



Unieke werkplek in de Teresiakerk!

Haagwinde 91 te Apeldoorn

Te huur



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

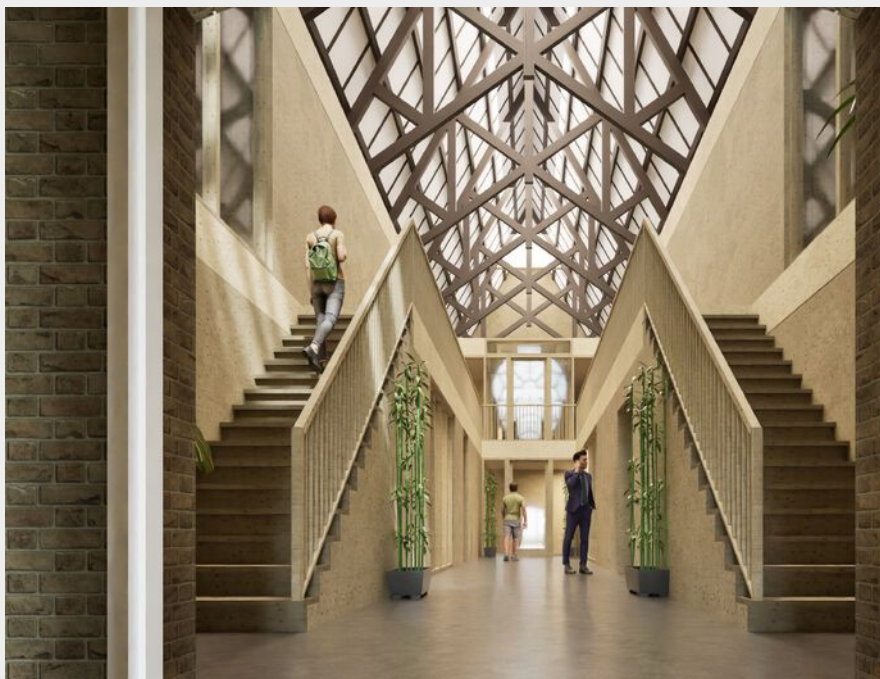
BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 175 per m²/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Maatschappelijk
BOUWJAAR	1940
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	Totaal ca. 969 m², in units vanaf 227 m²

Over het object

Hoogwaardige ruimte in Teresiakerk te huur!

Algemeen

Te huur: Hoogwaardige ruimtes op maat te leveren in de monumentale Teresiakerk te Apeldoorn. Beschikbaar voor maatschappelijke en gezondheidsorganisaties.

Bent u op zoek naar een representatieve en toekomstbestendige locatie voor uw maatschappelijke of zorggerichte organisatie? In de karakteristieke Teresiakerk in Apeldoorn bieden wij nu de unieke mogelijkheid om hoogwaardige ruimten te huren, volledig afgestemd op uw specifieke wensen.

Wat bieden wij?

- Beschikbare metrages: Diverse metrages beschikbaar, in deelverhuur mogelijk.
- Beschikbaarheid: Oplevering binnen 6 tot 9 maanden
- Volledig maatwerk: De afbouw en indeling van de ruimte wordt in overleg met u gerealiseerd
- Monumentale uitstraling, moderne voorzieningen
- Geschikt voor maatschappelijke, welzijns- en zorgorganisaties
- Langjarige huurverbintenis, gezien het clusteren met andere maatschappelijke organisaties

De Teresiakerk is een markant gebouw in Apeldoorn en biedt een inspirerende werkomgeving met ruimte voor ontmoeting, rust en verbinding. De herontwikkeling combineert respect voor het erfgoed met een toekomstgerichte visie, waarbij duurzaamheid, functionaliteit en hedendaags gebruikscomfort centraal staan.

Een belangrijk onderdeel van het Teresiaproject wordt gevormd door seniorenwoningen zonder zorg. Dit segment beslaat het grootste deel van de herontwikkeling en maakt het project bijzonder interessant voor partijen die actief zijn in of verbonden zijn met de zorgsector.

