



**Moderne kantoorruimte!**  
**Laan van de Dierenriem 26**

**€ 125,- per m<sup>2</sup> 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](http://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	€ 125 per m <sup>2</sup> /per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein tot en met cat. 3.2
BOUWJAAR	2001, in 2022 geheel gerenoveerd
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	475 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A+
SERVICE KOSTEN	€ 42,00 per m <sup>2</sup> per jaar

# Over het object

Moderne kantoorruimte!

@Noord is een duurzaam bedrijfsverzamelkantoor gelegen aan de rand van het bedrijvenpark Apeldoorn-Noord. Door de ligging nabij de autosnelwegen A1 en A50 is de bereikbaarheid van het gebouw uitstekend.

Het kantoorpand is in 2022 geheel gerenoveerd en voorzien van zonnepanelen, led verlichting en 16 laadstations voor elektrische auto's. Tevens beschikt het over energielabel A+. Op de begane grond bevinden zich de ontvangsthal, vergadermogelijkheden tot 14 personen en een gezamenlijke lounge / kantine ruimte. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en er zijn extra privé parkeermogelijkheden op een nabijgelegen parkeerplaats.

Het gebouw heeft een trappenhuis met veel glas wat zorgt voor een optimale lichtinval en een open karakter. Bij de inrichting is er zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen geïnspireerd op Biophilic design. Aan beide zijden van het trappenhuis zijn de kantoorruimten gesitueerd. De hoogwaardige (airco) klimaatinstallatie zorgt voor optimaal comfort in het gebouw.

Indien gewenst is op achterliggend terrein ca. 693 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte beschikbaar welke in combinatie gehuurd kan worden met de kantoorruimte. Zie hiervoor: [fundainbusiness.nl/bedrijfshal/apeldoorn/object-42372951-laan-van-de-dierenriem-26/](https://fundainbusiness.nl/bedrijfshal/apeldoorn/object-42372951-laan-van-de-dierenriem-26/)

## Oppervlakte

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 4.500 m<sup>2</sup> BVO. Hiervan is de begane grond deels verhuurd aan Van Ree Accountants Oost B.V., 1e verdieping verhuurd aan Heijmans Utiliteit B.V. en op de 2e verdieping aan Synsel techniek B.V.

## Beschikbare ruimte:

Begane grond Kantoorruimte ca. 475m<sup>2</sup>

Naast de kantoorruimte is ook nog opslagruimte op de verdiepingvloer van de achter het kantoorpand gelegen bedrijfshal beschikbaar. Verhuurcondities nader overeen te komen.

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn  
Sectie AF  
Nummer 2794 (gedeeltelijk)

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein tot en met cat. 3.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

### **Opleveringsniveau**

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

- nieuw systeemplafond voorzien van led verlichting;
- Kantoor vleugels geschilderd in ral 9016 (wit);
- Liffinstallatie;
- Kabelgoten t.b.v. data- en elektrabekabeling;
- Indeling middels systeemwanden;
- Screens (deels elektrisch);
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Vergaderruimten op de begane grond;
- Klimaatbeheersing (airco) en luchtbehandeling;
- C.V. installatie (radiatoren en gedeeltelijk vloerverwarming (entree en hal));
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie (op zones instelbaar);
- Controle toegangssysteem met keycards;
- 216 PV panelen en 16 elektrische laadstations;
- Glasvezel internet verbinding;
- Gratis koffie en thee in gezamenlijke Lounge / kantine.

### **Huurprijs**

De huurprijs bedraagt € 125,- per m<sup>2</sup> te vermeerderen met btw.

### **Parkeerplaatsen**

Op eigen terrein en het hierachter gelegen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein geldt een huurprijs van € 350,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. Op het parkeerterrein zijn 16 laadstations voor elektrische auto's beschikbaar.

### **Omzetbelasting**

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

### **Servicekosten**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 42,- per m<sup>2</sup> (VVO) per jaar, te vermeerderen met btw voor onder andere verbruik van gas, water en elektra, groenonderhoud en onderhoud van de installaties.

Verrekening op basis van werkelijke kosten vindt periodiek plaats naar rato van de gebruikte oppervlakte.

### **Energie label**

A+

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per kwartaal, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

5 jaar, verlenging termijnen eveneens 5 jaar.

