



Multifunctionele bedrijfsruimte!
Christiaan Geurtsweg 12 te Apeldoorn
TE HUUR



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	€ 75.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsdoeleinden, lettertekenaanduiding: kantoor (k) en milieuzone 2 (b2)
BOUWJAAR	1981-1990
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 1.140 m ²
ENERGIELABEL	B

Over het object

TE HUUR : Multifunctionele bedrijfsruimte, centraal gelegen in Apeldoorn!

Op zoek naar een royale bedrijfshal met representatieve kantoorruimte en eigen parkeerplaatsen? Zoek niet verder! Ontdek deze ideale locatie op een prominente plek aan de Christiaan Geurtsweg 12 in Apeldoorn.

Het betreft een voormalige drukkerij met kantoor, waar in begin jaren '90 de bedrijfshal is vergroot. Hedendaags is het showroom, kantoorruimte en een bedrijfsruimte. Het complex is medio vorig jaar aangehuurd door Topgeschenken. Wij bieden een gedeelte van de bedrijfshal en de kantoren in onderverhuur aan namens Topgeschenken.

Beschikbaar

Hetgeen nu te huur wordt aangeboden betreft 340 m² kantoorruimte en ca. 800 m² bedrijfsruimte met eigen sanitaire voorzieningen en diverse werkruimtes. Het betreft een onderhuursituatie waarbij de entree en hal met toiletgroep voor gezamenlijk gebruik zijn. Deelverhuur is tevens mogelijk.

Ligging

De bedrijfsruimte bevindt zich aan de rand van het centrum van Apeldoorn, aan de Christiaan Geurtsweg, een parallelweg van de Europalaan. Door de directe aansluiting op de Europalaan beschikt de bedrijfsruimte over een zeer goede ontsluiting naar de snelwegen A1 en A50.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Bouwhof/De Heeze. De bestemming van het perceel is: Bedrijfsdoeleinden, lettertekenaanduiding: kantoor (k) en milieuzone 2 (b2). U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- 2 dubbele schuifdeuren, die toegang geven tot kantoorgedeelte en toilet.
- Alarminstallatie;
- CV-installatie met radiatoren;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen.

Bedrijfsruimte:

- Betonnen vloer;
- Verlichting;
- Pantry;
- Meerdere toiletten/wasruimte (in overleg met Topgeschenken).

gehuurde toegankelijk. De kantoren zijn voor een deel intern met elkaar verbonden zijn. Vanuit de kantoren en de centrale hal is tevens toegang naar bedrijfshal.

Over het object (vervolg)

TE HUUR: Multifunctionele bedrijfsruimte, centraal gelegen in Apeldoorn!

Indeling:

Entree vanaf de voorzijde. U komt binnen via de dubbele schuifdeuren in een ruime hal welke wordt gedeeld met Topgeschenken BV. Vanuit de hal zijn de kantoorruimtes aan de voorzijde van het gehuurde toegankelijk. De kantoren zijn voor een deel intern met elkaar verbonden zijn. Vanuit de kantoren en de centrale hal is tevens toegang naar bedrijfshal.

Energielabel

Het gebouw beschikt over een energielabel B, geldig tot 26-03-2034.

Parkeergelegenheid

Bij het gehuurde behoren ca. 10-12 parkeerplaatsen op eigen terrein. E.e.a. mede afhankelijk van de behoefte van huurder.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 75.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Service/energiekosten

In overleg met Topgeschenken zal een voorschotbedrag voor de levering van energie (en mogelijk nader te bepalen services) worden bepaald. De verrekening zal plaatsvinden op basis van vierkante meters t.o.v. het werkelijke gebruik.

Aanvaarding

In overleg. Snelle aanvaarding is mogelijk.

Bijzonderheden:

- De verhuur is op basis van een onderverhuurovereenkomst. De looptijd van de onderhuurovereenkomst kan nimmer langer zijn dan de hoofdhuurovereenkomst. Derhalve is de looptijd van de huurtermijn tot en met 30 september 2029.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg, huur voor een korte periode behoort ook tot de mogelijkheden.

