



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Oude Apeldoornseweg 37-E15

€ 1.750,- per maand

**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL

**Hans Schuttenbelt**

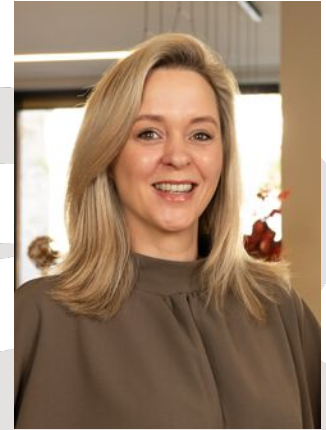
BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL

**Hans van de Kamp**

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.NL

**Patricia Hylkema**

VASTGOED ADVISEUR

PATRICIA@RODENBURG.NL



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	€ 1.750,- per maand excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-1
BOUWJAAR	2023
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 144 m ²
ENERGIELABEL	A++++, geldig tot 14-09-2033

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Object/licging

Het betreft een bedrijfsunit (hoekunit) van een kleinschalig en exclusief bedrijfsgebouw bestaande uit totaal 15 bedrijfsruimtes. Solide hoogwaardig gebouwd met een exclusief ontwerp. Deze bedrijfsunit (bestaande uit een ruimte op de begane grond en een verdieping) met een totale hoogte van ca 7 meter leent zich uitstekend voor diverse branches en functies. Detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.

De bedrijfsunits zijn gelegen op bedrijventerrein Malkenschoten, te Apeldoorn-Zuid (Oude Apeldoornseweg) nabij de rijksweg A1 (Amsterdam - Hengelo). Ook de A50 (Zwolle - Arnhem) is in een paar autominuten makkelijk te bereiken.

Oppervlakte

Circa 144 m² en is uitgerust met een glazen vouw/schuifwand aan de voorzijde. Deze ruimte is daarmee ook uitermate geschikt voor gebruik als showroom. Daarnaast heeft deze bedrijfsunit aan de zijkant extra ramen en beschikt het over 4 eigen parkeerplaatsen. Deze unit is 12 meter diep en 6 meter breed.

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 bedrijf tot en met categorie 3.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Gewapende betonnen vloer (BG);
- Cementdekvloer (1e verdieping);
- Gestucte wanden (verfklar);
- Glazen vouw/schuifwand voorzijde;
- Extra ramen zijkant van de bedrijfsunit;
- Meterkast;
- Betegeld toilet met wasbak en ventilatie;
- Moderne pantry uitgerust met quooker kraan, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- Onafgewerkt plafond incl. aansluitpunten verlichting;
- Diverse stopcontacten;
- Verwarming en koeling middels airco installatie (BG en 1e verdieping);
- Zonnepanelen;
- Easee Laadstation Home Black.

Parkeergelegenheid

Vier (4) eigen parkeerplaatsen.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

Huurprijs

€ 1.750,-- per maand excl. BTW

Servicekosten/VVE bijdrage

De servicekosten en VVE-bijdrage bedragen € 100,-- per maand excl. BTW* inzake de navolgende door verhuurder / VVE te verzorgen leveringen en diensten:

- algemeen onderhoud buitenterrein;
- opstalverzekering;
- aansprakelijkheidsverzekering bestuur VVE;
- gevelreiniging;
- glasbewassing;
- administratiekosten;

*exacte bedrag zal nog worden vastgesteld door een definitieve opgave van de VVE.

De bedrijfsunit is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra. Huurder kan deze bij een eigen energieleverancier naar keuze op naam laten zetten.

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 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 gedeponereerd 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.









