



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Sint-Eustatius 93 te Apeldoorn

€ 1.275,- 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	€ 1.275,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	2004
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 120 m²
ENERGIELABEL	A, geldig tot 28-03-2028

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Object

Het betreft hier een moderne kantoor-/bedrijfsunit van circa 120 m², onderdeel uitmakend van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Sint Eustatius. De bedrijfsunit is op de kop van het bedrijfsgebouw gelegen.

De bedrijfsruimte met een oppervlakte van circa 63 m² is gelegen op de begane grond en is voorzien van een overheaddeur. De kantoorruimte op de verdieping heeft een totale oppervlakte van circa 57 m² en is verdeeld over 2 kamers (voorzien van airconditioning) alsmede een kantine-/vergaderruimte met keukenblok en een aparte opslagruimte.

Het betreft een onderhuursituatie. Wij hanteren een huurtermijn die gelijk loopt aan de hoofdhuurovereenkomst (tot en met 28 februari 2027). Er bestaat de mogelijkheid om in overleg rechtstreeks een huurovereenkomst te sluiten met verhuurder indien een langere huurtermijn tot de wensen behoort.

Ligging

Het bedrijfsverzamelgebouw is gunstig gelegen in Apeldoorn Zuid en op zeer korte afstand tot de op- en afrit van de rijksweg A1 en nabije uitvalsweging binnen Apeldoorn.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 120 m² b.v.o., hetgeen als volgt is onderverdeeld:

begane grond circa 63 m² bedrijfsruimte

verdieping circa 57 m² kantoorruimte

Parkeergelegenheid

Bij het pand behoren 2 parkeerplaatsen op het mandelig terrein.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein-1, functieaanduiding tot en met cat. 4.2.

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

Huurprijs

€ 1.275,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de volgende voorzieningen:

BG:

- Entree;
- Verlichting;
- Alarmsysteem;
- Trapopgang;
- Toilet;
- Loopdeur naar de bedrijfsruimte;
- Betonvloer;
- Verwaringsheater;
- Elektrische overheaddeur in de bedrijfsruimte;

Verdieping:

- Pantry;
- Diverse kantoorruimtes;
- Airconditioning op de verdieping;
- systeemplafonds met verlichting;
- databekabeling;
- radiatoren aangesloten op de CV;

Servicekosten

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

Energie label

A, geldig tot 28-03-2028.

Aanvaarding

In overleg.

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 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 (versie 20250603) en op 10 april 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

