



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Kraaienweg 30 A te Apeldoorn**

**€ 36.000,- per jaar, 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          | € 36.000,- per jaar, excl. BTW   |
| BTW VAN TOEPASSING | Ja   |
| HOOFDBESTEMMING    | Gemengd -3   |
| BOUWJAAR           | 1950   |
| BOUWVORM           | Bestaande bouw   |
| ONDERHOUD BINNEN   | Goed   |
| ONDERHOUD BUITEN   | Goed   |
| TOTALE OPPERVLAKTE | Ca. 525 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte<br>Ca. 40 m <sup>2</sup> kantoorruimte |

# Over het object

Gelegen op een gunstige locatie!

## Object/licging

Bedrijfs- c.q. opslagruimte gelegen aan de Kraaienweg 30 A, gunstig gelegen nabij uitvalswegen van en naar de Rijksweg A1 en het centrum van Apeldoorn.

## Oppervlakte

Circa 525 m<sup>2</sup> bedrijfs- c.q. opslagruimte inclusief circa 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte met pantry en toilet.

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie L

Nummer 5815

Groot 1.477 m<sup>2</sup>

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden. De bestemming van het perceel is: Gemengd -3. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

- betonvloer
- overheaddeur (handbediend)
- heaters (gasgestookt)
- brandhaspel
- airco

## Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Huurprijs

€ 36.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

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.









