



Apeldoorn

**Oude Apeldoornseweg
45-057**

Huurprijs €1.350,00 per maand, exclusief
servicekosten en btw.

Koopsom € 185.000,00 vrij op naam,
exclusief btw.

**HUREN?
KOPEN?**

CMC
o.o.o.o.o.o.nl

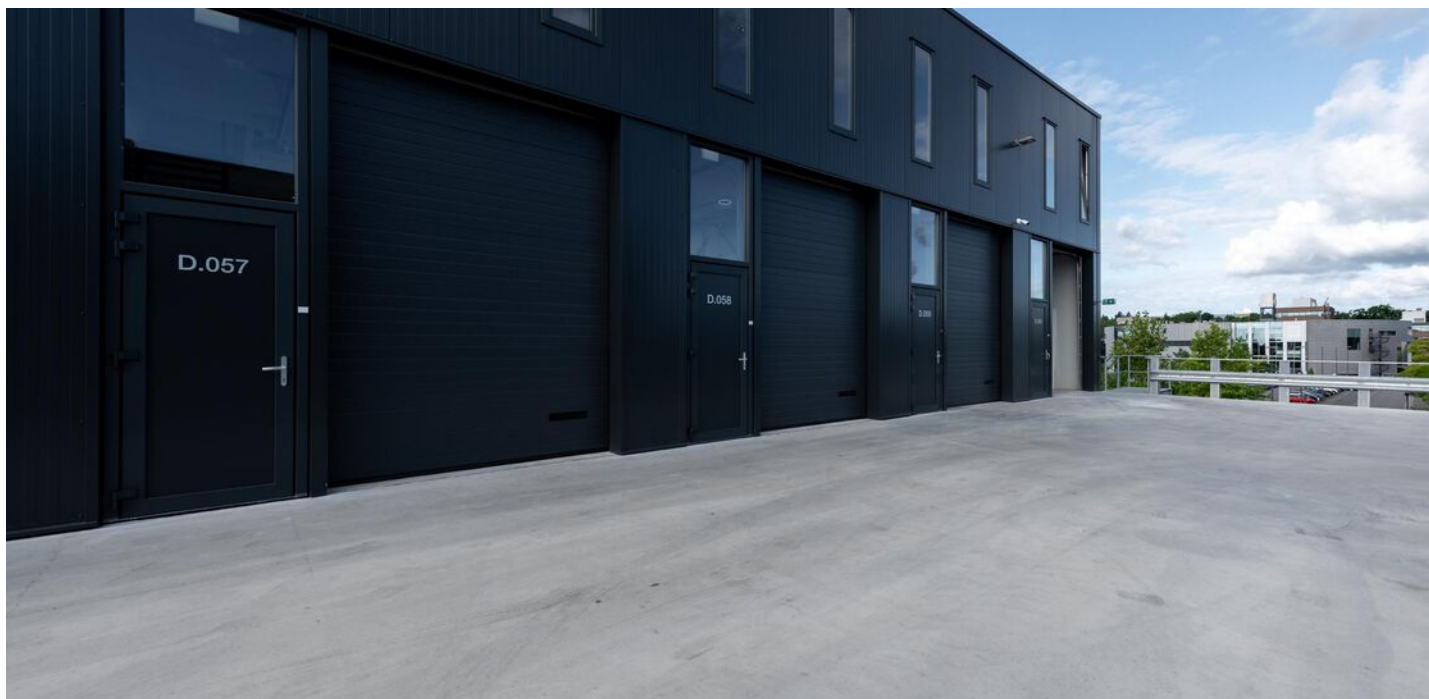
In Apeldoorn is op het groene, levendige en centraal gelegen bedrijventerrein FizzionParc/ Malkenschoten The View Apeldoorn ontwikkeld. Een project met 82 bedrijfsunits, met een iconisch uit- en aanzicht. Op de verdieping bevindt zich deze hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit. De bedrijfsunit is bereikbaar via een verwarmde hellingbaan (doorrijhoogte 3 meter). De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 102 m², welke evenredig verdeeld is over circa 51 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 51 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De begane grond is voorzien van een 4 meter hoge overheaddeur en de vrije hoogte bedraagt 4,6 meter. Ook is er een separate entreedeur naast de overheaddeur. De vloer is voorzien van een gevlinderde afgewerkte betonvloer. Rondom zijn er elektrapunten aangebracht en de ruimte is beschikt over verlichting. Via een industriële stalen trap is de kantoorruimte op de verdieping bereikbaar. Deze is instapklaar door de hoogwaardige wandafwerking, de aangebracht verlichting en de moderne laminaatvloer. De kantoorruimte is voorzien van airconditioning voor het koelen en verwarmen van de ruimte. Verder bevindt zich op 16 meter hoogte een business lounge met dakterras. De ruimte is voorzien van een keuken met onder andere een luxe bonen koffieautomaat, toiletten, trap en personenlift. Een uitstekende plek voor een informele ontmoeting of een formele vergadering. Gebruikers van The View hebben toegang tot de louche en kunnen de ruimte gebruiken als een verlengstuk van de bedrijfsruimte.

