

**Welkom in uw nieuwe winkel!**  
**Korianderplein 45 te Apeldoorn**

**€ 2.250,- per maand**



**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](http://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	€ 2.250,- per maand, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd
BOUWJAAR	1970
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 202 m <sup>2</sup> , waarvan ca. 140 m <sup>2</sup> winkelruimte en ca. 62 m <sup>2</sup> magazijn
ENERGIELABEL	A+, geldig tot en met 03-02-2031

# Over het object

Gelegen in populair overdekt winkelcentrum!

Te huur aangeboden, instapklare winkelunit van ca. 202 m<sup>2</sup> bestaande uit verkoopruimte en afsluitbaar magazijn. De winkelruimte is gelegen in buurtwinkelcentrum De Mheen, tegenover de entree van de Jumbo (supermarkt) en heeft een frontbreedte van maar liefst ca. 9.5 meter.

Winkelcentrum De Mheen is een populair overdekt winkelcentrum in Apeldoorn-Noordoost en biedt een veelzijdig aanbod aan winkels, waaronder een supermarkt, modewinkels, ambachten en diverse horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging en het gratis parkeren is het een geliefde bestemming voor dagelijkse boodschappen en meer. Het winkelcentrum ligt in de nabijheid van de wijken De Mheen, Zevenhuizen en de nieuwbouwwijk Zuidbroek.

## Oppervlakte

Begane grond totaal 202 m<sup>2</sup>, als volgt onderverdeeld:

Winkelruimte ca. 140 m<sup>2</sup>

Magazijn ca. 62 m<sup>2</sup>

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het omgevingsplan Apeldoorn (in werking 26-04-2024), bestemming Korianderplein winkelcentrum De Mheen (09-11-2022). Bestemming van het perceel is: 'Gemengd', hieronder valt o.a. detailhandel, horeca met categorie 1 en/of zakelijke dienstverlening. Kijk op [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/) voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

## Opleveringsniveau

Verhuurd wordt uitsluitend het casco. Alle zaken die niet tot het casco behoren worden om niet aan huurder beschikbaar gesteld. Dit betreft onder andere:

- plavuizenvloer
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- split levelunit t.b.v. verwarmen en koelen
- toilet
- pantry
- automatische toegangsdeur
- overheaddeur (achterzijde) t.b.v. bevoorrading

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

Voldoende mogelijkheid tot gratis parkeren rondom het winkelcentrum.

## Over het object (vervolg)

Gelegen in populair overdekt winkelcentrum!

### Huurprijs

€ 2.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing, het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

### Bijdrage winkeliersvereniging

€ 60,- per maand, te vermeerden met BTW.

### Aanvaarding

In overleg.

### Energielabel

A+, geldig tot en met 03-02-2030.

### Nadere informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars  
Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN  
Telefoon: 055 – 5 268 268  
E-mail: [apeldoorn@rodenburg.nl](mailto:apeldoorn@rodenburg.nl)  
Internet: [www.rodenburg.nl](http://www.rodenburg.nl)

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

5 + 5 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 van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

