



Bedrijfsunits te huur!
Tweelingenlaan 84 A-J te Apeldoorn



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	Vanaf € 675,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2023
BOUWVORM	Bestaande bouw
OPPERVLAKTE	Vanaf 50 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 30,- per maand, excl. BTW

Over het object

TWEELINGENLAAN 84 A t/m J TE APELDOORN

Object/licging

Op een zeer gunstige locatie op bedrijvenpark Apeldoorn Noord zijn negen bedrijfsunits gerealiseerd voor verhuur. De units zijn gelegen op het terrein bij het bekende bedrijfsverzamelgebouw LEON. Dit gebouw onderscheidt zich door de bijzondere architectuur en de zeer gunstige ligging en groene omgeving.

De bedrijfsruimtes zijn gelegen op de kop van Apeldoorn-Noord en nabij op- en afritten van de rijksweg A50. Tevens zijn er in de buurt verschillende OV-punten is de locatie is eveneens uitstekend bereikbaar te voet en per fiets.

De bedrijfsruimtes hebben een verhuurbare oppervlakte van circa 50 m² en zijn voorzien van een grote overheaddeur. De hoogte van de units varieert van 6,5 meter (voorzijde) tot 5,5 (achterzijde) meter waardoor het plaatsen van een (demontabele) verdiepingsvloer, en daarmee de oppervlakte vergroot, tot de mogelijkheden behoort.

Ben je op zoek naar een eenvoudige, maar zeer courante bedrijfsunit? Bel ons snel voor het inplannen van een afspraak/bezichtiging!

Oppervlakte:

De negen bedrijfsunits hebben een variërende grootte, namelijk:

Tweelingenlaan 84 A (hoekunit): 53 m² b.v.o.

Tweelingenlaan 84 B t/m/ H: 50 m² b.v.o.

Tweelingenlaan 84 J (hoekunit): 50 m² b.v.o.

Verhuurder is thans in gesprek met een aantal gebruikers. Bel voor actuele beschikbaarheid.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is Bedrijventerrein en heeft de functieaanduiding Bedrijf tot en met categorie 3.1.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met onder andere de navolgende voorzieningen:

- monoliet afgewerkte betonvloer (vloerbelasting maximaal 1.500 kg/m²);
- afgedopte rioolaansluiting;
- handbediende overheaddeur (b 3,2 x h 4,4)
- meterkast met 3x25A stroomaansluiting;
- 1x wandcontactdoos en 1 led-armatuur;

E.e.a. is verder uitgewerkt in een technische omschrijving welke is op te vragen.

TWEELINGENLAAN 84 A t/m J TE APELDOORN

Huurprijs:

Tweelingenlaan 84 A (hoekunit): € 750,- per maand, te vermeerderen met btw. VERHUURD

Tweelingenlaan 84 B t/m/ H: € 675,- per maand, te vermeerderen met btw. (vraag naar beschikbaarheid)

Tweelingenlaan 84 J (hoekunit): € 750,- per maand, te vermeerderen met btw. VERHUURD

Servicekosten

Het object is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra. Daarnaast worden er servicekosten in rekening gebracht bij huurder. De servicekosten bedragen € 30,- per maand, te vermeerderen met BTW, op basis van verrekenbaar voorschot, betreffende;

- Onderhoud tuin / terrein / parkeerplaatsen;
- Onderhoud en periodieke controle overheaddeur;
- Onderhoud en periodieke controle toegangspoort en benodigde elektra;
- Ongediertebestrijding;
- Schoonhouden van daken en goten;
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Beveiliging (Vigilat);
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

Daarnaast dient huurder lidmaatschap aan te vragen van OBAN, de Ondernemersvereniging Bedrijfsterrein Apeldoorn Noord.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, 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.

