



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Tweelingenlaan 90 te Apeldoorn

€ 1.850,- per maand



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	€ 1.850,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein, met functieaanduiding tm cat. 3.2
BOUWJAAR	2009
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 189 m ² BVO, verdeeld over ca. 144 m ² bedrijfsruimte en ca. 45 m ² kantoorruimte
ENERGIELABEL	A, geldig tot 09-04-2029

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Object/licging

Deze bedrijfsunit is gelegen in bedrijfsverzamelgebouw LEON. Het gebouw onderscheidt zich door de flexibele indeling van de bedrijfsunits en de bijzondere architectuur, de locatie en haar groene omgeving. In dit bedrijfsverzamelgebouw bieden wij een bedrijfsunit van in totaal 189 m² BVO. te huur aan. De begane grond bestaat uit een bedrijfshal van ca. 144 m². Op de verdieping bevindt zich een kantoor van ca. 45 m². De unit biedt de perfecte combinatie van bedrijfshal met kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid op het mandelige terrein.

Laan van de Leeuw/Tweelingenlaan is zeer gunstig gelegen nabij de A50, de A1 en in- en uitvalswegen als de rondweg Apeldoorn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Door de ligging direct naast de rotonde is het verzamelgebouw gemakkelijk bereikbaar en bovendien een prachtige zichtlocatie voor vele passanten.

Oppervlakte

De oppervlakte bedraagt totaal circa 189 m² BVO, welke als volgt is verdeeld

Begane grond (bedrijfsruimte) circa 144 m²

1e verdieping kantoorruimte circa 45 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein.

Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt met onder andere de navolgende voorzieningen aangeboden:

- c.v. gekoppeld aan radiatoren;
- Systeemplafond met verlichting;
- Toilet (1e verdieping)verdieping)verdieping)
- Betonvloer;
- Heater;
- Ledverlichting;
- Overheaddeur;
- Kantoorruimte (1e verdieping)verdieping)
- Vloerbedekking (1e verdieping)verdieping)
- Pantry(1e verdieping).

Parkeergelegenheid

Bij het gehuurde behoren drie (3) onbenoemde parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

Huurprijs

€ 1.850,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van gas, water en elektra.

Daarnaast zullen er servicekosten in rekening gebracht worden van € 75,- per maand, te vermeerderen met btw voor onder andere terreinonderhoud, onderhoud installaties en gevel- en glasreiniging.

Aanvaarding

In overleg.

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, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks (per 1 januari) worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens".

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 (versie 20250603) 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.