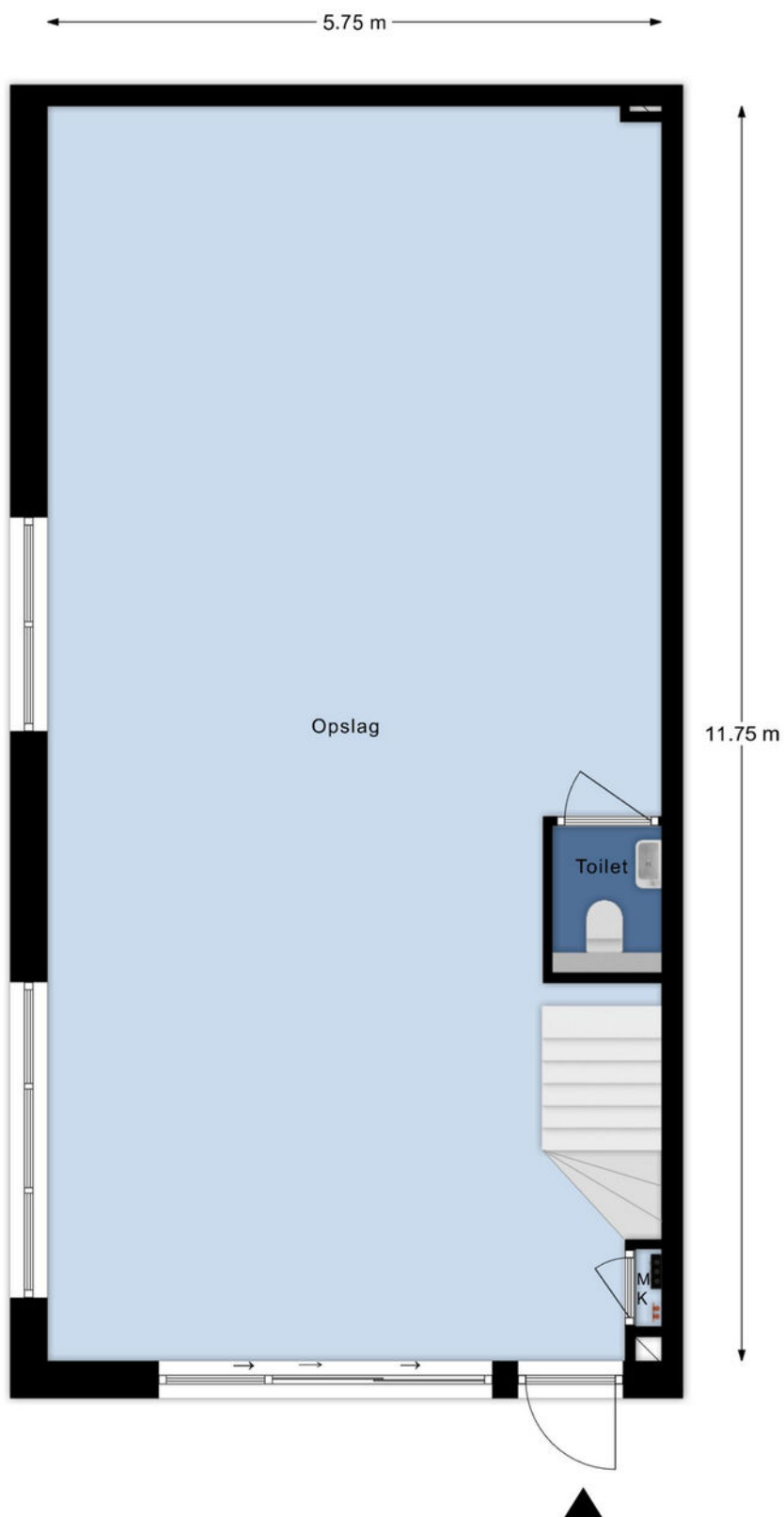






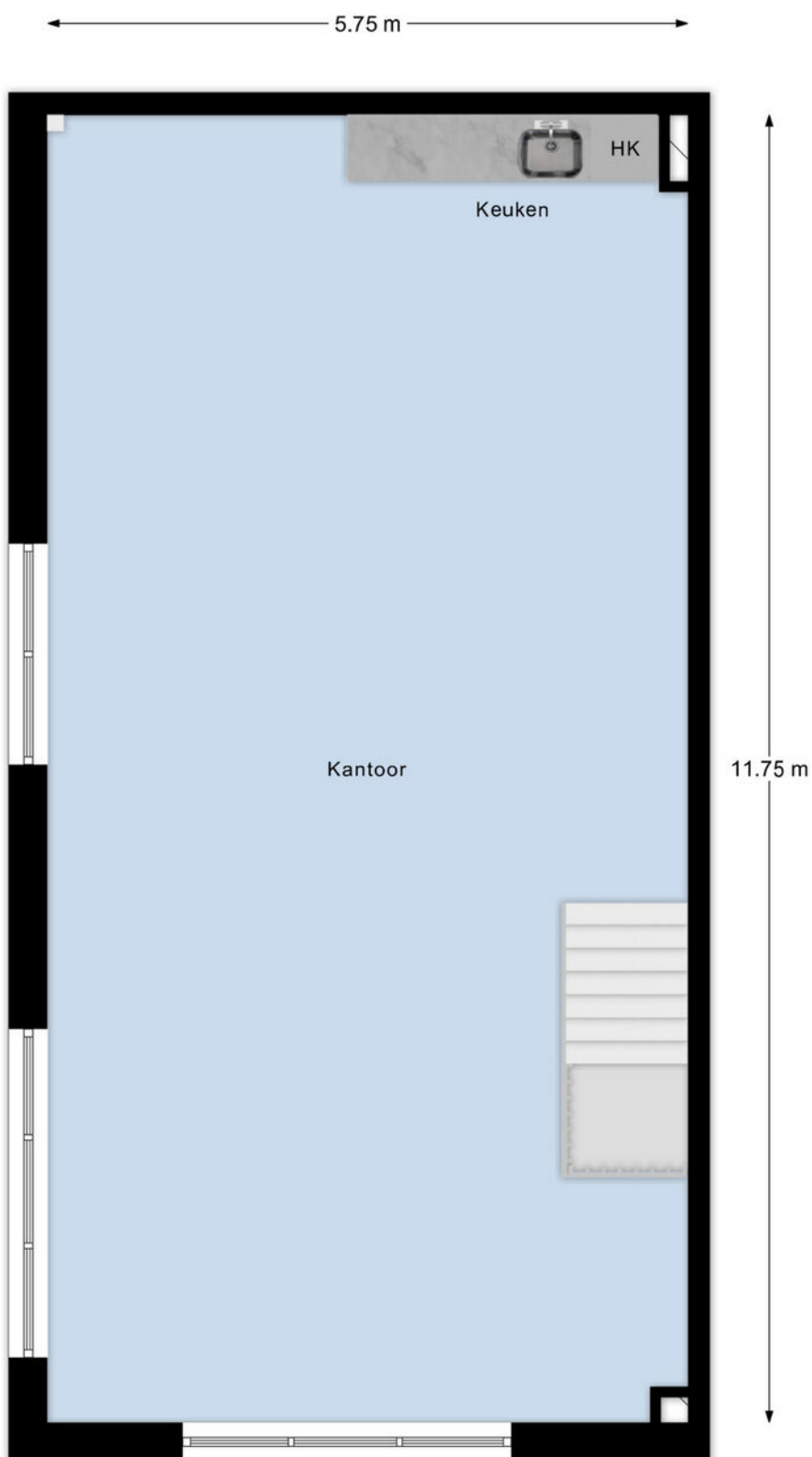


Oude Apeldoornseweg 37 E 15 te Apeldoorn
Begane grond



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

