

# APELDOORN

Gardenierslaan 3

Prijs vanaf € 550,- per maand



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



**Villa Camelot**

Slechts 3 kantoor kamers beschikbaar!

Unieke ligging

Flexibel huren

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



### #140.786 m<sup>2</sup> verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.786 m<sup>2</sup> oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### **Peter Kolkman**

Vestigingsmanager  
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn  
peterkolkman@thomapost.nl  
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

## Ons bereik op social media



**11.876**

likes



**1.800**

volgers



**1.238**

volgers

# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Huurprijs

Kantoorruimte  
vanaf € 550,- per maand all-in

Bouwjaar  
Oppervlakte  
In units vanaf  
Aantal verdiepingen

1916  
62 m<sup>2</sup>  
20 m<sup>2</sup>  
3

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend  
Uitstekend

Parkeren  
Ligging

Op eigen terrein  
De Indische Buurt

Energie label



# Omschrijving

## TE HUUR IN VILLA CAMELOT

### WERKEN AAN DE GARDENIERSLAAN

De Gardenierslaan is één van mooiste straten van Apeldoorn. Het is er rustig en groen. Toch wandel je in enkele minuten het levendige centrum in. Om een boodschap te doen of om te lunchen bij Martins. Liever een broodje in de tuin? Bakkerij de Ochtendstond bakt ze bruin op een steenworpafstand. Jij en je bezoekers kunnen parkeren op eigen terrein, in de straat of in de parkeergarage van Orpheus op drie minuten loopafstand.

### UNIEKE LIGGING IN BESCHERMD STADSGBIED

Villa Camelot is vanaf de A1 makkelijk bereikbaar. Het bevindt zich vlakbij het centrum, en aan de rand van een van Apeldoorns meest karakteristieke wijken: de Indische Buurt. Vanwege het unieke en goed bewaarde karakter van de wijk is het gebied aangewezen als beschermd stadsgebied.

### ALLES GEREGLD

Het is relaxt werken in Camelot. De kantoorruimtes in de villa zijn kant en klaar. Je kunt er zo in. Zet je spullen er in, sluit je laptop of mac aan en je bent in business. Praktische zaken zoals tuinonderhoud en schoonmaak zijn geregeld. In de tuin staan picknicktafels klaar voor een ontspannen gesprek met je relaties. De gemeenschappelijke keuken is van alle gemakken voorzien en je kunt gebruik maken van de tussenverdieping om te vergaderen, een presentatie of een training te geven.

### VERHUURMOGELIJKHEDEN

De keus is aan jou. Wil je één ruimte huren dan kan dat. Wil je twee ruimtes of zelfs een hele verdieping? Geen probleem.

De meer dan royale kantorsuites op de begane grond en op de eerste verdieping zijn hoog en licht en hebben ornamenten plafonds. De kantorkamers op de tweede verdieping zijn ruim en licht. De meeste kamers kijken uit op prachtige tuin of op de Gardenierslaan en De Grote Kerk.

## HUURPRIJZEN

Kamer 3 (22 m<sup>2</sup>) begane grond met uitzicht op tuin € 600,- all-in per maand, wel te vermeerderen met BTW.

Kamer 11 (20 m<sup>2</sup>) 2e verdieping, achterzijde met balkon, € 550,- all-in per maand, wel te vermeerderen met BTW.

Kamer 12 (20 m<sup>2</sup>) 2e verdieping met uitzicht op tuin, € 550,- all-in per maand, wel te vermeerderen met BTW.

Kamer 3 en 11 zijn gemeubileerd.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## INGANGSDATUM

In overleg.

## INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

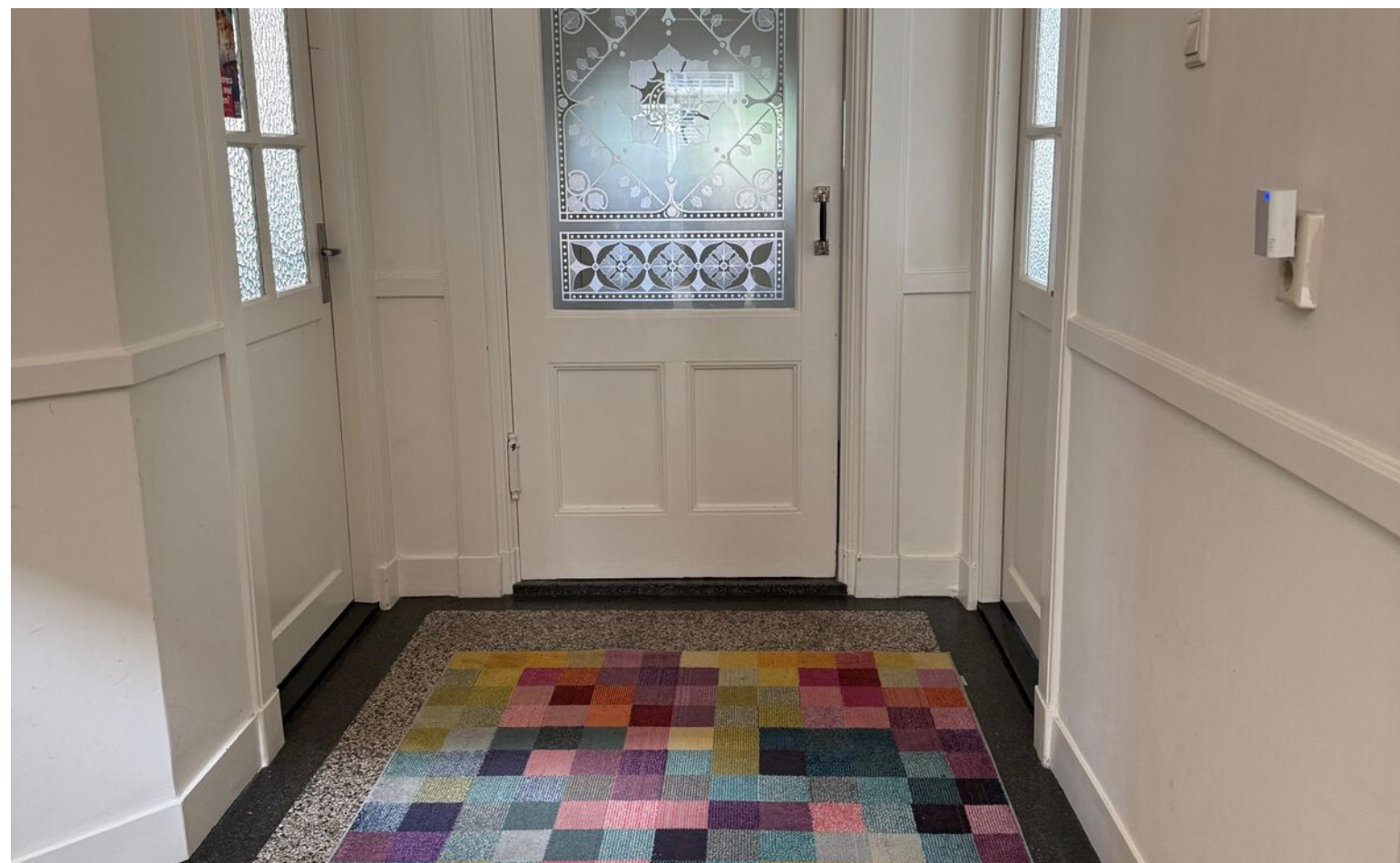
## BTW BELASTE HUUR

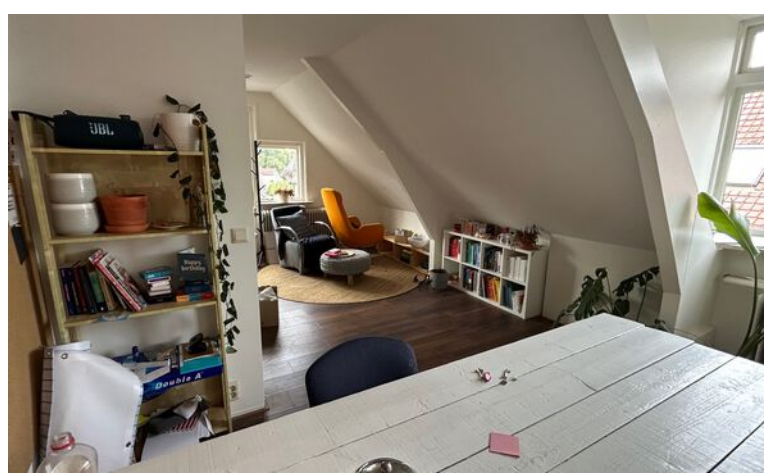
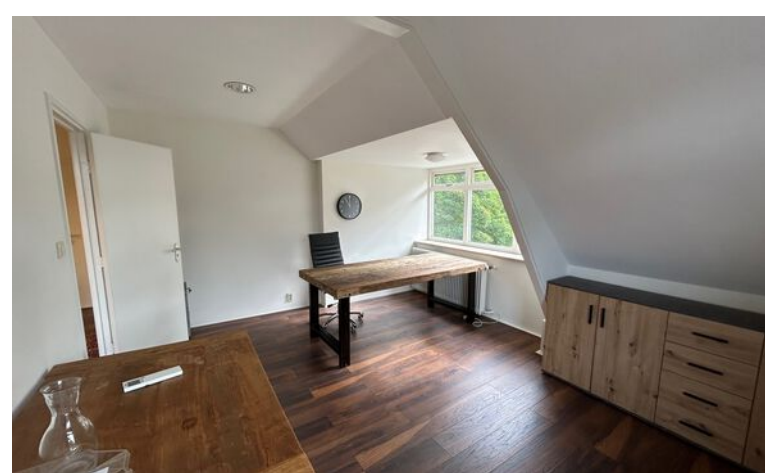
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

## **DISCLAIMER**

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.





