



Mulder ten Kate
VASTGOED



DYNAMIS

Rodenburg
Bedrijfsmakelaars



Kantoorvilla "Het Inspiratiehuis" te huur
Regentesselaan 8 te Apeldoorn

€ 85.000,- per jaar excl. BTW

055-5268268 | bogapeldoorn@rodenburg.nl | www.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	€ 85.000,-- per jaar excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoor
BOUWJAAR	1910
BOUWVORM	Kantoorfunctie
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	480 m ²
ENERGIELABEL	N.V.T.

Over het object

Prachtige kantoorvilla gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object en ligging

Samen met Mulder ten Kate Vastgoed bieden wij de meest prominente kantoorvilla aan de Regentesselaan te huur aan.

Stap binnen in de iconische kantoorvilla "Het Inspiratiehuis", waar historie en modern comfort samenkomen. Met zijn karaktervolle combinatie van authentieke details en eigentijdse voorzieningen biedt "Het Inspiratiehuis" een bijzondere werkomgeving. De villa ligt op een prachtige zichtlocatie en op steenworp afstand van het Oranjepark met alle voorzieningen op loopafstand. Door deze combinatie geniet u hier van een perfect evenwicht tussen rust en dynamiek.

Het Inspiratiehuis is in 1911 gebouwd als "Openbaar leesmuseum". De bekende architect Wegerif uit Apeldoorn, tekende voor het ontwerp. Een aantal jaren geleden is het Gemeentelijk monument met veel aandacht voor detail gerenoveerd. De historie is voelbaar in de monumentale elementen die zijn teruggebracht, zoals een prachtig houten plafond in de leeszaal. Tegelijk zijn er nieuwe kwaliteiten aan het gebouw toegevoegd, zoals een Portugese tegelvloer. Deze combinatie van oud en nieuw en het uitgelezen materiaalgebruik, geven Het Inspiratiehuis haar tijdloze sfeer.

Met ca. 480 m², verdeeld over drie verdiepingen, biedt deze karakteristieke kantoorvilla een inspirerende werkomgeving voor tal van doeleinden. Van gebruik als eigen kantoor of praktijk, tot een opleidings- of businesscentrum, het pand biedt er mogelijkheden voor. Hier werk je in een unieke setting die klassiek en eigentijdse sfeer perfect samenbrengt.

Oppervlakte

Begane grond: circa 245 m²

1e verdieping: circa 175 m²

2e verdieping: circa 60 m²

Totaal circa: 480 m²

Indeling, bouwaard & bestemming

Prachtige kantoorvilla gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Indeling

Via de entree komt u in de centrale hal van het Inspiratiehuis, die gelijk de sfeer en stijl van de complete villa vertaald. Vanuit de centrale hal is zijn de begane grond en de verdiepingen te bereiken. Via de hal zijn de diverse ruimtes op de begane grond toegankelijk, waaronder de historische leeszaal, die met zorg is gerenoveerd. De aansluitende vergaderruimte met pantry en overige werkplekken. Alle ruimtes zijn voorzien van voldoende daglicht voor een prettige werkomgeving. Verder bevinden zich op de begane grond een pantry in de hal en een toiletgroep. Via het trappenhuis zijn de verdiepingen te bereiken. De verdiepingen zijn voorzien van (bamboe) parketvloeren die aansluiten bij het karakter van de ruimtes op de verdiepingen. De 1e verdieping beschikt over een grote kantoorruimte met een eigen pantry voorziening. Via de gang is ook het dakterras en de toiletten toegankelijk. Als we verder opstijgen in het gebouw vinden we de "Inspiratiezolder". De naam doet het al vermoeden; door het vele licht, de speelse indeling en de eigen pantry op de zolder maken deze ruimte tot een inspirerende en comfortabel werkplek. Het kan ook ideaal dienst doen als ontspanning en/of lunchroom.

Bouwaard:

- Deels houten en deels betonnen vloeren.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van Ruysdael glas.
- De geïsoleerde houten kapconstructie is voorzien van dakpannen.
- Plat dak voorzien van bitumen.

Het pand is in het verleden in gebruik geweest als praktijkruimte voor coaches en therapeuten, de wanden zijn daarom extra geïsoleerd en de deuren zijn uitgerust met valdorpels om 'geluidsdoerslag' te beperken.

Bestemming

Bij de gemeente valt het object onder het bestemmingsplan De Parken, Indische buurt en Beekpark, vastgesteld op 19-8-2015. Op grond van artikel 9 van de planvoorschriften is de bestemming van het object: gemengd - 1 met de functieaanduiding 'kantoor'. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.



Opleveringsniveau & huurcondities

Opleveringsniveau

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

- Huidige vloerbedekking BG (Stijlvolle Portugese tegel);
- Huidige vloerbedekking verdiepingen (bamboe parketvloer);
- Verlichting;
- Diverse toiletgroepen;
- Inbouwkeuken;
- Diverse pantry's;
- CV-ketel met radiatoren;
- Luchtbehandeling doormiddel van topkoeling;
- Airconditioning;
- Dakterras;
- Brand-/inbraakalarm;
- Fietsenstalling.

Huurprijs

€ 85.000 per jaar excl. BTW

Servicekosten

Niet van toepassing, het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Opzegtermijn

12 maanden.

Energielabel

N.V.T. (Gemeentelijk Monument).



Huurcondities (vervolg)

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

5 + 5 jaar, daarna verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de afsluitdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Nutsvoorzieningen, huurder is direct contractant van de nutsbedrijven.

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, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud/disclaimer

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.

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.







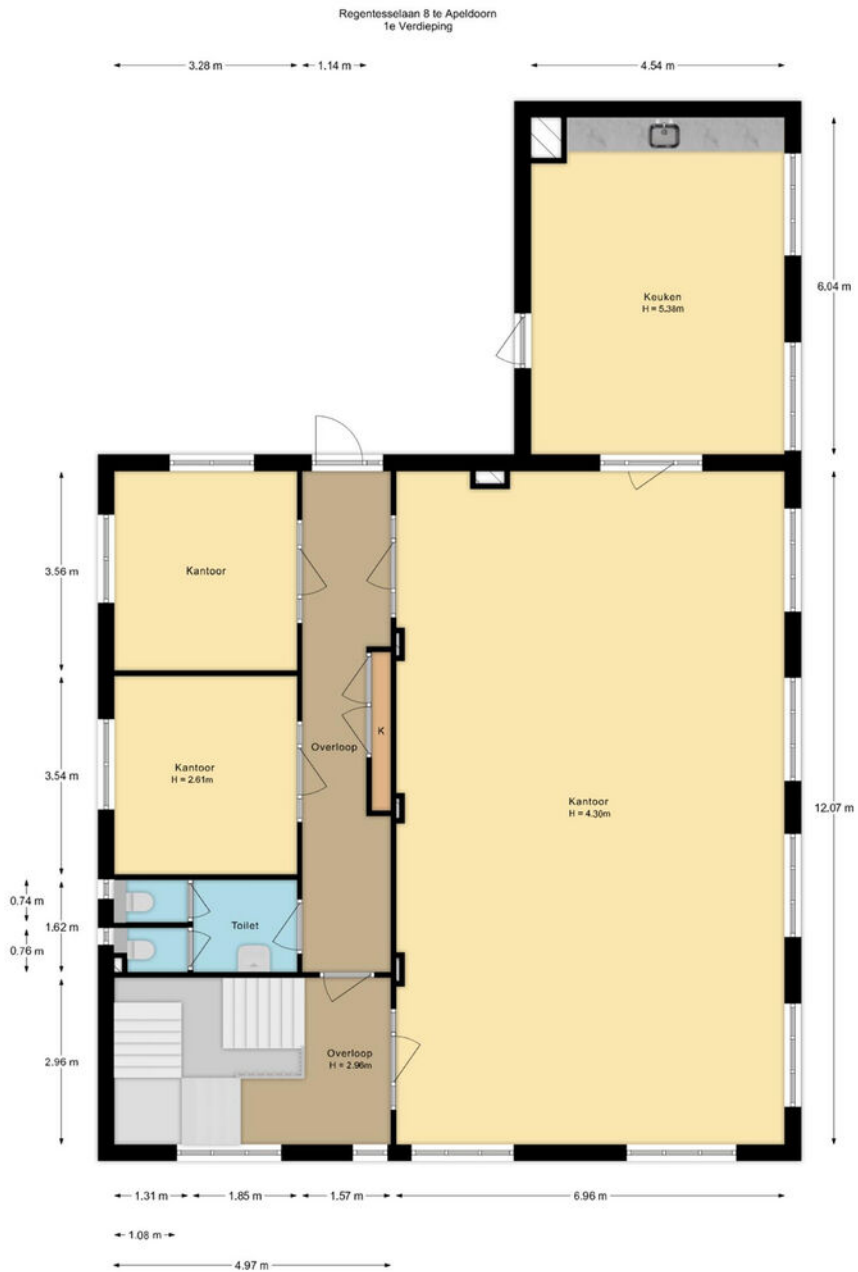




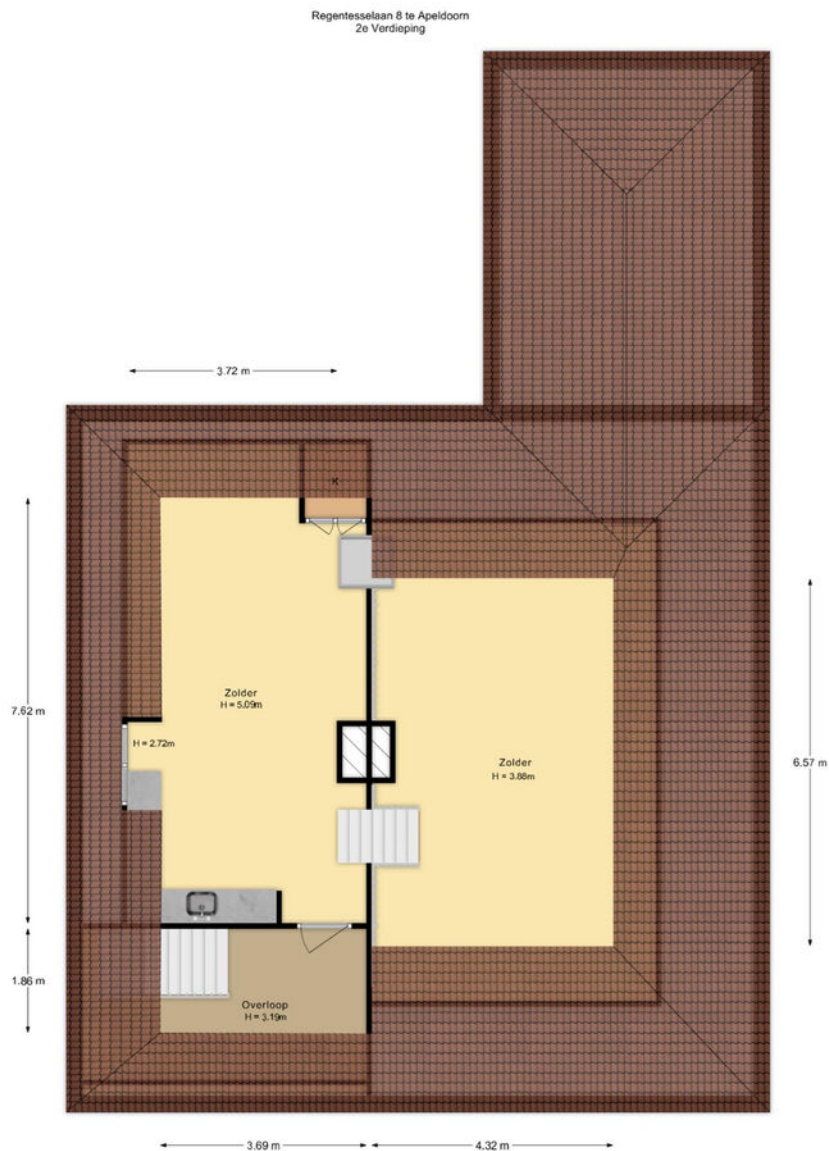




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

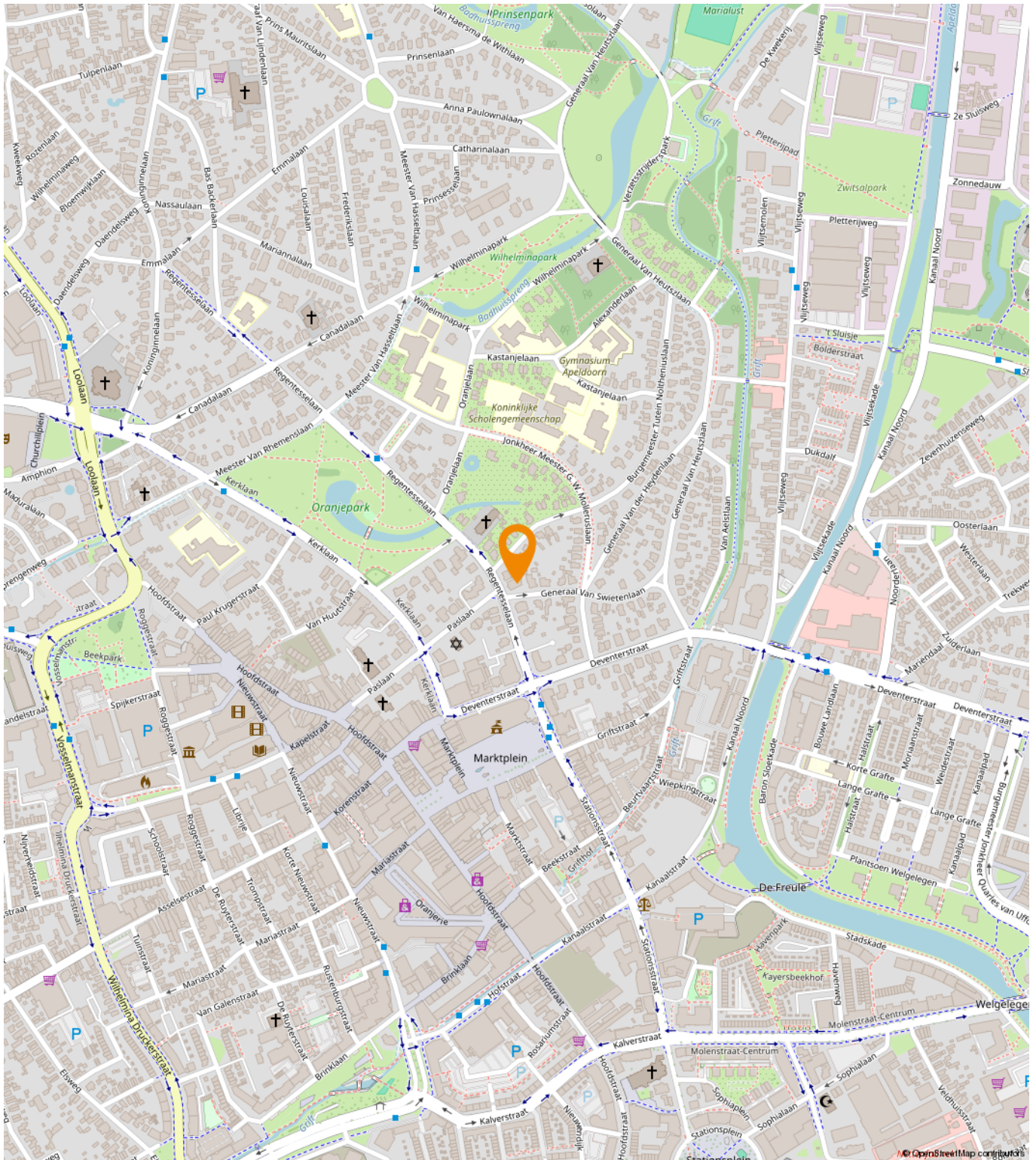


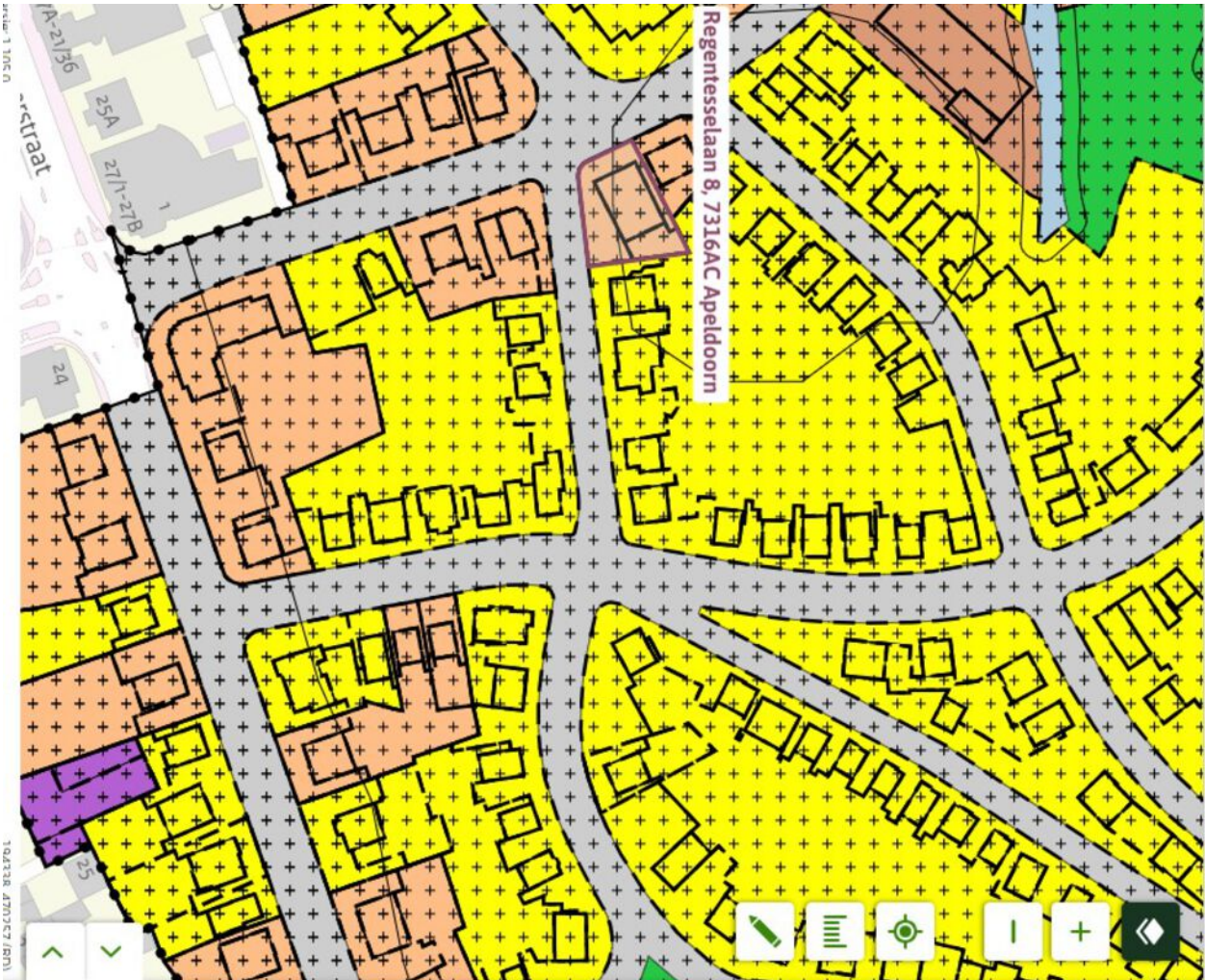
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Locatie





De Parken, Indische Buurt en Beekpa

Bestemmingsplan Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken ▾

vastgesteld 19-08-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelich

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

Waarde - Beschermd stadsgezicht >

Waarde - Archeologie hoog >

Verkeer - Verbuifgebied >

Gemengd - 1 >

Wonen - 1 >

Bouwaanduidingen (1)

vrijstaand

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20
7311 AL Apeldoorn

Tel. 055-5 268 268
E-mail: bogapeldoorn@rodenburg.nl

Uw contactpersoon:

Michael Maatman
06-19122895

Mulder ten Kate Vastgoed

Deventerstraat 29
7311 AB Apeldoorn

Tel. 055-303 4000
E-mail; info@muldertenkate.nl

Uw Contactpersoon:

Matthijs Boon
06-46065003
boon@muldertenkate.nl

