



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Lange Amerikaweg 81 te Apeldoorn

Kantoorkamers te huur



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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	v.a. € 338,50 per maand incl. servicekosten, exc. btw
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1975
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
ENERGIELABEL	A+

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Ben je op zoek naar een representatieve kantoorruimte gelegen op een zeer goede en gunstige locatie in Apeldoorn? Neem dan een kijkje aan de Lange Amerikaweg 81 in Apeldoorn.

Na een grondige verbouwing heeft Vika Winkelinrichting het object weer zelf in gebruik genomen. Vika staat bekend om totaaloplossingen voor inrichtingsvraagstukken. Zowel in de retail als in projectinrichtingen. De kwaliteit die zij daar leveren zal ook doorgevoerd en vertaald worden naar de kantoorruimtes op de 2e verdieping welke voor verhuur beschikbaar is. De 2e verdieping is verdeeld in meerdere kantoor kamers en een algemene ruimte met pantry.

De kantoorruimtes worden geheel gemoderniseerd opgeleverd, dat wil onder andere zeggen voorzien van een nieuwe PVC vloer en/of vloerbedekking, geverfde wanden en een nieuwe Mitsubishi Lossnay-toestel. Dit toestel zorgt continue voor verse lucht. Samen met radiatoren zorgt dit voor een aangename temperatuur op je kantoor kamer zodat jij je kan focussen op je werk!!

Beschikbaarheid

Neem contact op met ons kantoor voor de actuele beschikbaarheid.

Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Kayersmolen-Zuid' te Apeldoorn en nabij de op- en afritten van de A1 en knooppunt A50. Mede door de goede verbinding naar het centrum en de ontsluitingen is de locatie zeer eenvoudig en snel te bereiken met zowel het openbaar vervoer als met de auto.

Opleveringsniveau

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

- C.v.-ketel met radiatoren
- Gedeelde keuken
- Systeemplafond met verlichting
- Airco (gedeeltelijk)
- Databekabeling
- Vloerbedekking en/of PVC
- Gedeelde toiletruimte
- Mitsubishi Lossnay-toestel

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein -1 met functieaanduiding tot en met categorie 4.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Parkeergelegenheid

Volgende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij de parkeerplaatsen naar rato van de gehuurde oppervlakte worden verdeeld.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn en aanvaarding

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

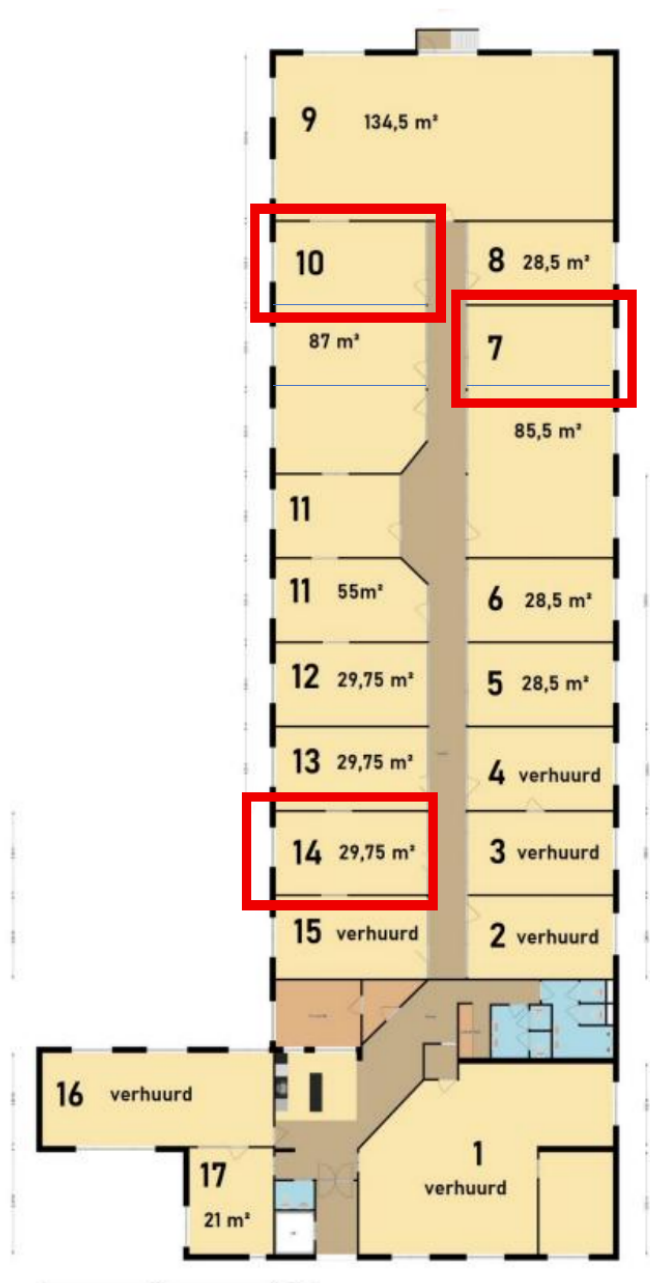
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.











Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

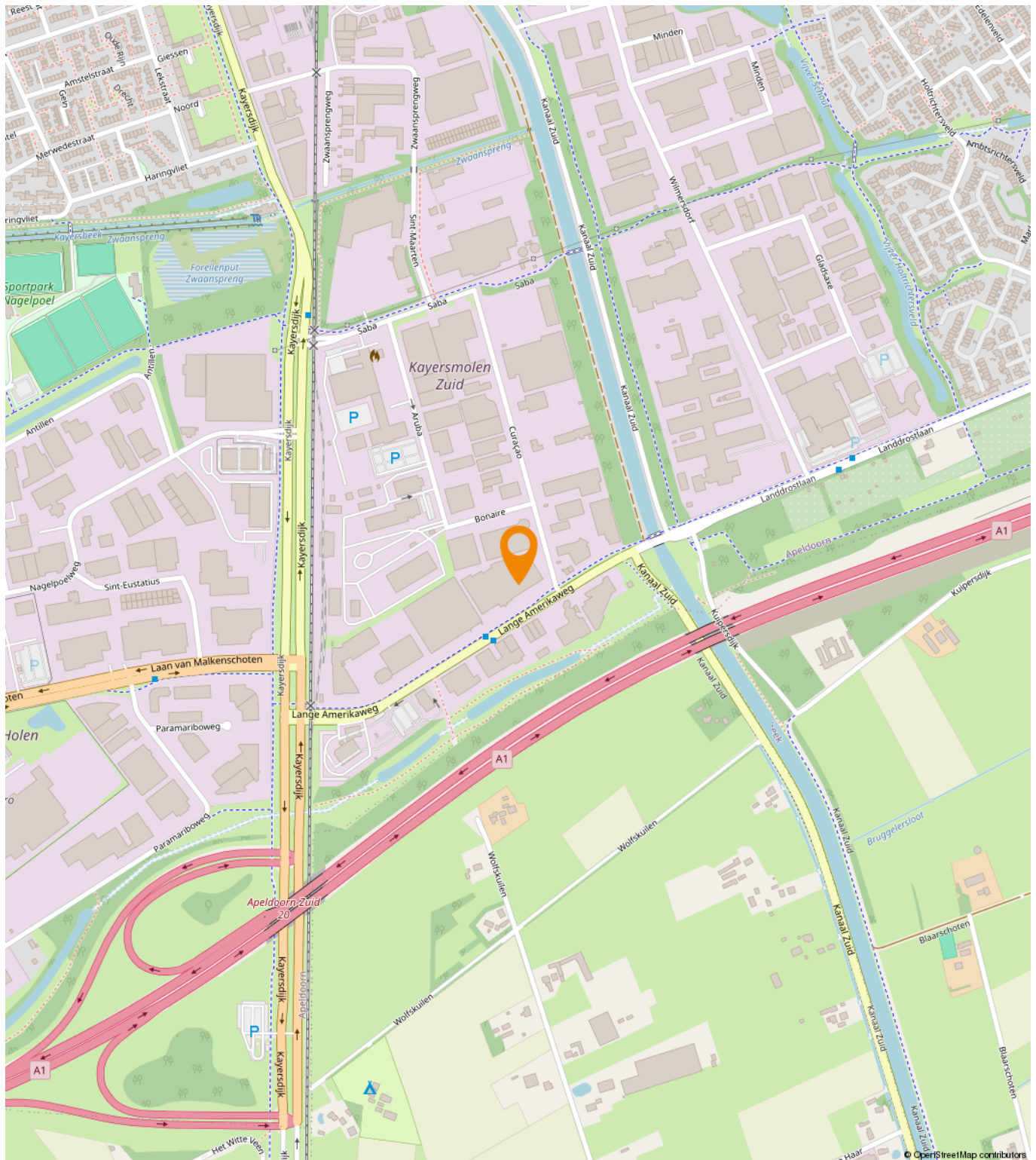
Kadastrale kaart

Uw referentie: ba MvdV



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 2000			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn		
25	Huisnummer	Sectie	AD		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1743		
—	Voorlopige kadastrale grens				
—	Administratieve kadastrale grens				
—	Bebouwing				
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2021					
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					
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.					

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