Er is voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein. Alle parkeerplaatsen zijn voorbereidt voor het aansluiten van een E-kabel. Ook is er een parkeervoorziening voor fietsen. Bedrijventerrein FizzionParc/ Malkenschoten heeft een actieve parkmanagementvereniging. Diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het is zeer centraal gelegen en de op- en afritten van de A1 zijn binnen 5 autominuten bereikbaar. Ook via het NS-station is bushalte Malkenschoten goed bereikbaar.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Moderne bedrijfsunit in iconische bedrijfsverzamel- complex met full- service concept.

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 102 m², waarvan circa 51 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 51 m² kantoorruimte op de verdieping.

Toegang tot de business lounge met dakterras.

Overheaddeur van 4 meter breed en een vrije hoogte op de begane grond van circa 4,6 meter.

Hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte met laminaatvoer en airconditioning.

Centraal gelegen op groen en levendig bedrijventerrein met parkmanagement FizzionParc/Malkenschoten.



**De elektrisch
bedienbare
overheaddeur is
2 meter breed en
4 meter hoog.**

**HUREN?
KOPEN?**



Apeldoorn
Oude Apeldoornseweg
45-057

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsunit zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- separate entree deur met raampartij erboven, naast de overheaddeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (2.80 x 4.00 meter) op krachtstroom incl. 2 afstandsbedieningen;
- gevulde afgewerkte betonvloer begane grond met een vloerbelasting van 1.500 kg per m²;
- vrije hoogte begane grond bedraagt circa 4,6 meter;
- meterkast 40A/3 fase, voorzien van 2 stuks eindgroepen 230V en 1 eindgroep 400V/16A (krachtstroom);
- dubbele wandcontactdoos nabij meterkast;
- elektrapunten op de begane grond en de verdieping;
- brandblusser met sign (op iedere verdieping 6 kg poederblusser);
- mantelbuis meterkast naar dak;
- industriële stalen trap met tussenbordes;
- eigen brievenbus nabij in-uitrit (slot met 2 sleutels);
- airconditioning op de verdieping;
- verlichting begane grond en verdieping;
- laminaatvloer in visgraatverband gelegd op de verdieping (vloerbelasting 400 kg per m²);
- wandafwerking verdieping;
- plafondhoge ramen aan voor en achterzijde verdieping
- business lounge met dakterras.

Business Lounge

Op zestien meter hoogte bevindt zich een volledig ingerichte business lounge voorzien van een keuken met o.a. een luxe bonen koffieapparaat en een groot dakterras. Hier is verse koffie en thee verkrijgbaar en de ruimte is uitstekend

geschikt voor zowel informele ontmoetingen als formele vergaderingen. De business lounge beschikt over toiletten, een trap en een personenlift. De ruimte is enkel toegankelijk voor gebruikers van The View.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 102 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 51 m² bedrijfsruimte op de begane grond.
- circa 51 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook is er een parkeervoorziening voor fietsen.

Bestemmingsplan

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding bedrijf 1, 2 en 3.1, kantoren en/of zakelijke dienstverlening.

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

IN GEVAL VAN HUUR

Huurprijs

€ 1.350,00 per maand, exclusief servicekosten btw.



Apeldoorn
Oude Apeldoornseweg
45-057

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Huurder voor eigen rekening en risico direct contractant is bij de openbare nutsbedrijven. Tevens is er een Vereniging van Eigenaren van toepassing. Het verrekenbaar voorschot hiervoor bedraagt € 55,00 per maand, exclusief btw.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

IN GEVAL VAN KOOP

Kadastrale gegevens

Gemeente: Apeldoorn

Sectie: AD

Nummer: 5426 A57

Ter grootte van 98 m².

Bouwjaar

2025.

Koopsom

€ 185.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.



Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze verkoper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

HUREN? KOPEN?

