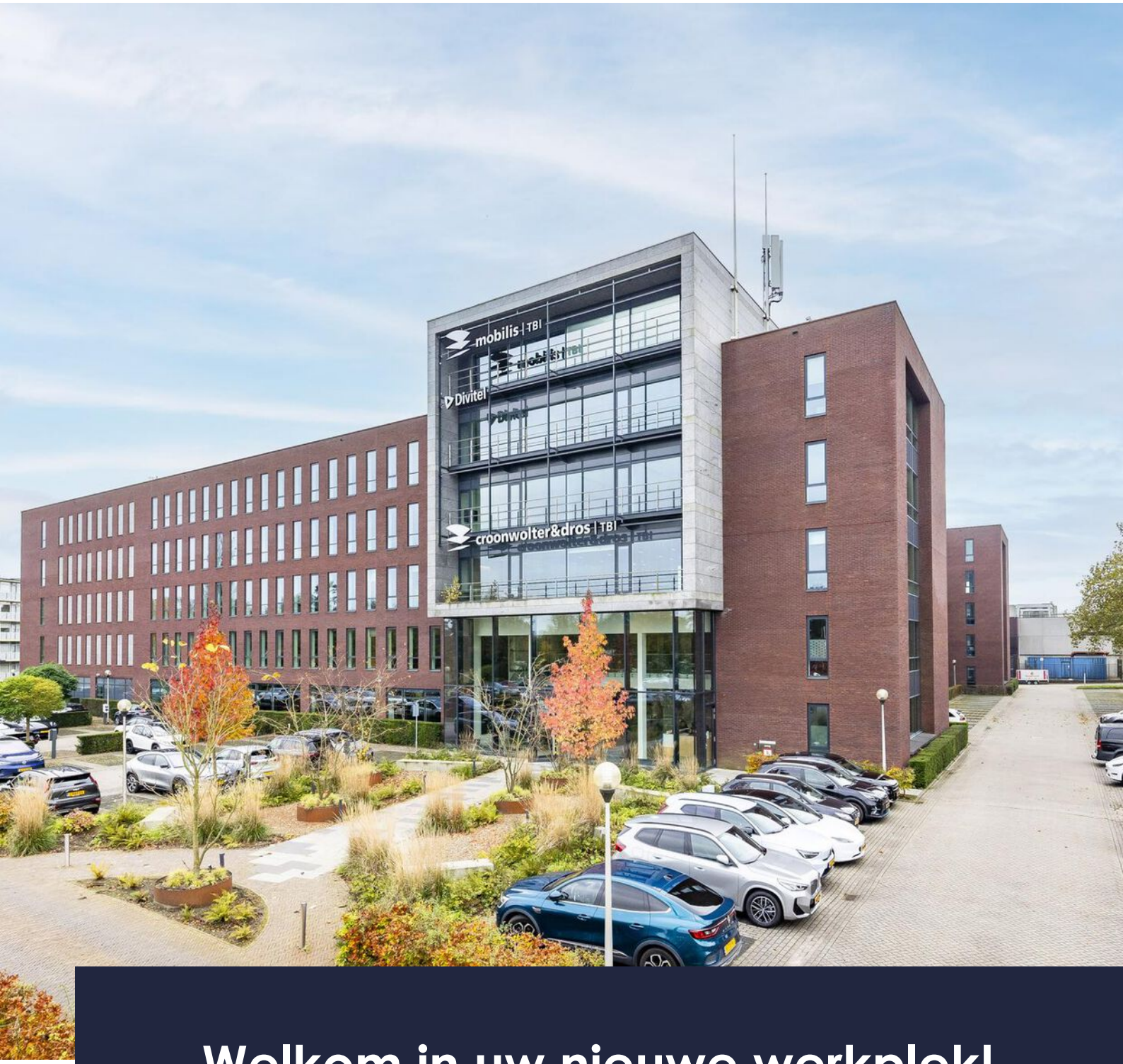
CBRE

Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Welkom in uw nieuwe werkplek!

Faststraat 3 te Apeldoorn

€ 135,- per m² per jaar

055-5268268 | bogapeldoorn@rodenburg.nl | www.rodenburg.nl

Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

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.

Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

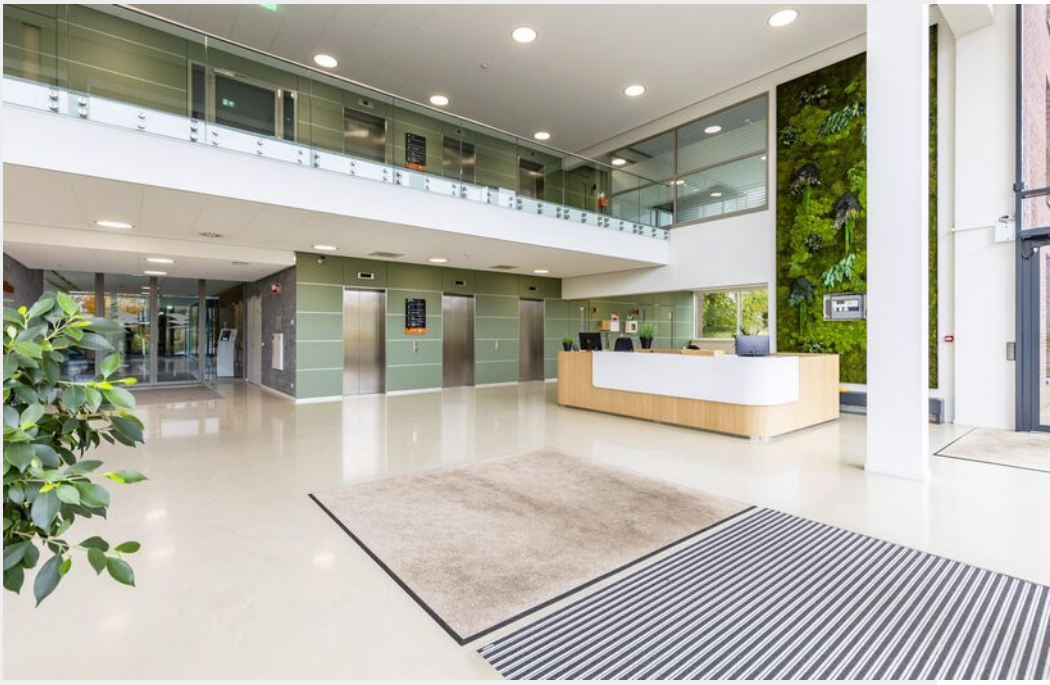
BESTEMMINGSPLAN

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 m²
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 vloerruimtes tot 2.655 m² 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 m². Voor de verhuur is momenteel ca. 1.669 m² 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 m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten
Ca. €65,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling
Per maand/ kwartaal vooruit te betalen.

Huurtermijn
In overleg.

Omzetbelasting
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.

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

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

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 gedeponeerd 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.

A2.08

Draadloos verbinden (laptop)
Draadloos verbinden (mobiel)

