



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Deventerstraat 89 te Apeldoorn

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

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 45.000,00 per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1898 (oorspronkelijk)
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	ca. 235 m ²
ENERGIELABEL	A, geldig tot 15-12-2035
PARKEERGELEGENHEID	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Bent u op zoek naar een moderne, representatieve en instapklare kantoorruimte waar u zonder investeringen of verbouwingen direct aan de slag kunt? Grijp dan nu uw kans aan de Deventerstraat 89 in Apeldoorn.

Op een unieke, strategische locatie, dichtbij het centrum bieden wij deze onlangs volledig gerenoveerde kantoorruimte van circa 265 m² te huur aan. Dit kantoor, momenteel nog in gebruik door Akor Apeldoorn, combineert een professionele uitstraling met optimaal gemak.

De ruimte is met oog voor detail en kwaliteit volledig gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. Dankzij de hoogwaardige afwerking en de complete inrichting is het kantoor écht instapklaar. Wilt u het uzelf nog makkelijker maken? De mogelijkheid bestaat om het kantoor volledig gemeubileerd te huren, zodat u zich volledig kunt focussen op uw onderneming.

De centrale ligging aan de Deventerstraat biedt uw onderneming zichtbaarheid, comfort en diverse voorzieningen van het centrum van Apeldoorn liggen binnen handbereik. Deze kantoorruimte is de ideale oplossing voor bedrijven die waarde hechten aan kwaliteit, locatie en efficiëntie. Groot voordeel is tevens dat er eigen terrein, ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Oppervlakte

Ca. 265 m² kantoorruimte, bestaande uit ontvangst/algemene ruimte, 7 kantoor- annex spreekruimtes, gangzone, toiletten en keuken. Via de achteruitgang is het achtergelegen terrein te bereiken waarop een bijgebouw is geplaatst, welke tevens kan dienen als overdekte fietsenstalling.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Noord-Oost en heeft als bestemming "Kantoren en/of zakelijke dienstverlening.

Opleveringsniveau

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

- Entree/ Ontvangst/Algemene ruimte (hart van het kantoor);
- Beschikking over 7 kantoor- en/of spreekruimtes;
- Vloerbedekking PVC (algemene ruimtes);
- Vloerbedekking tapijt (individuele kantoren annex spreekruimtes);
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen en/of spots;
- CV/Warmtepomp combinatie middels radiatoren;
- Zonnepanelen (63 stuks);
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Keuken;
- Toiletten;
- Alarm;
- Databekabeling;

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurprijs

€ 45.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

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

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In de basis maximaal 2 jaar. Langere huurtermijn kan in overleg tot de mogelijkheden behoren.

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

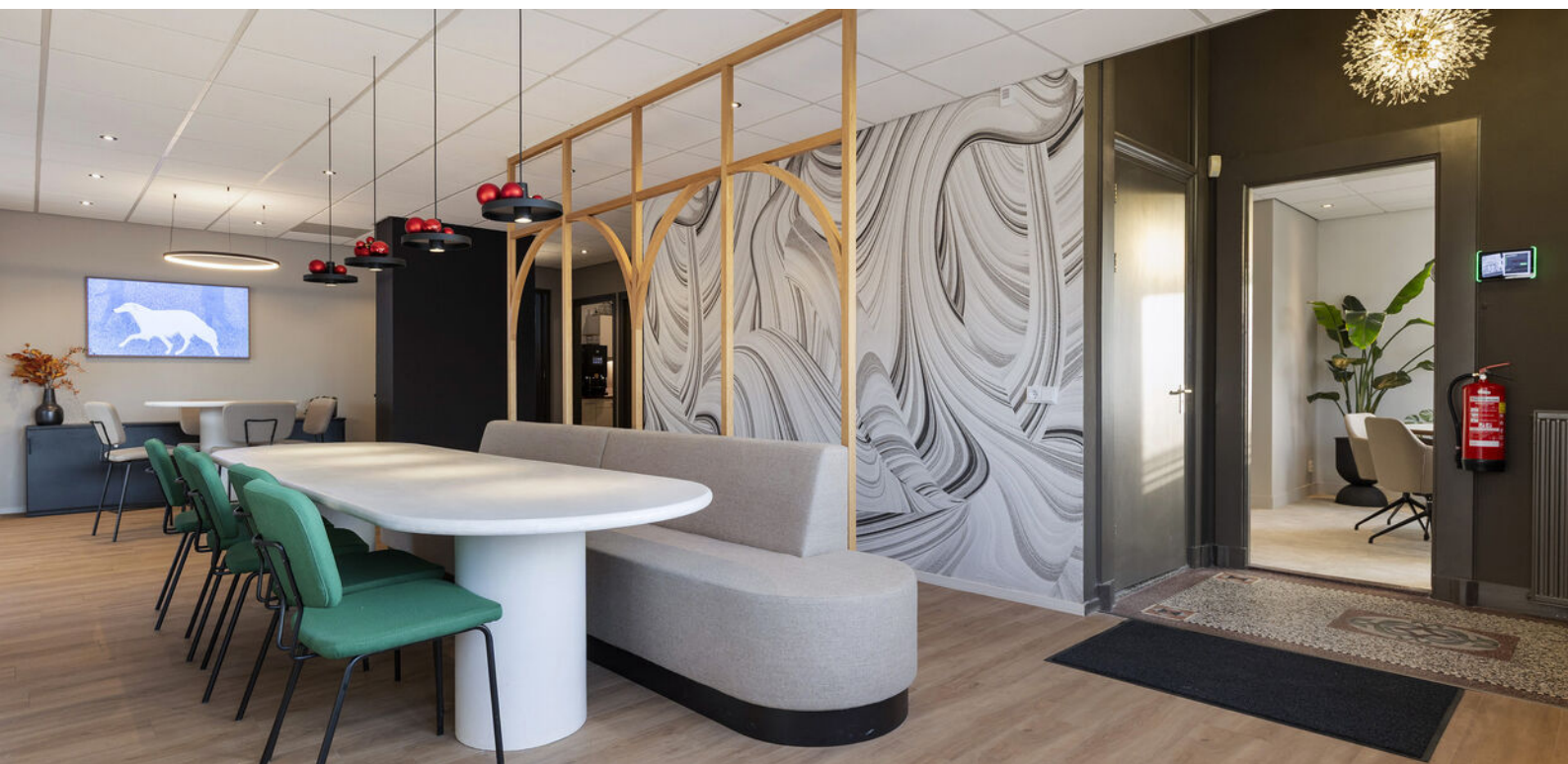
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.





















