



Te koop

Jean Monnetpark 1, Apeldoorn

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij BINC draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Masha van der Velde

Vastgoedadviseur



06 86 87 58 58



masha@binc.nl



Barry Seelen

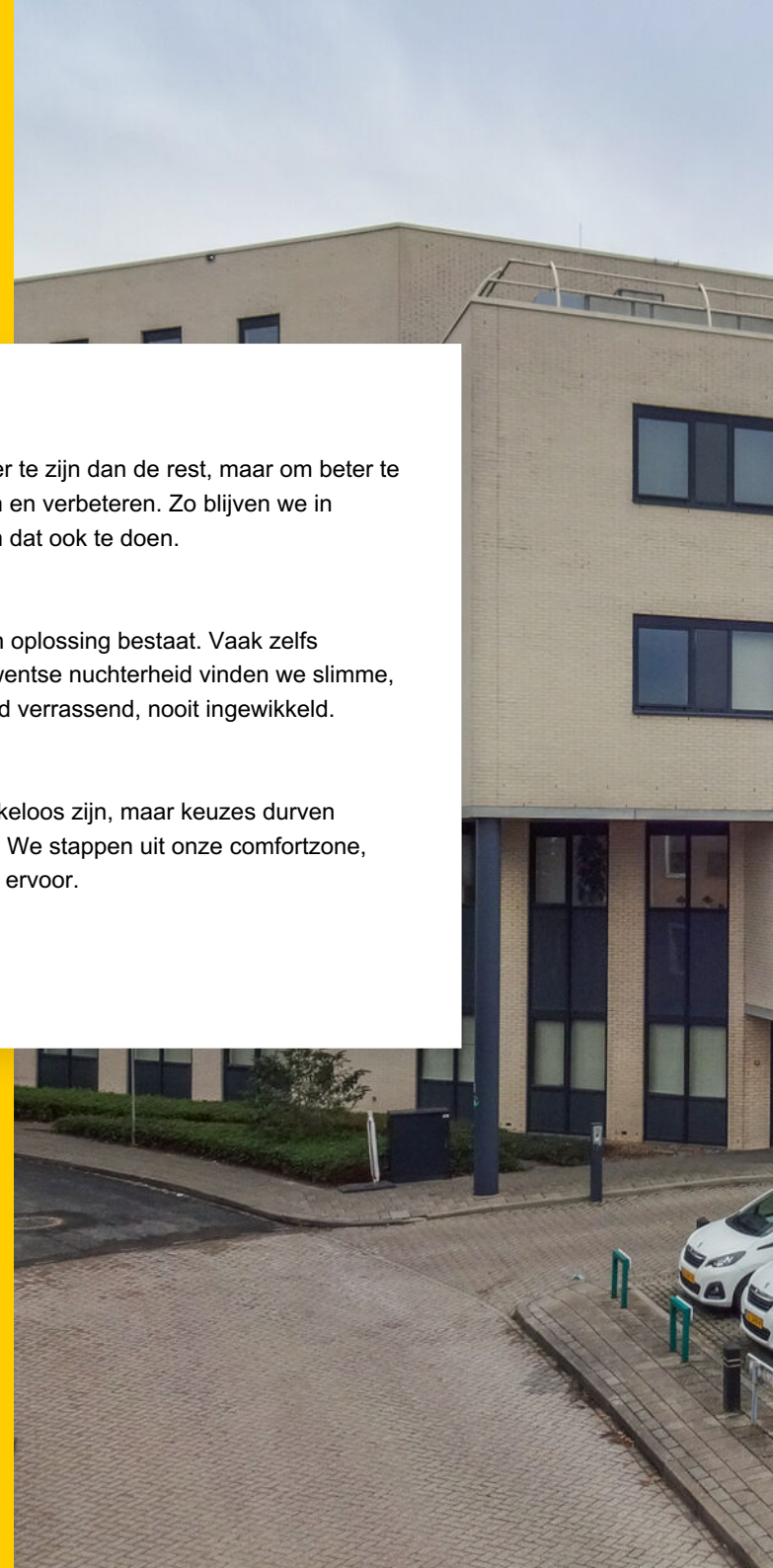
Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 86 82 97 87



barry@binc.nl





Inhoudsopgave

- 1** **Introductie & Kenmerken**
- 2** **Omschrijving**
- 3** **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4** **Foto's**
- 5** **Plattegronden**
- 6** **Locatie**
- 7** **Kadastrale kaart**
- 8** **Bestemmingsplan**
- 9** **Energielabel**
- 10** **Aanvullende informatie**
- 11** **Contactgegevens**



1 Introductie

Te koop! Kantoorobject op het Jean Monnetpark!

