



**Welkom in uw nieuwe kantoor!**  
**Laan van Westenenk 150**

**TE KOOP / TE HUUR**



**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	€ 1.350.000,- kosten koper
HUURPRIJS	€ 110,- per m <sup>2</sup> per jaar
HUURPRIJS PARKEERPLAATS	€ 350,- per plaats per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	910 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A, geldig tot 6-12-2032
KADASTER	Gemeente Apeldoorn, Sectie V, Nummer 4500, Groot 1.200 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Dit representatieve kantoorgebouw, met een hoog opleveringsniveau en is gelegen op een zichtlocatie nabij de Rijkswegen A1 en A50. De ruimte kenmerkt zich door haar moderne, functionele uitstraling, praktische kamerindeling en geweldige daglichttoetreding. Een gebouw met goede voorzieningen en uitstraling voor een hedendaagse duurzame ondernemer.

## **Oppervlakte ca. 1.000 m<sup>2</sup> bvo.**

- Begane grond - ca. 233 m<sup>2</sup> vvo
- 1e Verdieping - ca. 221 m<sup>2</sup> vvo
- 2e Verdieping - ca. 221 m<sup>2</sup> vvo
- 3e Verdieping - ca. 221 m<sup>2</sup> vvo
- 4e Verdieping - ca. 14 m<sup>2</sup> vvo
- Totaal - ca. 910 m<sup>2</sup> vvo

## **Bestemming**

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brouwersmolen. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein -1 met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2, alsmede de functieaanduiding kantoor.

U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## **Opleveringsniveau**

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

- Aanwezige vloerbedekking
- Screens
- Toiletgroepen per bouwlaag
- Alarm
- Brandmeldinstallatie
- CV gekoppeld aan radiatoren
- Aanwezige databekabeling Cat. 5
- Kantinefaciliteiten
- Energielabel A
- Liftinstallatie

**Parkeergelegenheid** : Voldoende parkeergelegenheid, 17 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## **Koopprijs**

€ 1.350.000,- kosten koper

## **Huurprijs**

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW

€ 350,- per parkeerplaats per jaar

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Huurbetaling**

Per maand vooruit te betalen.

### **Huurtermijn**

In overleg.

### **Huurprijsaanpassing**

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

### **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.

### **Omzetbelasting**

Er is sprake van een BTW-belaste verkoop/verhuur.

### **Zekerheidsstelling**

**Bij verhuur:** Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**Bij verkoop:** Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

