



Twee nieuwe bedrijfsunits!
Oude Apeldoornseweg 37 A2 + A3

TE HUUR



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	€ 60.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-1 met functieaanduiding t/m categorie 3.2
BOUWJAAR	2025
BOUWVORM	Nieuwbouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	ca. 600 m ²
ENERGIELABEL	A+++

Over het object

Twee gloednieuwe bedrijfsunits!

Wij bieden twee gloednieuwe bedrijfsunits aan de Oude Apeldoornseweg 37A-2 en Oude Apeldoornseweg 37A-3. De units zijn onlangs volledig opgeleverd en klaar voor een passende gebruiker. Het betreft ca. 600 m² per bedrijfsunit. De bedrijfsruimte is opgedeeld in ca. 300 m² hoge bedrijfsruimte (ca. 8,5 meter). Aan de voorzijde van de bedrijfsunit is ca. 300 m² kantoor annex showroomruimte aanwezig, verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. De bedrijfsunits zijn onlangs opgeleverd en gebouwd volgens hedendaagse (duurzaamheid) richtlijnen. Dit resulteert in energiezuinige en representatieve bedrijfsruimtes die volledig klaar zijn voor de toekomst.

De bedrijfsruimtes bevinden zich op het Fizzion Parc. Het Fizzion Parc is een innovatief bedrijventerrein in Apeldoorn. Fizzion Parc is ontworpen om een dynamische en toekomstgerichte omgeving te bieden voor bedrijven, met een sterke focus op duurzaamheid, innovatie en samenwerking.

Het terrein bevindt zich aan de rand van het centrum van Apeldoorn en is goed bereikbaar via de A1 en A50 snelwegen, en heeft goede verbindingen met het openbaar vervoer.

Aan de voorzijde zijn op het eigen terrein 7 parkeerplaatsen per bedrijfsunit beschikbaar.

Oppervlakte

Oude Apeldoornseweg 37 A-2

Bedrijfsruimte: ca. 300 m²

Showroom/kantoorruimte: ca. 150 m²

Kantoorruimte (verdieping): ca. 150 m²

Oude Apeldoornseweg 37 A-3

Bedrijfsruimte: ca. 300 m²

Showroom/kantoorruimte: ca. 150 m²

Kantoorruimte (verdieping): ca. 150 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1 met functieaanduiding tot en met categorie 3.2. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

Bij het opleveringsniveau is het een en ander in overleg mogelijk.

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

Over het object (vervolg)

Twee gloednieuwe bedrijfsunits!

Aanvullende informatie

Bedrijfsruimte

- Hoofdentree aan de voorzijde;
- Betonvloer 200 mm dikte (monoliet/gevlinderd) inclusief voorbereiding voor vloerverwarming;
- Vloerbelasting is 2500 kg/m² (begane grond vloer);
- Warmtepomp; (vloerverwarming wordt aangesloten op de warmtepomp);
- Vaste trapopgang naar de verdieping;
- Vrije hoogte is ca. 8420 mm onder de stalen liggers;
- Vrije hoogte is ca. 8800 mm onder het dak;
- Elektrische overheaddeur en loopdeur aan de achterzijde (4.53 m x 4.2 m);
- LED-verlichting, 2 basis lichtlijnen;
- Triple glas (HR+++ / zon- en warmtewerend);
- Toiletten;
- Basis pantry; (luxere uitvoering in overleg tegen meerprijs)
- Solartubes in de middelste unit aanwezig, buitenste unit heeft ramen aan de zijkant;
- Brandblusvoorzieningen en noodverlichting.
- Vrije overspanning (16m. en 15.5m)
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer ca. 2970 mm

Kantoorruimte (verdieping):

- Cementdekvloer
- Vrije hoogte kantoor begane grond ca. 2970 mm
- Vrije hoogte kantoor verdieping onder dakligger ca. 2600 mm
- Vrije hoogte kantoor verdieping onder platdakpanelen 2960 mm

Buitenterrein:

- Verhard buitenterrein aan de voor en achterzijde. Voldoende ruimte voor manoeuvreren bij de overheaddeur;
- 7 parkeerplaatsen per bedrijfsunit aan de voorzijde. Incl. 1 laadpaal.
- 24/7 toegankelijk.

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AD

Nummer 4572 (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

7 eigen parkeerplaatsen bij Oude Apeldoornseweg 37A-2

7 eigen parkeerplaatsen bij Oude Apeldoornseweg 37A-3

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurprijs : € 60.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW, per bedrijfsruimte.

Servicekosten : N.V.T. het gehuurde is v.v. eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Huurbetaling : Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn : 5 + 5 jaar, daarna verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar

Aanvaarding : Per direct beschikbaar.

Omzetbelasting : Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Opzegtermijn: 12 maanden

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

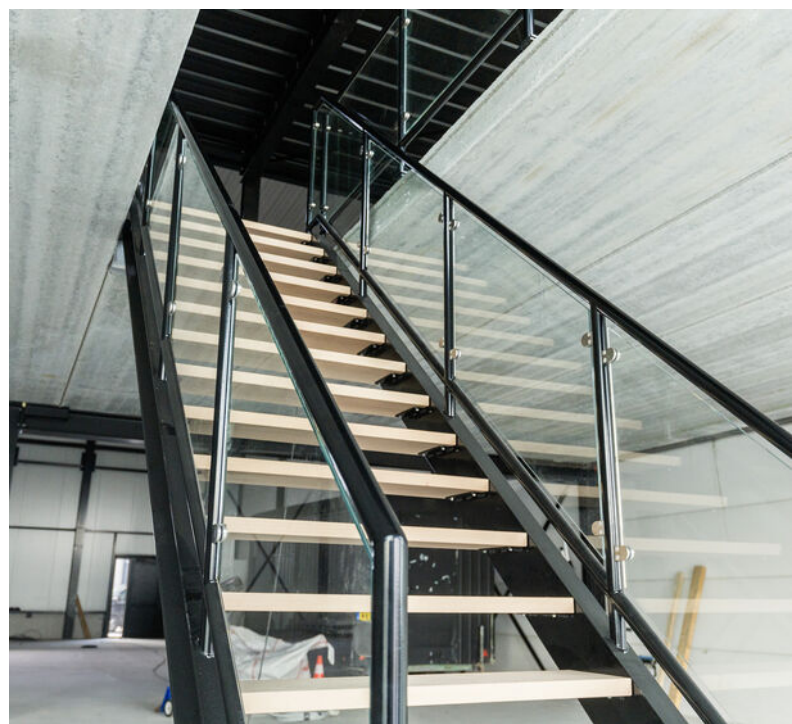
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

