THRP
VASTGOED · ADVIES · MANAGEMENT

DYNAMIS RODENBURG



Welkom in uw nieuwe werkplek!

Haagwinde 91 te Apeldoorn

TE HUUR vanaf € 445,- p.m.

055-5268268 | bogapeldoorn@rodenburg.nl | www.rodenburg.nl



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

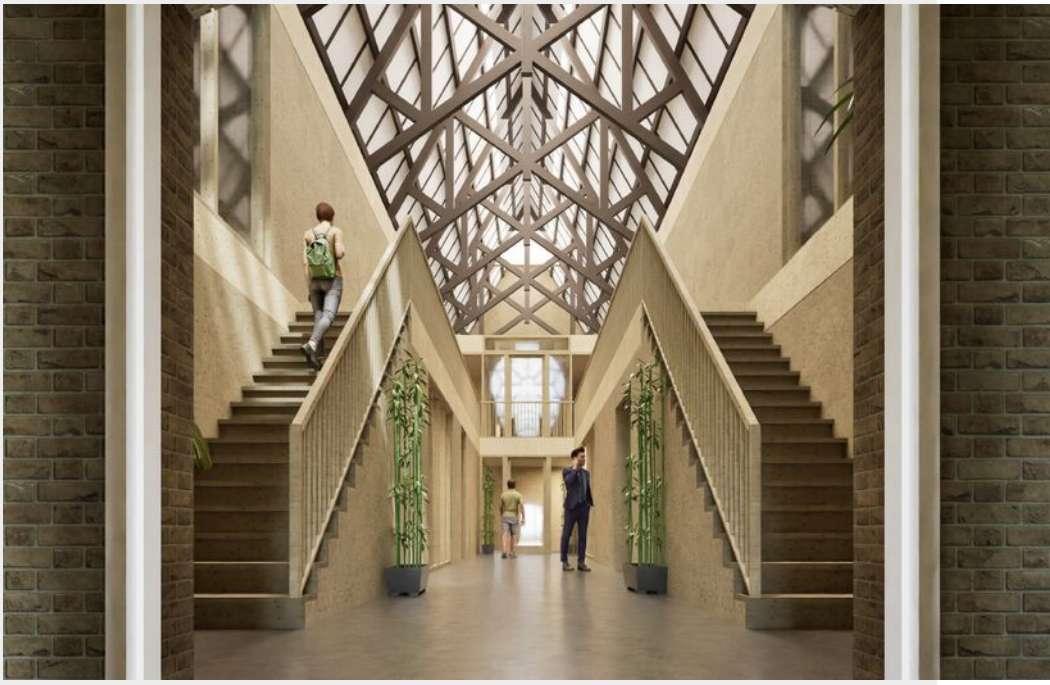
PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	Vanaf € 445 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Maatschappelijk
BOUWJAAR	1940
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	173 m² in units vanaf 10 m²

Over het object

Hoogwaardige zorg-/behandelkamers te huur!

Algemeen
Te huur: Hoogwaardige en instapklare zorg-/behandelkamers op maat in het markante gezondheidscentrum van de monumentale Teresiakerk te Apeldoorn. Beschikbaar voor maatschappelijke, paramedische en zorg gerelateerde dienstverleners.

Bent u als zorgverlener of maatschappelijk ondernemer op zoek naar een representatieve, sfeervolle en toekomstbestendige praktijkruimte? In de karakteristieke Teresiakerk in Apeldoorn bieden wij in de speciaal ingerichte zorgvleugel een zevental (7) zelfstandige behandel- en praktijkkamers te huur aan. Hier vestigt u zich in een inspirerende, multidisciplinaire zorgomgeving te midden van o.a. een huisartsenpraktijk en fysiotherapiepraktijk.