Op het representatieve Jean Monnetpark in Apeldoorn bieden wij dit hoogwaardige kantoorpand voor verkoop aan. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 2.307 m² verdeeld over vijf bouwlagen en beschikt over 43 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het object is gelegen op zichtlocatie aan de rand van een kleinschalig en goed verzorgd kantorenpark. De ligging nabij de op- en afritten van de rijksweg A1 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



Kenmerken

Bouwjaar

1999

Oppervlakte pand

Circa 2.307 m²

Locatie

Op een zichtlocatie op kantorenpark Jean Monnetpark

Parkeren

43 parkeerplaatsen op eigen terrein

Energie label

B

Vraagprijs

Vraagprijs: € 2.600.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op het Jean Monnetpark, een representatief en groen opgezet kantorenpark nabij het centrum van Apeldoorn met veel diversiteit aan bedrijvigheid.

Bereikbaarheid

Het Jean Monnetpark is uitstekend bereikbaar. De locatie ligt op korte afstand van de rijksweg A1, waardoor er een snelle verbinding bestaat met steden als Amersfoort, Deventer en Amsterdam. Daarnaast is het centrum van Apeldoorn binnen enkele minuten bereikbaar, wat de locatie zowel voor werknemers als bezoekers zeer aantrekkelijk maakt..

Kadastrale gegevens

Gemeente: Apeldoorn

Sectie: L

Nummer: 12056

Groot: 2.680 m²

Bestemmingsplan

Gelegen binnen bestemmingsplan 'Bouwhof/De Heeze' met als enkelbestemming 'Kantoordoeleinden'.

Zekerheidstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorzieningen

Het object wordt as is - where is opgeleverd inclusief o.a. de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Entree
- Systeemplafonds v.v. inbouwarmaturen
- Verwarming middels c.v. en radiatoren
- Topkoeling
- Airconditioning in diverse ruimten
- Sanitaire voorzieningen (m.u.v. vierde verdieping)
- Pantry (m.u.v. vierde verdieping)
- Kabelgoten v.v. bekabeling

Algemeen:

- Circa 43 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Buitenterrein wordt afgesloten middels een slagboom
- Camerabeveiliging

Vraagprijs

€ 2.600.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	575 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	583 m ²
Tweede verdieping	Kantoorruimte	ca.	603 m ²
Derde verdieping	Kantoorruimte	ca.	353 m ²
Vierde verdieping	Kantoorruimte	ca.	193 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's





