



**Welkom in uw nieuwe winkel!**  
**Imkersplaats 11 te Apeldoorn**

**Huurprijs € 1.300,- per maand**



**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

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.300,- per maand excl. btw
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	1974
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 95 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A, geldig tot 05-02-2030

# Over het object

Gelegen op een centrale ligging in het winkelcentrum!

## Object/ligging

Wij bieden de winkelruimte gelegen aan de Imkerplaats 11 te huur aan. De winkelruimte is ca. 95 m<sup>2</sup> groot en is gelegen op het kleinschalige wijkwinkelcentrum "De Maat". De winkelruimte heeft een centrale ligging op het winkelcentrum en daarmee goed zichtbaar. De winkel beschikt over werk/opslagruimte aan de achterzijde waar tevens een stuk buitenterrein aanwezig is. Deze is afsluitbaar is met een hek. De winkel is momenteel nog in gebruik bij Artifleur by Edwin (bloemist).

Het winkelcentrum heeft met haar mix aan winkeliers een sterke functie in wijk voor (snelle) dagelijkse behoeften. De huidige mix van ondernemers vult elkaar aan en zoeken naar complementaire ondernemers. Op het winkelcentrum zijn o.a. gevestigd een supermarkt (Deka Markt), drogisterij, kapper en cafetaria/lunchroom.

## Oppervlakte

Winkelruimte: Ca. 90 m<sup>2</sup>

Werk/opslagruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>.

Er is een container aan de achterzijde van pand aanwezig voor extra opslagruimte. De container is opgenomen in de afbouw en voorzien van loopdeur en verlichting.

De frontbreedte is ca. 5 meter.

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1 met functieaanduiding specifieke vorm van gemengde commerciële functie op begane grond. U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum (gratis).

## Huurprijs

€ 1.300,- per maand, te vermeerderen met btw.





### Opleveringsniveau

De winkelruimte zal worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Pui (vouwwand);
- Meterkast;
- Huidige tegelvloer;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming en koeling middels airco's;
- Achterdeur;
- Opslagcontainer (v.v. loopdeur en verlichting);
- Afsluitbaar hek aan de achterzijde.

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, waarbij alle aanwezig zaken eenmalig om niet aan huurder ter beschikking worden gesteld. Onderhoud en vervanging van deze zaken zijn voor rekening en risico van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Servicekosten**

N.v.t. het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

## **Aanvaarding**

Per 1 november 2023.

## **Huurbetaling**

Per maand/kwartaal, 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 van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