Wat bieden wij?
• Zorgvleugel met 7 behandelkamers in het zorgcentrum Teresiakerk. Beschikbaar vanaf ca. 7,6 m² tot ca. 34,3 m² netto (ca. 10,9 m² tot 49,2 m² VVO).
• Zorgeloze All-in verhuur: Duidelijke vaste maandprijzen inclusief toerekening algemene ruimtes, energiekosten, servicekosten en 4% btw-compensatie. Geen ingewikkelde afrekeningen achteraf!
• Gezamenlijke kwaliteitsvoorzieningen: Medegebruik van een representatieve centrale wachtruimte, moderne pantry en nette sanitaire groepen.
• Casco+ niveau: Hoogwaardig afgewerkt met o.a. PVC-vloerafwerking, systeemplafonds met energiezuinige verlichting, data-aansluitingen, verwarming/koeling en waterpunt met basis een wastafelopstelling.
• Beveiligde ICT-infrastructuur: Gezamenlijk Wifi-netwerk voor alle behandelkamers (individuele aansluitingen bespreekbaar).
• Synergie & ontmoeting: Profiteer van de aantrekkingskracht en de kruisbestuiving met de overige zorgdisciplines en de aangrenzende woonfuncties in het monument.

De Teresiakerk is een markant gebouw in Apeldoorn en biedt een inspirerende werkomgeving met ruimte voor ontmoeting, rust en verbinding. De herontwikkeling combineert respect voor het erfgoed met een toekomstgerichte visie, waarbij duurzaamheid, functionaliteit en hedendaags gebruikscomfort centraal staan.

Een belangrijk onderdeel van het Teresiaproject wordt gevormd door seniorenwoningen zonder zorg. Dit segment beslaat het grootste deel van de herontwikkeling en maakt het project bijzonder interessant voor partijen die actief zijn in of verbonden zijn met de zorgsector.

De toevoeging van een zorgfunctie aan de Teresiakerk creëert een grote meerwaarde voor de wijk. Veel inwoners van Apeldoorn Noord kunnen profiteren van de aangeboden zorgdiensten, waardoor de kerk uitgroeit tot een verbindende plek in de buurt. Dit versterkt niet alleen de sociale cohesie, maar draagt ook bij aan de leefbaarheid van de wijk.

Vervolg

Het monument als vertrekpunt
De herbestemming van de Teresiakerk combineert respect voor monumentaal erfgoed met hedendaags comfort en duurzaamheid. Het schip en de nevenruimten van de kerk hebben een centrale maatschappelijke rol gekregen waarin rust, welzijn en gezondheid samenkomen. Voor de buurt en Apeldoorn Noord fungeert het complex als een vertrouwd en laagdrempelig ontmoetings- en zorgpunt.

Bent u – of kent u iemand die op zoek is naar een plek waar uw organisatie zich voor de lange termijn kan vestigen in een unieke, karaktervolle omgeving volop synergie? Neem dan contact met ons op voor meer informatie, een bezichtiging of een oriënterend gesprek op locatie over de mogelijkheden.
Ligging
De Teresiakerk is gelegen op de hoek van de Zilverschoon en Haagwinde (Haagwinde 91) in de wijk Zevenhuizen.
• Centrale ligging: Gunstig gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen (ringweg Apeldoorn en A50).
• Bereikbaarheid: Uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer (bushalte op loopafstand).

Beschikbare units & huurprijzen (All-in)
De kamerverhuurvleugel omvat in totaal ca. 120,6 m² netto behandeloppervlak (ca. 172,8 m² VVO inclusief aandeel in de gangzones, wachtruimte, pantry en toiletten).

Onderstaande vaste huurprijzen zijn per maand, all-in (inclusief toerekening van de algemene ruimtes, basisgebruik energie, servicekosten, internet en 4% btw-compensatie):

Unit	Netto VVO	Totaal VVO	All-in Huurprijs
Kamer 1	ca. 7,60 m²	ca. 10,90 m²	€ 445,- per maand
Kamer 2	ca. 7,60 m²	ca. 10,90 m²	€ 445,- per maand
Kamer 3	ca. 11,01 m²	ca. 15,79 m²	€ 575,- per maand
Kamer 4	ca. 19,60 m²	ca. 28,11 m²	€ 875,- per maand
Kamer 5	ca. 19,60 m²	ca. 28,11 m²	€ 875,- per maand
Kamer 6	ca. 20,90 m²	ca. 29,97 m²	€ 915,- per maand
Kamer 7	ca. 34,33 m²	ca. 49,22 m²	€ 1.295,- per maand

Zie tekeningen in de brochure voor een verduidelijking van de geboden metrages.

