



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Tweelingenlaan 51 te Apeldoorn

€ 115,- 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	€ 115,- per m ² / per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	2004
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Totaal ca. 220 m ² , incl. mandelige ruimte
ENERGIELABEL	A, geldig tot 05-04-2032

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Object/licging

Zeer representatieve kantoorruimte per direct beschikbaar. Het betreft een multi-tenant bedrijfsgebouw gelegen aan de Tweelingenlaan 51. Het gehuurde bestaat uit ca. 220 m² kantoorruimte, gelegen op de eerste etage met ca. 7 eigen parkeerplaatsen.

Het object heeft een unieke centrale ligging op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord direct gelegen aan de Rijksweg A50 (Zwolle- Arnhem). Ook is de Rijksweg A1 (Amsterdam-Enschede) op relatief korte afstand van dit object gelegen.

Oppervlakte

Deze kantoorruimte van ca. 220 m² (incl. mandelige ruimte) op de eerste etage biedt een ideale werkomgeving. Bij binnenkomst via de trapopgang bevinden zich aan de linkerkant een praktische pantry en twee moderne toiletgroepen. Aan de rechterkant vindt u de zeer ruime en lichte kantoorruimten. Aan het einde van de hal bevindt zich de directiekamer, die dankzij de vele raampartijen een panoramisch uitzicht biedt.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

- Representatieve entree (gedeeld);
- Trapopgang;
- Diverse ruime kantoorvertrekken (indeelbaar);
- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Kabelgoten met UTP bekabeling;
- Twee toiletten, waarvan één voorzien van extra urinoir;
- Pantry;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- C.V gekoppeld aan radiatoren;

Parkeergelegenheid

6 a 7 parkeerplaatsen behoren tot het gehuurde

Huurprijs

€ 115,- per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Voorwaarden & uitgangspunten

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Energielabel

A+, geldig t/m 5 april 2032,

Aanvaarding

In overleg.

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.

