



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Tweelingenlaan 184 te Apeldoorn

€ 2.750,- per maand, excl. BTW



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	€ 2.750,- per maand, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein met functieaanduiding t/m cat. 4.1
BOUWJAAR	1998
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 147,95 m ² BVO bedrijfsruimte en ca. 248,25 m ² BVO kantoorruimte
ENERGIELABEL	A, geldig tot 28-08-2029

Over het object

Representatief kantoorpand met bedrijfshal en eigen parkeergelegenheid.

Object

Op zoek naar een multifunctionele kantoorruimte met bedrijfsruimte gelegen in Apeldoorn-Noord? Wij bieden Tweelingenlaan 184 te huur aan!

Het bedrijfspand betreft een bedrijfs- en kantoorruimte op de begane grond. Op de verdieping is een royale kantoorruimte aanwezig.

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 396,20 m² BVO verdeeld over 2 verdiepingen.

Ligging

Het pand is gelegen op bedrijvenpark Apeldoorn-Noord. Kenmerkend voor dit bedrijvenpark is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de A50 bevinden zich op 3 minuten afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijksweg A1.

Oppervlakte

Begane grond:

Kantoor circa 123,64 m²

Hal circa 147,95 m²

1e verdieping:

Kantoor circa 124,61 m²

Totaal: circa 396,20 m² BVO

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 4.1. Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Huurprijs

€ 2.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Over het object (vervolg)

Representatief kantoorpand met bedrijfshal en eigen parkeergelegenheid.

Opleveringsniveau

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

Hal:

- vrije hoogte 6,50 meter
- overheaddeur (breedte 4,17 x 4,30 hoogte)
- krachtstroom

Kantoor:

- systeemplafond met lichtarmaturen
- pantry*
- vloerbedekking*
- deels airconditioning*
- radiatoren
- dubbel toilet
- alarm zone beveiliging*
- lamellen*

* betreft een eenmalige levering

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor het gebouw op mandelig terrein.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 250,- per maand, te vermeerderen met btw voor onder andere:

- Onderhoud tuin / terrein/ parkeerplaatsen;
- Onderhoud en periodieke controle C.V. installatie;
- Onderhoud en periodieke controle heater;
- Onderhoud en periodieke controle mechanische ventilatiebox;
- Onderhoud en periodieke controle overheaddeur;
- Onderhoud daken en goten;
- Onderhoud buitenverlichting;
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Bewegwijzering, niet zijnde reclame (eenmalig voor rekening van verhuurder);
- Glasbewassing (2x per jaar)
- Onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels;
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

Energie label

A, geldig tot 28-08-2029.

Voorwaarden & uitgangspunten

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 (per 1 januari) worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens".

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.