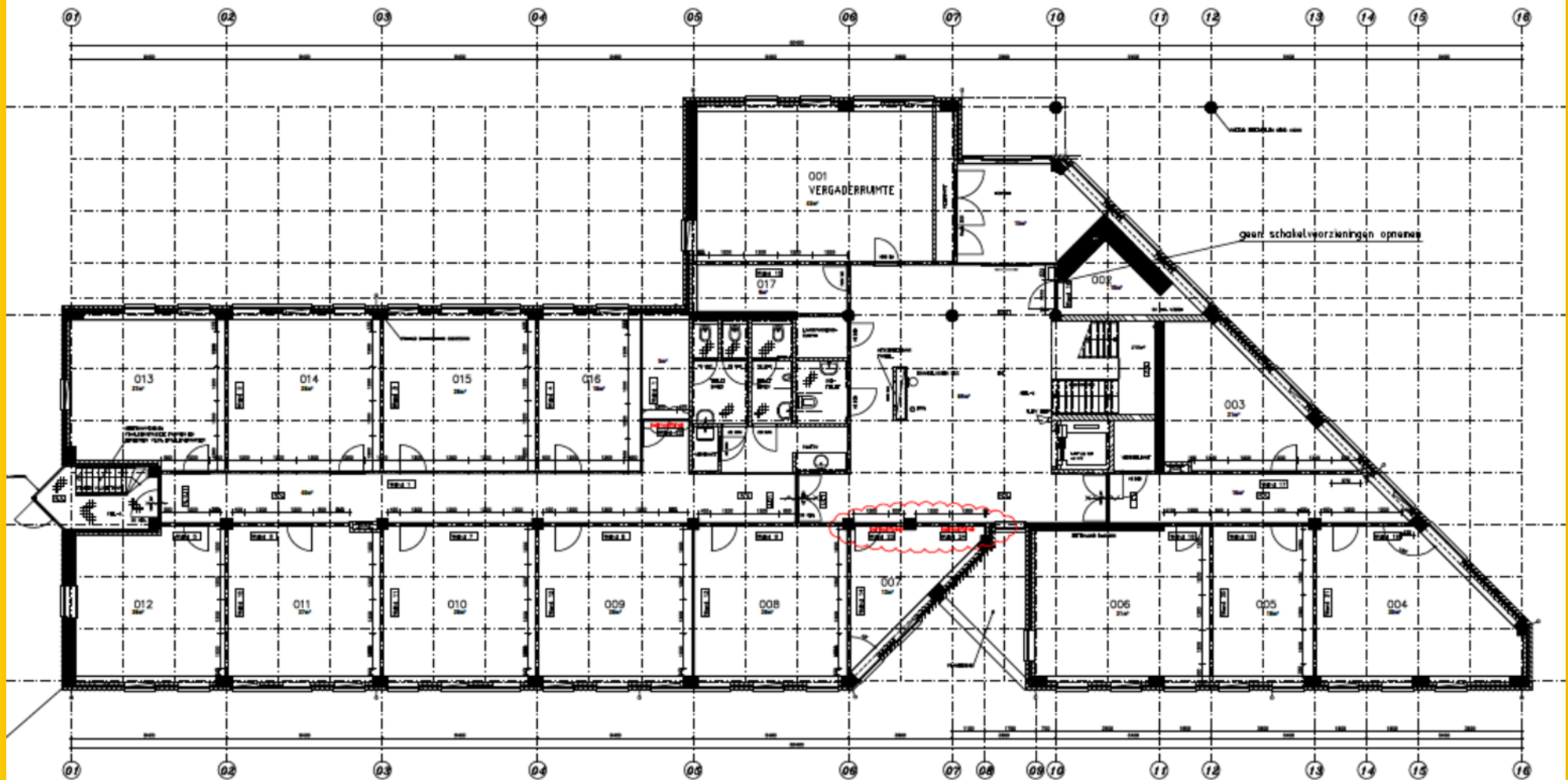




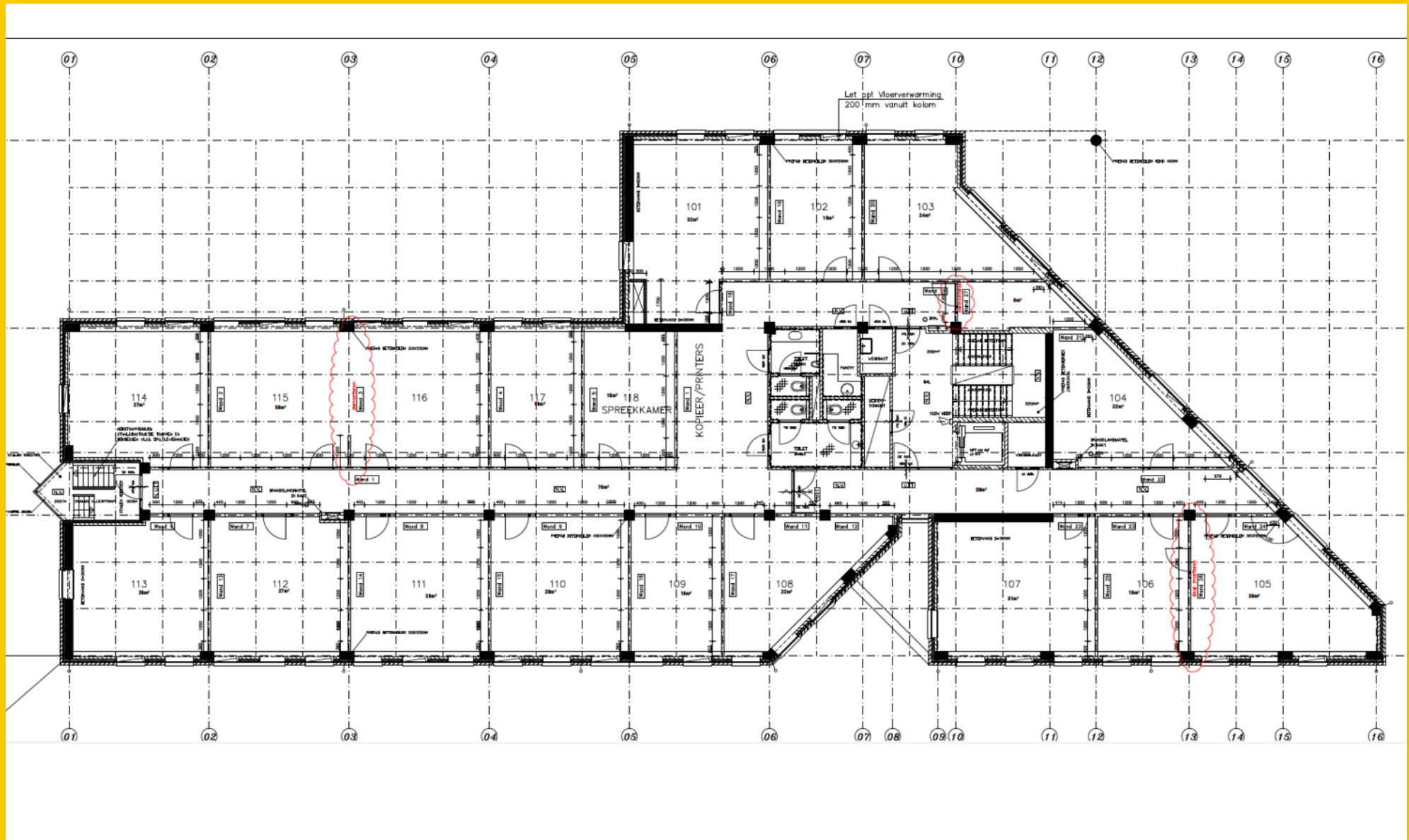




