



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Laan van de Leeuw 14 te Apeldoorn

€ 2.250,- 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	€ 2.250,- per maand, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	2009
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 304 m ² BVO
ENERGIELABEL	A, geldig tot 9-4-2029

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object

Mooie bedrijfsunit op zichtlocatie te huur in bedrijfsverzamelgebouw LEON. Het gebouw onderscheidt zich door de flexibele indeling van de bedrijfsunits, de bijzondere architectuur, de locatie en haar groene omgeving. In dit bedrijfsverzamelgebouw bieden wij een bedrijfsunit van in totaal 304 m² BVO te huur aan. De bedrijfsunit beschikt over een functionele bedrijfsruimte op de begane grond die directe verbinding heeft met het kantoor op de begane grond. Deze kantoorruimte is tevens voorzien van eigen pantry. De verdieping bestaat uit een open kantoorruimte met keuken/pantry en twee spreekkamers.

Ligging

Laan van de Leeuw is zeer gunstig gelegen nabij de A50, de A1 en in- en uitvalswegen als de rondweg Apeldoorn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Door de ligging direct naast de rotonde is het verzamelgebouw gemakkelijk bereikbaar en bovendien een prachtige zichtlocatie voor vele passanten.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 304 m² verdeeld over de volgende ruimten:

Begane grond kantoor circa 46 m²

Begane grond bedrijfsruimte circa 106 m²

1e verdieping kantoorruimte circa 152 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein. U kunt het omgevingsplan bij ons kantoor opvragen.

Parkeergelegenheid

Vier (ongenummerde) parkeerplaatsen op eigen terrein

Huurprijs

€ 2.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voor de nutsvoorzieningen niet van toepassing. Het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Er worden servicekosten in rekening gebracht worden van € 150,- per maand te vermeerderen met btw voor o.a. terreinonderhoud en het schoonmaken van de gevel.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Opleveringsniveau

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

Bedrijfshal (begane grond):

- Entree met meterkast en trapopgang;
- Loopdeur bedrijfshal naar kantoorruimte;
- Pantry;
- Betonnen vloer;
- Overheaddeur;
- Verlichting;
- Verwarmingsheater;

Kantoor (verdieping):

- Huidige vloerbedekking;
- Systeemplafond incl. verlichting;
- Keuken/pantry;
- Spreekkamer (2x)
- Toilet;
- CV gekoppeld aan radiatoren;
- Mechanische ventilatie;

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Uitgangspunt van 5 + 5 jarige huurovereenkomst. Afwijkende termijnen in overleg bespreekbaar.

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.

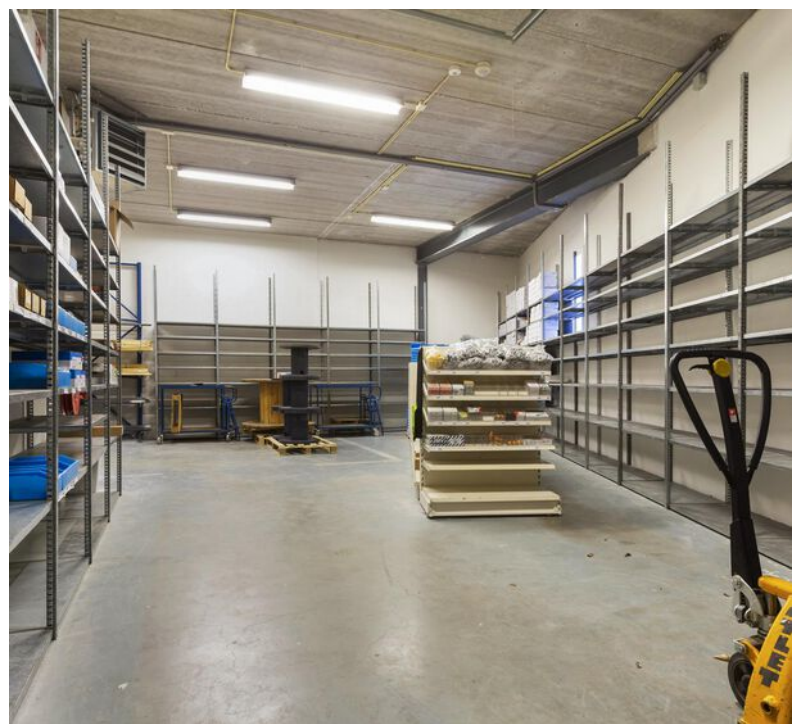
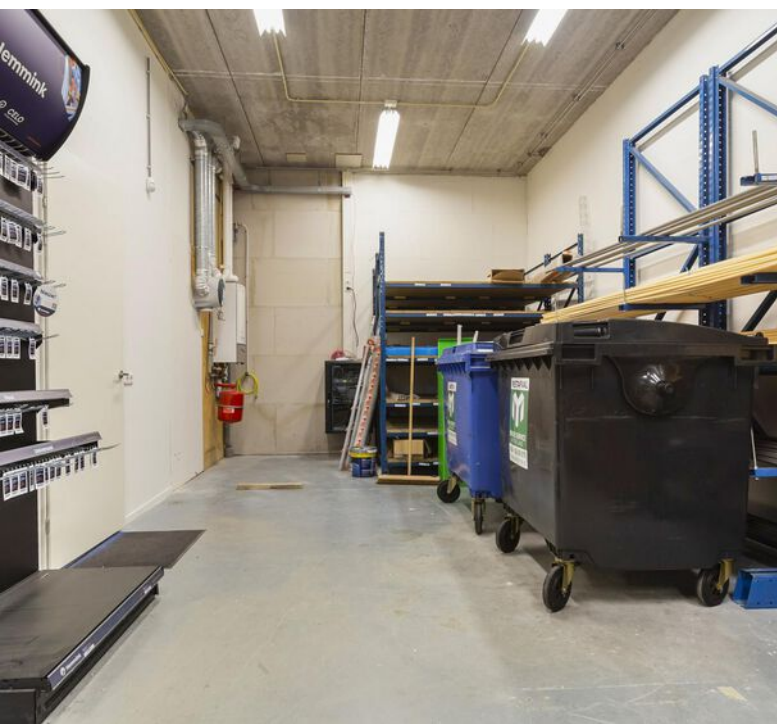
Disclaimer