Deelverhuur in de basis per behandelkamer. Exclusiviteitsafspraken ten behoeve van reeds aanwezige disciplines (o.a. fysiotherapie) zijn van toepassing. Combineren van kamers kan in overleg tot de mogelijkheden behoren, e.e.a. op basis van een nader uit te werken maatwerk voorstel.

In de all-in huurprijs zijn energie, servicekosten, btw-compensatie van 4% en een basis internetvoorziening (VLAN/wifi) inbegrepen. De energiekosten zijn niet verrekenbaar, maar is wel een fair-use policy op van toepassing. Tegen een meerprijs is het mogelijk om een eigen internetlijn te realiseren.

Vervolg

Bestemming
Het vigerende omgevingsplan betreft Stadsdeel Noord-Oost met de bestemming Maatschappelijk. De ruimten zijn bij uitstek bestemd voor medische, paramedische, therapeutische en maatschappelijke zorgverlening. Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Parkeren
Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Opleveringsniveau
Casco+ opleveringsniveau, te weten standaard PVC-vloerbedekking, verlichting, elektrapunten, installatie, gedeelde wachtkamer, gedeelde pantry en gedeeld sanitair.

Energielabel
Hoewel monumentale kerkgebouwen zijn vrijgesteld van de energielabelverplichting, is bij de grootschalige transformatie gekozen voor een zeer hoogwaardige isolatie, warmtepomptechniek, zonnepanelen en gebalanceerde ventilatie. Hierdoor beschikt het complex over een uitstekend binnenklimaat en een zeer laag energieverbruik.

Aanvaarding
Eind Q1/ begin Q2 2027.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling
Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Aanvaarding
Eind Q1/ begin Q2 2027.

Huurtermijn
In overleg, waarbij een minimale huurtermijn van 2 jaar per behandelkamer het uitgangspunt is. Afwijkende termijnen in overleg bespreekbaar.

Omzetbelasting
Verhuur is in beginsel vrijgesteld van omzetbelasting. Ter compensatie van het verlies aan btw-aftrek op exploitatie- en beheerkosten is een vaste opslag van 4% van toepassing (deze is reeds in de getoonde all-in maandprijzen verwerkt).

Huurprijsaanpassing
De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers ‘’alle huishoudens’’, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling
Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van één maand bruto betalingsverplichting.

Huurovereenkomst
ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW, aangevuld met specifieke bepalingen van 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.

