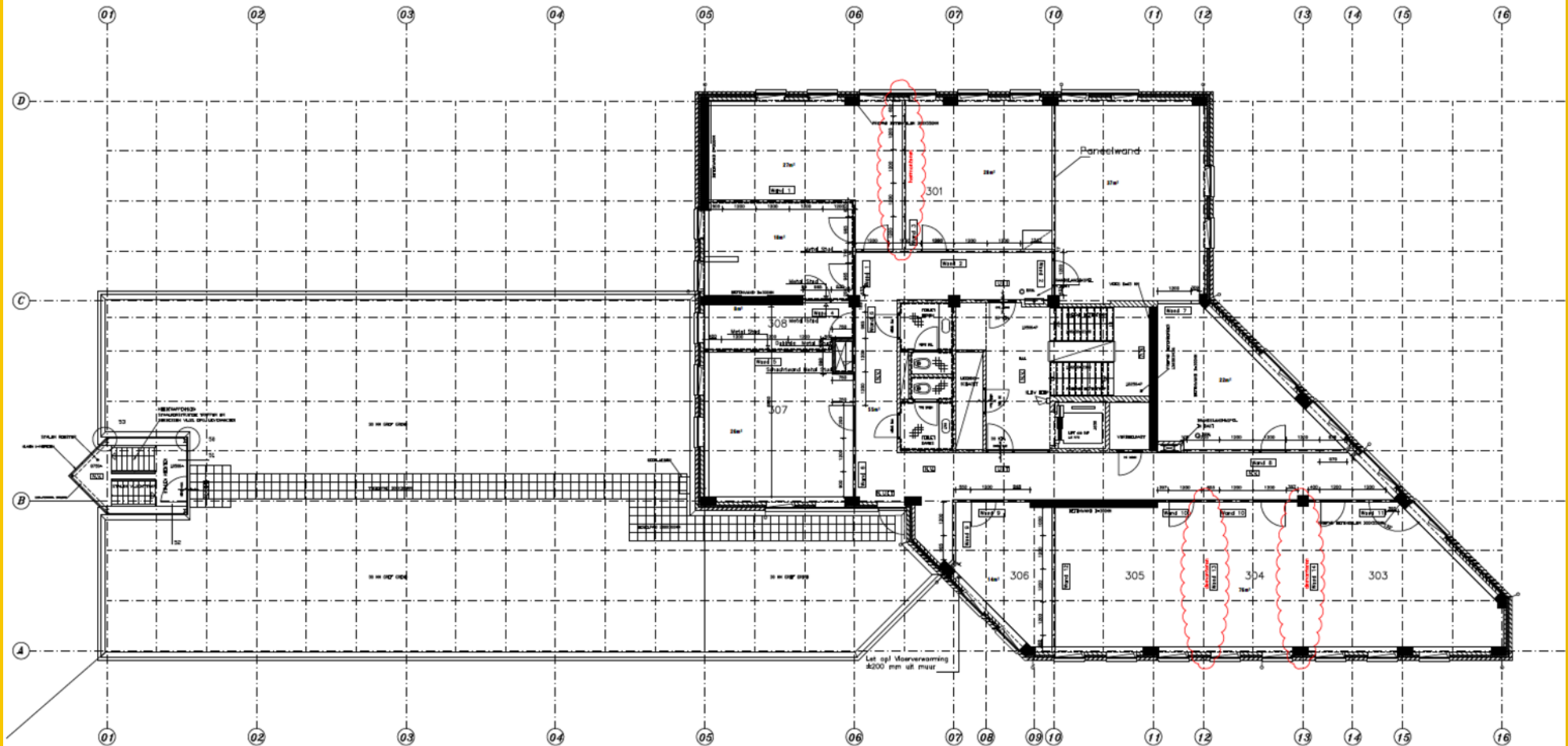
5 Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond derde verdieping



