



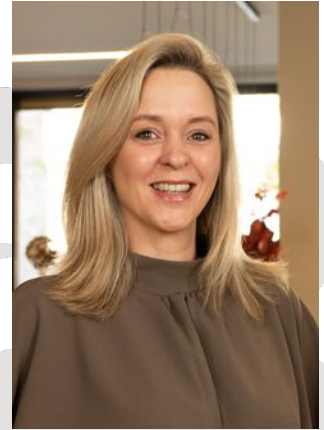
Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Multifunctionele bedrijfsruimte!
Laan van Westenenk 50 te Apeldoorn

TE HUUR

055-5268268 | bogapeldoorn@rodenburg.nl | www.rodenburg.nl

**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL

Hans Schuttenbelt

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL

Hans van de Kamp

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.NL

Patricia Hylkema

VASTGOED ADVISEUR

PATRICIA@RODENBURG.NL



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	Bedrijfshal: € 60,- per m ² per jaar excl. BTW Kantoorruimte: € 75,- per m ² per jaar excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein-1 met functieaanduiding tm cat 4.2
BOUWJAAR	2007
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Bedrijfsruimte ca. 2.250 m ² BVO Kantoorruimte ca. 590 m ² BVO
ENERGIELABEL	A+, geldig tot 18-02-2031
AANVAARDING	In overleg. Op redelijke korte termijn beschikbaar.

Over het object

Gelegen op een uitstekend bereikbare locatie in Apeldoorn!

Object/ligging

Op een uitstekend bereikbare locatie in Apeldoorn West, direct nabij de autosnelweg A1, bieden wij deze multifunctionele en ruime bedrijfsruimte met kantoor aan voor de verhuur. Het object is onderdeel van het bedrijfscomplex van Danpak, een vooraanstaande internationale speler in de aluminium verpakkingsindustrie, wat de professionele en industriële aard van de locatie onderstreept.

Deze representatieve bedrijfsunit biedt een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 2.840 m², verdeeld over een bedrijfshal van circa 2.250 m² en 590 m² aan kantoor- en facilitaire ruimte. De bedrijfshal beschikt over een vrije hoogte van circa 8 meter, wat het uitermate geschikt maakt voor de plaatsing van hoge stellingen of de opslag van volumineuze goederen.

Een uniek kenmerk van dit object is de ruime bestemming met milieucategorie 4.2. Dit biedt buitengewone mogelijkheden voor bedrijven met zwaardere bedrijfsactiviteiten die op veel andere locaties niet zijn toegestaan. De classificatie is geschikt voor een breed scala aan industriële en productiebedrijven, grootschalige logistiek en ondernemingen die behoefte hebben aan meer flexibiliteit in hun operationele processen.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte ca. 2.250 m² (BVO) begane grond
Kantoorruimte ca. 250 m² (BVO) begane grond
Kantoorruimte ca. 340 m² (BVO) eerste verdieping

Hoogte hal:

Vrije hoogte: ca. 8 meter
Onder spant: ca. 7,75 meter
Entresol en transportruimte: ca. 4,5 meter

Deelverhuur is bespreekbaar. Vanaf 1.150 m² bedrijfsruimte en 160 m² kantoorruimte.
Huurprijs dan in overleg.

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn
Sectie V
Nummer 4240 (3.477 m²)

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brouwersmolen. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein-1 met functieaanduiding tot en met categorie 4.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekend bereikbare locatie in Apeldoorn!

Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- 5 elektrisch bediende overheaddeuren;
- Verwarming d.m.v. gasheaters;
- Vloerbelasting: maximaal puntlast 6.000 kg / gelijkmatig verdeelde belasting 3.500 kg;
- Vloeistof dichte vloeren;
- Vrije overspanning 25 meter;
- LED-verlichting;
- Entresolvloer (gedeeltelijk, ca. 1/3e van de linkerhal)
- Kantine met keuken v.v. inbouwapparatuur;
- Was- en kleedruimte (met douches);
- Toiletgroepen (9 toiletten);
- Ringleidingen perslucht met compressor;
- Krachtstroom (250 amp.);
- Diverse krachtstroomaansluitingen;
- Afzuiginstallatie;
- Rookmelders;
- Brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- Brandslanghaspels en brandblussers;
- Lichtstraten;
- Databekabeling en kabelgoten;