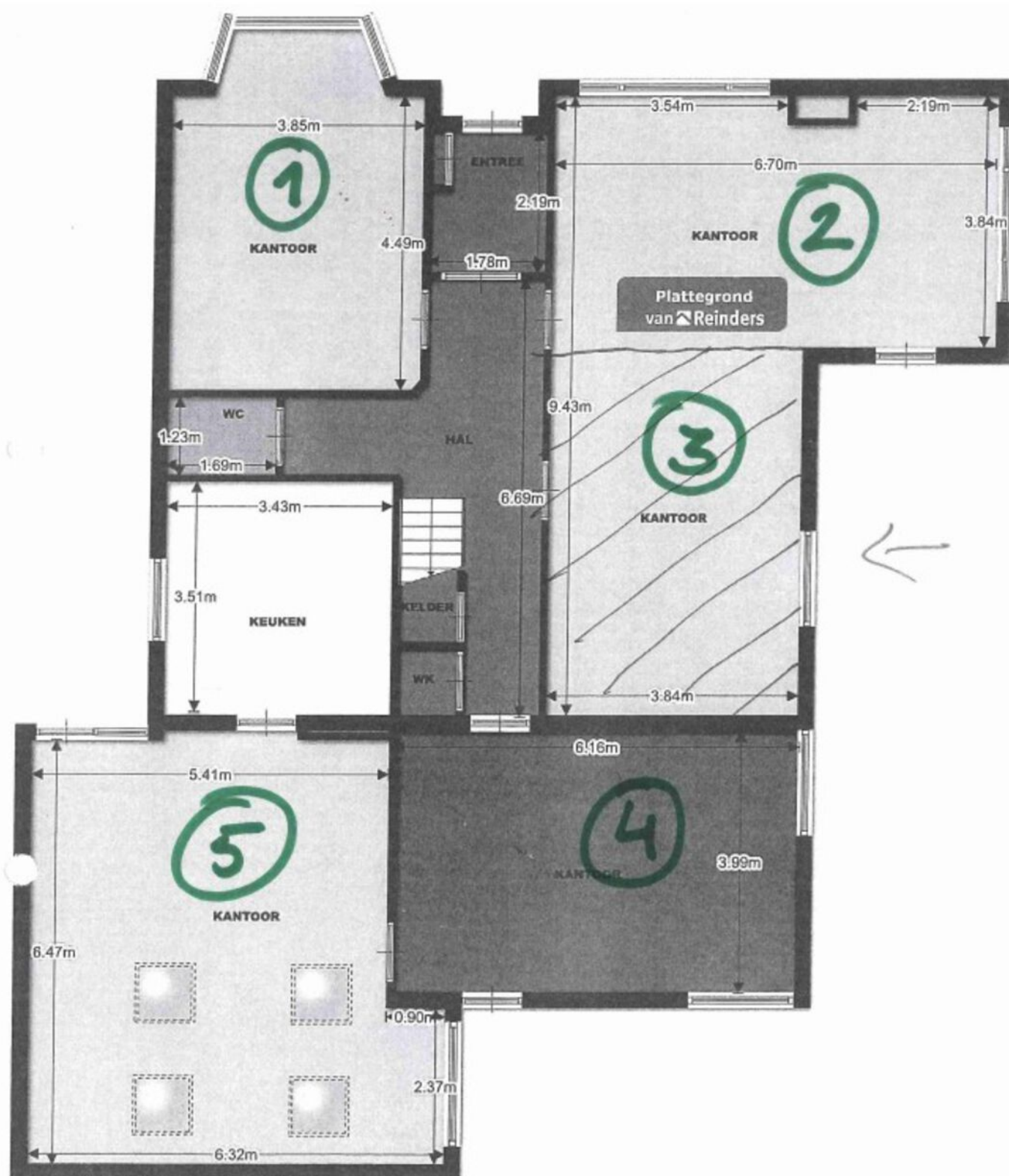