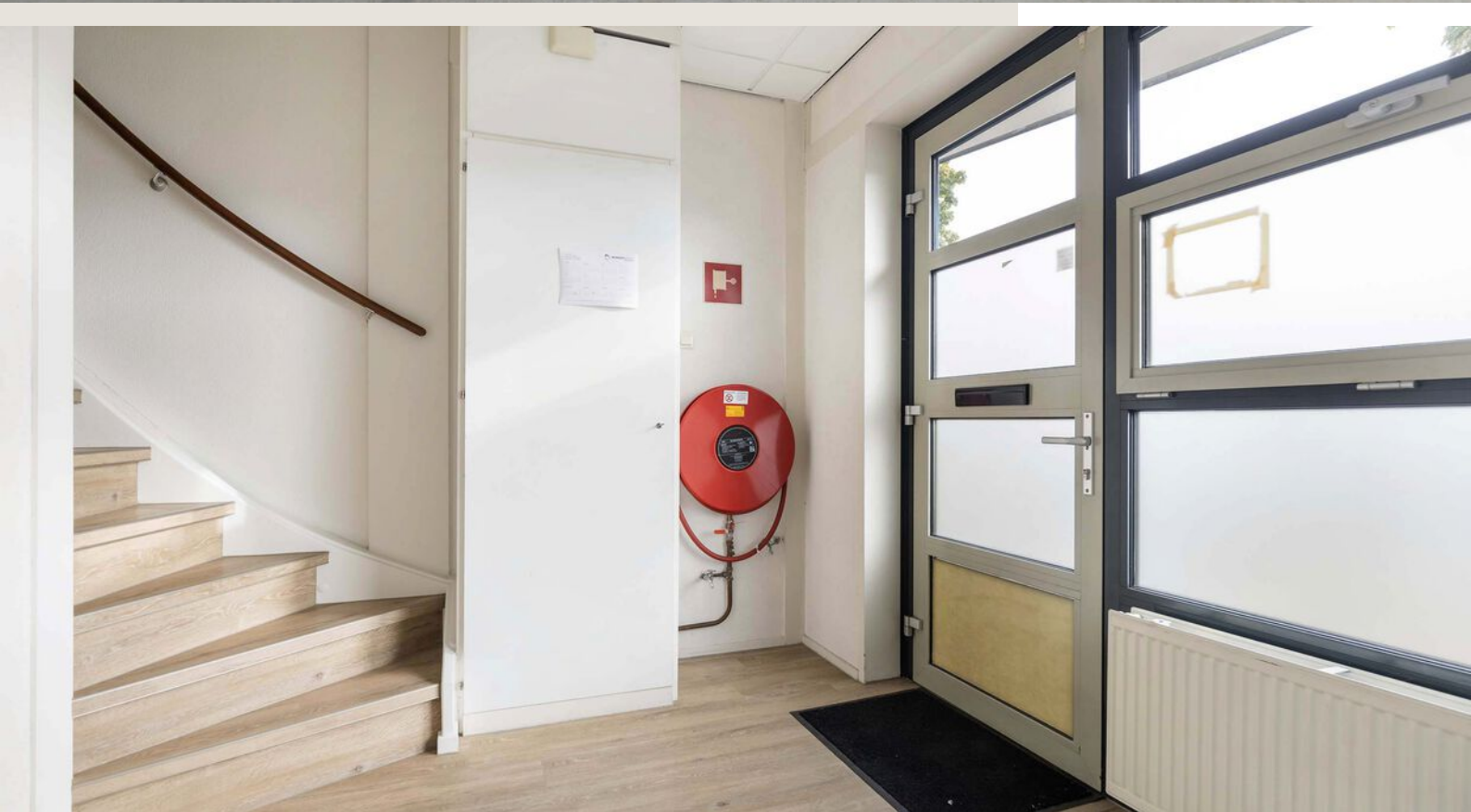
Voorbehoud

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.



