

Welkom in uw nieuwe werkplek!
Oude Zwolseweg 158



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

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

Perceeloppervlakte	Ca. 12.553 m ²
Oppervlakte graanpakhuis	Ca. 1.480 m ² VVO
Oppervlakte molen	Ca. 480 m ² VVO
Voormalig molenaarswoning en kaasboerderij	Ca. 330 m ² VVO
BTW belast	Ja

Over het object

Uniekobject!

Voor het Wenums watermolencomplex zoekt de gemeente Apeldoorn een nieuwe eigenaar die er een duurzame toekomst aan kan geven. De gemeente denkt bij een duurzame toekomst aan het behoud van het complex, aan het toevoegen van duurzaamheidsmaatregelen, aan deels nieuwe duurzame invullingen en aan het behoud van de kunde en kennis op het gebied van de molen.

Het molengebouw met het waterrad, de korenschuur, de molenaarswoning en de oude kaasboerderij zijn samen met het erf rijksmonumentaal. De rosmolen op het terrein is een gemeentelijk monument en het voormalig graanpakhuis krijgt de aanwijzing beeldbepalend. Dit bijzondere complex is uniek gelegen in het Wenums Beekdal waar volop gewerkt wordt aan natuurherstel en -ontwikkeling.

Hier vindt u de link voor de projectwebsite: apeldoorn.nl/actueel/kavels-en-panden-apeldoorn/vastgoed/panden-met-zakelijke-of-maatschappelijke-bestemming/wenumsewatermolen

Op de projectwebsite zijn onder andere de uitgangspunten weergegeven voor de ontwikkeling van onderhavig complex naar een duurzame toekomst. De uitgangspunten zijn bedoeld om kwaliteit te geven aan de ontwikkeling, maar zeggen niet exact hoe de gebouwen ontwikkeld moeten worden. Belangrijk is het collectieve karakter van de gebouwen op het complex, dat in de opzet samen met het erf een belangrijke samenhang kent. Het mag gaan om een nieuwe eigenaar of juist om een samenwerking, zolang het ingediende plan maar voor het gehele complex is. Dit plan mag in fases worden uitgevoerd, maar het gewenste eindresultaat moet van te voren duidelijk zijn.

Molengebouw en mechanisme:

De watermolen werkt nog altijd, dankzij de aanwezige kennis en kunde van de vrijwilligers van de Stichting Wenumse Watermolen. Op dit moment vervult de molen vooral een educatieve rol en heeft het tevens een museumfunctie. Het draaien van de watermolen heeft een hoge attractieve en leerzame waarde. Het is dan ook een absolute must dat dit behouden blijft voor de toekomst. De gemeente heeft daarom besloten eenmalig de restauratie van het molengebouw, ook wel bekend als de Molenkop, en het mechanisme aan de Oude Zwolseweg 162 voor haar rekening te nemen. Om het behoud, het beheer en de werkzaamheid van de molen te kunnen waarborgen, legt de gemeente nadrukkelijk vast dat de Stichting Wenumse Watermolen verbonden moet blijven aan dit historische gebouw.

Over het object (vervolg)

Uniek object!

Korenschuur:

De korenschuur heeft op dit moment een maatschappelijke bestemming. De huidige invulling heeft met name een belangrijke rol als dorpshart van Wenum-Wiesel. Het gaat dan om ontmoeten, maar ook om de basisvoorzieningen, zoals de AED en de vergaderplek van de dorpsraad. Het biedt ruimte aan een aantal kleine maatschappelijke initiatieven. Met het oog op de toekomst zou deze functie verder uitgebreid en geïntensiveerd mogen worden, zodat er op meerdere momenten per dag wat te doen is. De volgende toekomstige bestemmingsmogelijkheden worden daarom als kansrijk gezien:

- Maatschappelijk t.b.v. verenigingsleven, dorpshart of voor educatie/museum
- Detailhandel: kleinschalige winkel wellicht i.c.m. informatiepunt.
- Horeca: restaurant, brasserie, theeschenkerij.