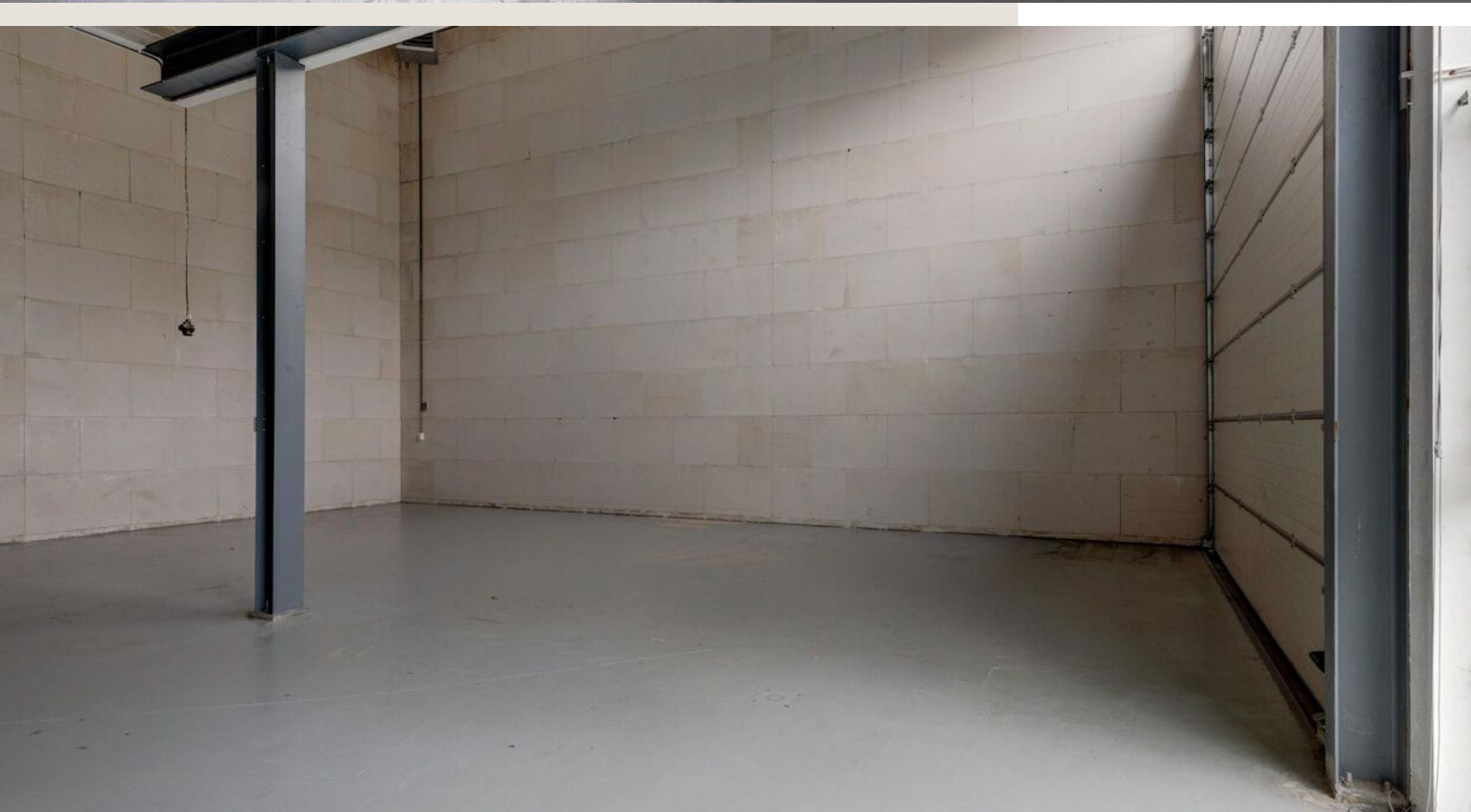
Voorbehoud

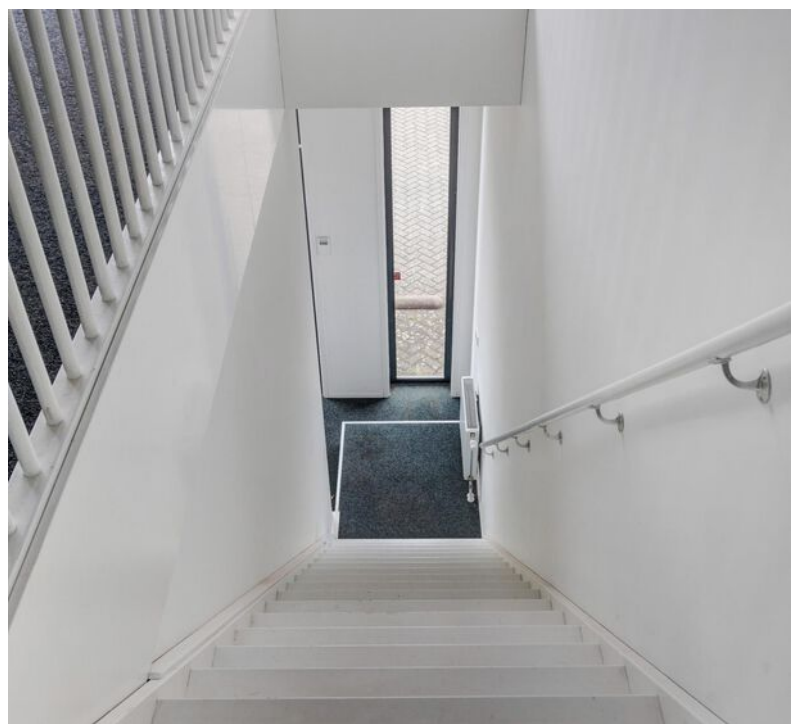
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.