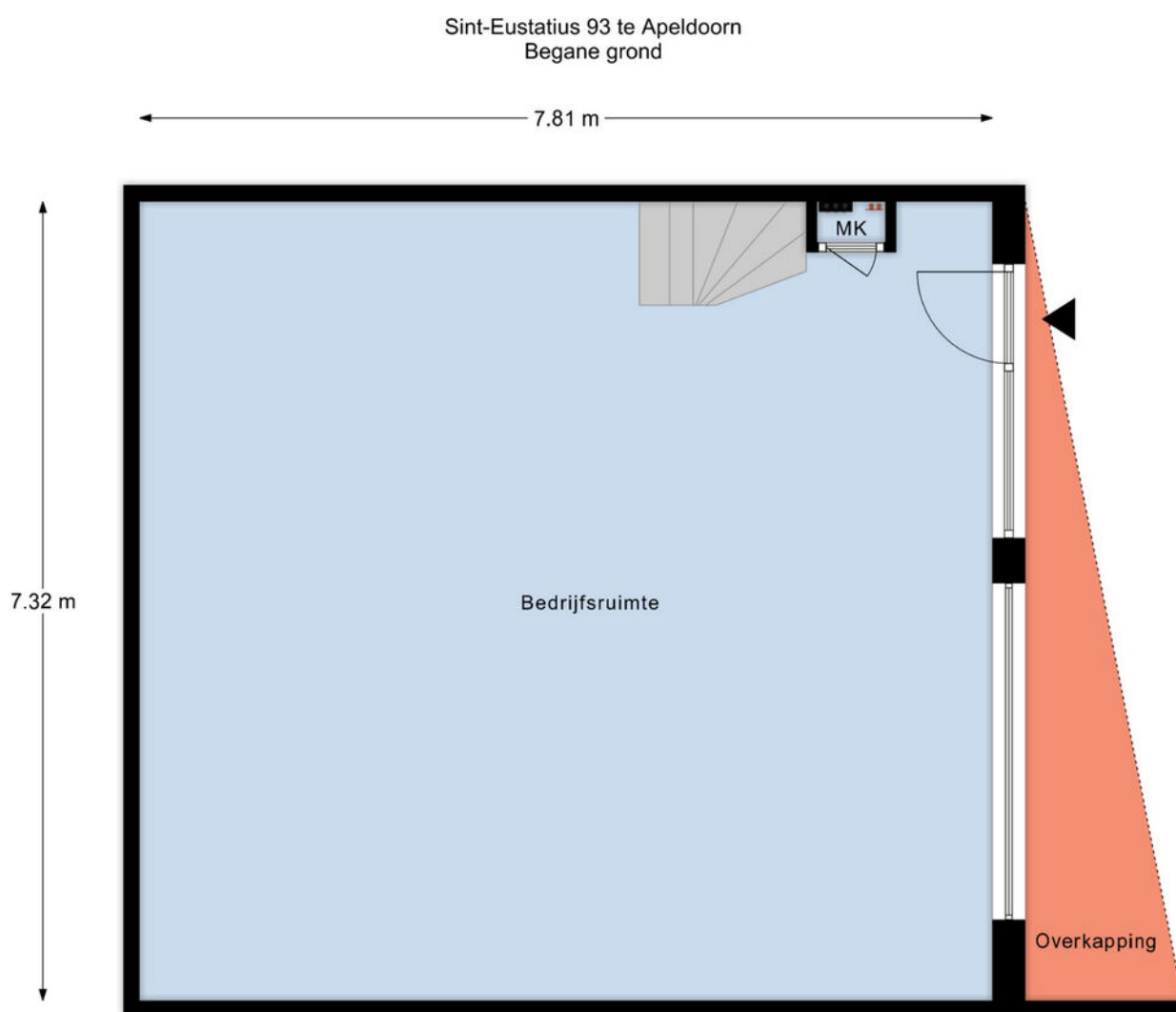




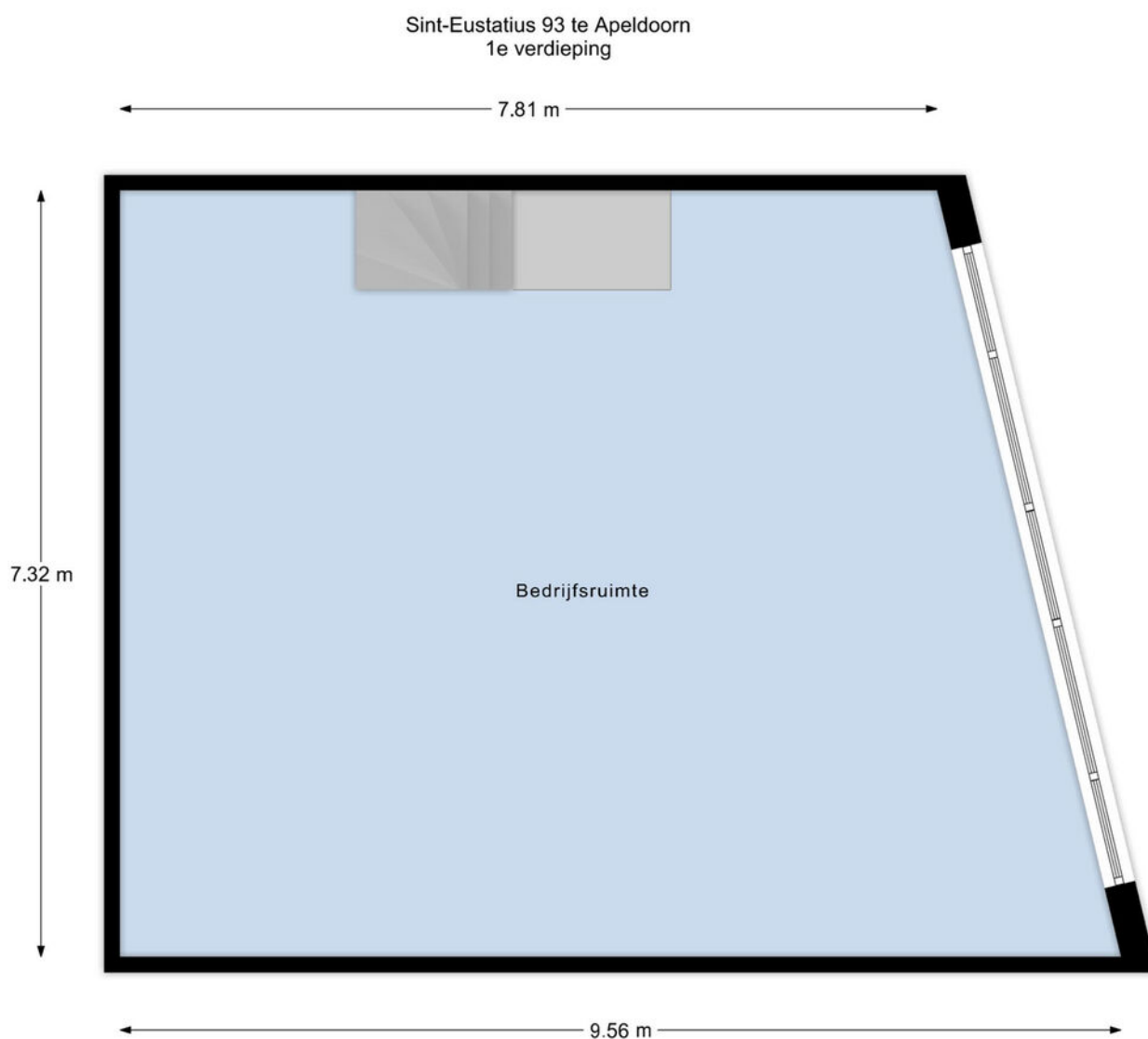








De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AD

Nummer 3729

Kadastrale kaart

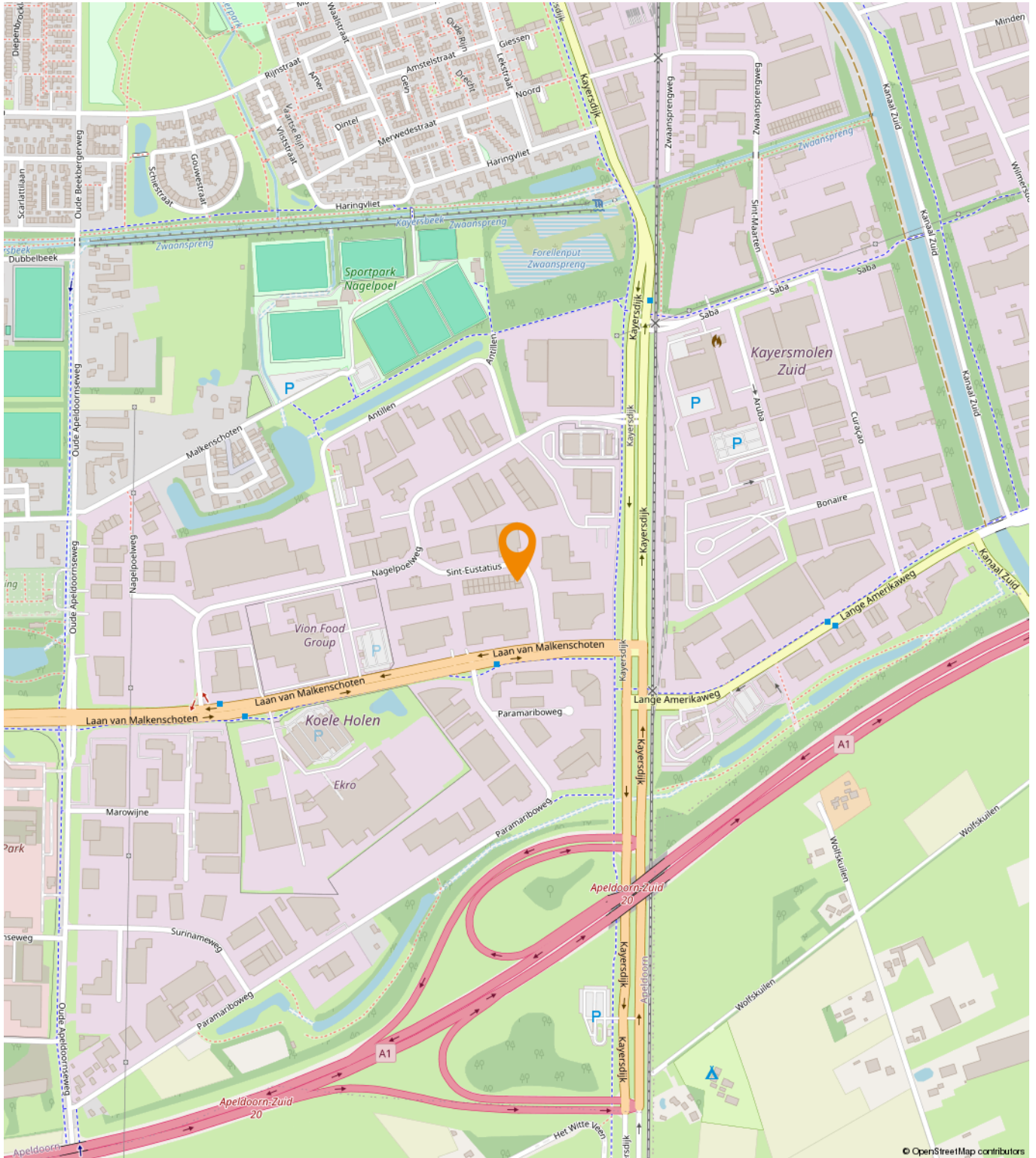
Uw referentie: BAMB



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AD Perceel 3729	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 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



Malkenschoten-Kayersmolen

bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer documentenmerken

vastgesteld 13-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toel

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Verkeer - Verblifsgebied

Bedrijventerrein - 1

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcctieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 4.2

Maatvoeringen (3)

Maximum goothoogte (m) (1)

+

-

Sint-Eustatius 93, 7333NW Apeldoorn

18

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