



Kantoorgebouw te koop!
Amersfoortseweg 15 C-D Apeldoorn

€ 2.495.000,- k.k.



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

KOOPPRIJS	€ 2.495.000,-
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Kantoordoeleinden
BOUWJAAR	2000
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 1.882 m ²
ENERGIELABEL	A+

Over het object

Kantoorgebouw met zeer ruime parkeergelegenheid!

Object/licging

Te koop aangeboden, kantoorgebouw van ca. 1.882 m² met ruime parkeergelegenheid. Het object is gelegen aan de westzijde van Apeldoorn in een mooie, groene omgeving met veel privacy. Het gebouw heeft een centrale ligging, is goed bereikbaar vanaf de A1, de A50 en het centrum van Apeldoorn.

Oppervlakte

Het in 2001 gerealiseerde pand is onderverdeeld in 4 bouwlagen:

Souterrain : Sociale ruimte, keuken, douche, toiletten, entree achterzijde ca. 350 m²

Begane grond : Entree, hal, toiletten, garderobe, pantry, receptie, kantoren ca. 572 m²

1e verdieping : Kantoren, toiletten e.d. ca. 546 m²

2e verdieping : Kantoren, toiletten e.d. ca. 414 m²

Het trappenhuis is centraal gelegen in het gebouw wat onderverhuur eenvoudig mogelijk maakt, zonder bijkomende verbouwingen of investeringen.

Het gebouw maakt deel uit van een kantorencomplex van totaal 3 gebouwen. Via de centrale entree is het gebouw geschakeld aan een nagenoeg identiek gebouw, De 3 gebouwen zijn verenigd middels een VvE.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een verdiept terrein met parkeergelegenheid met de mogelijkheid om overdekt te parkeren.

Kadastrale informatie

Gemeente Hoog Soeren

Sectie R

Nummers 5040 A4 t/m A13, A25 t/m A30 en A32

Bestemming

De bestemming is: kantoordoeleinden en ligt in het vigerende bestemmingsplan stadsdeel Noord-West. U kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

De kantoorruimte is voorzien van:

- volledig voorzien van airconditioning;
- kabelgoten;
- lift;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- op elke verdieping toiletgroepen;
- keuken in het souterrain en diverse pantry's;
- zonwering aan de buitenkant;
- alarmsysteem;
- glasvezelaansluiting aanwezig
- luxe representatieve entree, ontvangst/receptie
- rolluiken op de begane grond, bij de entree in het souterrain en op de 1e verdieping

Parkeergelegenheid

Overdekte parkeergelegenheid onder de achterzijde van het kantoor (11 stuks), alsmede 41 parkeerplaatsen op het achter en aan de zijkant gelegen terrein.

Koopprijs

€ 2.495.000,- kosten koper

Omzetbelasting

Er is geen sprake van een BTW-belaste verkoop.

Servicekosten

Het pand is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra. Bij serieuze belangstelling wordt volledig inzicht gegeven in de servicekosten inclusief voorschot, gas, elektra en water.

Aanvaarding

In overleg, desgewenst op korte termijn.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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.

Bijzonderheden

De eigenaar heeft in 2021 in samenwerking met de andere eigenaren onderzoek laten uitvoeren naar mogelijke herontwikkeling tot woningbouw. Dit is besproken met de gemeente Apeldoorn en werd kansrijk beschouwd. Op verzoek kan vertrouwelijk inzage worden verleend in het plan. Aan het plan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat met de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten, zoals de Japanse duizendknoop in, op of nabij het verkochte. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van dergelijke begroeiing, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van de Akte van Levering in huidige, volgens het principe 'as is-where is', dat wil zeggen in de feitelijke, financiële, commerciële, constructie-technische, technische, milieutechnische, juridische en fiscale staat waarin het verkochte zich op het moment van aflevering bevindt. Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn en gaat uitdrukkelijk ermee akkoord.