Plattegrond vierde verdieping



6

Locatie

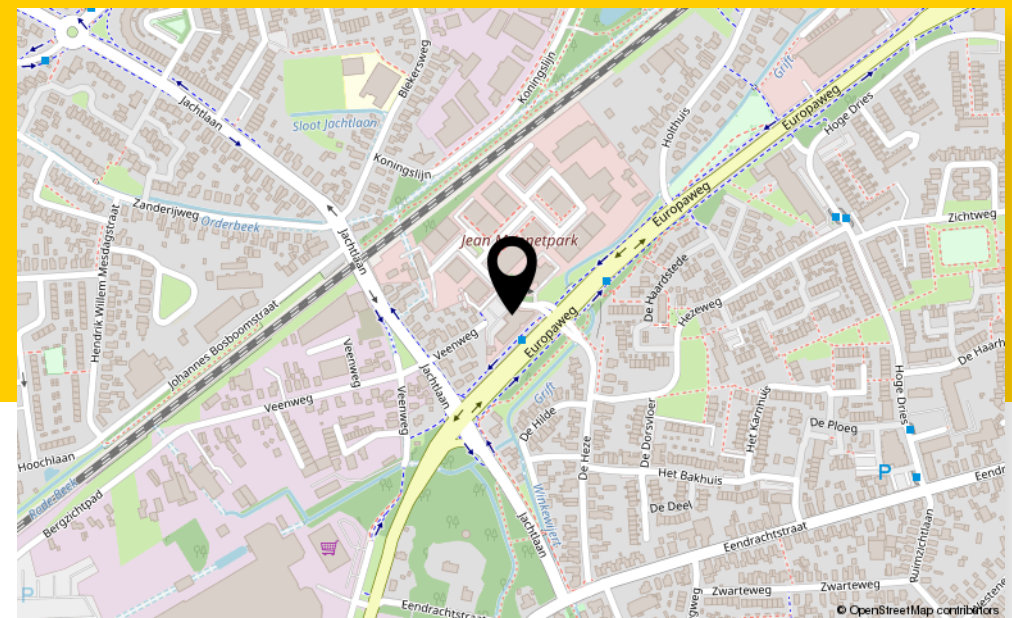
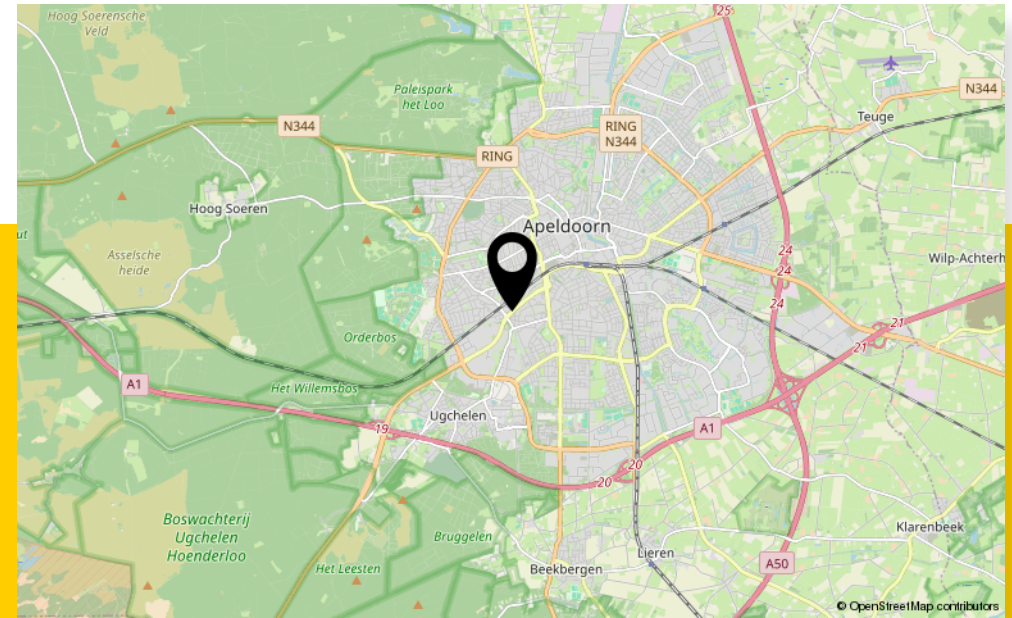
Het object is gelegen op het Jean Monnetpark, een representatief en groen opgezet kantorenpark nabij het centrum van Apeldoorn met veel diversiteit aan bedrijvigheid.

