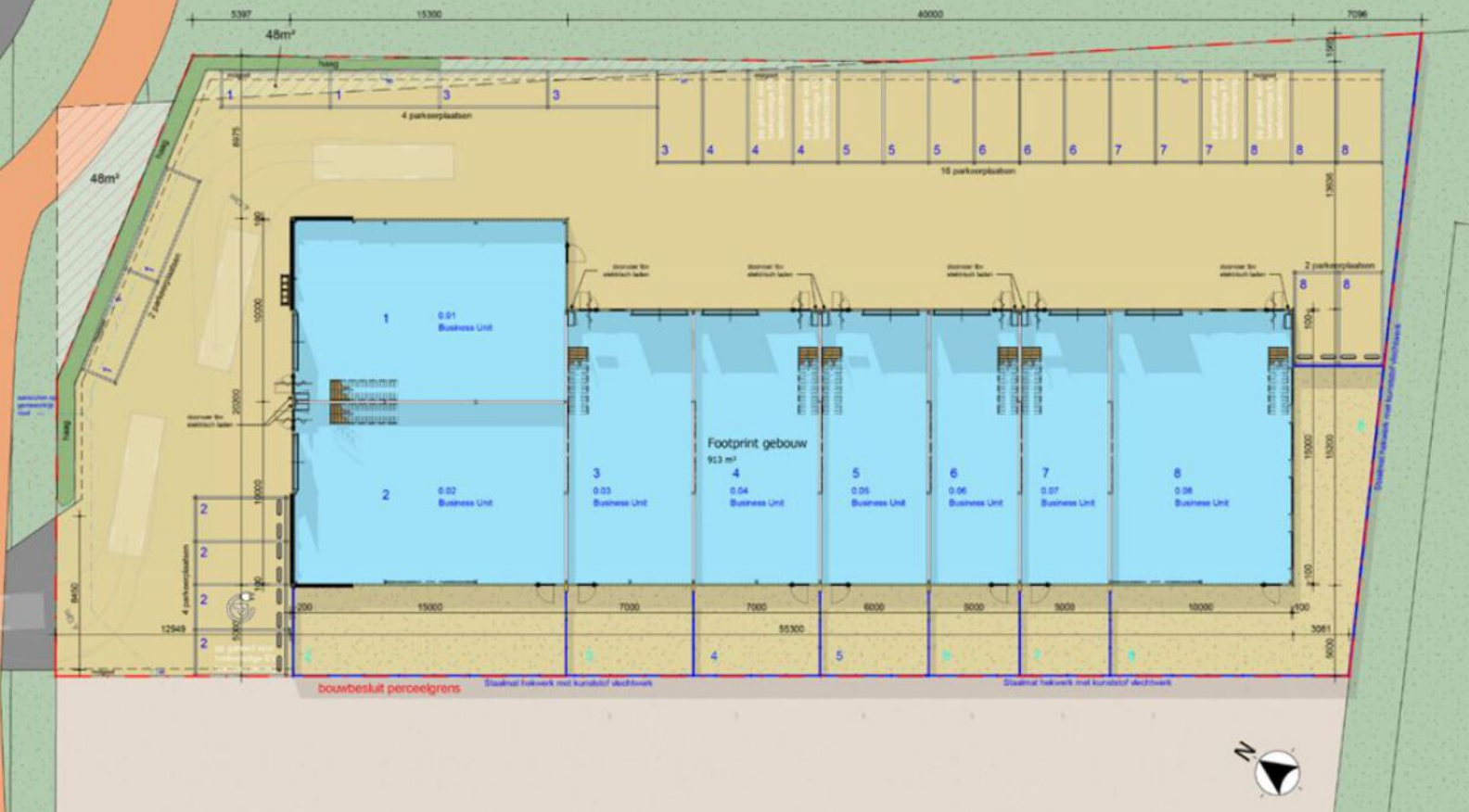
Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. De weg rondom de units bijvoorbeeld wordt eigendom van de VvE en hierover worden afspraken vastgelegd.