## 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 conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

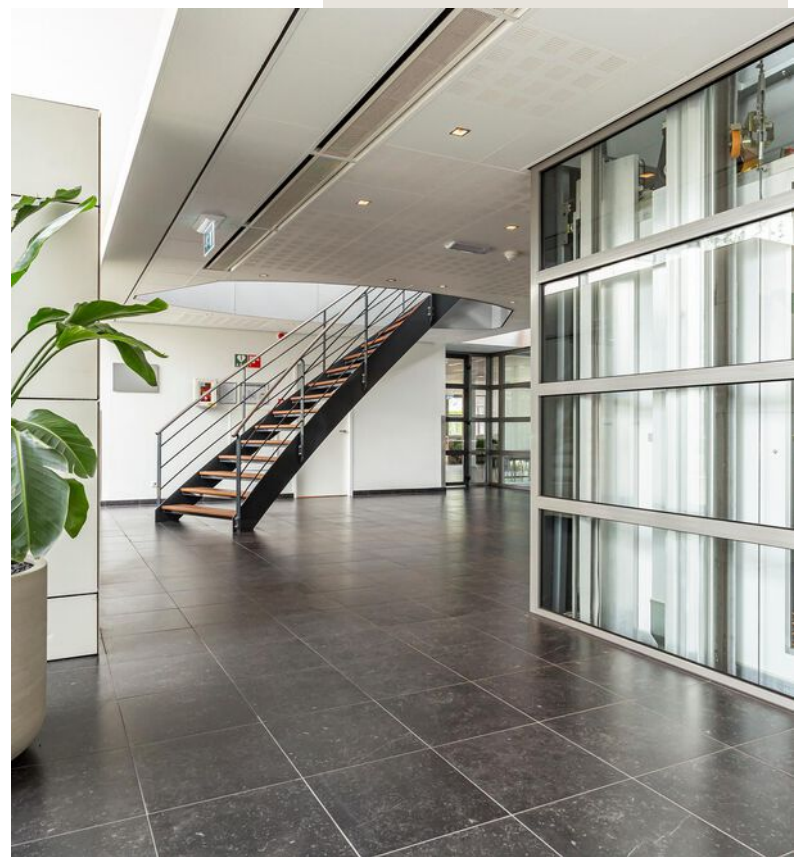
## Voorbehoud

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.



