### **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.



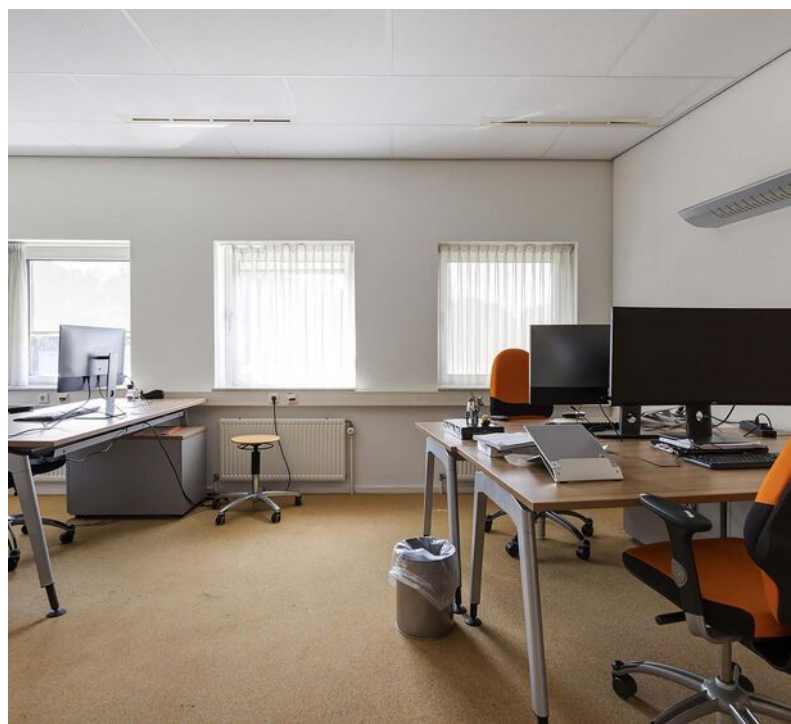
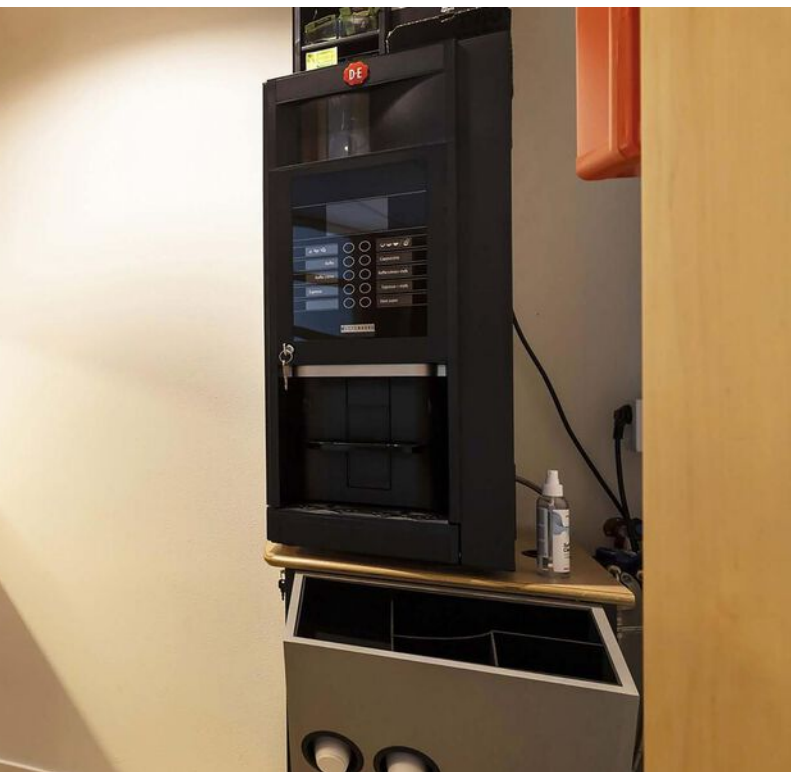
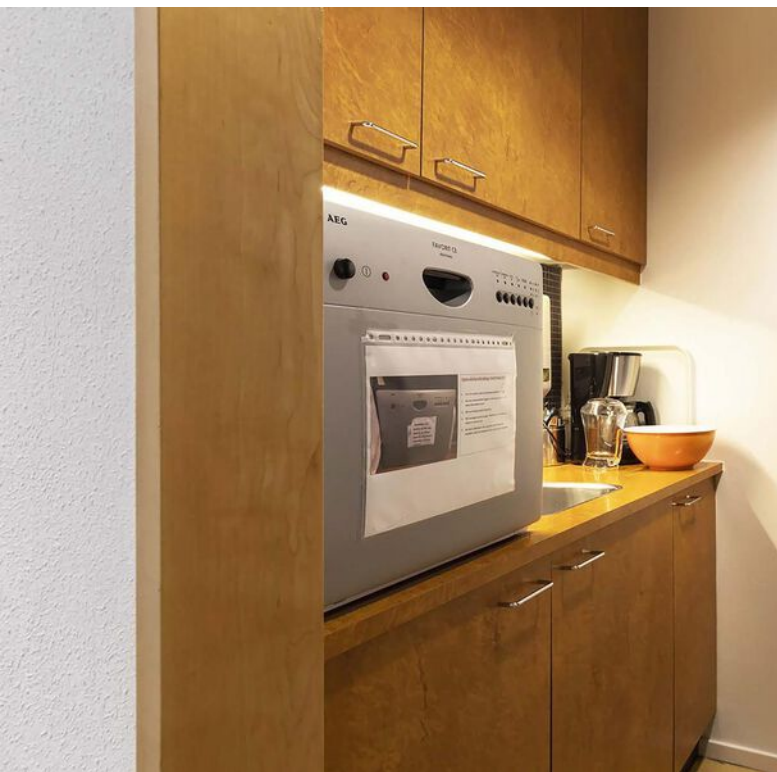