Als koper van een appartementsrecht bent u bij oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden die deze vereniging verzorgd zijn:

- De opstalverzekering.
- De aansprakelijkheidsverzekering.
- Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.
- Onderhoud van gemeenschappelijke (groen)voorzieningen

## Oplevering

Naar verwachting zal de bouw starten in Q4 van 2023. De oplevering zal dan in Q2 van 2024 plaatsvinden.



### Oppervlakte

Het project bestaat uit units van circa 146 m<sup>2</sup> tot 298 m<sup>2</sup>, waarbij zeven units beschikken over een eigen buitenruimte en iedere unit beschikt over minimaal 3 parkeerplaatsen. Momenteel ziet de verdeling er als volgt uit:

Unit	BG	1e etage	totaal	Buitenruimte	PP	Koopsom v.o.n., excl. BTW en notariskosten
1	149 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4	€ 470.640,--
2	148 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	294 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	4	€ 470.640,--
3	103 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	203 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	3	€ 327.540,--
4	103 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	203 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	3	€ 327.540,--
5	88 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	173 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	3	€ 279.840,--
6	73 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	3	€ 232.140,--
7	73 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	3	€ 232.140,--
8	149 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>	294 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	5	€ 473.820,--

# Over het object

Moderne en ruime bedrijfsunit met buitenterrein en voldoende parkeerplaatsen!

## **VON**

VON (vrij op naam) wil zeggen dat de kosten die met het verwerven van een nieuwbouwwunit gemoeid zijn in de koopsom zijn begrepen. Hierbij gaat het om de volgende zaken:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architecten-, constructeurshonorarium en overige adviseurs;
- Makelaarskosten;
- Gemeenteleges;
- Kadastrale inmeting (kadastraal recht);
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning);
- CAR-verzekering tijdens de bouw;

Overige kosten welke niet in de koopsom zijn begrepen:

- BTW 21%;
- Advieskosten;
- Notariskosten inzake de hypotheekakte;
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte en overdracht;
- Abonnement- en aansluitkosten van de meter(s) op het water-, en elektranet;
- Abonnement- en aansluitkosten internet;
- Aansluitkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit;
- Rentekosten;

## **Bestemming**

De bestemming van het perceel is 'Bedrijf'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 3. De units mogen onder andere gebruikt worden als kantoor, werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## **Parkeergelegenheid**

De bedrijfsunits worden opgeleverd met eigen parkeerplaatsen welke variëren tussen minimaal 3 en maximaal 5 parkeerplaatsen per bedrijfsunit.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Aanvaarding**

Aanvaarding door middel van een door partijen getekende koop-aanneemovereenkomst.

## **Omzetbelasting**

Er is wel sprake van een BTW-belaste verkoop.

## **Zekerheidstelling**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op de derdengeldrekening van de praktiserend notaris.

## **Projectnotaris**

Gietema Wevers Dijkman notarissen te Apeldoorn.

## **Voorbehoud**

Eventuele transacties dienen ten alle tijden ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de ontwikkelaar/verkoper. 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.