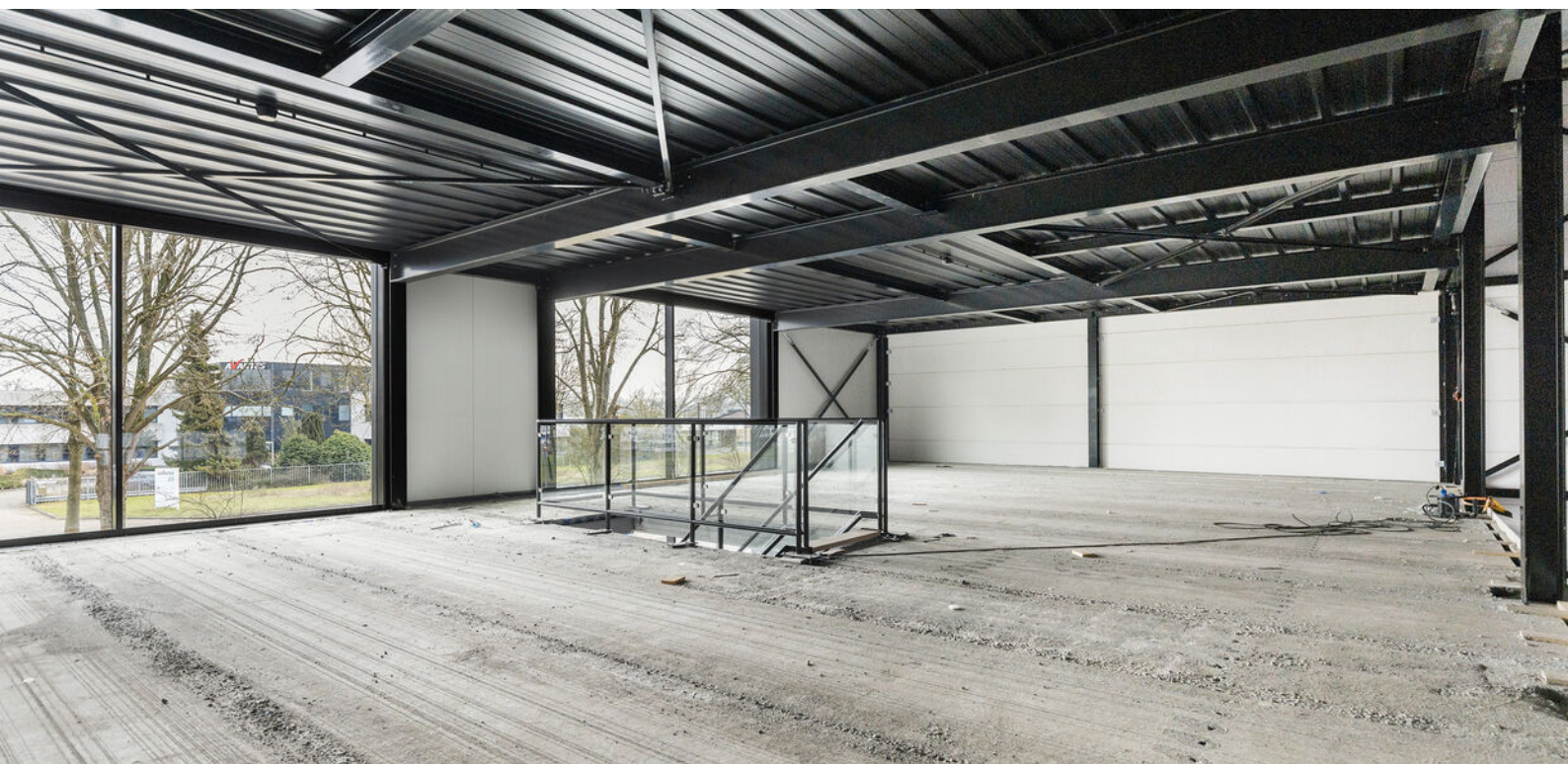
Disclaimer

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.