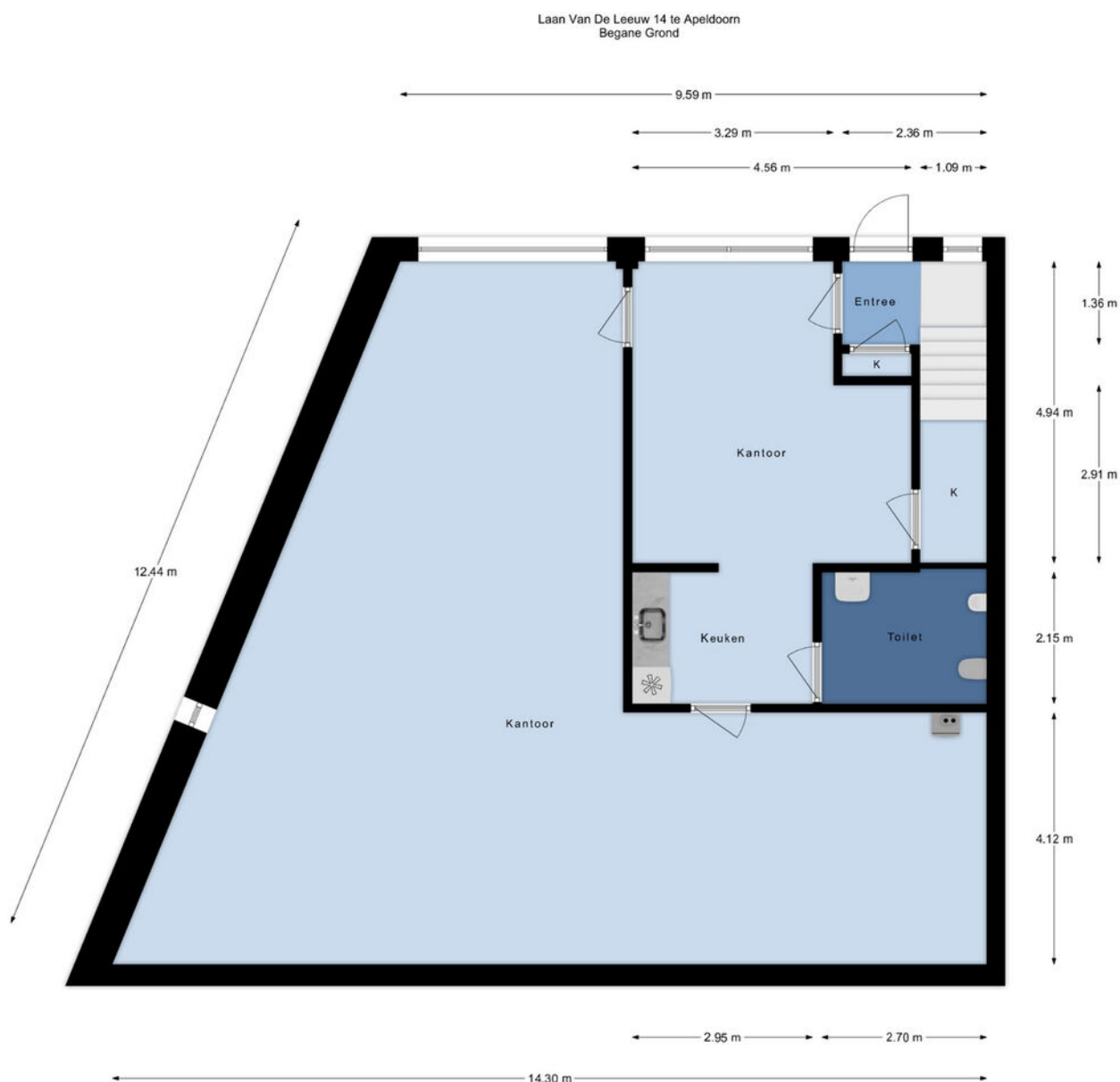
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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