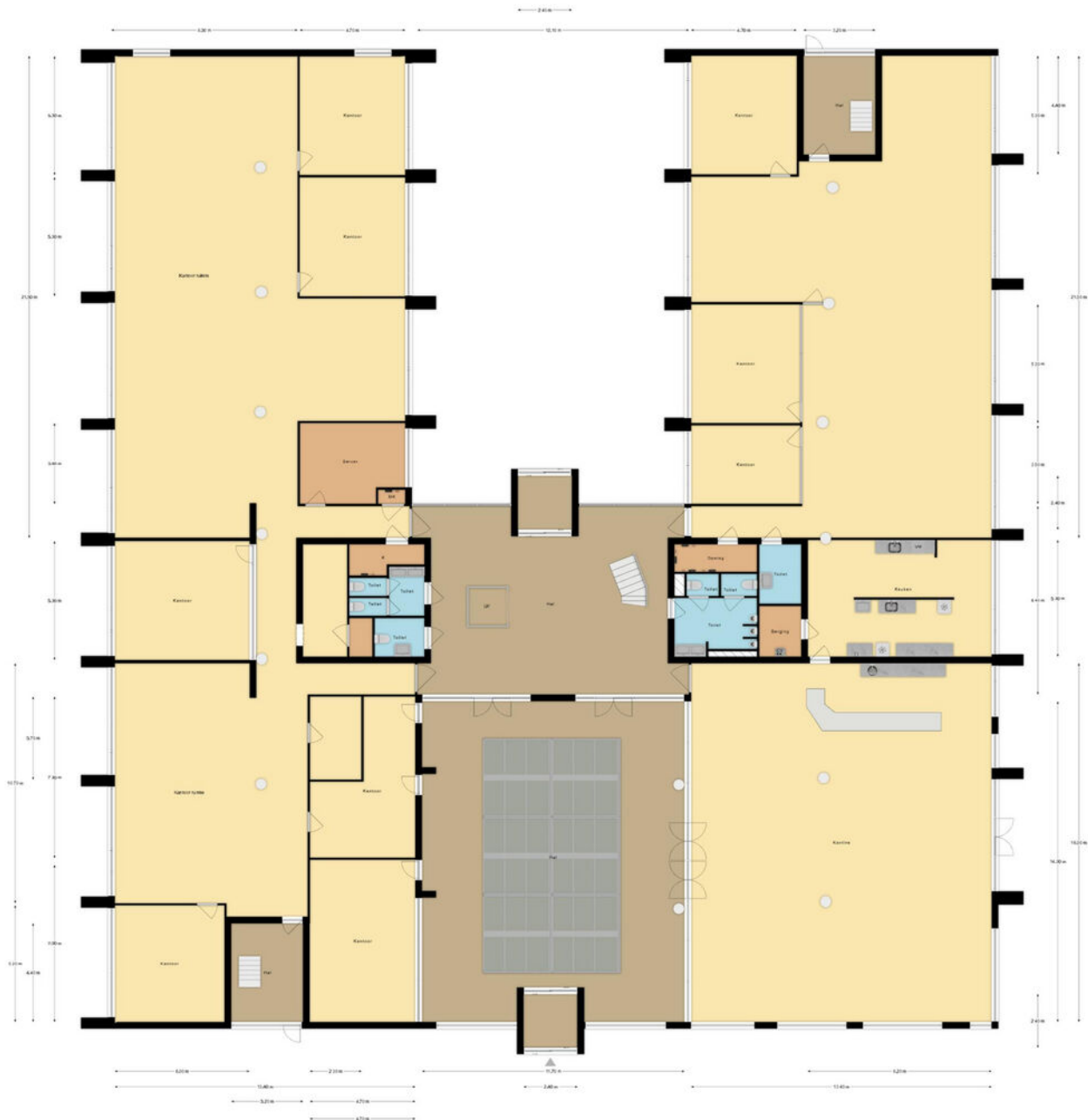








Laan van de Dierenriem 26 te Apeldoorn  
Begane Grond



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



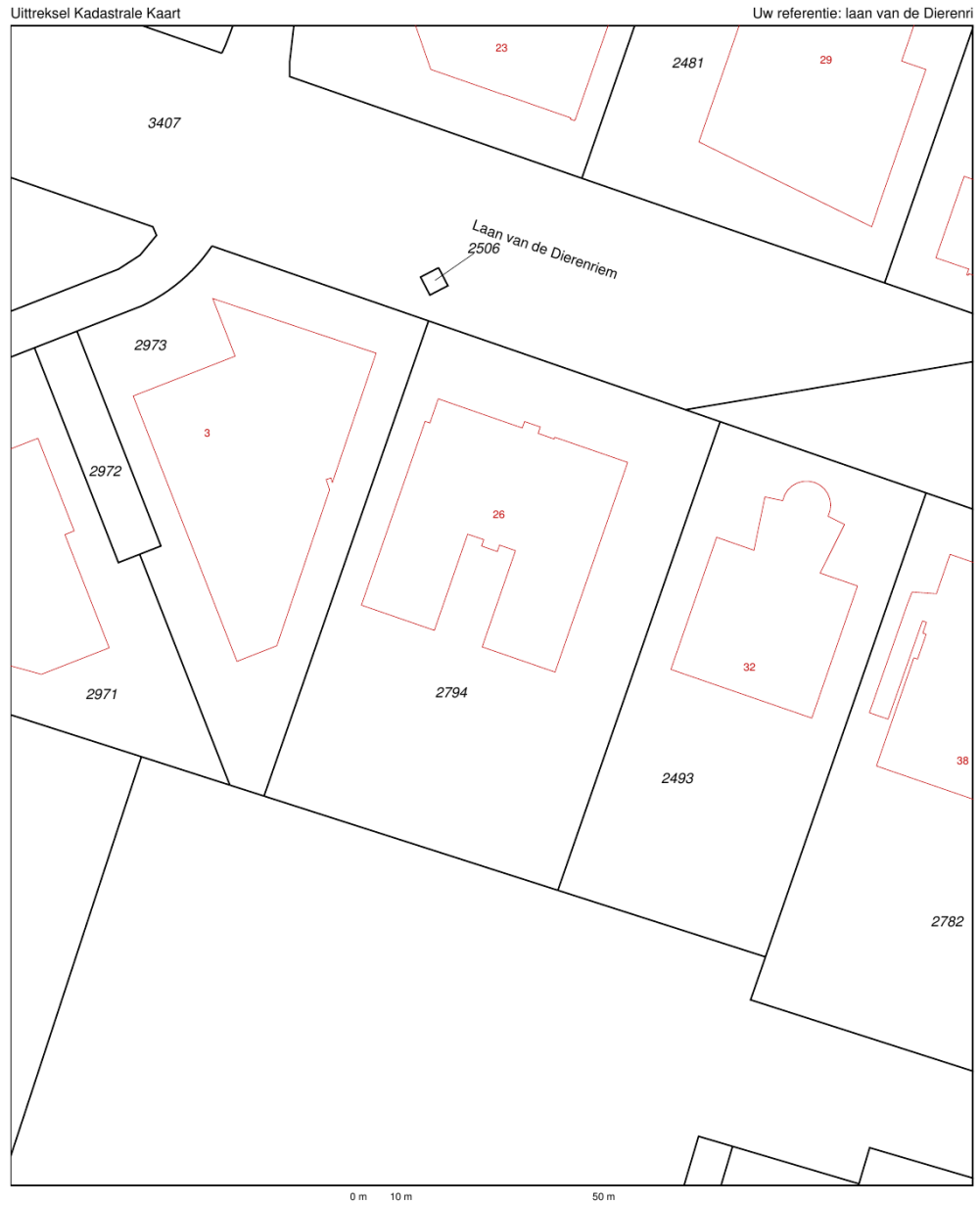
# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