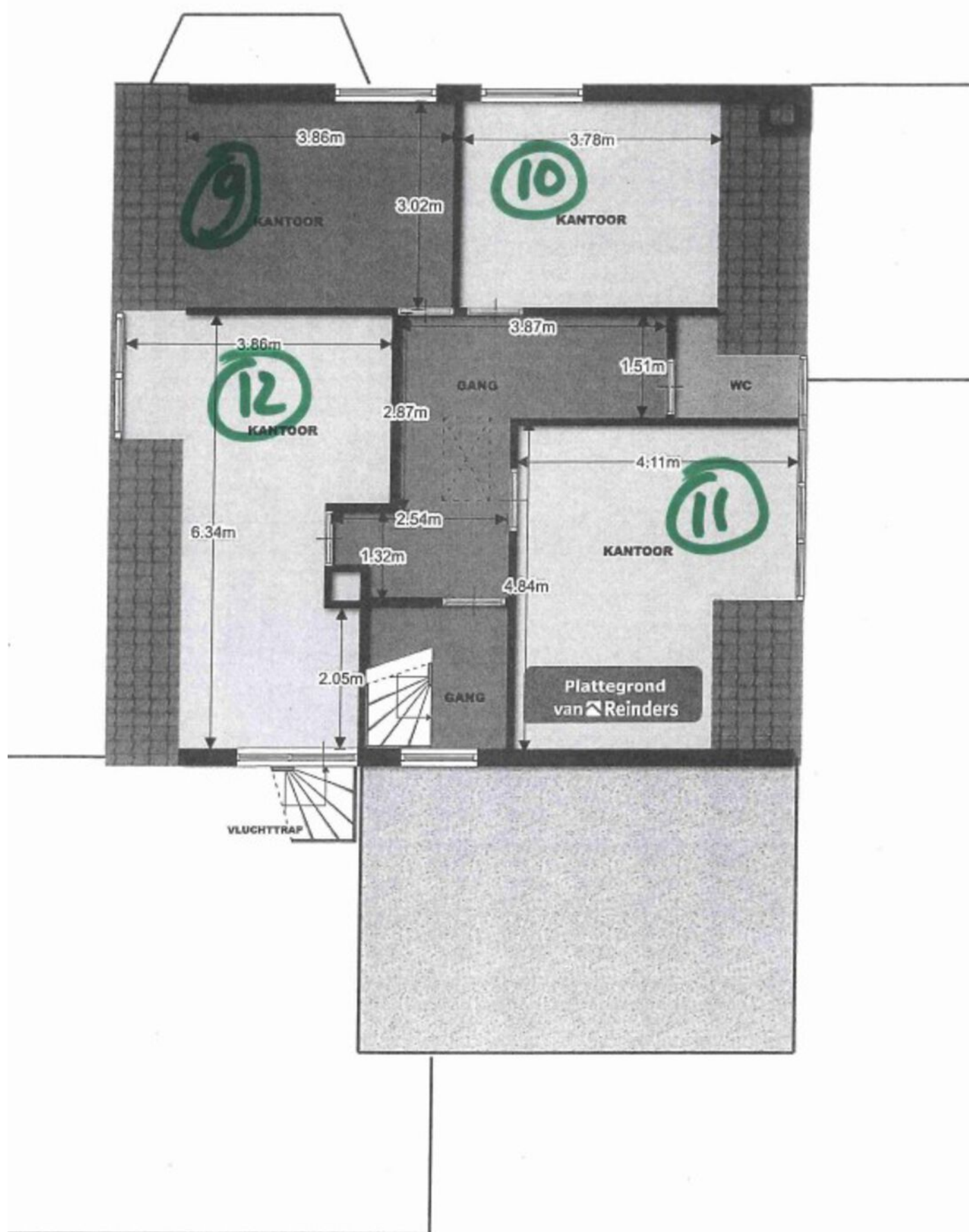