Apeldoorn
Oude Apeldoornseweg
45-057

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

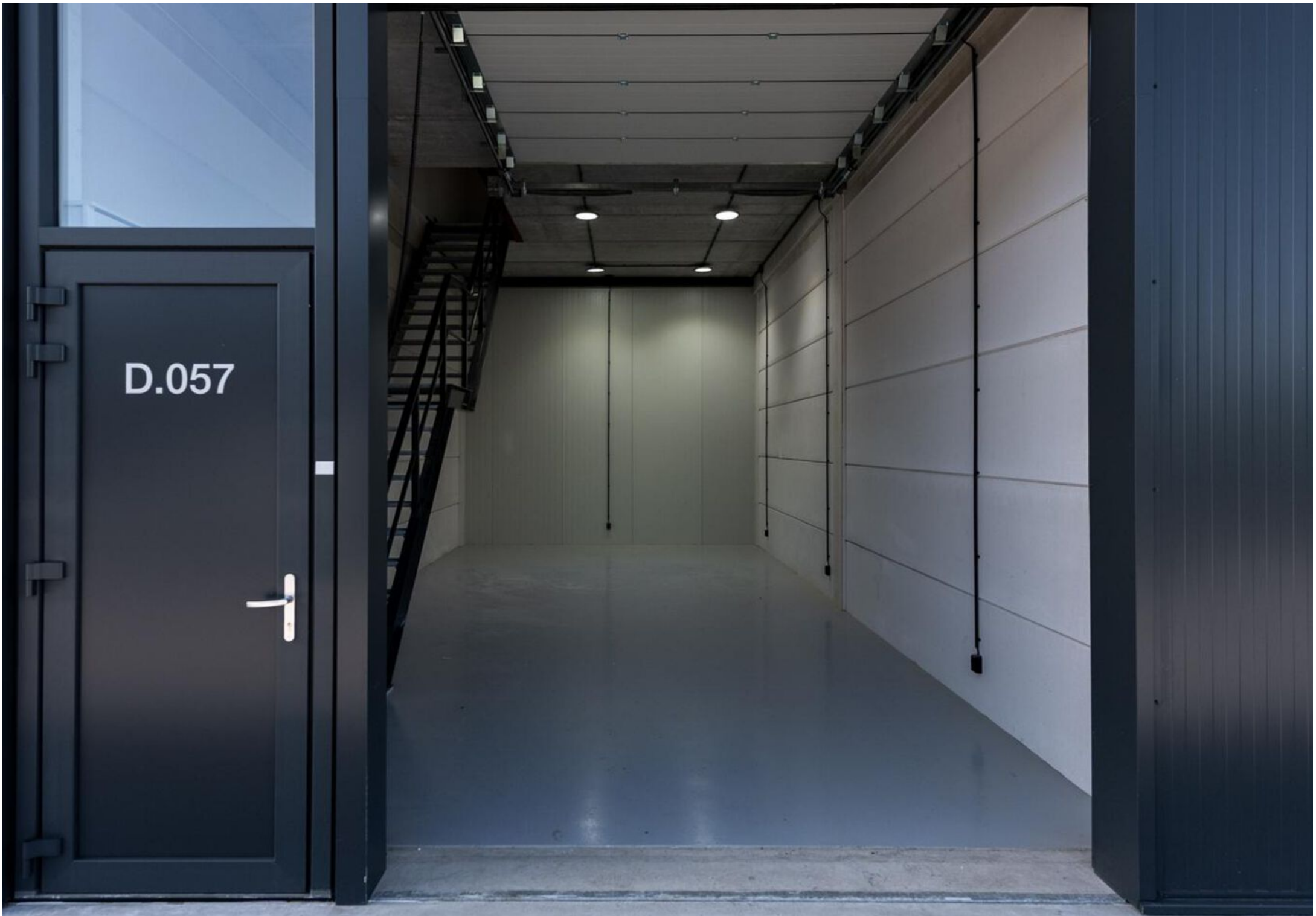