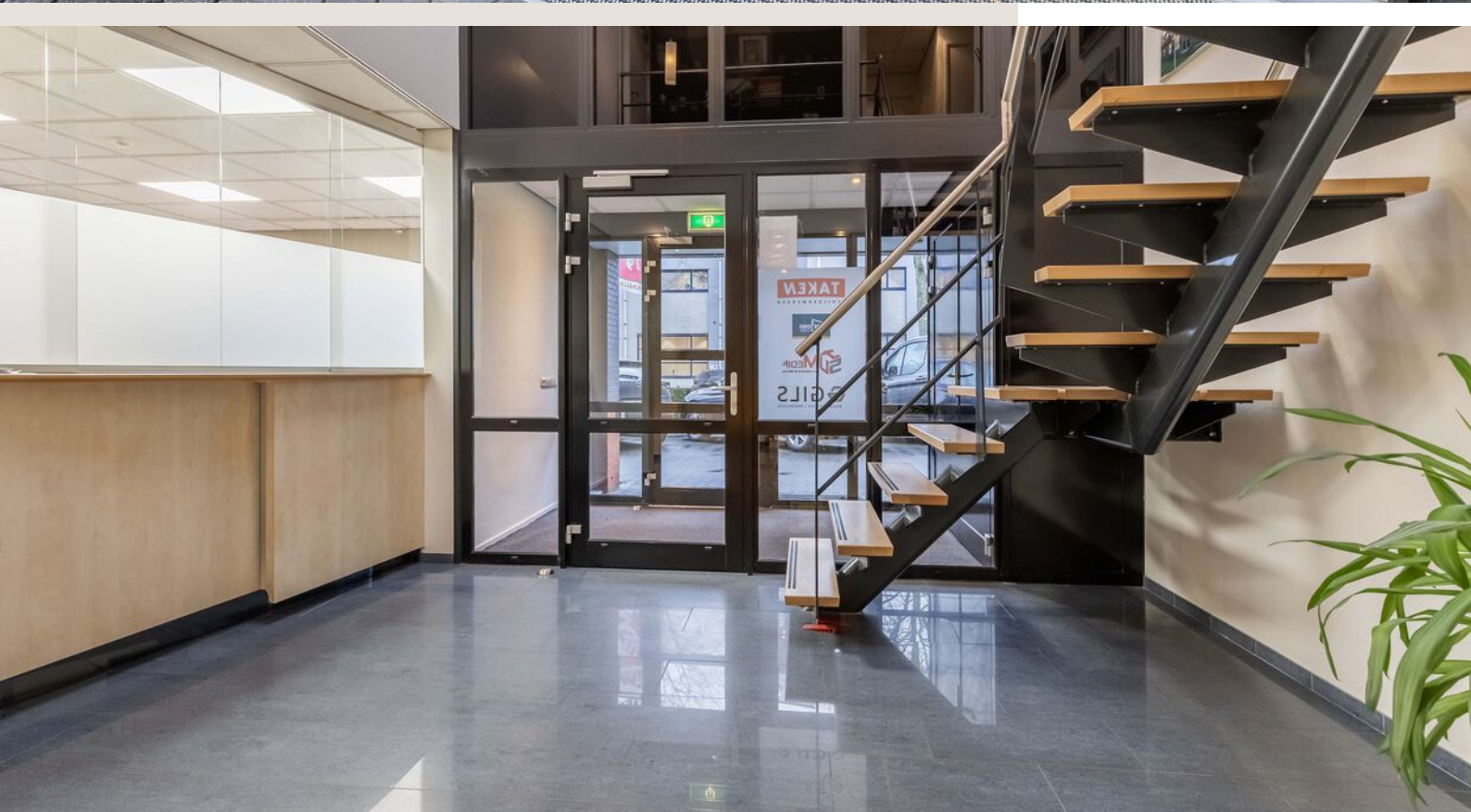
Voorbehoud

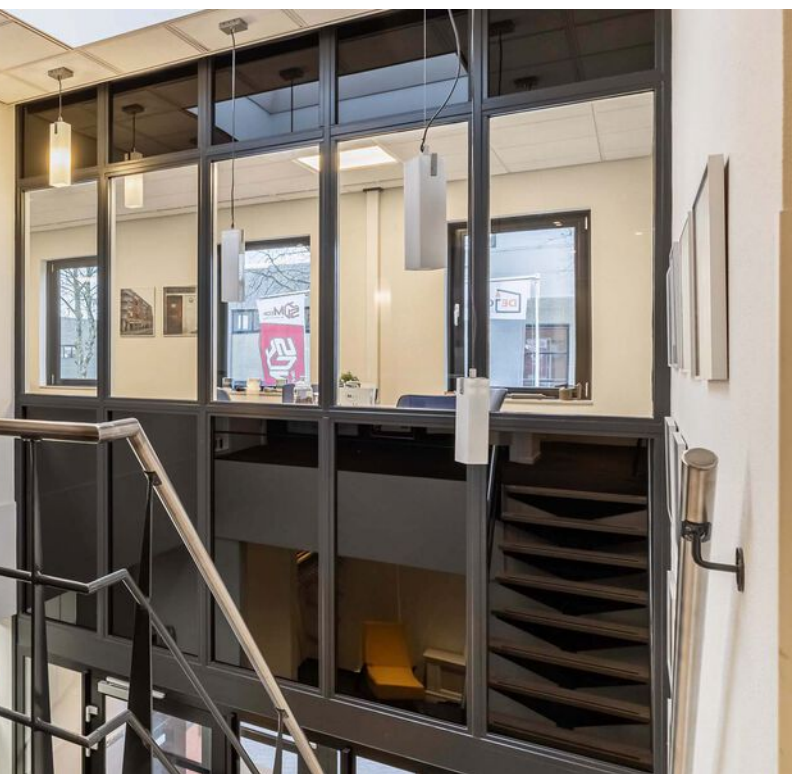
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

