



Bedrijfshal met kantoorruimte!
Schumanpark 75 te Apeldoorn

Te huur en te koop!



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

KOOPPRIJS	Prijs op aanvraag
HUURPRIJS	Prijs op aanvraag
BTW VAN TOEPASSING	Ja (bij verhuur)
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein-2 met functieaanduiding t/m cat. 4.2
BOUWJAAR	1999
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 2.375 m ²
ENERGIELABEL	A+, 12-06-2034

Over het object

Unieke kans voor een grootschalige bedrijfshal met kantoorruimte!

Het betreft hier een half vrijstaand bedrijfspand met een totale oppervlakte van circa 2.375 m². Het object is onderverdeeld in ca. 1.753 m² bedrijfshal met een hoogte van ca. 8 meter (onderkant constructie ca. 6,5 meter) ca. 336 m² kantoor/showroom op de begane grond en ca. 286 m² kantoorruimte incl. bedrijfskantine op de 1e verdieping. De bedrijfshal is aan de voorzijde voorzien van 2 overheaddeuren, waarvan één met loadingdock.

Bij het object behoren 24 eigen parkeerplaatsen. Aan de voorzijde van het gebouw vinden zich 4 parkeerplaatsen. De overige 21 bevinden zich aan de zijkant van het gebouw op een omheind buitenterrein.

Het Schumanpark is een kleinschalig bedrijvenpark in Apeldoorn-West dat zich kenmerkt door hoogwaardige bouw, ruim is van opzet en voldoende parkeergelegenheid kent. Het bedrijvenpark gelegen nabij de A1 (en indirect met de A50) met een goede ontsluiting naar zowel de binnenstad van Apeldoorn als de Rijkswegen.

Oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 2.375 m², onderverdeeld in ca. 1.753 m² bedrijfshal en 336 m² kantoorruimte op de begane grond en ca. 286 m² kantoorruimte op de 1e verdieping. Het omheinde buitenterrein waar ook het parkeren op is gesitueerd is ca. 540 m².

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn, Sectie V, Nummer 4488, Groot 3.409 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Brouwersmolen. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein -2 met functieaanduiding tot en met categorie 4.2. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

Bedrijfshal:

- Betonnen vloer;
- 2 overheaddeuren;
- Loadingdock;
- Transportsluis;
- Interne overheaddeur (van sluis naar bedrijfshal);
- Raampartijen in de achter- en rechterzijgevel voor daglichttoetreding;
- Bestaande (LED) verlichtingarmaturen;
- Verwarming door middel van heaters;
- Diverse krachtstroom aansluitingen;

Over het object (vervolg)

Unieke kans voor een grootschalige bedrijfshal met kantoorruimte!

Kantoren:

- Entree met tochtportaal;
- Kantoor tuin/showroom voorzien van pantry;
- Diverse kantoor- en/of vergaderruimtes;
- Systeemplafond voorzien van (deels) LED verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Betegelde toiletten met fontein (BG en 1e verdieping);
- Alarminstallatie;
- Diverse stroom- en data punten;
- Te openen ramen;
- Houten trap naar verdieping (kantoor);
- Bedrijfskantine met keuken (1e verdieping);
- Ruime kantoor/ opslagruimte (1e verdieping, ook te bereiken met een trap vanuit de bedrijfshal).

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, ca. 24 parkeerplaatsen.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

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

Koopprijs

Op aanvraag.

Energie label

A+, geldig t/m 12 juni 2034

Aanvaarding

Per 1 juni 2025.

Nadere informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN

Telefoon: 055 – 5 268 268

E-mail: apeldoorn@rodenburg.nl

Internet: www.rodenburg.nl

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Minimale huurtermijn is 5 jaar met een optie verlengingstermijn van 5 jaar.

Omzetbelasting

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

Er is geen sprake van een BTW-belaste verkoop. Er is wel sprake van overdrachtsbelasting voor de koper.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bij huur:

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

Bij koop:

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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

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.