Oude Apeldoornseweg 37 E 15 te Apeldoorn
1e verdieping

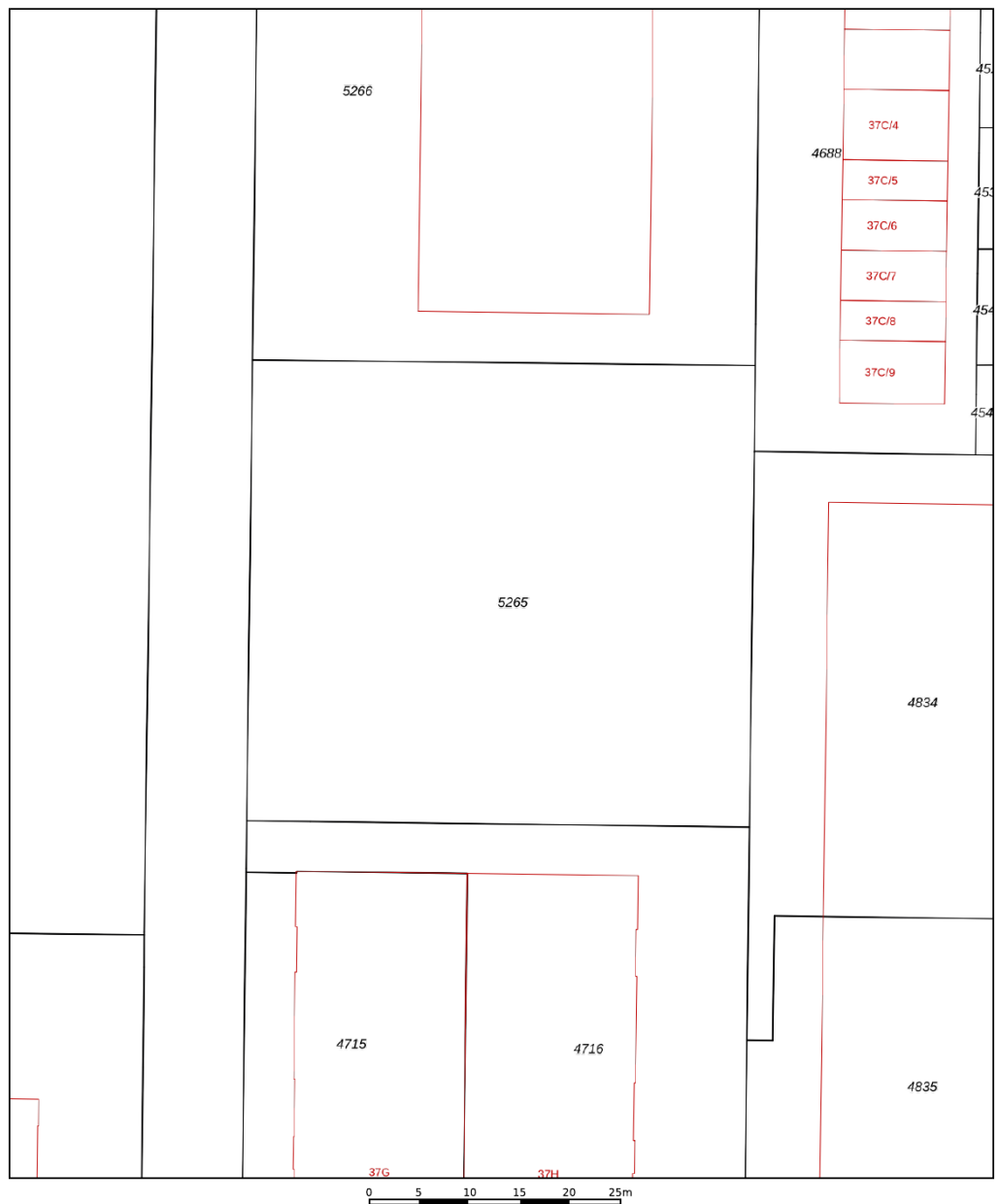


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