Molenaarswoning en kaasboerderij:

De Molenaarswoning en de bedrijfsruimte in de vorm van de kaasboerderij hebben op dit moment een woonbestemming. Deze bestemming kan eventueel behouden blijven voor (een deel van) het pand, als beheerderswoning. Vanwege de beleving van de cultuurhistorische waarden is een openbare functie en anders een periodieke toegankelijkheid voor publiek een must. Afscherming van het erf door schuttingen, hoge hagen of het plaatsen van ontsierende voorzieningen, zoals carports of zwembaden is hier niet mogelijk.

Graanpakhuis:

Het oude graanpakhuis is in gebruik als clubhuis voor de schietvereniging door een huurovereenkomst. De schietvereniging heeft met behulp van een opstalrecht zelf een schietbaan aan het graanpakhuis gekoppeld. Beide opstallen hebben een sportbestemming. Voor de toekomst kan de gemeente andere opties eveneens voorstellen.

Het graanpakhuis vertegenwoordigt een belangrijke historische waarde en daarom wordt het pand aangewezen als beeldbepalend en daarmee geldt er een verplichting tot instandhouding.

Op de schiethal is een recht van opstal gevestigd voor de schietvereniging (opstalhouder). Het opstalrecht is gekoppeld aan de huurovereenkomst voor het graanpakhuis.

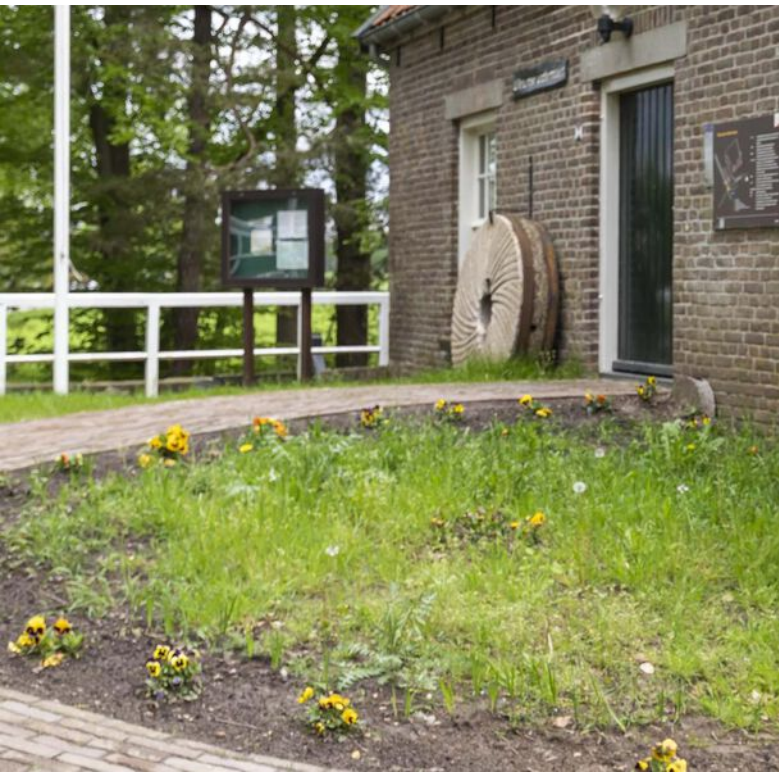
Over het object (vervolg)

Uniek object!









