



Welkom in uw nieuwe werkplek!

Linie 544 te Apeldoorn

€ 135,- per m² per jaar



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	€ 135,- per m² per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoordoeleinden
BOUWJAAR	2002
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 442 m² VVO
ENERGIELABEL	A, geldig t/m 22-03-2029

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Object/ligging

Te huur: Representatieve kantoorruimte aan de Linie 544 – Apeldoorn.

Ben jij op zoek naar een goed bereikbare en representatieve kantoorruimte in Apeldoorn? Dan is deze locatie aan Linie 540 dé plek voor jouw onderneming!

Het fraaie kantoorgebouw "La Bastide", is gelegen op een uitstekende locatie, direct naast het NS-station Osseveld en het winkelcentrum 't Fort. Een gebouw met goede voorzieningen en uitstraling voor ene hedendaagse duurzame ondernemer.

Op de eerste verdieping is een kantoorruimte beschikbaar met een oppervlakte van ca. 442 m² VVO. De ruimte kenmerkt zich door een moderne uitstraling. Deze kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd voorzien van o.a. een PVC vloer, vloerbedekking en moderne pantry.

Verskillende bedrijven hebben zich al gevestigd in La Bastide, Veilig Thuis en BproCare. Op de begane grond is De Bloemenweide Kinderdagverblijven gevestigd, terwijl u werkt zorgen zij eventueel voor uw kinderopvang en buitenschoolse opvang.

Bereikbaarheid

Alle benodigde voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar, de op- en afritten van de snelwegen A1 en A50 zijn binnen 5 minuten te bereiken. NS Station Osseveld en een bushalte bevinden zich op ca. 200 meter afstand.

Oppervlakte

Circa 442 m² VVO op de eerste verdieping.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Osseveld-Woudhuis d.d. 26-04-2024. De bestemming van het perceel is: kantoordeeleinden. U kunt het bestemmingsplan inzien <https://omgevingswet.overheid.nl> of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Parkeergelegenheid

12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen worden aangeboden met een huurprijs van € 500,-- per jaar te vermeerderen met BTW.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond met inbouwverlichting;
- PVC vloer / vloerbedekking;
- Moderne pantry;
- Toilet;
- Databekabeling;
- Lift.

Het in de kantoorruimte aanwezige maatwerk-meubilair wordt door de vertrekkend huurder tegen een nader overeen te komen bedrag ter overname aangeboden.

Huurprijs

€ 135,- per m², per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Van toepassing, € 60,- per m² VVO per jaar te vermeerderen met BTW op basis van een verrekenbaar voorschot.

Energielabel

A, geldig tot 22-03-2029.

Aanvaarding

In overleg.

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
Internet: www.rodenburg.nl

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 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.