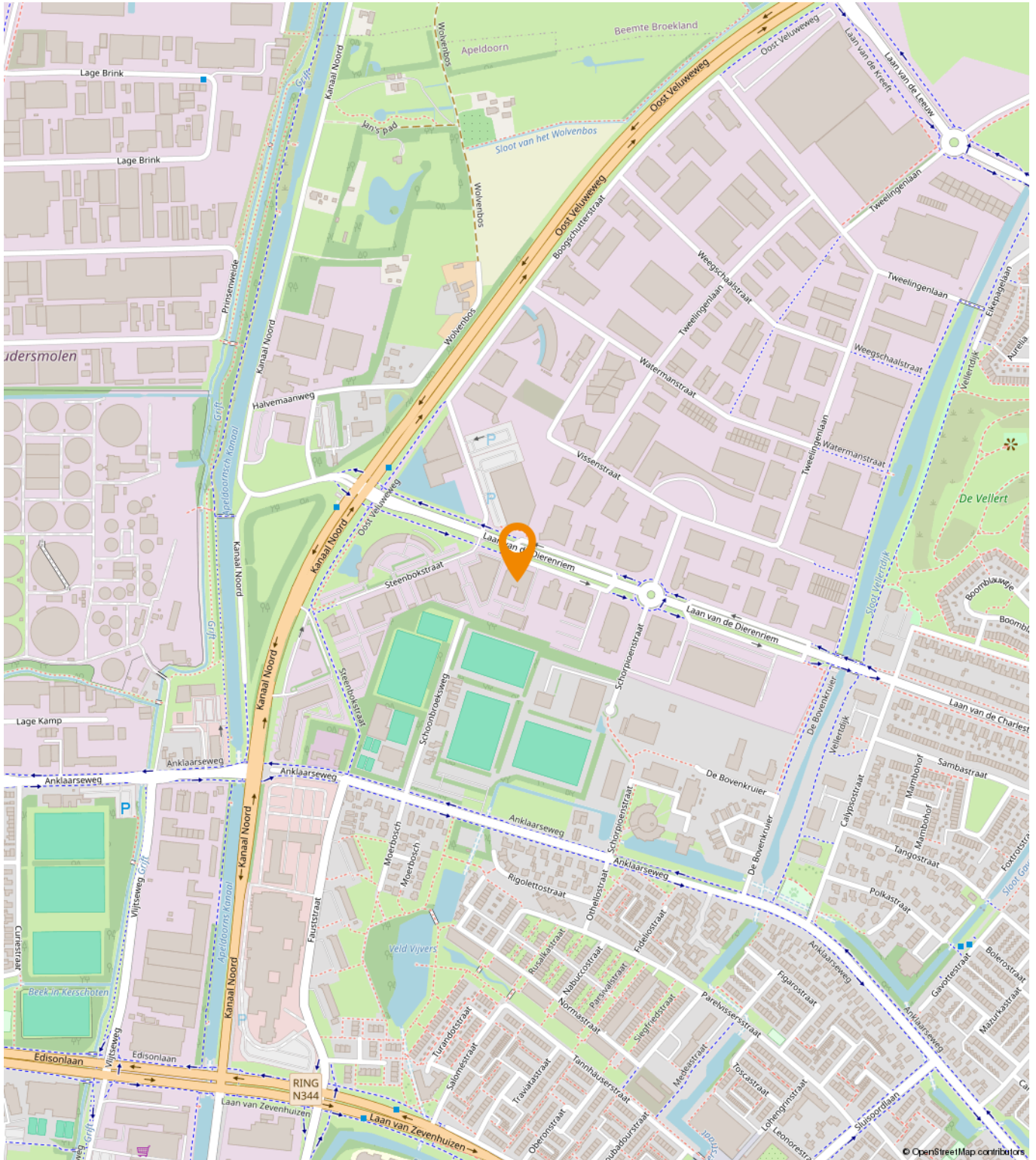
Sectie AF

Nummer 2794 (ged.)