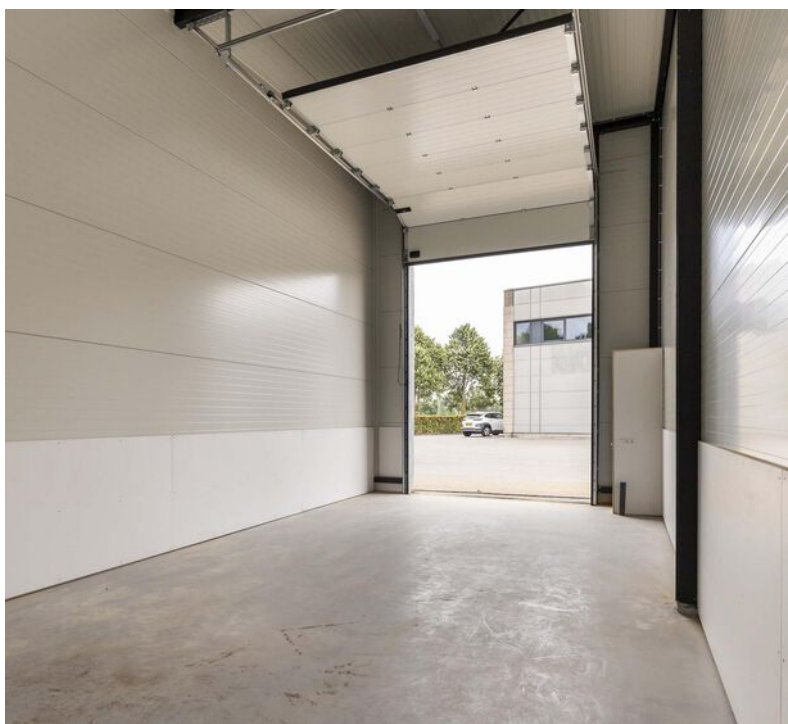
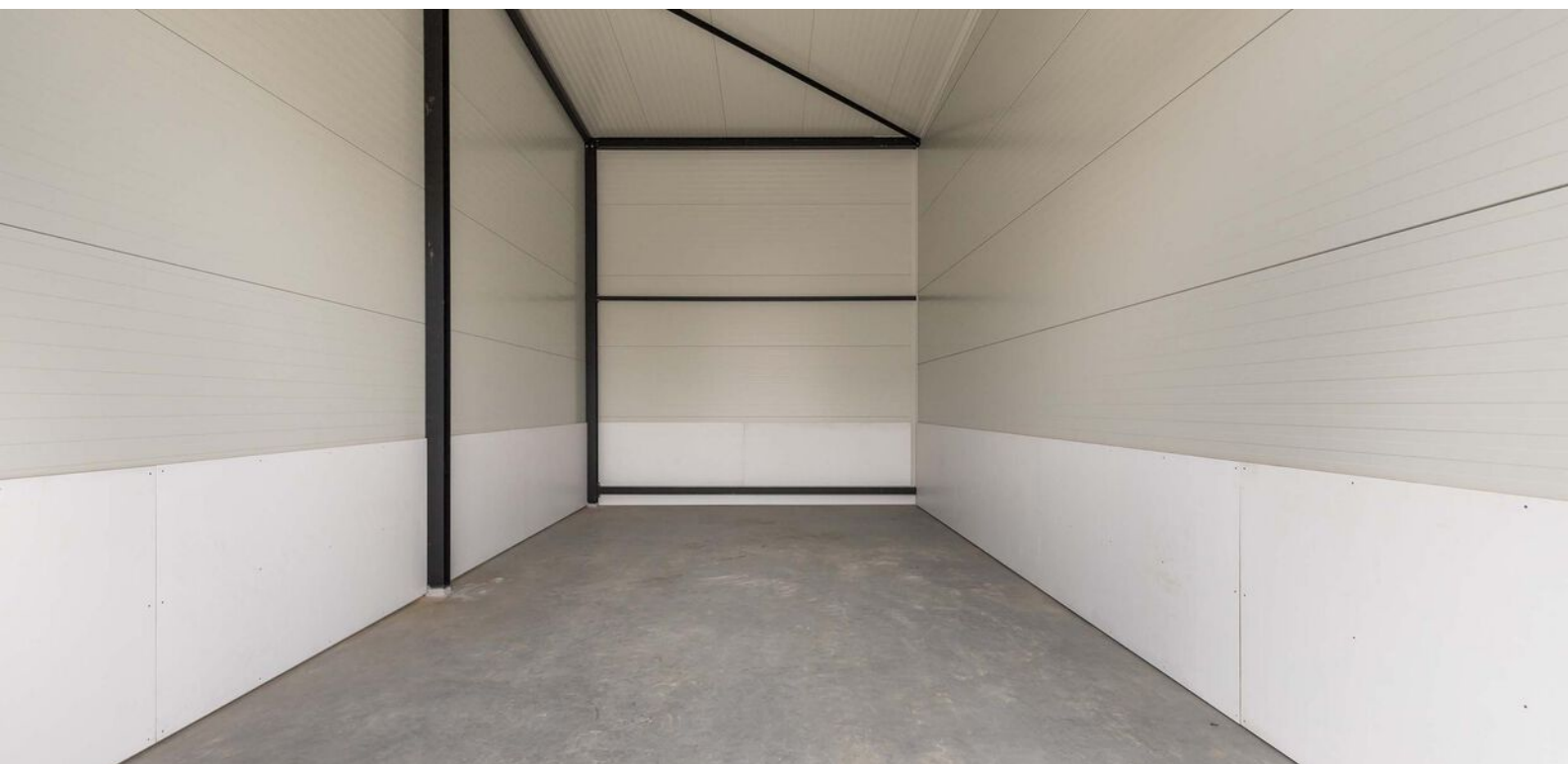
Disclaimer