Amersfoort

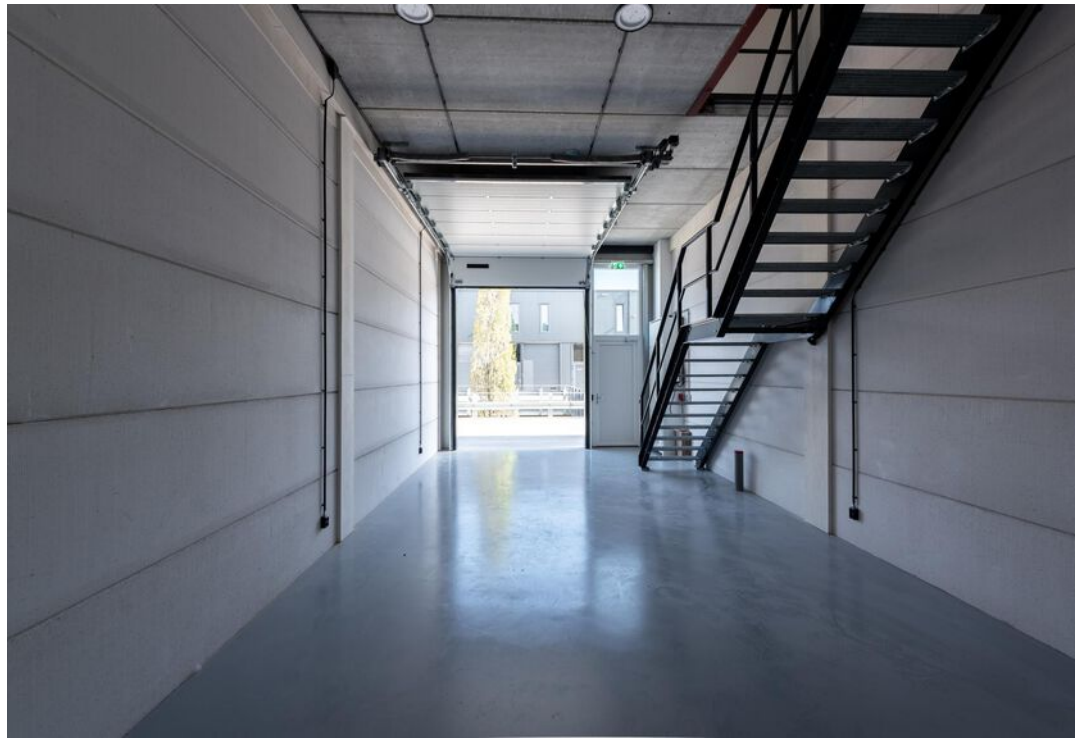
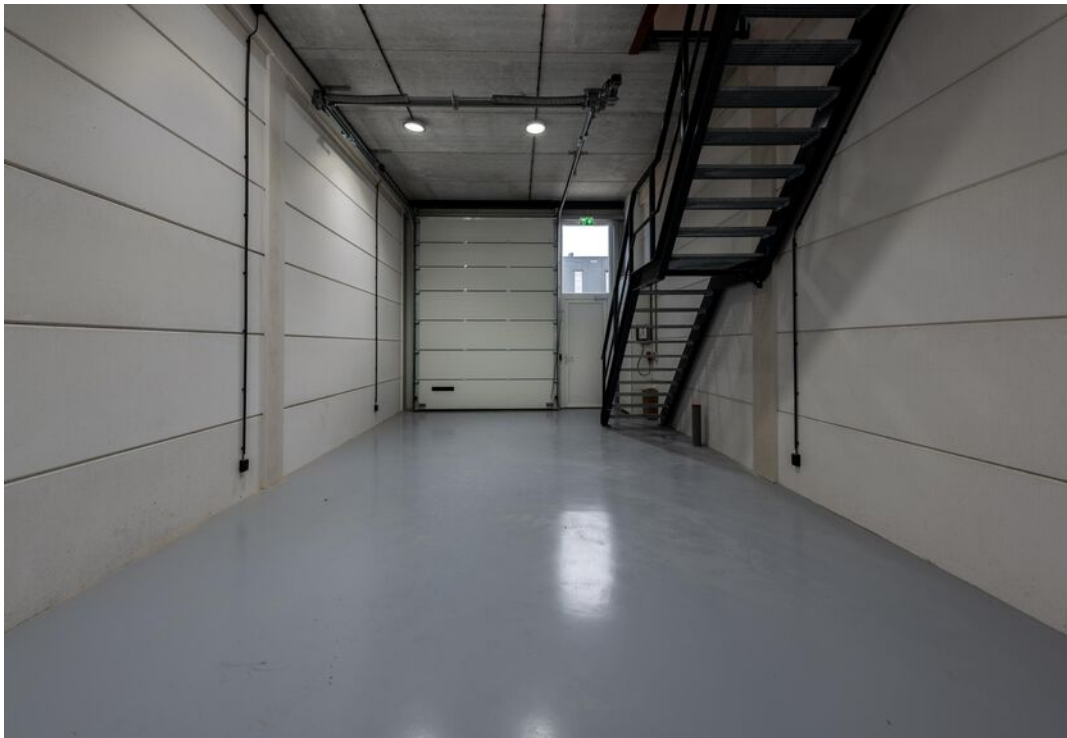