(Snel)wegen

Het Jean Monnetpark is uitstekend bereikbaar. De locatie ligt op korte afstand van de rijksweg A1, waardoor er een snelle verbinding bestaat met steden als Amersfoort, Deventer en Amsterdam. Daarnaast is het centrum van Apeldoorn binnen enkele minuten bereikbaar, wat de locatie zowel voor werknemers als bezoekers zeer aantrekkelijk maakt.

Openbaar vervoer

Het object is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Apeldoorn en het station Apeldoorn, dat aansluit op het landelijke spoornetwerk.



7 Kadastrale kaart

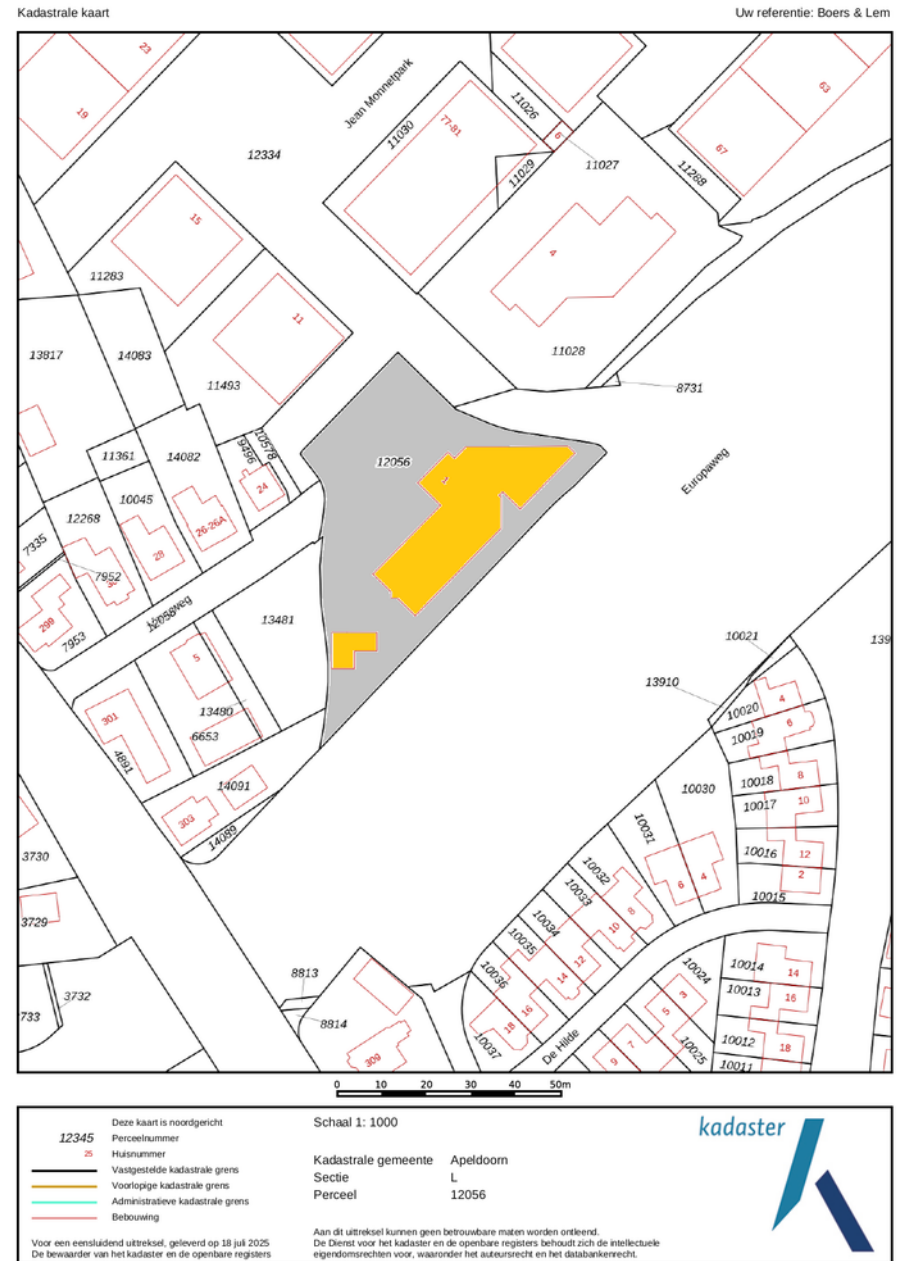
Kadastrale kenmerken

Gemeente: Apeldoorn

Sectie: L

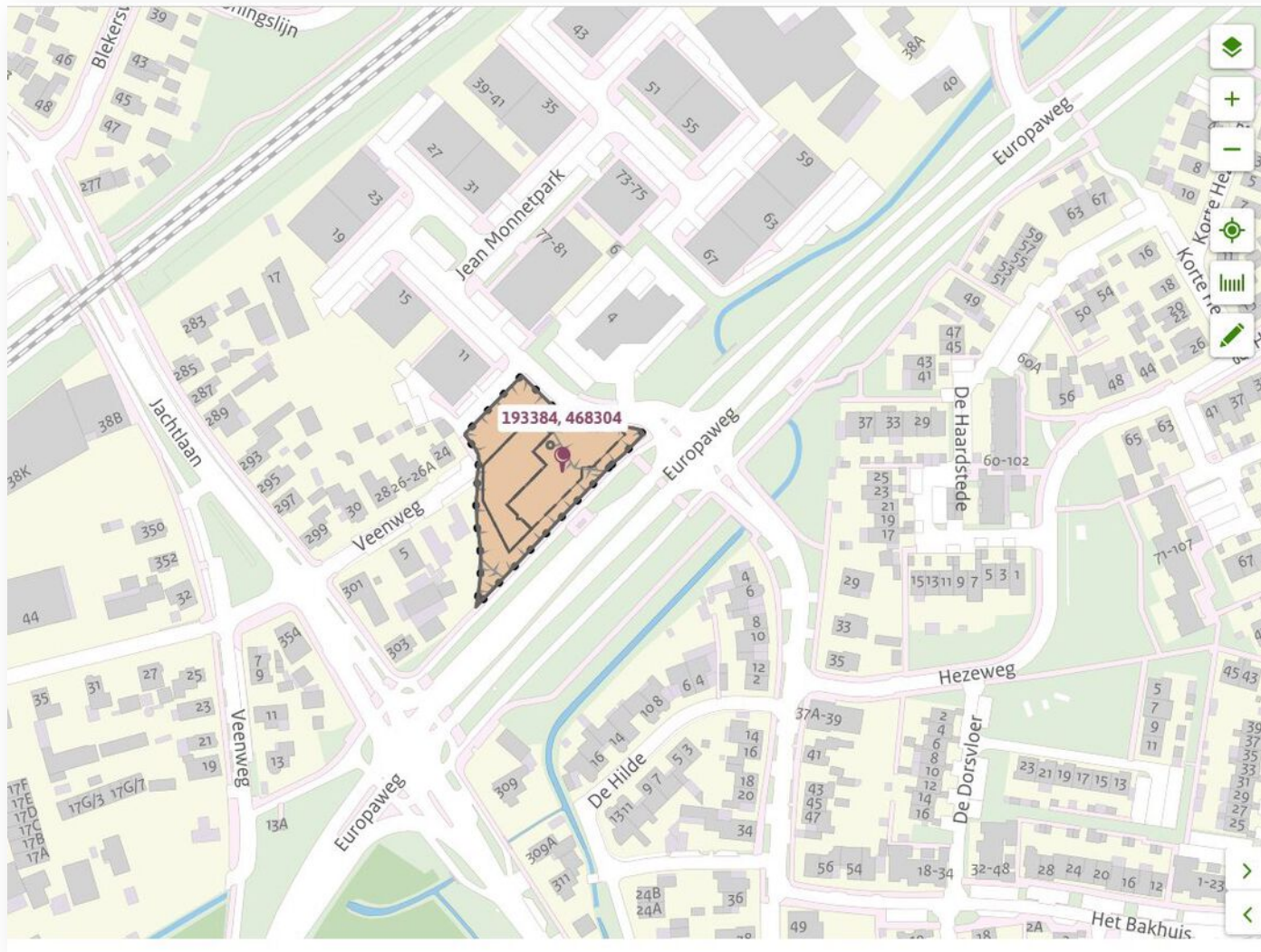
Perceel: 12056

Oppervlakte: 2.680 m²



8 Bestemmingsplan

Gelegen binnen bestemmingsplan 'Bouwhof/De Heeze' met als enkelbestemming 'Kantoordoeleinden'.



Jean Monnetpark 1
bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer documentkenmerken 

vastgesteld 24-02-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting C

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

 **Gemengd >**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **overige zone - archeologische waarden >**

Maatvoeringen (2)

 **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 14**

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

- Artikel 3 Gemengd
 - 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- b. specifieke vorm van maatschappelijk - ziekenhuizen (SB 8610) uitsluitend ter plaatse van bouwlaag 1, 2 en 3;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuin en/of erf;
- e. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

- 3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 5 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

beweeg de tabel van links naar rechts

Be- bou- wing	Maximum opper- vlakke	Maximum goot- hoogte	Maximum bouw- hoogte	Bijzondere re- gels