Voorwaarden & uitgangspunten bij verkoop

Bijzondere bepalingen

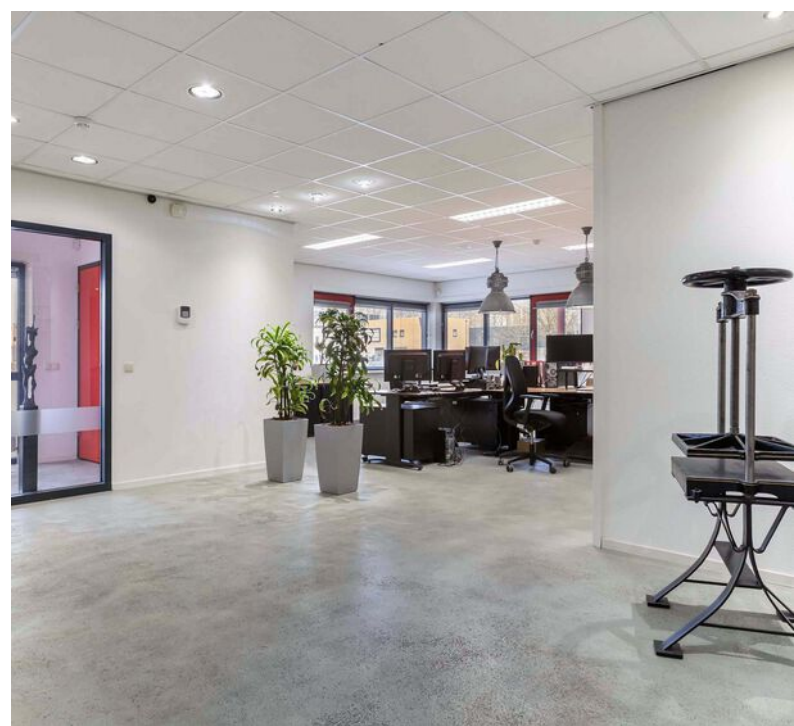
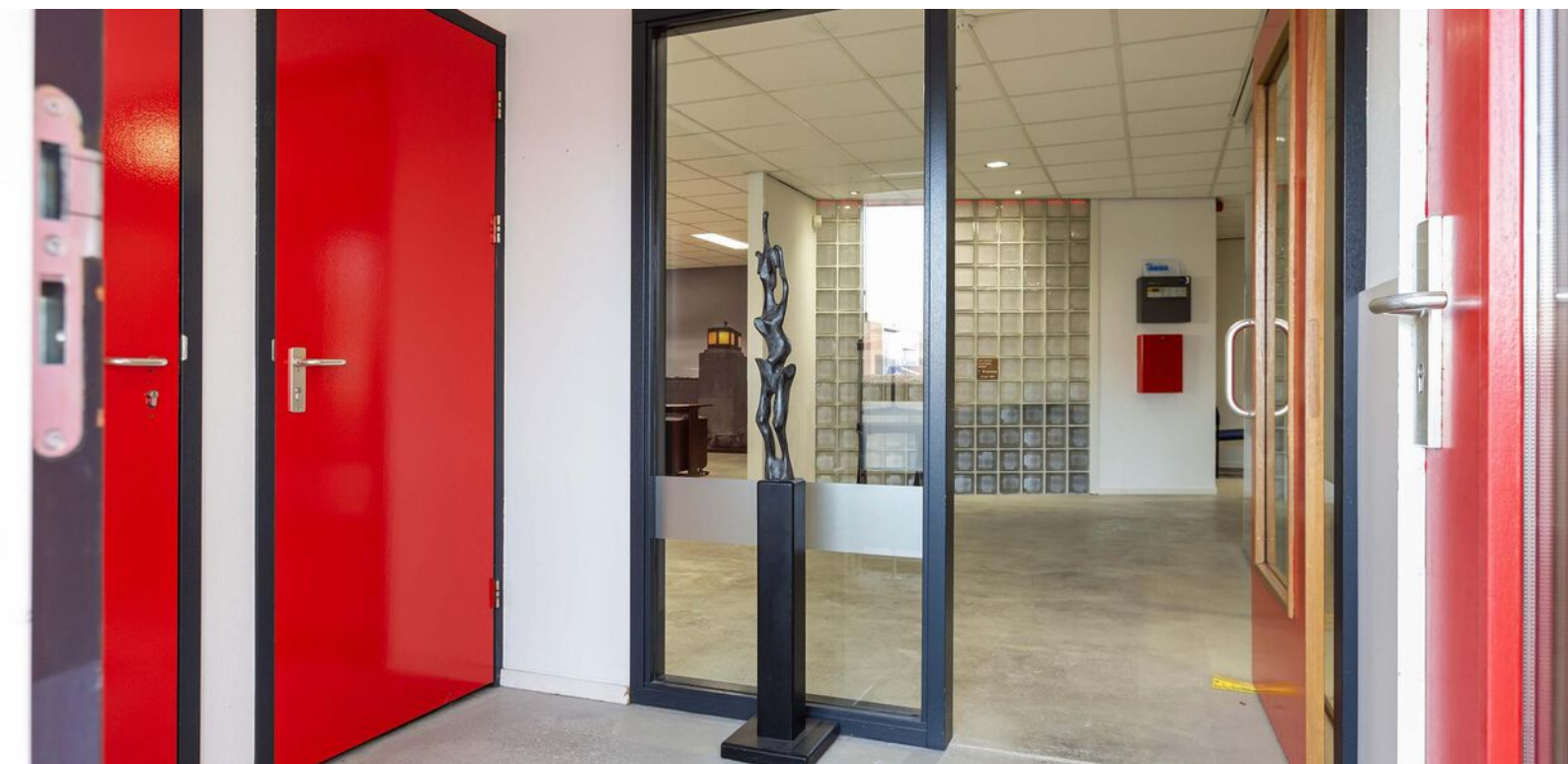
Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