Linie 540, Apeldoorn
1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

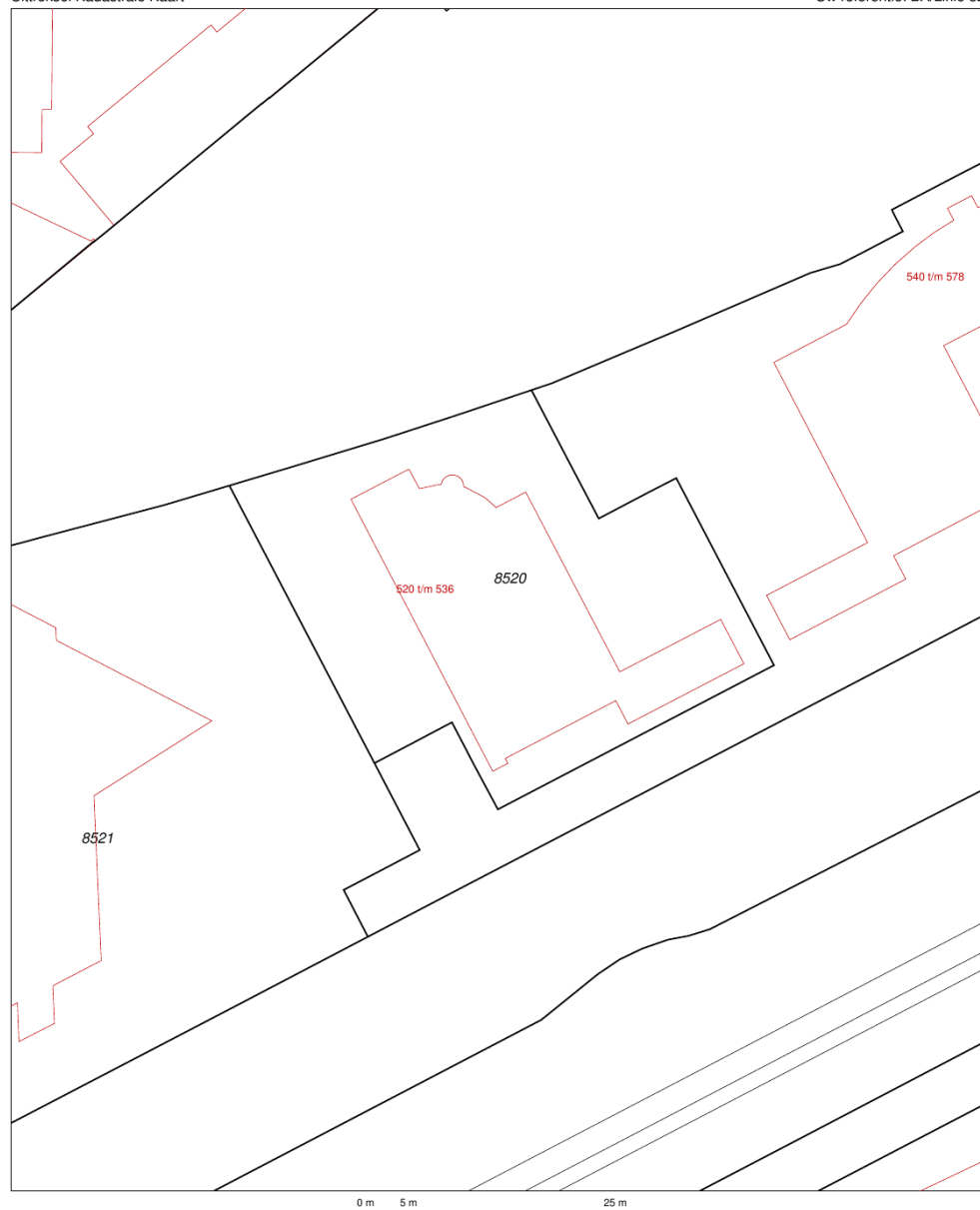
Gemeente Apeldoorn

Sectie M

Nummer 8520

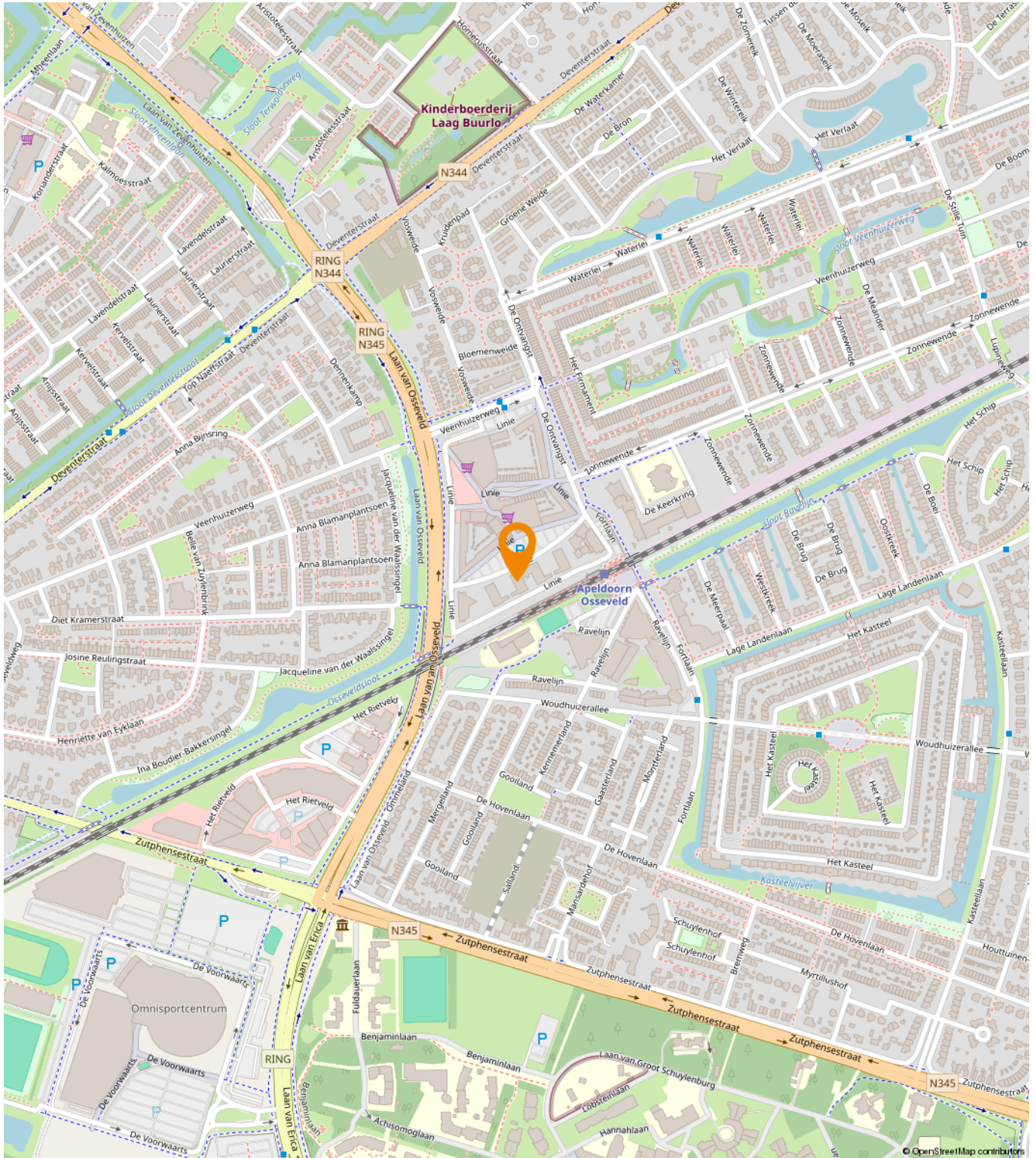
Uittreksel Kadastrale Kaart

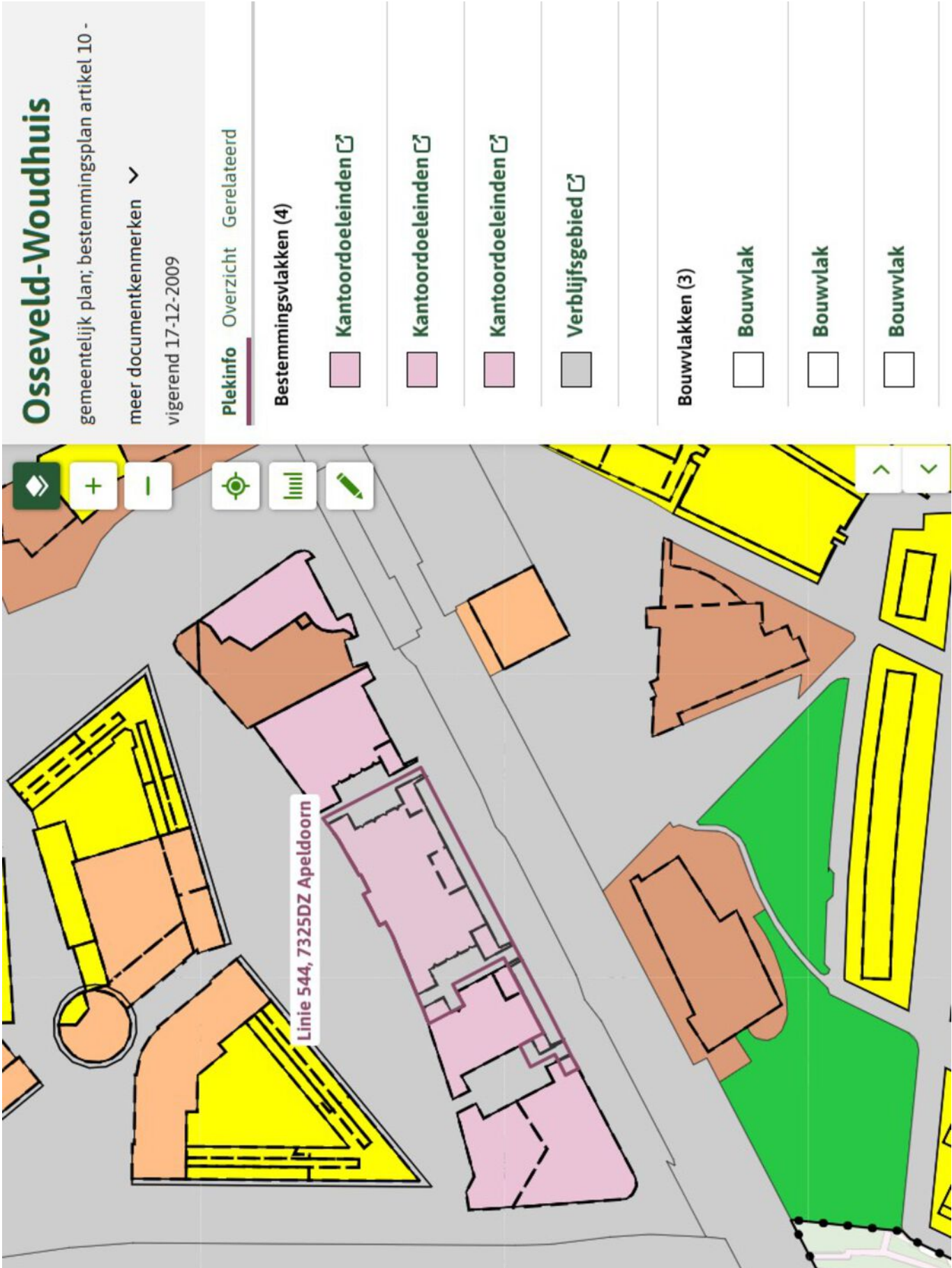
Uw referentie: BA/Linie 520



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer			
	Huisnummer			
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		APELDOORN
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel		8520
	Bebouwing			
Overige topografie				
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 november 2014		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

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