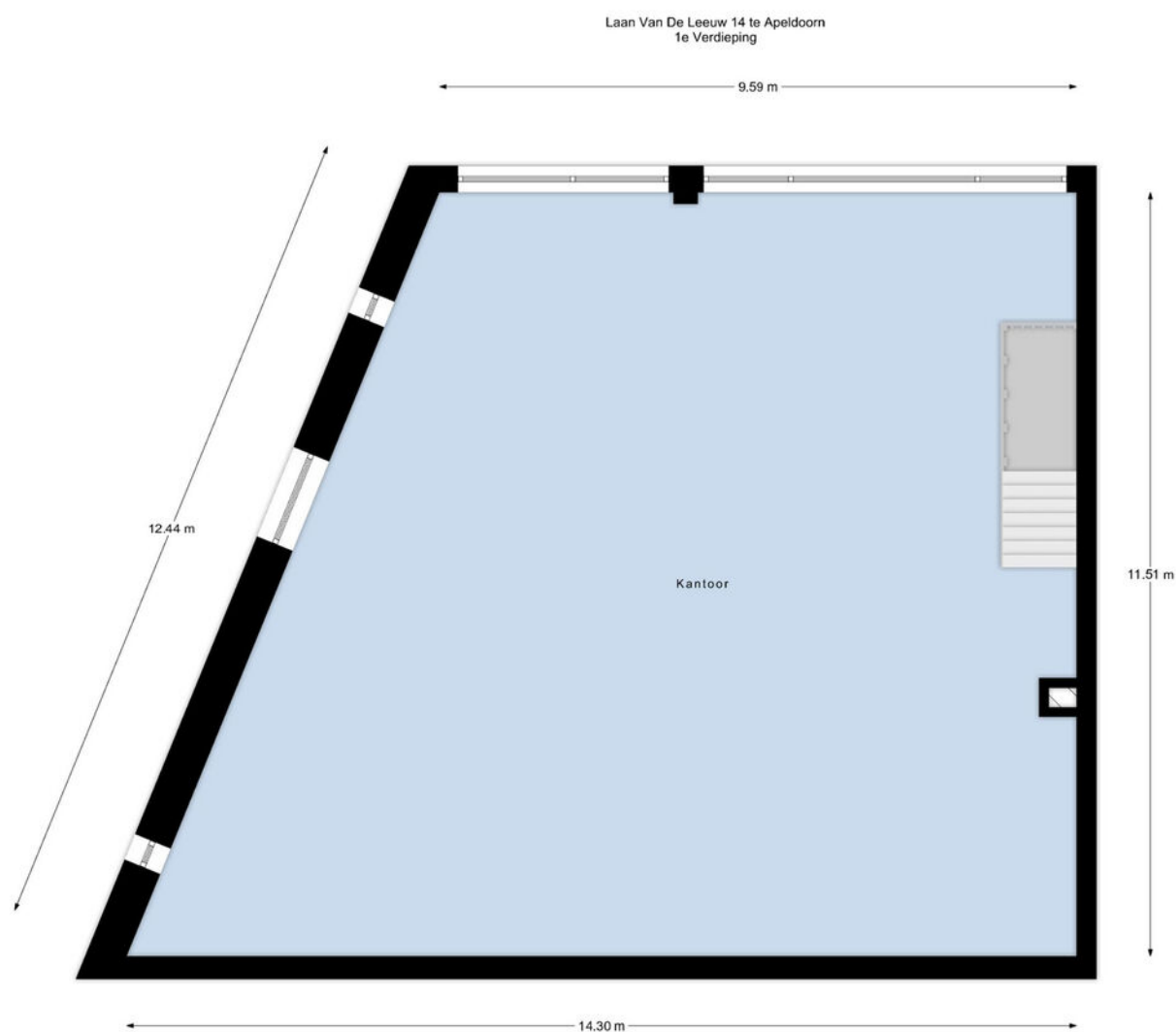








De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



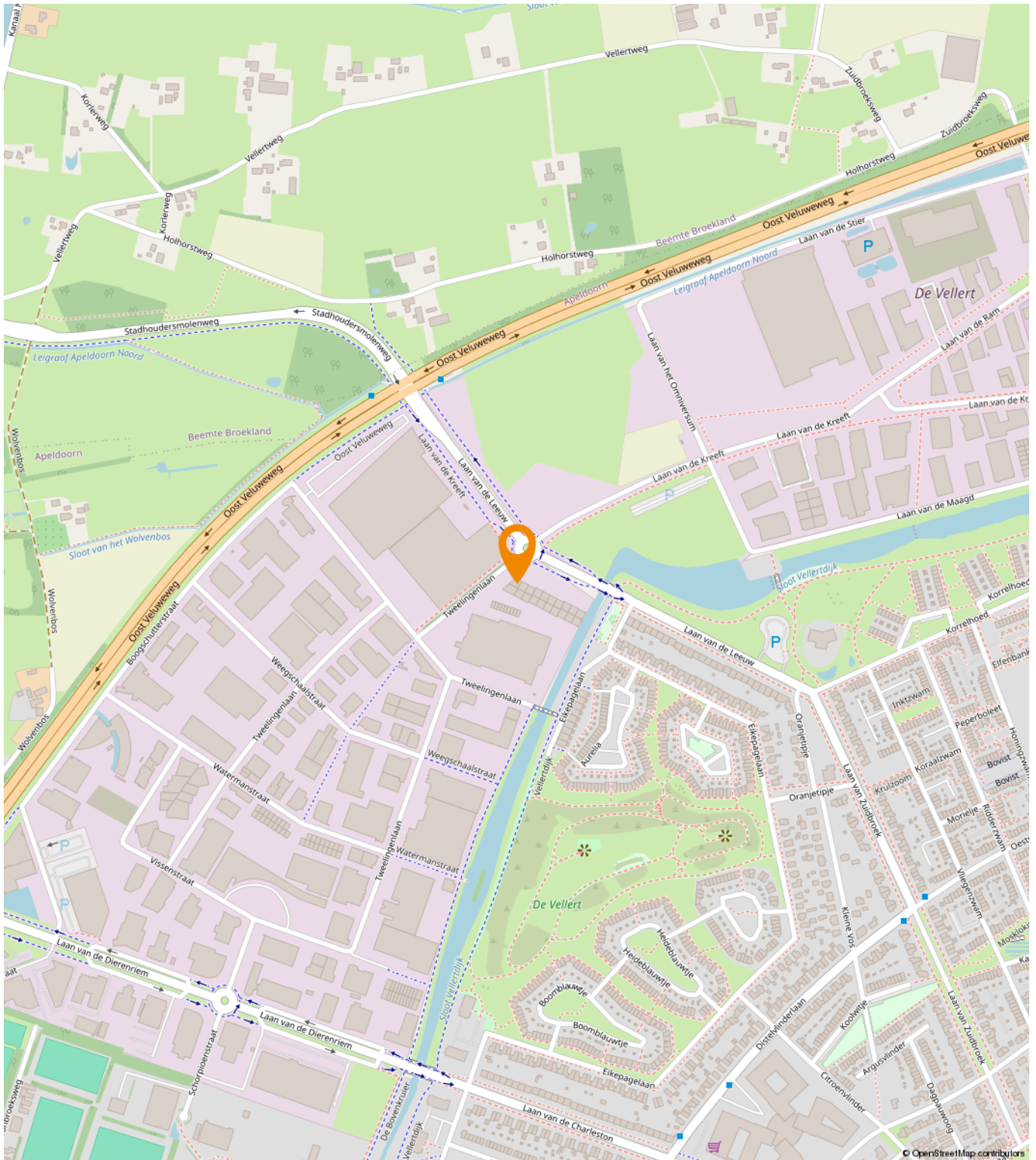
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie AF
Nummer 4820



Locatie





Sprenkelaar en Anklaar ^

Plekinfo **Regels** Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bedrijventerrein X

Bekijk: Gekozen filter

a. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven waarbij geldt dat:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

bedrijven waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

bedrijven waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

bedrijven waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

2. zelfstandige kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

3. beroepsuitoefening aan huis;

4. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

5. bouwmarkt (sbi-code 4752), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';

6. horeca van categorie 1 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten horecatypen**, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

7. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

8. fiets- en voetpaden;

9. groenvoorzieningen;

10. **nutsvoorzieningen**;

11. ontsluitingswegen;

12. tuin en/of erf;

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