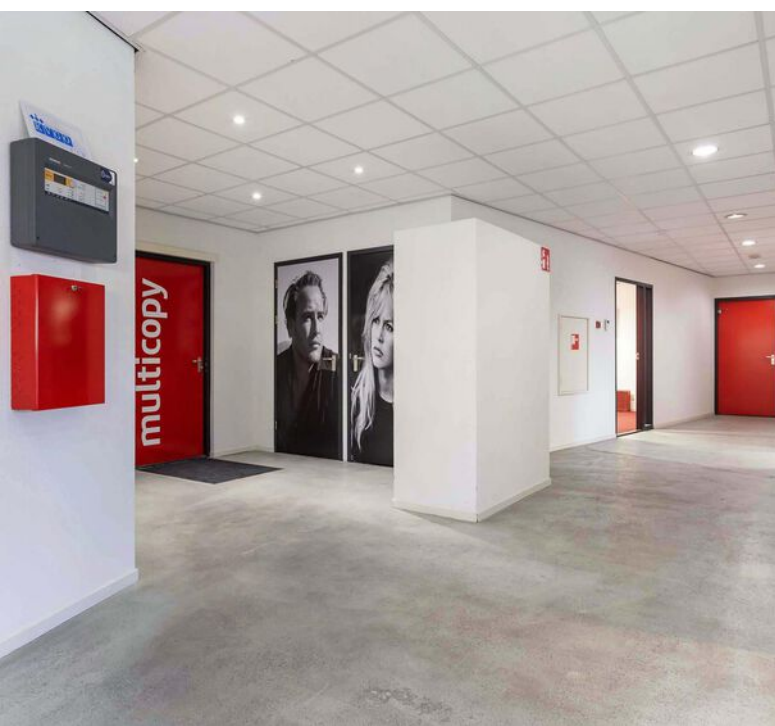
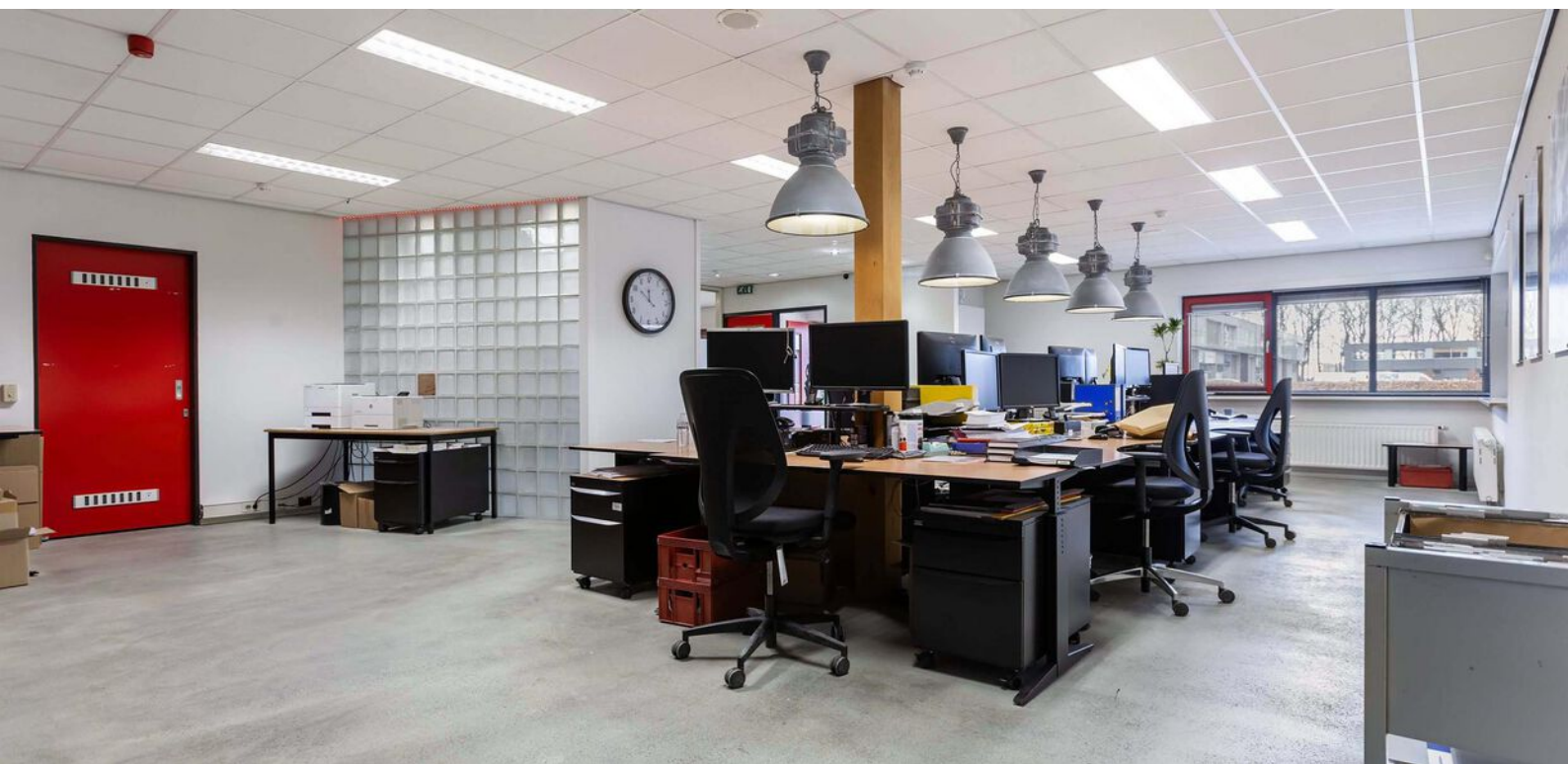
Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat met de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten, zoals de Japanse duizendknoop in, op of nabij het verkochte. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van dergelijke begroeiing, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