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.

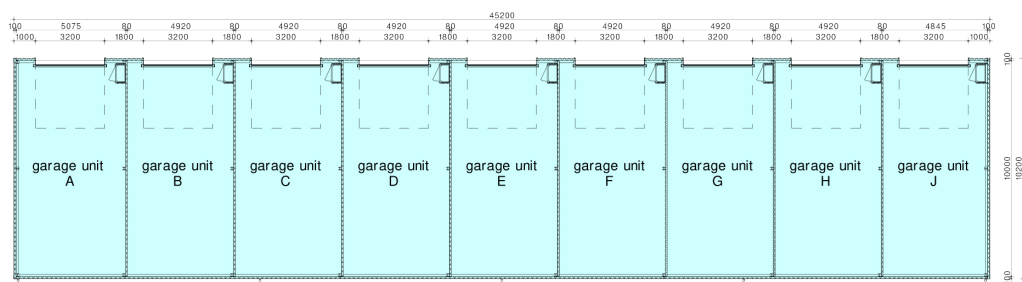




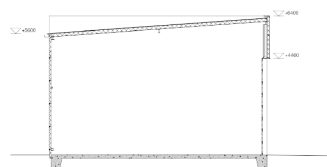








plattegrond



doorsnede

garage unit A Beschikbaar BVO 52.30m² VVO 48.79m²	garage unit D Beschikbaar BVO 50.11m² VVO 47.33m²	garage unit G Beschikbaar BVO 50.11m² VVO 47.33m²
garage unit B Beschikbaar BVO 50.11m² VVO 47.33m²	garage unit E Beschikbaar BVO 50.11m² VVO 47.33m²	garage unit H Beschikbaar BVO 50.11m² VVO 47.33m²
garage unit C Beschikbaar BVO 50.11m² VVO 47.33m²	garage unit F Beschikbaar BVO 50.11m² VVO 47.33m²	garage unit J Beschikbaar BVO 49.55m² VVO 46.53m²



sbnl
goed vastgoed

Onderdeel Verhuur, Begane grond
Schaal 1:150 / A3 Datum 25-1-2023
Proj. nr. 8136 Getekend bhar

Maten excl. toelag algemene ruimte (indien van toepassing)

Tweelingenlaan 84A-J te Apeldoorn

paraaf verhuurder/verkoper:

paraaf huurder/koper:

Tweelingenlaan 84A-J, Garage units "Leon" te Apeldoorn

Kadastrale kaart

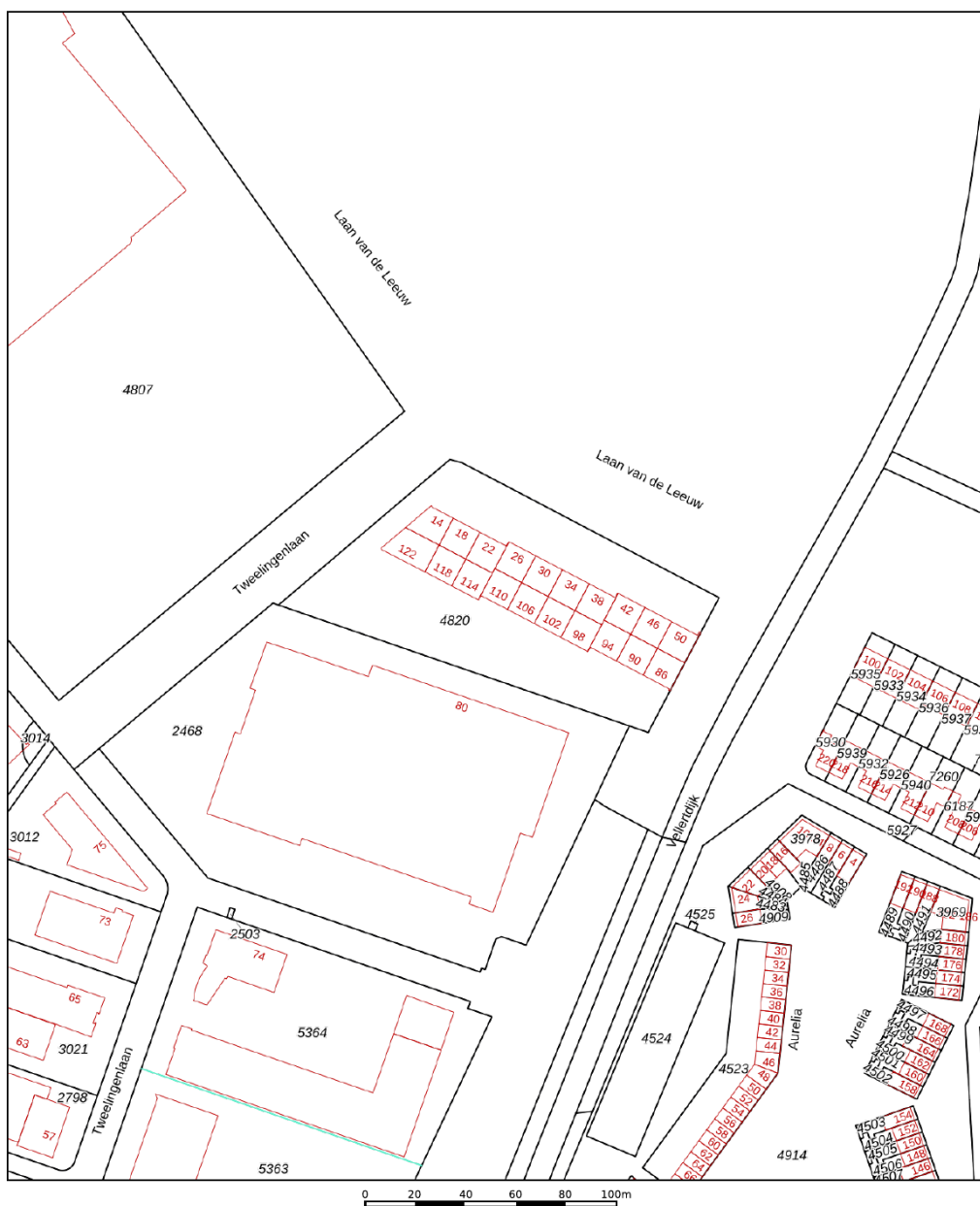
Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AF/4820 (ged.)