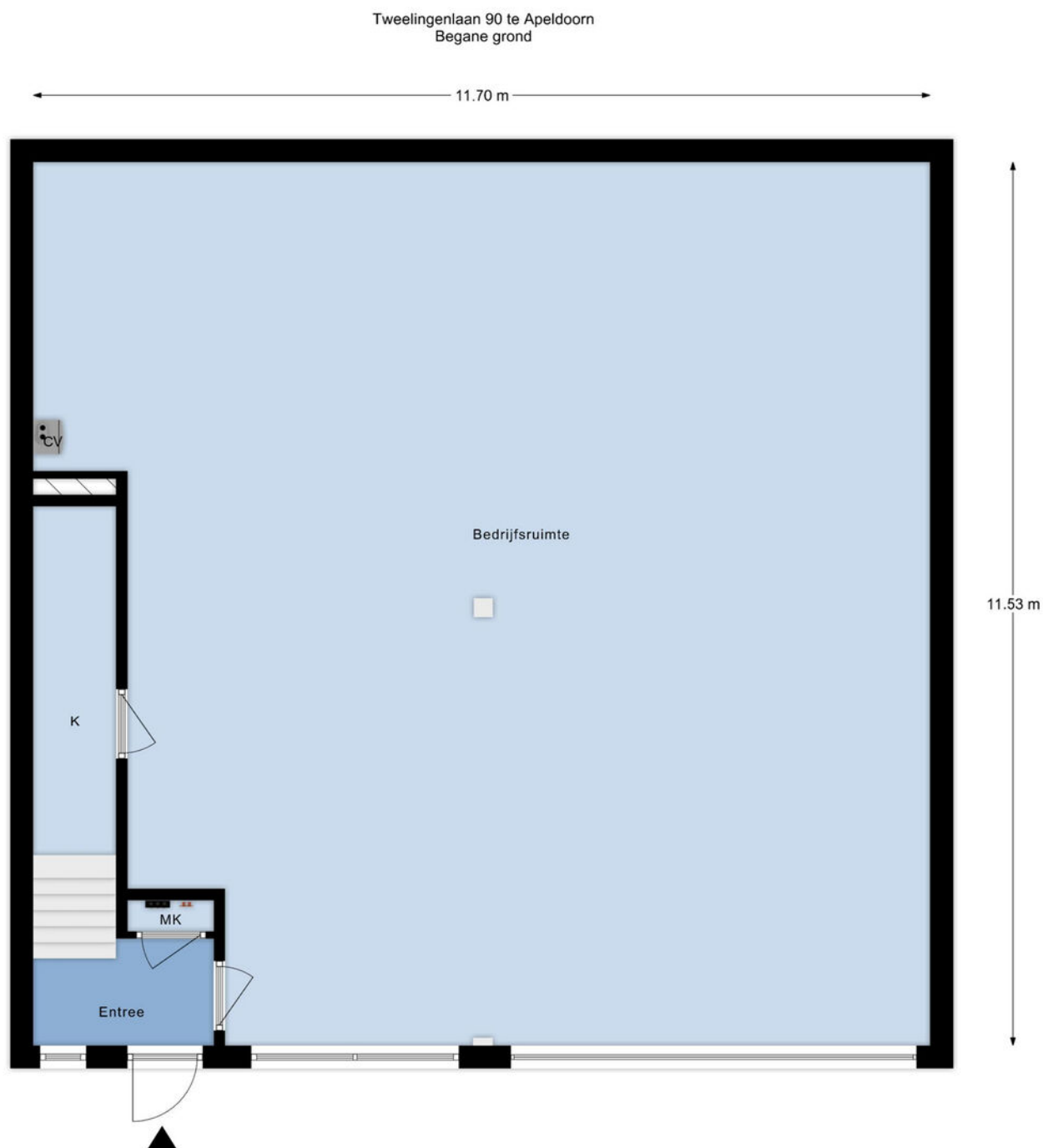






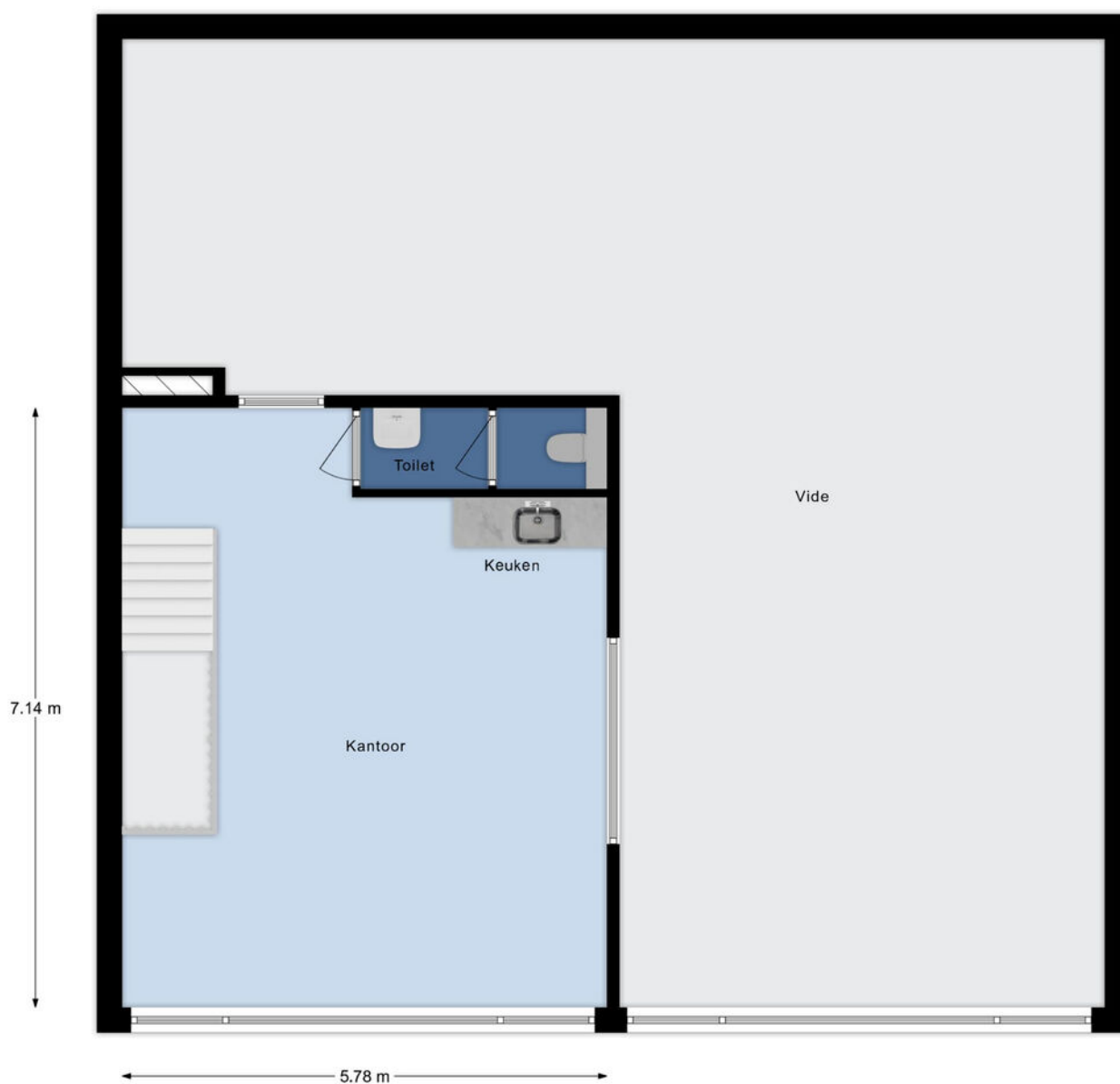






De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweelingenlaan 90 te Apeldoorn
1e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