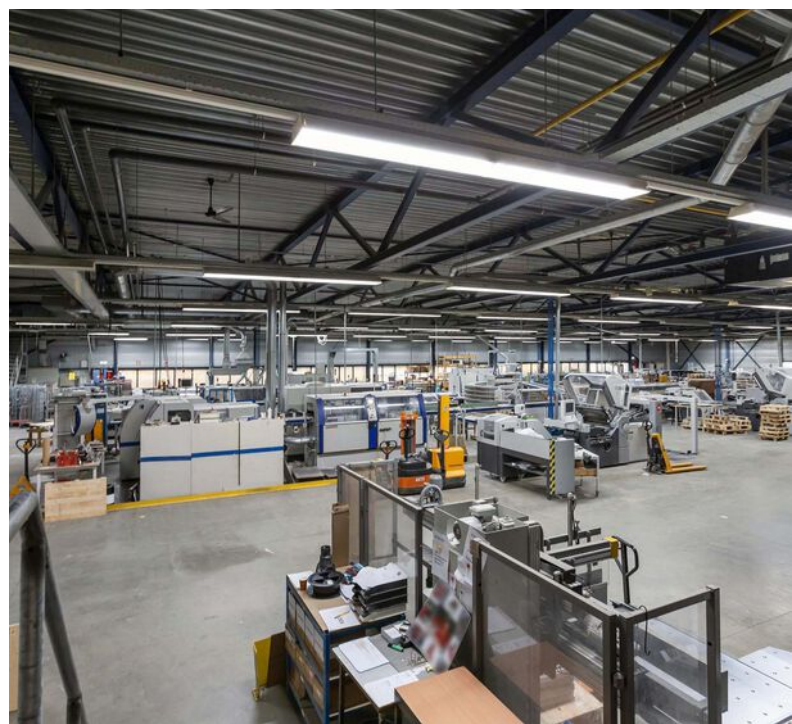


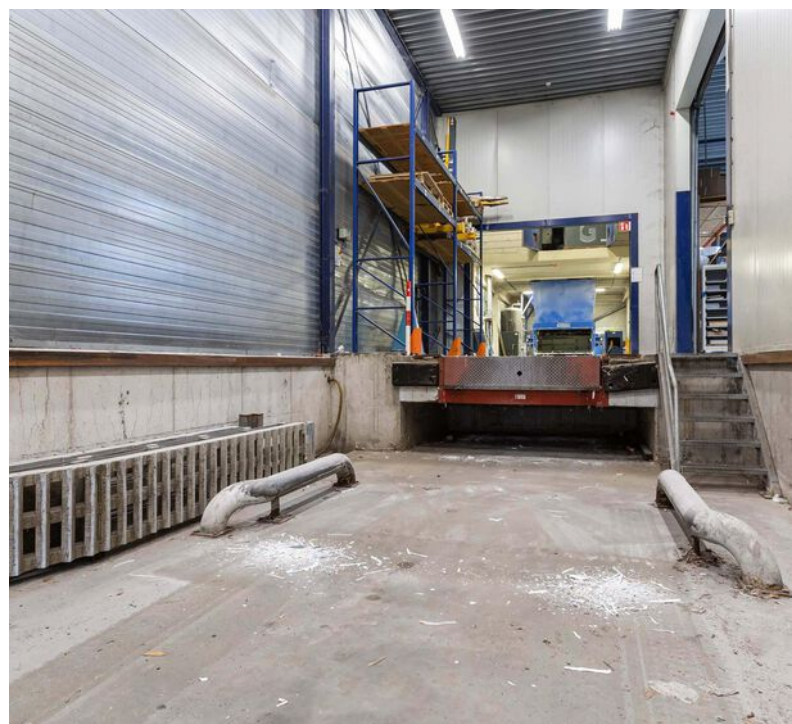
