



Kantoorvilla te huur!
Burg. Tutein Noltheniuslaan 2
€ 50.000,- per jaar



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 50.000,- per jaar, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-1
BOUWJAAR	1912
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 300 m²
ENERGIELABEL	N.v.t. in verband met monumentale status

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Object/Ligging

Unieke kans om een bijzondere kantorenplek te huren in de Parken, Burg. Tutein Noltheniuslaan 2!

Bent u op zoek naar een bijzonder kantoor op een unieke zichtlocatie? In de statige en groene omgeving van de De Parken, op steenworp afstand van het centrum van Apeldoorn, bieden wij samen met THRP deze karaktervolle kantoorvilla te huur aan.

Het Gemeentelijk Monument is gelegen op de hoek van de Regentesselaan en Burg. Tutein Noltheniuslaan en beschikt over een herkenbare uitstraling met een stijlvolle gevel en klassieke details. De villa omvat in totaal circa 300 m² ruimte, verdeeld over drie verdiepingen en is gemoderniseerd met behoud van haar authentieke karakter. Doordat alle voorzieningen aanwezig zijn is het kantoor nagenoeg instapklaar, uitermate geschikt als representatief kantoor- of praktijkruimte. Mogelijke meerwaarde voor gebruik als praktijkruimte kan zijn dat er op de 2e verdieping zijn 2 woonstudio's aanwezig zijn.

Op eigen terrein is parkeerruimte aanwezig voor ca. 8 personenauto's.

Oppervlakte

Het totale oppervlak bedraagt ca. 300 m², welke is als volgt is verdeeld:

- begane grond: ca. 120 m²
- 1e verdieping: ca. 115 m²
- 2e verdieping: ca. 65 m²

- De begane grond bestaat uit de entree, de gang met trappenhuis, toilet, 2 kantoorvertrekken (1e groot, 1 klein) en de keuken met toegang tot de kelder.
- Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop, toilet, pantry en 4 kantoorvertrekken.
- Op de 2e verdieping zijn 2 studio's aanwezig met een gedeelde badkamer en toilet. Deze studio's zijn alleen te bereiken via het kantoor.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan De Parken, Indische Buurt en Beekpark. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1, waarbinnen wonen (w.o.) begeleid wonen) en kantoor is toegestaan.

Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Parkeergelegenheid

Ca. 8 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw op eigen terrein.

Gelegen op een uitstekende locatie!

Opleveringsniveau

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

- Vloerbedekking bestaande uit PVC (gedeeltelijk) en tapijt (gedeeltelijk);
- Systeemplafond met LED verlichting (kantoren) en spots (gangen, pantry en keuken);
- CV middels radiatoren;
- Databekabeling;
- Keuken met inbouwapparatuur (BG);
- Pantry (1e verdieping);
- Airconditioning;
- Alarminstallatie met druppeltoegangssysteem;
- Toiletten (BG en 1e verdieping)

Huurprijs

€ 50.000--, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

Energie label

N.V.T. in verband met monumentale status.

Aanvaarding

Per direct.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

5 jaar met een optietermijn van 5 jaar. In overleg zijn afwijkende termijnen bespreekbaar.

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.

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

THRP Vastgoed Advies Management
Kanaal Noord 350, 7323 AM Apeldoorn
Telefoon: 06-51615126

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.