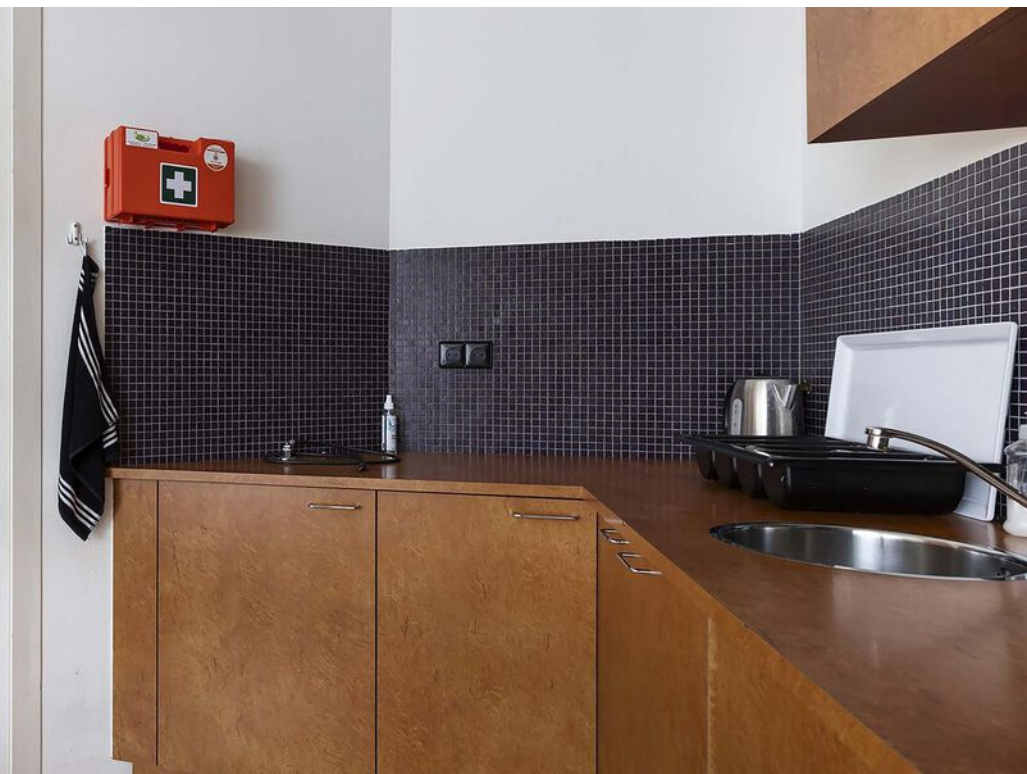




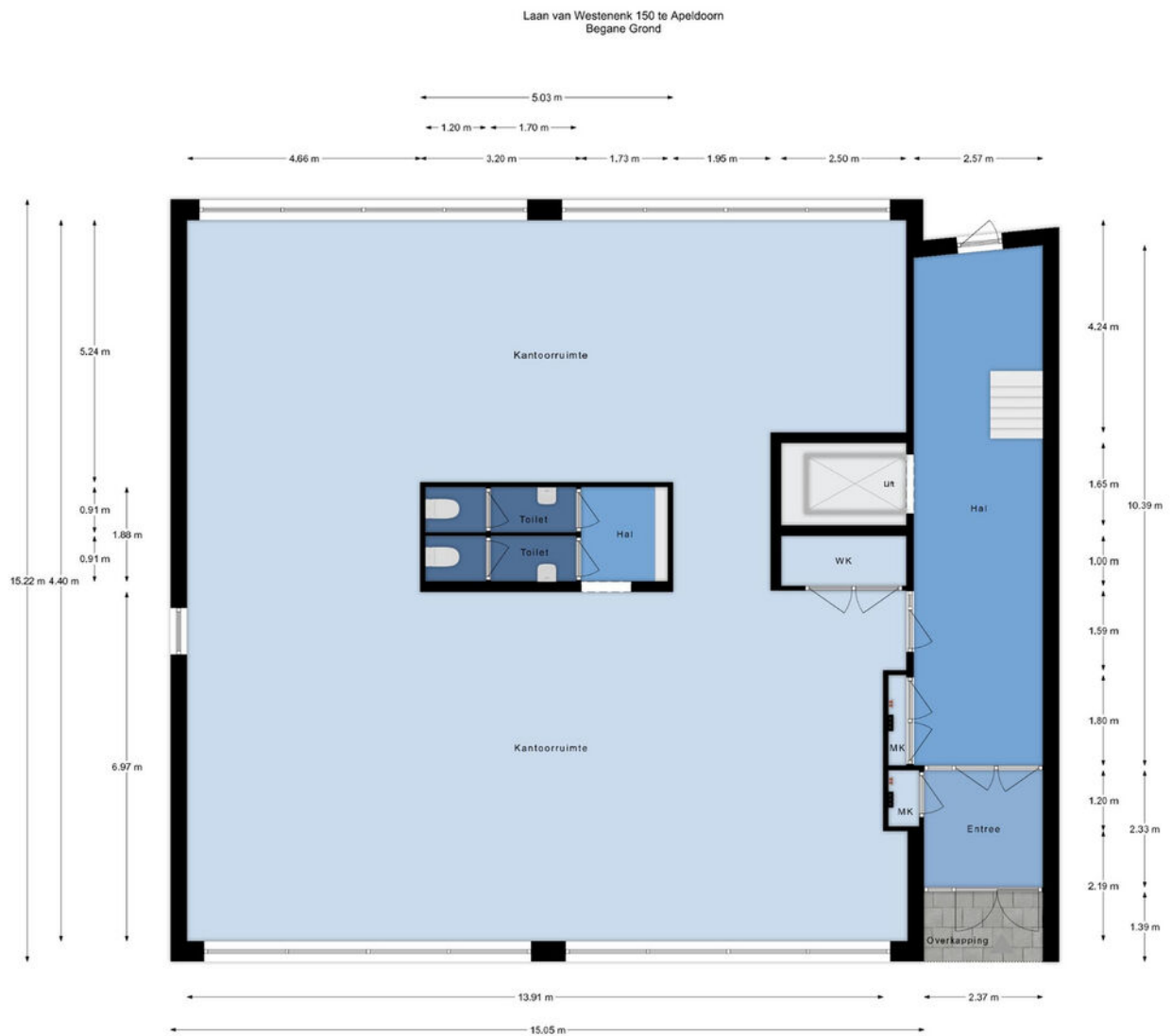




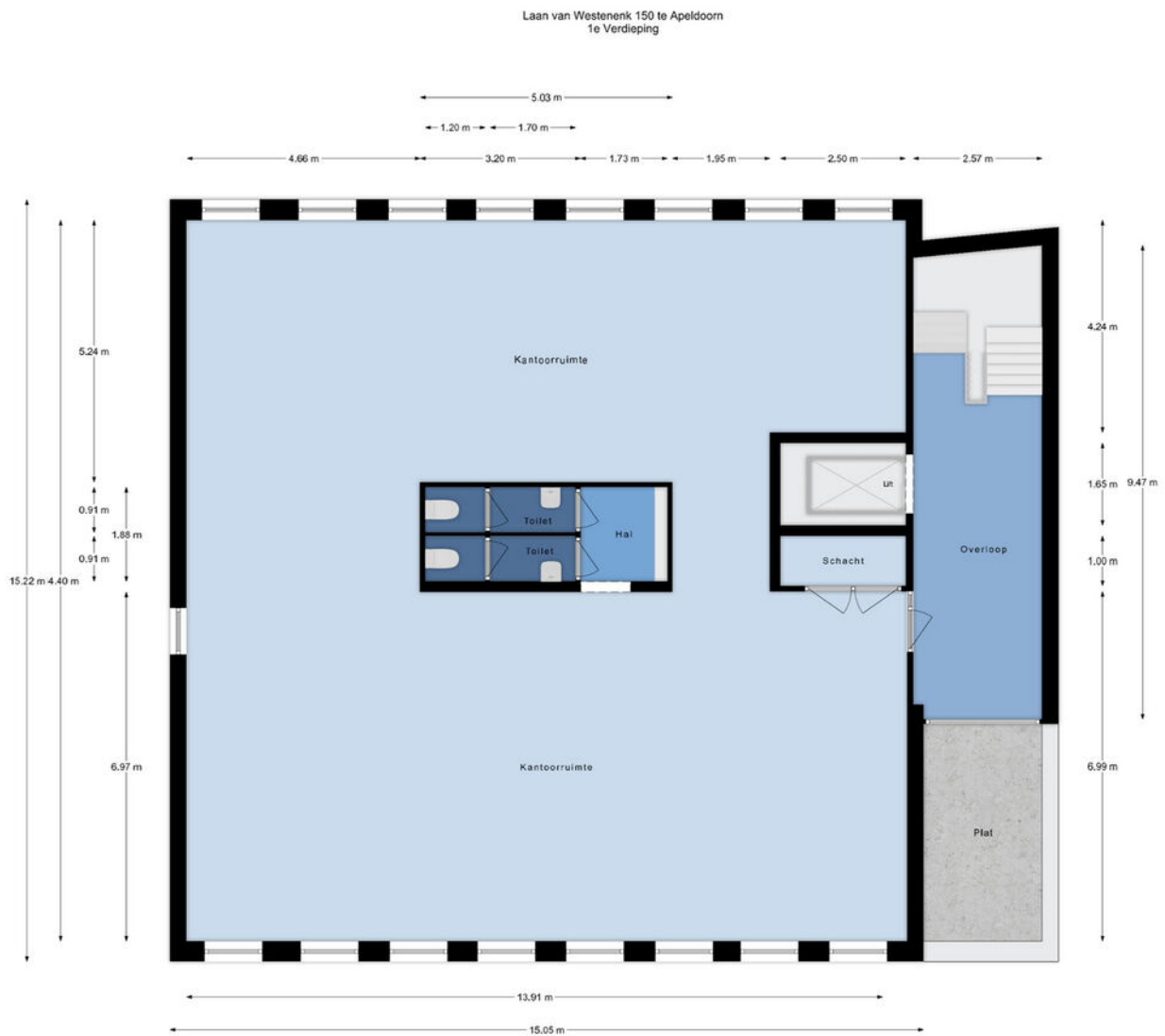






