



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Eglantierlaan 3 te Apeldoorn

TE HUUR



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuttenbelt

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	€ 510,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1981
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	13 m²
ENERGIELABEL	C, geldig tot 29-03-2034

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/licging

Wij bieden een instapklare praktijkruimte aan, binnen de gloednieuwe locatie van Oranje Praktijk Huisartsen(huisartsenpraktijk). De praktijk is gelegen aan de Eglantierlaan 3, boven apotheek de Maten.

In het gebouw bieden wij, op dit moment, een instapklare praktijkruimtes van ca. 13 m² aan. De voorzieningen (entree, lift, trap, wachtkamer en kantine) worden gedeeld. Cliënten van huurders worden ontvangen door de receptie van de huisarts.

De huisartsenpraktijk zoekt graag de synergie op met andere zorgpartijen om aanvullende zorg dicht bij zijn eigen praktijk kan uitbesteden. De disciplines waar naar wordt gezocht zijn o.a.: fysiotherapie, podotherapie, pedicure, diëtiste, thuiszorg, 1e lijns psycholoog of 2e lijns GGZ instelling, tandarts, ergotherapie, buitenpost ziekenhuis/ kliniek voor specialist, huidtherapeut of een kliniek voor cosmetische zorg.

Beschikbare oppervlakte en huurprijs

kamer 1.16 van ca. 13 m² - Huurprijs € 510,- per maand all-in.

Let op: het betreft kamer 1.16 op de tekening, echter in de praktijk betreft het kamernr. 10

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1. Het pand is daardoor o.a. bestemd voor kantoren en/of zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen (categorie 1 en 2) e.d. kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

De praktijkruimtes worden in de huidige staat aangeboden, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- 1e verdieping
- Systeemplafond incl. verlichting;
- PVC vloer;
- Zonwering (binnenzijde);
- Was(tafel)meubel incl. wateraansluiting;
- Verwarming middels radiatoren;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;

De ruimtes kunnen incl. het huidige meubilair worden opgeleverd, maar ook zonder indien een huurder eigen meubilair heeft.

Parkeergelegenheid

Volgende gratis parkeervoorzieningen in de directe omgeving. De parkeerplaats van winkelcentrum Eglantier ligt naast het gehuurde.

Voorwaarden & uitgangspunten

Servicekosten

Niet van toepassing, het betreft een all-in huurprijs

Aanvaarding

In ieder geval per 1 maart 2026. Eerdere aanvaarding is mogelijk, met dien dat hier 2 maanden opzegtermijn gehanteerd zal worden naar de huidige huurder.

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg, minimaal 2 jaar.

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 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.