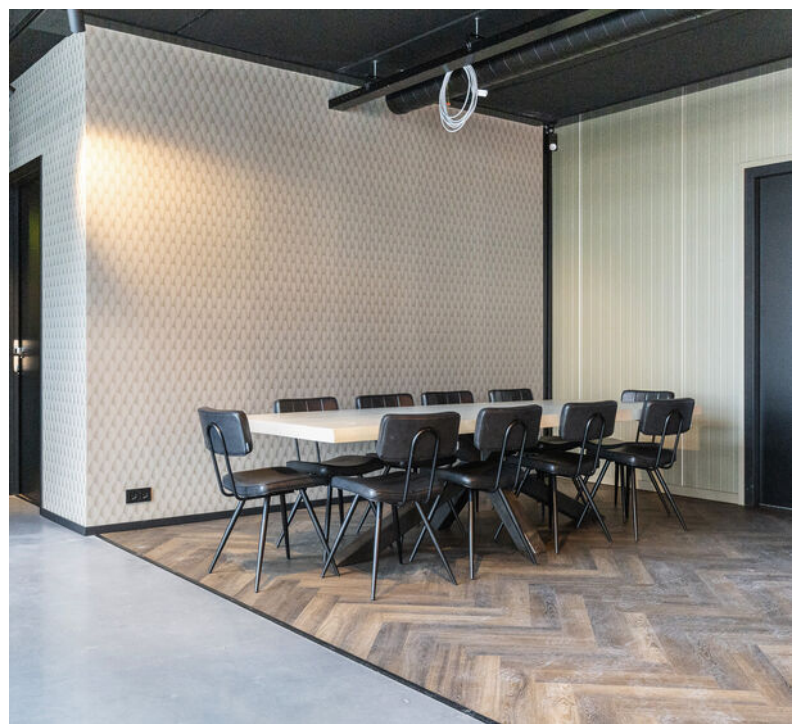
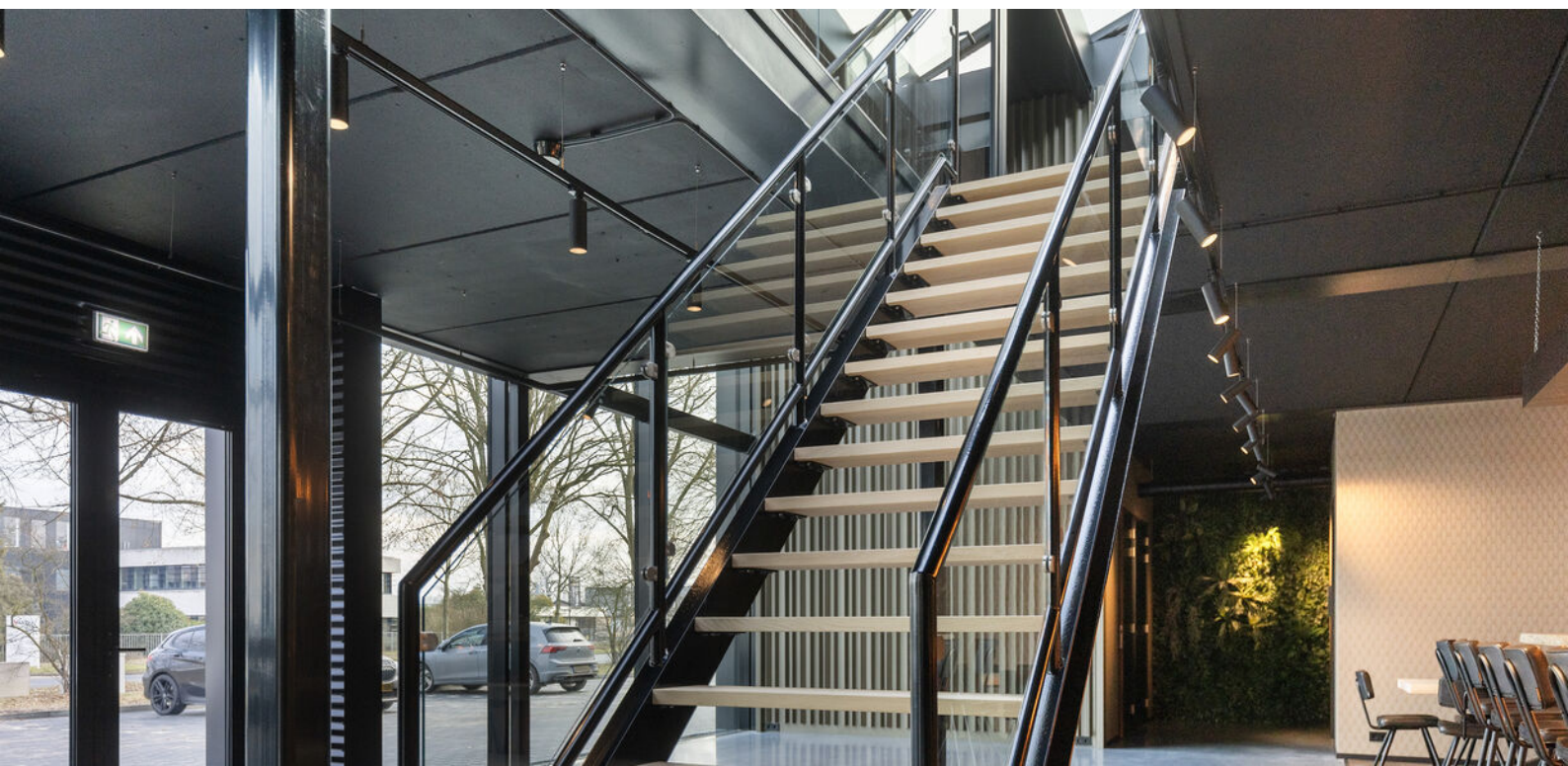


