



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Kanaal Noord 350 te Apeldoorn**

**€ 136,- per m<sup>2</sup> per jaar**



**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](https://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                    | € 136,- per m² per jaar                                                          |
| HUURPRIJS<br>PARKEERPLAATSEN | € 450,- per jaar, excl. BTW                                                      |
| SERVICEKOSTEN                | € 52,50 per m² per jaar                                                          |
| BTW VAN TOEPASSING           | Ja                                                                               |
| HOOFDBESTEMMING              | Bedrijventerrein, tot en met cat. 3.2 en met functieaanduiding horeca en kantoor |
| BOUWJAAR                     | 2001                                                                             |
| BOUWVORM                     | Bestaande bouw                                                                   |
| ONDERHOUD BINNEN             | Uitsekend                                                                        |
| ONDERHOUD BUITEN             | Uitstekend                                                                       |
| TOTALE OPPERVLAKTE           | Ca. 600 m²                                                                       |
| ENERGIELABEL                 | N.n.b.                                                                           |

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Kanaal Noord 350 te Apeldoorn

Aan de invalsweg vanaf de snelweg A50 (Apeldoorn-Zwolle), op bedrijventerrein Apeldoorn-Noord én op de hoek van Kanaal-Noord en de Anklaarseweg is deze mooie bedrijfsruimte gelegen. Het betreft hier een zichtlocatie met dagelijks een groot aantal passanten.

Het gebouw heeft een bijzondere architectonische vorm met een hoogwaardige uitstraling, een uitnodigende entree en de kantoorfunctie is duidelijk aangegeven in de opzet van de gevels. De entree bestaat uit een ruime hal voorzien van een vide met ruime zitplaatsen voor wachtende bezoekers. Aansluitend is een dubbele liftvoorziening, alsmede de hoofdtrap. Nabij de centrale hal zijn toiletten voorzien inclusief een minder-validentoilet.

## Beschikbare oppervlakte

De momenteel beschikbare ruimte betreft een turn-key kantoorruimte van ca. 600 m<sup>2</sup> welke is gelegen op de tweede verdieping. Daarnaast behoren er bij deze kantoorruimte 20 (niet aangewezen) parkeerplaatsen op het buitenterrein en/of in de half verdiepte parkeergarage.

## Omgevingsplan

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Sprekelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein met functieaanduiding horeca, kantoor en Bedrijf tot en met categorie 3.2. U kunt het omgevingsplan inzien via [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) of u kunt het omgevingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau high end

In de huidige staat, met o.a. de volgende voorzieningen:

- toiletgroep;
- pantry;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- verwarming;
- 3 belcabines.

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.

## Parkeergelegenheid

Er behoren 20 (niet aangewezen) parkeerplaatsen op het buitenterrein en/of in de half verdiepte parkeergarage bij de aangeboden kantoorruimte. De vergoeding hiervoor bedraagt € 450,- exc. btw per parkeerplaats per jaar. Extra parkeerplaatsen zijn in overleg bij te huren. Op de parkeerplaats zijn 20 laadpalen aanwezig.

# Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Huurprijs

€ 136,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschotbedrag voor de servicekosten bedragen € 52,50 per m<sup>2</sup>, per jaar. De werkelijke servicekosten / afrekening vindt jaarlijks plaats. Onderdeel van de servicekosten zijn o.a.. onderstaande leveringen en diensten:

- luchtbehandelingsinstallatie t.b.v. de kantoren en vergaderdeel;
- mechanische ventilatie van de toiletten;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- warm- en koudwatervoorziening;
- hand-, brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- drukverhogingsinstallatie t.b.v. de brandslanghaspels;
- liftinstallatie;
- topkoelingsinstallatie;
- elektrische installatie van de algemene ruimten;
- tuinverlichtingsinstallatie;
- noodverlichtingsinstallatie;
- het wassen van ramen en kozijnen aan de buitenzijde;
- het schoonhouden en periodiek reinigen van goten, afvoeren en rioleringen;
- het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en/of groenvoorziening;
- de kosten voor de afvoer van het gemeenschappelijke huisvuil;
- herstel van schade en/of beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimten, indien de veroorzaker niet bekend is;
- collectieve glasverzekering;
- 5% administratiekosten;
- Verplichte bijdragen (deel)lidmaatschap OBAN.

## Energielabel

A

## Aanvaarding

In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Huurbetaling**

Per maand, 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.