De wens om de Teresiakerk een zorgfunctie te geven is groot. Deze invulling biedt niet alleen een waardevolle aanvulling op de woningen in de parochie, het nieuwbouwblok en de rest van de wijk, maar geeft de kerk ook opnieuw een centrale, maatschappelijke rol. Door zorgdiensten te huisvesten in het schip van de kerk blijft het gebouw toegankelijk voor de gemeenschap en behoudt het zijn openbare functie.

De toevoeging van een zorgfunctie aan de Teresiakerk creëert een grote meerwaarde voor de wijk. Veel inwoners van Apeldoorn Noord kunnen profiteren van de aangeboden zorgdiensten, waardoor de kerk uitgroeit tot een verbindende plek in de buurt. Dit versterkt niet alleen de sociale cohesie, maar draagt ook bij aan de leefbaarheid van de wijk.

Het monument als vertrekpunt

Dankzij deze herbestemming kan het monument met respect voor zijn oorspronkelijke architectuur worden behouden. De ruimtelijkheid van de kerk blijft de basis voor de invulling. De aanpassingen zijn minder ingrijpend dan in het eerder vergunde ontwerp: grote gevelopeningen en uitbouwen zijn niet langer noodzakelijk. Dit resulteert in een subtiel en ingetogen ontwerp dat recht doet aan het historische karakter van de kerk.

Over het object (vervolg)

Hoogwaardige ruimte in Teresiakerk te huur!

Met deze zorgfunctie krijgt de Teresiakerk een nieuwe, toekomstbestendige bestemming, die niet alleen past binnen de behoeften van de gemeenschap, maar ook bijdraagt aan het behoud van een waardevol monument.

Bent u – of kent u iemand die op zoek is naar een plek waar uw organisatie zich voor de lange termijn kan vestigen in een unieke, karaktervolle omgeving? Neem dan contact met ons op voor meer informatie, een bezichtiging of een oriënterend gesprek over de mogelijkheden.

Ligging

De Teresiakerk is gelegen op de hoek van de Zilverschoon/Haagwinde te Apeldoorn in de wijk Zevenhuizen. De plaatselijke adressering is Haagwinde 91. De belangrijkste voordelen van deze locatie zijn o.a.:

- De centrale ligging in Apeldoorn
- De goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer
- De ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving

Oppervlakte

Het totale verhuurbare oppervlak bedraagt ca. 969 m², verdeeld over:

Begane grond:

- unit 1: ca. 227 m²
- unit 2: ca. 229 m²

Eerste verdieping:

- unit 3: ca. 412 m² (onder optie)

Algemene ruimte:

- ca. 101 m² (wordt na rato verdeeld over de gehuurde ruimtes)

Zie tekeningen in de aanmelding voor een verduidelijking van de geboden metrages.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Stadsdeel Noord-Oost. De bestemming van het perceel is: Maatschappelijk.

Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Over het object (vervolg)

Hoogwaardige ruimte in Teresiakerk te huur!

Opleveringsniveau

Casco+ opleveringsniveau, te weten standaard PVC-vloerbedekking, verlichting, elektrapunten, installaties en gebruikelijk sanitair.

Verder afbouw en indeling van de ruimte wordt in overleg met u op basis van uw wensen en behoefte in kaart gebracht. Op basis hiervan maken wij een huurvoorstel op maat.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving. Exacte toewijzing van aantal parkeerplaatsen op eigen terrein zal afhangen van het gehuurde metrage in verhouding tot de het aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs

€ 175,-- per m² per jaar op basis van een casco-plus opleveringsniveau.

Servicekosten

Nader, in overleg te bepalen.

Energielabel

Hoewel voor monumentale panden geen energielabelplicht geldt, heeft de ontwikkelaar duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Door onder meer circulair te (ver)bouwen met duurzame materialen, streeft de ontwikkelaar naar het hoogst haalbare energielabelniveau.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 jaar met een verlenging van 5 jaar. Afwijkende termijnen zijn in overleg bespreekbaar.