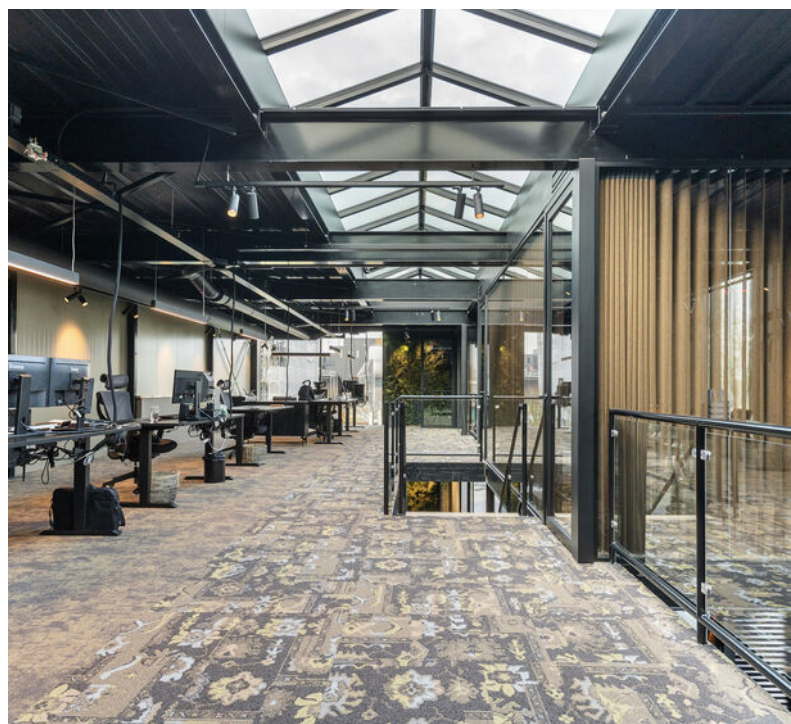
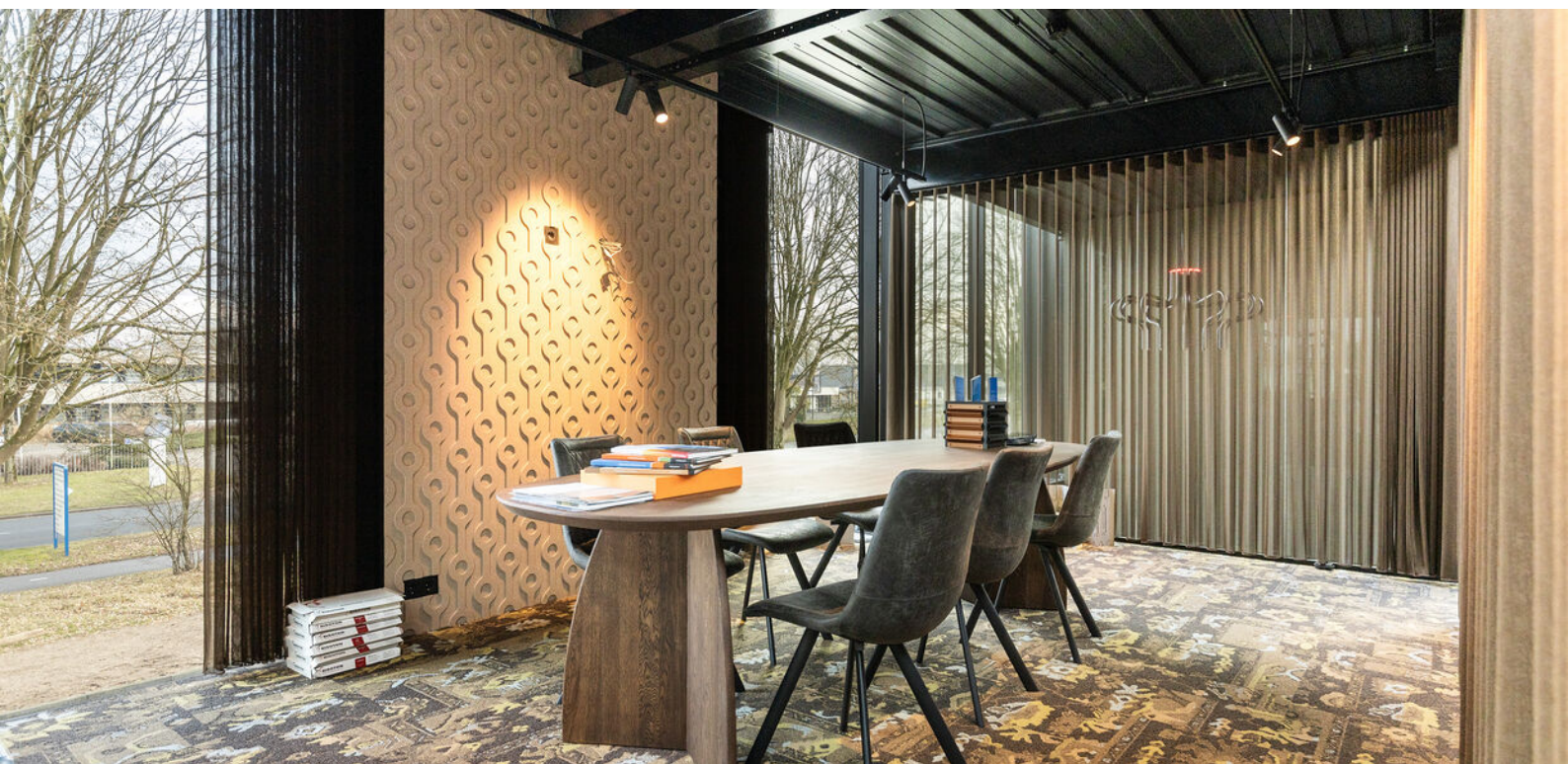






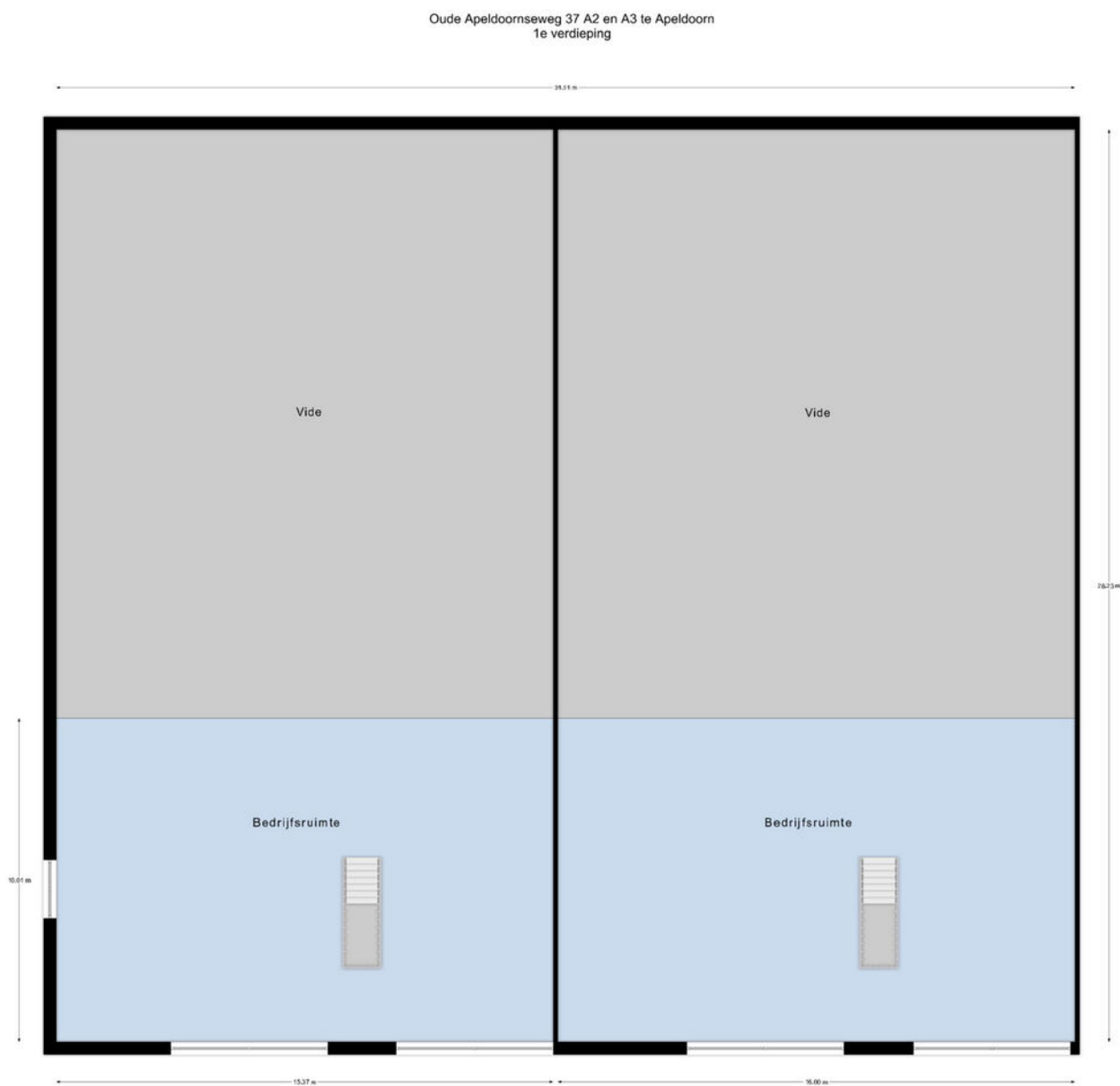








De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Voor bouwkundig renvoer, zie tekening PLG-2
Zie ook brandveiligheidsrapport van BVAN d.d. 16-11-2022

