



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Talhoutweg 9 te Vaassen**

**€ 1.150,- per maand, excl. BTW**



**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

HUURPRIJS	€ 1.150,- per maand, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein, met functieaanduiding tot en met cat. 4.1
BOUWJAAR	1991-2000
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 175 m <sup>2</sup> , verdeeld over ca. 150 m <sup>2</sup> bedrijfshal en ca. 25 m <sup>2</sup> kantoor (entresol)

# Over het object

Bedrijfsruimte met kantoor!

## Object/licging

Bedrijfsruimte met inpandige kantooruimte gelegen op het bedrijventerrein Eekterveld te Vaassen. De bedrijfshal is onderdeel van het bedrijfsgebouw aan de Talhoutweg 9 te Vaassen. Het betreft de achterste hal en beschikt over ca. 150 m<sup>2</sup> bedrijfshal op de begane grond. Op de (entresol) verdieping is een kleinschalig kantoor aanwezig van ca. 25 m<sup>2</sup>.

Het bedrijventerrein/de bedrijfsruimte is gunstig gesitueerd en binnen enkele minuten afstand van de op- en afritten van de A50.

## Oppervlakte

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 175 m<sup>2</sup>, te weten:

Bedrijfshal: 150 m<sup>2</sup>

Kantoor(entresol): 25 m<sup>2</sup>

## Kadastrale informatie

Gemeente Vaassen

Sectie H

Nummer 3429 (ged.)

## Bestemming

Bij de gemeente Epe valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein gemeente Epe. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 4.1. 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:

- Meterkast;
- Betonvloer;
- Lichtstraat;
- Loopdeur;
- Handbediende overheaddeur (zijkant) breedte 4,2 m en hoogte 4,15 m;
- Verlichting;
- Toilet;
- Inpandige kantooruimte (ca. 25 m<sup>2</sup>) v.v. eenvoudige vloerbedekking, plafondafwerking, verlichting en keukenblokje

## Parkeergelegenheid

Parkeren mogelijk op eigen terrein voor huurder. Hiertoe krijgt huurder een vaste parkeerplaats aangewezen.

# Over het object (vervolg)

Bedrijfsruimte met kantoor!

## **Huurprijs**

De huurprijs bedraagt € 1.150,- per maand, te vermeerderen met btw.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Servicekosten**

Het voorste deel van het gebouw is voorzien van eigen meters ten behoeve van de registratie van het verbruik van gas, water en elektra. De meters staan op naam van verhuurder omdat de twee achterste units (waaronder het gehuurde) eveneens gekoppeld zijn aan de voorzijde. Het gehuurde heeft tussenmeters om het werkelijke verbruik te meten. Huurder betaalt een maandelijks voorschot bedrag ter grootte van € 100,- per maand, te vermeerderen met btw, te voldoen bij vooruitbetaling tegelijk met de betaling van de huurprijs. Periodiek zal er verrekening plaatsvinden op basis van het werkelijke verbruik.

## **Bijzonderheden**

Huurder en naastgelegen bedrijfsruimte maken samen gebruik van dezelfde toe/oprit. Derhalve geldt voor alle huurders dat de toe/oprit te allen tijde vrij dient te blijven.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

In overleg (minimale huurtermijn is 2 jaar).

## 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 gedeponereerd 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

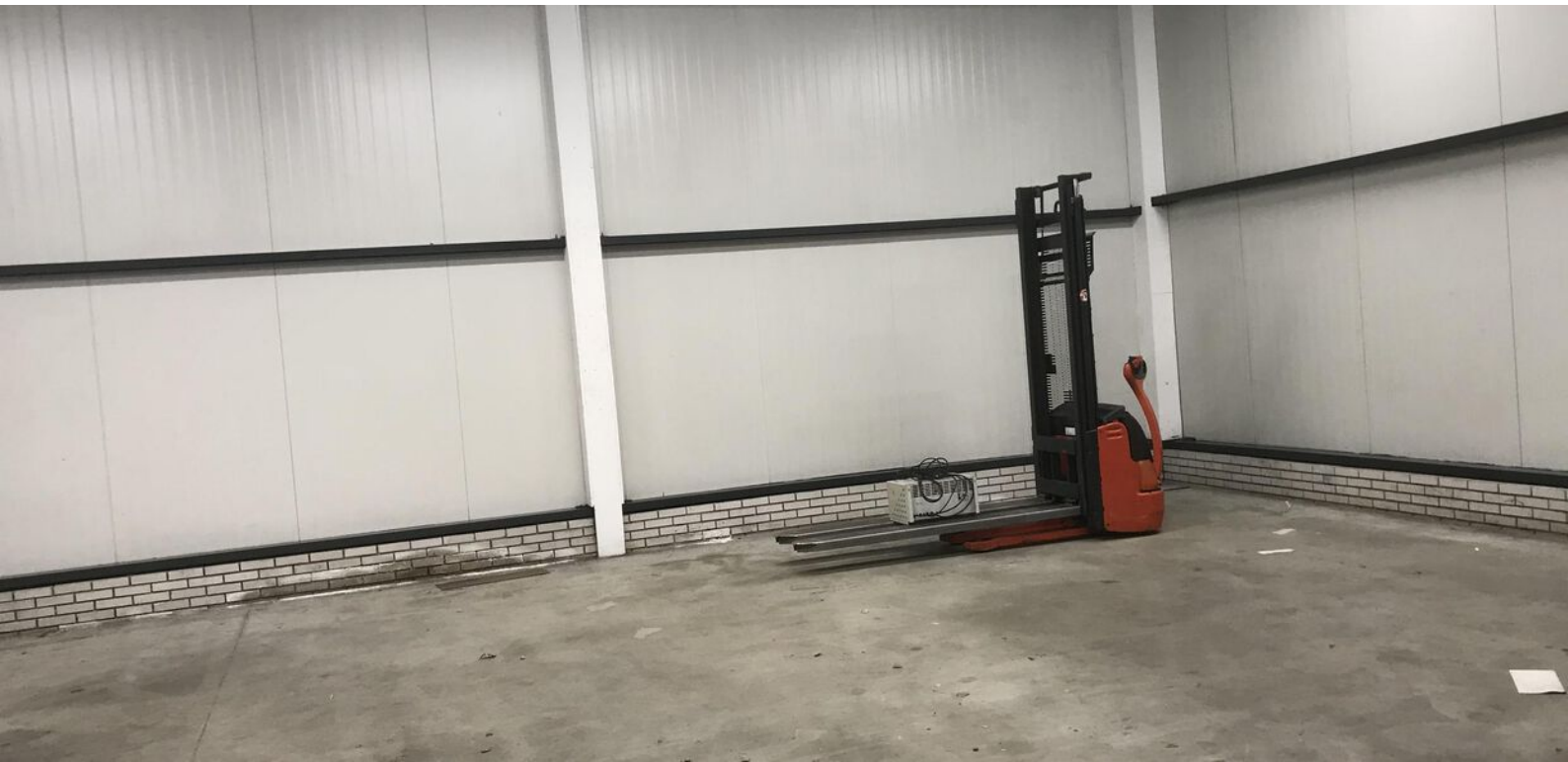
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

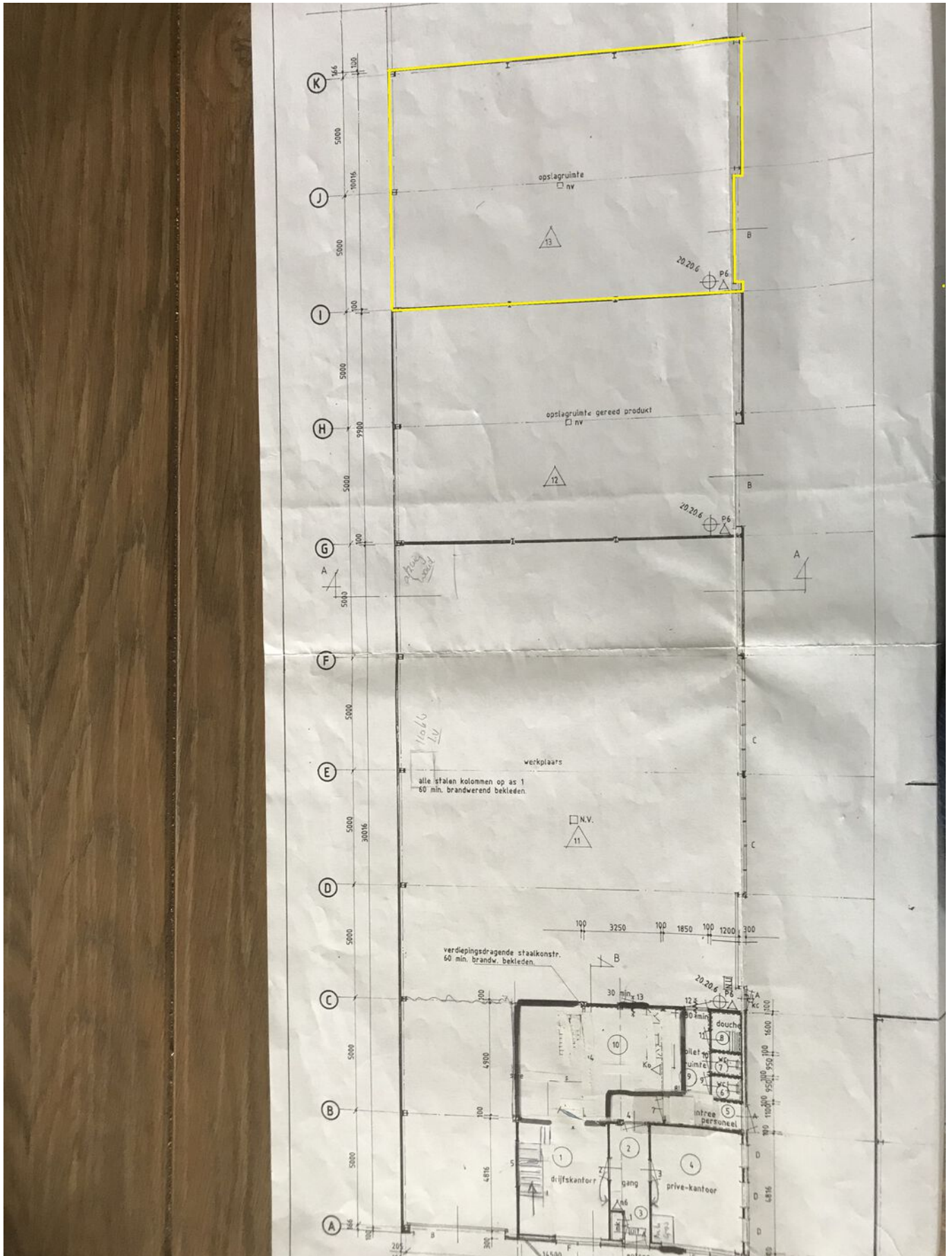
## Disclaimer

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.