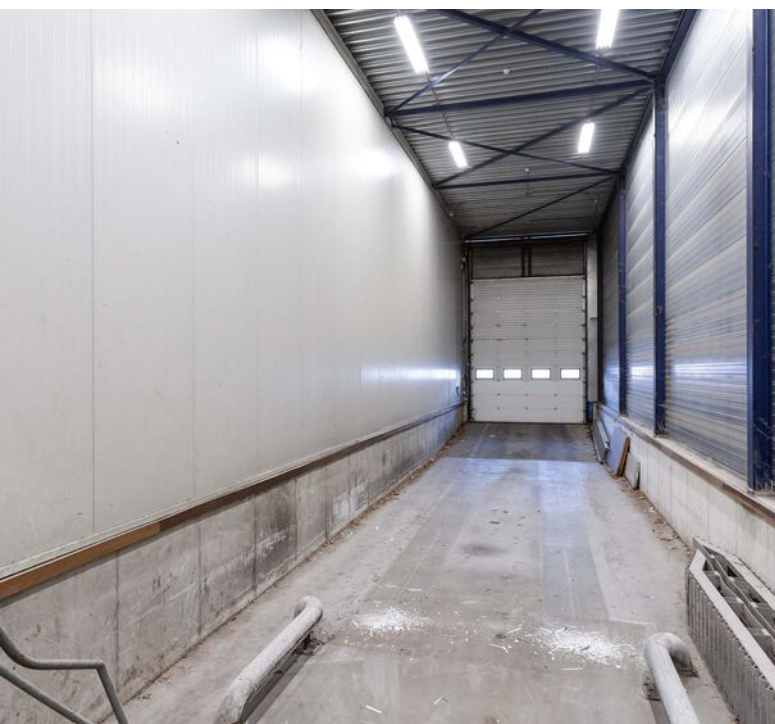
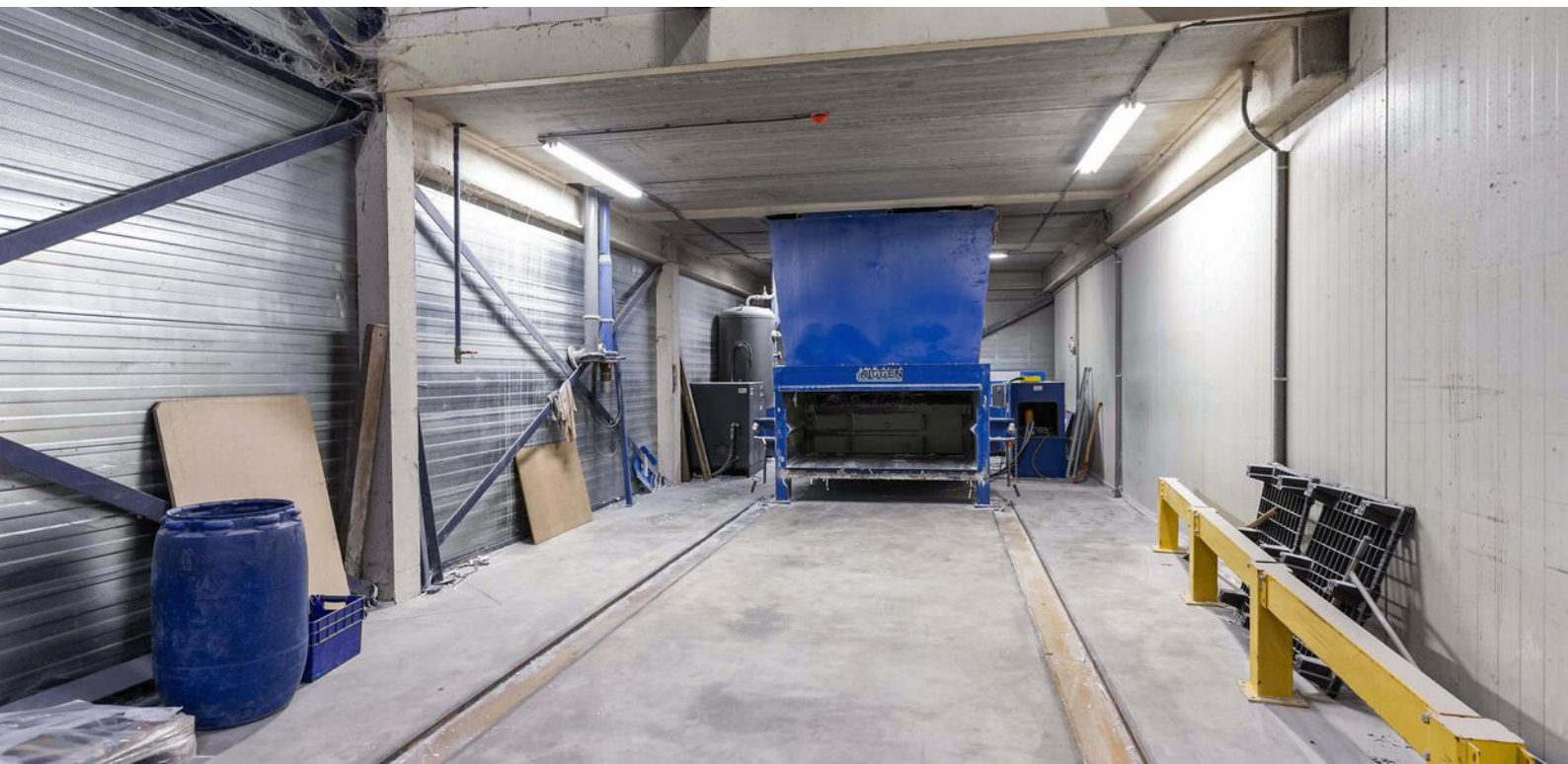