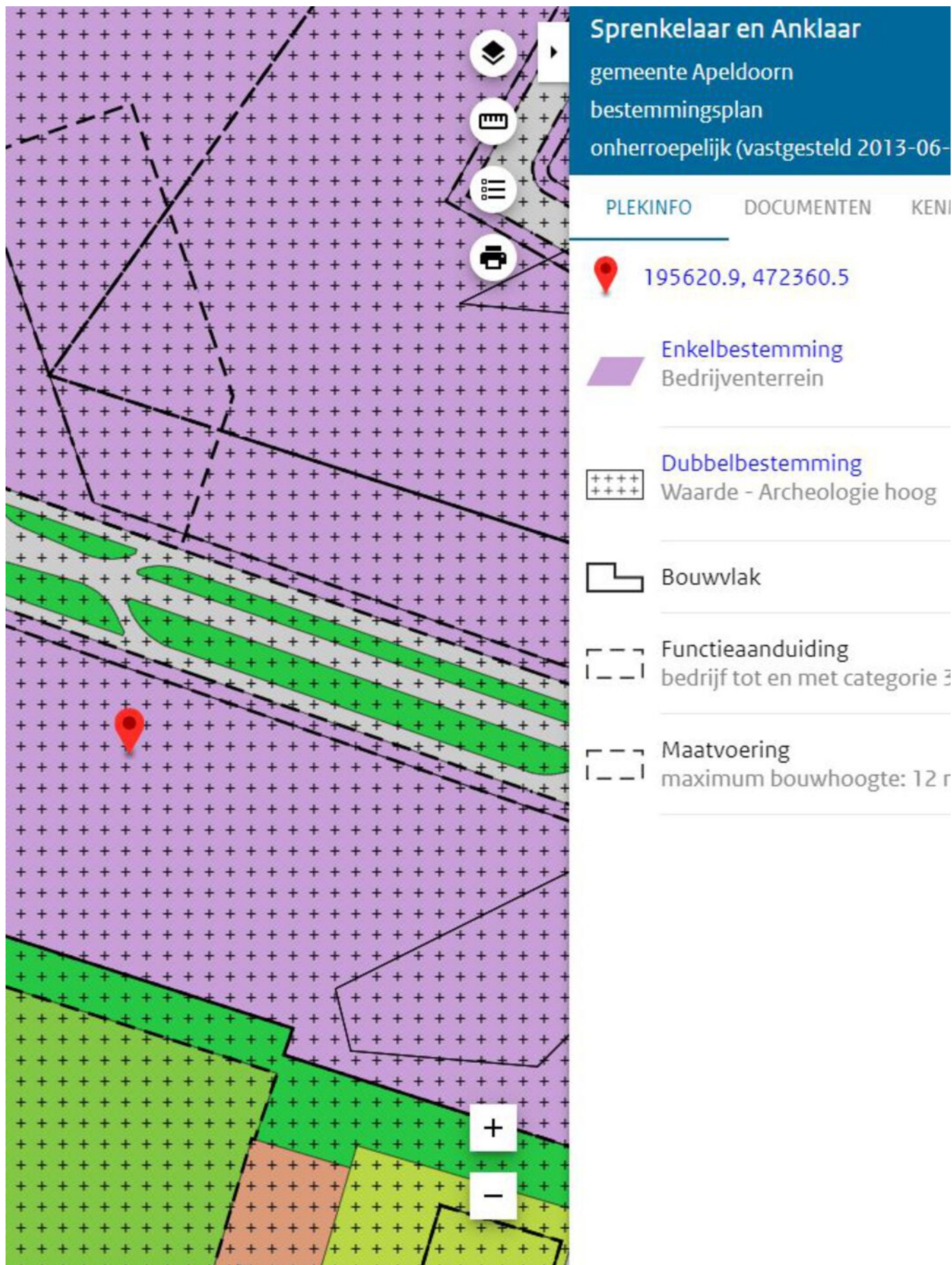


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente
— Vastgestelde kadastrale grens		APELDOORN AF
— Voorlopige kadastrale grens		AF
— Administratieve kadastrale grens		2794
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 25 oktober 2016 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 databankenrecht.