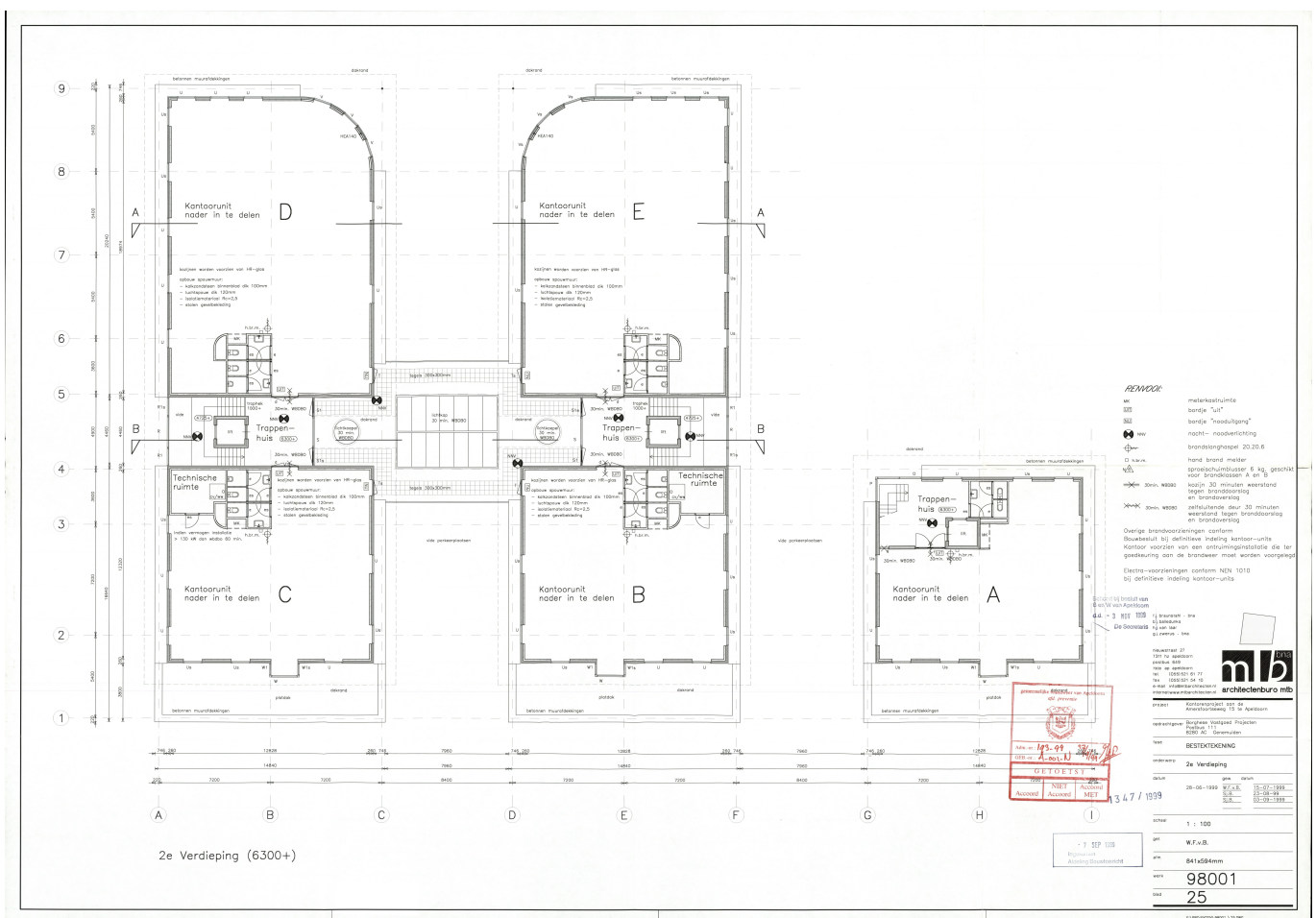






Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente: Hoog Soeren, sectie R,
Nummers: 5040 A4 t/m A13, A25 t/m A30 en
A32