## 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.





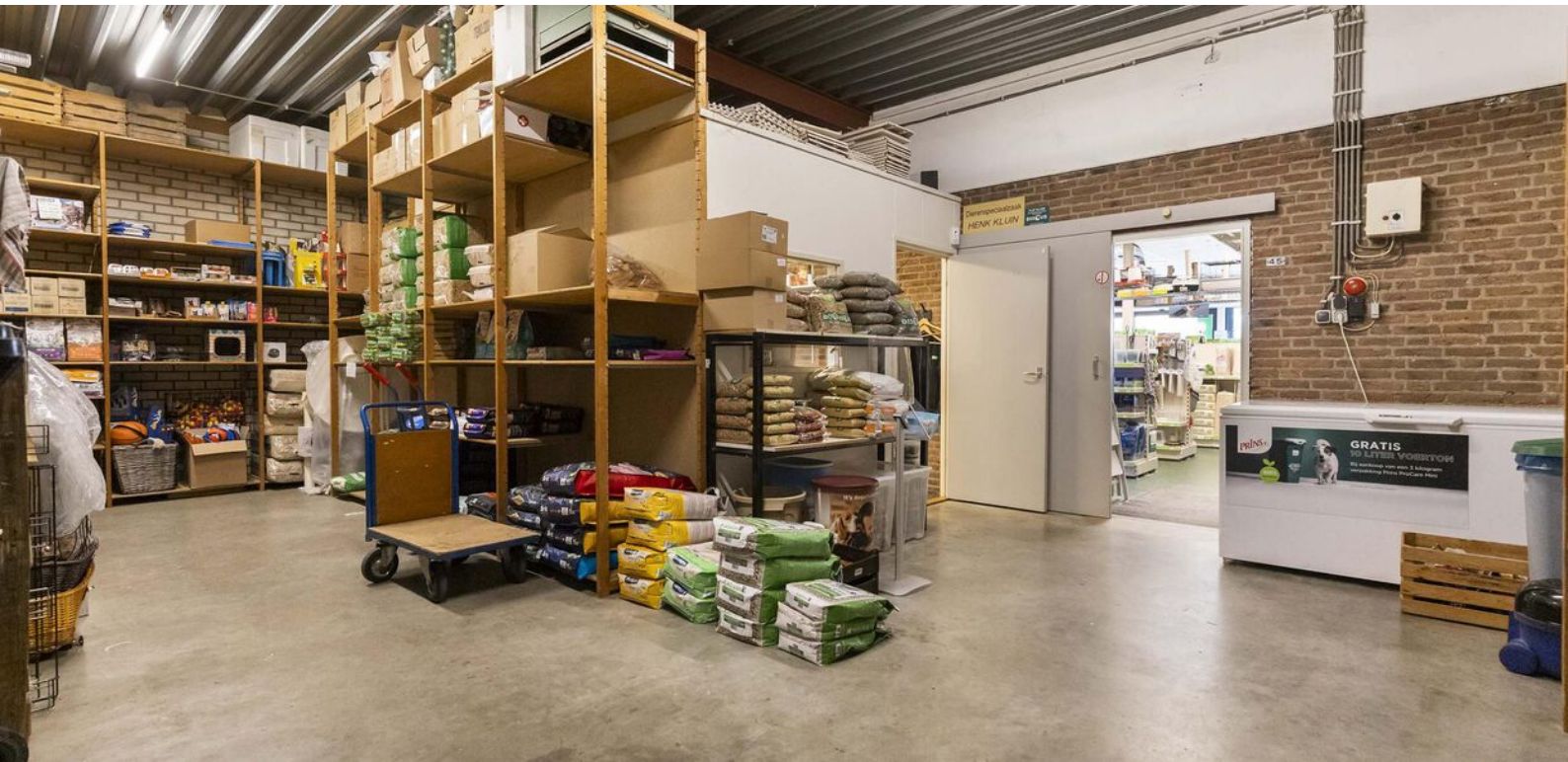
























De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

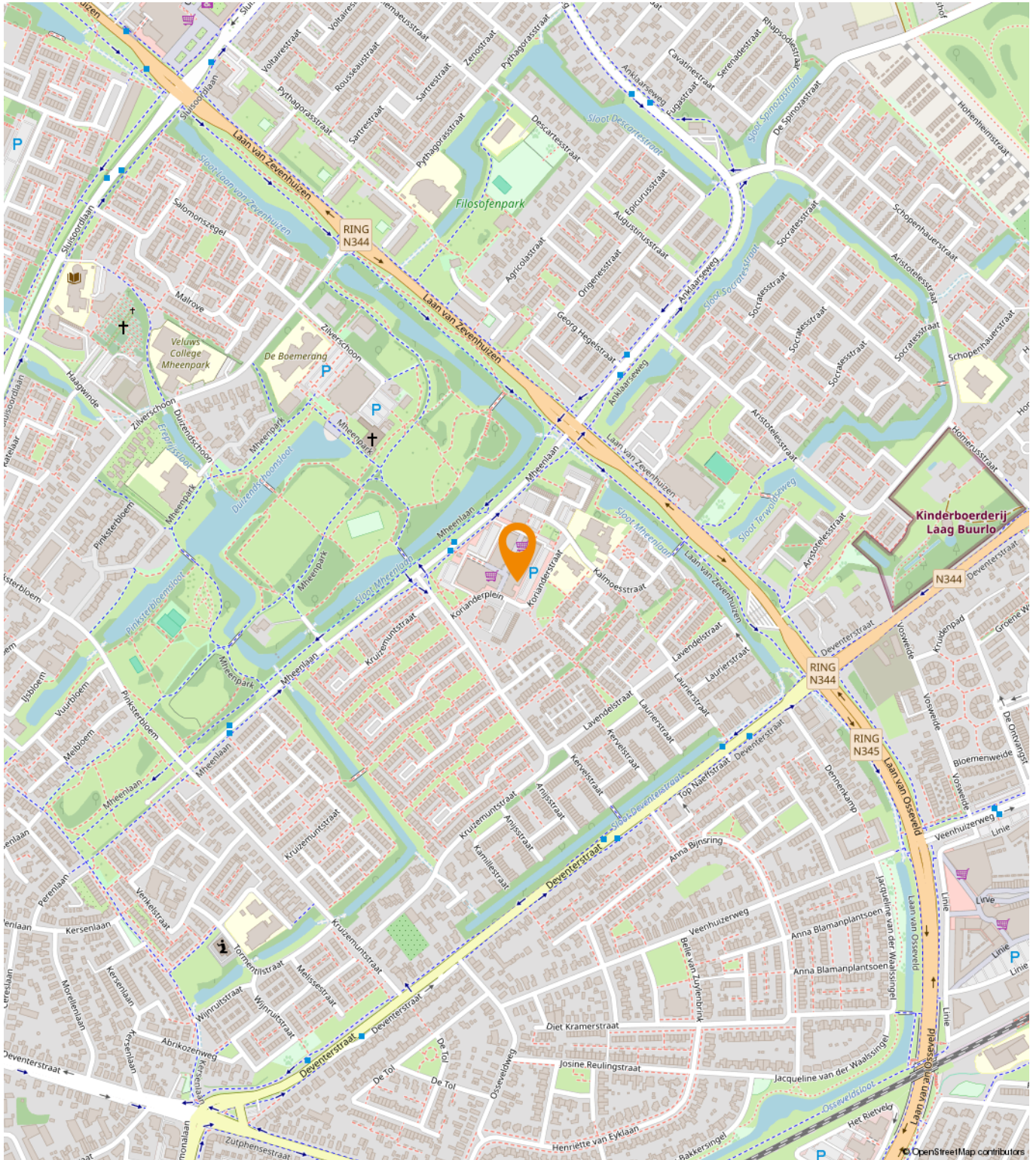
Kadastrale informatie  
 Gemeente Apeldoorn  
 Sectie Z  
 Nummer 2931

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA HS



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 2931</p> <p>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.</p>	
---	--	---