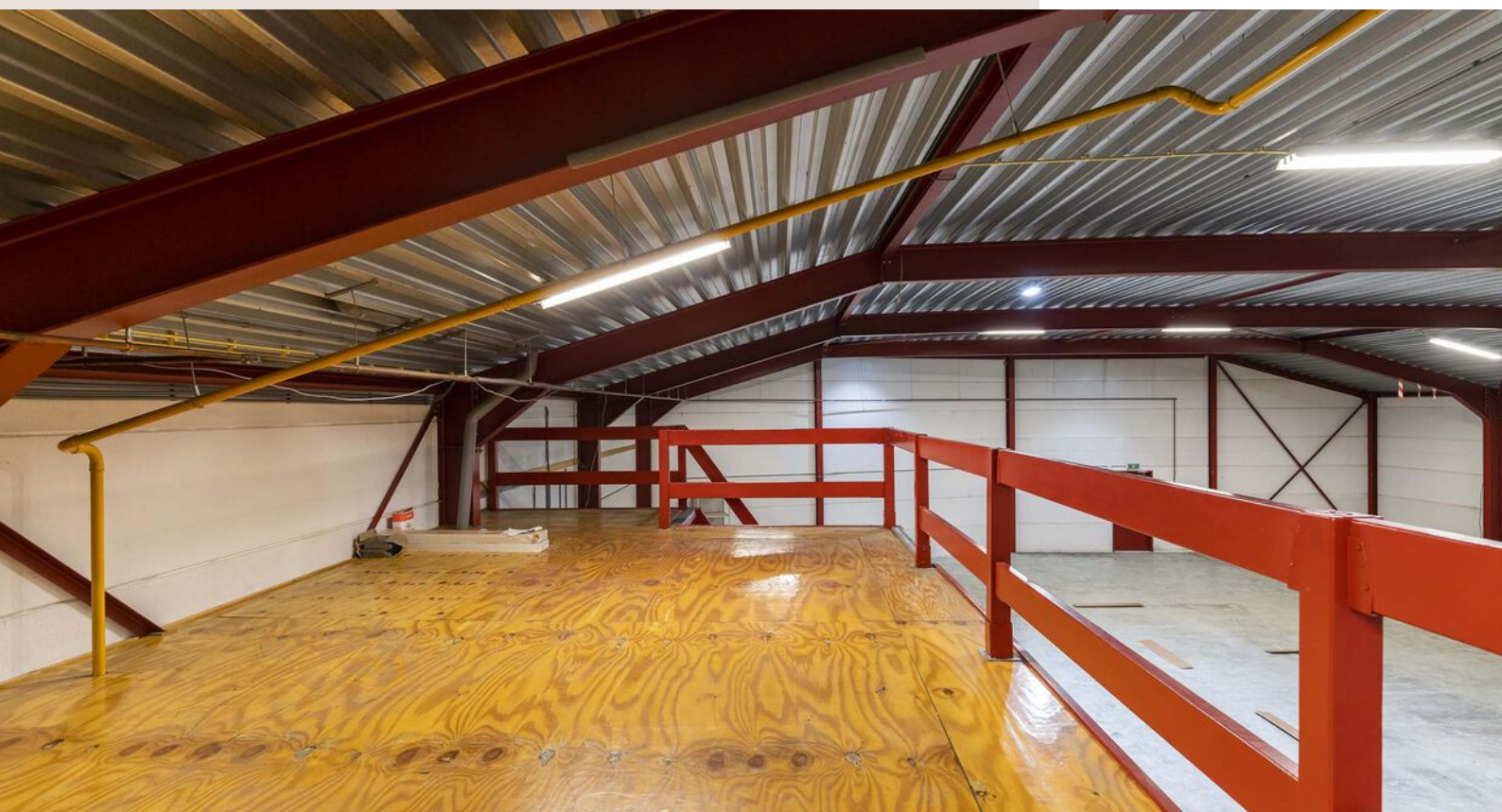










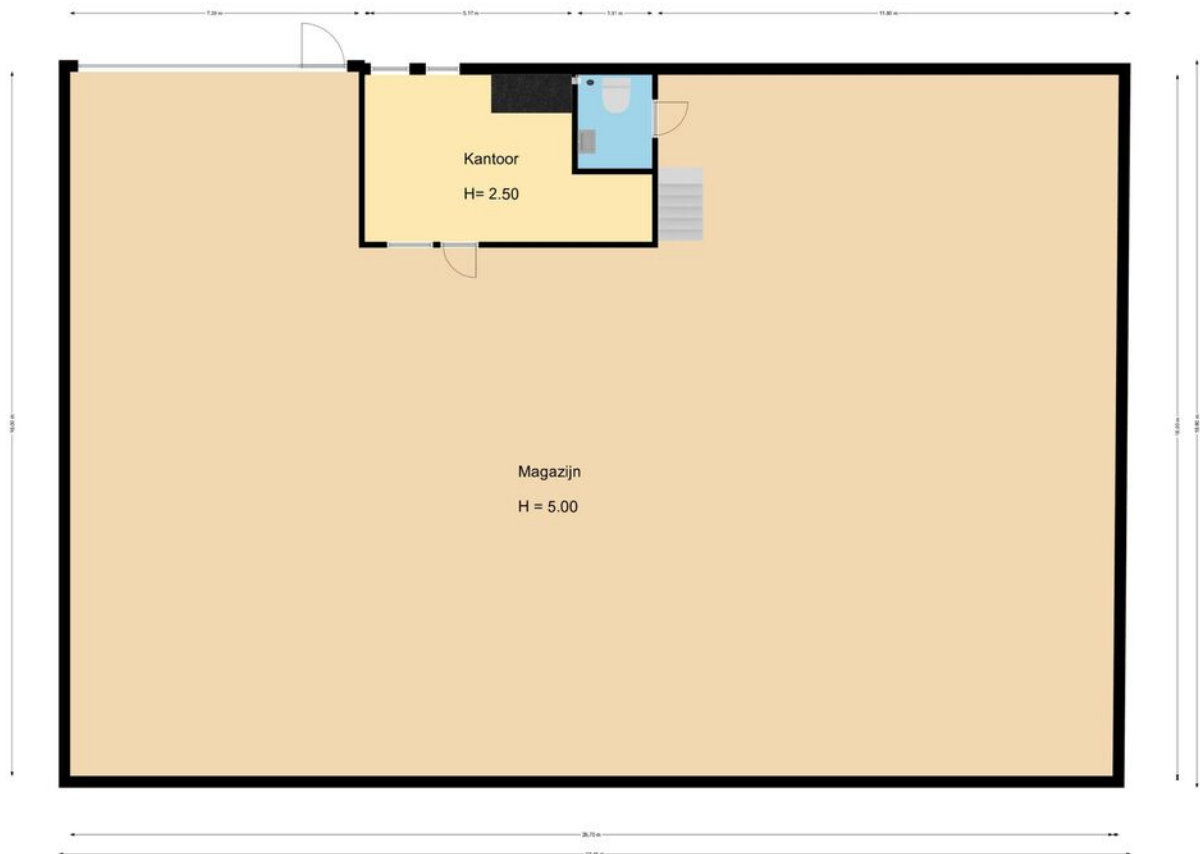








## Kraaienweg 30 te Apeldoorn



# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
 Gemeente Apeldoorn  
 Sectie L  
 Nummer 5815

