



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Stadhoudersmolenweg 134

€ 30.000,- per jaar, excl. BTW



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuffenbelt

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	€ 30.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsdoeleinden met functieaanduiding tm cat. milieuzone 3
BOUWJAAR	2019
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 178 m ²
ENERGIELABEL	N.n.b.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object

Te huur: Moderne luxe bedrijfsunit met 3 parkeerplaatsen gesitueerd op zichtlocatie.

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Stadhoudersmolen bieden wij deze moderne en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit aan. Het pand is in 2019 gerealiseerd, onderdeel van een kleinschalig en representatief bedrijfsverzamelgebouw, en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. De unit combineert een praktische werkplaats/magazijnruimte op de begane grond met een luxe, instapklare kantoor- of showroomruimte op de verdieping. De unit is uitstekend geïsoleerd. Verwarming en koeling geschiedt door middel van airconditioning units op zowel de begane grond als de verdieping. Op het dak zijn 6 zonnepanelen aangebracht. De ramen aan de voorzijde zijn uitgevoerd met screens. Deuren zijn geautomatiseerd en voorzien van een camerasysteem. Op afstand kan toegang worden verleend aan bijvoorbeeld toeleveranciers en/of werknemers. Het pand is tevens voorzien van een glasvezel aansluiting.

Het afwerkingsniveau aan de binnenzijde is luxe. Vloeren zijn voorzien van PVC vloeren. Er zit een moderne stoere zwarte keuken in, luxe toiletten, systeemplafonds met LED inbouwverlichting, gestucte wanden en een lichtstraat.

Ligging

De bedrijfsunit is gelegen aan een doorgaande weg richting de Oostveluweweg en biedt daardoor een uitstekende bereikbaarheid. Via deze route is er een directe aansluiting op de Rijksweg A50, waardoor zowel klanten als leveranciers het pand moeiteloos kunnen bereiken. De zichtbaarheid vanaf de weg maakt de locatie bovendien zeer interessant voor bedrijven die willen opvallen.

Oppervlakte

Totaal ca. 178 m² verdeeld over:

Begane grond ca. 90 m² bedrijfsruimte

Verdieping ca. 88 m² kantoorruimte

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Noordoostpoort. De bestemming van het perceel is: Bedrijfsdoeleinden met functieaanduiding tot en met categorie milieuzone 3.

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

Parkeergelegenheid

Bij het gehuurde behoren 3 parkeerplaatsen op mandelig terrein.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur (geïsoleerd)
- Betonvloer
- Krachtstroom
- Led verlichtingsarmaturen
- Verwarming/koeling middels airco units
- Toilet

Kantoor/showroomruimte op de verdieping

- Veel daglicht toetreding middels via de pui aan de voorzijde en via de lichtstraat.
- Systeemplafond met led verlichtingsarmaturen
- Verwarming/koeling middels airco units
- PVC vloer
- Gestucte muren
- Luxe pantry
- Luxe toiletruimte

Huurprijs

€ 30.000,-, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

Energielabel

N.n.b.

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.