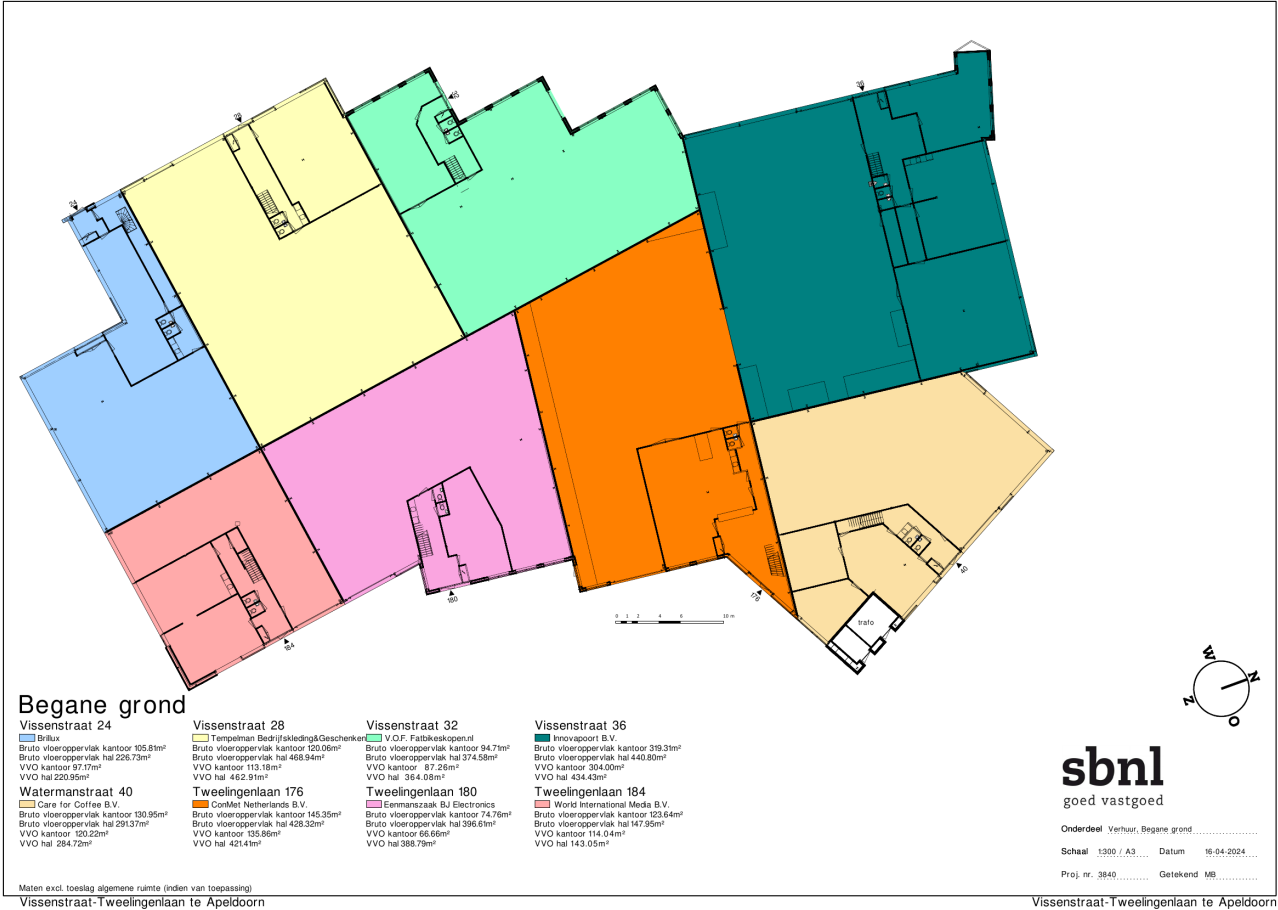
Disclaimer

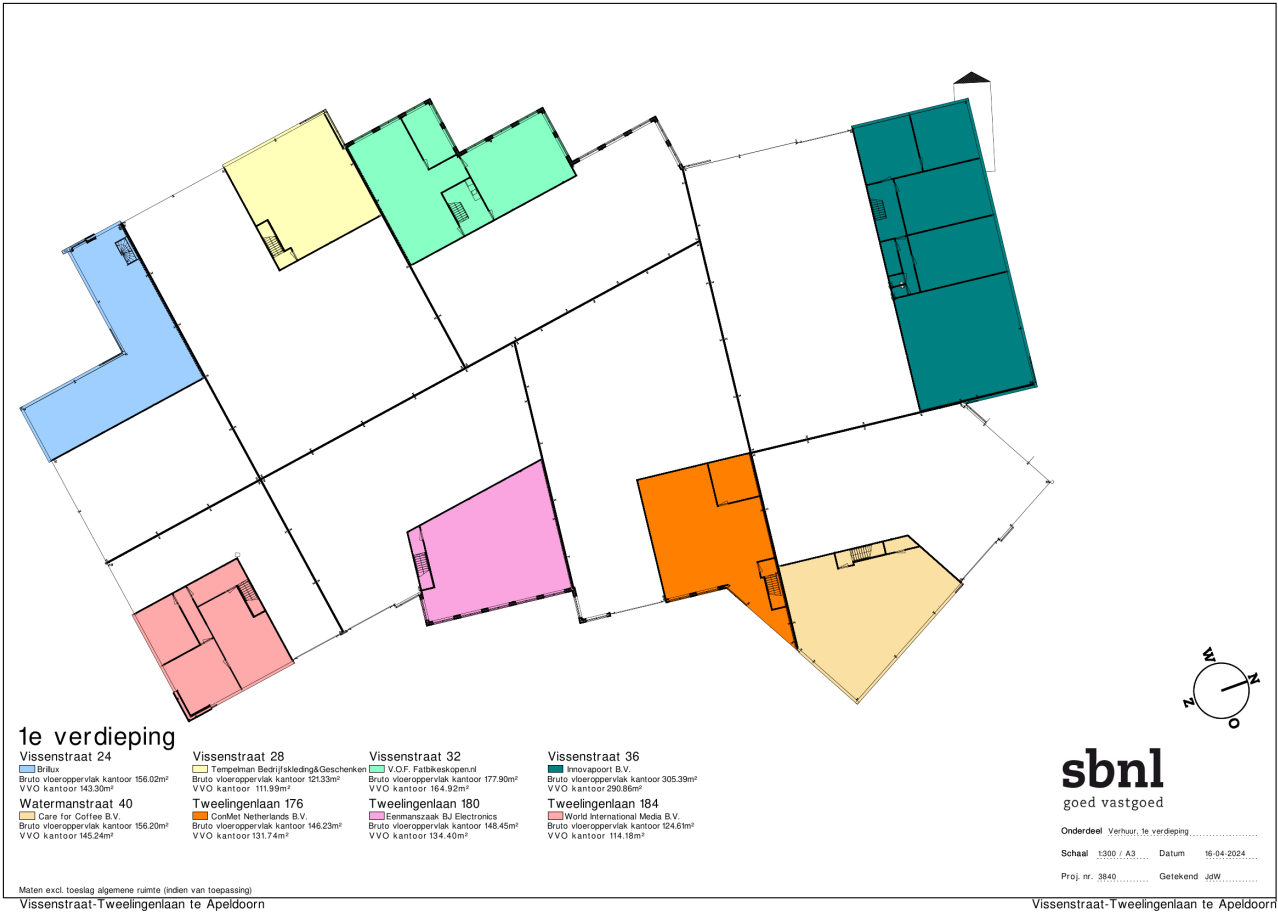
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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