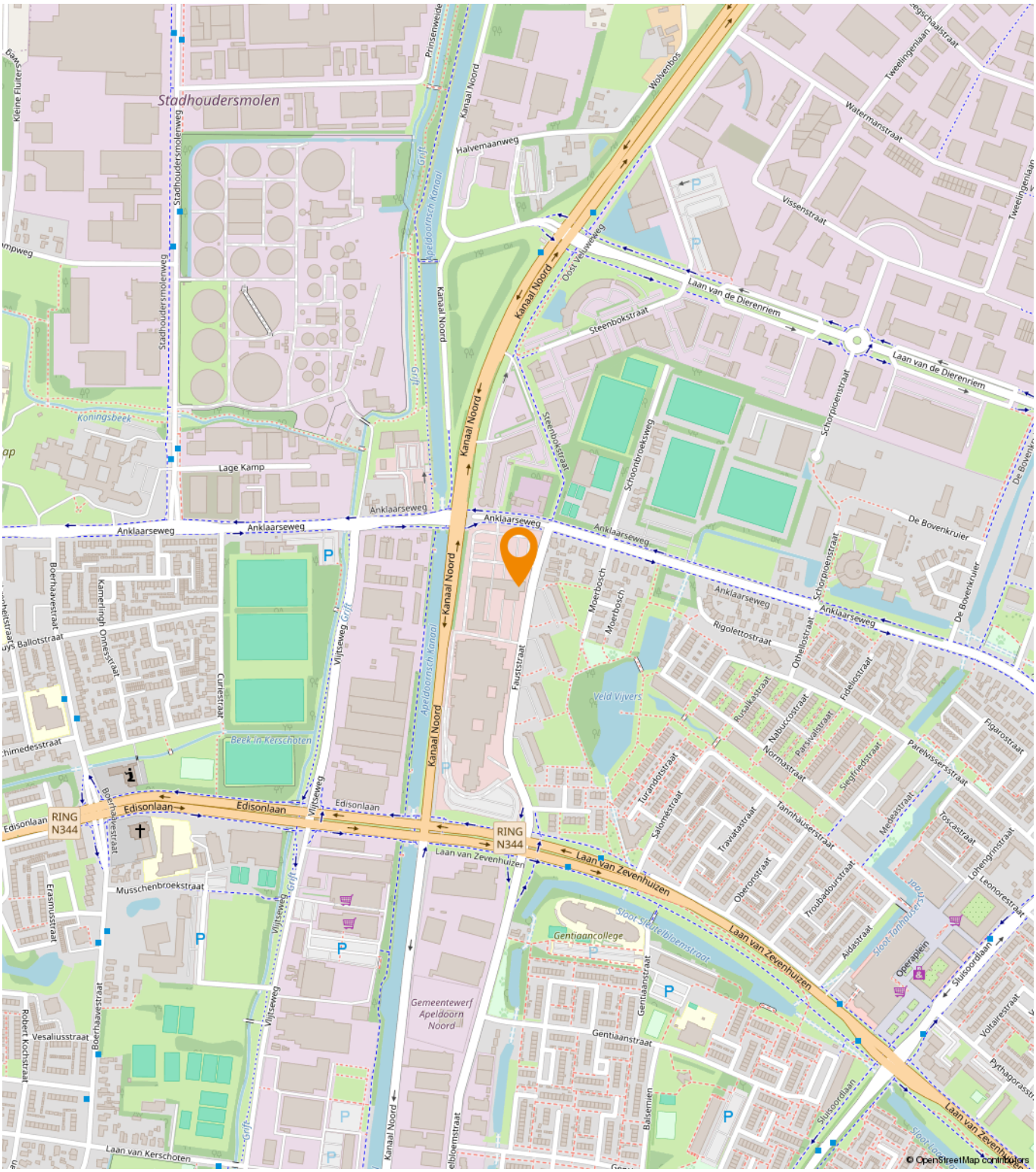
Plattegrond

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
DYNAMIS

Fautastraat 3 Apeldoorn
3e verdieping

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

Locatie


Stadhoudersmolen
Stadhoudersmolenweg
Kanaal Noord
Halvemaanweg
Wolvenbos
Tweelingenlaan
Watermanstraat
Vissenstraat
Oost Veluweweg
Laan van de Dierenriem
Steenbokstraat
Schorpioenstraat
Schoonbroeksweg
Koningsbeek
Lage Kamp
Anklaarseweg
De Bovenkruier
Meerbosch
Rigolettostraat
Othellostraat
Fidelistraat
Veld Vijvers
Faustlaan
Vijtseweg
Edisonlaan
RING N344
Laan van Zevenhuizen
Musschenbroekstraat
Boerhaavestraat
Curiestraat
Beek in Kerschoten
Gentiaancollege
Gemeentewerf Apeldoorn Noord
Gentiaanstraat
Balsemien
Sluisoordlaan
Operaplein
Aidastraat
Tannhäuserstraat
Parsifalstraat
Siegfriedstraat
Pareivisserstraat
Figarostraat
Toscastraat
Lohengrinstraat
Leonorestraat
Voltairestraat
Pythagorasstr
Laan van Kerschoten
Vesaliusstraat
Robert Kochstraat
Erasmusstraat
Kamerlingh Onnesstraat
Boerhaavestraat
Edisonlaan
© OpenStreetMap contributors

Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

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

Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

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