Kantoorruimte:

- Entree met trapopgang;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Vloerbedekking (plavuizen begane grond, tapijt en laminaat 1e verdieping);
- Scheidingswanden;
- Keuken met inbouwapparatuur;
- Toiletgroep;
- Serverruimte;
- Kabelgoten en databekabeling;
- Brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- Brandslanghaspels en brandblussers;
- Airconditioning op de begane grond en 1e verdieping;

De aanwezige stellingen zijn eigendom van de huidige huurder en zijn indien gewenst ter overname. Dit zelfde geldt voor de orderpickers/reachtrucks die worden aangestuurd middels inductiegeleiding.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Voorwaarden & uitgangspunten

Vraaghuurprijs

Bedrijfshal: € 60,-- per m² per jaar excl. BTW

Kantoor: € 75,-- per m² per jaar excl. BTW

Servicekosten

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

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

5 jaar + 5 (optie)jaren. Afwijkende termijnen zijn in overleg bespreekbaar.

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

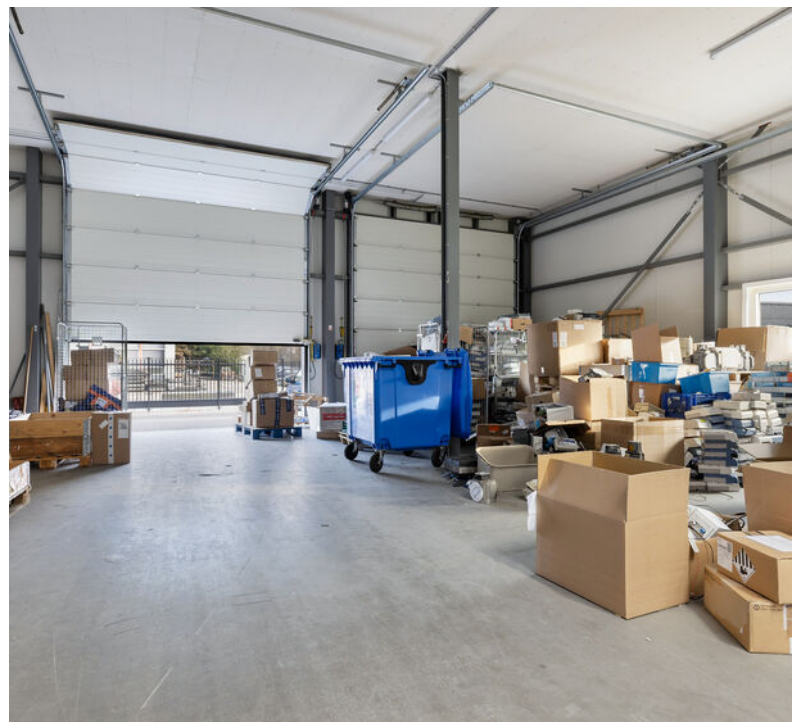
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.