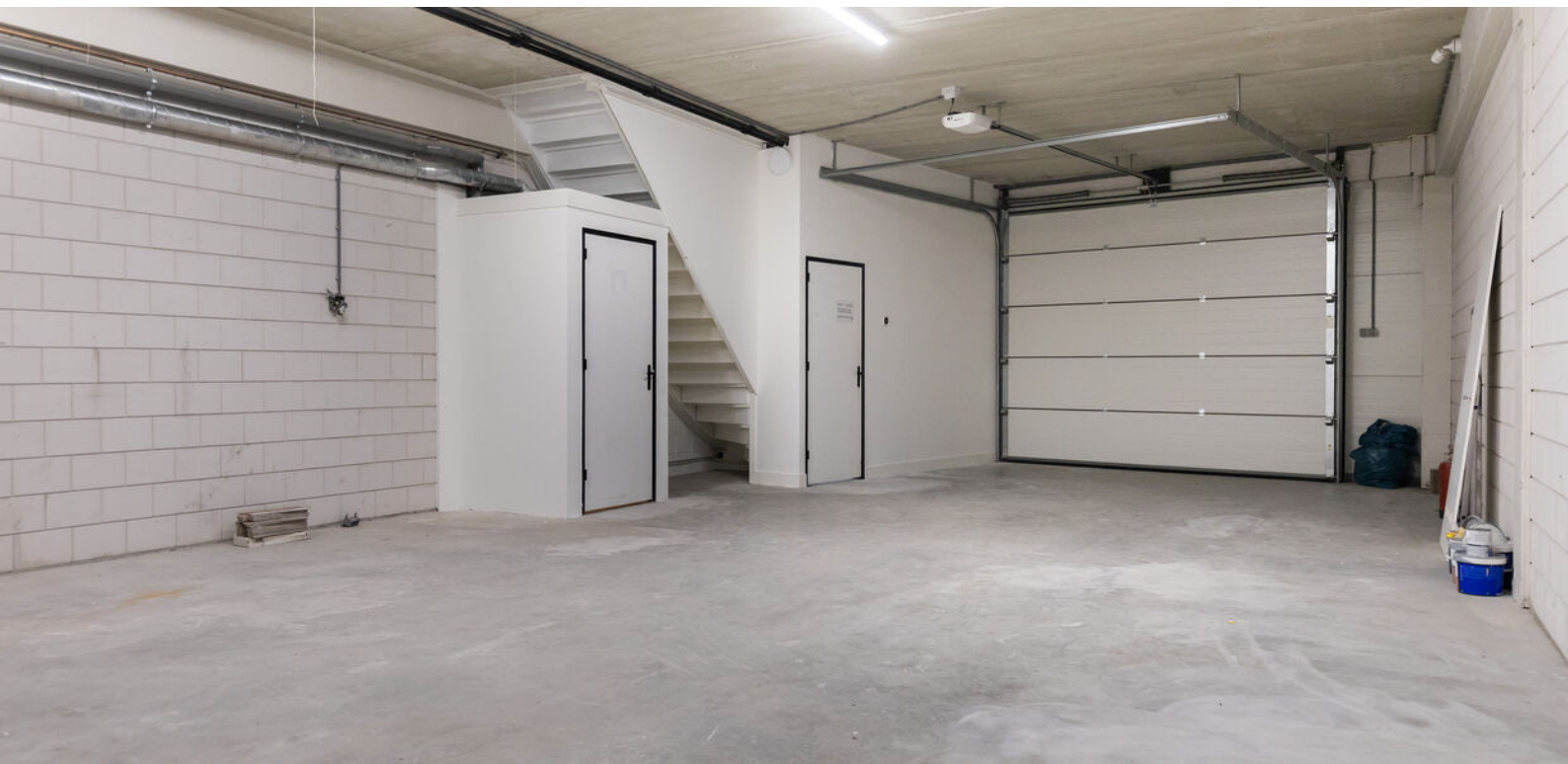
Voorbehoud

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.