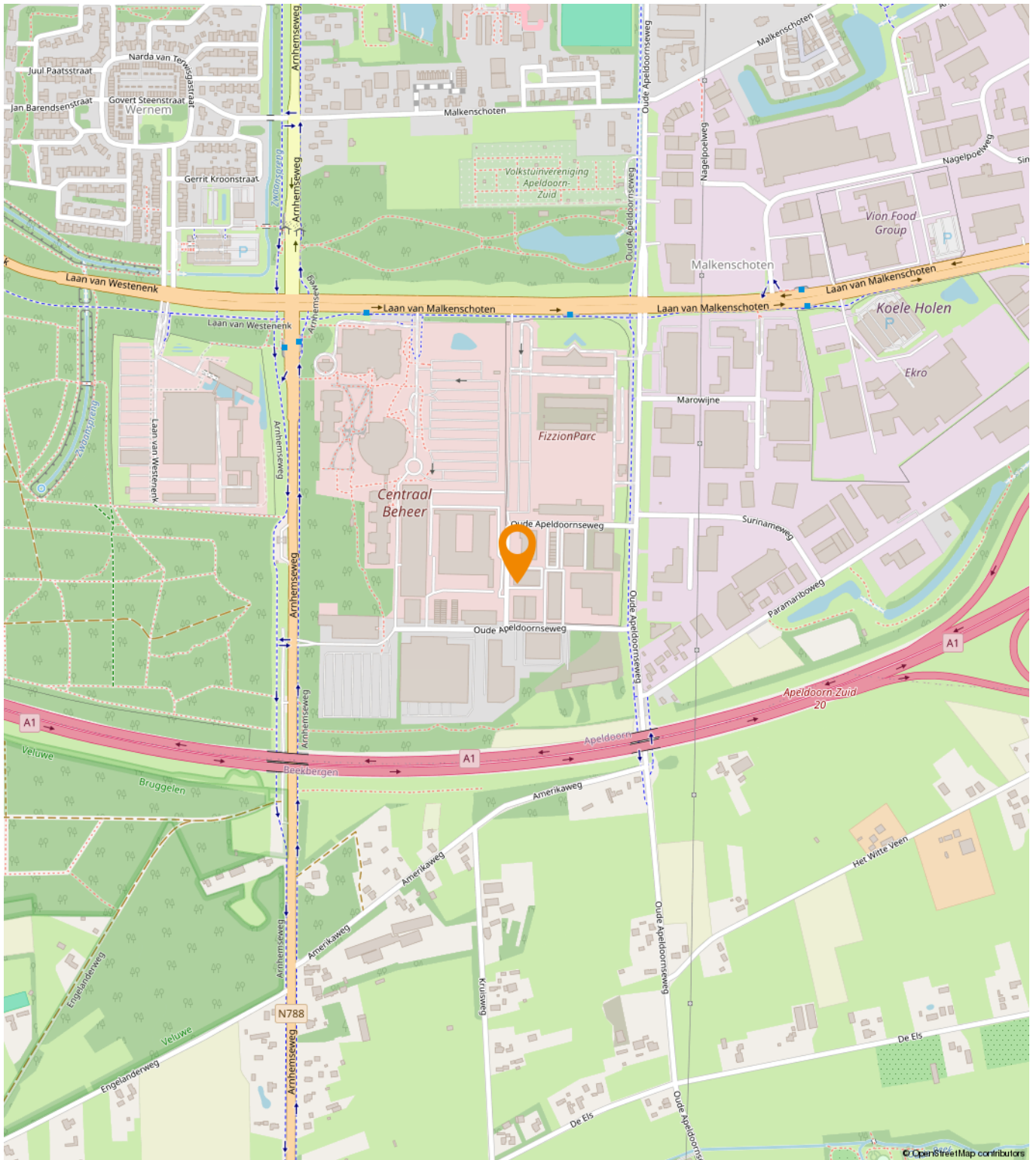


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 5265</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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 databankenrecht.

Locatie




Malkenschoten-Kayersmolen
gemeente Apeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 194682.2, 465391.5