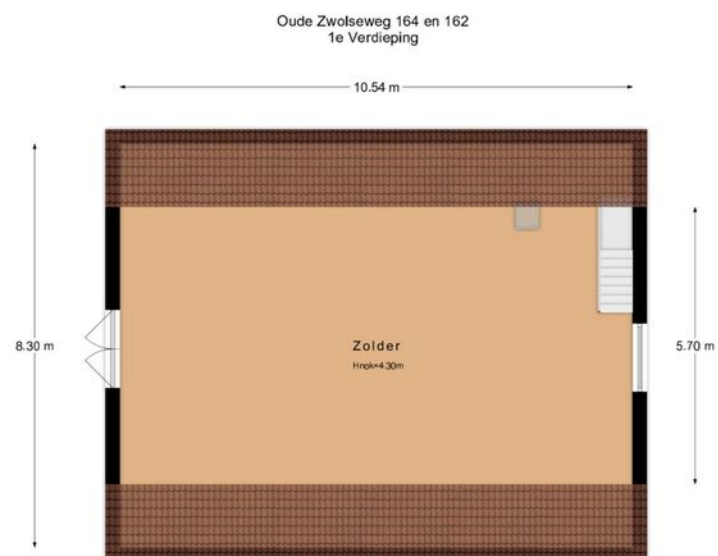




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

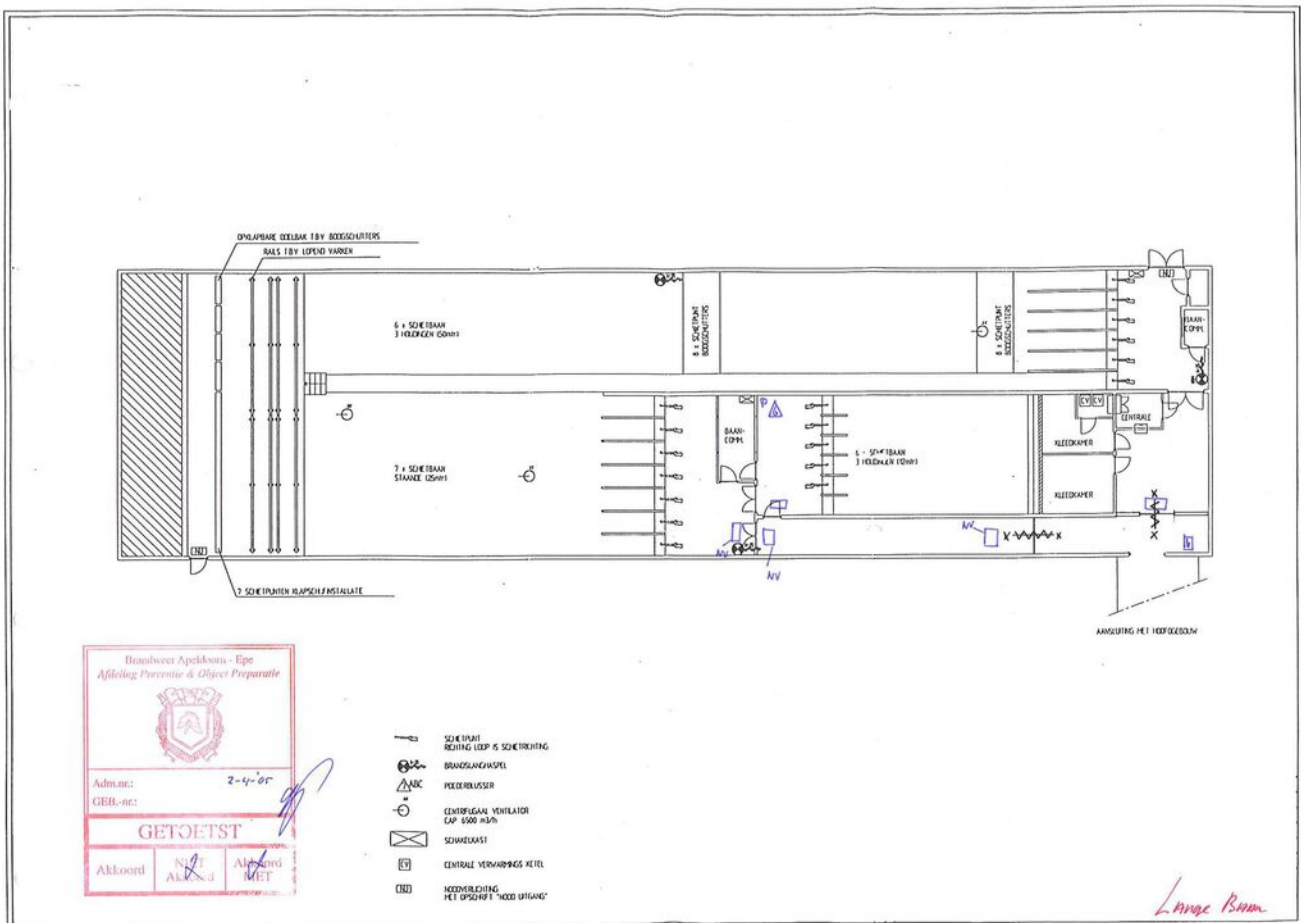


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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