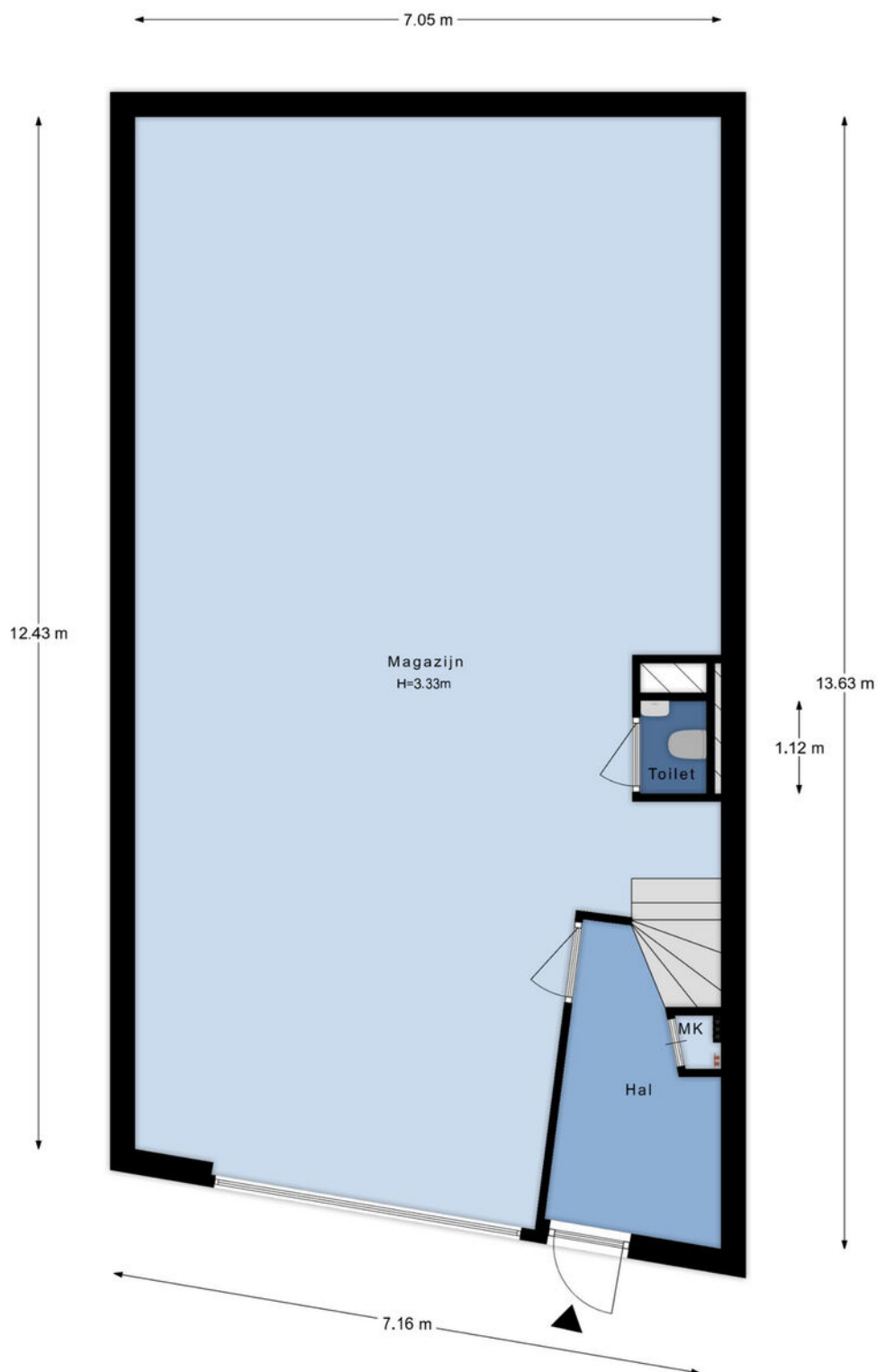




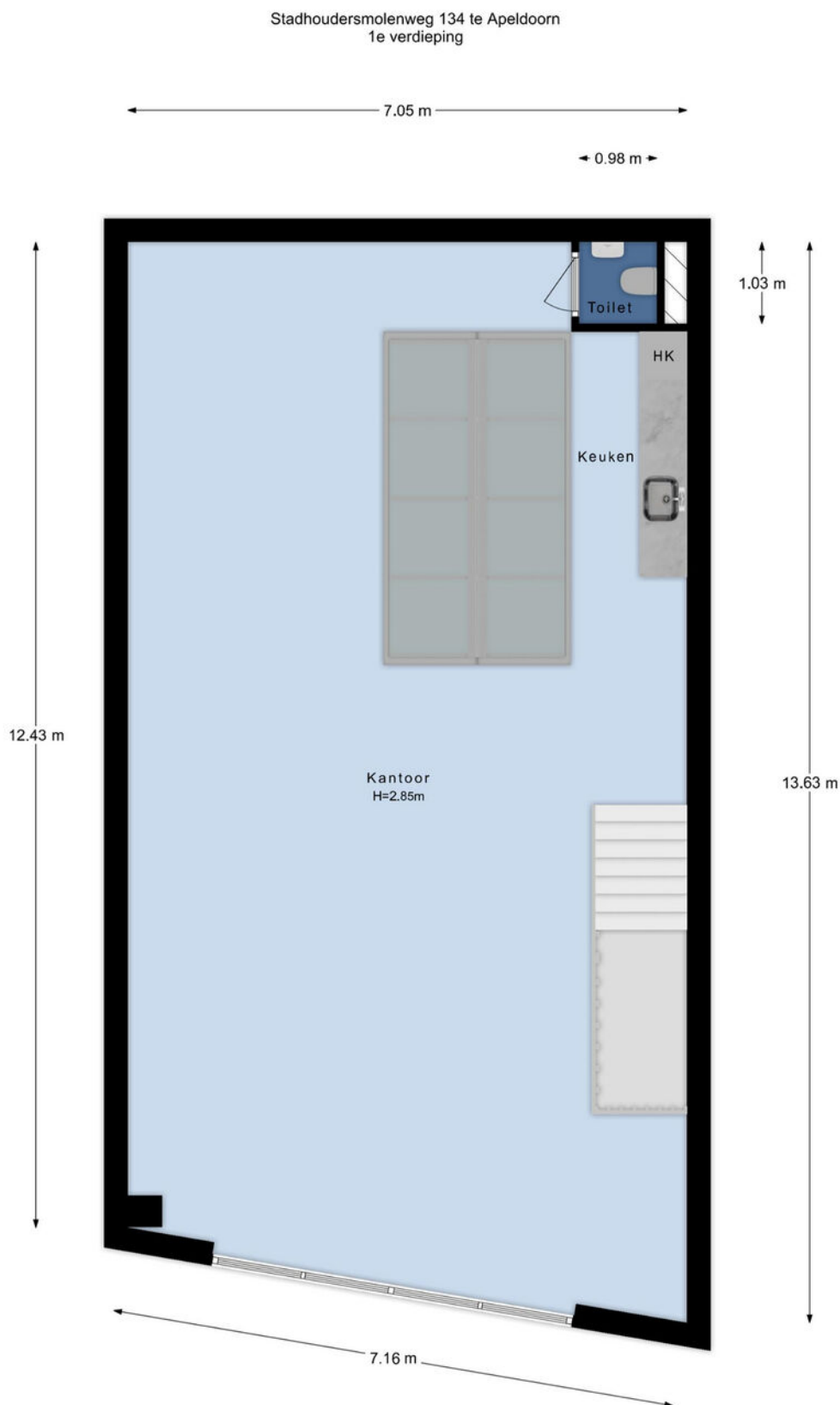




Stadhoudersmolenweg 134 te Apeldoorn
Begane grond



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: D

Nummer: 8320

Kadastrale kaart

Uw referentie: ba HT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie D