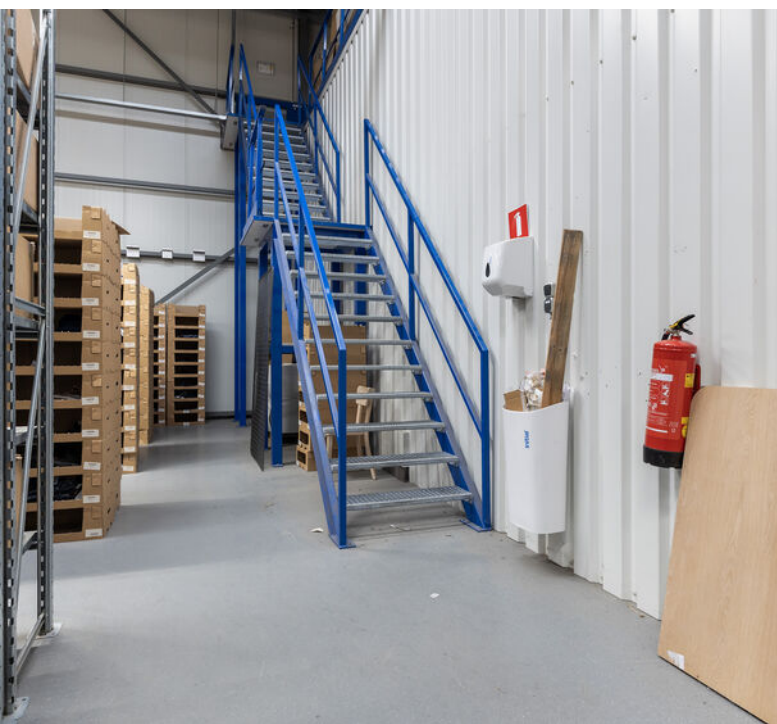






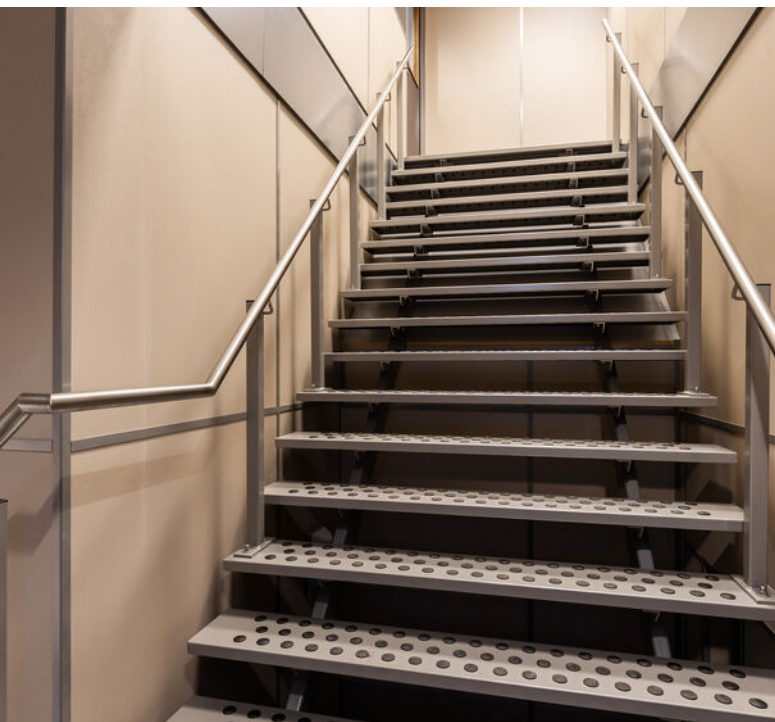
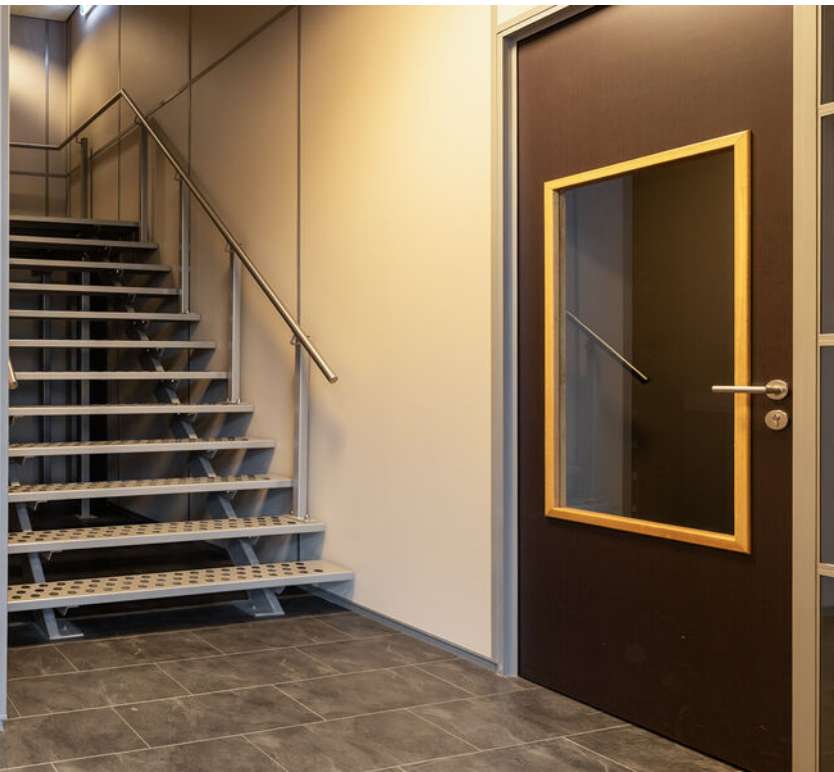
