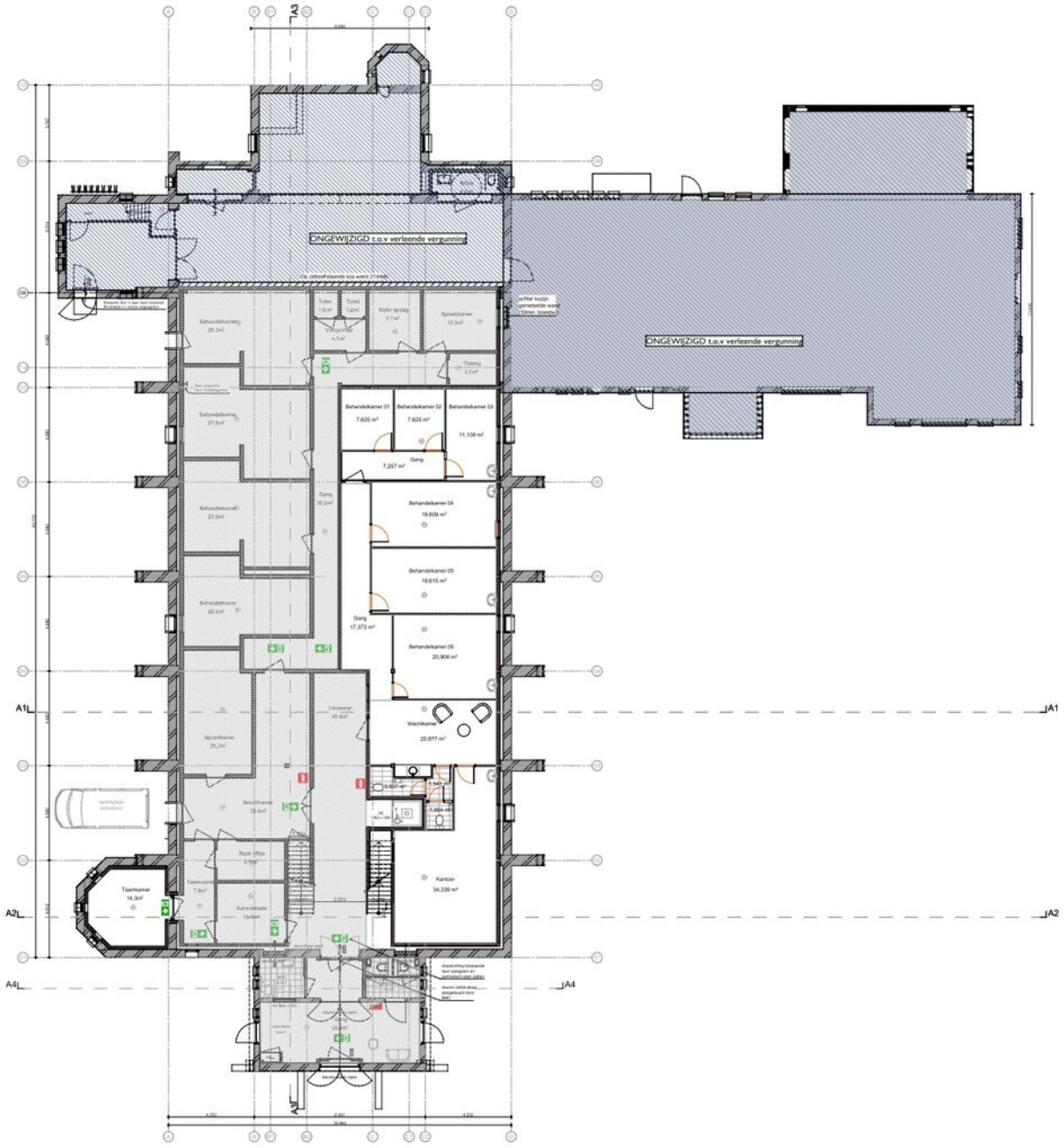
Gevelaanzichten



Plattegrond



Plattegrond