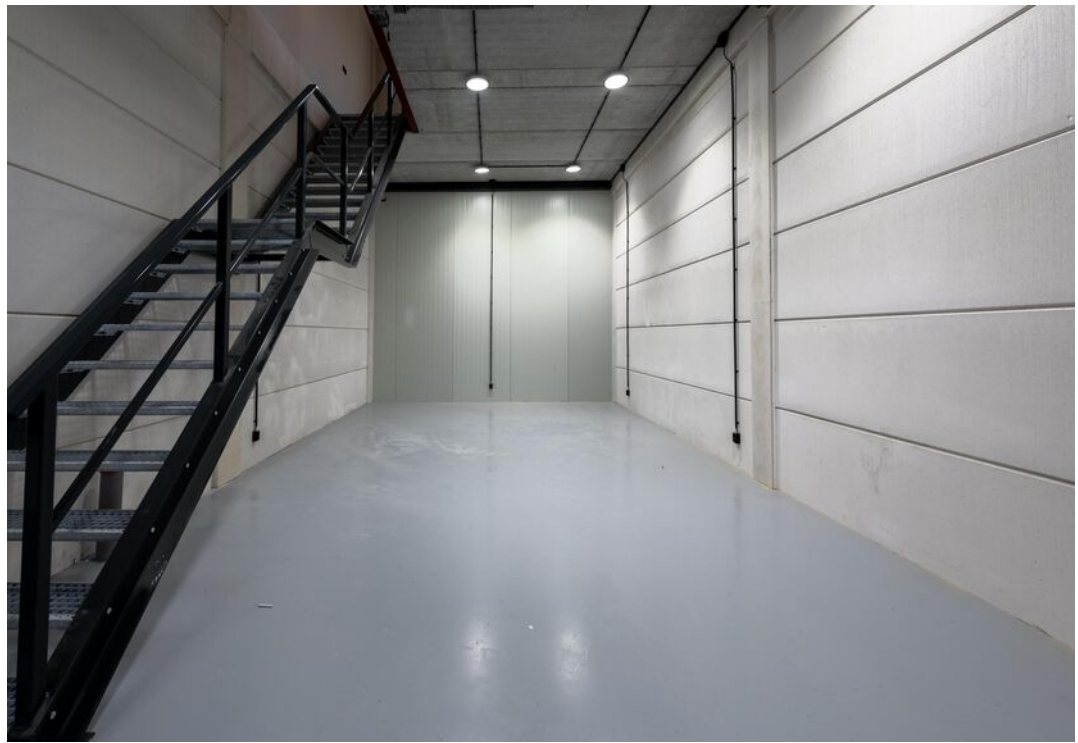
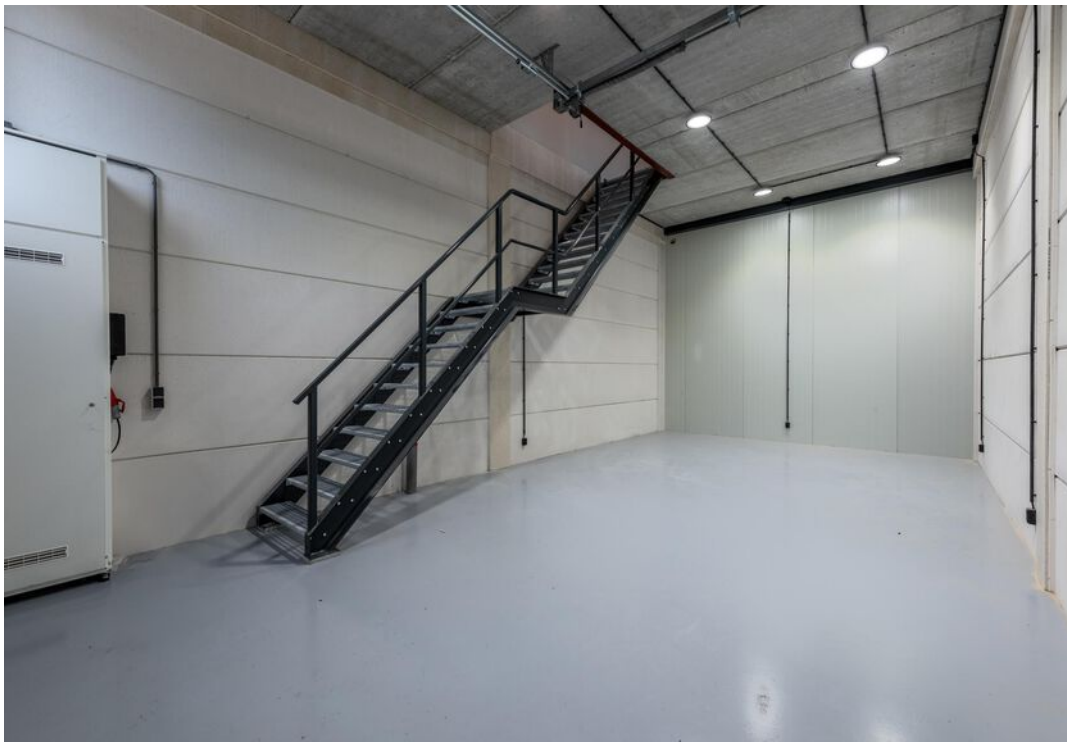
Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