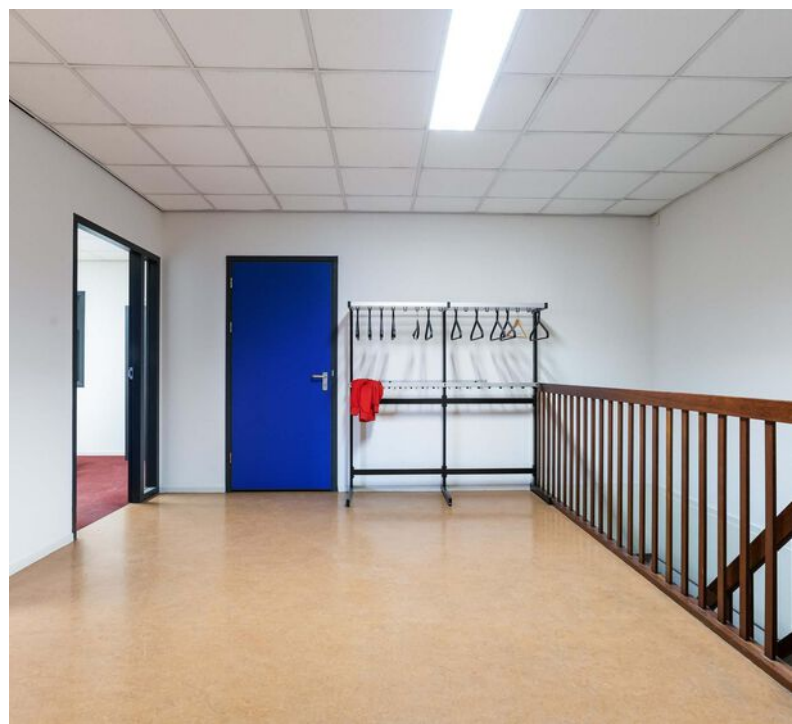












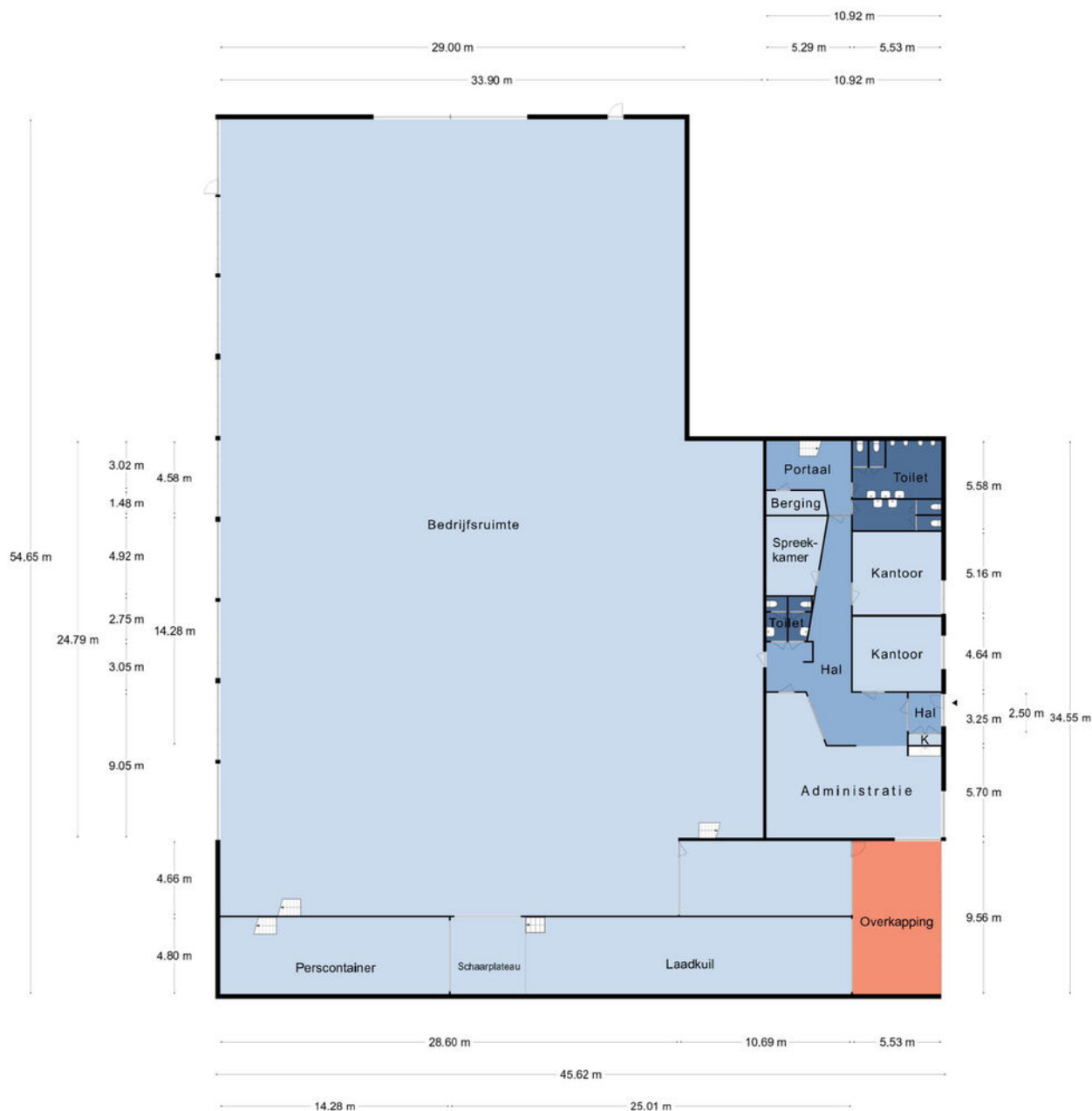






