



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Oude Apeldoornseweg 45 028**

**€ 995,- p.m.**

**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](https://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          | € 995,- per maand                              |
| BTW VAN TOEPASSING | Ja                                             |
| HOOFDBESTEMMING    | Gemengd-1, t/m cat. 3.2                        |
| BOUWJAAR           | 2025                                           |
| BOUWVORM           | Nieuwbouw                                      |
| ONDERHOUD BINNEN   | Goed tot uitstekend                            |
| ONDERHOUD BUITEN   | Goed tot uitstekend                            |
| TOTALE OPPERVLAKTE | Ca. 75 m² BVO                                  |
| ENERGIELABEL       | n.n.b.                                         |
| PARKEERGELEGENHEID | Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. |

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Te huur aangeboden: een functionele, moderne en lichte kantoor-, showroom-, bedrijfsruimte, gelegen op de eerste verdieping van het representatieve bedrijfsgebouw The View aan de Oude Apeldoornseweg 45 te Apeldoorn. Dankzij de strategische ligging nabij de A1 en de dynamische omgeving, is dit de ideale vestigingslocatie voor uw onderneming.

De kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup> BVO en biedt een prettige en professionele werkomgeving. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

The View biedt op 16 meter hoogte een business lounge met dakterras. Deze ruimte, voorzien van een luxe keuken, toiletten, trap en lift, is een uitstekende plek voor informele of formele bijeenkomsten. Gebruikers hebben vrije toegang en kunnen de lounge inzetten als een waardevol verlengstuk van hun bedrijfsruimte.

## Ligging

Het object is uitstekend gesitueerd in Apeldoorn-Zuid, op slechts enkele minuten van de op- en afritten van de snelweg A1 (Amsterdam - Hengelo). Hierdoor zijn steden als Amersfoort, Deventer en Zwolle (via de A50) uitstekend bereikbaar. Ook het centrum van Apeldoorn is vlot te bereiken. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven en voorzieningen gevestigd, wat zorgt voor een levendige zakelijke sfeer.

## Oppervlakte

Circa 75 m<sup>2</sup> BVO

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1 met functieaanduiding tot en met categorie 3.2. Kijk op [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/) voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is volledig afgebouwd en voorzien van o.a.

- Pantry
- Toilet
- Kamerindeling met glazen wanden
- Pvc-vloer op de eerste etage
- Airco
- Meterkast
- Diverse stroompunten
- Systeemplafond met verlichting
- Riante daglichttoetreding

# Voorwaarden & uitgangspunten

**Huurprijs**

€ 995,- per maand, te vermeerderen met BTW, exclusief energiekosten.

**Servicekosten**

Van toepassing, in overleg.

**Aanvaarding**

In overleg.

**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 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**

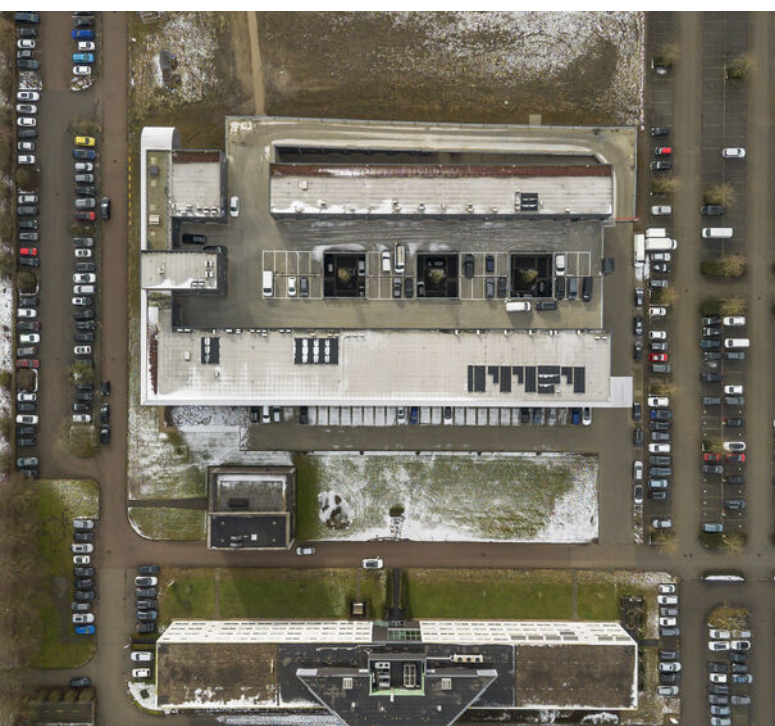
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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







