



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Fauststraat 3 te Apeldoorn**

**€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar**



**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

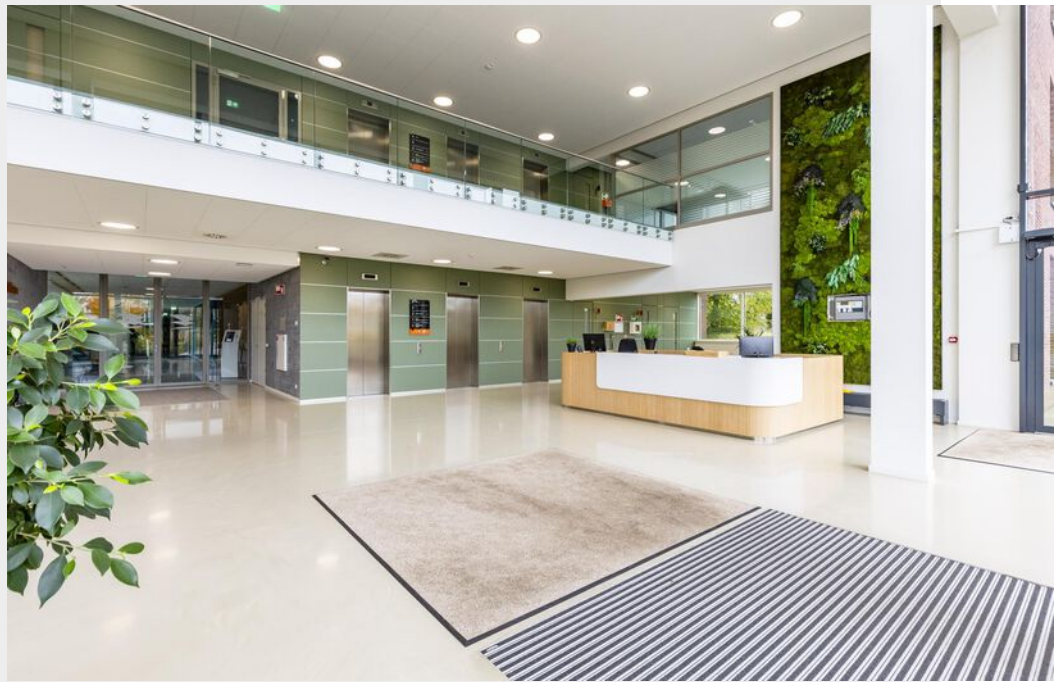
BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| HUURPRIJS          | € 135, - per vierkante meter per jaar |
| BTW VAN TOEPASSING | Ja                                    |
| HOOFDBESTEMMING    | Kantoorruimte                         |
| ONDERHOUD BINNEN   | Goed tot uitstekend                   |
| ONDERHOUD BUITEN   | Goed tot uitstekend                   |
| TOTALE OPPERVLAKTE | 1.669 m <sup>2</sup>                  |
| ENERGIELABEL       | A                                     |

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Per direct beschikbaar: hoogwaardige kantoorruimte in Apeldoorn!

## Algemeen

Gelegen op slechts enkele minuten van de Rijksweg A50 staat dit hoogwaardige kantoorgebouw op een zichtlocatie langs Kanaal Noord. Het U-vormige ontwerp biedt ruime vloeroppervlaktes tot 2.655 m<sup>2</sup> per verdieping, wat tal van mogelijkheden creëert. Met een energielabel A en geavanceerde klimaatbeheersingssystemen is het gebouw zowel duurzaam als comfortabel. Op de begane grond vindt u een recent modern-gerenoveerde entree, waar een gastheer of -vrouw u verwelkomt. Direct achter de entree bevindt zich het ruime bedrijfsrestaurant, dat eveneens recentelijk is gerenoveerd.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Fauststraat is optimaal: zowel per auto als met het openbaar vervoer. Het gebouw ligt nabij belangrijke verkeersaders, waardoor u snel de A50 bereikt. Bovendien zijn er bushaltes en een treinstation op korte afstand, waardoor het ideaal is voor bedrijven die een centrale en toegankelijke vestigingsplaats wensen.

## Locatie

Met bijna 100.000 arbeidsplaatsen is Apeldoorn de economische motor van de Veluwe en tevens de grootste stad van de Stedendriehoek. De Stedendriehoek is een samenwerkingsverband met de regio's Deventer en Zutphen en er wonen bijna een half miljoen mensen.

De koninklijke stad met Paleis het Loo ligt aan de rand van de Veluwe en op het kruispunt van de A1 (Amsterdam - Hengelo) en A50 (Eindhoven – Zwolle).