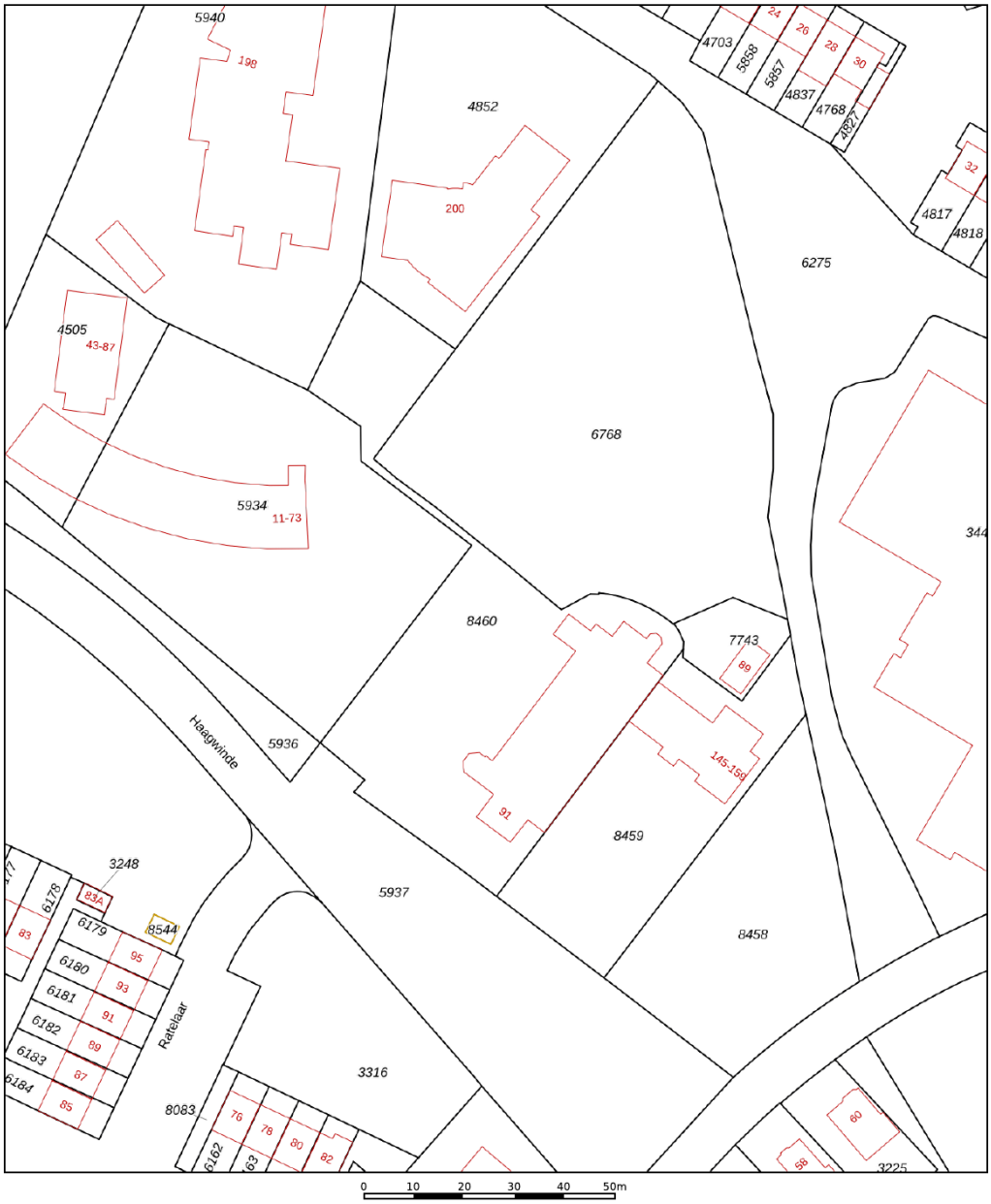


Kadastrale kaart

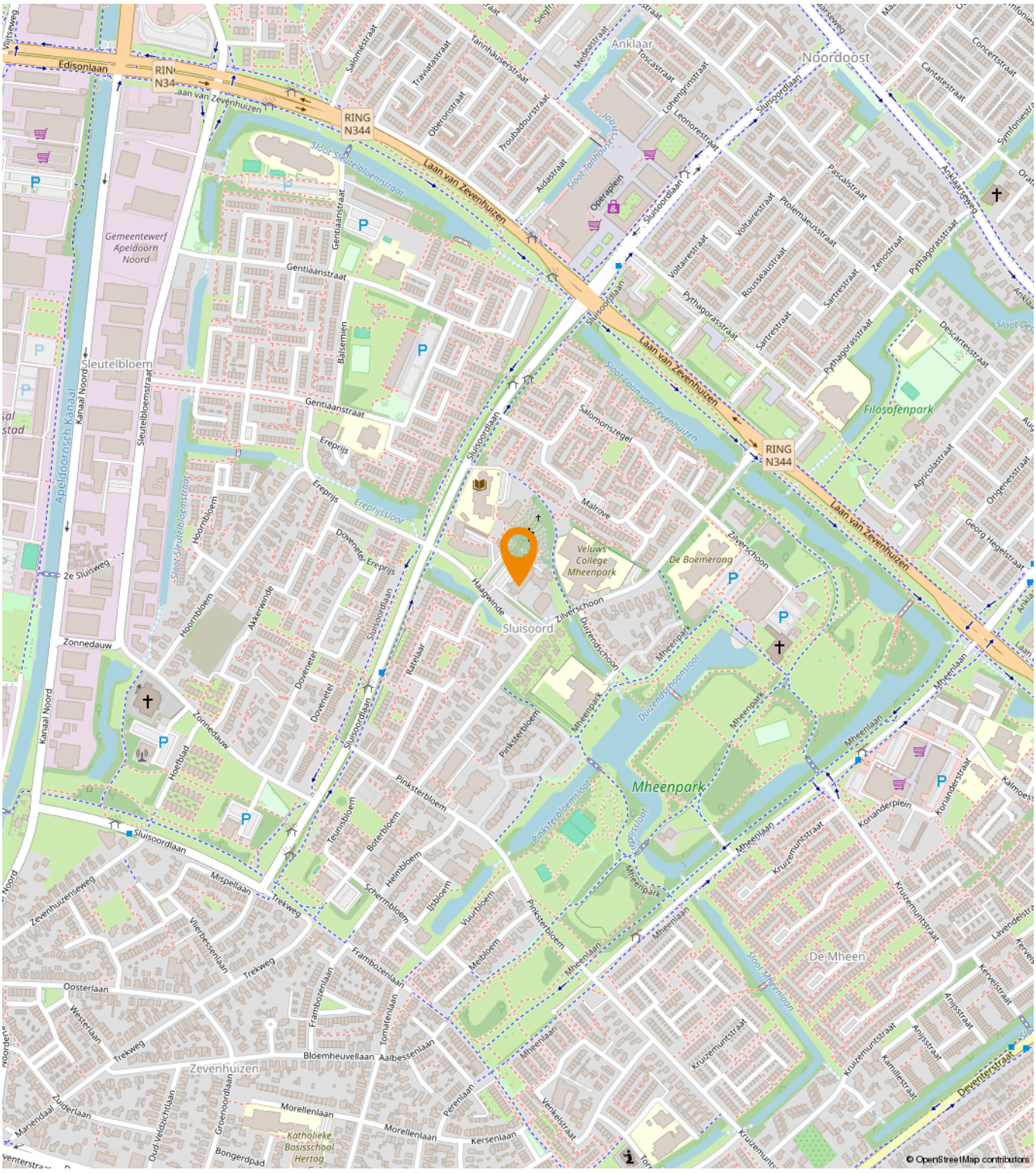
Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie Z
Nummers 6480 en 8459