Brandweer Apeldoorn - Epe
Afdeling Preventie & Object Preparatie

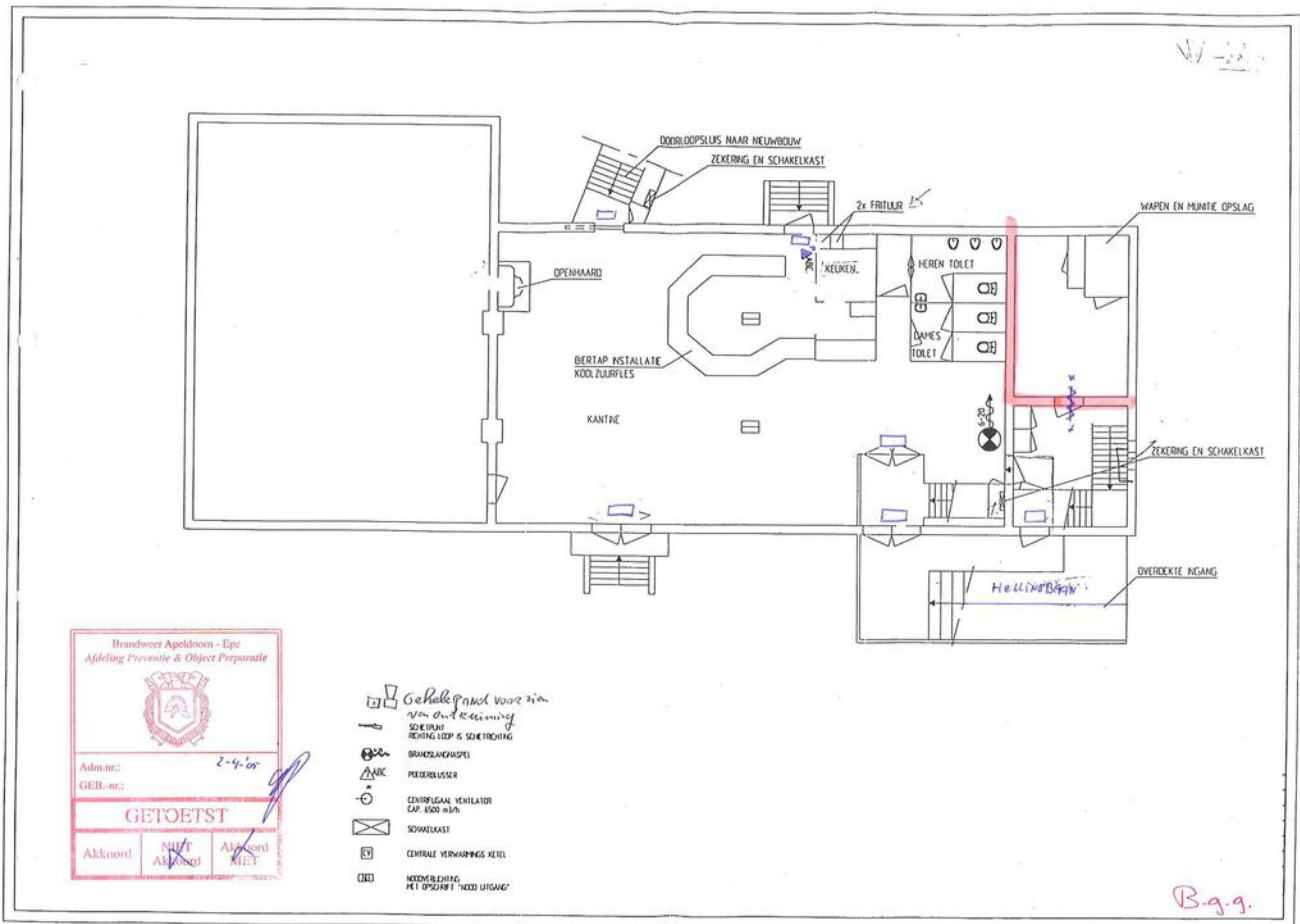
Adm.nr: 2-4-05
GEB.nr:

GETOETST

Akkoord *Nij* *Al* *Met*

- SCHEIDBAK RIJTING LOOP IS SCHEIDBAK
- BRUGSLANGWIPPEL
- PILGERLUSSEUR
- CENTRIFUGALE VENTILATOR CAP 1500 mm
- SCHWELDOST
- CENTRALE VERWARMINGS KETEL
- HOOFDDEURING MET OPSCHERPE HOED UITGANG