Kadastrale kaart

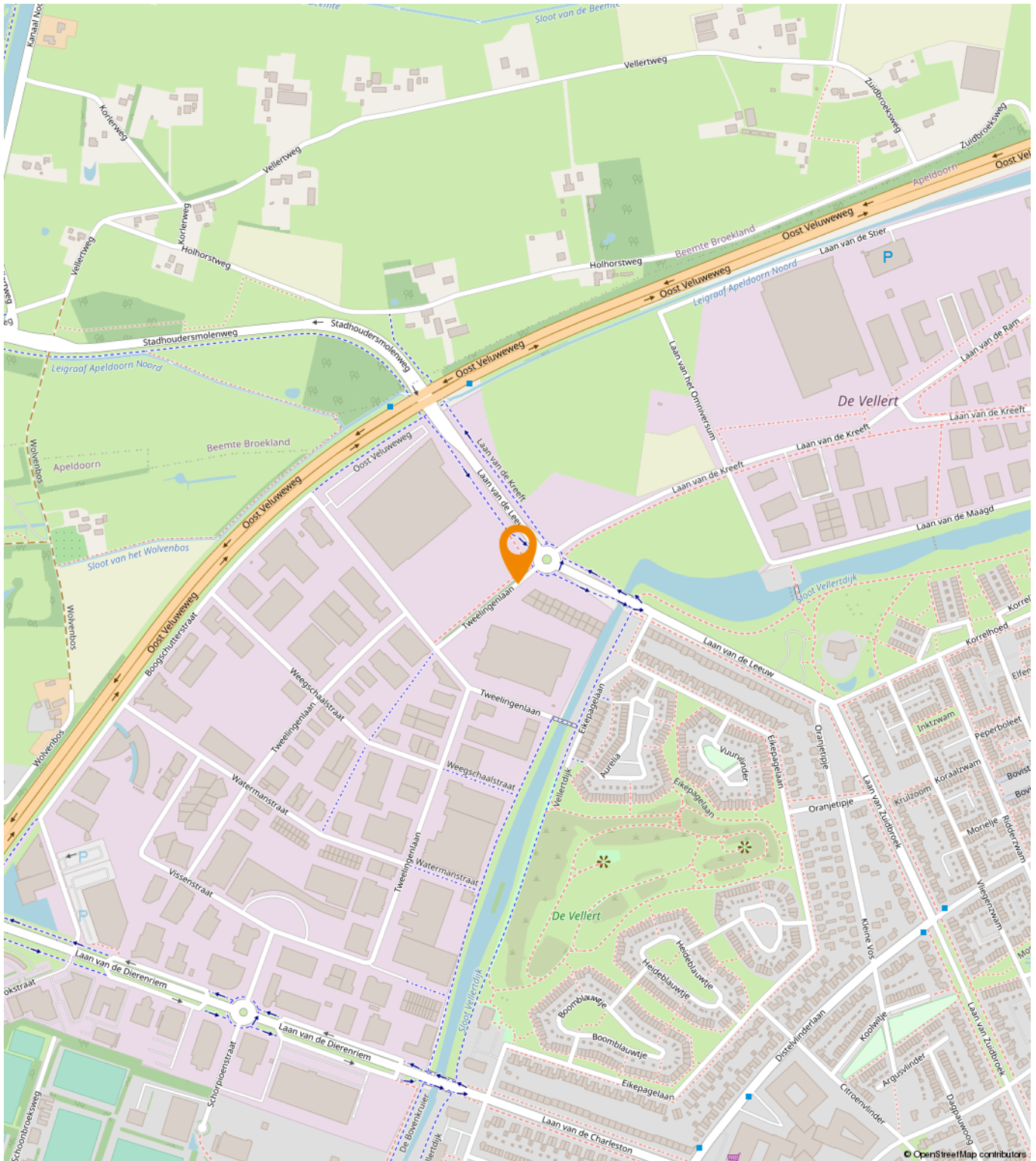
Uw referentie: bog



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Huisnummer	Sectie	AF
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4820
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 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 databankrecht.	



Locatie



Bestemmingsplan

Sprenkelaar en Anklaar
 gemeente Apeldoorn
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

196229.2, 472946.4

Enkelvoudige bestemming
 Bedrijven terrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
 bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
 maximale bouwhoogte: 12 m

+

-

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