



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Veenweg 38 A te Apeldoorn**

**€ 550.000,- v.o.n**



**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

KOOPPRIJS	€ 550.000,- V.O.N.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Bedrijf
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Nieuwbouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 279 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Op prominente zichtlocatie gelegen recent gebouwde multifunctionele bedrijfs-kantoorruimte met parkeerplaats. Gelegen aan de west zijde van Apeldoorn op slechts enkele autominten van de op-/ en afrit van Rijksweg A1 met directe verbinding met de A50.

Het pand is in 2025 gebouwd. Hierbij is gebruik gemaakt van onderhoudsarme materialen waaronder aluminium kozijnen. Het pand is gasloos uitgevoerd en volledig geïsoleerd. Verwarming/koeling middels vloerverwarming aangestuurd door een luchtwarmtepomp. Op het dak zijn zonnepanelen aangebracht.

De totale verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) bedraagt 279 m<sup>2</sup>. Prettige werkruimte met fraaie lichtinval door de grote glaspuien. Oppervlakte perceel inclusief parkeerplaats bedraagt 322 m<sup>2</sup>.

Indeling; entree, bedrijfsruimte, elektrisch bedienbare overheaddeur, toiletruimte met modern wandcloset en fonteintje, voorbereidingen (aan/-afvoer) ten behoeve van pantry, trapopgang naar verdieping.

1e verdieping; bedrijfsruimte, technische ruimte en 2e toiletruimte met modern wandcloset.

Vrije hoogte begane grond ca 3.63 m. De verdiepingvloer is uitgevoerd in een betonnen tussenvloer.

Bestemmingsplan: "Brouwersmolen". Bestemming: "Bedrijf".

Bestemming: De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht; risicovolle inrichting;

detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:

detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;

detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet.

Dit pand is collegiaal in verkoop met Hunink & Holtrigter Woning- en bedrijfsmakelaars.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Zekerheidsstelling**

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

## **Vorbehoud**

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.







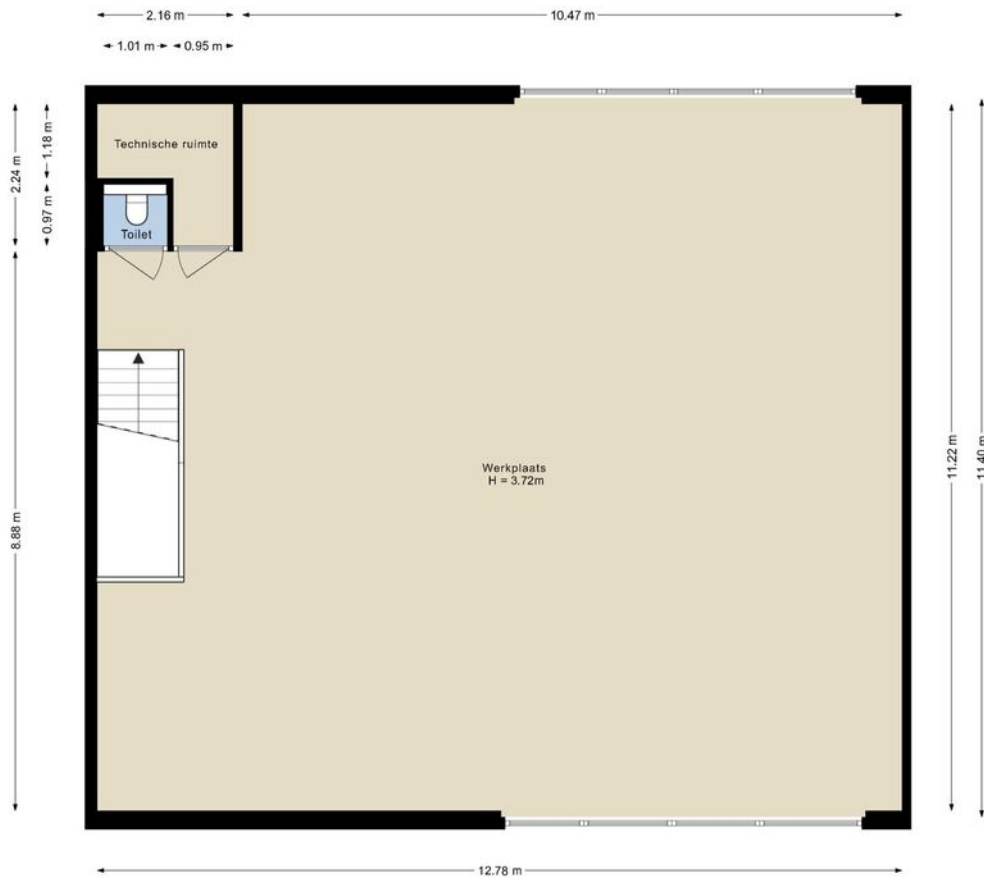
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
 Gemeente Apeldoorn  
 Sectie V  
 Nummer 5121