Enkelbestemming
Gemengd - 1




Bouwvlak






Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2




Functieaanduiding
specifieke vorm van gemengd - ondergeschikte functies




Maatvoering

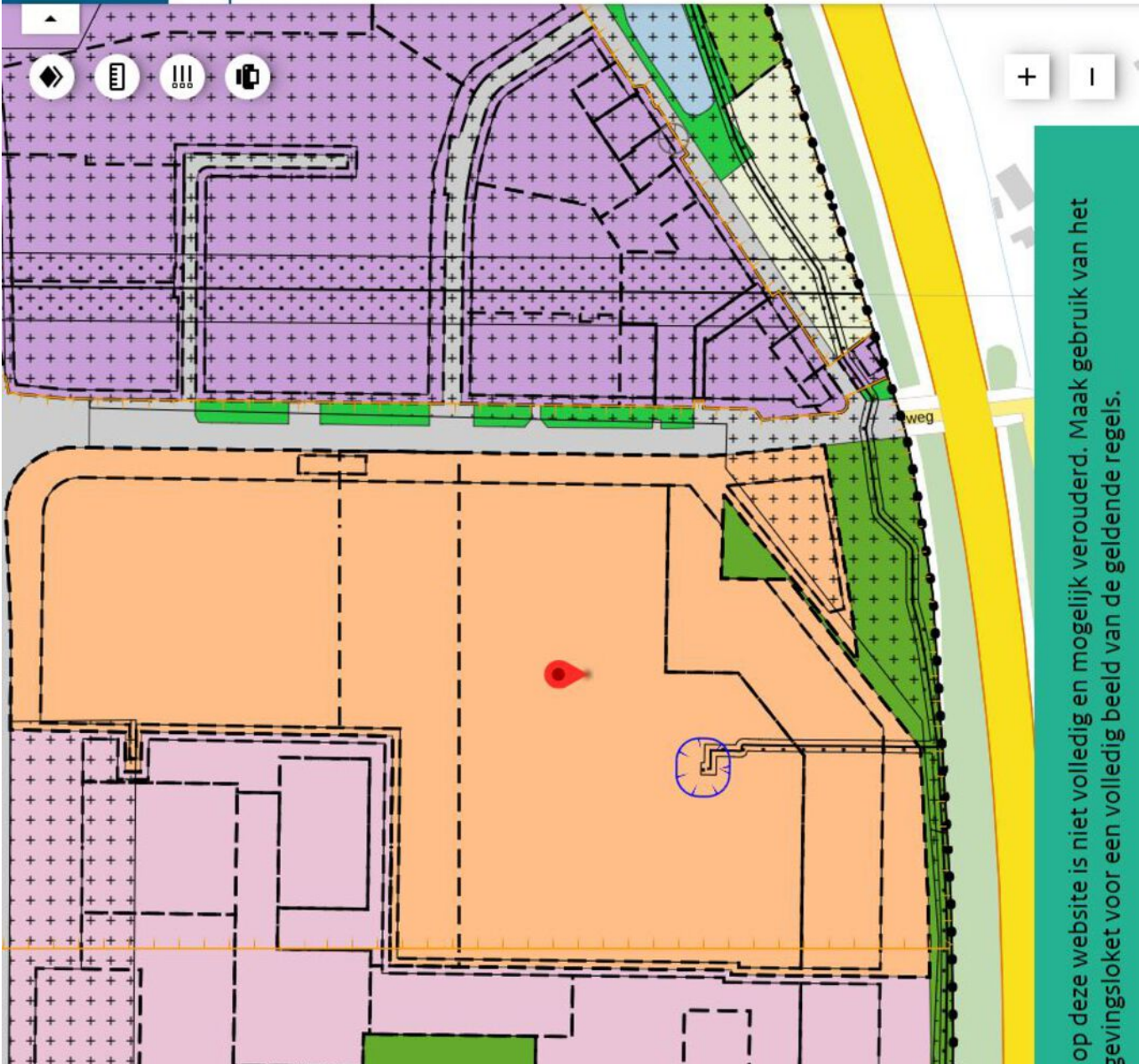
-  maximum bebouwingspercentage terrein: 80%
-  maximum bouwhoogte: 20 m
-  maximum goothoogte: 20 m

Maatvoering
maximum bruto vloeroppervlakte: 85000 m²



Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie





op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het gevangslotet voor een volledig beeld van de geldende regels.

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

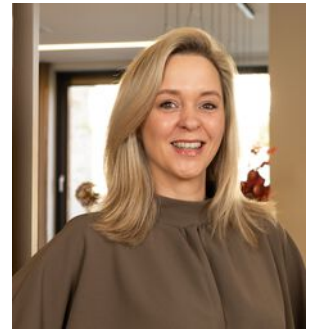
055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Patricia Hylkema

Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@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 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



Wouter v. Benthem
Taxateur

055 5 268 268
wouter@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