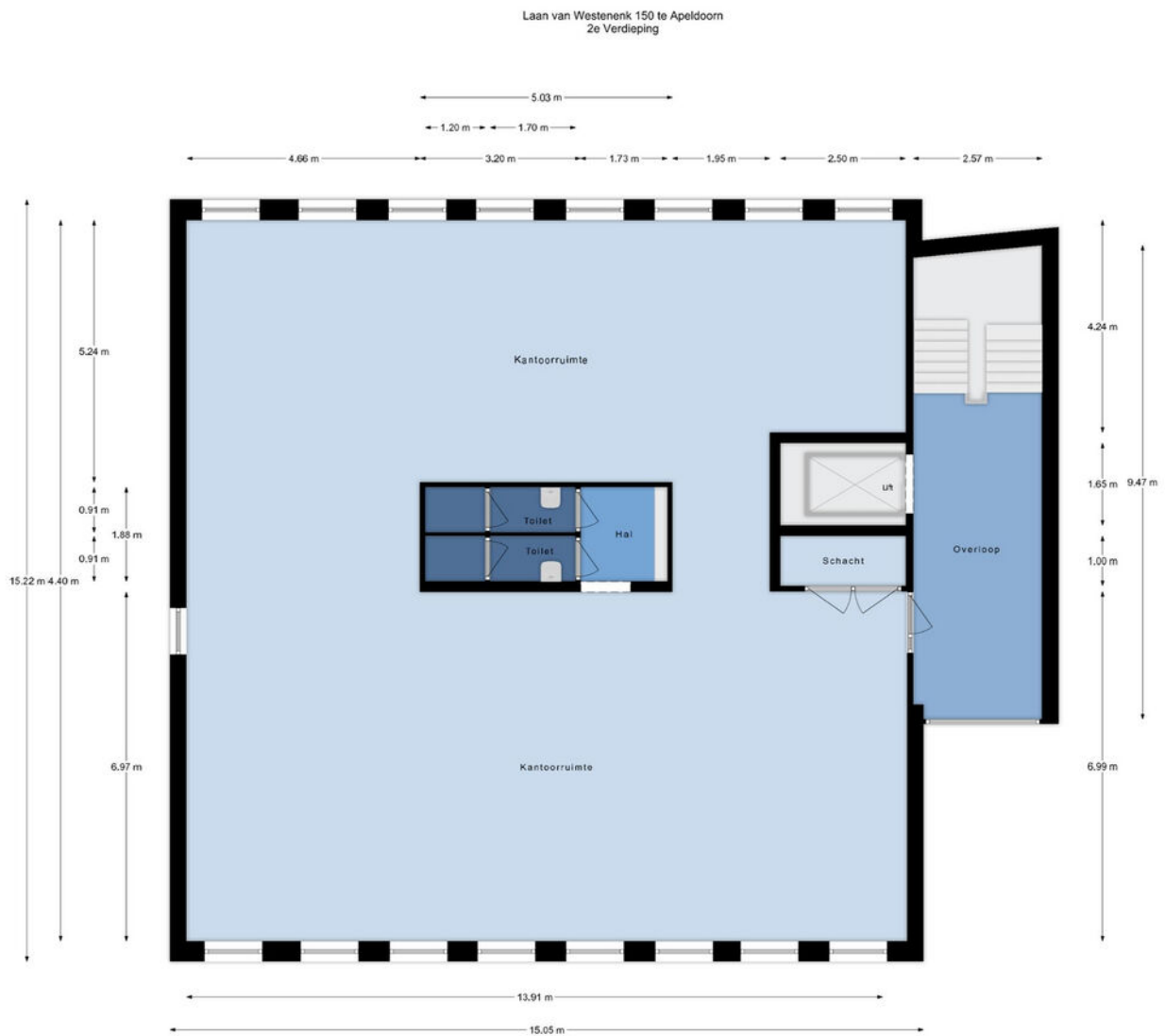


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