Omzetbelasting

Er is sprake van een met BTW belaste verhuur. Voor organisaties die geen recht hebben op BTW-af trek, zal bovenop de huurprijs een BTW-compensatie van toepassing zijn.

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.

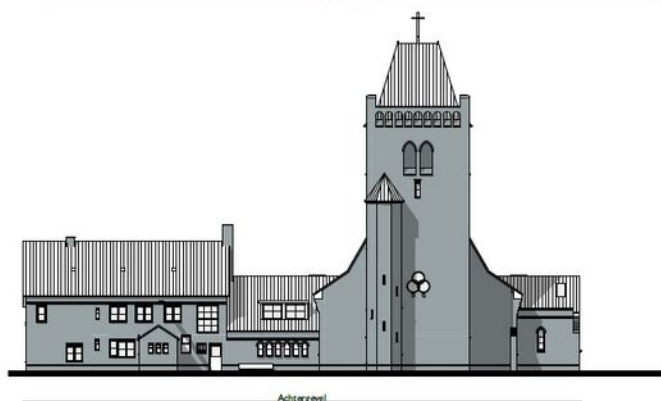






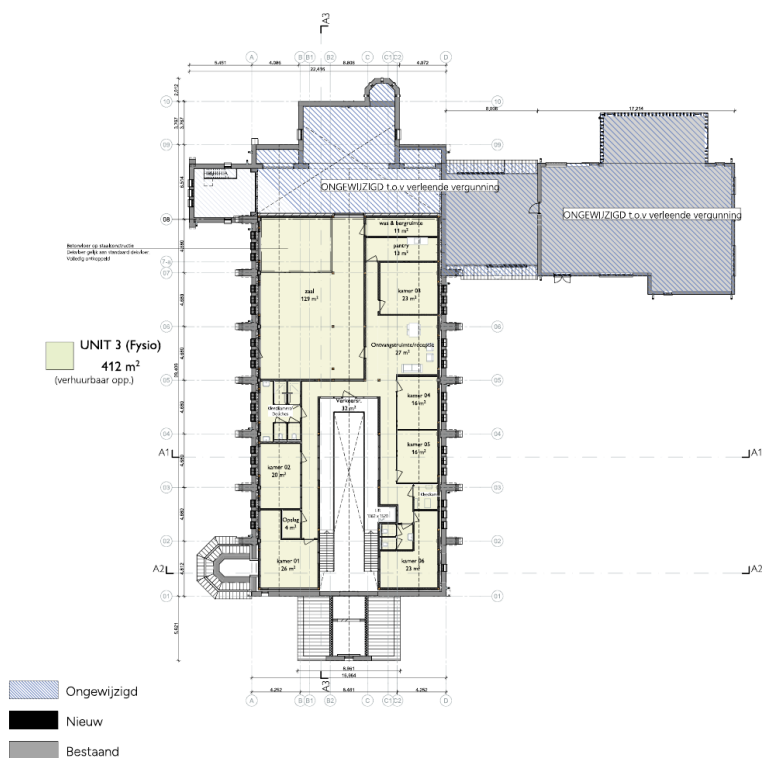








Plattegrond 1e verd.



(verhuurbaar opp.) UNITS		
00 begane g...	UNIT 1	228
00 begane g...	UNIT 2	227
		456 m²
01 eerste ve...	UNIT 3 (Fysio)	412
		412 m²
		868 m²

Verkeersruimte		
00 begane g...	Verkeersr.	45
		45 m²
01 eerste ve...	Verkeersr.	32
		32 m²
00 begane g...	verkeersr. ingang	24
		24 m²
		101 m²