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

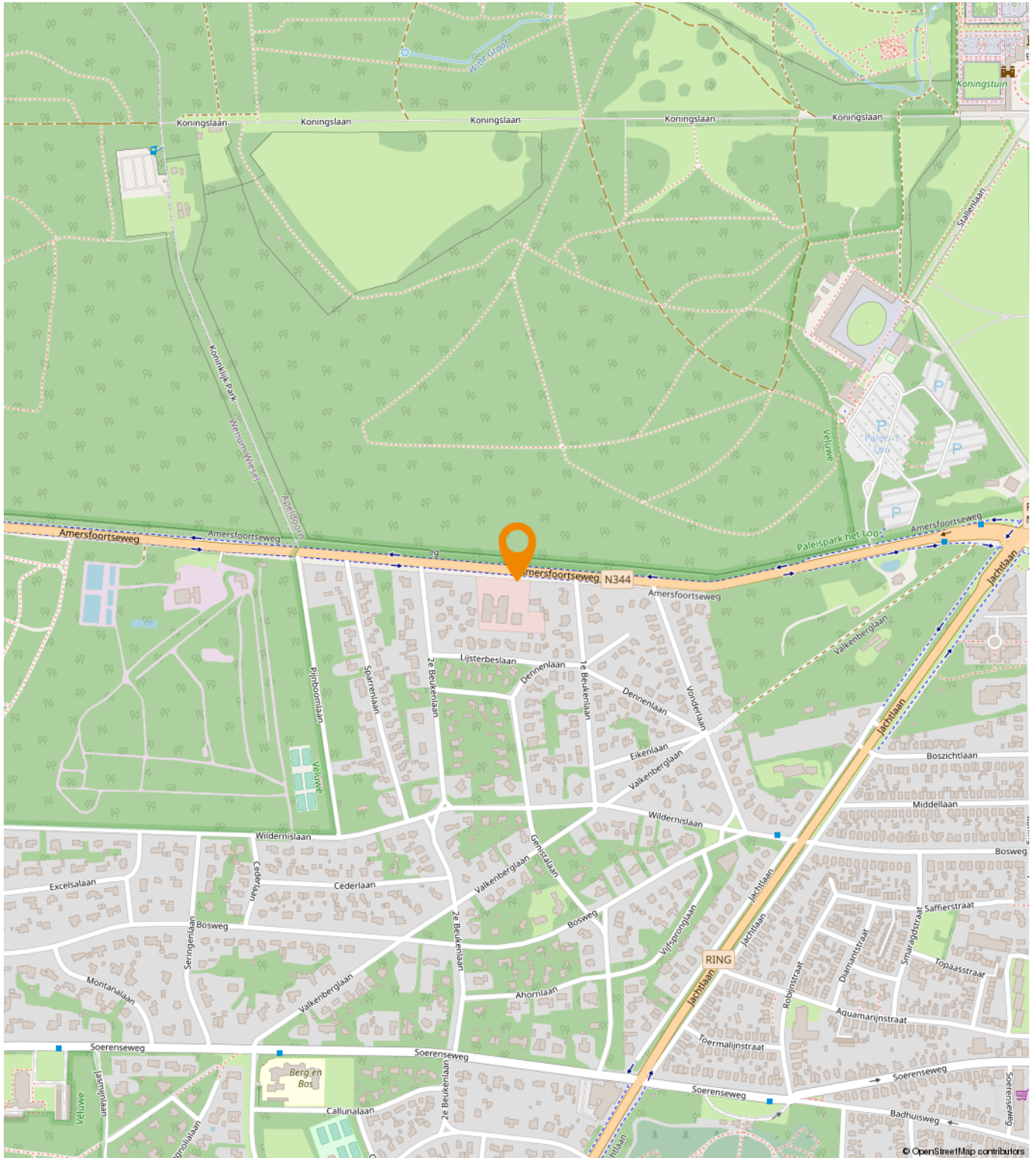


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoog Soeren	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4989	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022
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





BESTEMMINGEN

W	woondoelenden
GA	garageboxen
BW	bijzondere woondoelenden
GD	gemengde doelenden
M	maatschappelijke doelenden
H	horreerdoelenden
K	kantoor doelenden
B	bedrijfsdoelenden
D	delchondelstoelenden
SR	sport- en recreatieve doelenden
T	uilenentrum
BGP	begraafplaats
V	verkeer sdoelenden
VG	verhijfsgebied
G	gravenoor zieningen
BP	bos- en parkstrook
WA	water

— straatverbindingsoject (dubbelbestemming)



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