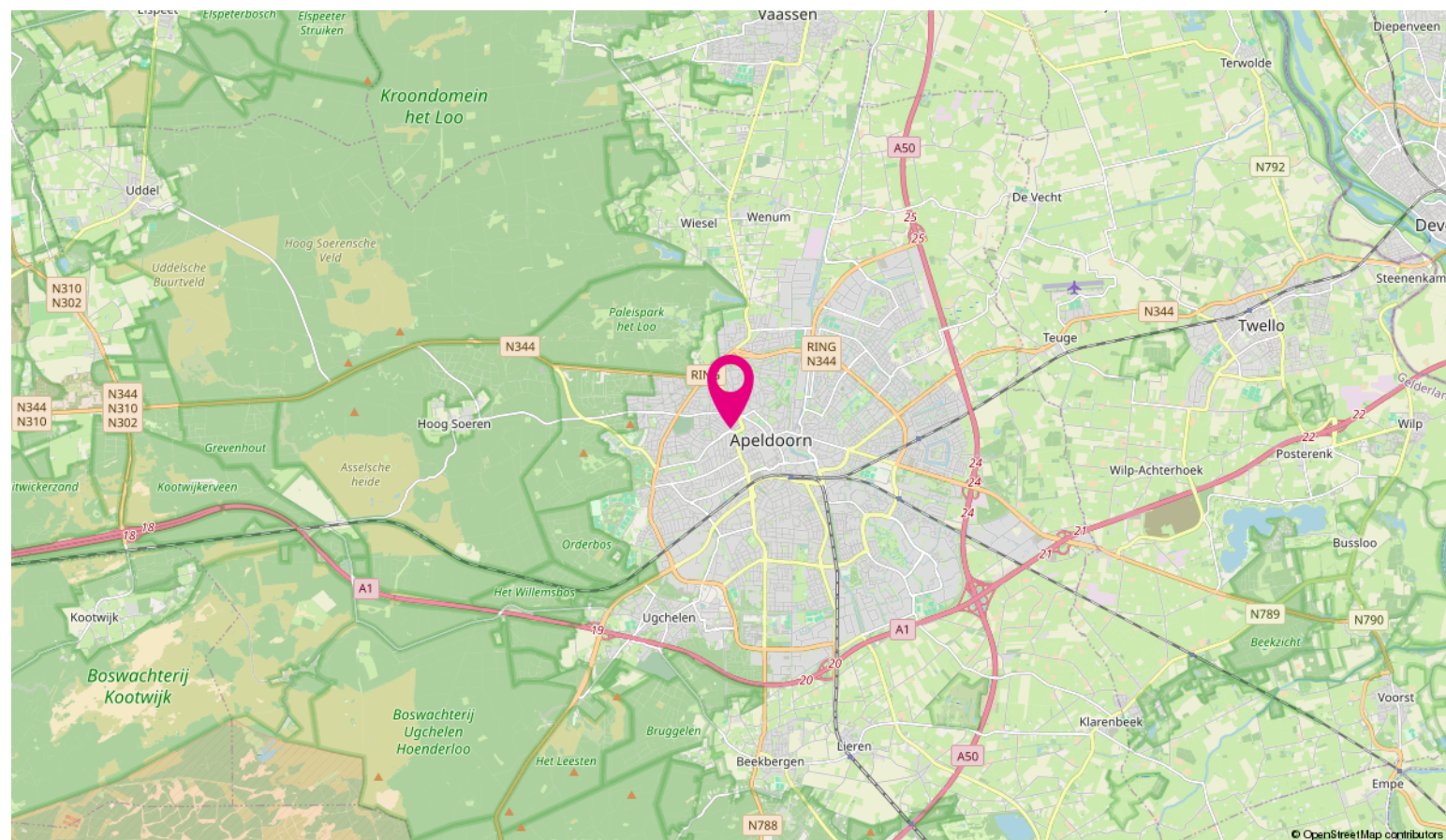
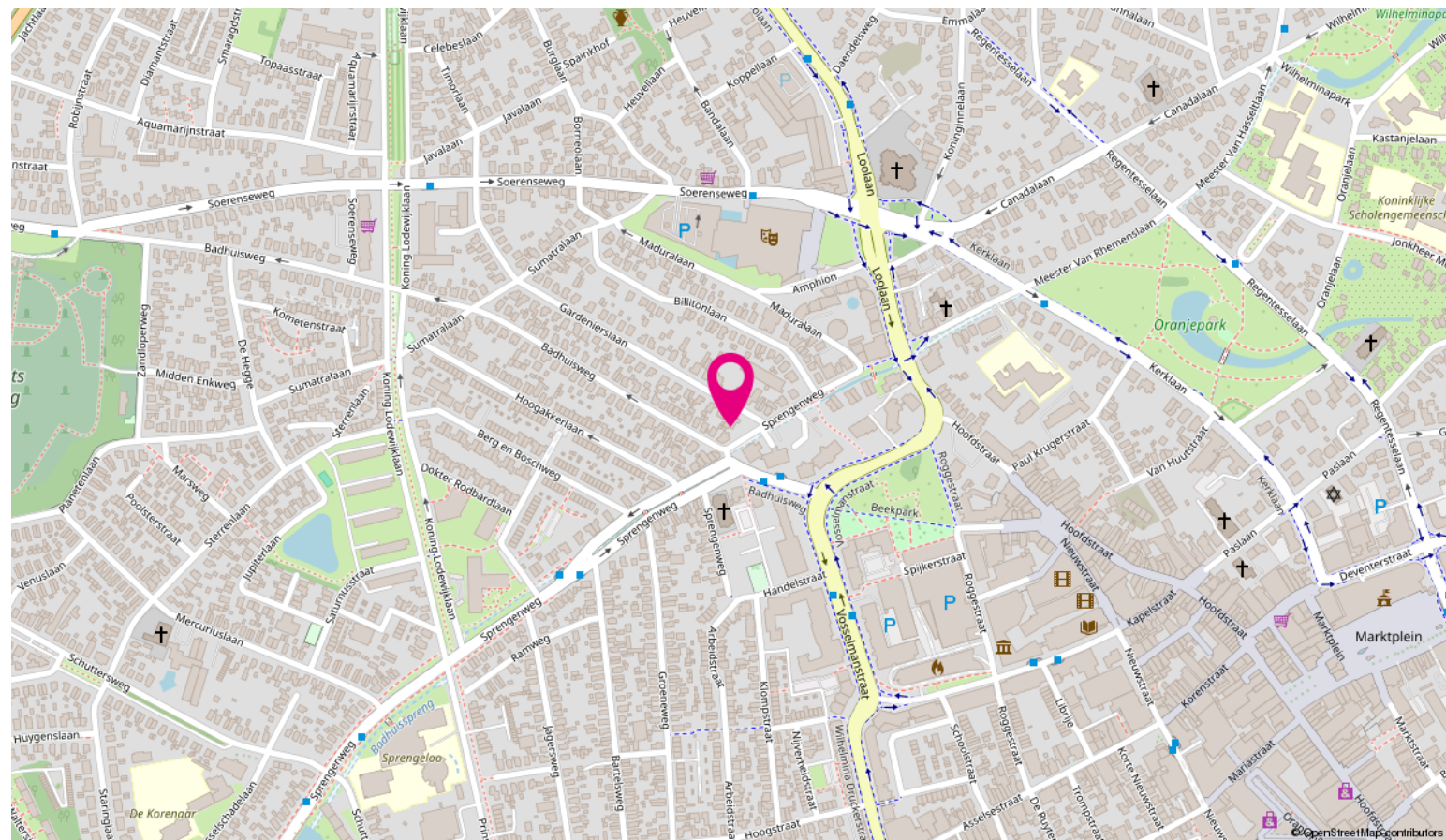
# Plattegrond begane grond