Begane grond

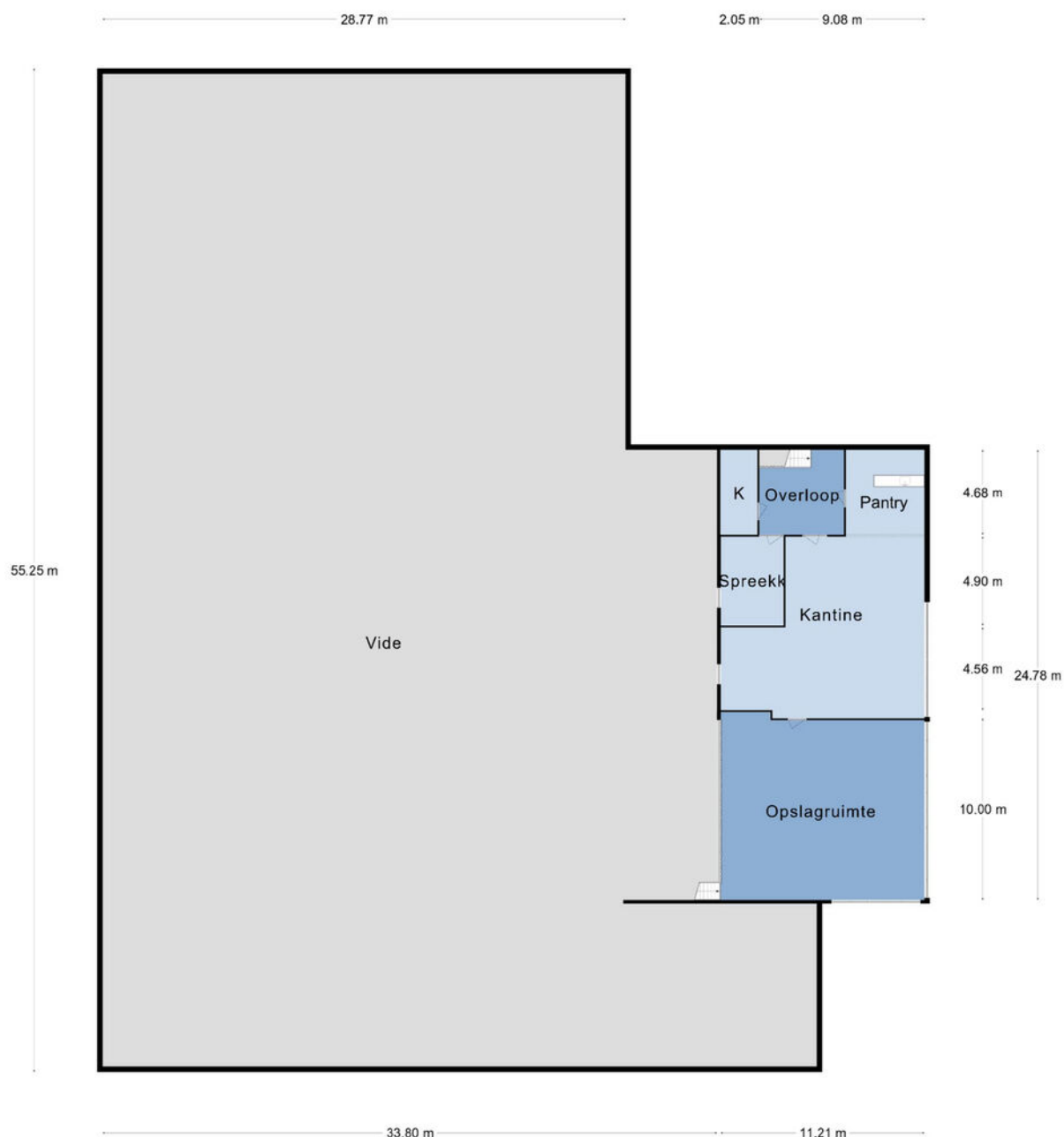
Schumanpark 75 te Apeldoorn
Begane grond