## Korianderplein Mheen

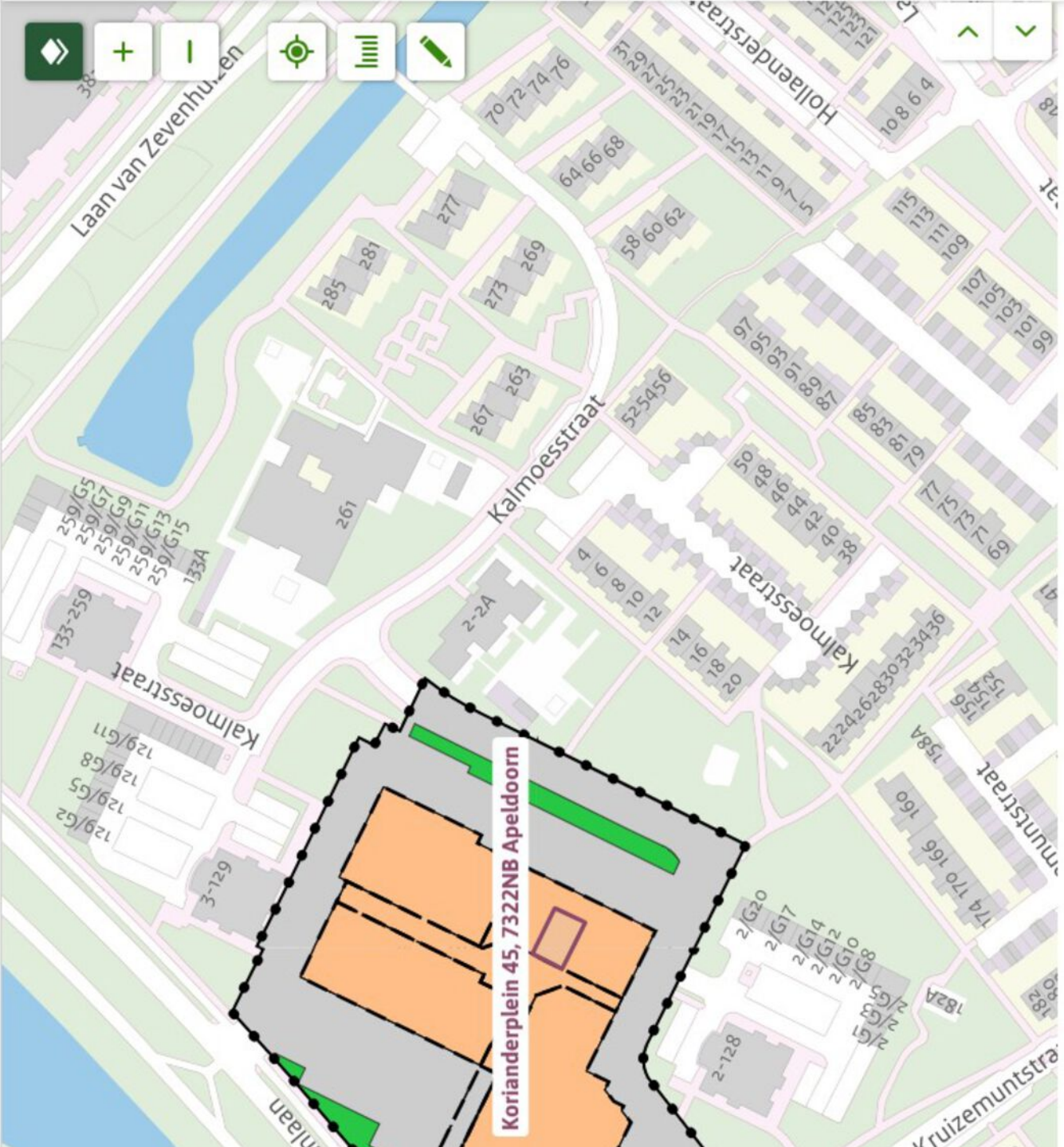
bestemmingsplan - Gemeente Mheen  
meer documentkenmerken  
onherroepelijk 09-11-2011

**Plekinfo** Regels Bijlage  
Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (1)**  
Gemengd >

**Bouwaanduidingen (1)**  
onderdoorgang

**Bouwvlakken (1)**  
bouwvlak >



The map displays a residential area with streets including Laan van Zevenhuizen, Kalmoesstraat, and Kalmoesplein. A specific area is highlighted in orange, labeled 'Korianderplein 45, 7322NB Apeldoorn'. The map includes a toolbar with navigation and editing tools.



# 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



**Uw makelaar in de regio**



# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ [bogapeldoorn@rodenburg.nl](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)