# Locatie











**Sprekelaar en Anklaar**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENI


 195620.9, 472360.5

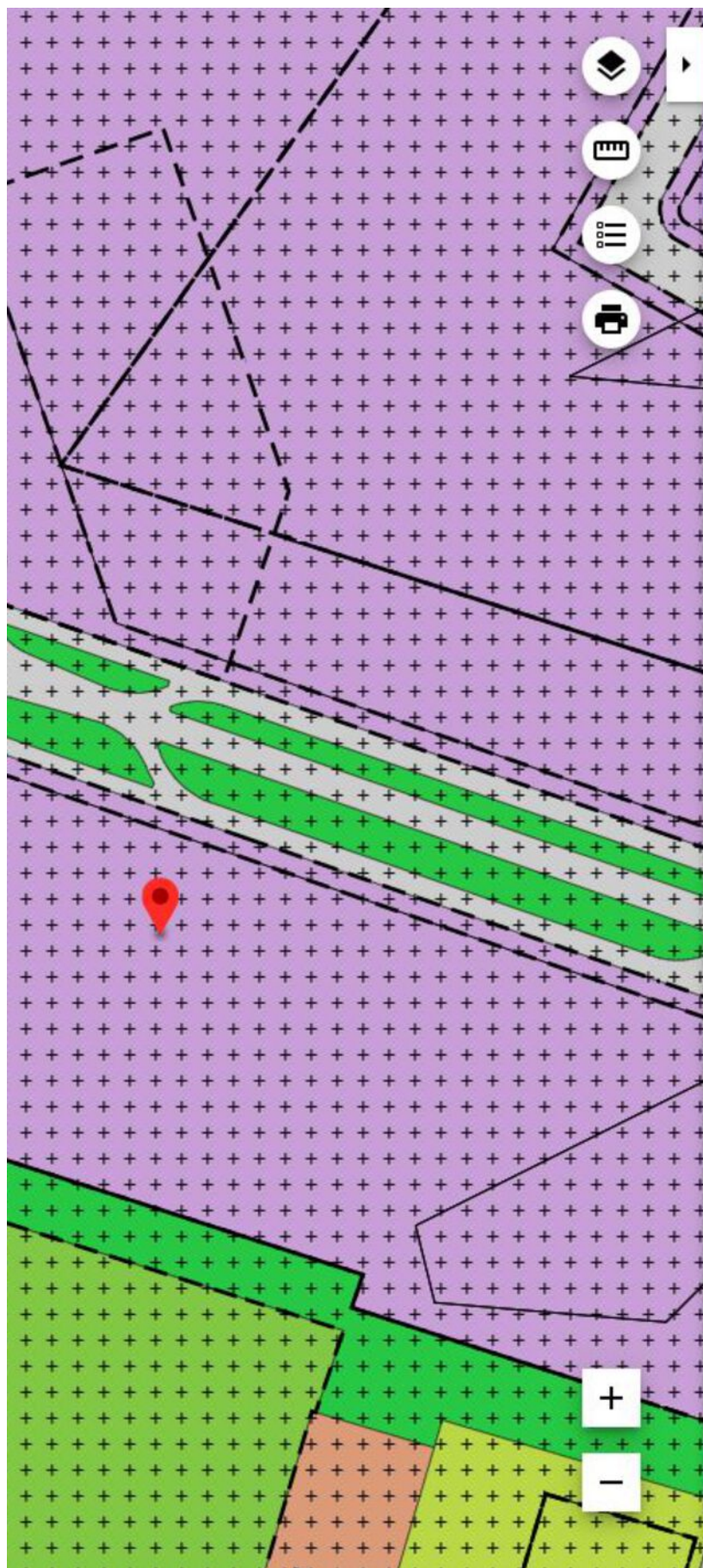
 **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie hoog

 Bouwvlak

 Functieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 3

 Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 12 r





# 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



**Sarah Welker**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn

055 5 268 268  
sarah@rodenburg.nl



**Lisette van den Bos**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268  
lisette@rodenburg.nl



**Ivo van der Zwan**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038- 4 222 222,  
ivovanderzwan@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



**Rick Wessels**  
Taxateur

055 5 268 268  
rick@rodenburg.nl



**Jorrit Julius**  
Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**  
Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Quinten Dekker**  
Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@rodenburg.nl

**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**

# WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

## 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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)