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

1e Verdieping

Schumanpark 75 te Apeldoorn
1e verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Apeldoorn

V

4488

kadaster



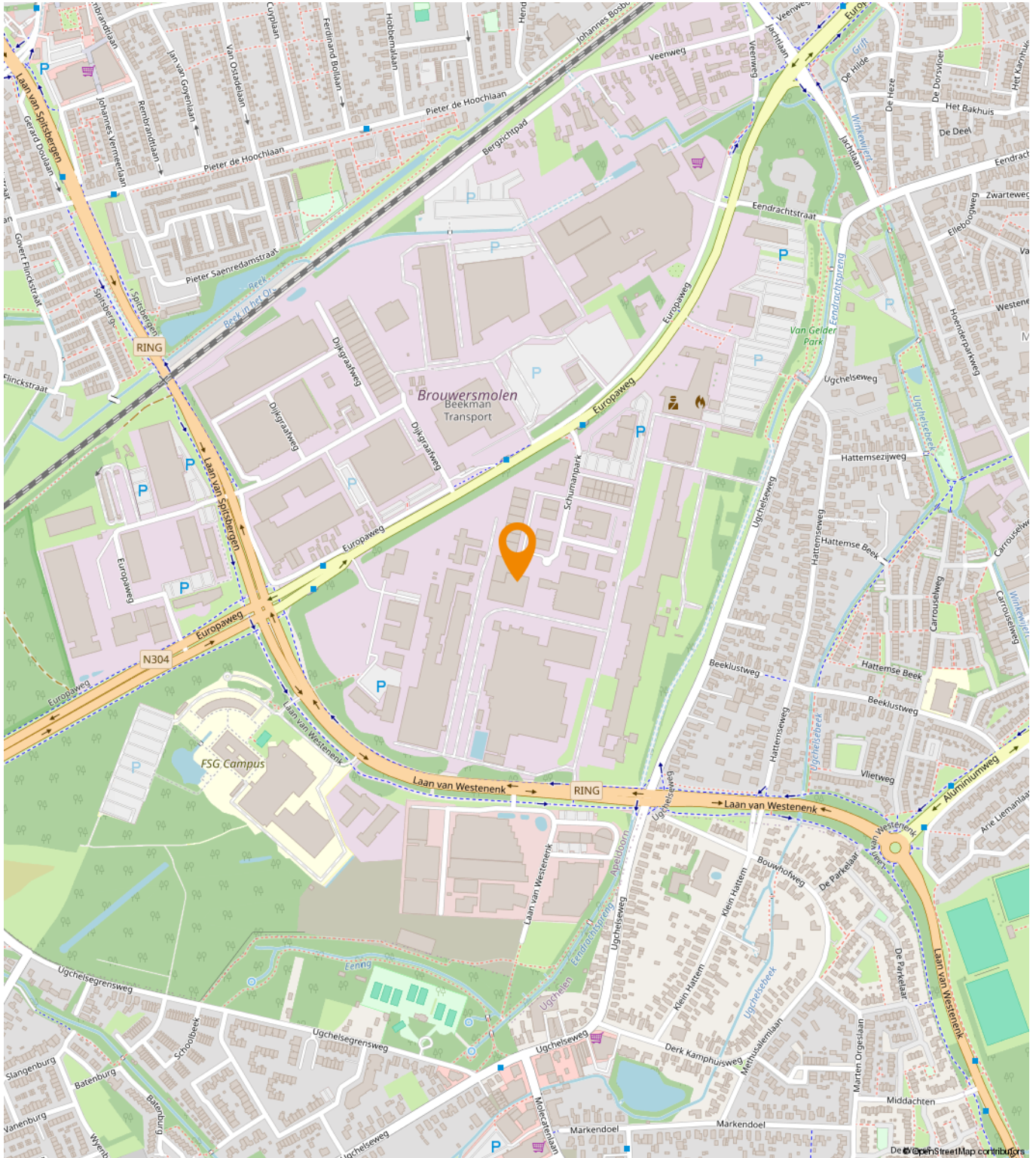
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Bedrijventerrein -2



Brouwersmolen

Bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij t

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie hoog** >

 **Bedrijventerrein - 2** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 4.2** >

Maatvoeringen (3)

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 14** >

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

FASTGOED 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