Lange Bunn



Brandweer Apeldoorn - Epe
Afdeling Preventie & Object Preparatie



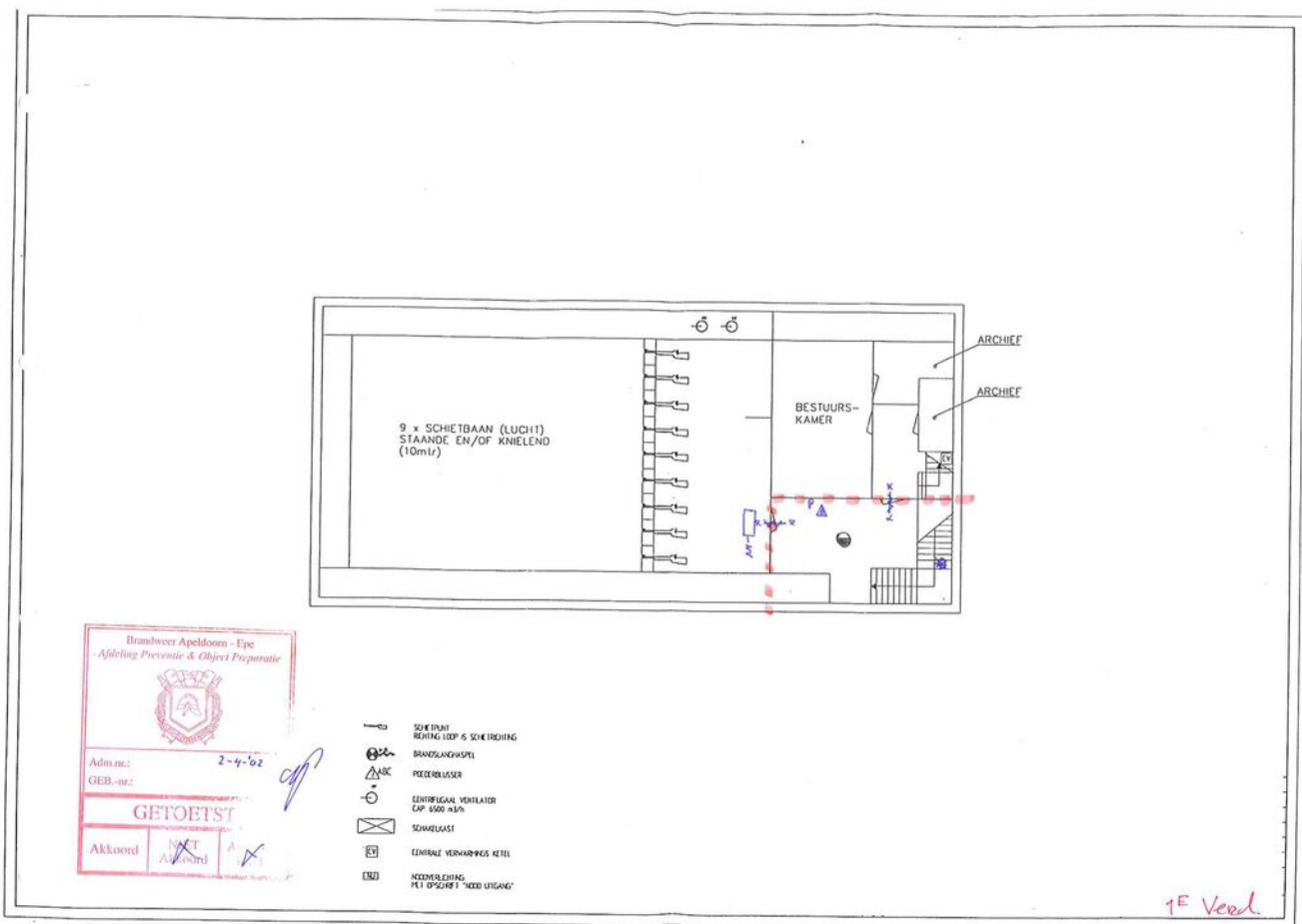
Alduur: 2-4-05
GER-nr: [handwritten]

GETOETST

Akkoord NIET Akkoord
Akkoord NIET Akkoord

-  Gehelpt paneel voor zijn van ontlasting
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST
-  ZEKERING EN SCHAKELKAST

B.g.g.