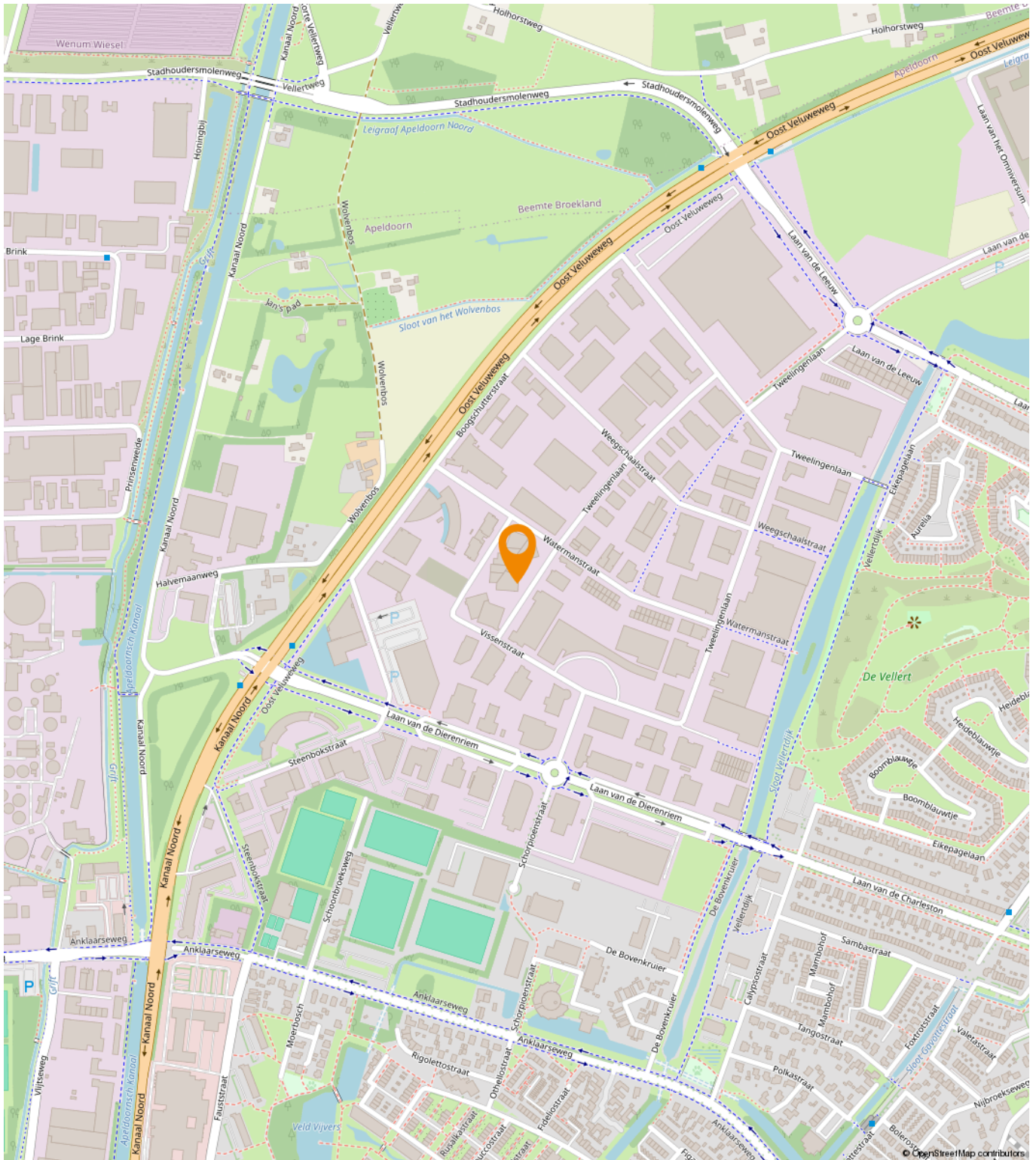


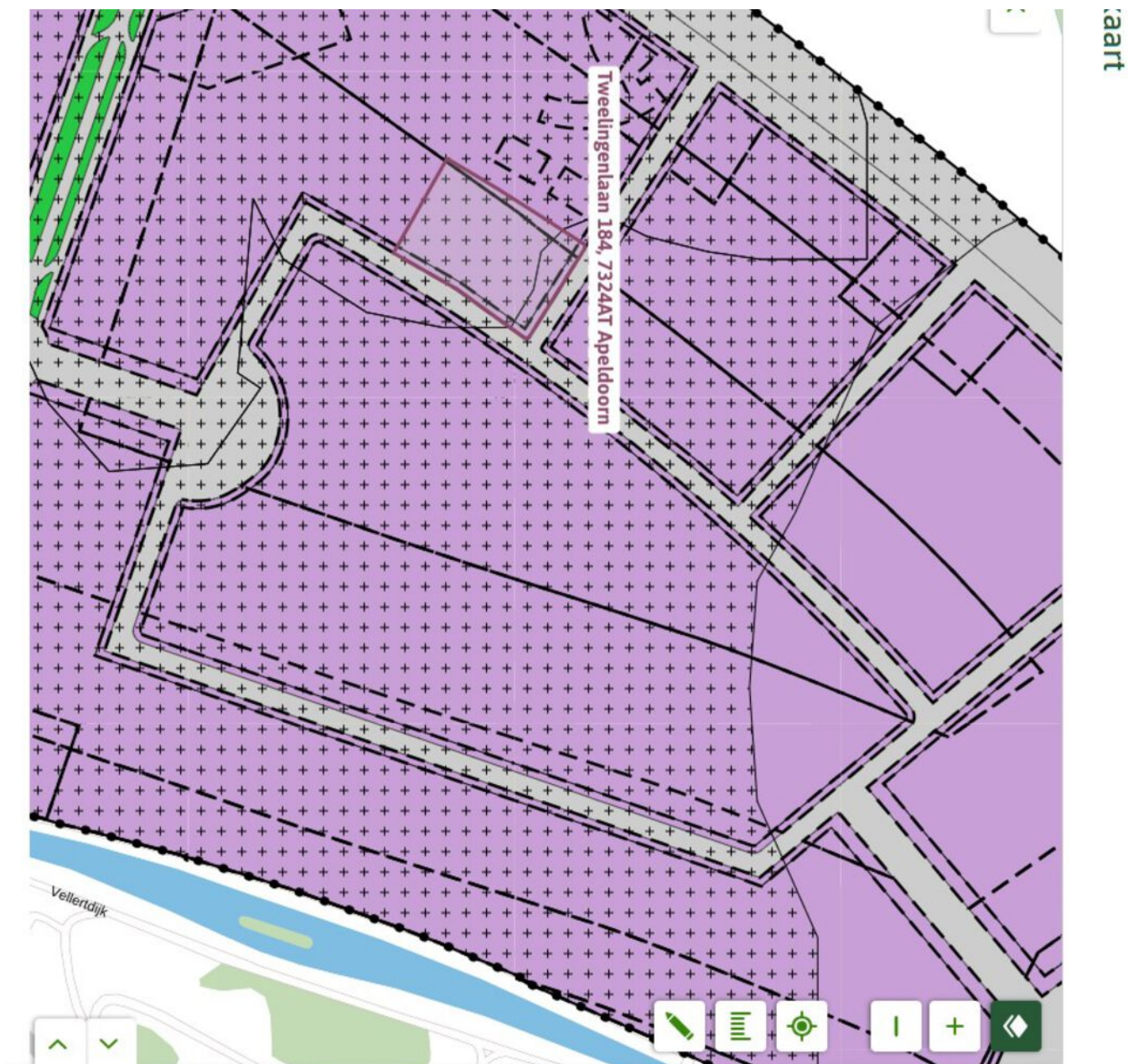
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie



Locatie





Sprekelaar en Anklaar

bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken >

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

☒ Waarde - Archeologie hoog >

☒ Waarde - Archeologie middelhoog

☒ Bedrijventerrein >

☐ Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Funciteaanduidingen (2)

☐ bedrijf tot en met categorie 4.1 >

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

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