BOUWEN MET VISIE

Norel Flexion
Nieuwbouw van een Gronthal
Pleegterdag begroeiend

norel
HALLENBOUW

Laan van Weissenburg 86
7336 AZ Apeldoorn
www.norelhalenbouw.nl
+31 (0)55 44 48 93

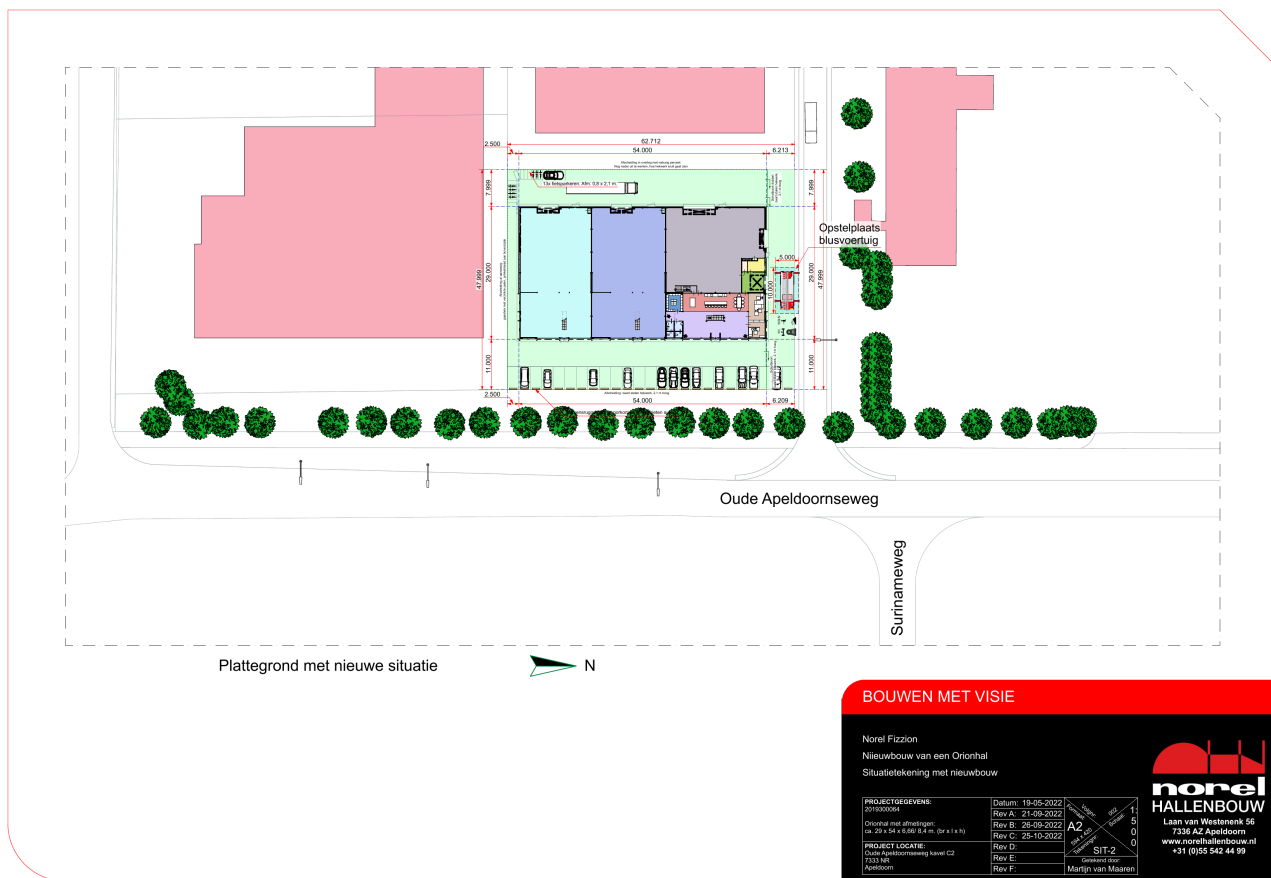
PROJEKT GEDELTEN 2018/00064 PROJEKT AANVAARDING 16-28-154-156-158-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-108
--



