



Duurzame en unieke bedrijfsunits!
Zwaansprengweg 21-99 te Apeldoorn

Vanaf € 179.500,- v.o.n



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	Vanaf € 179.500,- v.o.n.
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein-2, t/m cat. 4.2
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Nieuwbouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	4000 m ² , in units v.a. 100 m ²
ENERGIELABEL	N.n.b.

Over het object

Moderne, duurzame en unieke bedrijfsunits!

Iedere vrijdagmiddag Open huis!

Bent u als eindgebruiker of belegger op zoek naar een moderne, duurzame en unieke bedrijfslocatie? Zoek niet verder!

Aan de Zwaansprengweg vindt u een hoogwaardig en toekomstbestendig bedrijfsverzamelgebouw met maar liefst 40 exclusieve bedrijfsunits.

Dit unieke pand is gelegen in Apeldoorn Zuid, op het bedrijventerrein Kayersmolen, en biedt een uitstekende ligging dichtbij de snelwegen A1 en A50. Daarnaast bent u binnen enkele minuten in het centrum van Apeldoorn. Een perfecte combinatie van bereikbaarheid en gemak!

Innovatief en duurzaam ontwerp.

Dit project bestaat uit bedrijfseenheden van ca. 100 m² BVO: 50 m² op de begane grond en 50 m² op de verdieping.

De units zijn met veel oog voor duurzaamheid ontworpen en gebouwd. Elke bedrijfsunit is bijvoorbeeld standaard uitgerust met zes zonnepanelen en iedere unit is voorzien van een eigen laadpaal met twee aansluitingen.

Dankzij de toevoeging van veel glas in de gevel (inclusief een elektrisch bedienbare overheaddeur) wordt het pand letterlijk in het zonnetje gezet: volop daglicht zorgt voor een prettige werkomgeving. Met een plafondhoogte van 3,8 meter op de begane grond en de luxe van twee parkeerplaatsen per unit biedt deze ruimte alle mogelijkheden voor groei en flexibiliteit.

Groen en verantwoord

Bij de ontwikkeling van dit bedrijfsverzamelgebouw stond duurzaamheid centraal. Van CO₂-neutraal bouwen tot het gebruik van herbruikbare en duurzame materialen, alles is gericht op een laag energieverbruik en een minimale ecologische voetafdruk.

De energie voor de units wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak. Het resultaat? Een bedrijfsunit die niet alleen functioneel, maar ook groen en inspirerend is!

Praktische details

Oppervlakte per unit:

- Begane grond: ca. 50 m² BVO
- Verdieping: ca. 50 m² BVO

Over het object (vervolg)

Moderne, duurzame en unieke bedrijfsunits!

Opleveringsniveau:

- Robuuste, gestorte betonvloer (gewapend en monolithisch afgewerkt).
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met veel glas.
- Loopdeur met bovenlicht voor extra lichtinval.
- Hoogwaardig geïsoleerde aluminium kozijnen.
- Kalkzandsteen binnenwanden.
- Een complete meterkast met standaard aansluitingen voor elektra en water.
- Voorzien van toilet, pantry en moderne LED-verlichting (in totaal 7 panelen).

Wilt u deze unieke en duurzame locatie met eigen ogen zien?

Kom langs tijdens ons open huis op vrijdagmiddag en ontdek waarom deze bedrijfsunits perfect bij u passen!

Uitstekend comfort en voorzieningen

Deze bedrijfsunits zijn niet alleen duurzaam, maar bieden ook een scala aan moderne faciliteiten voor uw dagelijkse bedrijfsvoering:

- Noodverlichting buiten voor extra veiligheid;
- Airconditioning met geïntegreerde verwarming en koeling voor een comfortabel binnenklimaat;
- Een vaste vurenhouten trap naar de ruime verdieping;
- Kanaalplaatvloeren met beton, voor een stabiele en solide basis;
- Te openen ramen, ideaal voor ventilatie;
- Een hoogwaardig geïsoleerd dak dat duurzaam en energie-efficiënt is;
- Iedere bedrijfsunit wordt voorzien van één laadpaal met twee aansluitingen.
- 6 zonnepanelen per unit voor eigen energieopwekking;
- Internetoptie beschikbaar via een vaste provider (voor snelle verbinding).