## **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.



















Kadastrale kaart

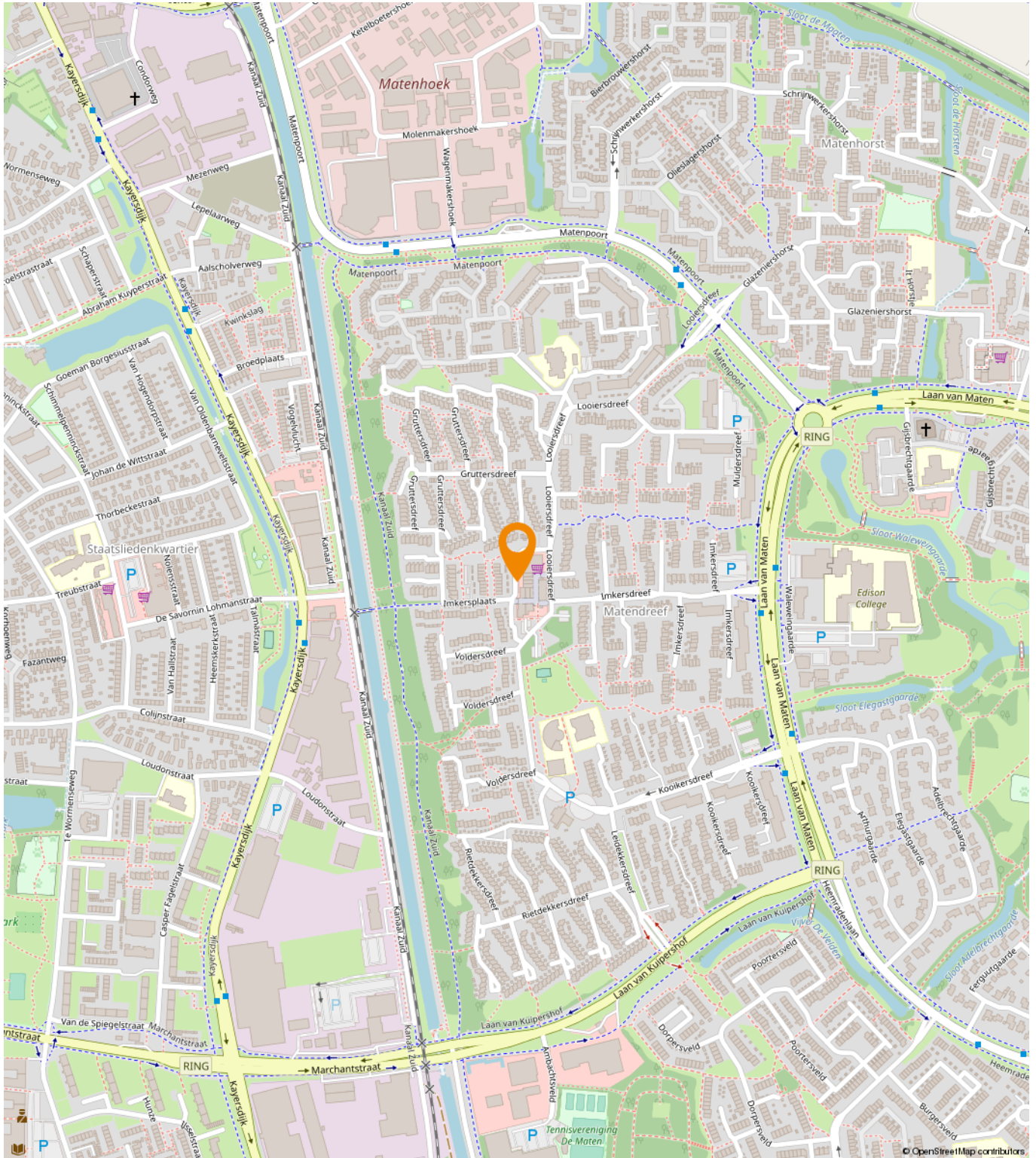
Uw referentie: ba HvdK

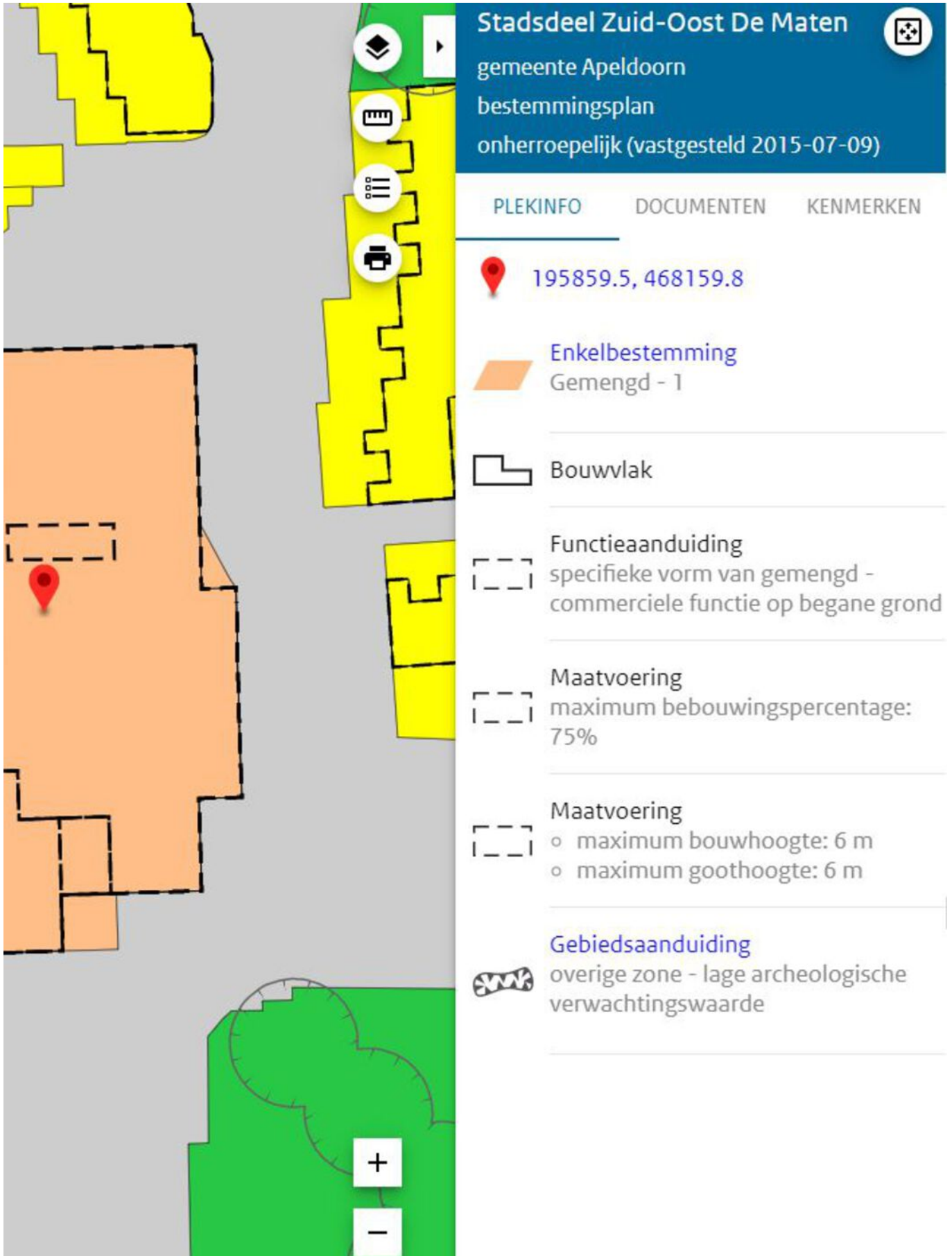


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AC Perceel 762</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Locatie








The screenshot shows a web-based planning application interface. On the left is a map with various colored zones: yellow, orange, and green. A red location pin is placed on the orange zone. A dashed rectangle on the map indicates the selected area. On the right is a sidebar with a blue header and a white content area. The header contains the title 'Stadsdeel Zuid-Oost De Maten' and the municipality 'gemeente Apeldoorn'. The content area lists the plan name and date, followed by navigation tabs and a list of planning details.


**Stadsdeel Zuid-Oost De Maten**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-07-09)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 195859.5, 468159.8


 **Enkelbestemming**  
Gemengd - 1

 **Bouwvlak**

 **Funcctieaanduiding**  
specifieke vorm van gemengd -  
commerciele functie op begane grond

 **Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentage:  
75%

 **Maatvoering**  
o maximum bouwhoogte: 6 m  
o maximum goothoogte: 6 m

 **Gebiedsaanduiding**  
overige zone - lage archeologische  
verwachtingswaarde



# 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



**Uw makelaar in de regio**



# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ [bogapeldoorn@rodenburg.nl](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)