BOUWEN MET VISIE

- Norel Fizzion
Nieuwbouw van een Oriëntal
Patijsgrond verdieping op 3300+





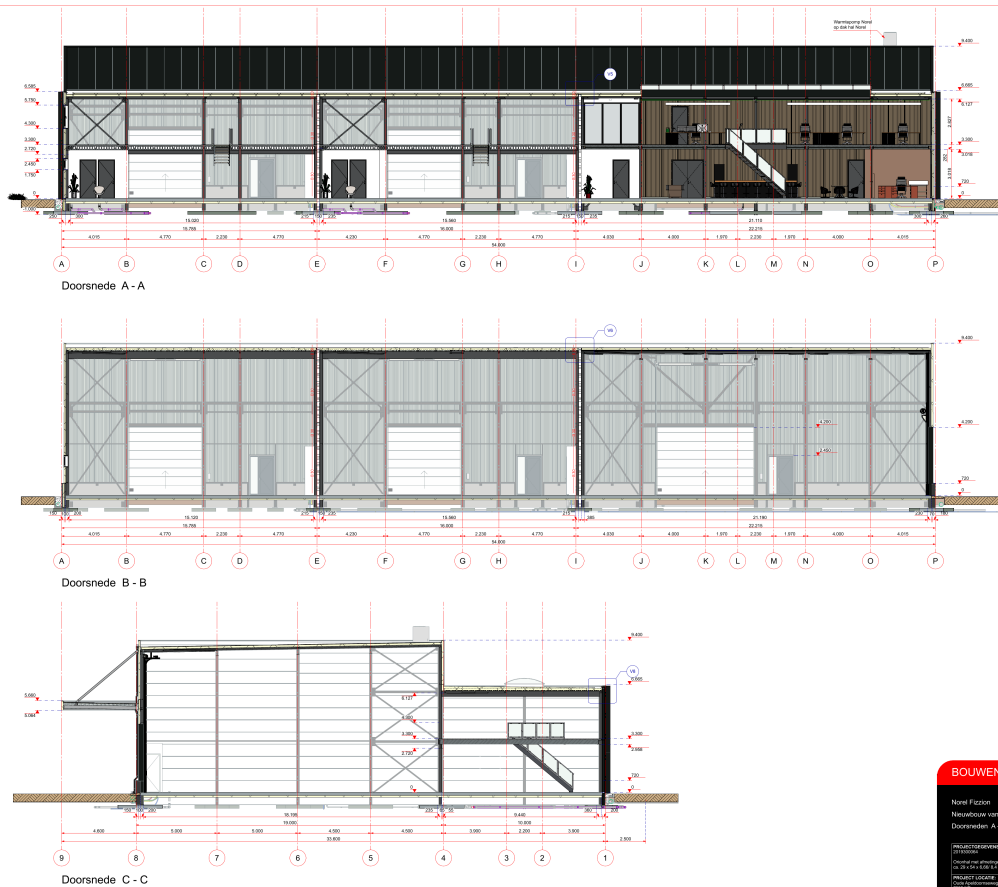
BOUWEN MET VISIE

Norel Fizzion
Nieuwbouw van een Orionhal
Situatiekening met nieuwbouw

PROJECTGEGEVENS: 2019000064	Datum: 19-05-2022	Formaat: A2 594 x 820 Schalen: 1:200 SIT-2 Gemaakt door: Martijn van Maaren
Orionhal met afmetingen: ca. 29 x 54 x 6,66/ 8,4 m. (for x l x h)	Rev A: 21-09-2022	
PROJECT LOCATE: Oude Apeldoornseweg havel C2 7303 NR Apeldoorn	Rev B: 26-09-2022	
	Rev C: 25-10-2022	
	Rev D:	
	Rev E:	
	Rev F:	

norel
HALLENBOUW
Laan van Westenenk 56
7339 A2 Apeldoorn
www.norelhallenbouw.nl
+31 (0)55 542 44 99

Designed with Archicad 26



BOUWEN MET VISIE

Norel Ficton
Nieuwbouw van een Orisbal
Doorsneden A - A, B - B & C - C

PROJECTLEIDERS
H. Ficton
Ontwerper
H. Ficton
PROJECT LOCATIE
Tusschenweg 10A
Nieuw-Weerter
Nieuw-Weerter

Ontwerp: 18-02-2022
Plan A: 21-02-2022
Plan B: 25-12-2022
Plan C: 21-12-2022
Plan D: 18-02-2022
Plan E: 18-02-2022
Plan F: 18-02-2022

1:1
1:1
1:1
1:1
1:1
1:1
1:1

norel
HALLENBOUW
Lind 100, Nieuw-Weerter 10
7508 AZ Apeldoorn
www.norelhaltenbouw.nl
+31 (0)55 542 44 99

DYNAMIS Rodenburg
Bedrijfsmakelaars



BOUWEN MET VISIE

Nonel Fizzion
Nieuwbouw van een Oriëntaal
Doorneden D - D & E - E

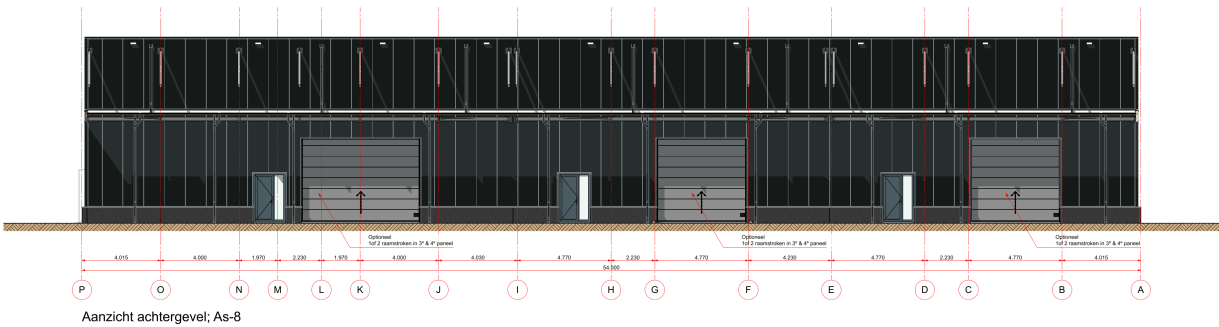
PROJECT# 66VEHS 201300064	Drawn: 19-05-2022	
Original not shrinking: on 20 x 54 x 0.06 8.4 in (3r x 1 x 1)	Rev A: 21-09-2022	
	Rev B: 25-10-2022	
	Rev C: 07-11-2022	
	Rev D: 18-09-2024	
PROJECT LOCATE: Oute Airportnewing 35A 1 7333 NH	Rev E: 18-02-2025	
	Rev F: 04-03-2024	



HALLENBOOM
Laan van Westerenk 54
7236 AZ Apeldoorn

www.nrci.haliboutov.ru
+31 (0)55 542 44 99

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112



KLEUREN & MATERIALEN

Staalconstructie	Staal	nader te bepalen
Bordwerping	Prefab betonelementen	Uitgewassen grind; Antraciet-zwart
Gevelbekleding kantoren & bedrijfhallen	Sandwichpanelen	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Gevelbekleding esthetisch kantoren	Profielbekleding	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Dakbekleding kantoren	Warmdekplaten + perforatie	Int. coating: grijs/wit RAL 9002
Dakbekleding bedrijfhallen	Sandwich warmdekpanelen	Int. coating: grijs/wit RAL 9002
Afwerking: stalen naast glasviesgevels	Zetwerk: aluminium	Zwart; RAL 9005
Afwerking: hoekstukken	Zetwerk: staal	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Afwerking: dakscoppen	Zetwerk: staal	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Afwerking: lekdorpels	Zetwerk: staal	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Ramen & deuren	Aluminium	Zwart; RAL 9005
Glasviesgevels	Aluminium	Zwart; RAL 9005
Sectionaaldekuren	Staal; geïsoleerd	Zwart; RAL 9005
Hemelwaterafvoeren (niet zichtbaar)	P.V.C.	Grijs
Hemelwaterafvoeren (wel zichtbaar)	P.V.C.	Zwart