## **Nadere informatie**

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN

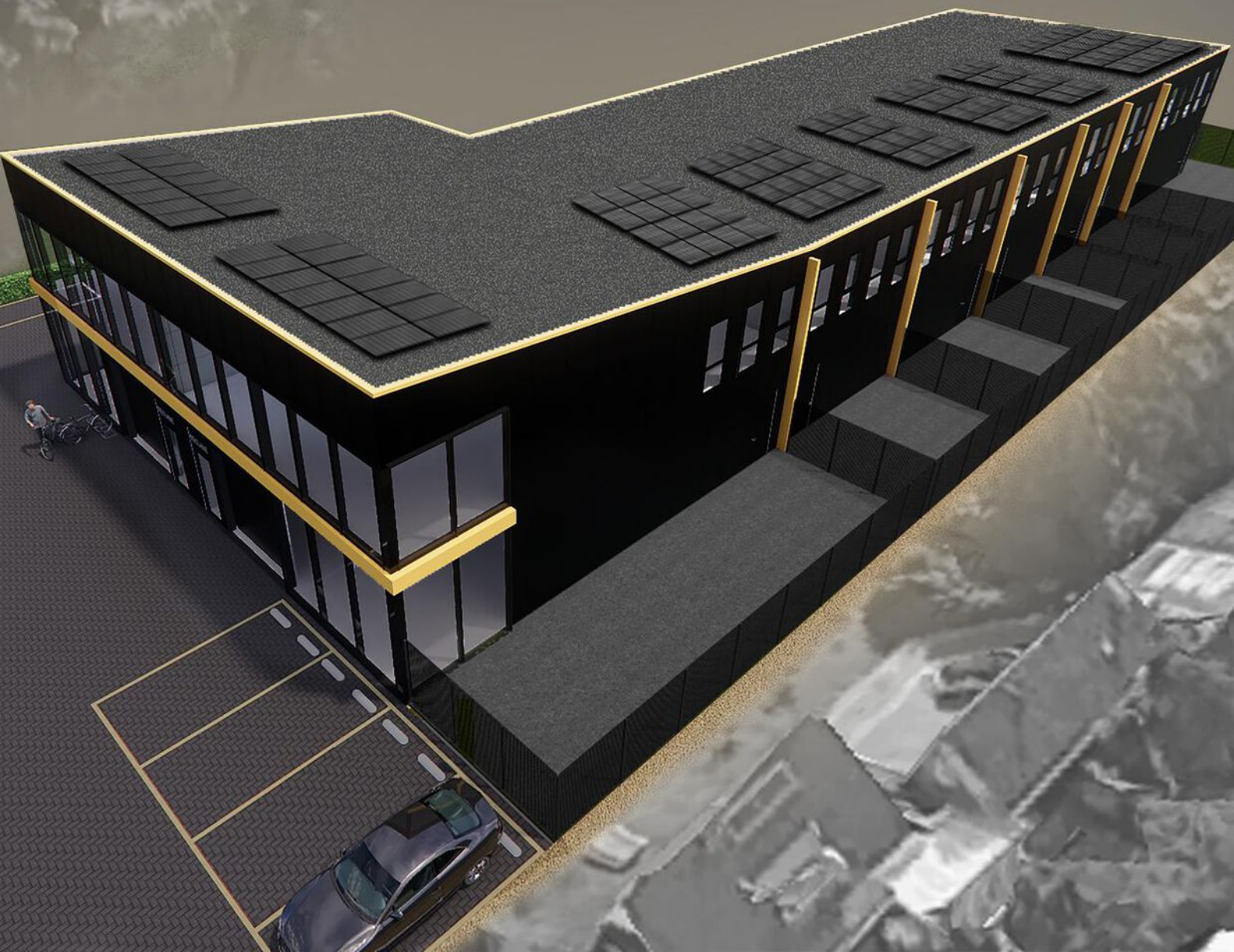
Telefoon: 055 – 5 268 268

E-mail: [apeldoorn@rodenburg.nl](mailto:apeldoorn@rodenburg.nl)