## Beschikbaar metrage

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het complex bedraagt ca. 11.775 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel ca. 1.669 m<sup>2</sup> beschikbaar, gelegen op de 3e verdieping.

## Energielabel

Het gebouw heeft Energielabel A

De verhuurder onderzoekt momenteel de mogelijkheden om het gebouw nog verder te verduurzamen, met de verwachting dat het gebouw een energielabel A+ krijgt.

## Parkeren

Royaal parkeren op eigen afgesloten terrein. Kosten nader te bepalen.

# Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Opleveringsniveau

In huidige staat. Andere vormen bespreekbaar.

- Beglazing isolerend;
- Bedrijfsrestaurant met buitenruimte;
- Entree met ontvangstbalie;
- Topkoeling met naregeling per 3,6 m;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen.

## Huurprijs

€135,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Servicekosten

Ca. €65,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## BTW

De huurprijs is onderworpen aan btw. Indien een btw plichtige huurprijs niet kan worden geopteerd, zullen de hierboven vermelde huurprijzen worden verhoogd met een later vast te stellen bedrag.

Huurtermijn

In overleg.

## Contract type

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld (versie 20250603) en op 10 april 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## Indexering

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en btw dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

# 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

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld (versie 20250603) en op 10 april 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025, 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.

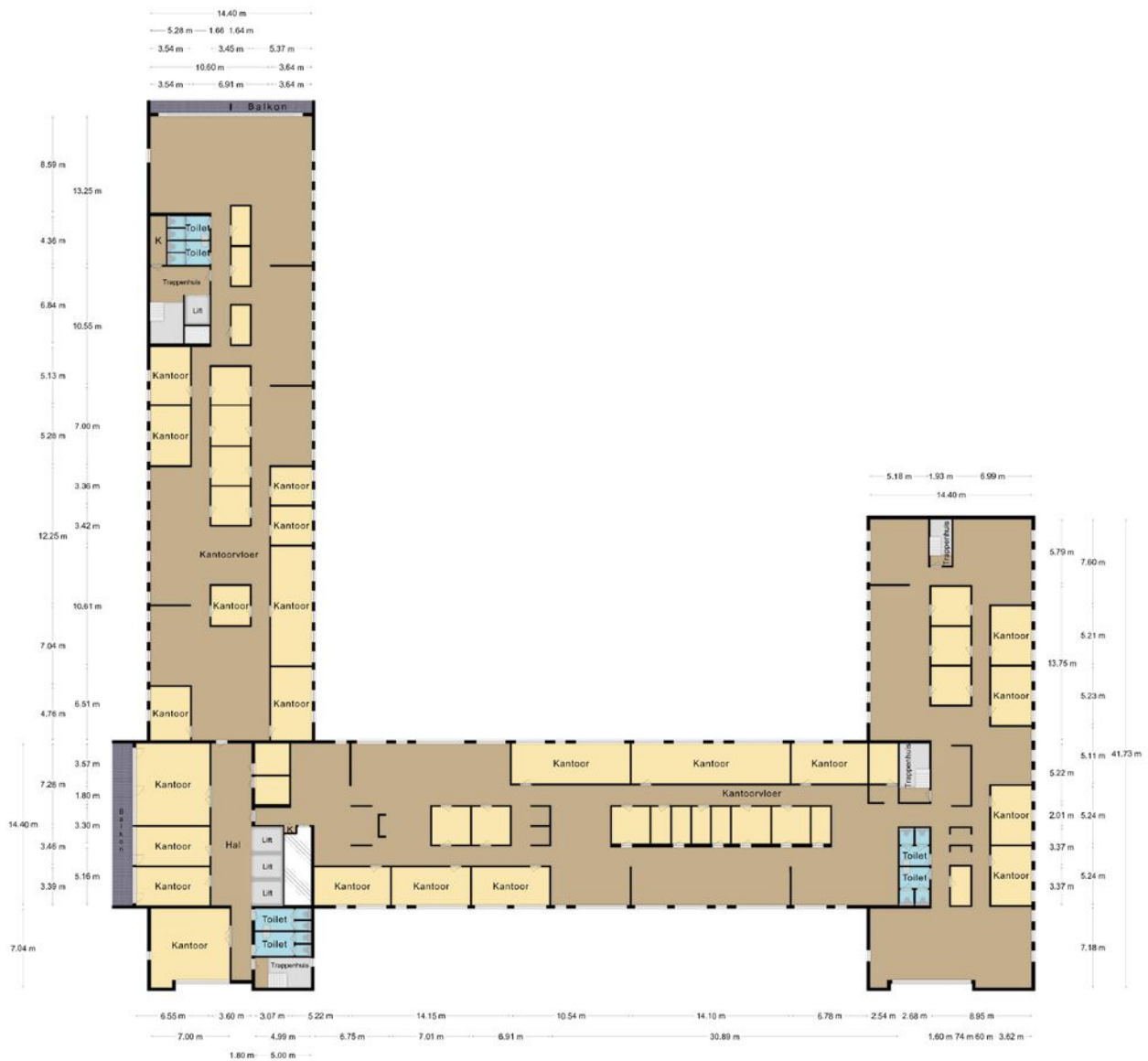






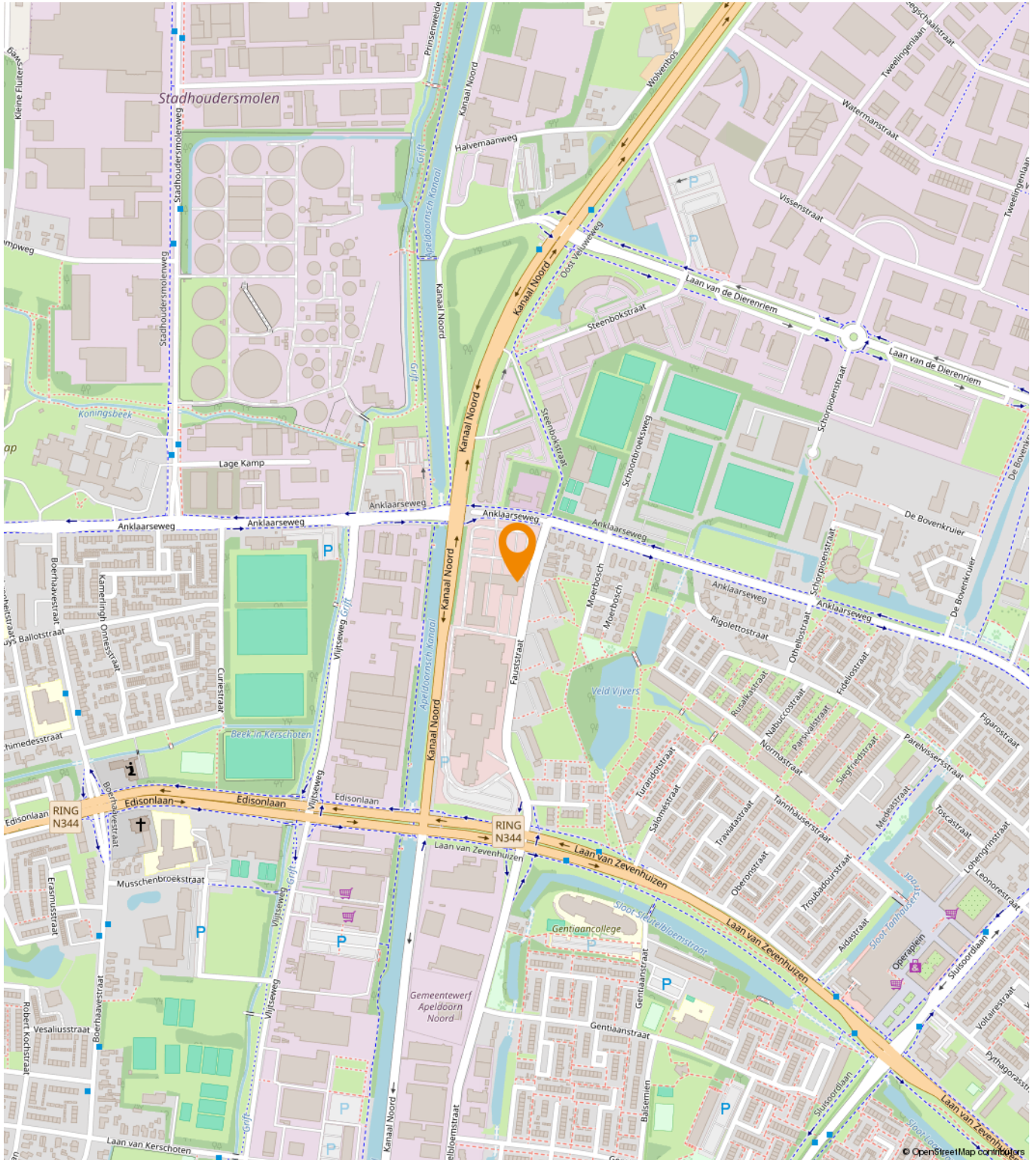


Fautastraat 3 Apeldoorn  
3e verdieping



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

# Locatie



# 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



**Niek Krechting**  
Junior Taxateur

055 5 268 268  
niek@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)