10

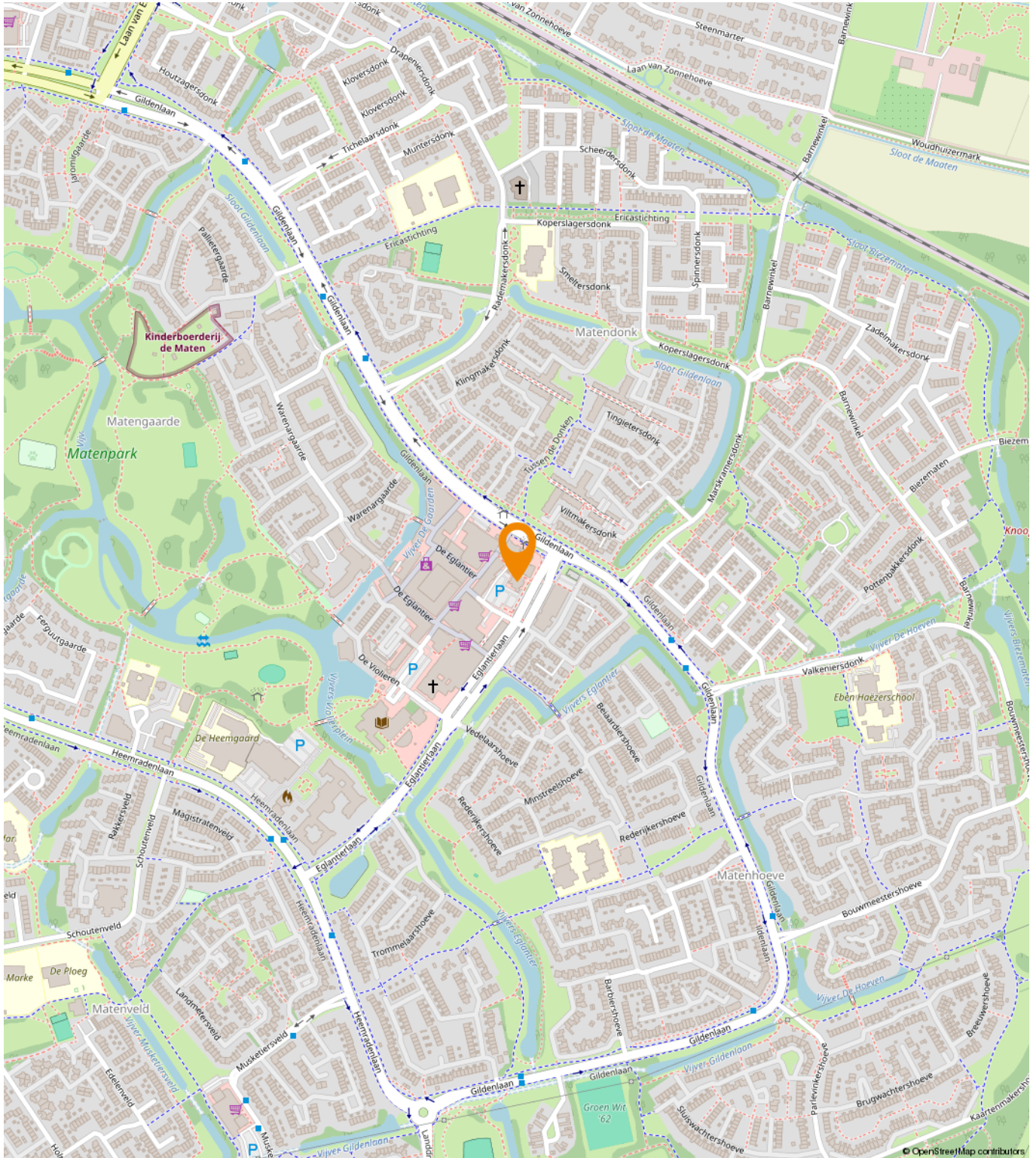




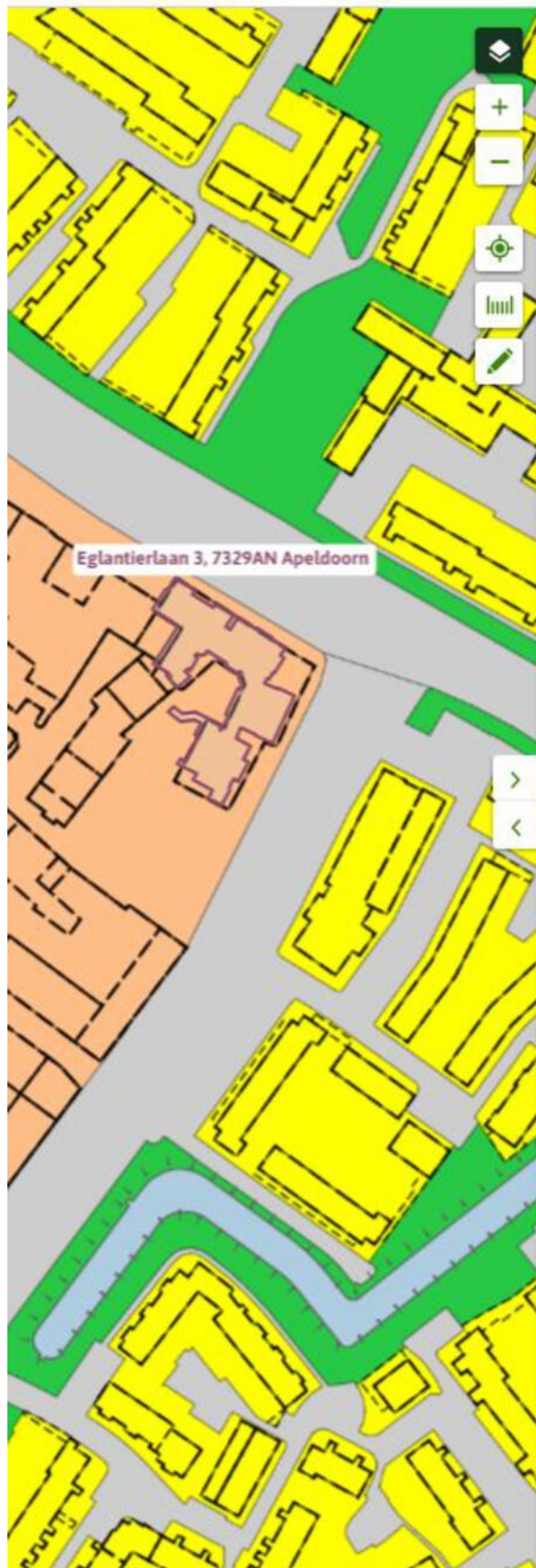


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Bestemming : Gemengd



197437, 467874 (RD)

Menu ▾

Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

Bestemmingsplan Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken ▾

vastgesteld 09-07-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo **Regels** Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Gemengd - 1 ✕

Bekijk: Gekozen filter ▾

Regels

behorende bij het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSGEELS

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen**;
- c. horeca in de categorie 1 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten horecatypen**;
- d. een chemische wasserij (SBI-code 96012) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemische wasserij';
- e. detailhandel;
- f. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de **Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten Gemengd - 1**;
- g. woningen op de verdiepingen;
- h. woningen op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen op begane grond';
- i. bij woningen behorende bergingen en trapportalen;
- j. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- k. beroepsuitoefening aan huis;
- l. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- m. verblijfsgebied;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- p. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende **bouwwerken** en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - commerciële functie op de begane grond' de hierboven genoemde commerciële functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond.

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