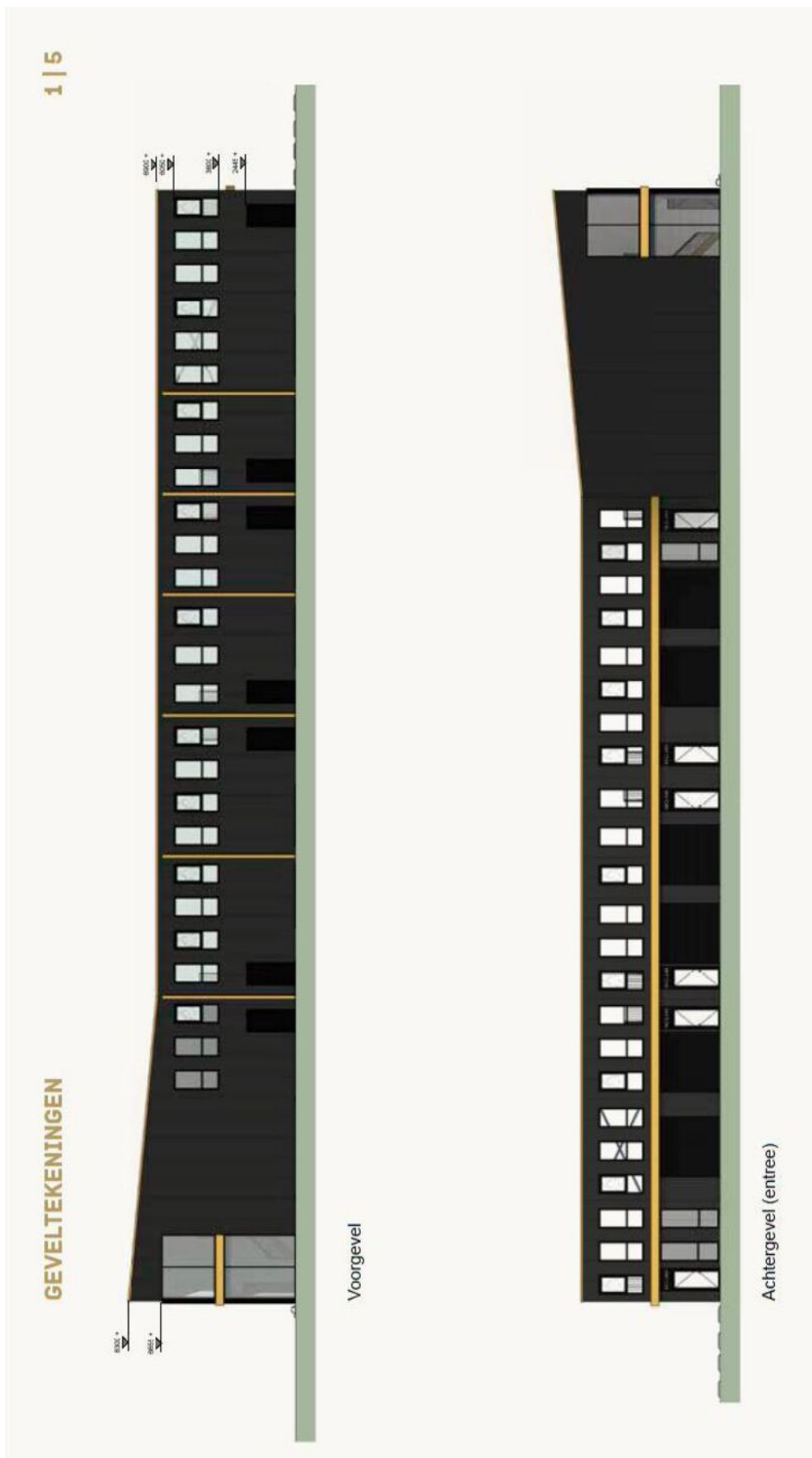
Internet: [www.rodenburg.nl](http://www.rodenburg.nl) / [www.edeboxbusiness.nl](http://www.edeboxbusiness.nl)



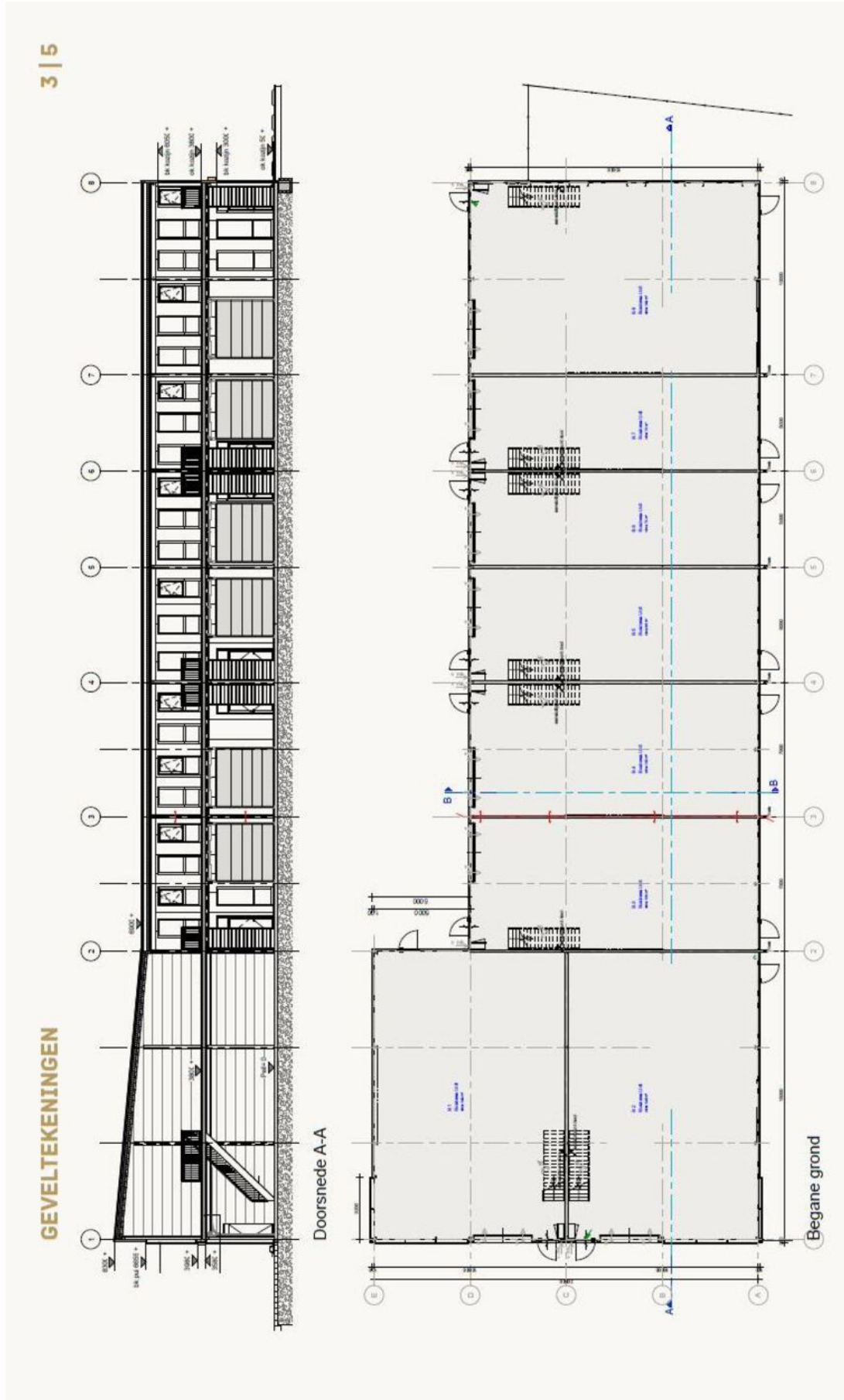


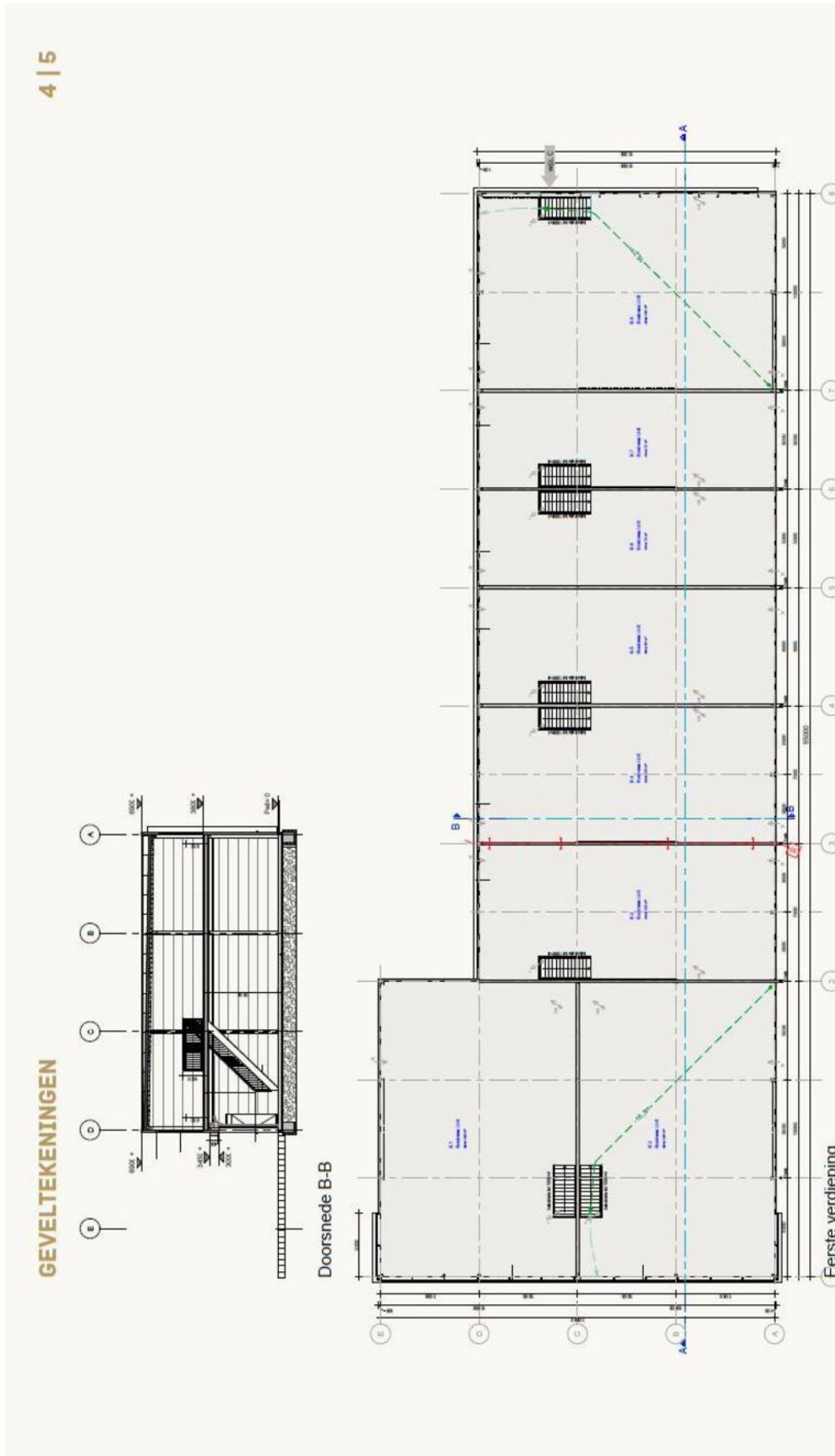


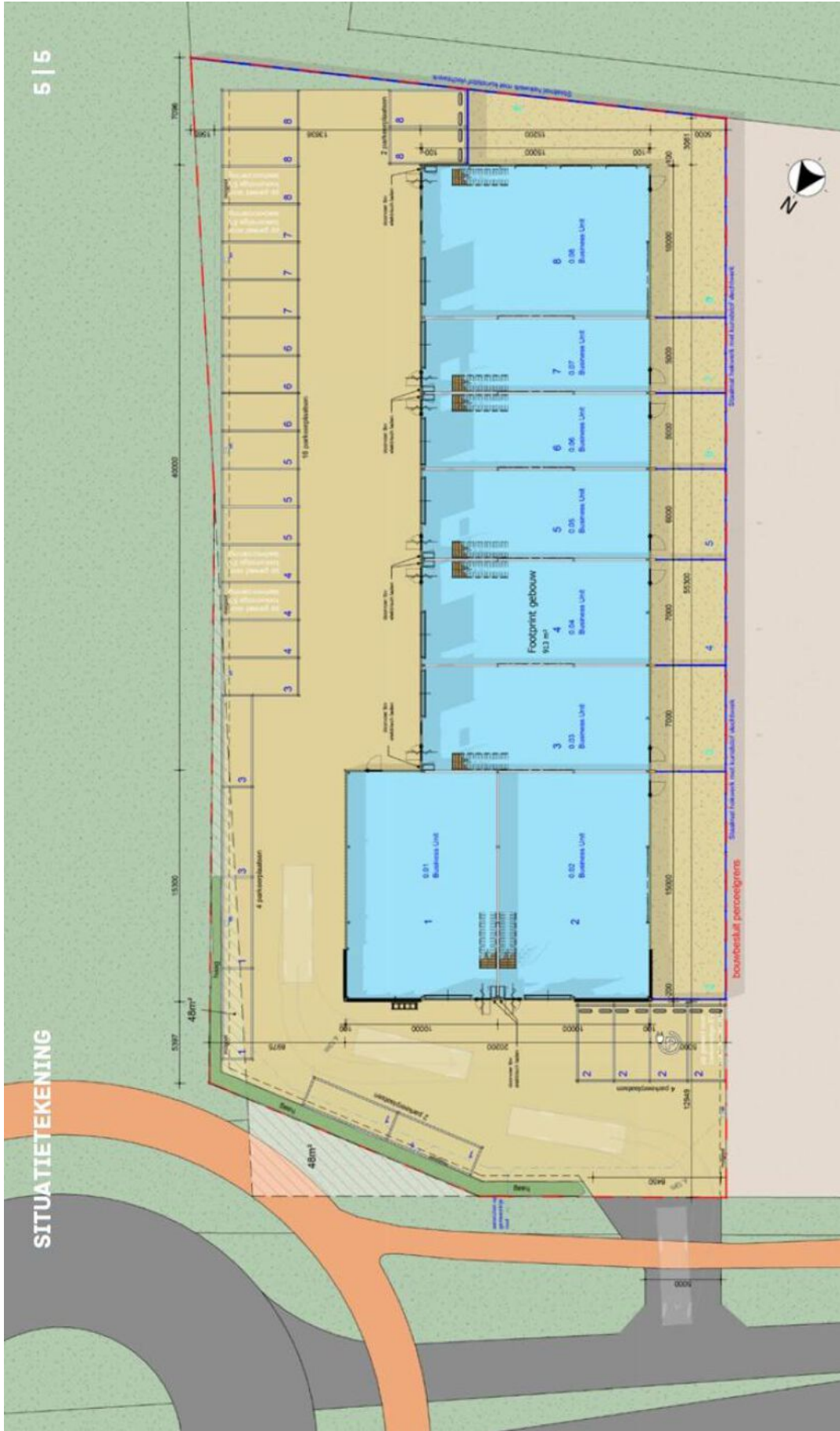














# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
Gemeente Apeldoorn  
Sectie AF  
Nummer 477

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

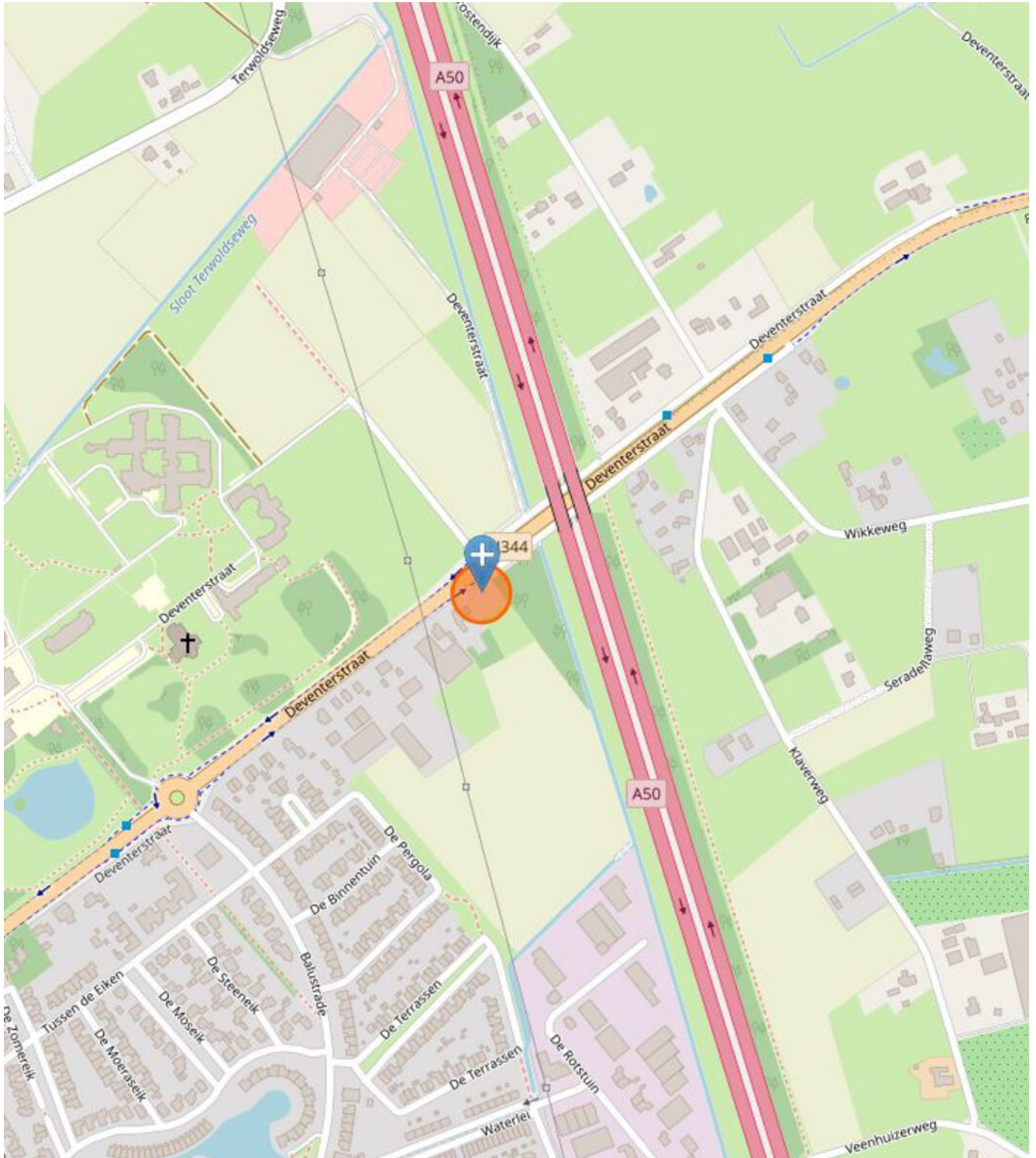


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 477	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie



# Bestemmingsplan



**Osseveld-Woudhuis**  
gemeentelijk plan; bestemmingsplan art  
vigerend (2009-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 197989.9, 471212

 **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein

 **Bouwvlak**

 **Lettertekenaanduiding**  
milieuzone 2 2

**Maatvoering**

- o bebouwingspercentage terre maximum bebouwingsperce terrein: 70%
- o hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte: 10 m

# 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



# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

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