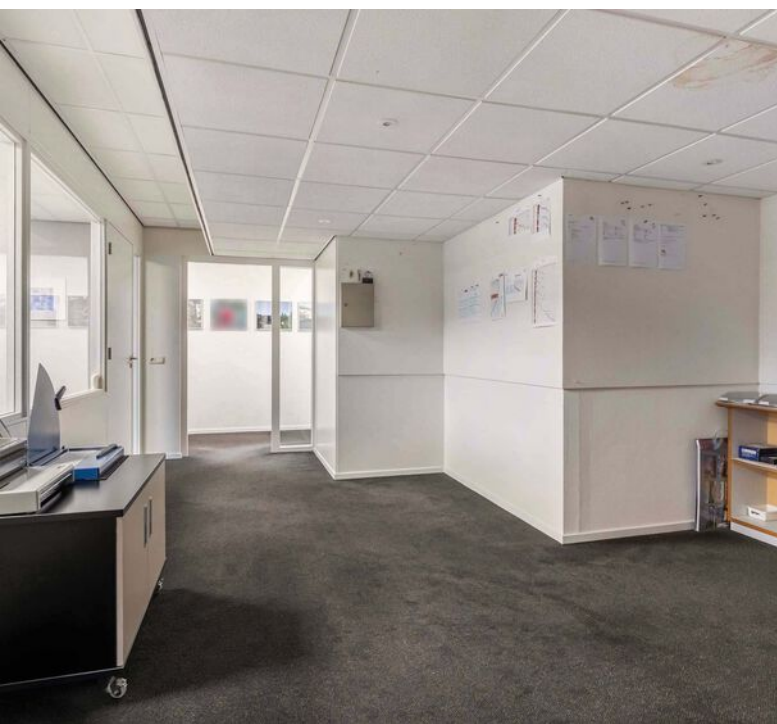
Disclaimer

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.