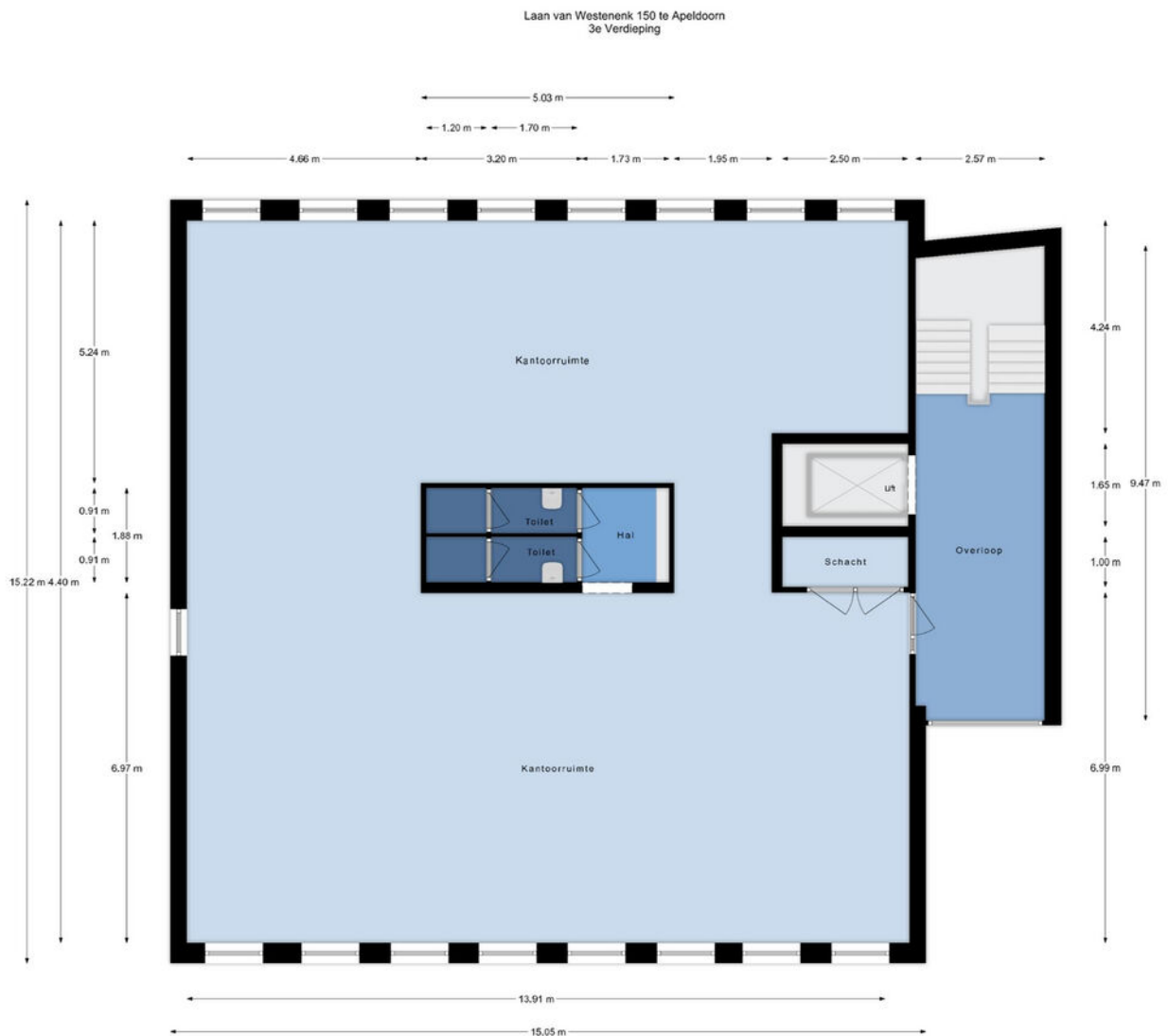


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



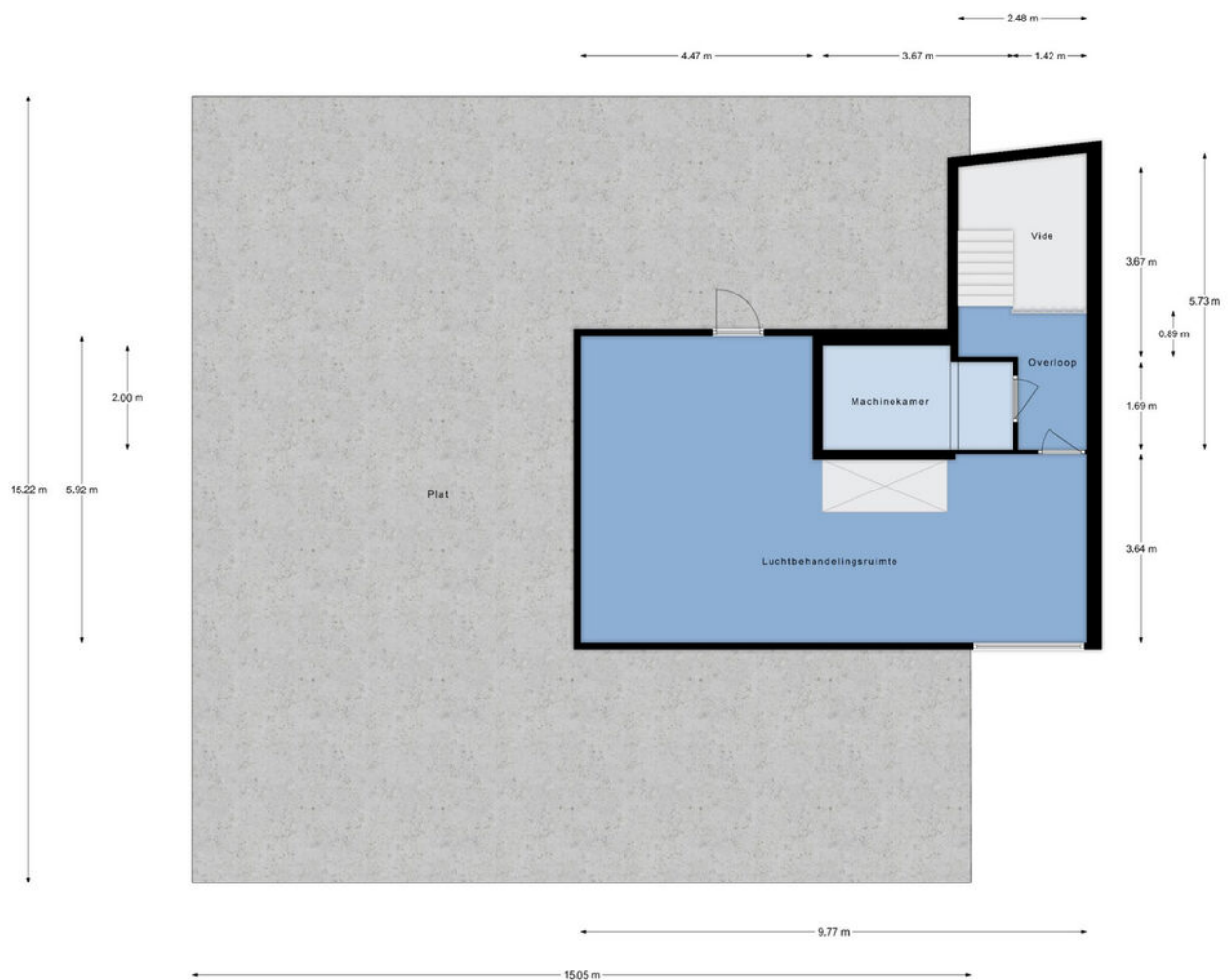


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Laan van Westenenk 150 te Apeldoorn  
4e Verdieping