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

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Apeldoorn

Z

3075

kadaster



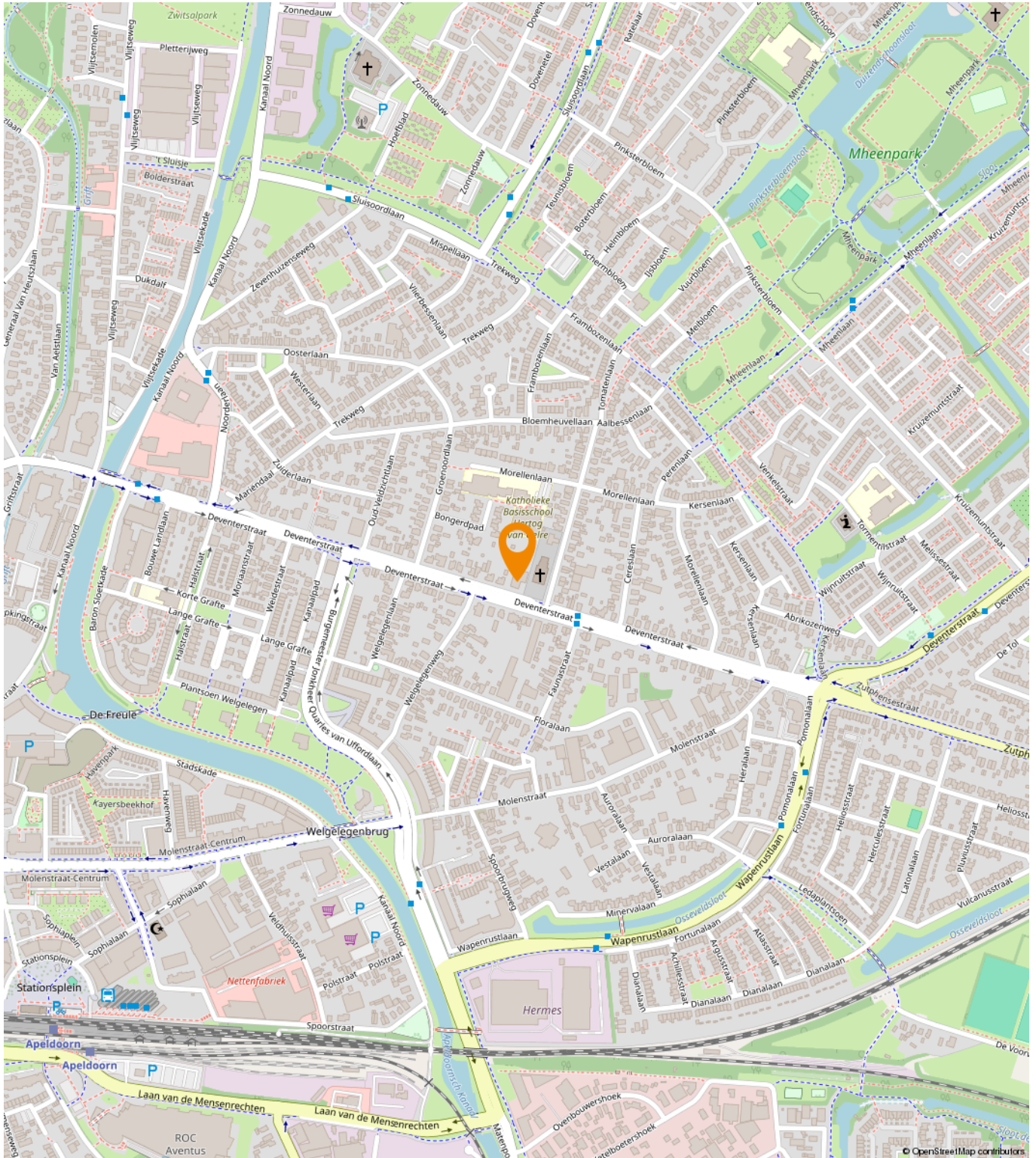
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024