Perceel 8320



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023

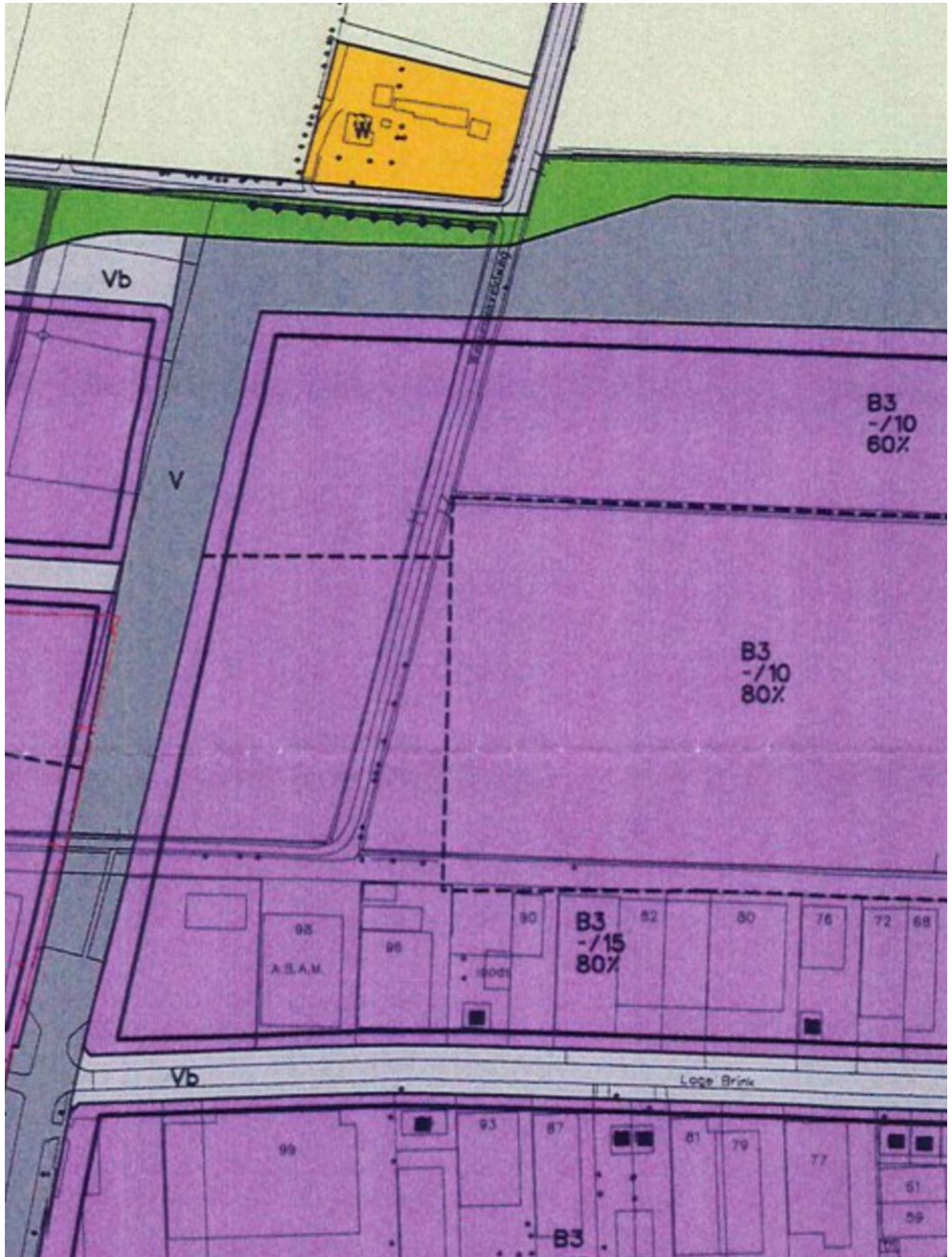
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Rodenburg
Bedrijfsmakelaars





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



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