## Plattegrond 2e verdieping



# Locatie op de kaart

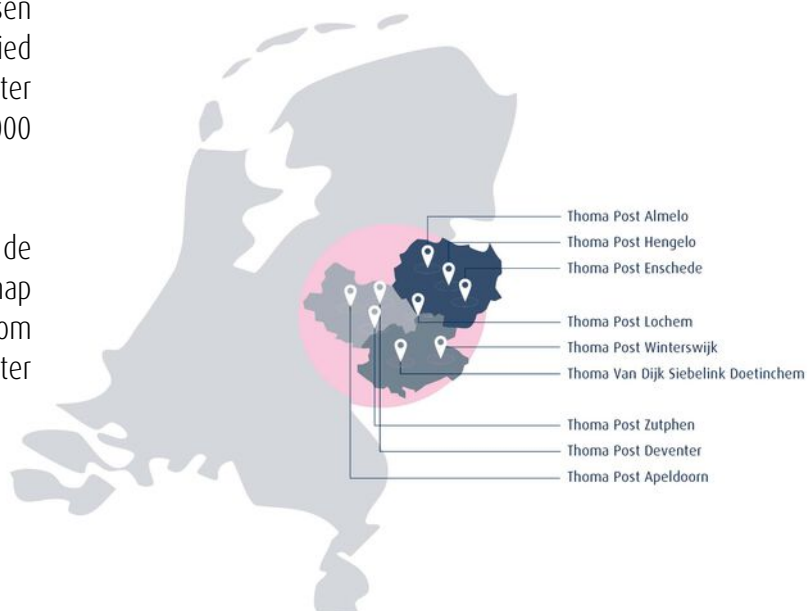


# Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de IJsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

## Wij stellen ons graag aan u voor



**Jan Wiggers**

Bedrijfsmakelaar RT



**Peter Kolkman**

Vestigingsmanager



**Inge Noppers**

Commercieel medewerker  
binnendienst



**Maarten Segers**

Commercieel medewerker  
binnendienst



**Linda Brak**

Vastgoedadviseur

### Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

### Voordelen van een Bedrijfs- makelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek**  
**Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn**