



Welkom in uw nieuwe bedrijfsunit!
Oude Apeldoornseweg 37 E5

€ 1.150,- 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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.150 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-1
BOUWJAAR	2023
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	50 m ²
ENERGIELABEL	A+++

Over het object

Courante bedrijfsunit!

Object/ligging

Het betreft een bedrijfsunit (tussenunit) van een kleinschalig en exclusief bedrijfsgebouw bestaande uit totaal 15 bedrijfsruimtes. Solide hoogwaardig gebouwd met een exclusief ontwerp. Deze bedrijfsunit (bestaande uit een ruimte op de begane grond en een verdieping) met een totale hoogte van ca 7 meter leent zich uitstekend voor diverse branches en functies. Detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.

De bedrijfsunits zijn gelegen op bedrijventerrein Malkenschoten, te Apeldoorn-Zuid (Oude Apeldoornseweg) nabij de rijksweg A1 (Amsterdam - Hengelo). Ook de A50 (Zwolle - Arnhem) is in een paar autominuten makkelijk te bereiken

Oppervlakte

Circa 100 m² en is uitgerust met een overheaddeur met loopdeur aan de voorzijde. Deze bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

De unit is 10 meter diep en 5 meter breed.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1 met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Gewapende betonnen vloer (BG);
- Cementdekvloer (1e verdieping);
- Gestucte wanden (verfklaar);
- Meterkast;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur (3.2 m hoog) aan de voorzijde;
- Betegeld toilet met wasbak en ventilatie;
- Moderne pantry uitgerust met quooker kraan, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- Onafgewerkt plafond incl. aansluitpunten verlichting;
- Diverse stopcontacten;
- Verwarming en koeling middels airco installatie (BG en 1e verdieping);
- Zonnepanelen incl. installatie in de meterkast;
- Leveren en aanbrengen van een Easee Laadstation Home Black.

Voor rekening van huurder komen de volgende zaken:

- Aanvragen nutsvoorzieningen en op naam zetten energiecontract;
- Aanvragen en aansluiten internet/telefoonvoorziening bij provider naar keuze;
- Sauzen van de wanden;
- Plamuren en verven houten delen van de bedrijfsunit;
- Systeemplafond met verlichting (of losse verlichting bij industrieel plafond) plaatsen en aansluiten;
- Vloerbedekking 1e verdieping;
- Raamdecoratie/zonwering (binnenzijde);
- Aanleg en installatie alarminstallatie.

Parkeergelegenheid

Twee (2) eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs

€ 1.150,-- per maand excl. BTW

Omzetbelasting

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

Servicekosten/VVE bijdrage

De servicekosten en VVE-bijdrage bedragen € 75,-- per maand excl. BTW* inzake de navolgende door verhuurder / VVE te verzorgen leveringen en diensten:

- algemeen onderhoud buitenterrein;
- opstalverzekering;
- aansprakelijkheidsverzekering bestuur VVE;
- gevelreiniging;
- glasbewassing;
- administratiekosten.

*exacte bedrag zal nog worden vastgesteld door een definitieve opgave van de VVE.

De bedrijfsunit is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra. Huurder kan deze bij een eigen energieleverancier naar keuze op naam laten zetten.

Energie label

Het kantoor heeft een energielabel A+++.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Minimale huurtermijn is 3 jaar. Verlenging per jaar.

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

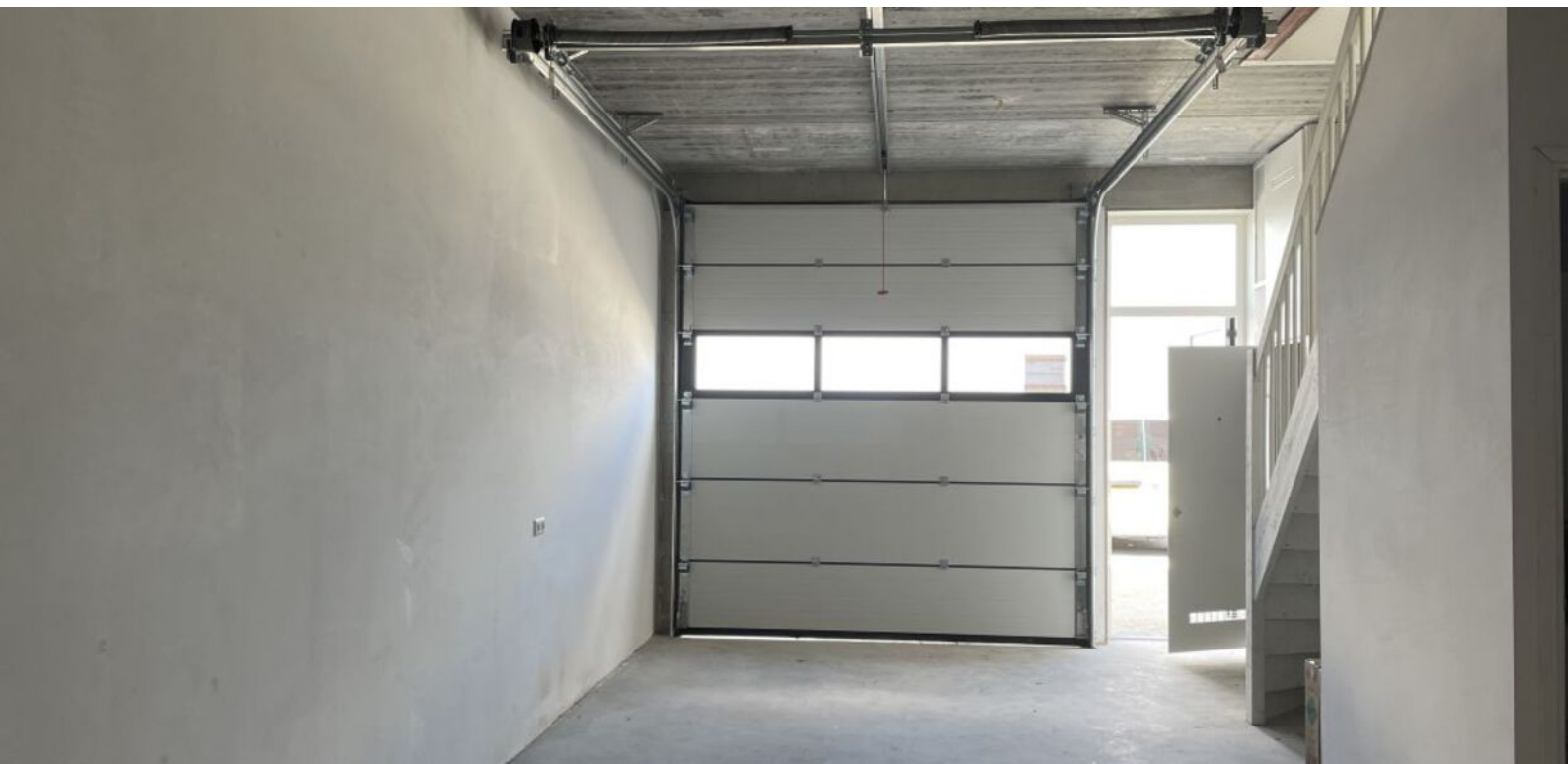
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl,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

Voorbehoud

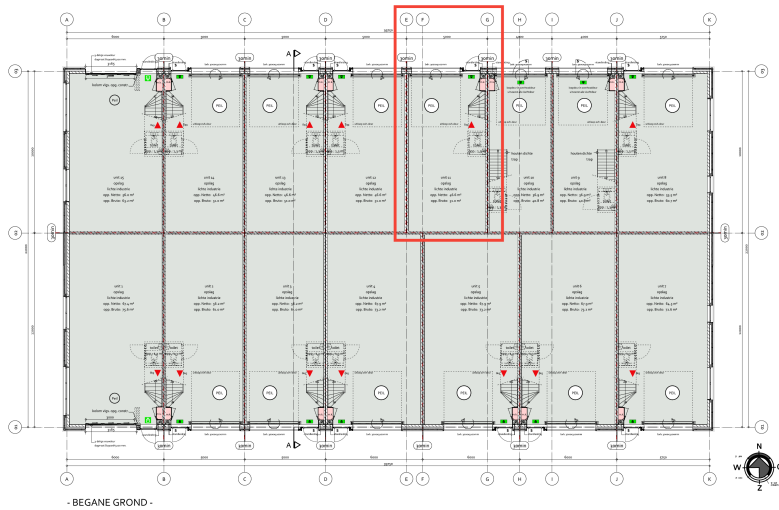
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

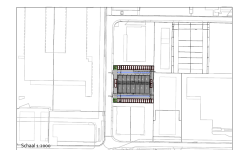
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.



Schetsontwerp - Nieuw te bouwen bedrijfspand te Apeldoorn



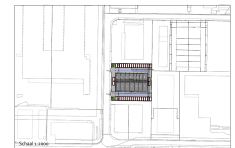
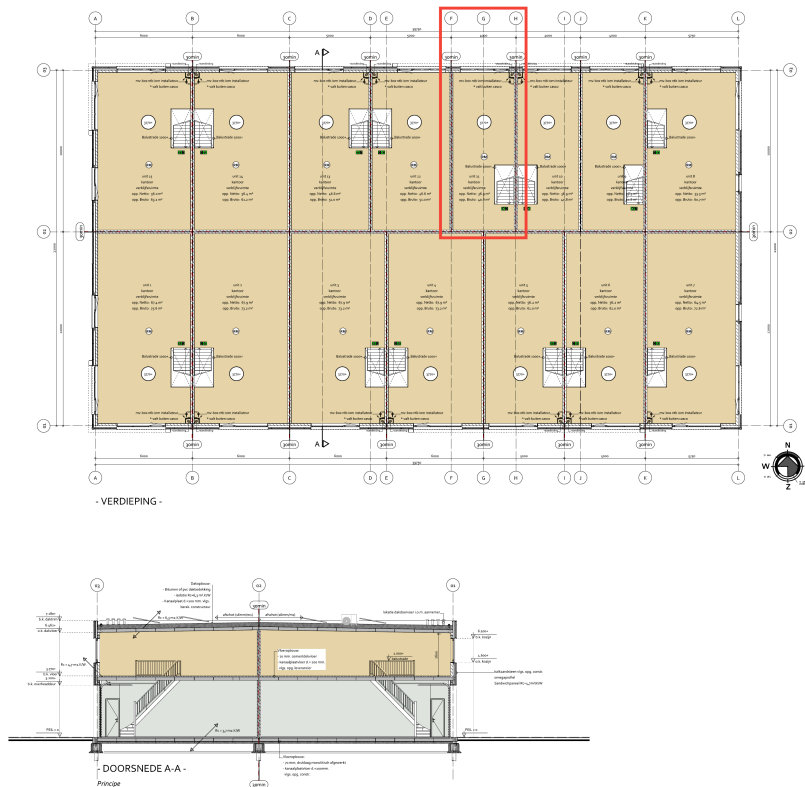
- BEGANE GROND -



RENVOOI	
<i>(Detailed table content with various technical specifications and notes)</i>	
<i>(Additional technical notes and specifications)</i>	

Betreff:	Schaal:	Formaat:
Onderdeel:	Datum:	
Opdrachtgever:	Gecontroleerd:	Datum:
Ontwerper:	Uitvoerder:	Wijzigingen:
Tekenaar:	Email:	Werker:
Status:	Fase:	Blad:
		024-2250-02

Schetsontwerp - Nieuw te bouwen bedrijfspand te Apeldoorn



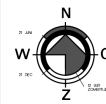
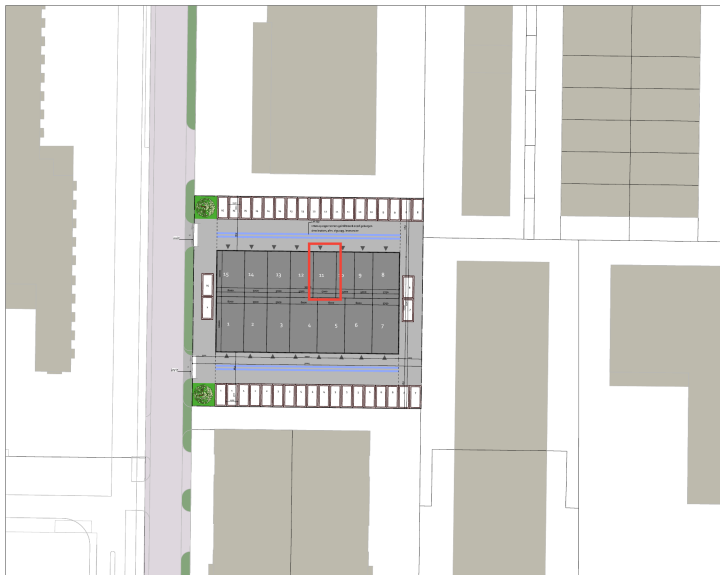
BETREFFS		SCHAAI		FORMAAT	
BETREFFS: NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSPAND TE APELDOORN		1:100		A4	
ONDERDEEL:		Datum:		Wijzigingen:	
OPDRACHTGEVER:		Gecontroleerd:	Datum:	Wijzigingen:	
TEKENAAR:		E-mail:		Werknr.:	
LOCATIE:		Status:	Fase:	Blad:	
Aanpak:		Individueel:	Individueel:	024-2250-03	

Schetsontwerp - Nieuw te bouwen bedrijfspand te Apeldoorn



BETREFFENDE WERK		RENVOOI	
<p>OPDRACHTGEVER: [Details]</p> <p>OPDRACHT: [Details]</p> <p>LOCATIE: [Details]</p>		<p>RENVOOI: [Details]</p> <p>RECHTINGZAKEN: [Details]</p> <p>RECHTINGZAKEN: [Details]</p> <p>RECHTINGZAKEN: [Details]</p>	
Betreff:	Schaal:	Gecontroleerd:	Formaat:
Onderdeel:	Datum:	Tekenaar:	Wijzigingen:
Opdrachtgever:	Datum:	Email:	Werknr.:
Locatie:	Status:	Fase:	Blad:
Adres:	Stad:	Postcode:	024-2250-04

Schetsontwerp - Nieuw te bouwen bedrijfsverzamel pand te Apeldoorn



SITUATIE
 Kadastrale gemeente : Apeldoorn
 Sectie : C
 Perceel : 4664
 Schaal : 1:500

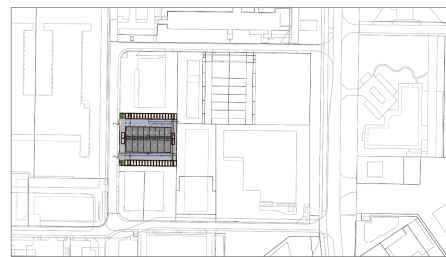
Verrekte parkeerplaatsen
 Hoofdfunctie: Bedrijfsverzamelgebouw
 De parkeerpl. op. Coef. per soort bouw = vaak 0,4 en maximaal 0,3 - 0,4
 Het bepl. grondvlak verdeling bebouwd (B.B.) = 0,30 - 0,40 - 0,50 - 0,60 - 0,70 - 0,80 - 0,90 - 1,00
 Totale verrekte parkeerplaatsen
 Aantal van parkeerplaatsen, verloop

Staking fiets en scooter
 Staking fietsen en scooters binnen bebouwing
 Keerl. 2000m² bebouwd B.B. = ca. 200 parkeerplaatsen

Afdeling 5.1 Leefomgeving voor elektrische voertuigen nieuwbouw
 Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeerplaatsgebied moet voor dat het parkeerterrein in het gebouw of buiten het gebouw op tenminste één parkeerplaats voor elektrische voertuigen worden voorzien. Het aantal parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen moet ten minste een op de vijf parkeerplaatsen bedragen.

RENVOOI

	kadastrale grens van het plan		nieuwe medium bebouwing
	bebouwing bestaand		nieuwe parkeerplaatsen
	verharding bestaand		nieuwe verharding
	voorziening elektrische voeding (exacte posities n.v.t.)		nieuwe groenstrook/bermgebied
	hoofdaxiale		parkeerplaats met afmetingen



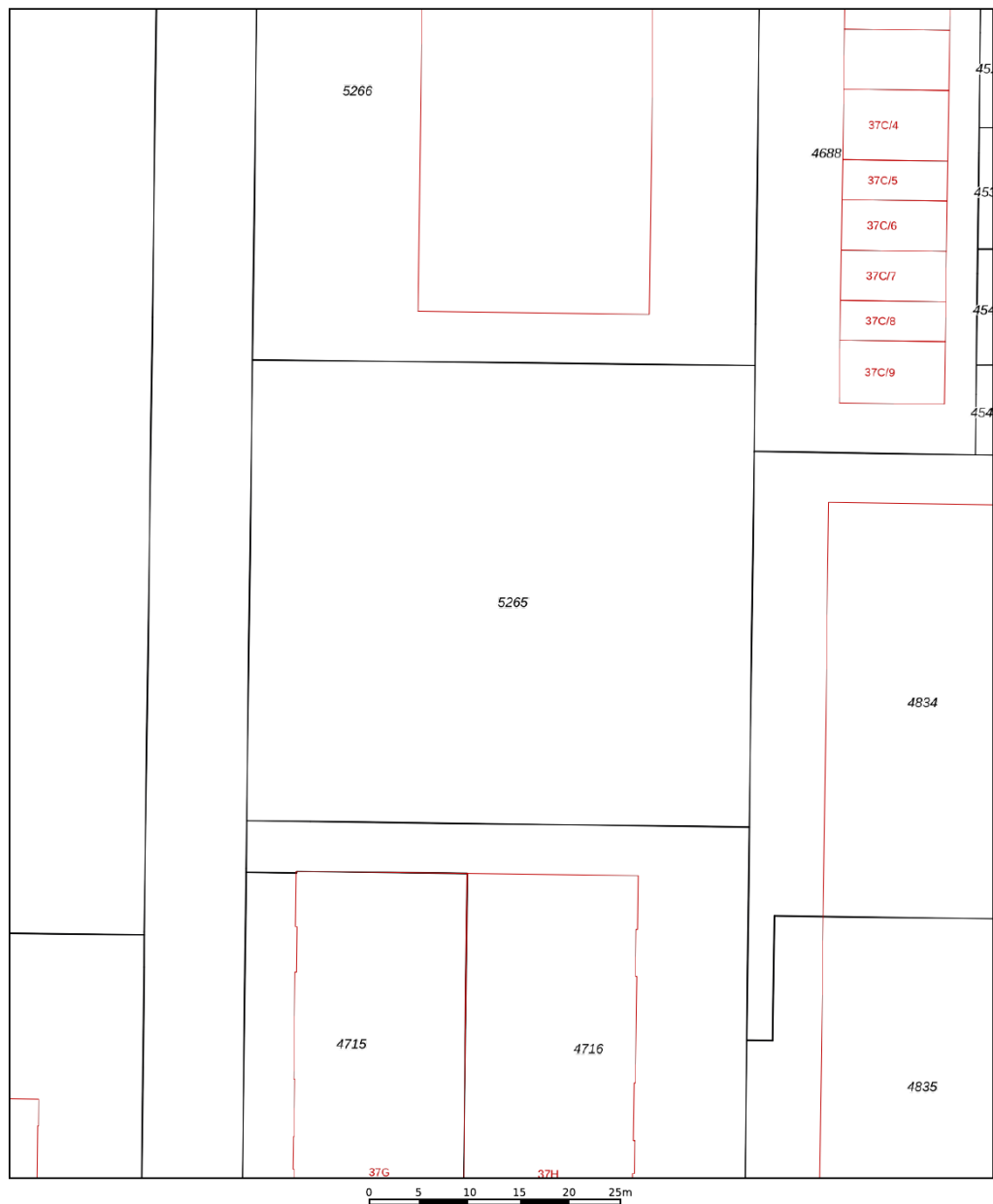
Betreeft:	Schaal:	Formaat:
024-22ISO-01	1:500	A3
Onderdeel:	Datum:	
024-22ISO-01	2023-03-01	
Opdrachtgever:	Gecontroleerd:	Datum:
024-22ISO-01		
Plaats van bestemming:	Tekenaar:	Wijzigingen:
024-22ISO-01		
Locatie:	Status:	Fase:
024-22ISO-01		
Projectnaam:	Schetsontwerp	Voorontwerp
024-22ISO-01		
ADRES:	de Gooijer 10	
WEBSITE:	Rijk 01, Veldhoven	
E-MAIL:	info@team2.nl	
TELEFOON:	0494 343434	