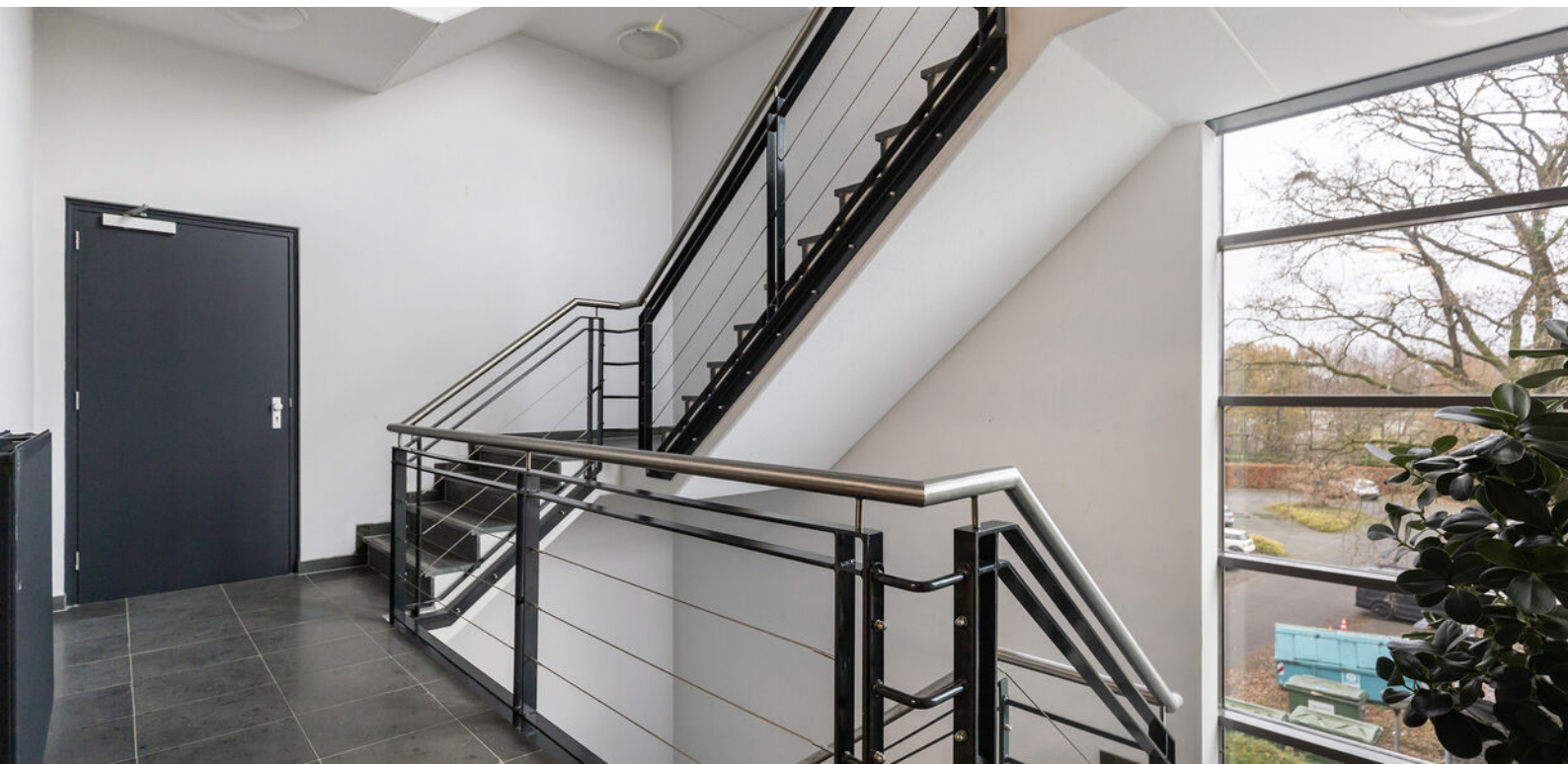
## **Disclaimer**

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.