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



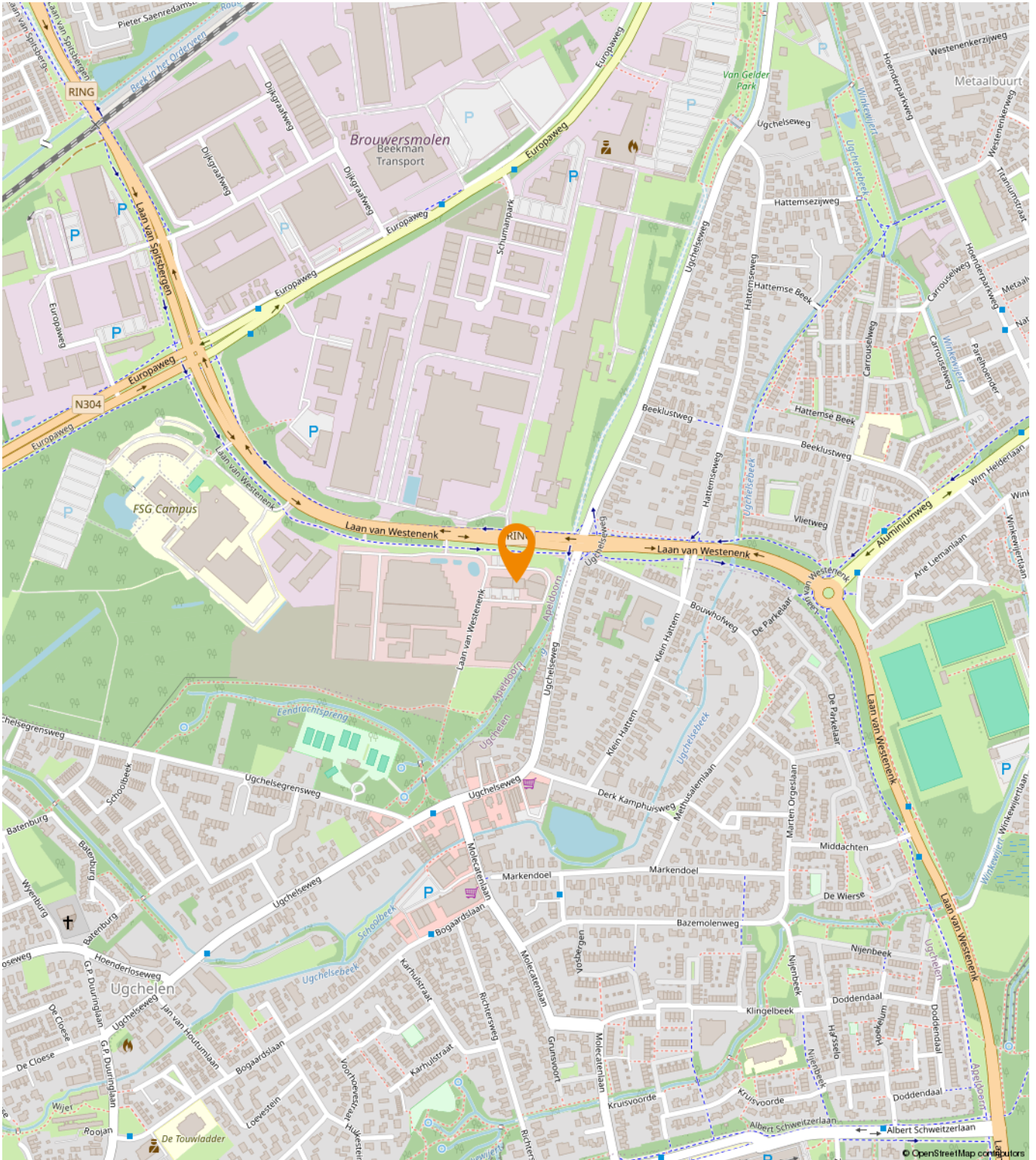
0 5 10 15 20 25m

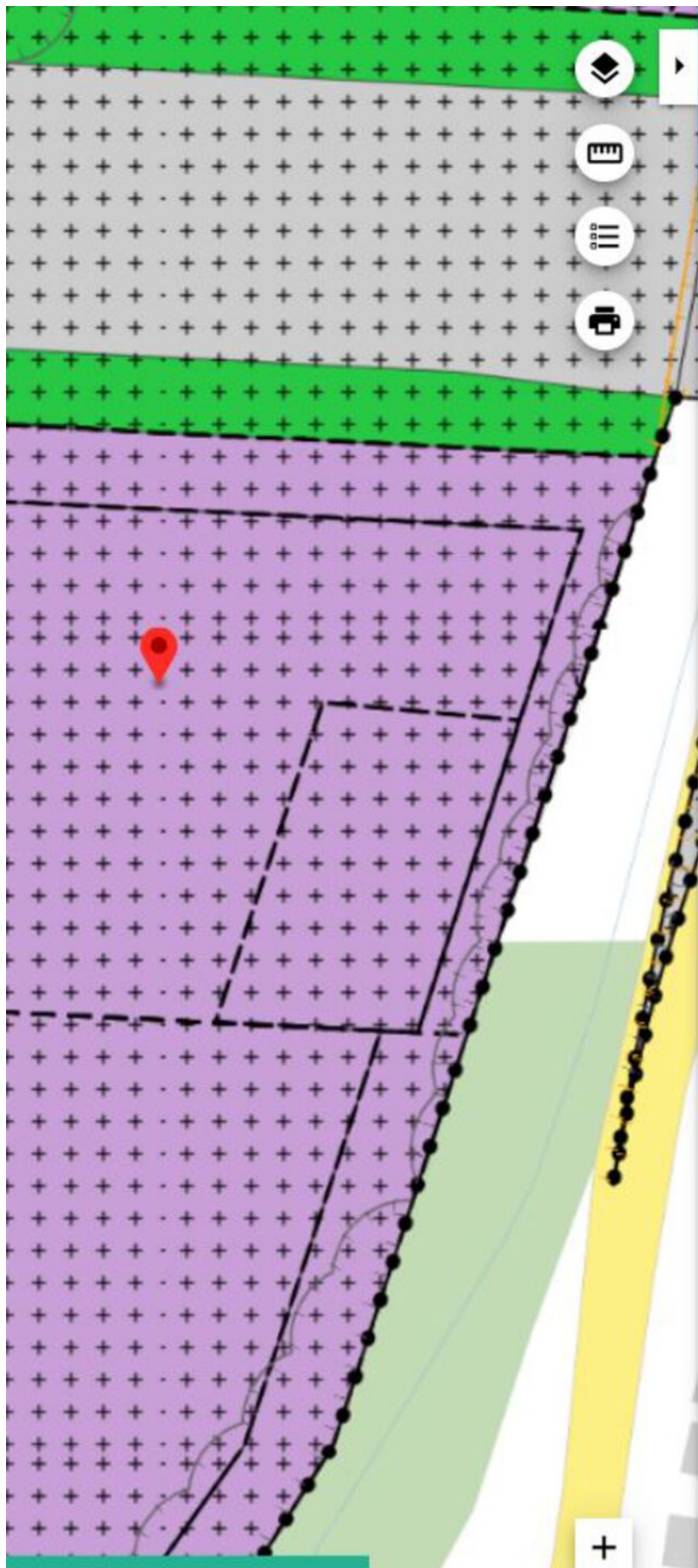
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4500	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024  
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













**Brouwersmolen**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENN

193007.8, 467025.2

-  **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein - 1
-  **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie hoog
-  **Bouwvlak**
-  **Functieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 2
-  **Functieaanduiding**  
kantoor
-  **Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 14 m
-  **Maatvoering**  
maximum bebouwingspercen  
terrein: 80%
-  **Maatvoering**  
maximum bruto vloeroppervl.  
5000 m<sup>2</sup>

# 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)