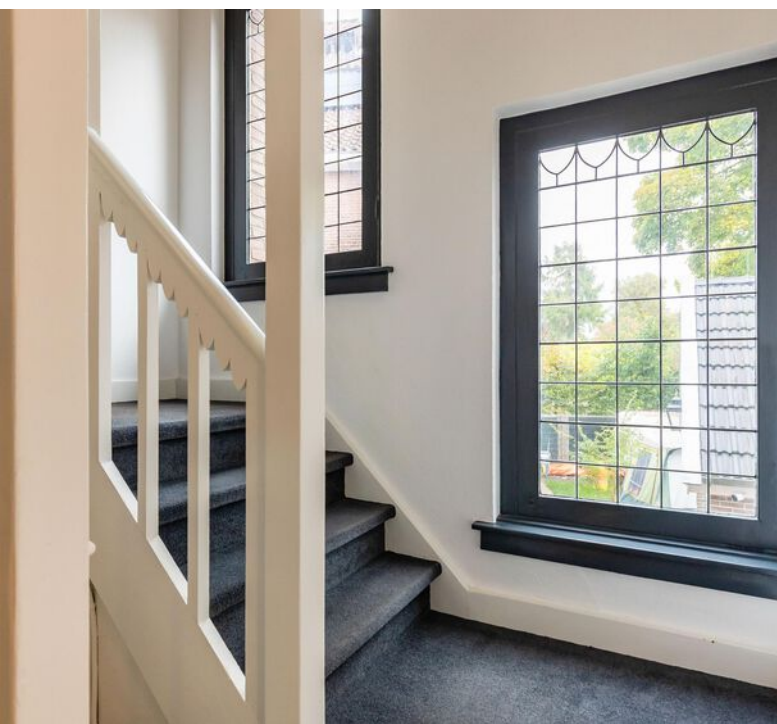
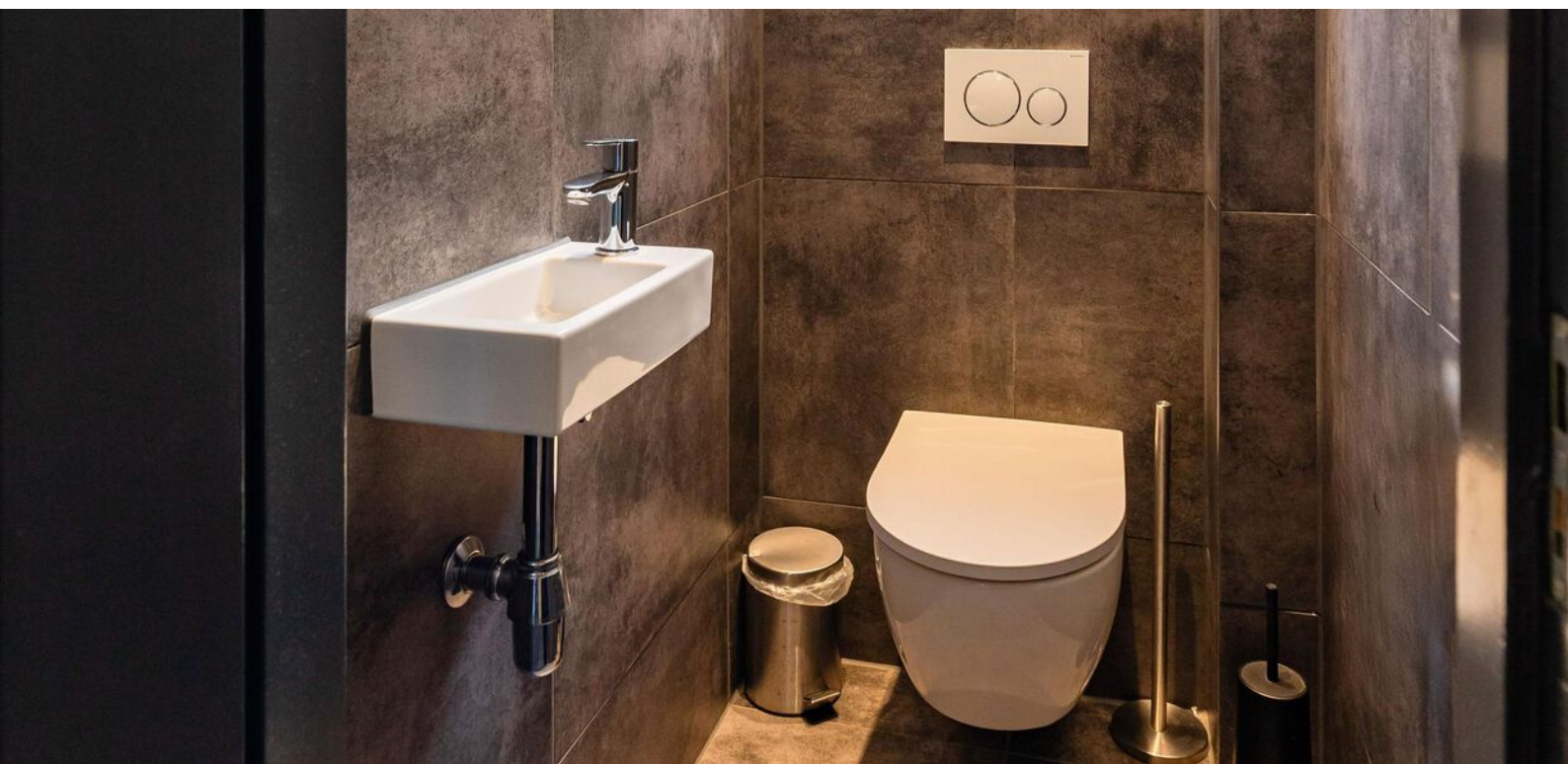




