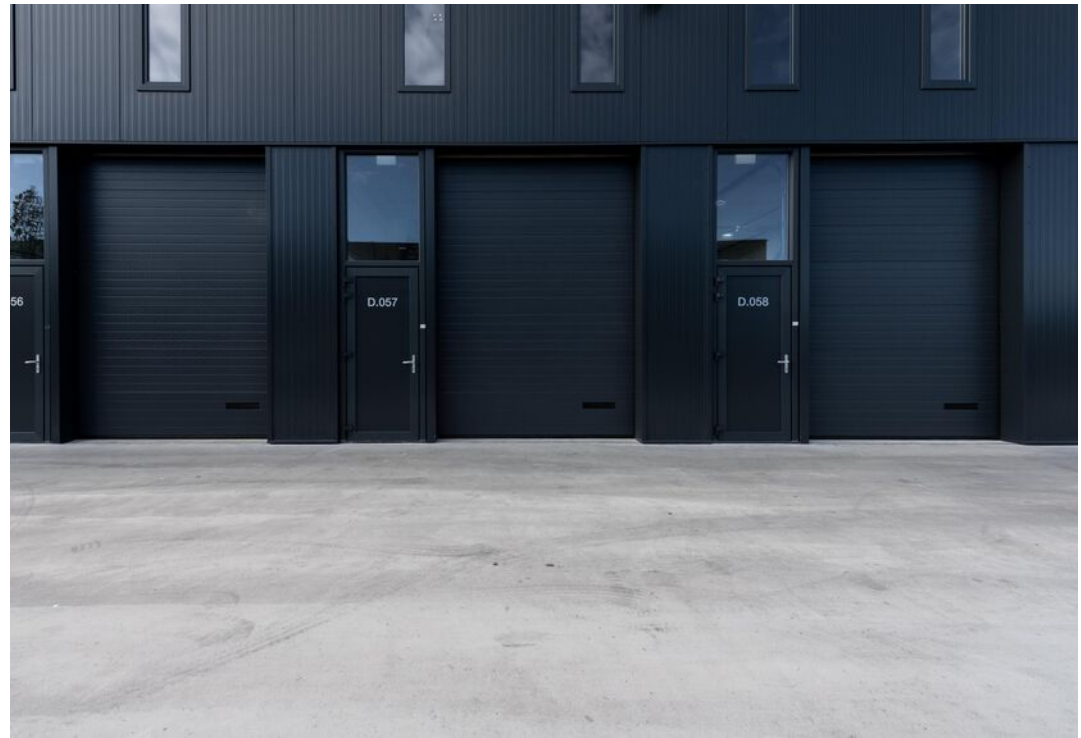


De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

D.057







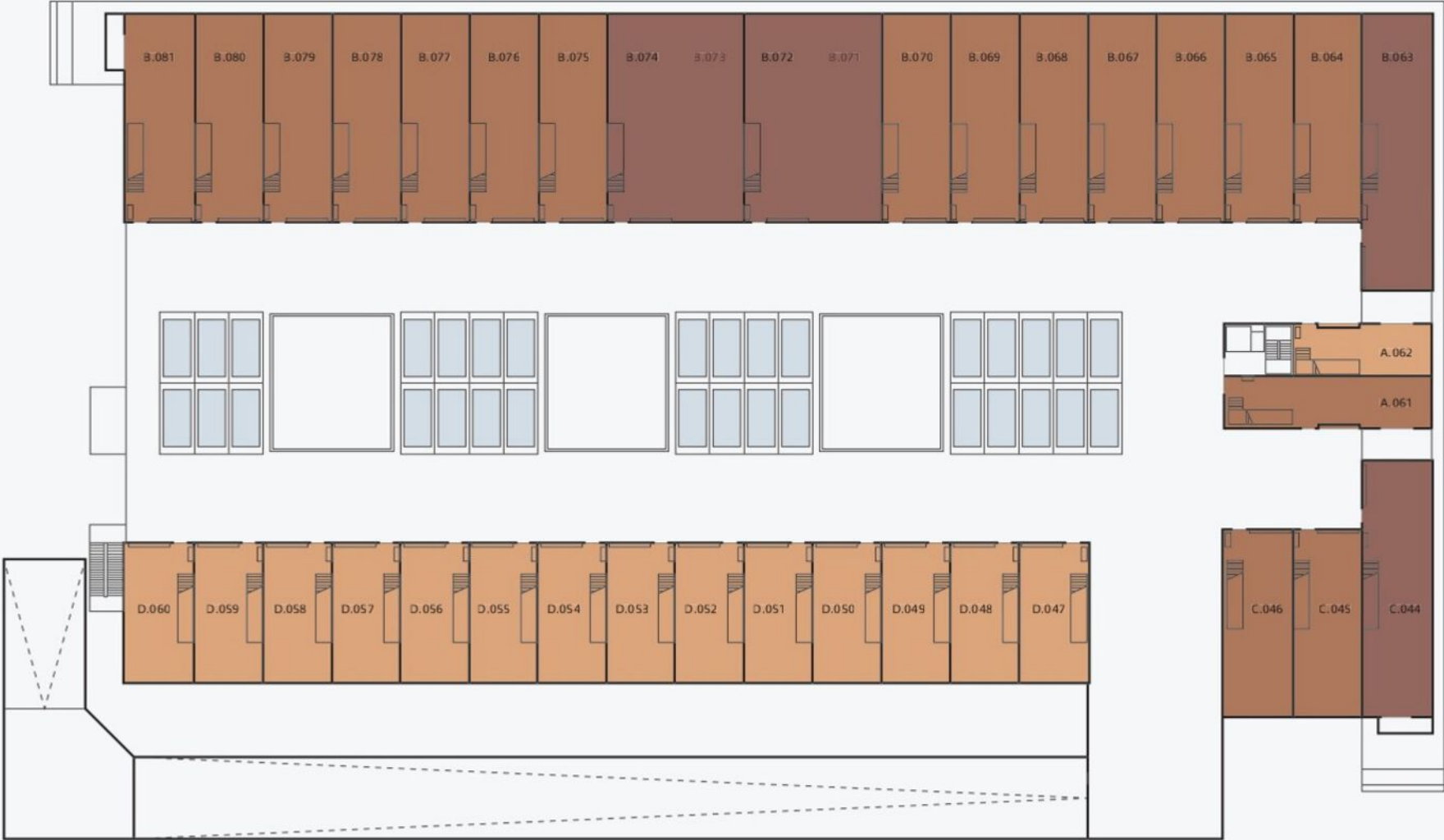


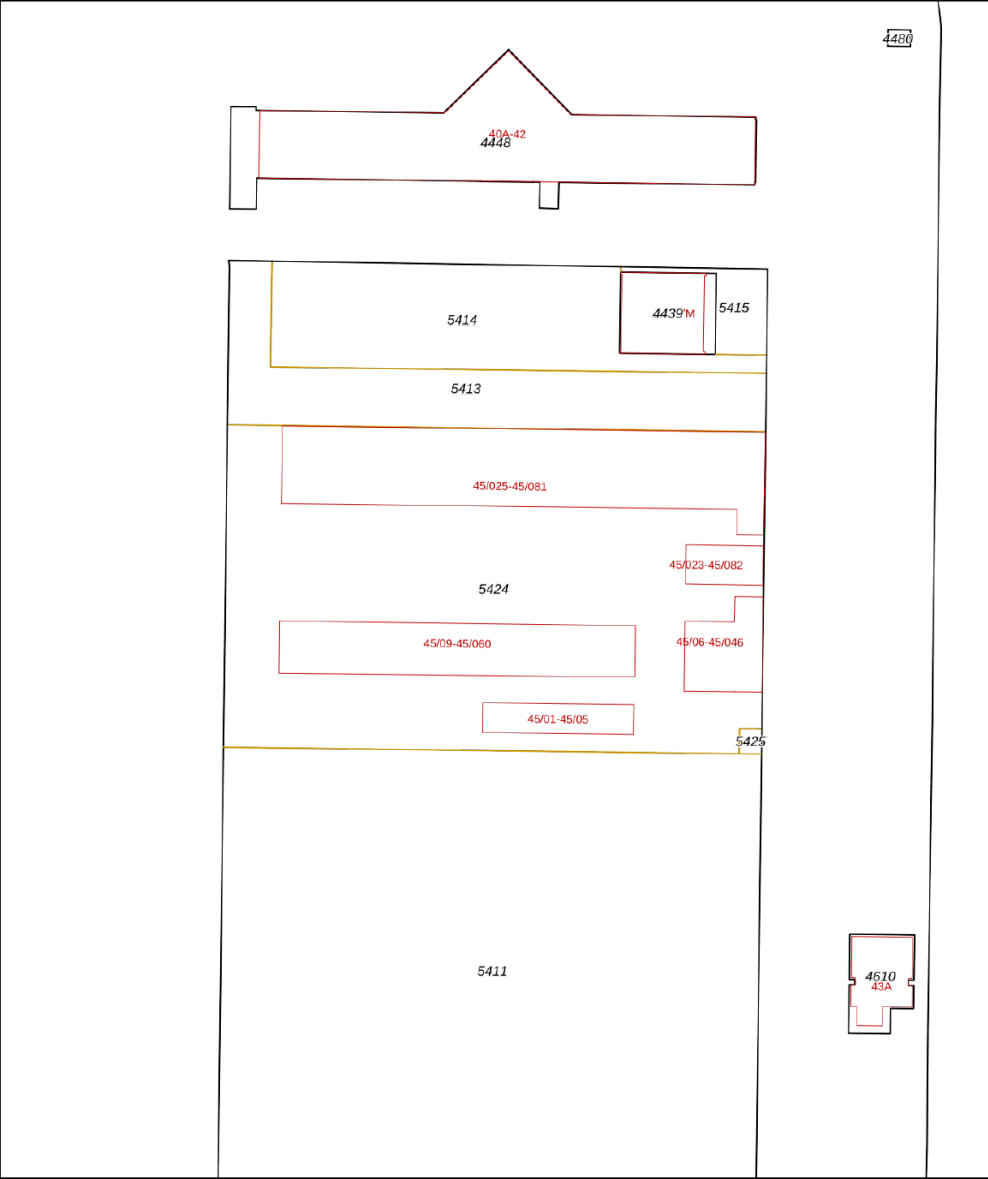


**Gelegen nabij de A1
op bedrijventerrein