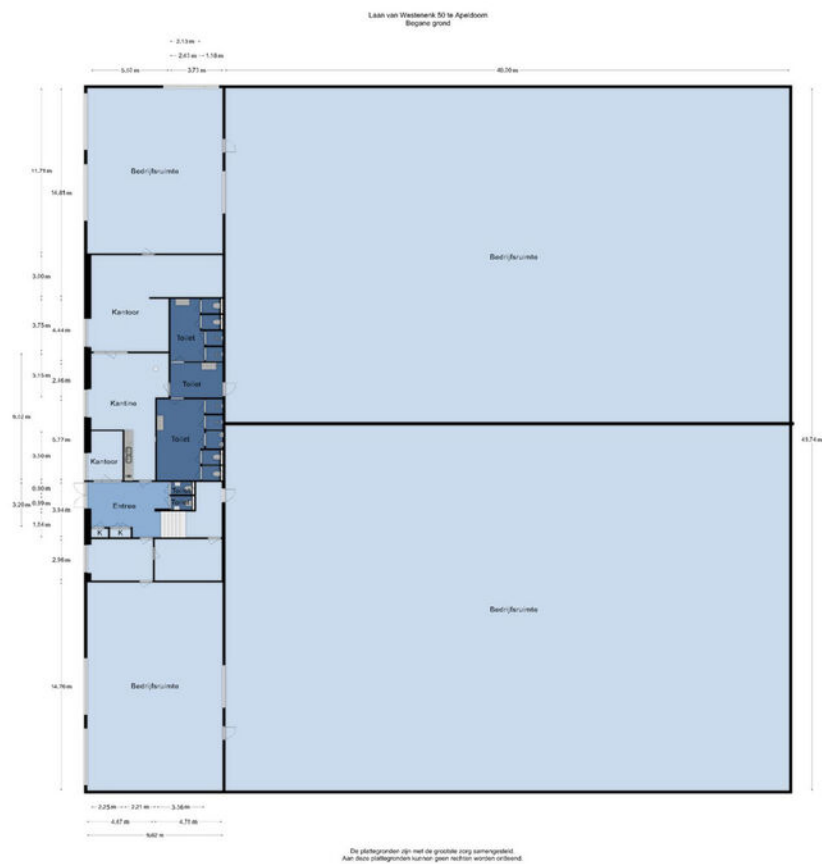
Impressies lege hal





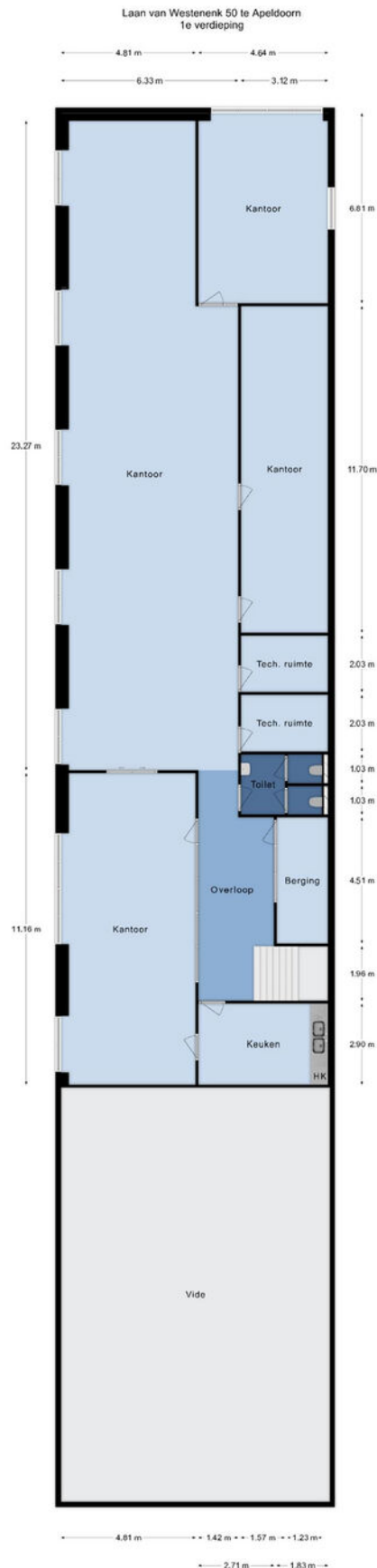
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e Verdieping