Professioneel en praktisch terrein

Ook het omliggende terrein is ontworpen met uw gebruiksgemak in gedachten:

- Fraai aangelegd buitenterrein met antracietkleurige klinkers;
- Fietsenstalling (voor algemeen gebruik) beschikbaar voor uw medewerkers of bezoekers;
- Een beveiligde toegangspoort met geavanceerde GSM-module voor gecontroleerde toegang;
- Per bedrijfsunit een eigen laadpaal, perfect voor elektrisch vervoer.

Omgevingsplan en bestemming

Deze unieke locatie valt onder het omgevingsplan Apeldoorn d.d. 26-04-2024 (Malkenschoten-Kayersmolen), en heeft een bestemming als Bedrijventerrein-2 tot en met categorie 4.2. Meer weten? Bekijk het volledige omgevingsplan op www.omgevingsloket.nl of neem contact op met ons kantoor voor advies en informatie. Wij helpen u graag verder!

Kortom, deze bedrijfsunits bieden alles wat u nodig heeft om duurzaam, comfortabel en efficiënt te werken. Kom gerust langs tijdens ons open huis op vrijdagmiddag en ervaar het zelf!

Over het object (vervolg)

Moderne, duurzame en unieke bedrijfsunits!

Verkoopprijzen vanaf € 179.500,-

- Verkoopprijzen zijn exclusief BTW en notariskosten.
- Omdat het nieuwbouw betreft hoeft er geen 10,4% overdrachtsbelasting betaald te worden.
- De BTW kunt u terugvragen, ook wanneer u een privépersoon bent en de unit koopt als zijnde belegging. Wij vertellen u hierover graag meer!

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.

Nadere informatie

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

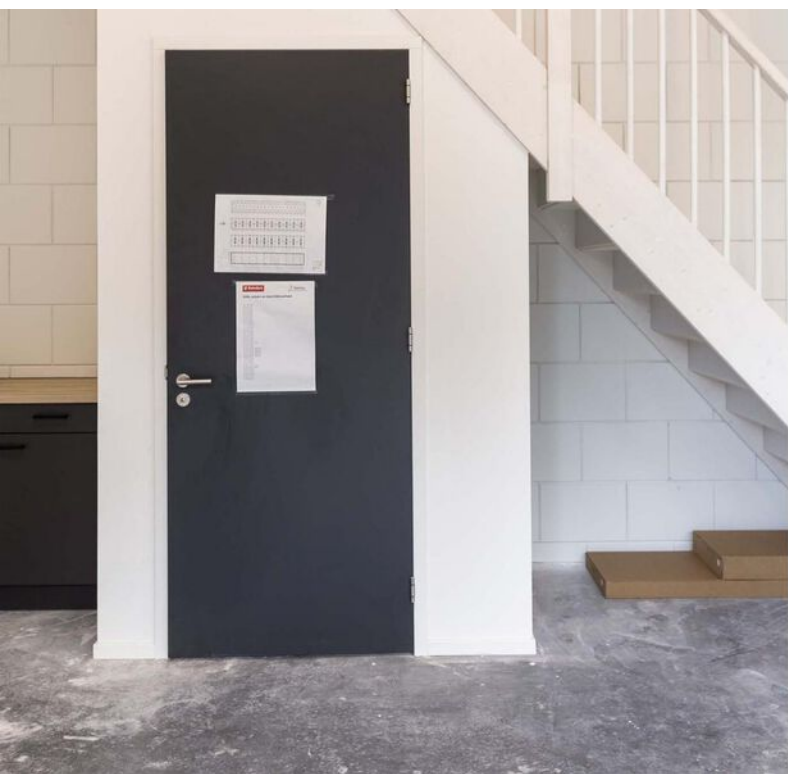
Reinders Makelaars & Hypotheken
Arnhemseweg 261, 7333 NB Apeldoorn
Telefoon: 055 555 5555

of

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN
Telefoon: 055 5 268 268



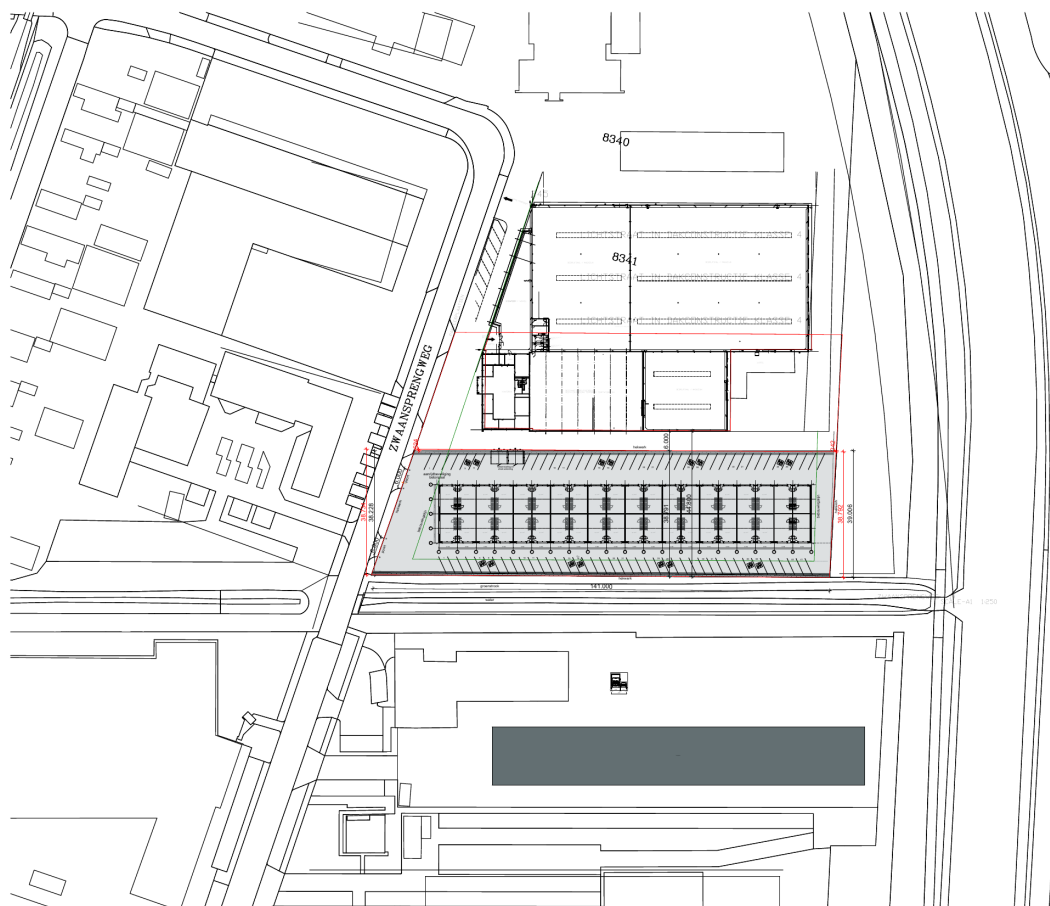












Apeldoorn
Behoort bij besluit
van Burgemeester
en Wethouders
Gemeente Apeldoorn
D22-030787



Aantal units: 40
Unit afmetingen: 9 x 5,75m
Perceel opp: 5.273m²
Parkerenorm NEN 2443
Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en garages
Hoek: 60°
Breedte: 2,5m
Lengte: 5,2m
Eis minimale wegbreedte: 4m - voldoet
Parkerplaatsen: 80

Laadpaal parkeerplaats

An Archi b.v.
Rietveldplan 14 2729EM Zoetermeer
Telefoon +31 (0)60410080

Opdrachtgever: **Greencube**
Doctor Leykade 246, 2583 CP Den Haag

Project: **Bedrijfsverzamelgebouw**
Nieuwbouw
Zwaansprengweg 19, Apeldoorn

Status: voorlegging
Datum: 24-05-2022
Schaal: 1:500
Formaat: A3

Wijziging A:	07-11-2022	Wijziging E:	
Wijziging B:	10-11-2022	Wijziging F:	
Wijziging C:	19-01-2023	Wijziging G:	
Wijziging D:	20-03-2023	Wijziging H:	

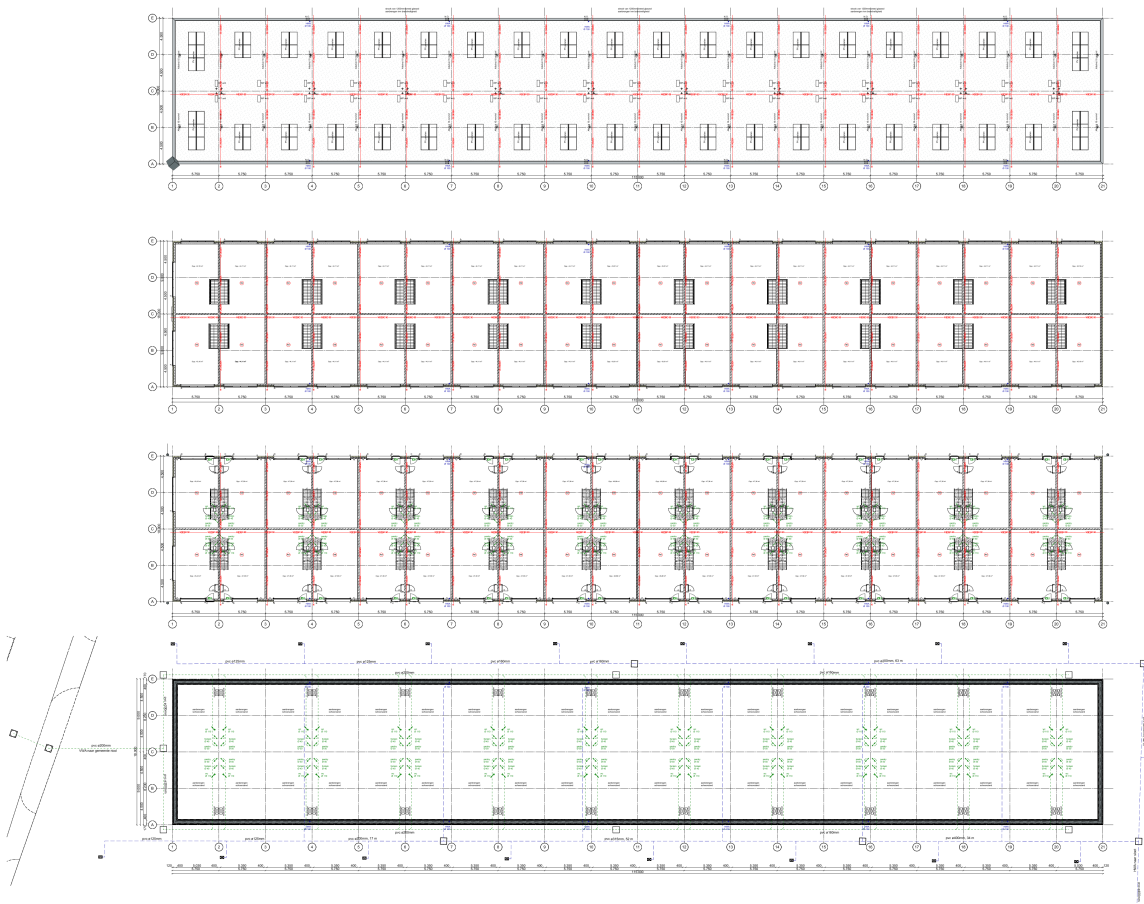
Werknummer: **313**

Tekeningnummer: **VO-001**

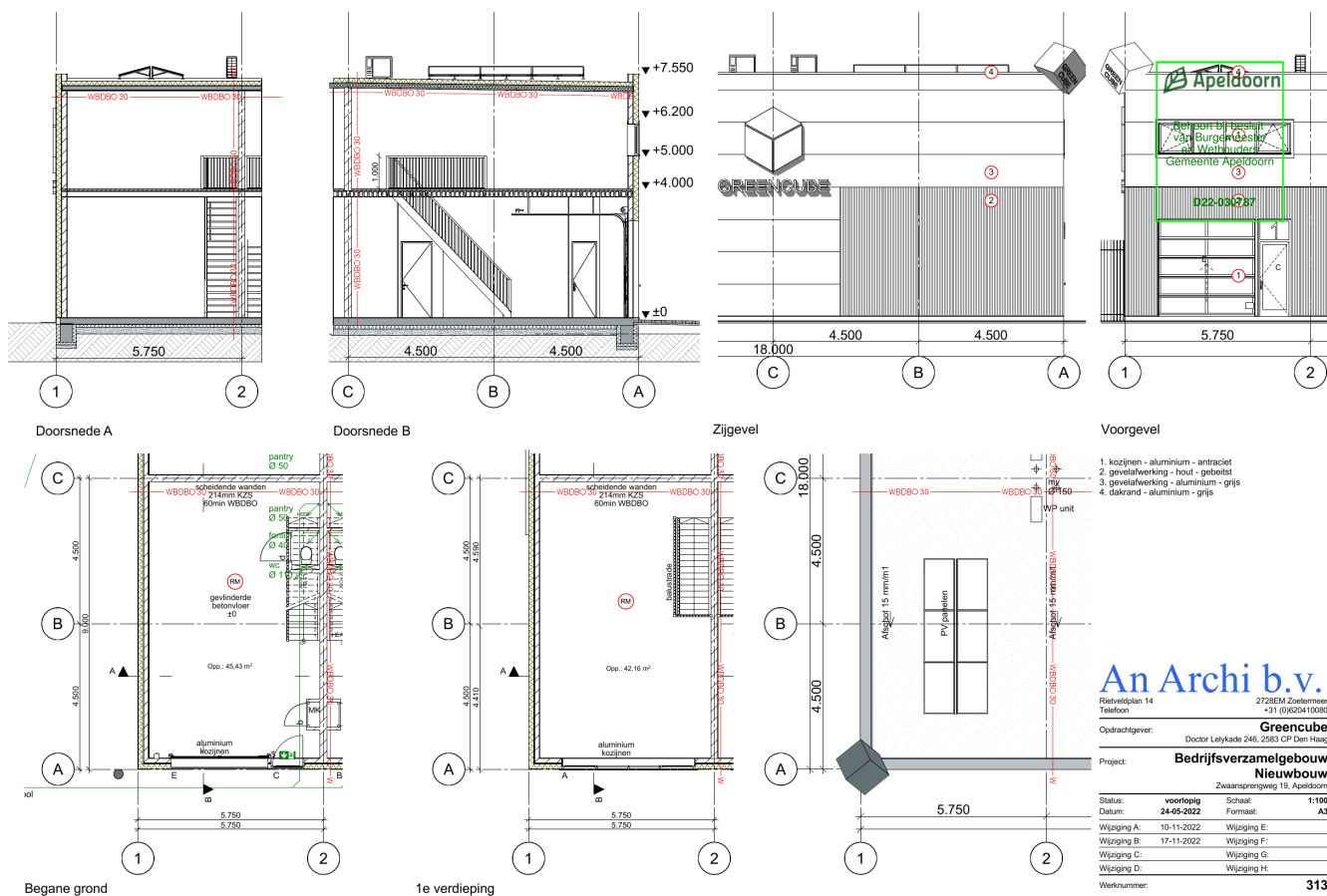
Tekeningnaam: **Situatie**

Plattegrond

Apeldoorn
Stadport is bestuurd
van de gemeenteraad
en de burgemeester
Dit document is
DSD-030787



An Archi b.v.
Architect
Greencube
Project: **Bedrijfsverzamelgebouw**
Nieuw-Weer
Bouwnummer: 313
VO-100
Plattegronden



- 1 kozijnen - aluminium - antraciet
- 2 gevelafwerking - hout - gebeitst
- 3 gevelafwerking - aluminium - grijs
- 4 dakrand - aluminium - grijs

An Archi b.v.

Rietveldplein 14
Telefoon 2729EM Zoetermeer
+31 (0)60410080

Opdrachtgever: **Greencube**
Doctor Leykade 246, 2583 CP Den Haag

Project: **Bedrijfsverzameelgebouw**

Nieuwbouw

Zwaansprongweg 19, Apeldoorn

Status: voorlopig
Datum: 24-05-2022
Schaal: 1:100
Formaat: A3

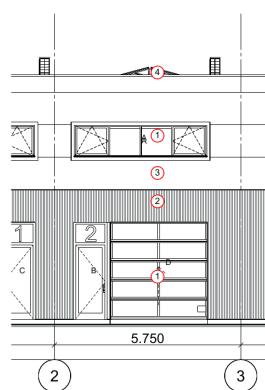
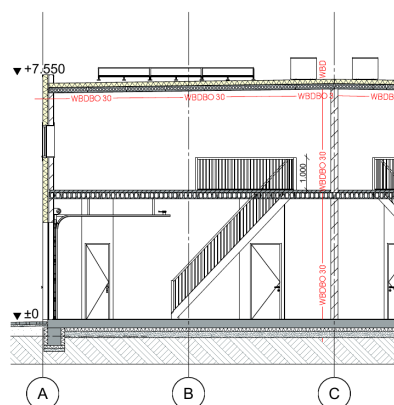
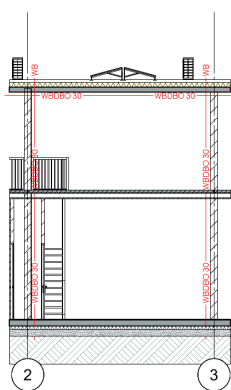
Wijziging A: 10-11-2022
Wijziging B: 17-11-2022
Wijziging C: 17-11-2022
Wijziging D: 17-11-2022

Wijziging E: 10-11-2022
Wijziging F: 17-11-2022
Wijziging G: 17-11-2022
Wijziging H: 17-11-2022

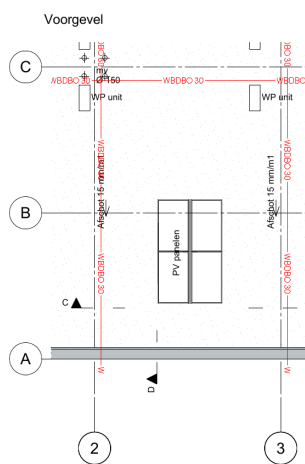
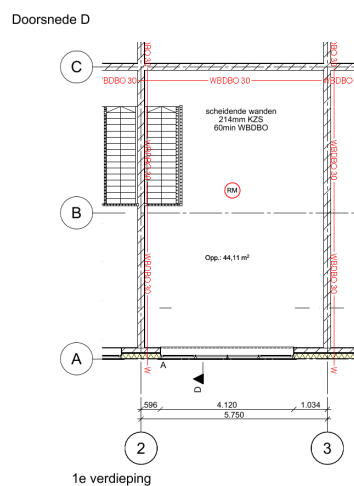
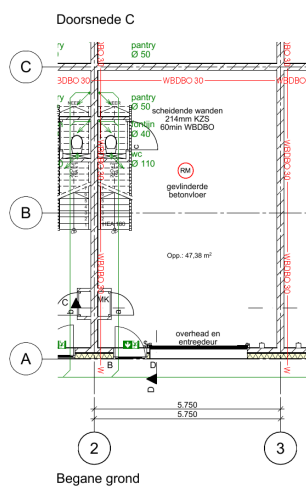
Werknummer: 313

Tekeningnummer: VO-101

Tekeningnaam: Hoek unit



1. kozijnen - aluminium - antraciet
2. gevelafwerking - hout - gebakst
3. gevelafwerking - aluminium - grijs
4. dakrand - aluminium - grijs



An Archi b.v.
Rietveldplan 14
Telefoon 2729EM Zoetermeer
+31 (0)60410080

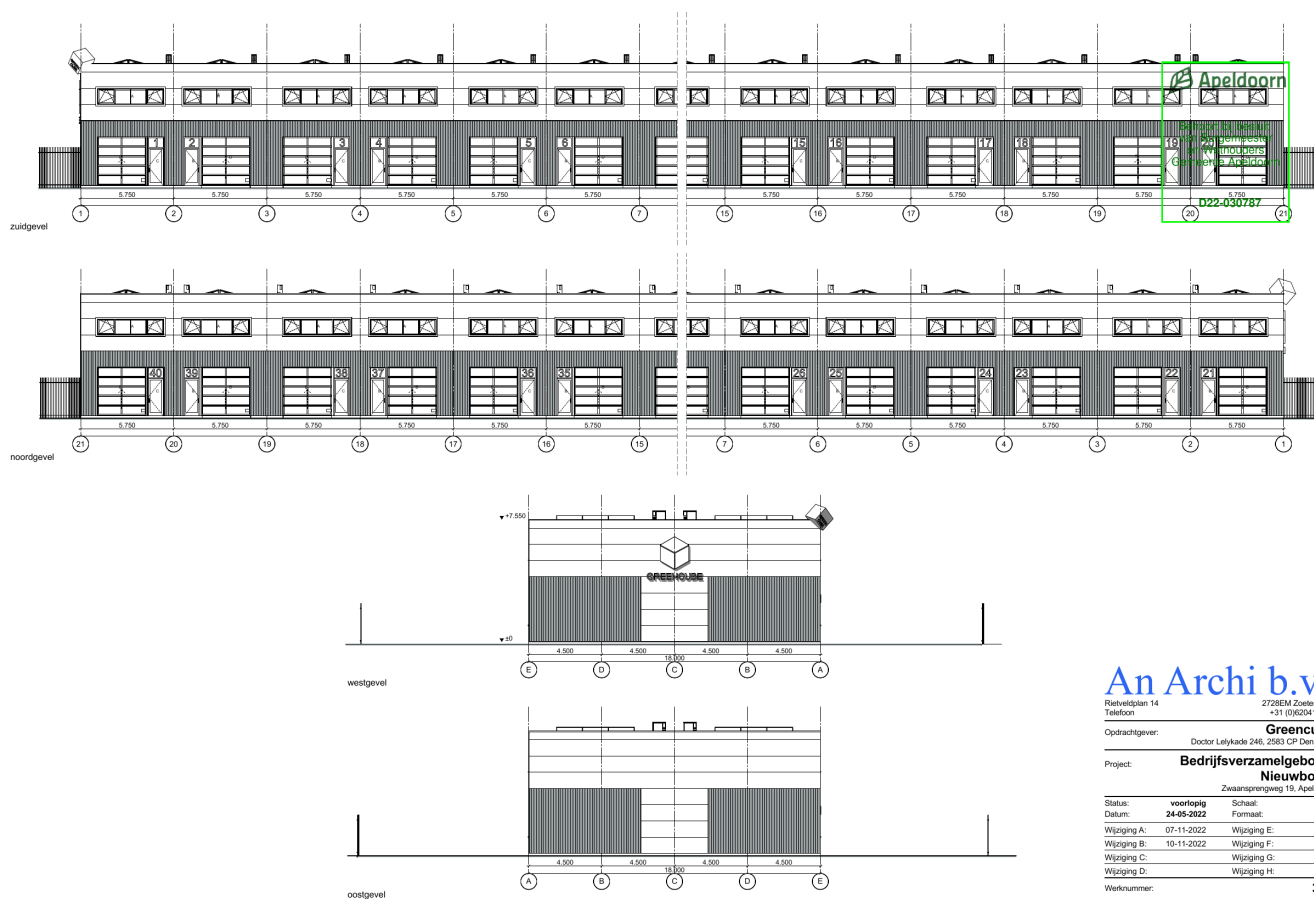
Opdrachtgever: **Greencube**
Doctor Lelykade 246, 2583 CP Den Haag

Project: **Bedrijfsverzamelgebouw Nieuwbouw**
Zwaansprongweg 19, Apeldoorn

Status: voorlegging
Datum: 24-05-2022
Wijziging A: 10-11-2022
Wijziging B: 17-11-2022
Wijziging C:
Wijziging D:

Schaal: 1:100
Formaat: A3
Wijziging E:
Wijziging F:
Wijziging G:
Wijziging H:

Werknummer: 313
Tekeningnummer: VO-102
Tekeningnaam: Tussen unit



An Archi b.v.

Rietveldplan 14 2729EM Zoetermeer
Telefoon +31 (0)60410080

Opdrachtgever: **Greencube**
Doctor Leykade 246, 2583 CP Den Haag

Project: **Bedrijfsverzamelgebouw
Nieuwbouw**
Zwaansprongweg 19, Apeldoorn

Status: voorlegging Schaal: 1:200
Datum: 24-05-2022 Formaat: A3

Wijziging A: 07-11-2022 Wijziging E:

Wijziging B: 10-11-2022 Wijziging F:

Wijziging C: Wijziging G:

Wijziging D: Wijziging H:

Werknummer: 313

Tekeningnummer: VO-200

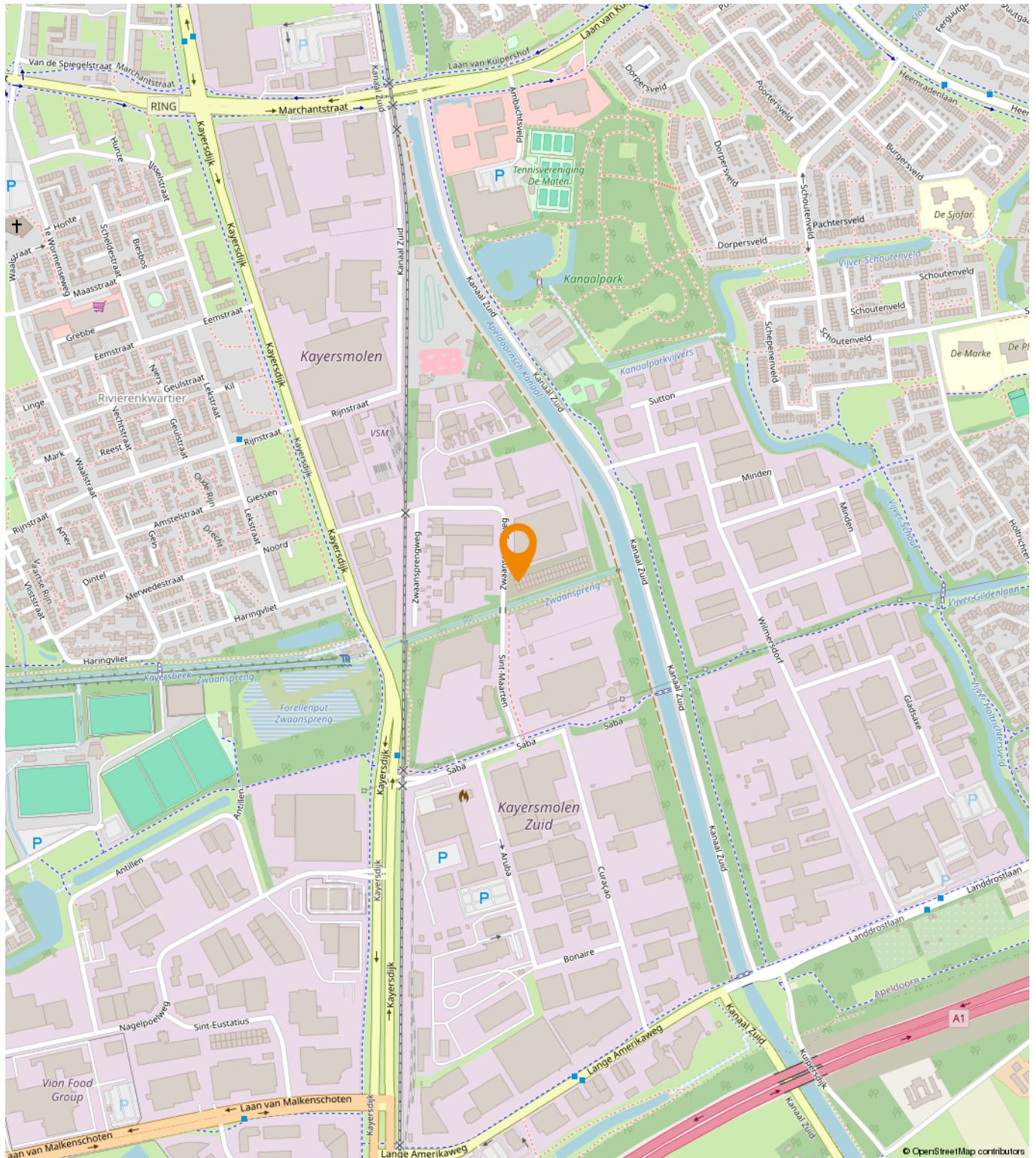
Tekeningnaam: Gevels

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie L
Nummer 14544



Locatie



Bestemmingsplan



Malkenschoten-Kayersmolen
gemeente Apeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKE

 195921.7, 466742.5

 Enkelvoudige bestemming
Bedrijventerrein - 2

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4,2

 Maatvoering
o maximaal bouwpercentage terrein 80%
o maximale bouwhoogte: 15 m
o maximale goothoogte: 15 m

 Gebiedsaanduiding
geluidszone - industrie

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20
Apeldoorn

tel nr. 055 - 5 268 268

e-mail: bogapeldoorn@rodenburg.nl

Uw contactpersoon:

Hans Schuttenbelt
06-30828868

Reinders Bedrijfsmakelaars

Arnhemseweg 261
Apeldoorn

tel nr. 055 - 5 555 555

e-mail: info@reinders.eu

Uw contactpersoon:

Frank Reinders
06-55393911