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 met als basis het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en op 10 april 2025 gedeponneerd 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.



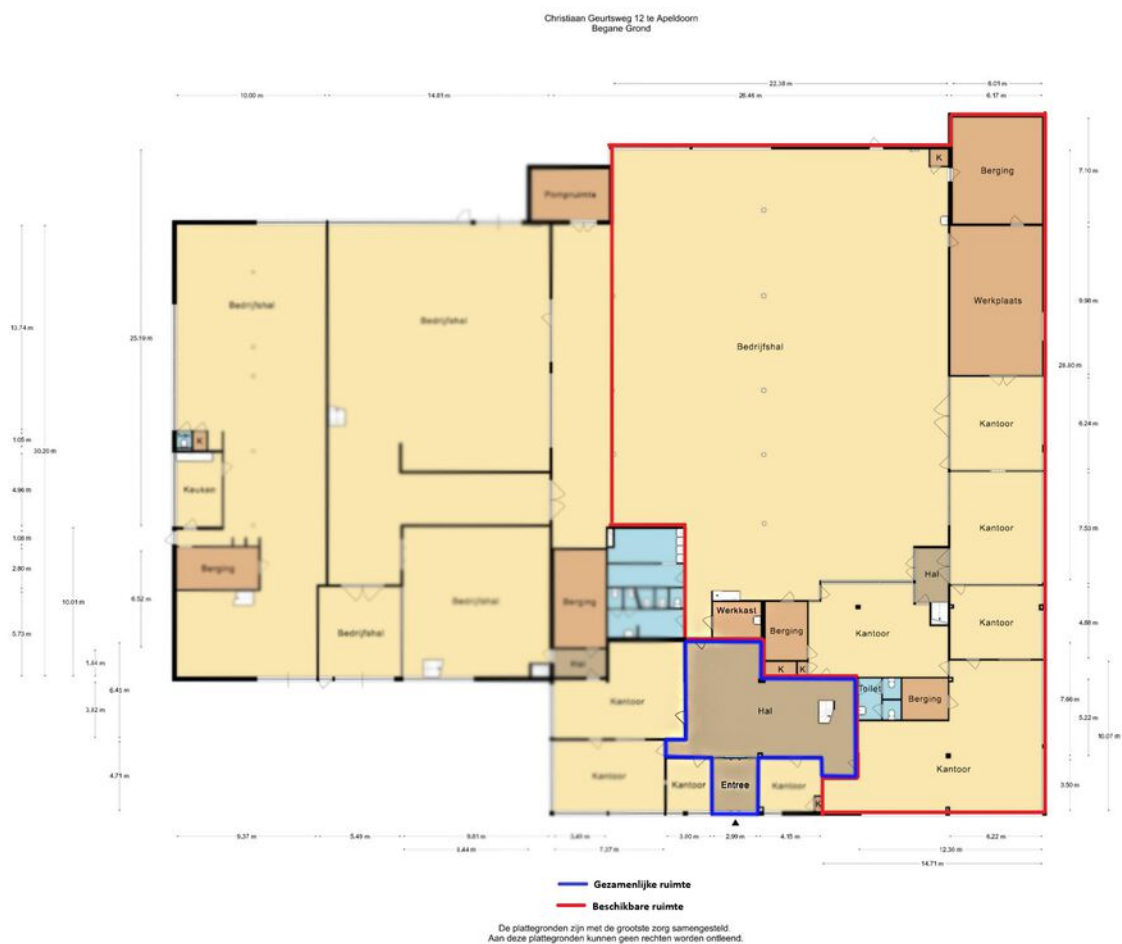












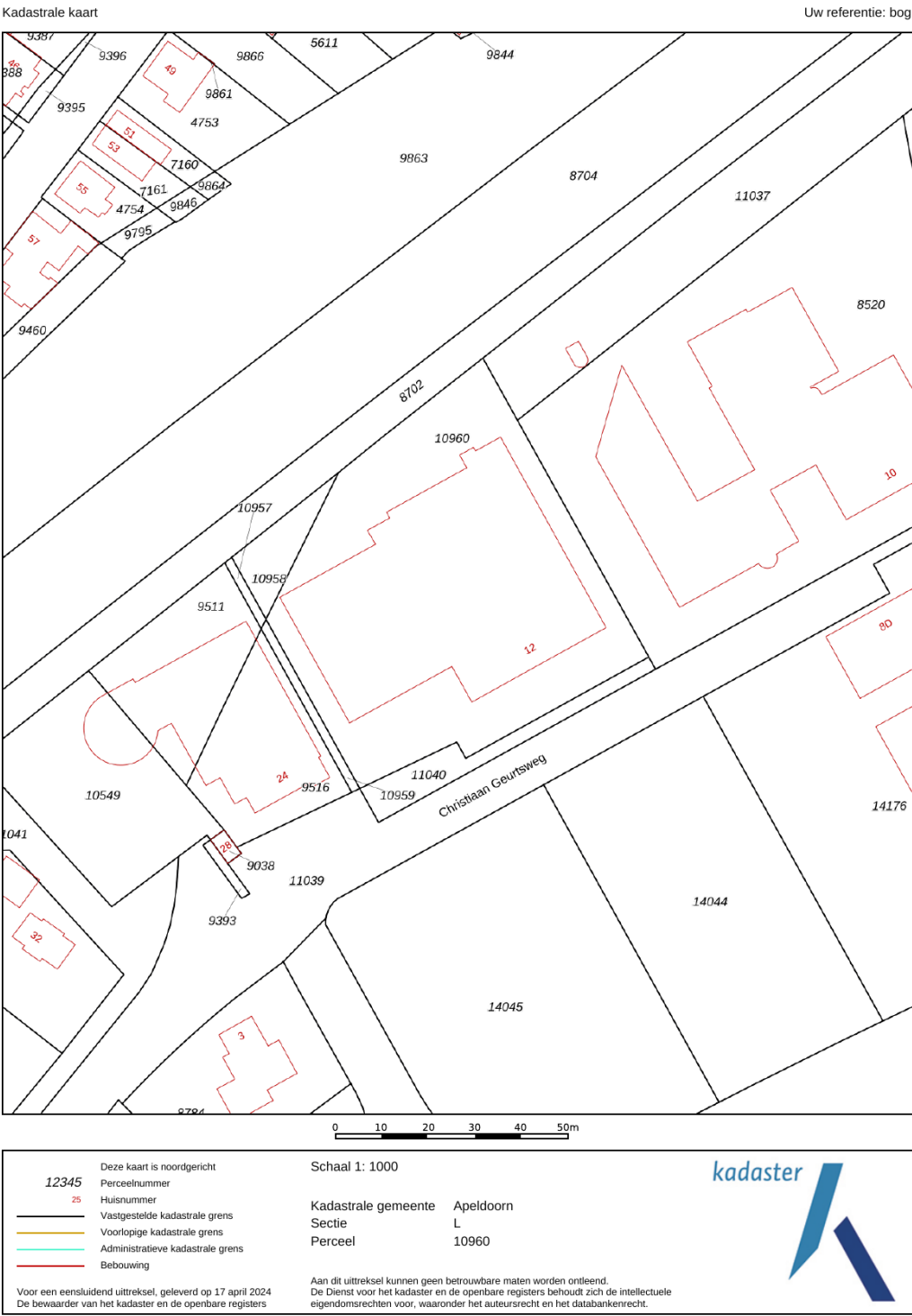
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