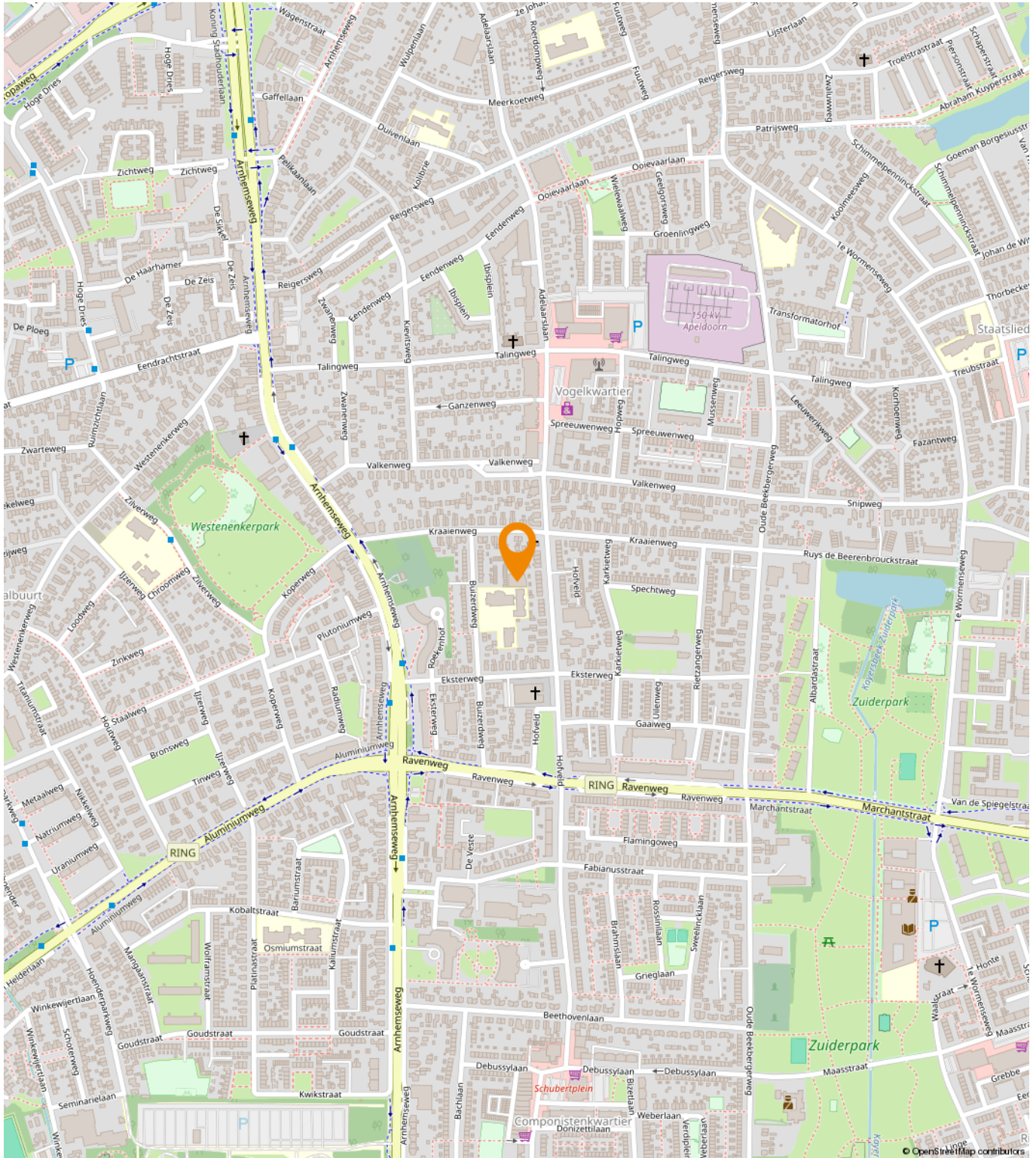
Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: BA HvL



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 juni 2018<br/>                 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente<br/>                 Sectie<br/>                 Perceel</p> <p>APeldoorn<br/>                 L<br/>                 5815</p>  | <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>                 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p> |
|---|---|---|