Ge- bou- wen	bouwvlak, met in- achtneming van het bebouwingspercen- tage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebou- wingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- hoogte (m), maxi- mum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maxi- mum goothoogte (m), maximum bouw- hoogte (m)' aangege- ven waarde	
Andere bouw- werken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en ter- reinafscheidingen in vooreerf- gebied be- draagt ten hoogste 1 m

- 3.3 Specifieke gebruiksregels
 - 3.3.1 Gebruik gronden buiten bouwvlak

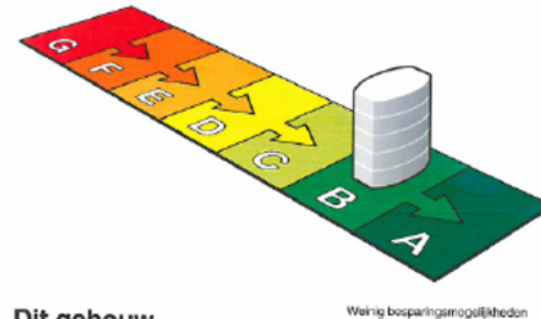
De grond buiten het bouwvlak mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoor-
ziening worden gebruikt. Gebruik van de grond buiten het bouwvlak als op-
slagterrein is niet toegestaan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

9 Energielabel

Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



B
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorgebouw Juan Morrijspark

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

2545,0 m²

Opnamedatum

16-09-2015

Energielabel geldig tot

16-09-2025

Afmeldnummer

857472859

Naam adviseur

T. Versluis

Examennummer

5448

Handtekening

Adviesbedrijf

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

IKB276

Kvk-nummer

59842160



Straat (zie bijlage)

Jean Morrijspark

Nummertoevoeging

1

Postcode

7336BA

Woonplaats

Apeldoorn

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwddeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwddeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

711,1 MJ/m²
(megajoules)

40,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

45,6 kWh/m² (elektriciteit)
8,3 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij BINC doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Masha van der Velde

Vastgoedadviseur



06 86 87 58 58



masha@binc.nl



Barry Seelen

Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 86 82 97 87



barry@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545

7521 AG Enschede

053 - 433 55 77

Stationsstraat 11

7607 GX Almelo

0546 - 74 00 00

info@binc.nl

www.binc.nl