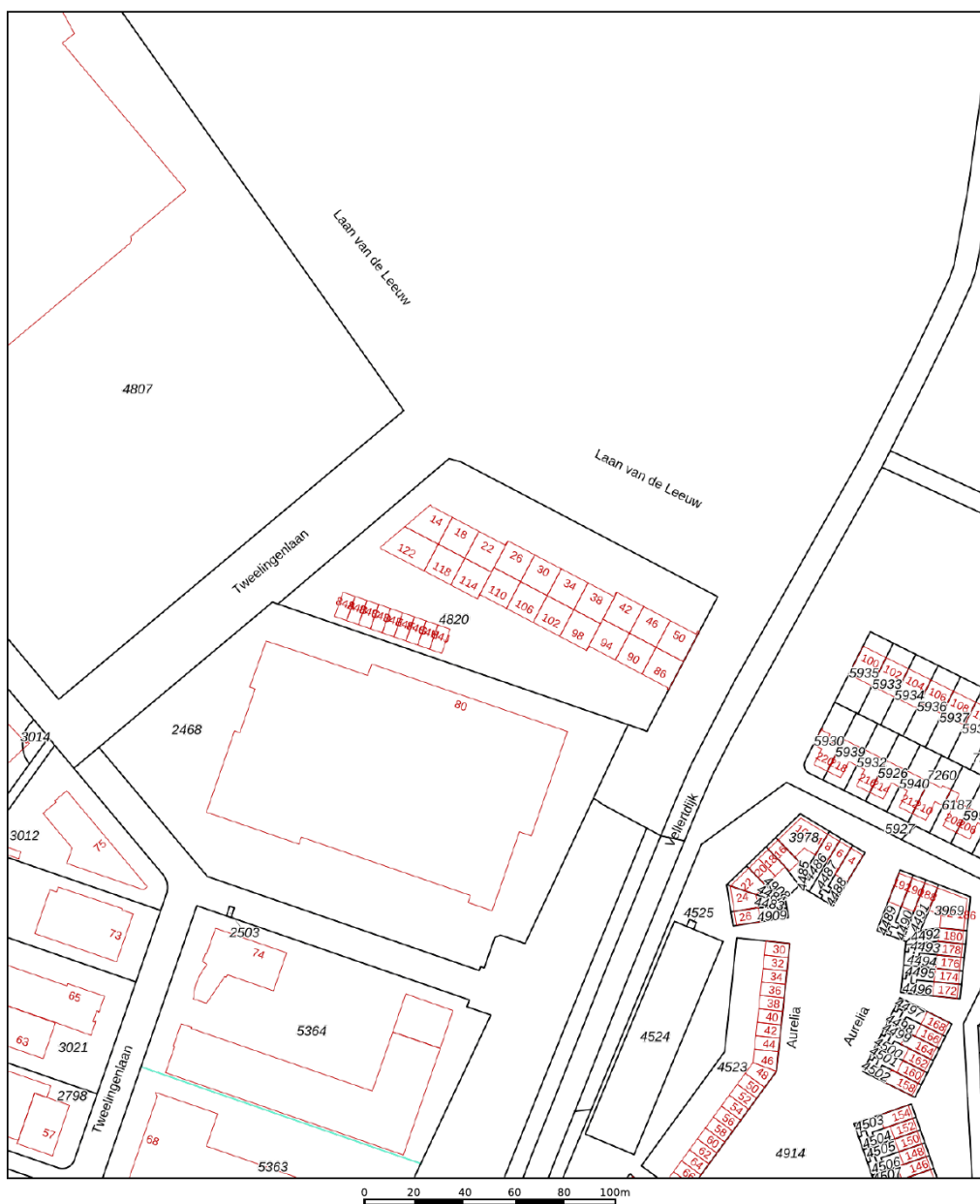
Gemeente Apeldoorn

Sectie AF

Nummer 4820 (ged.)