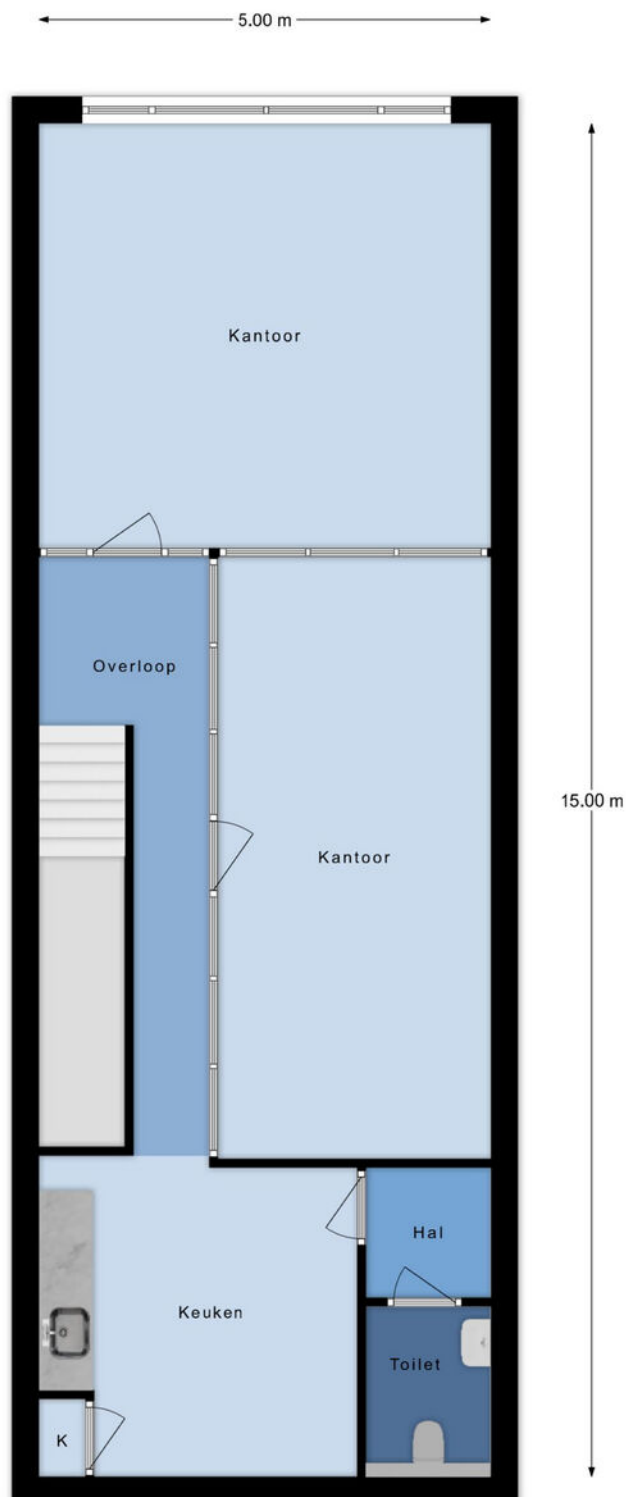








Oude Apeldoornseweg 45 te Apeldoorn  
1e verdieping

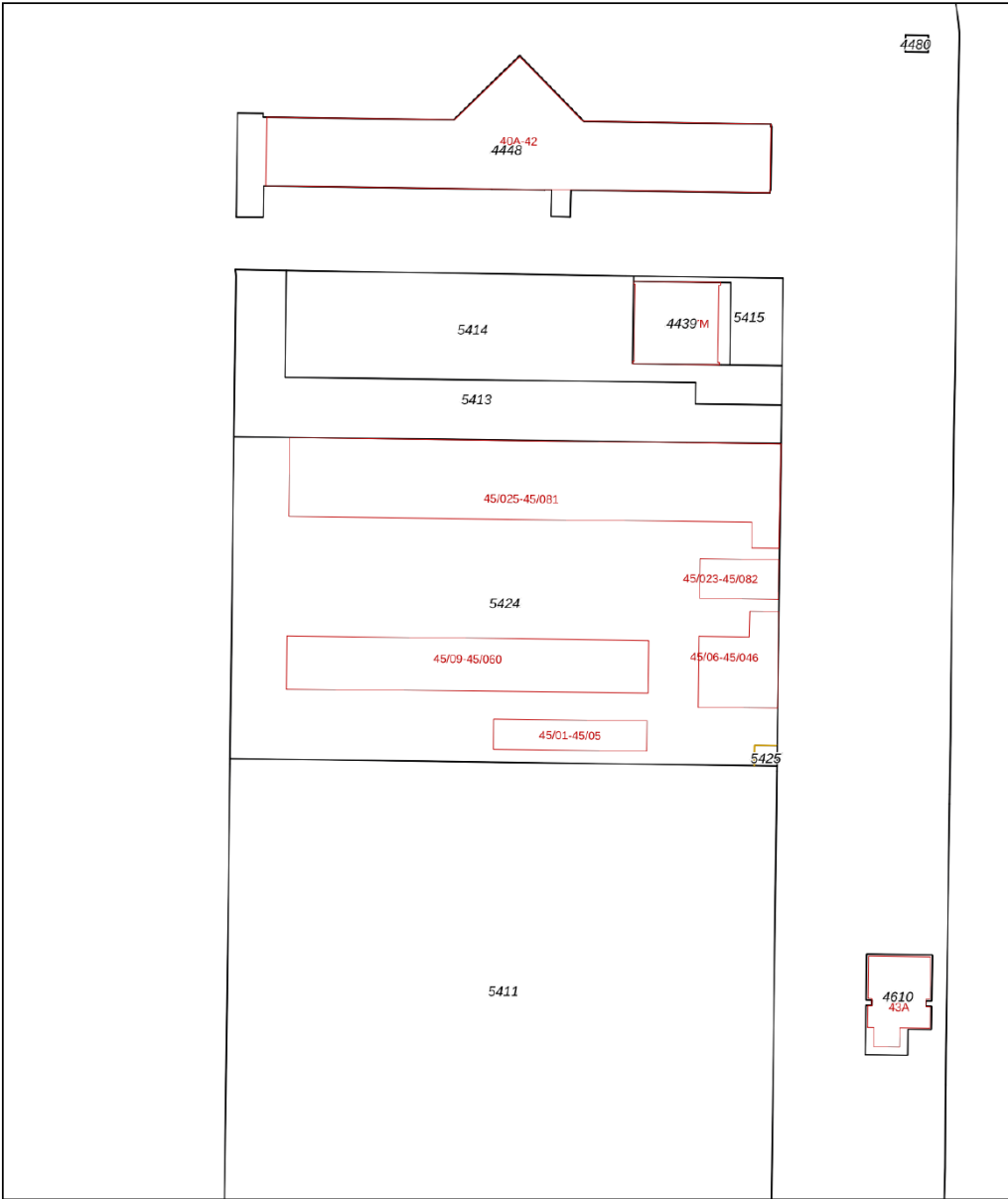


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale informatie  
Gemeente Apeldoorn  
Sectie AD  
Nummer 5426 A28