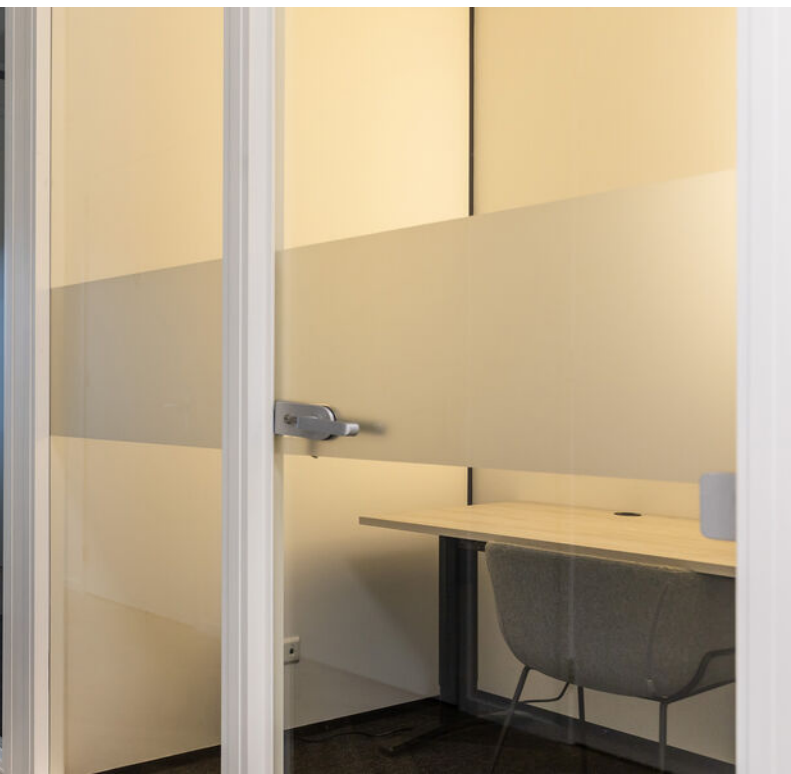


















# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

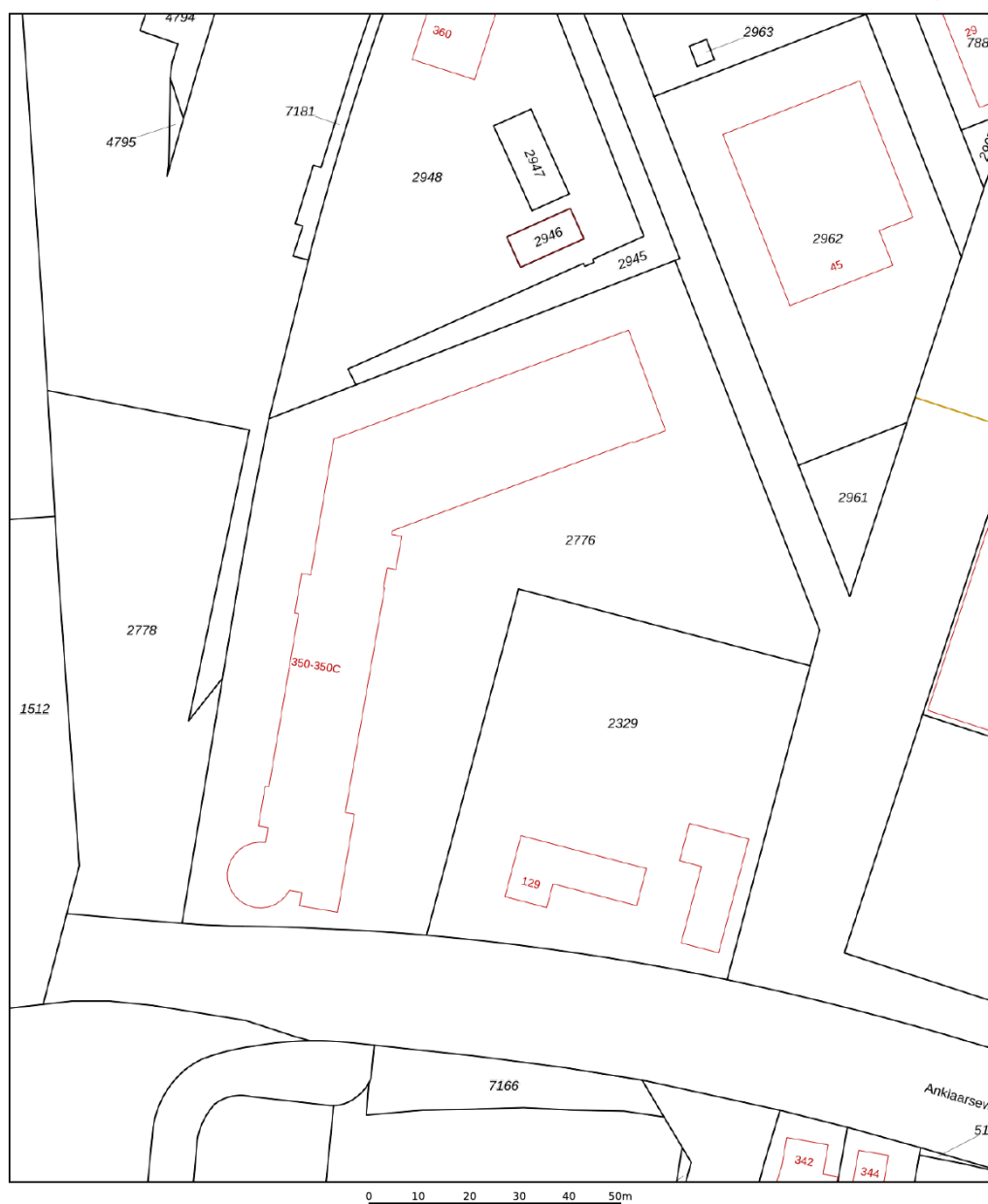
Gemeente Apeldoorn

Sectie AF

Nummer 2776

Kadastrale kaart

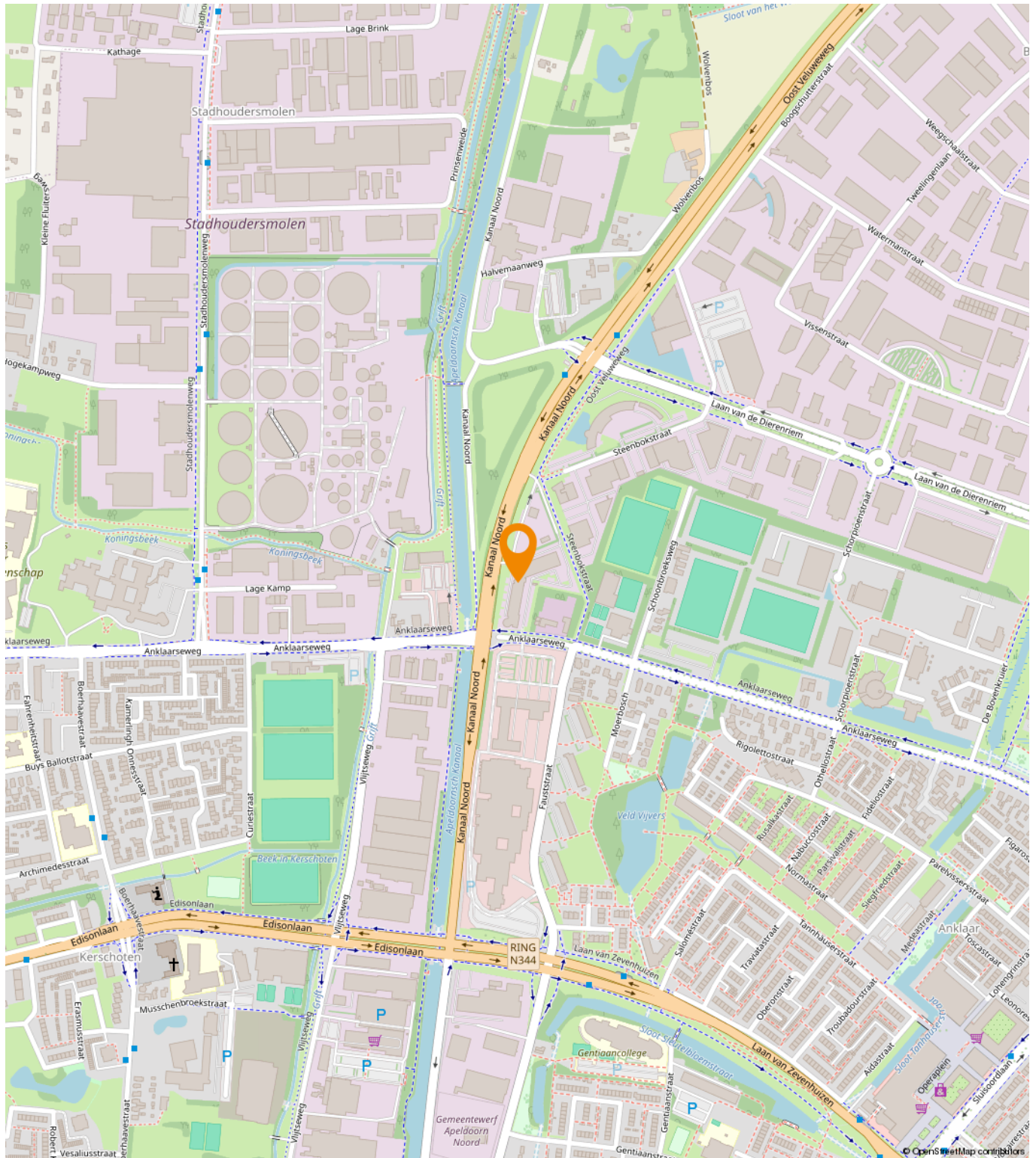
Uw referentie: BOG apeldoorn

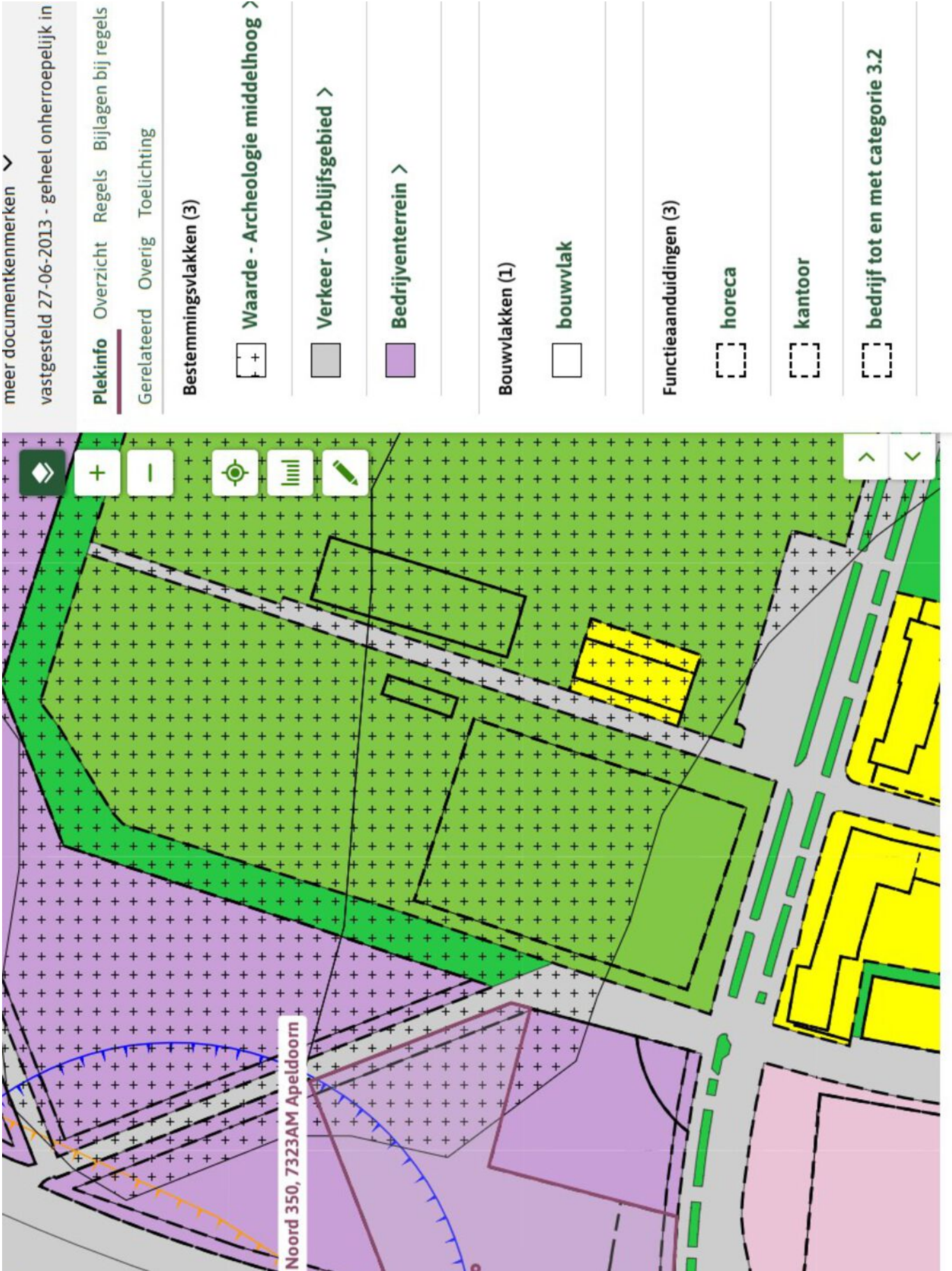


|                                                               |                                  |                                                                                                                                                              |           |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 12345                                                         | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                                                                                                                                               |           |
| 25                                                            | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                          | Apeldoorn |
|                                                               | Huisnummer                       | Sectie                                                                                                                                                       | AF        |
|                                                               | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                                                                                                      | 2776      |
|                                                               | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                              |           |
|                                                               | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                              |           |
|                                                               | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |           |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025 |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |           |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers        |                                  | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |           |



# Locatie





# 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



**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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)