Kadastrale kaart

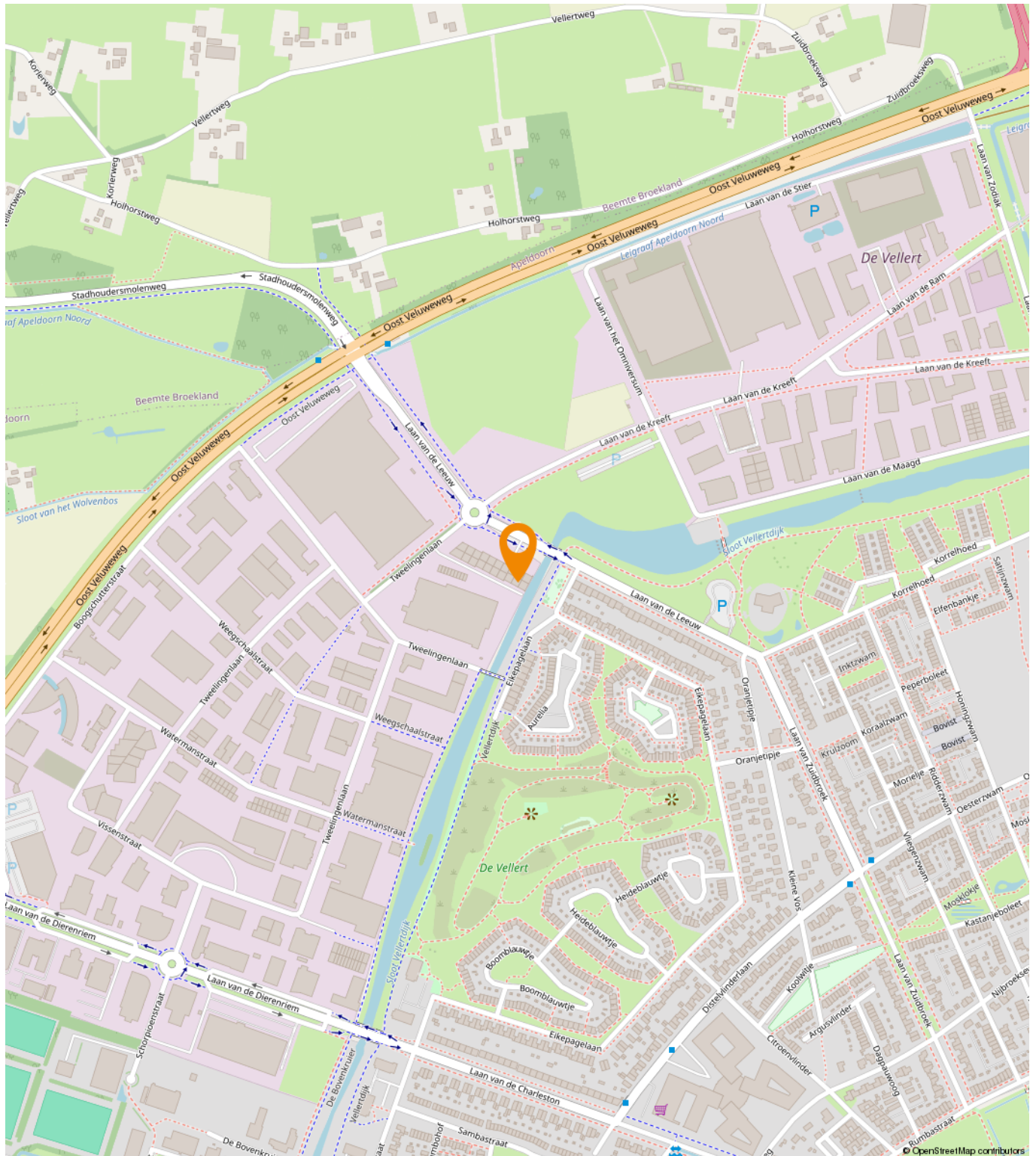
Uw referentie: BA MM

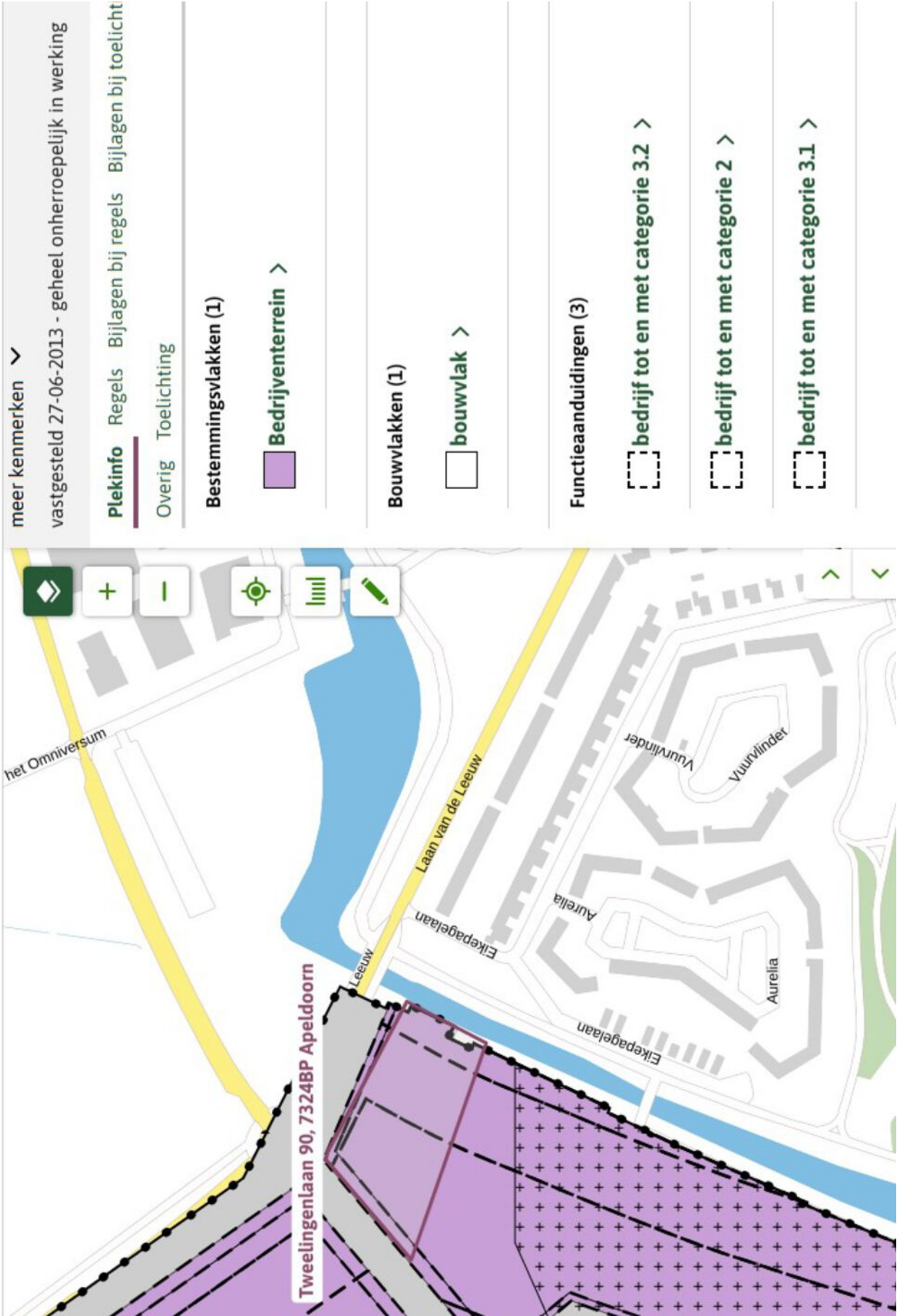


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Huisnummer	Sectie	AF
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4820
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025			
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





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