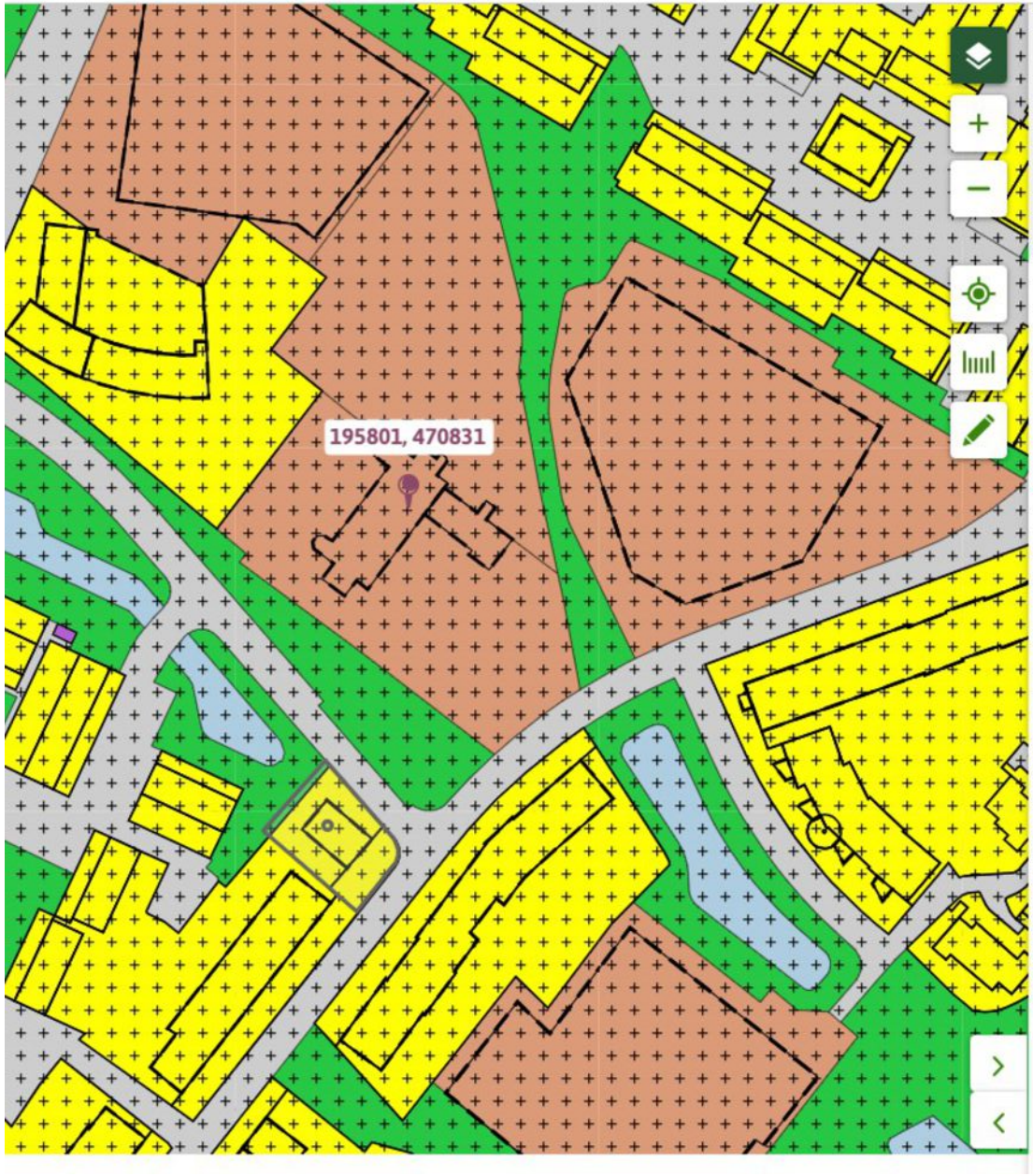
Kadastrale kaart

Uw referentie: BAMM



Locatie


Sluisoord
Mheenpark
Filosofenpark
Sleutelbloem
Zevenhuizen
De Mheen
Noordoost
Anklaar
Laan van Zevenhuizen
RING N344
Sluisoordlaan
Gentiaanstraat
Ereprijs
Zonnedauw
Mheenlaan
Kanaal Noord
Apeldoornsch Kanaal
Sloot Sleutelbloemstraat
Sloot Laan van Zevenhuizen
Sloot Mheenloop
Pinksterbloemsloot
Duizendschoonsloot
Edisonlaan
Ze Sluisweg
Sluisoordlaan
Trekweg
Oosterlaan
Westerlaan
Bloemheuvellaan
Morellenlaan
Kruizemuntstraat
Deventerstraat
Gemeentewerf Apeldoorn Noord
Veluws College Mheenpark
De Boemerang
Katholieke Basisschool Hertog
© OpenStreetMap contributors



Stadsdeel Noord-Oost

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -

meer documentkenmerken

vigerend 09-03-2011

Plekinfo | Overzicht | Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Maatschappelijk
- Waarde - Archeologie

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte
  - Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m): 10
- Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (r

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Michael Maatman
Paslaan 20
7311 AL Apeldoorn
Tel. 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. 06 - 51 61 51 26
Email: stephan@thrp.nl





Aantekeningen