Eerste Verdieping nieuw

de Teresiakerk
Plattegrond 1:200

4

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

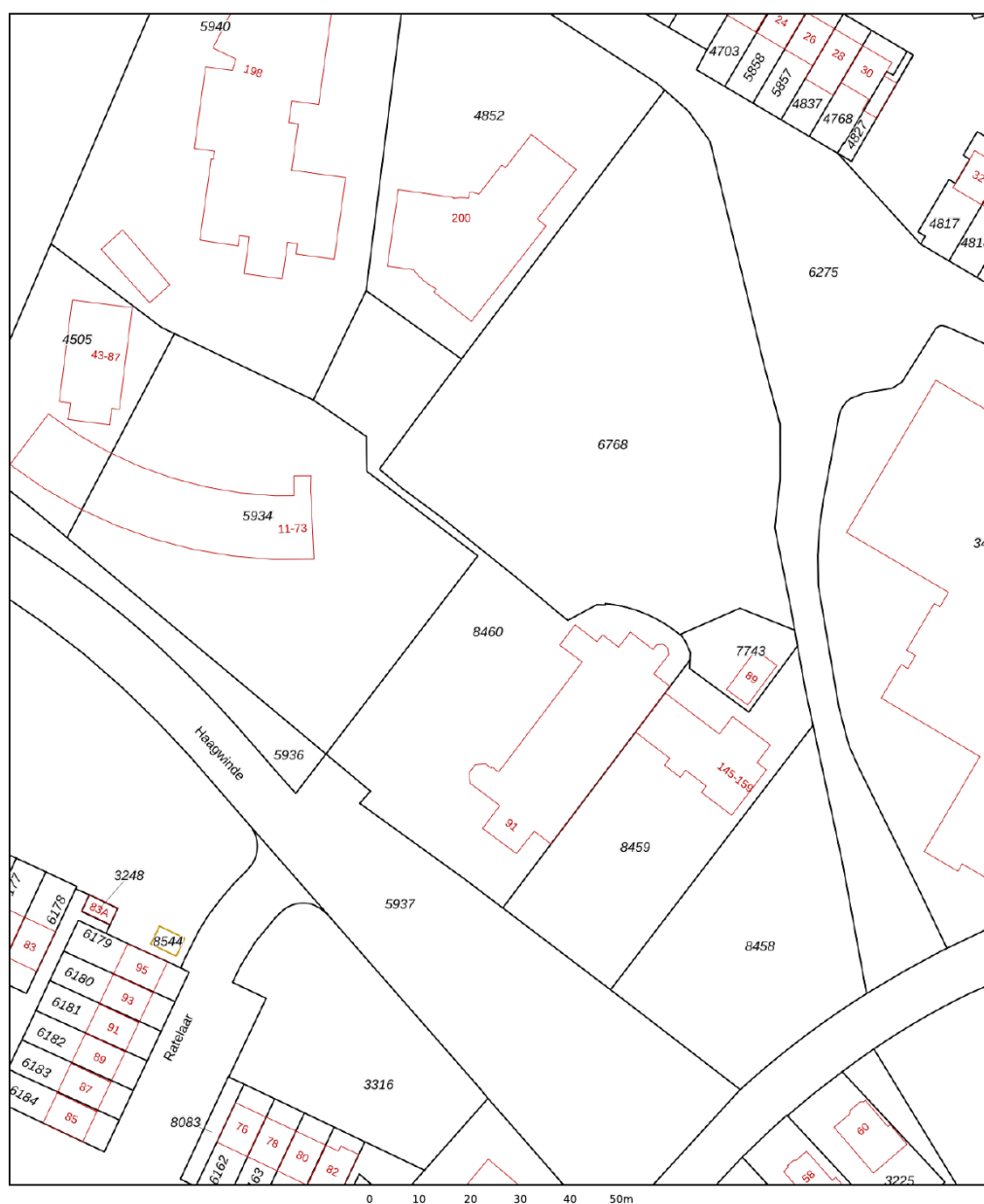
Gemeente Apeldoorn

Sectie Z

Nummer 8460+8459

Kadastrale kaart

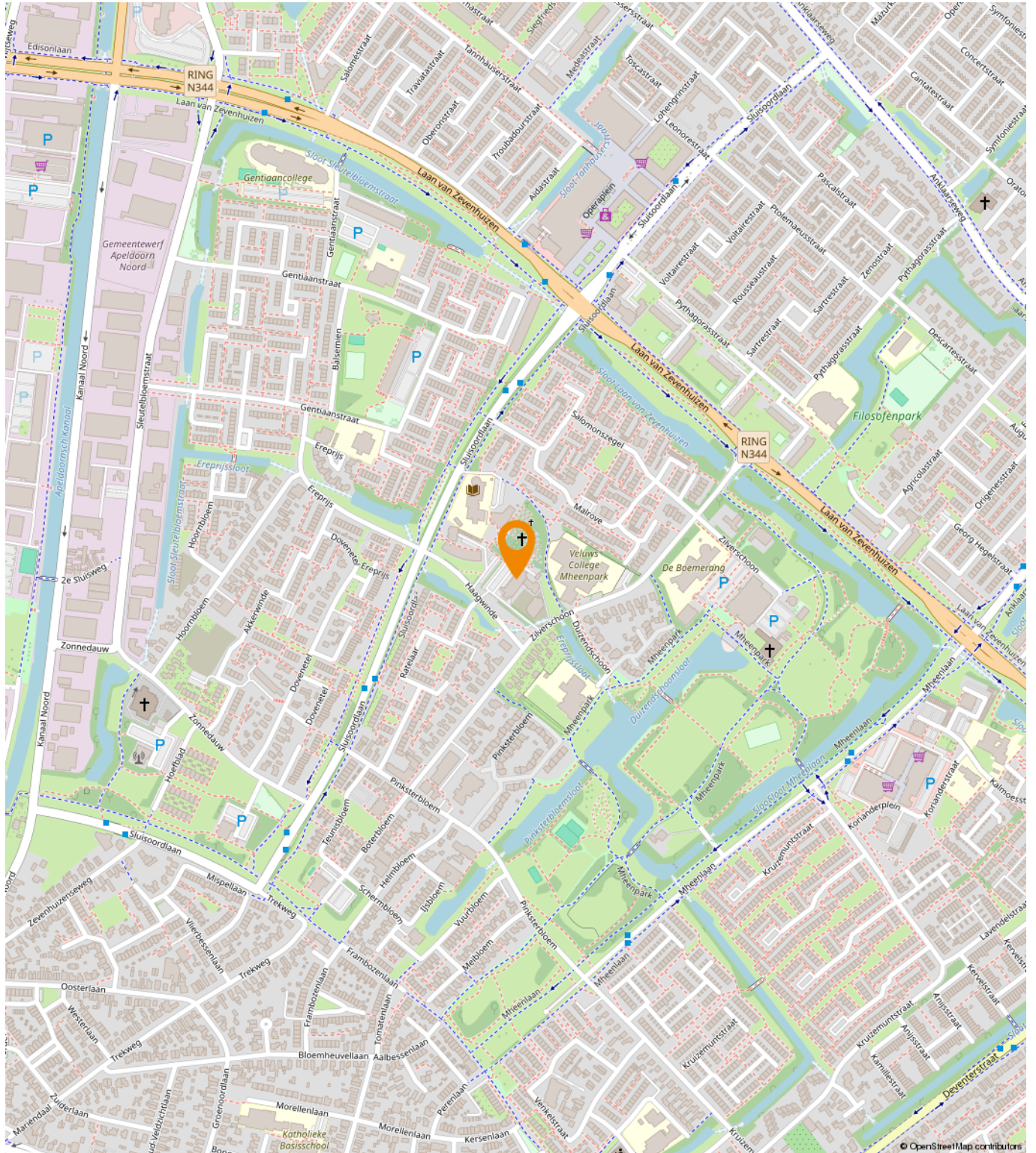
Uw referentie: BAMB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8460	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025
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.



19

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Michael Maatman
Paslaan 20
7311 AL Apeldoorn
Tel nr. 055 - 5 268 268
E-mail: michaelmaatman@rodenburg.nl

THRP

Vastgoed Advies Management

Stephan H.G.C. ten Holter
NRD 350
Kanaal Noord 350
7323 AM Apeldoorn
Tel nr. 06-51 61 51 26
E-mail: stephan@thrp.nl