FizzionParc/
Malkenschoten met
diverse
voorzieningen op
loopafstand.**

**HUREN?
KOPEN?**

Plattegrond





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie AD

Perceel 5424

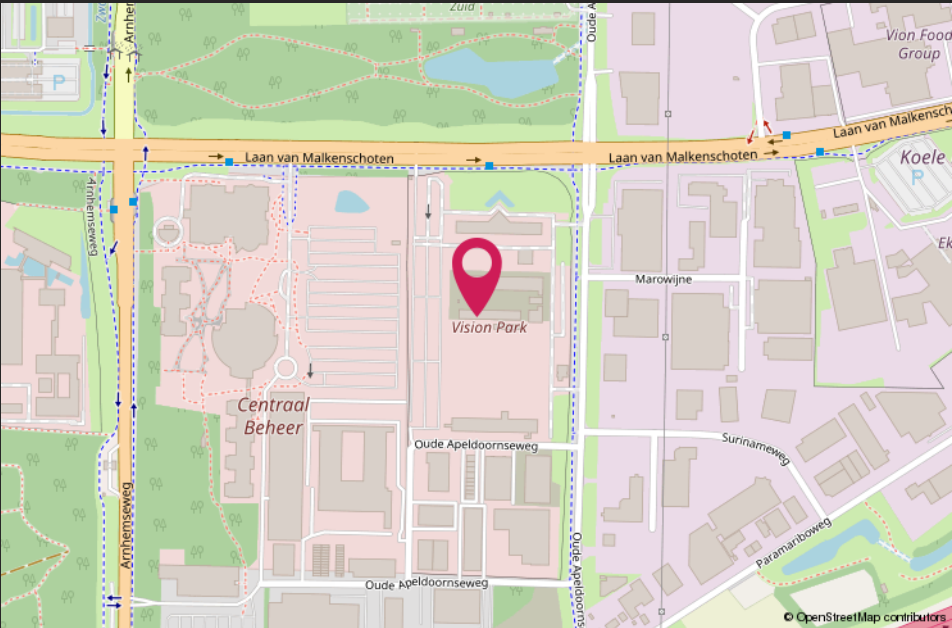
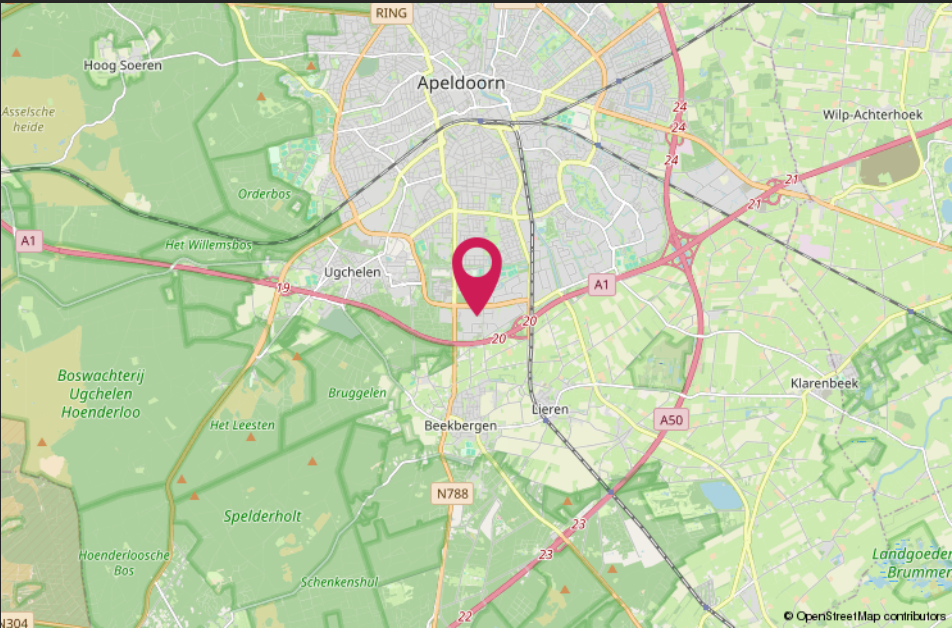
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 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.



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



→ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●.nl