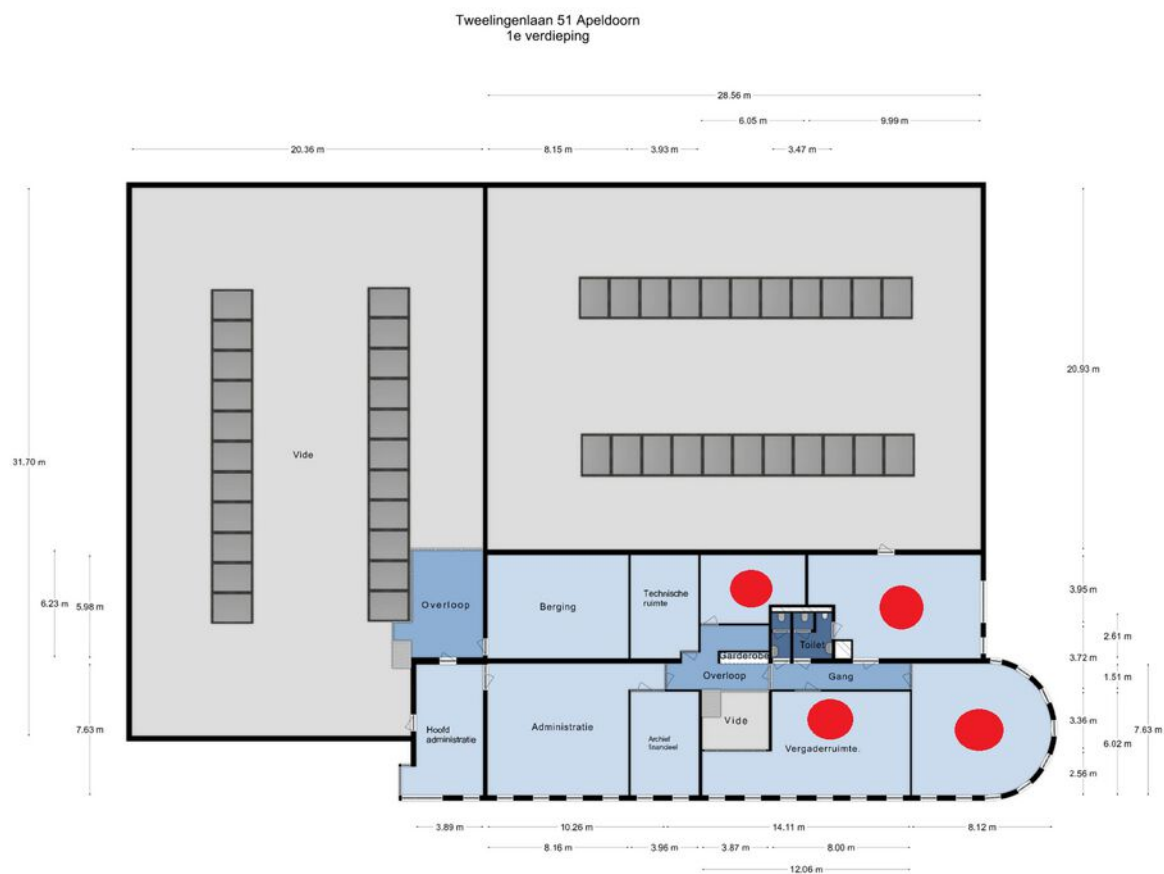












De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale informatie

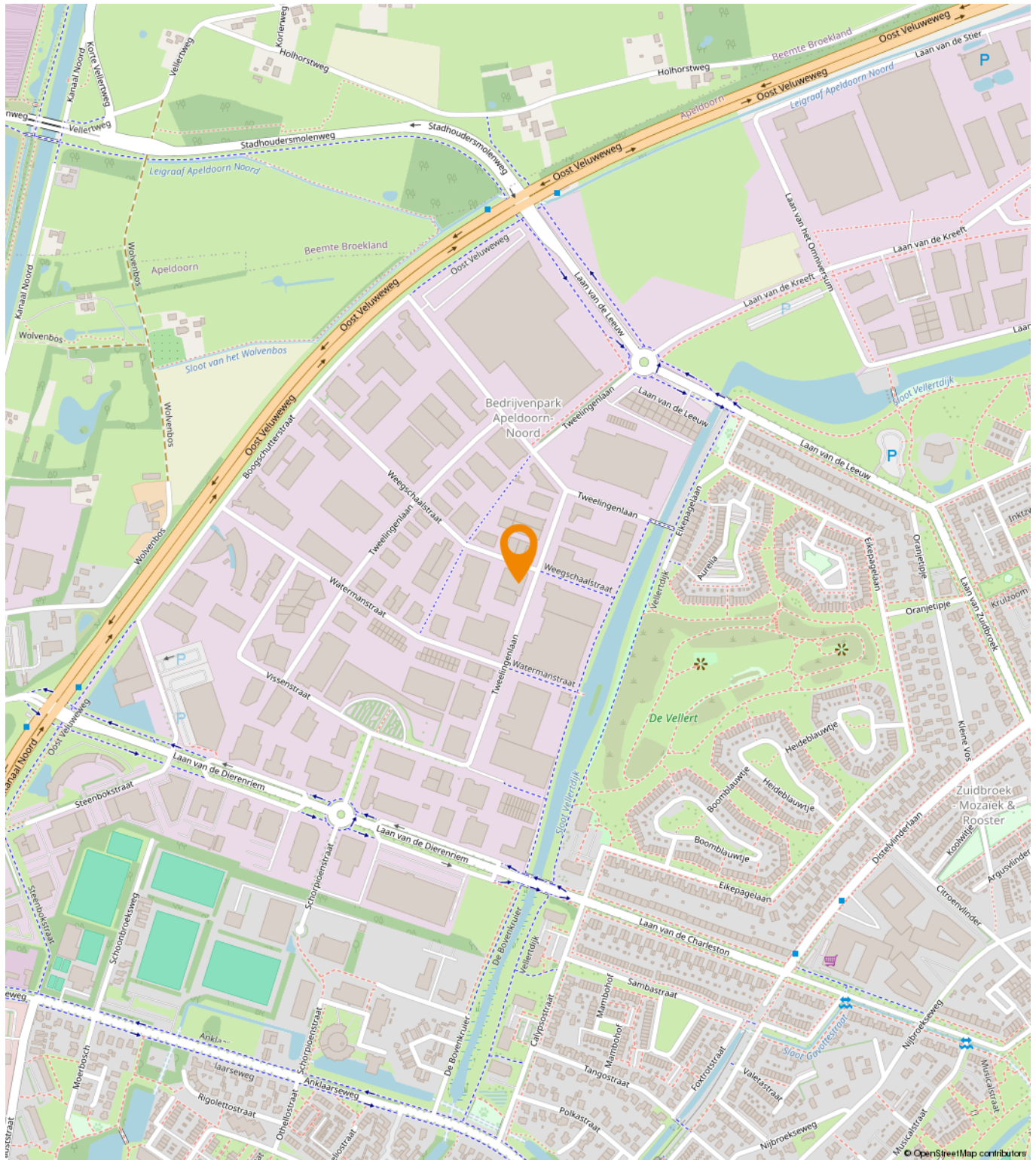
Gemeente Apeldoorn

Sectie AF

Nummer 2769



Locatie



Sprenkelaar en Anklaar

Bestemmingsplan Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gen

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie middelhoog** >