Kadastrale kaart

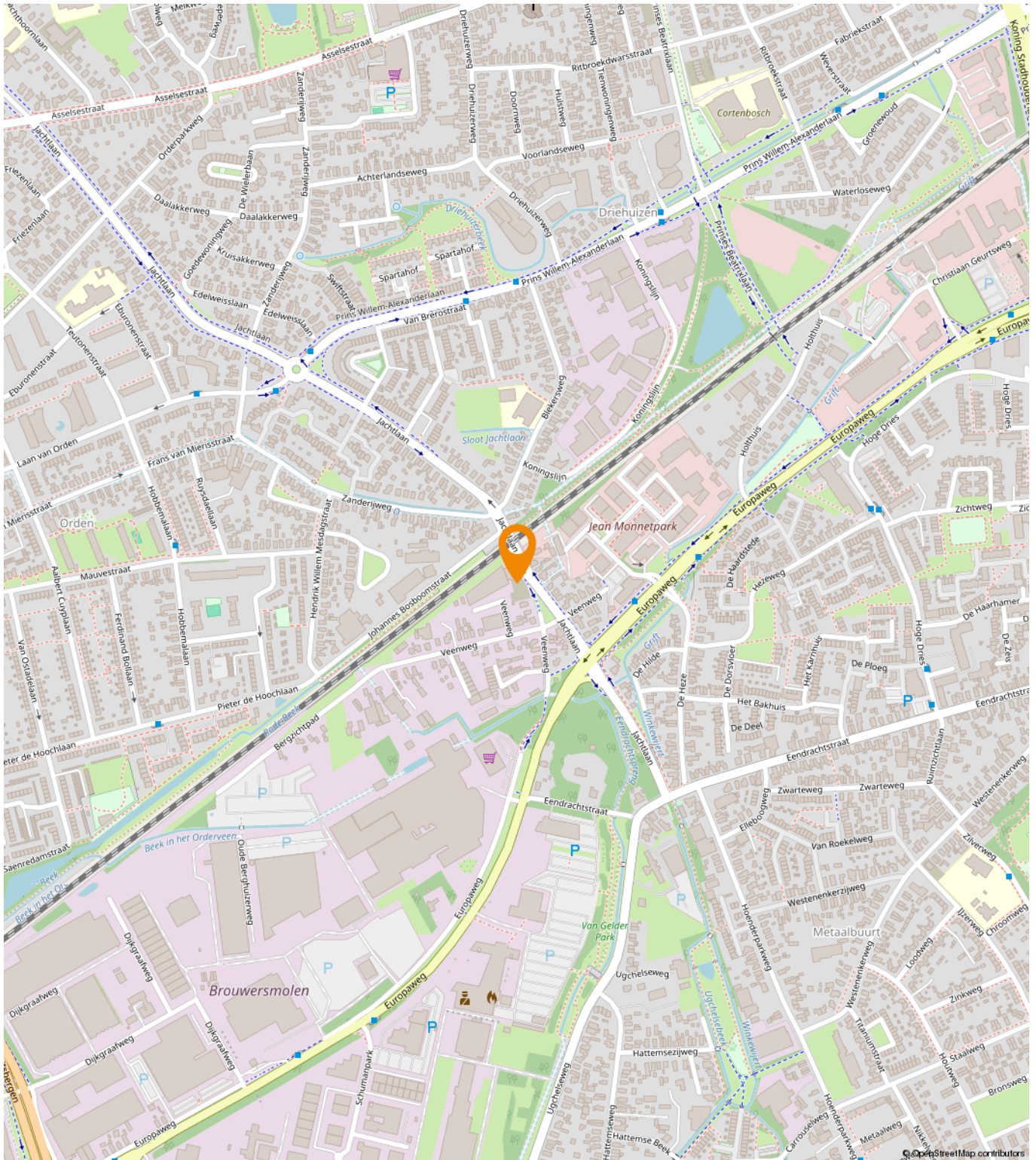
Uw referentie: BAMB



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 5121</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie



## Brouwersmolen

bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn  
meer documentenmerken **>**  
vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in we

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (3)**

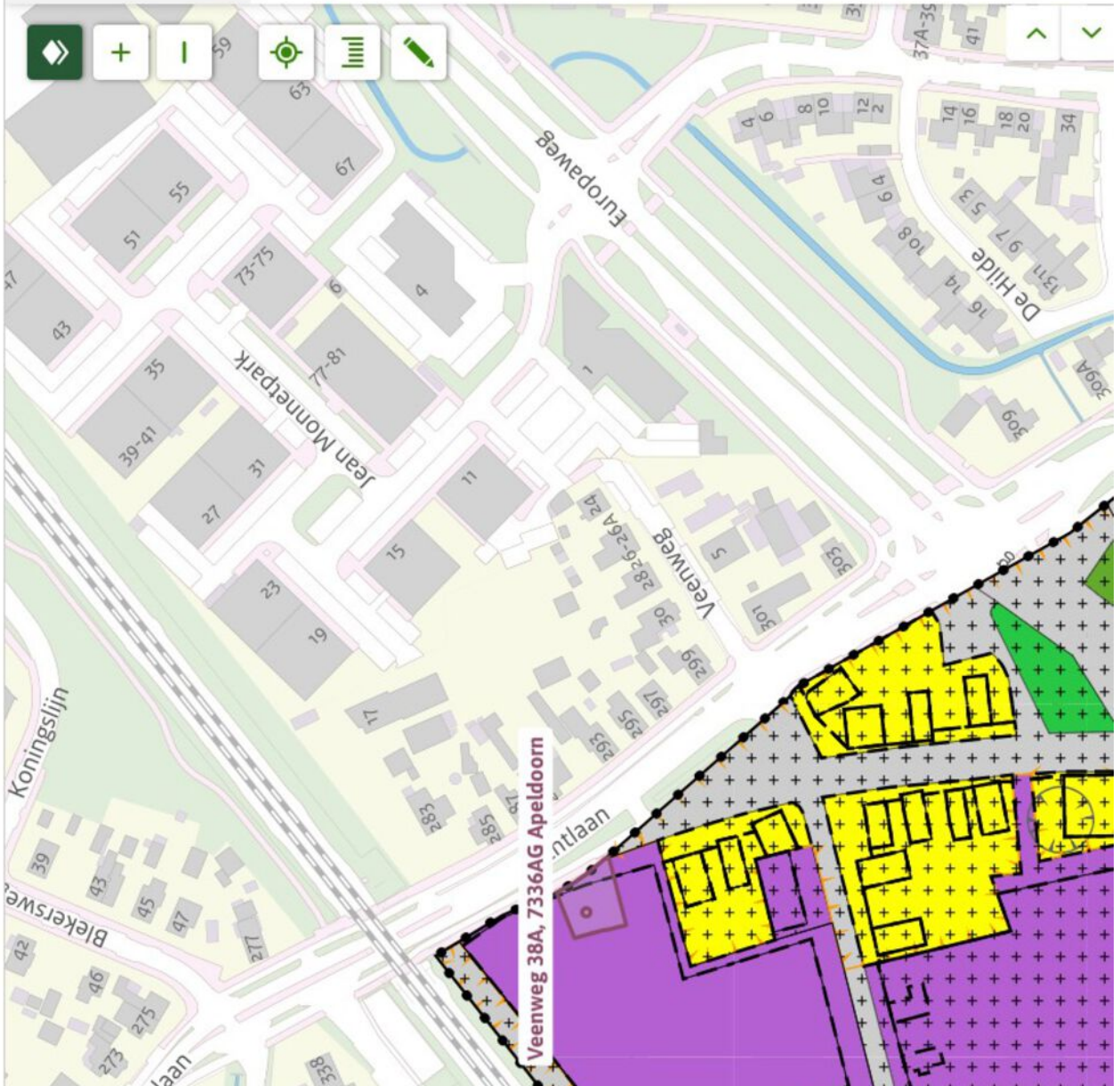
- + Waarde - Archeologie middelhoog **>**
- Bedrijf **>**
- Verkeer - Verblijfsgebied **>**

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- geluidzone - industrie **>**



Veenweg 38A, 7336AG Apeldoorn

# 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



**Uw makelaar in de regio**



# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

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