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 databankrecht.

Locatie



Bestemmingsplan

Kantoren en/of zakelijke dienstverlening.

< Opnieuw zoeken

Deventerstraat 89, 7322JL Apeldoorn

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Stadsdeel Noord-Oost

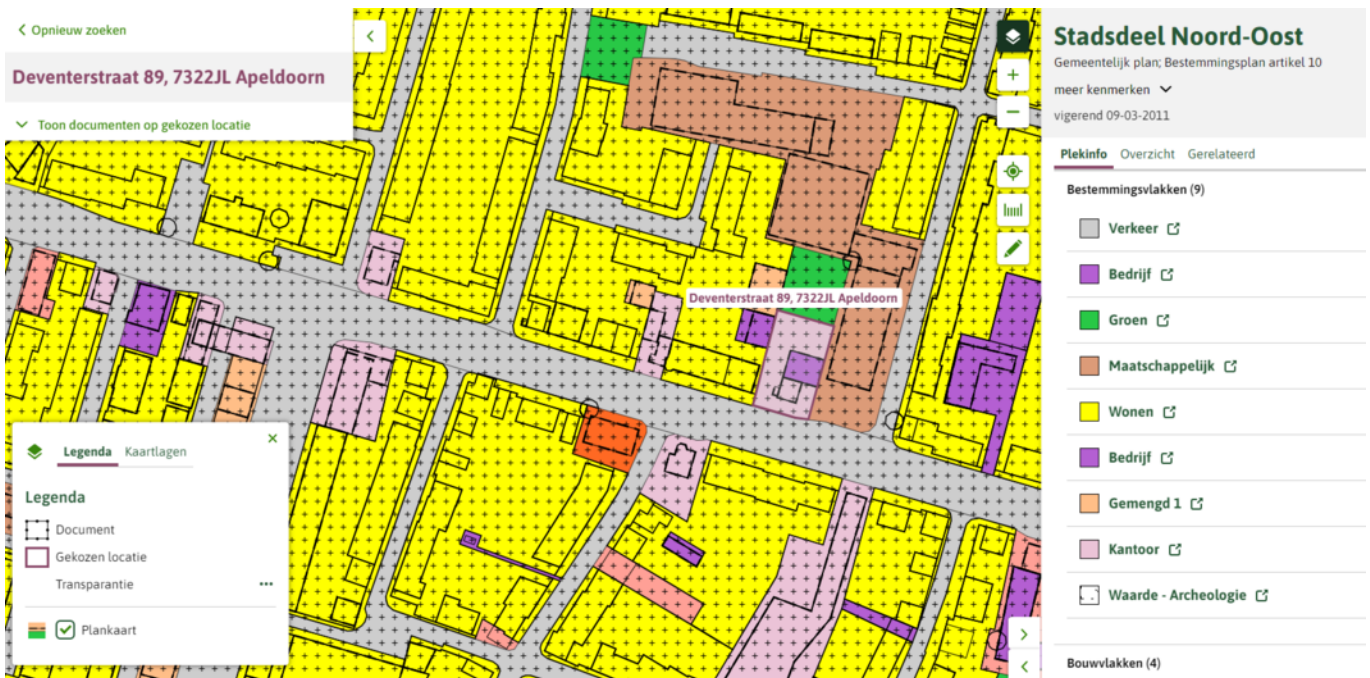
Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10
meer kenmerken
vigerend 09-03-2011

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (9)

- Verkeer
- Bedrijf
- Groen
- Maatschappelijk
- Wonen
- Bedrijf
- Gemengd 1
- Kantoor
- Waarde - Archeologie

Bouwwlakken (4)



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



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn

055 5 268 268
ingrid@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