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie AD
Nummer 5269 A11

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

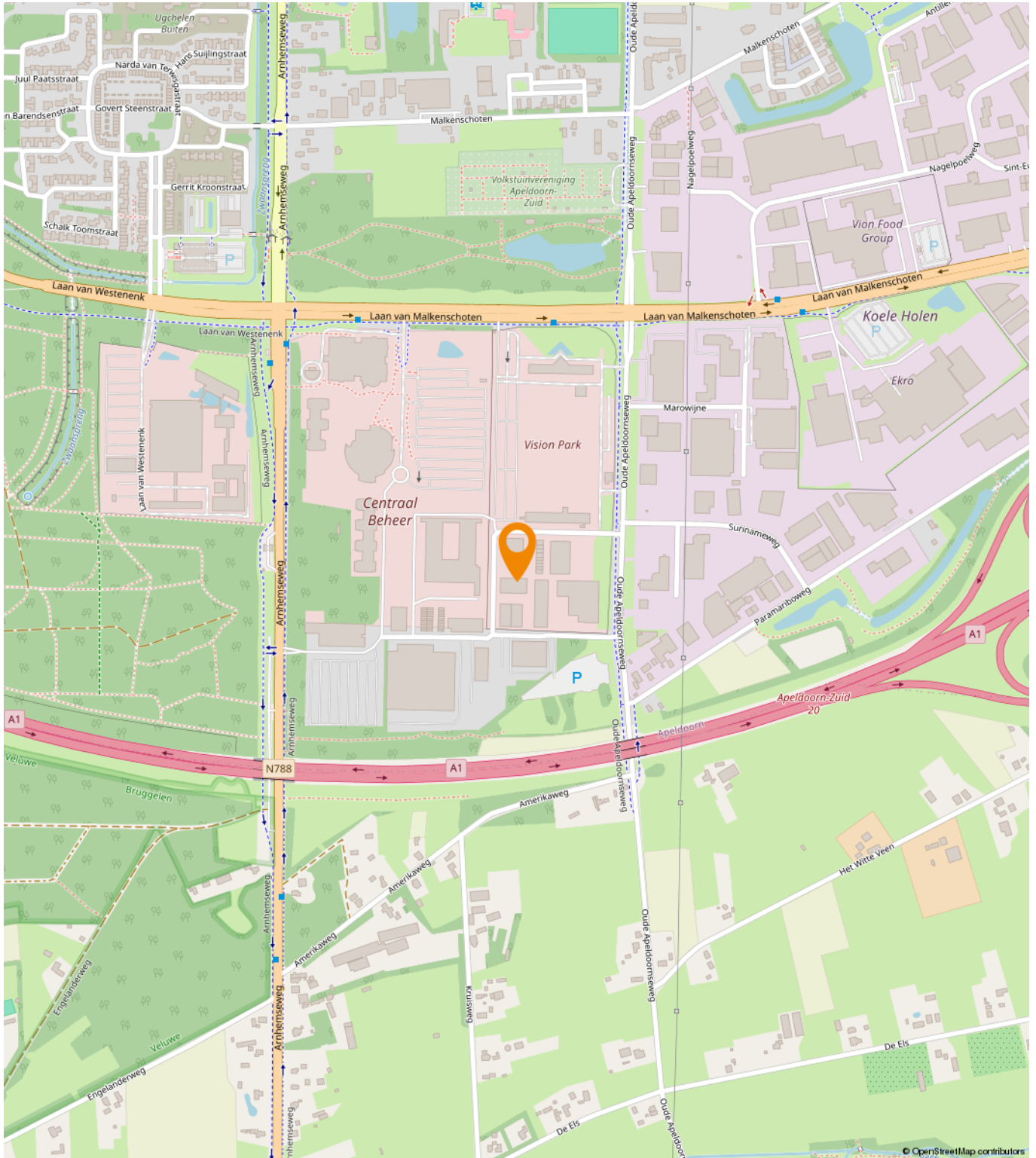


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AD	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5265	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

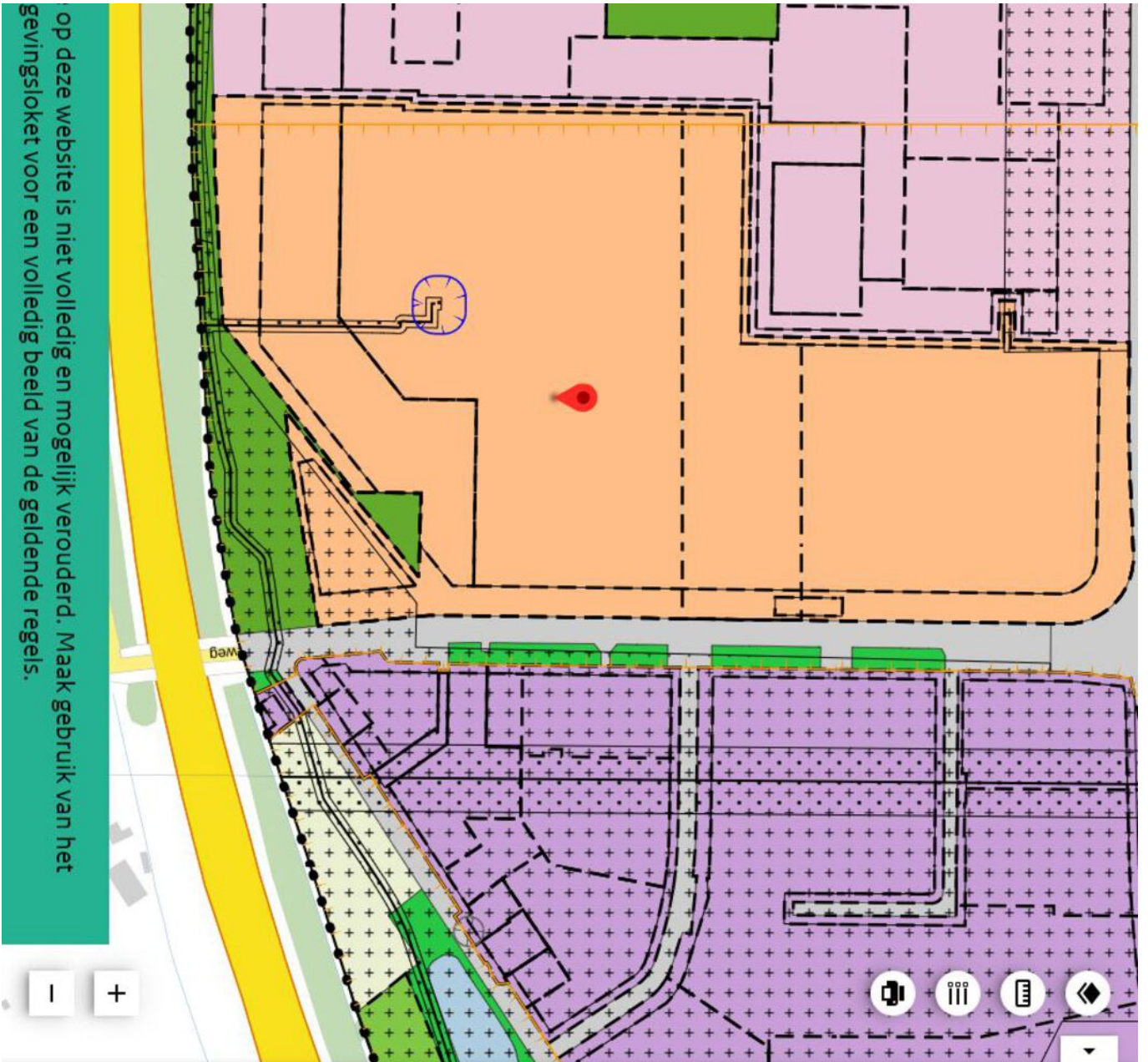
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Bestemmingsplan



op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het gevangslotet voor een volledig beeld van de geldende regels.

Malkenschoten - Kayersmolen
gemeente Apeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 194682.2, 465391.5

 Enkelbestemming
Gemeenqd - 1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

 Functieaanduiding
specifieke vorm van gemengd -
ondergeschikte functies

 Maatvoering
o maximum bebouwingspercentage
terrein: 80%
o maximum bouwhoogte: 20 m
o maximum goothoogte: 20 m

 Maatvoering
maximum bruto vloeroppervlakte:
85000 m²

 Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

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