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG apeldoorn



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Apeldoorn

AD

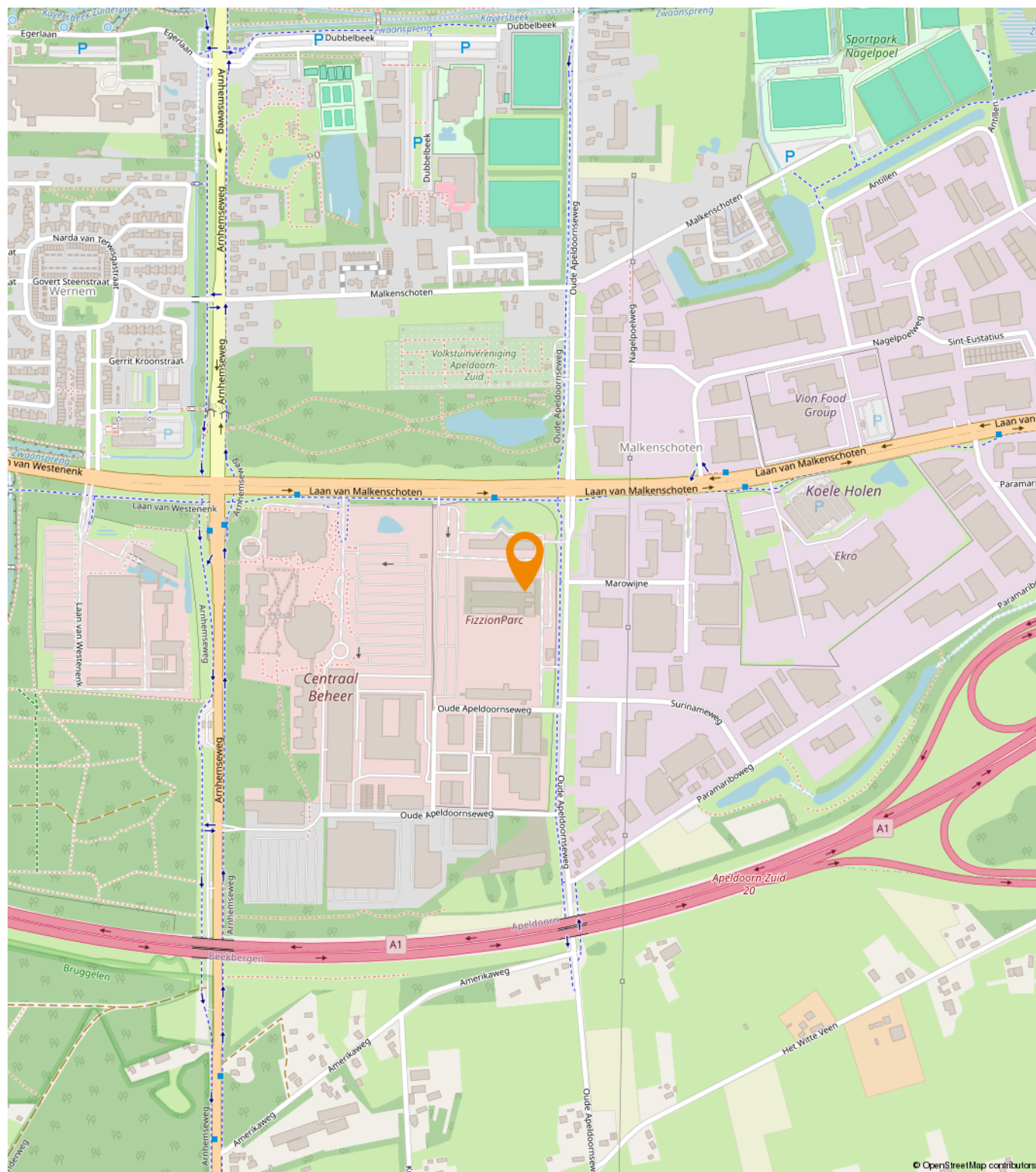
5424

kadaster



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.



17

# 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](https://rodenburg.nl) VOOR  
DE ACTUELE VACATURES



**Jonathan Kleine**  
Vastgoedadviseur

038 4 222 222  
[jonathan@rodenburg.nl](mailto:jonathan@rodenburg.nl)



**Eva Olde Rikkert**  
Bedrijfsmakelaar  
Zwolle

038 4 222 222  
[eva@rodenburg.nl](mailto:eva@rodenburg.nl)



**Ivo Dijkerman**  
Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
[ivo@rodenburg.nl](mailto:ivo@rodenburg.nl)



**Ellis Kersten**  
Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
[ellis@rodenburg.nl](mailto:ellis@rodenburg.nl)



**Jorrit Julius**  
Taxateur

055 5 268 268  
[jorrit@rodenburg.nl](mailto:jorrit@rodenburg.nl)



**Herma Harke**  
Taxateur

055 5 268 268  
[herma@rodenburg.nl](mailto:herma@rodenburg.nl)



**Asia Keles**  
Junior Taxateur

055 5 268 268  
[asia@rodenburg.nl](mailto:asia@rodenburg.nl)



**Niek Krechting**  
Junior Taxateur

055 5 268 268  
[niek@rodenburg.nl](mailto: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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)