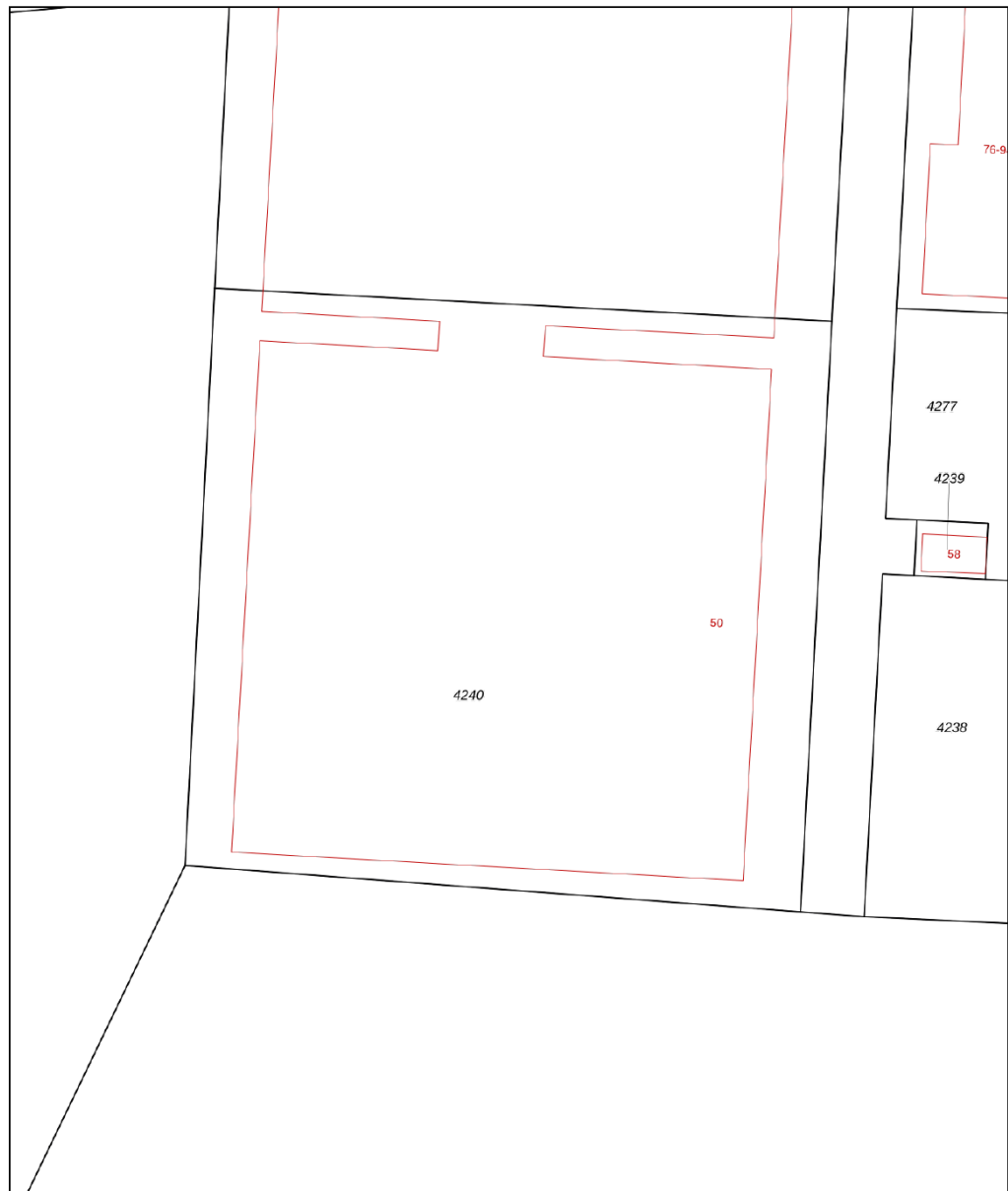
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart


Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie V
Nummer 4241

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



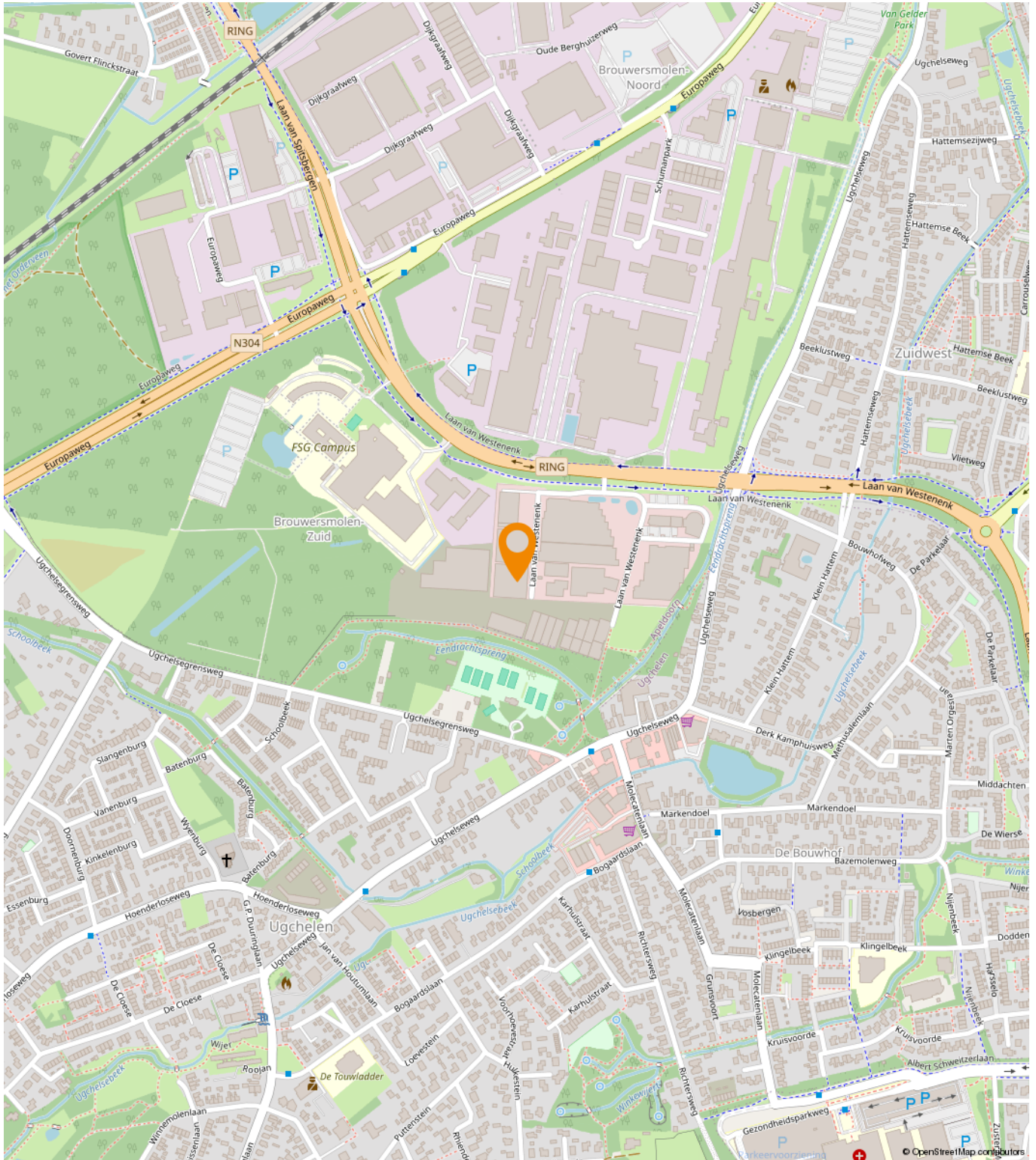
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4240	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2021
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



Brouwersmolen

bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlag](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (2)