BOUWEN MET VISIE

Norel Fizzion
Nieuwbouw van een Orionhal
Gevelsanzicht achtergevel onder de lufel

PROJECTGEGEVENS:	Datum: 19-05-2022
Ontwerper:	Rev. A: 21-09-2022
Ontwerp en afmetingen (ca. 23 x 54 x 8,05 x 4 m (3x 1 x 1))	Rev. B: 25-10-2022
	Rev. C: 16-11-2022
	Rev. D: 18-09-2024
PROJECT LOCATIE:	Rev. E: 18-09-2025
Projectnaam: Nieuwbouw 30A.1	
Plaatsnaam:	Rev. F: Marlijn van Maanen



Designed with Archicad 25

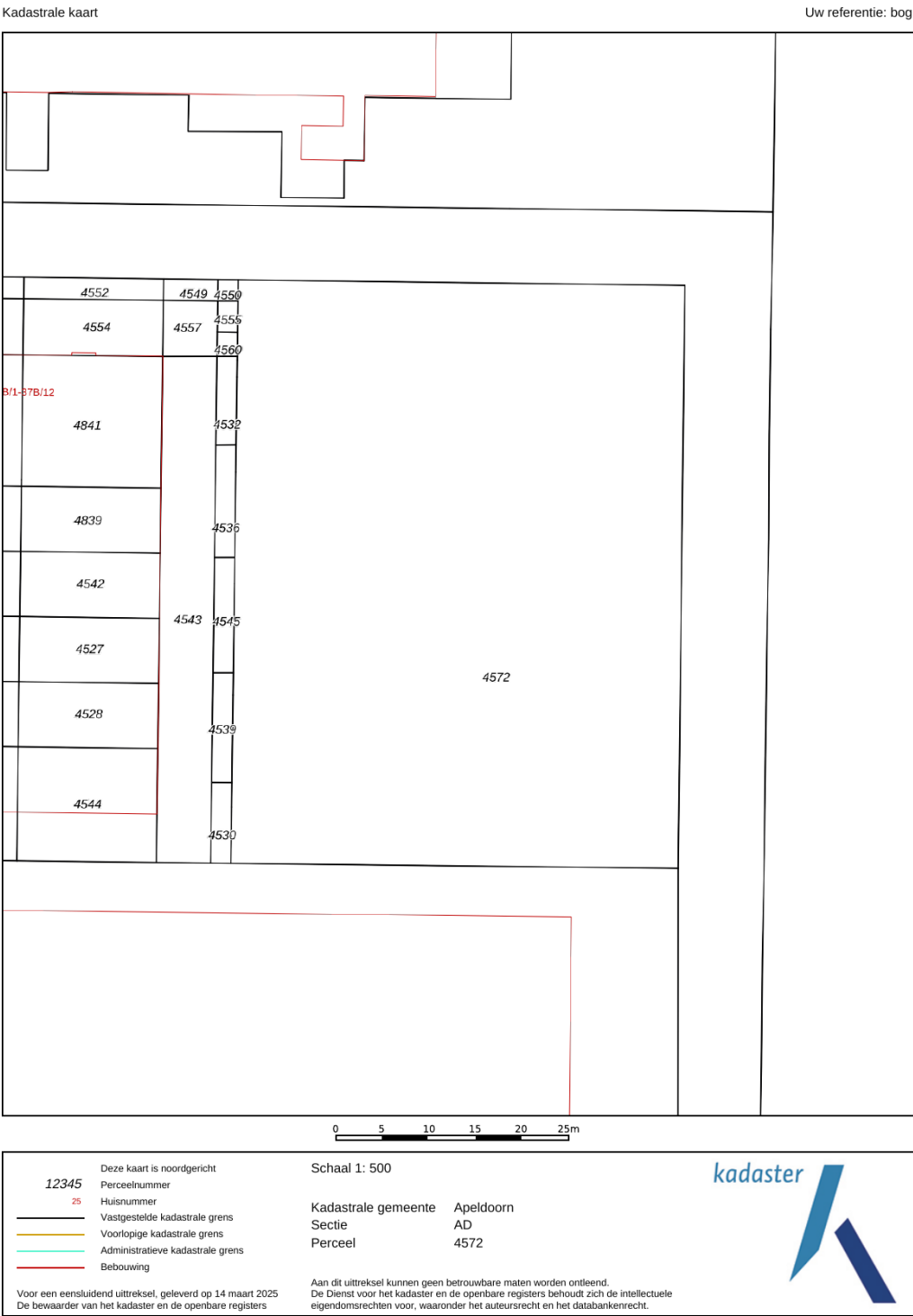
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