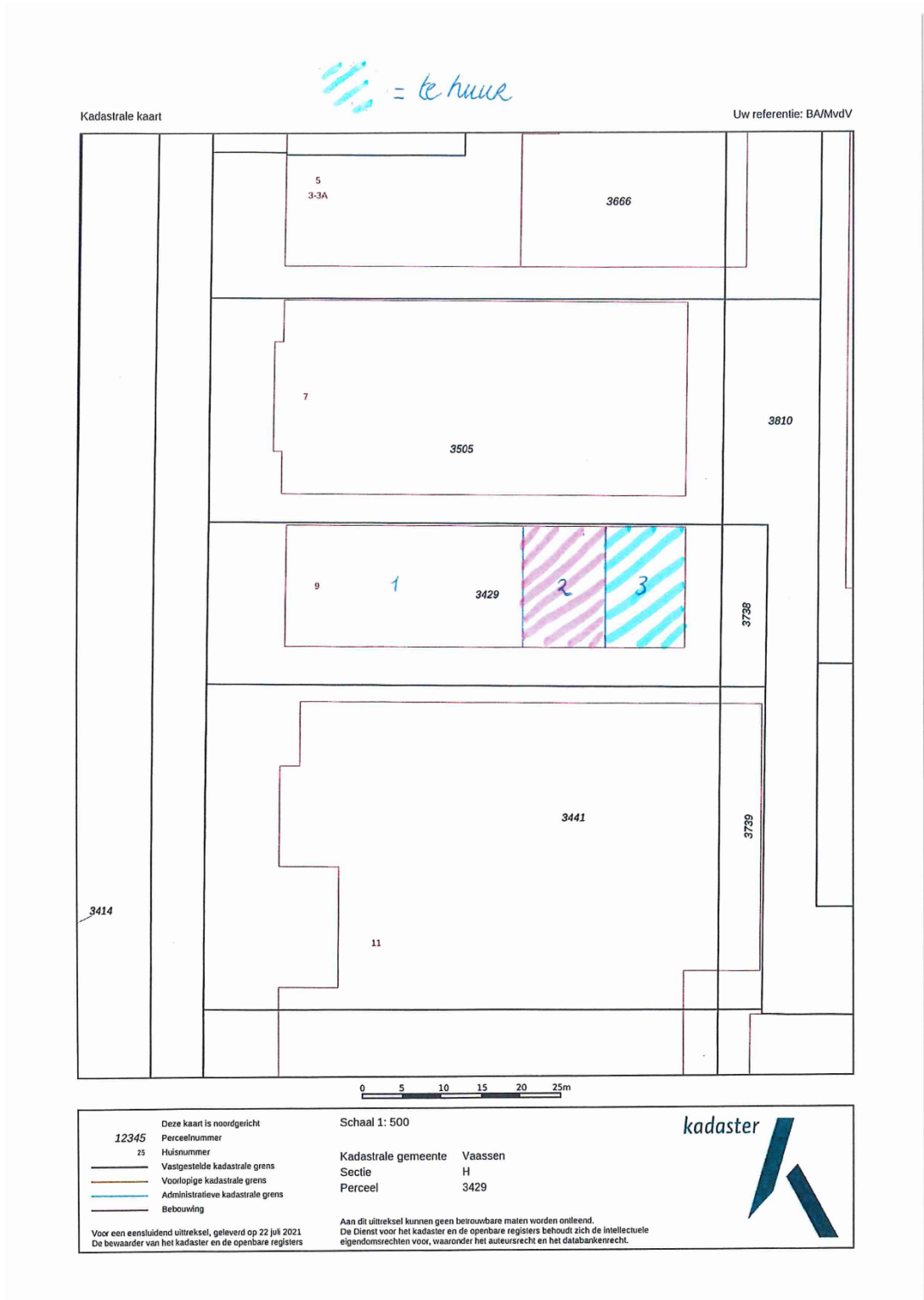




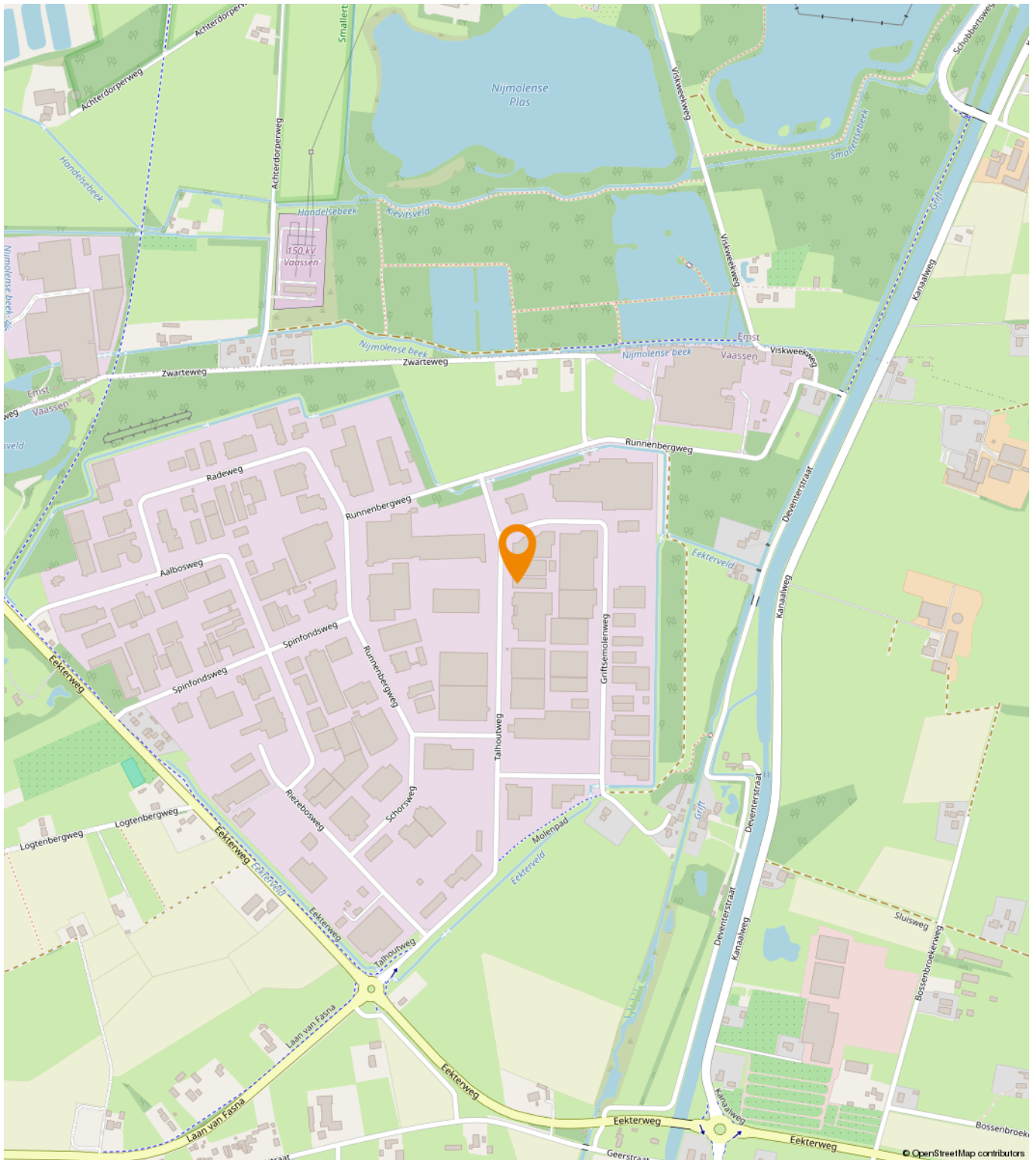


# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
Gemeente Vaassen  
Sectie H  
Nummer 3429 (ged.)



# Locatie





# Bestemmingsplan


Bestemmingsplan Gemeente  
meer kenmerken ▾  
vastgesteld 20-04-2020 - de

**Plekinfo** Regels Bijlagen  
Gerelateerd Overig


Bestemmingsvlakken (2)

-  **Bedrijventerrein**
-  **Verkeer >**


Bouwvlakken (1)

-  **bouwvlak**

Funcctieaanduidingen (1)

-  **bedrijf tot en me**

Maatvoeringen (2)



Talhoutweg 9, 8171MB Vaassen

# 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**

## 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)