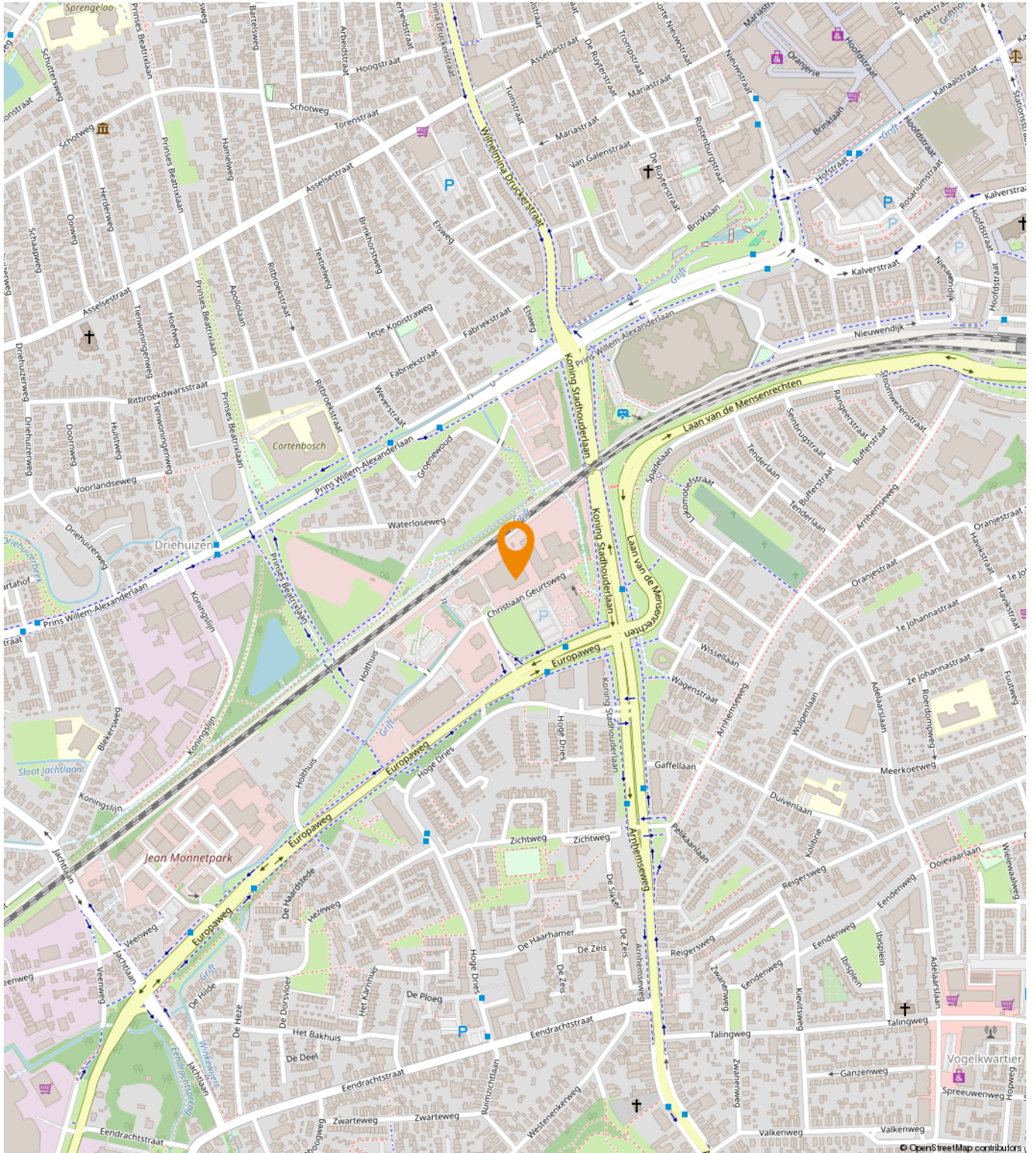
Gemeente Apeldoorn

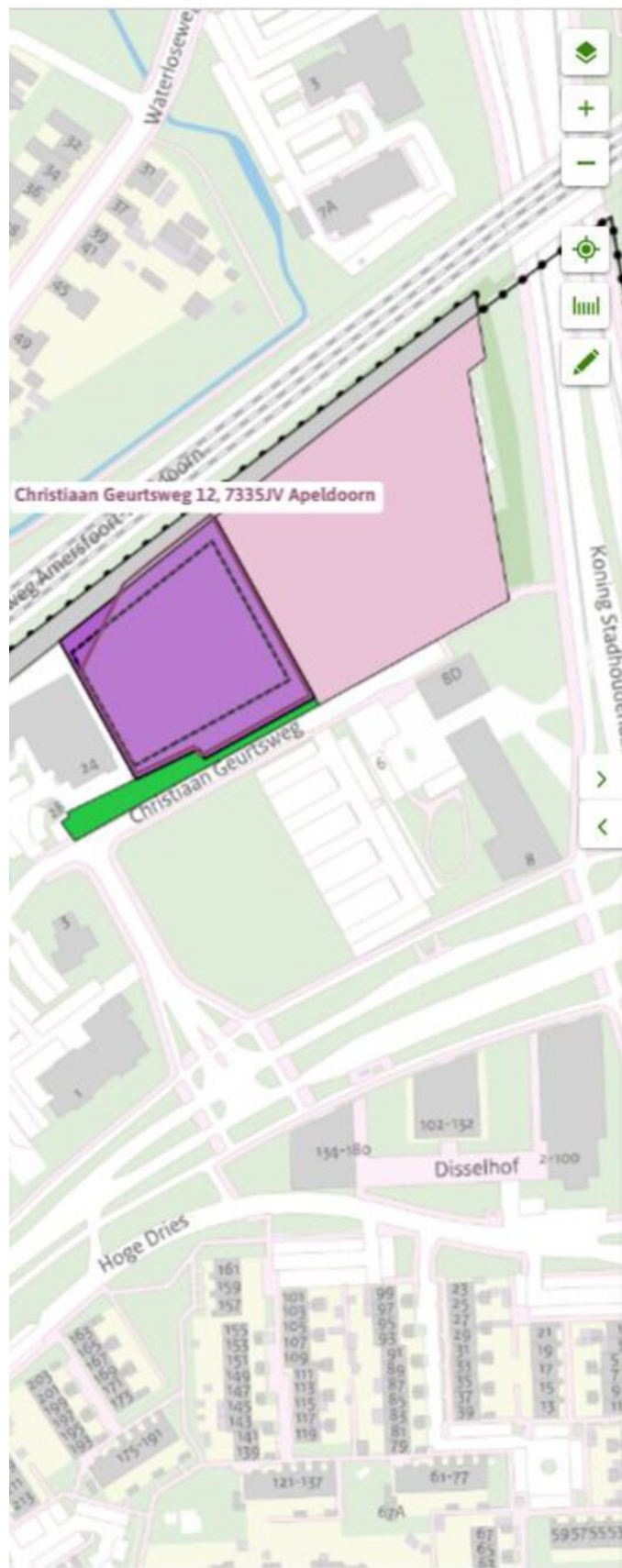
Sectie L

Nummers 10960, 11040, 10958 (ged.)



Locatie





Bouwhof/De Heeze

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10

meer kenmerken ▼

vigerend 15-01-2009

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- ☒ **Bedrijfsdoeleinden** [↗](#)
- ☒ **Groenvoorzieningen** [↗](#)
- ☒ **Kantoordoeleinden** [↗](#)
- ☒ **Spoorwegdoeleinden** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

- ☒ **Bouwvlak**

Lettertekenaanduidingen (2)

- ☒ **Milieuzone 2**
- ☒ **Kantoor**

Maatvoeringen (3)

- ☒ maatvoering; bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80
- ☒ maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte 11
- ☒ maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte

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