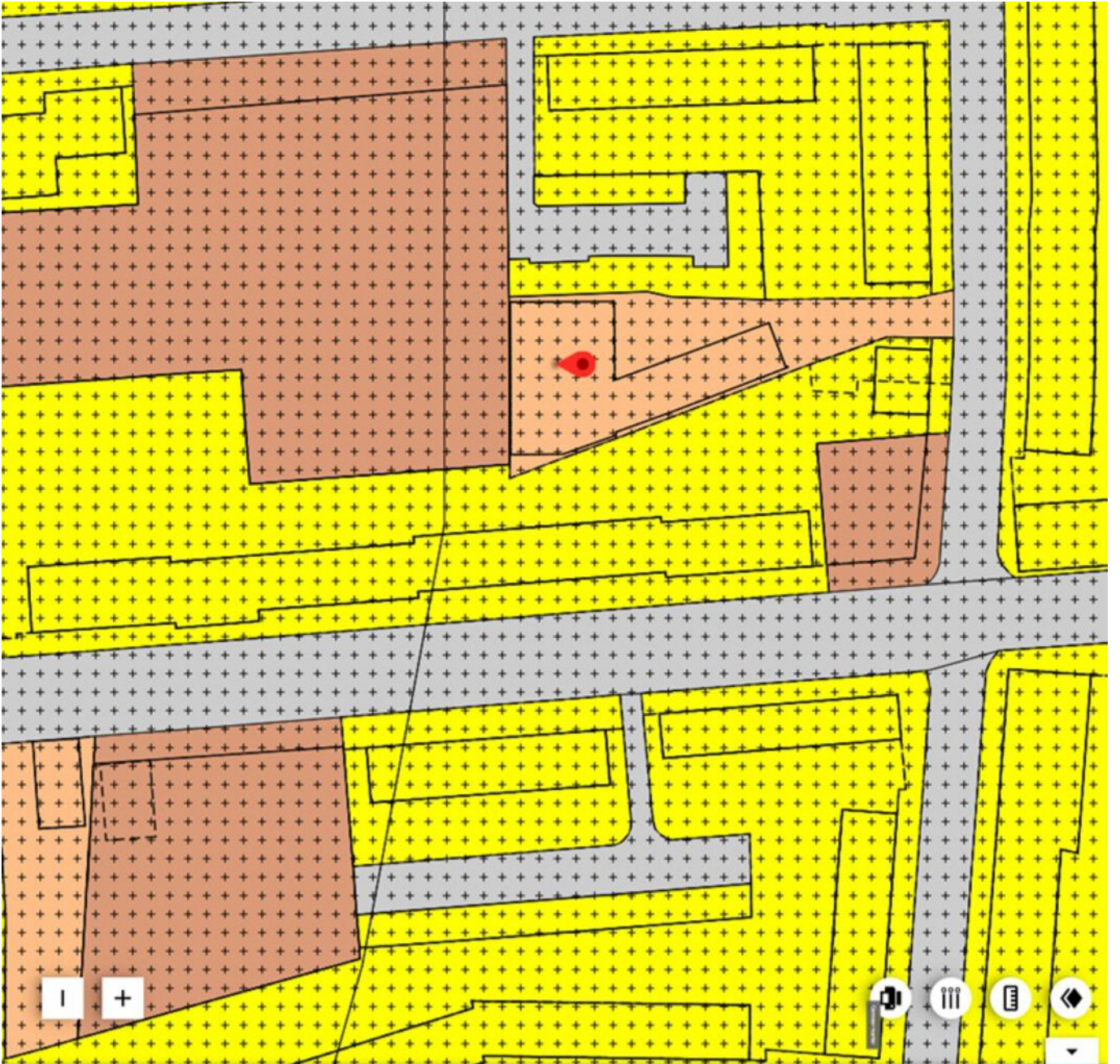


# Locatie





# Bestemmingsplan



**Stadsdeel Zuid-Midden**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2012-03-08)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 194491.4, 467816.1

 **Enkelbestemming**  
Gemengd - 3

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie hoog

 **Bouwvlak**

**Maatvoering**

- o maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
- o maximum bouwhoogte: 6 m
- o maximum goothoogte: 6 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



**Jorrit Julius**  
Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**  
Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Asia Keles**  
Junior Taxateur

055 5 268 268  
asia@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





# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

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