 **Bedrijventerrein** >

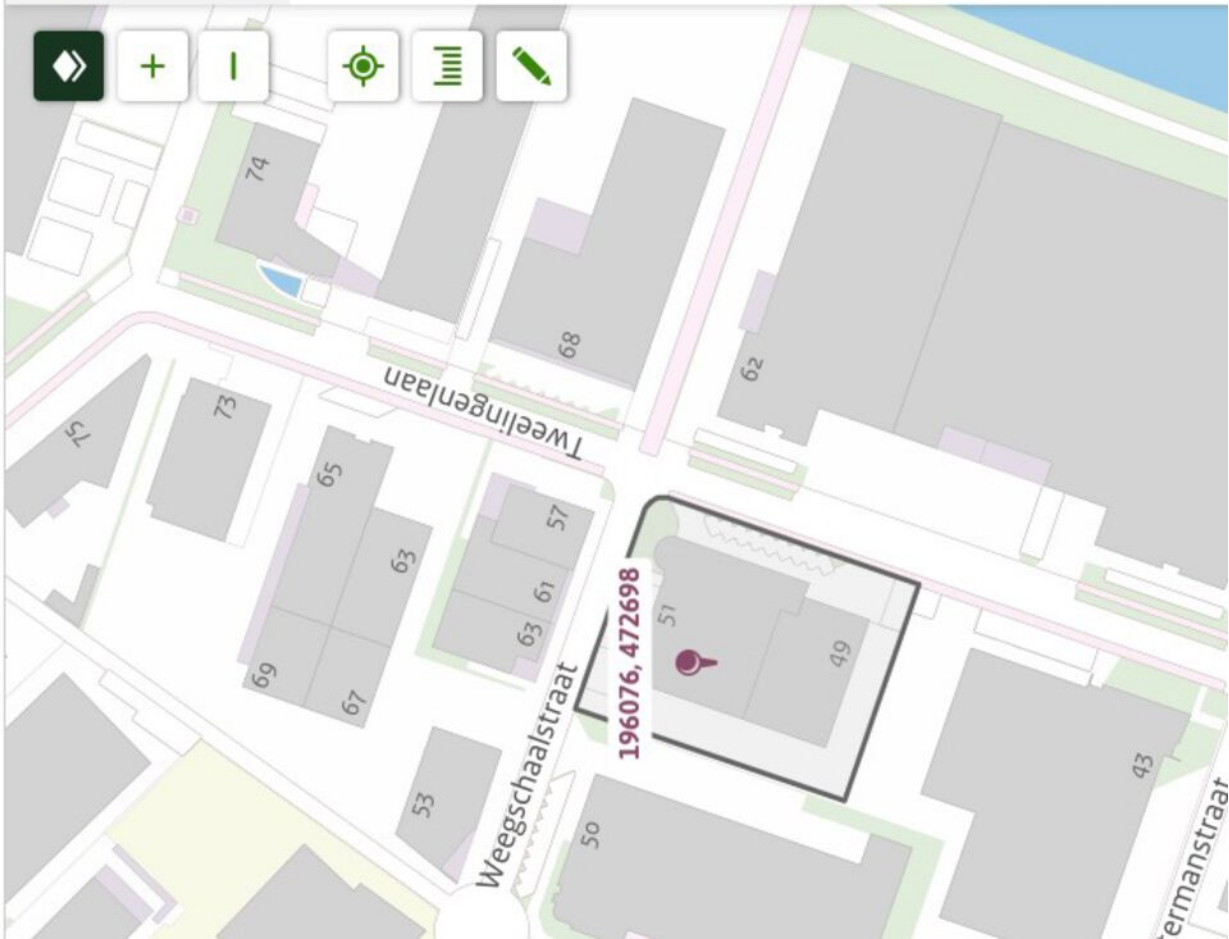
Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Funcctieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 4.1** >





196076, 472698

17

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](https://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