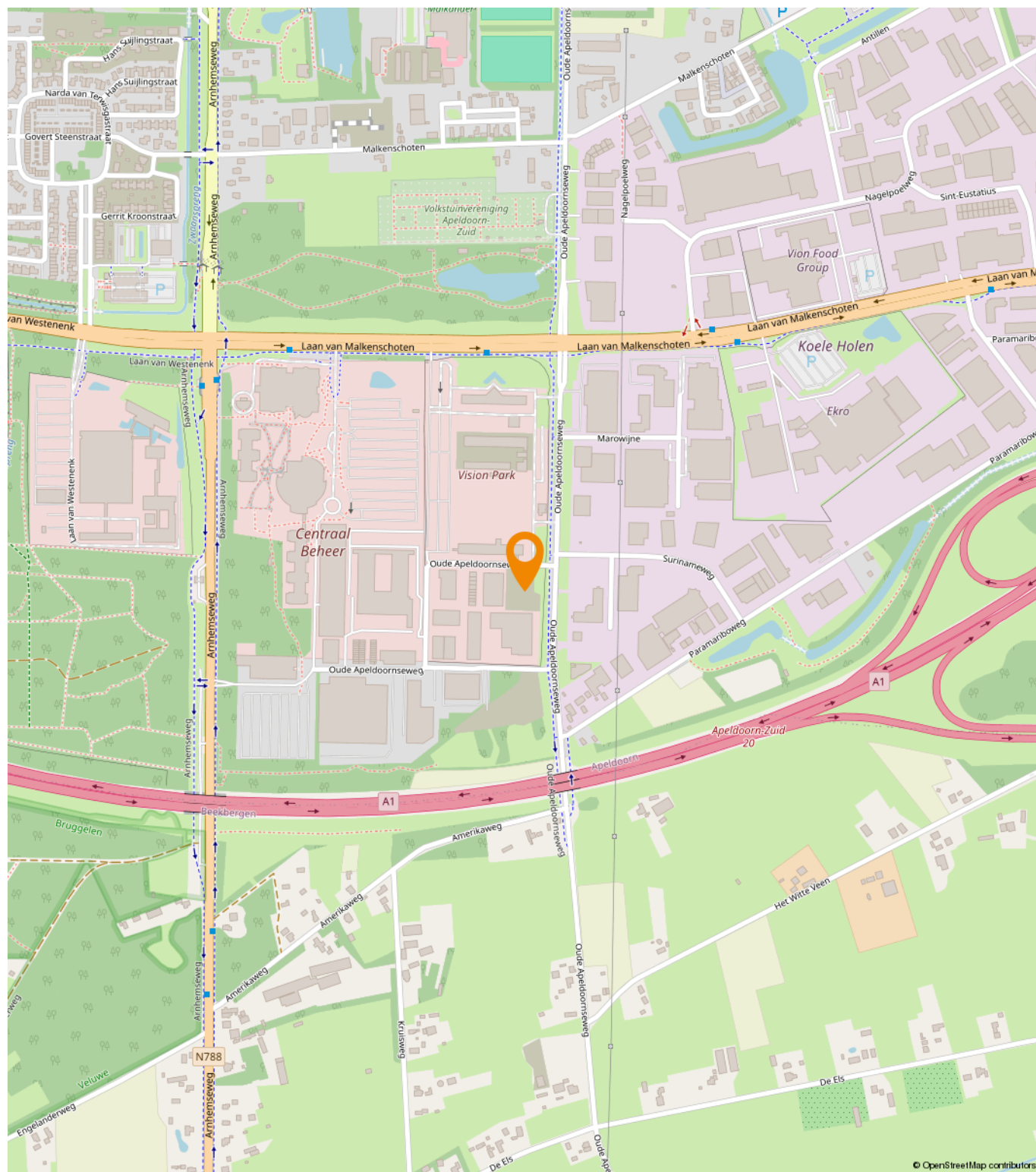
Gemeente Apeldoorn

Sectie AD

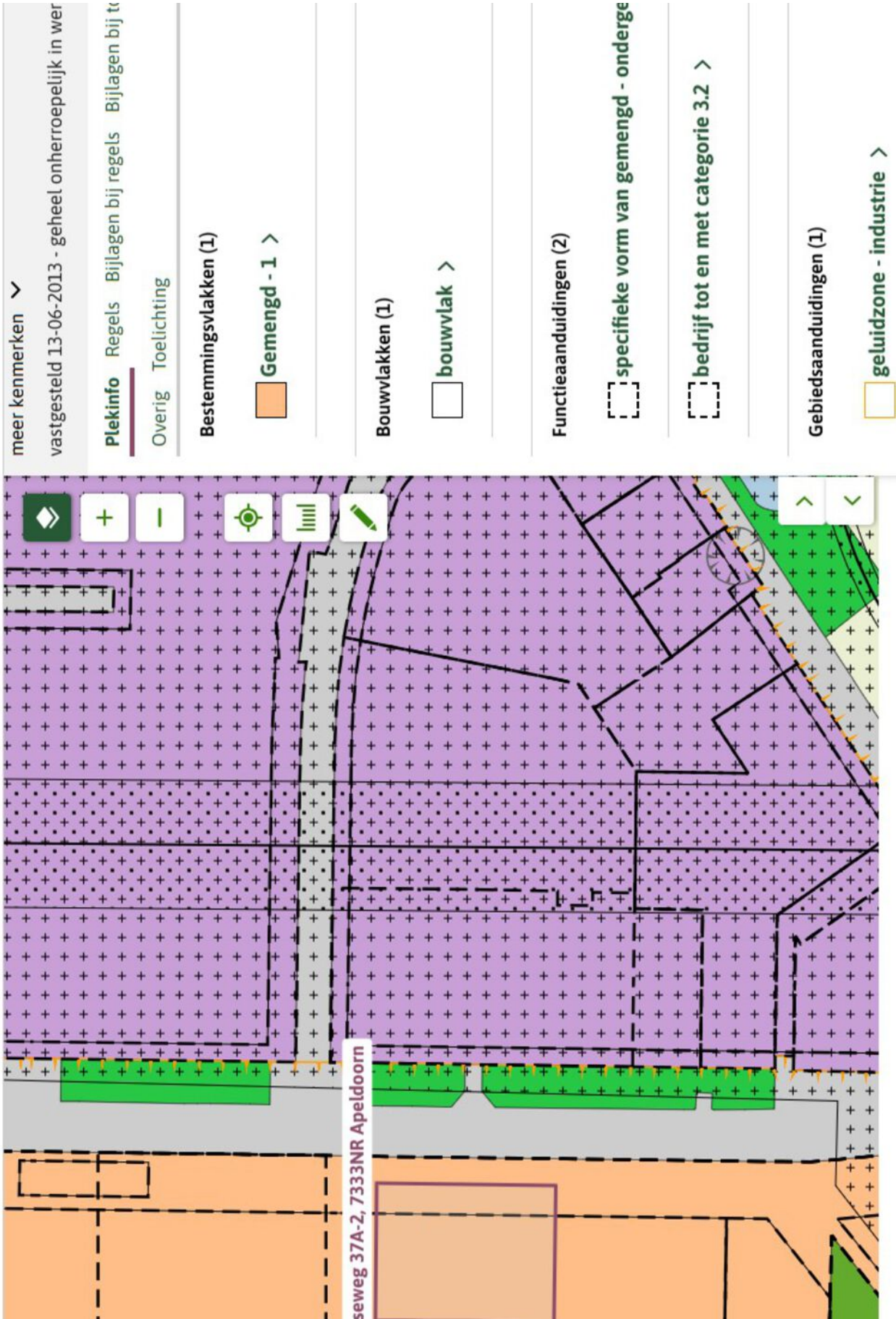
Nummer 4572 (gedeeltelijk)



Locatie



Gemengd -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



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



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



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
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