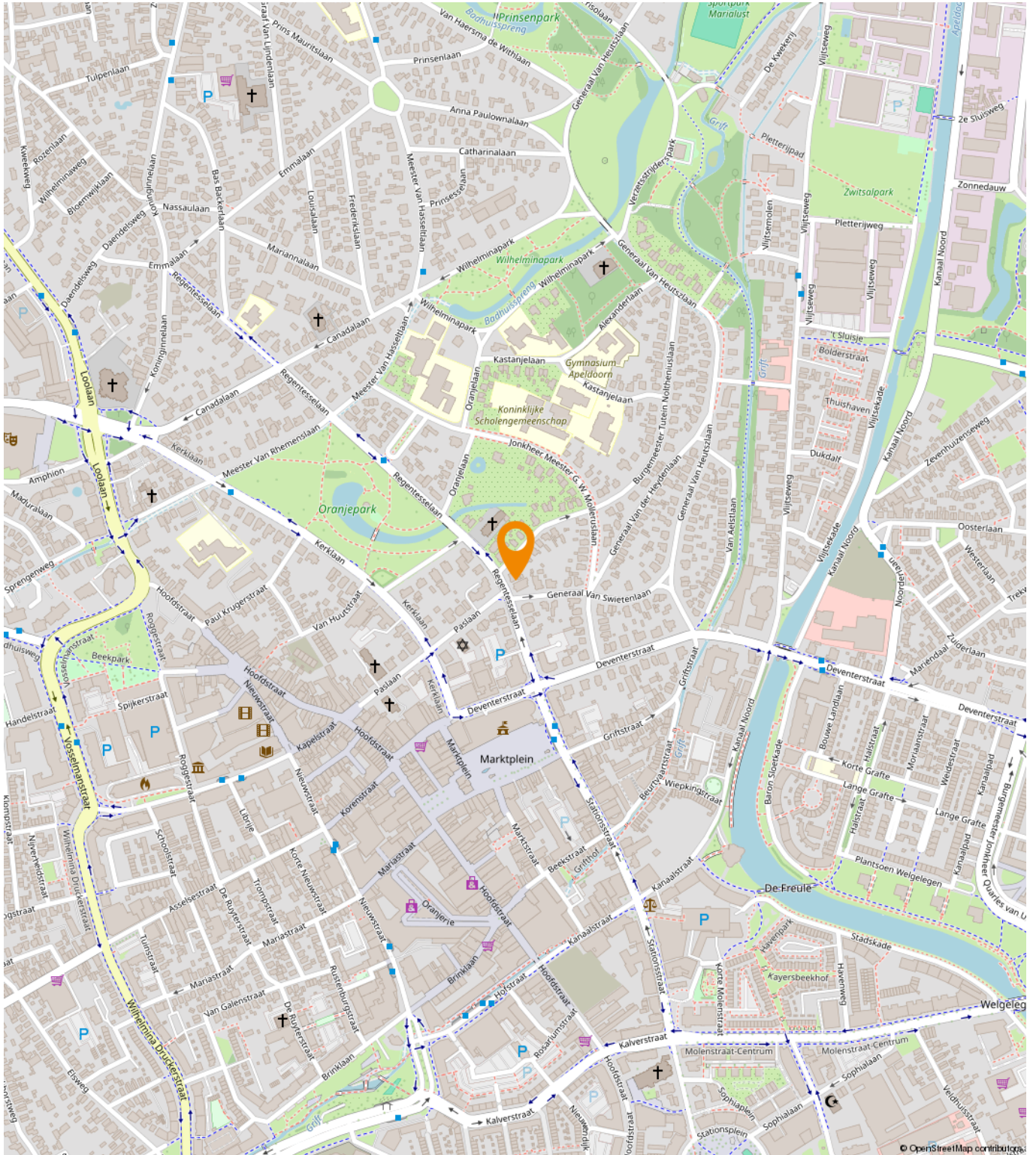


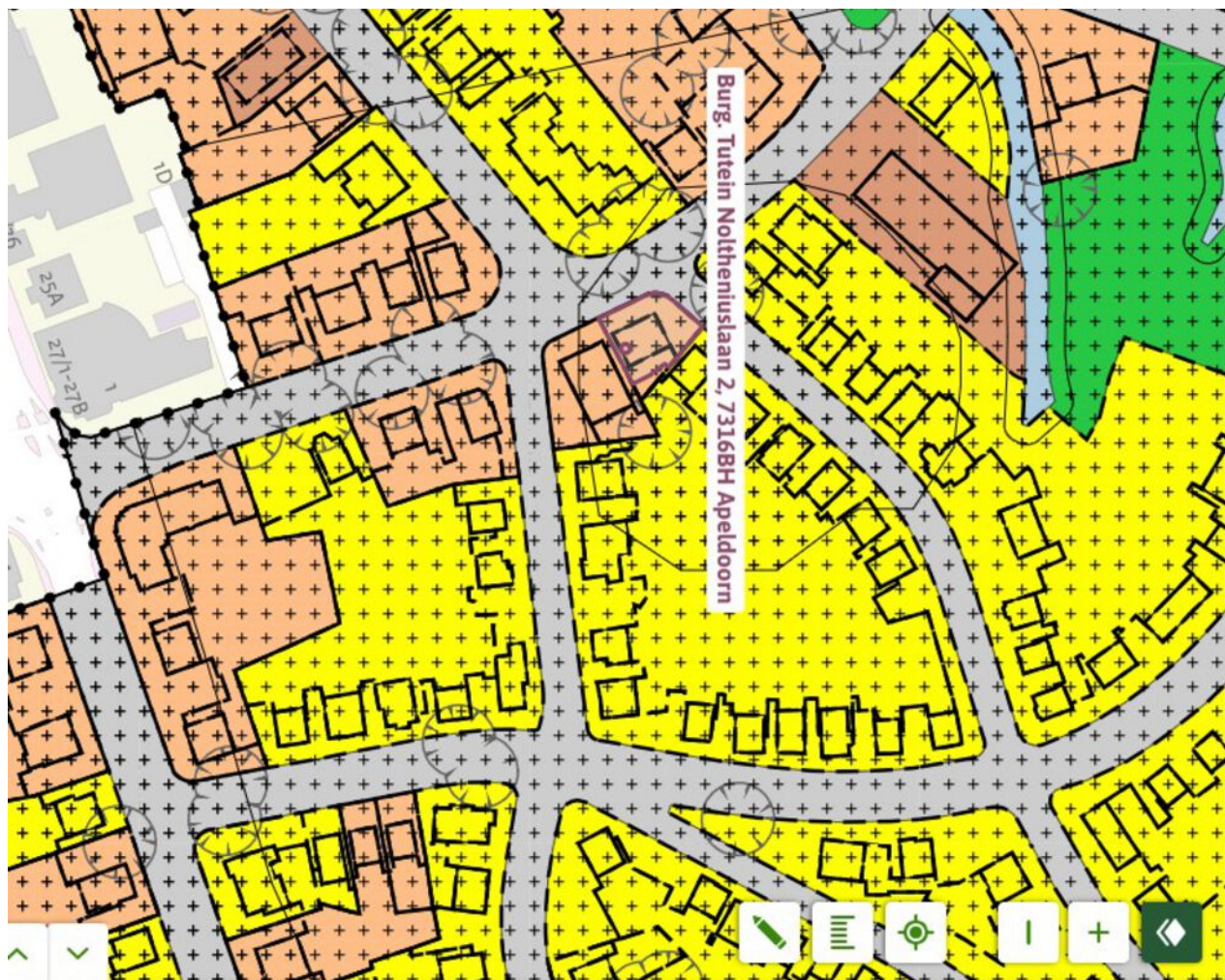


Rodenburg
Bedrijfsmakelaars

Nummer 2995

Locatie





De Parken, Indische Buurt en Beekpark

bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer documentkenmerken 

vastgesteld 19-08-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo  [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelicht](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (5)

 [Waarde - Beschermd stadsgezicht >](#)

 [Waarde - Archeologie hoog >](#)

 [Verkeer - Verblijfsgebied >](#)

 [Gemengd - 1 >](#)

 [Wonen - 1 >](#)

Bouwaanduidingen (1)

 [vrijstaand](#)

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Michael Maatman
Paslaan 20
7311 AL Apeldoorn
Tel nr. 055 5 268 268
E-mail: michaelmaatman@rodenburg.nl

THRP
Vastgoed Advies Management

Stephan H.G.C. ten Holter
NRD 350
Kanaal Noord 350
7323 AM Apeldoorn
Tel nr. 06-51 61 51 26
E-mail: stephan@thrp.nl