+ **Waarde - Archeologie hoog** >

Bedrijventerrein - 1 >

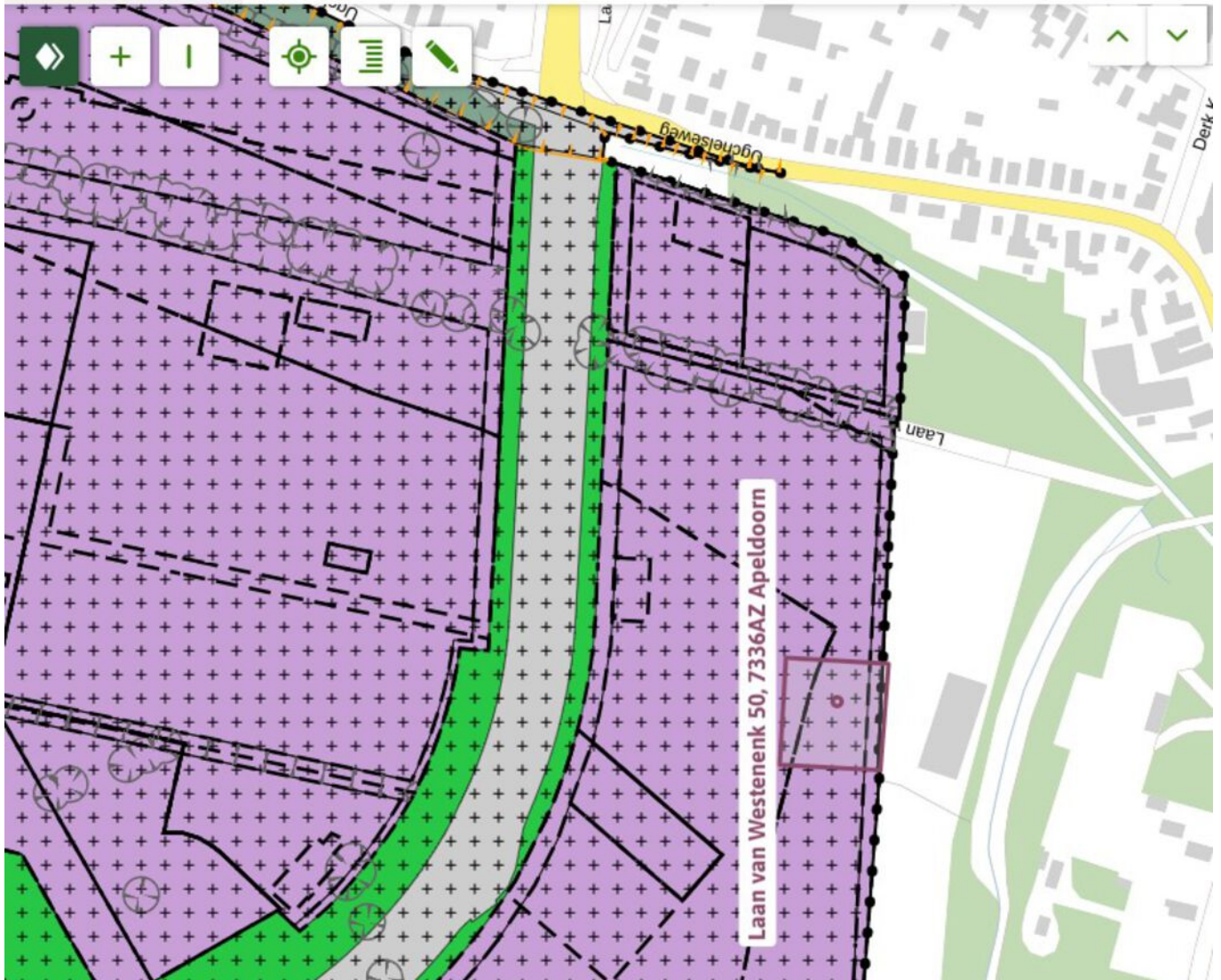
Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

bedrijf tot en met categorie 4.1

bedrijf tot en met categorie 4.2



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

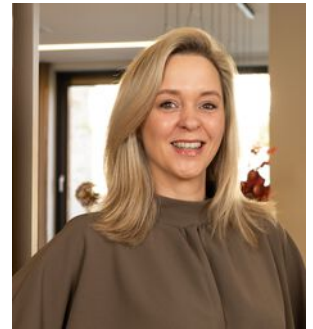
055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Patricia Hylkema

Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn

055 5 268 268
ingrid@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



Wouter v. Benthem
Taxateur

055 5 268 268
wouter@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
niek@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