Brandweer Apeldoorn - Epe
Afdeling Preventie & Object Preparatie

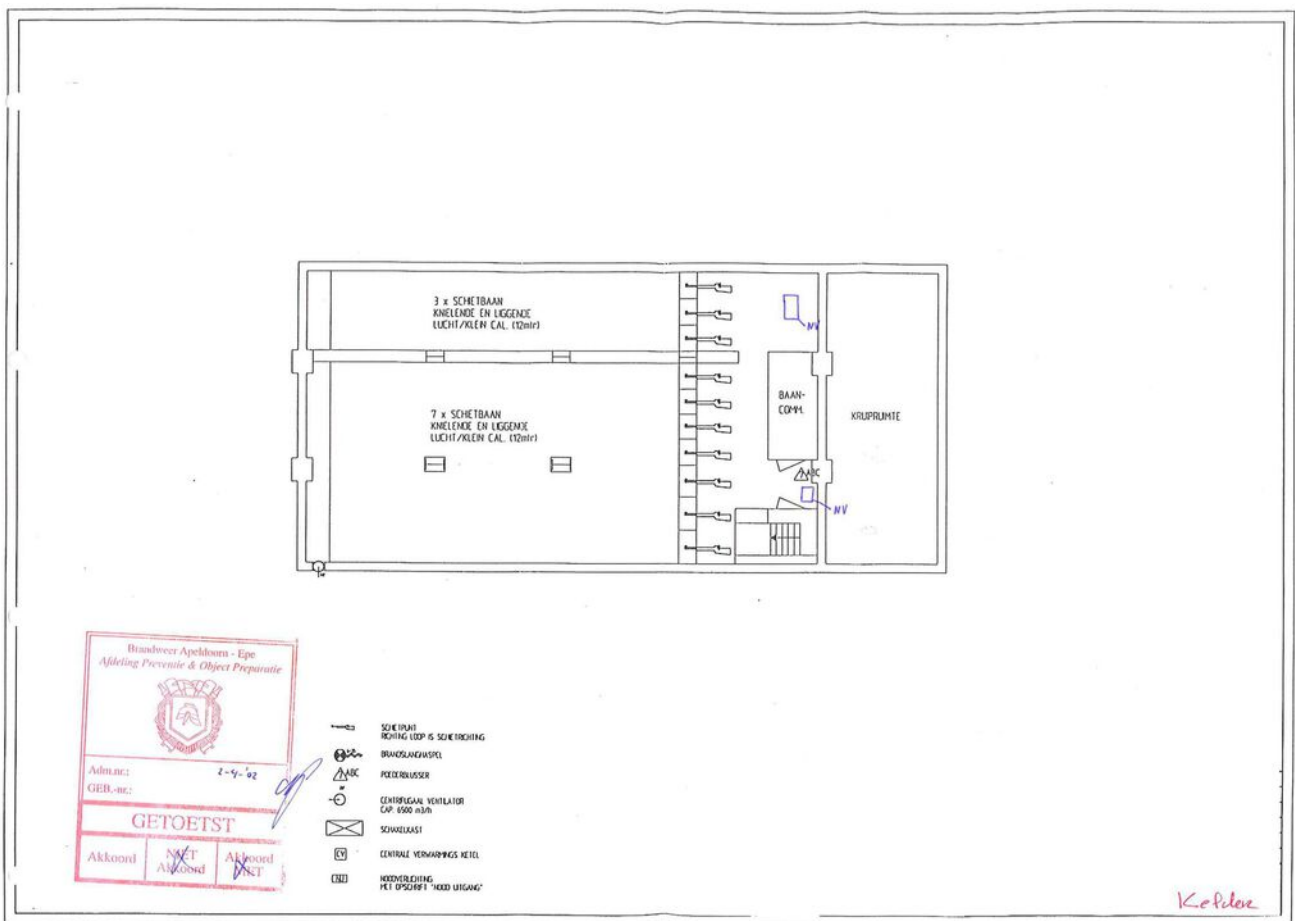


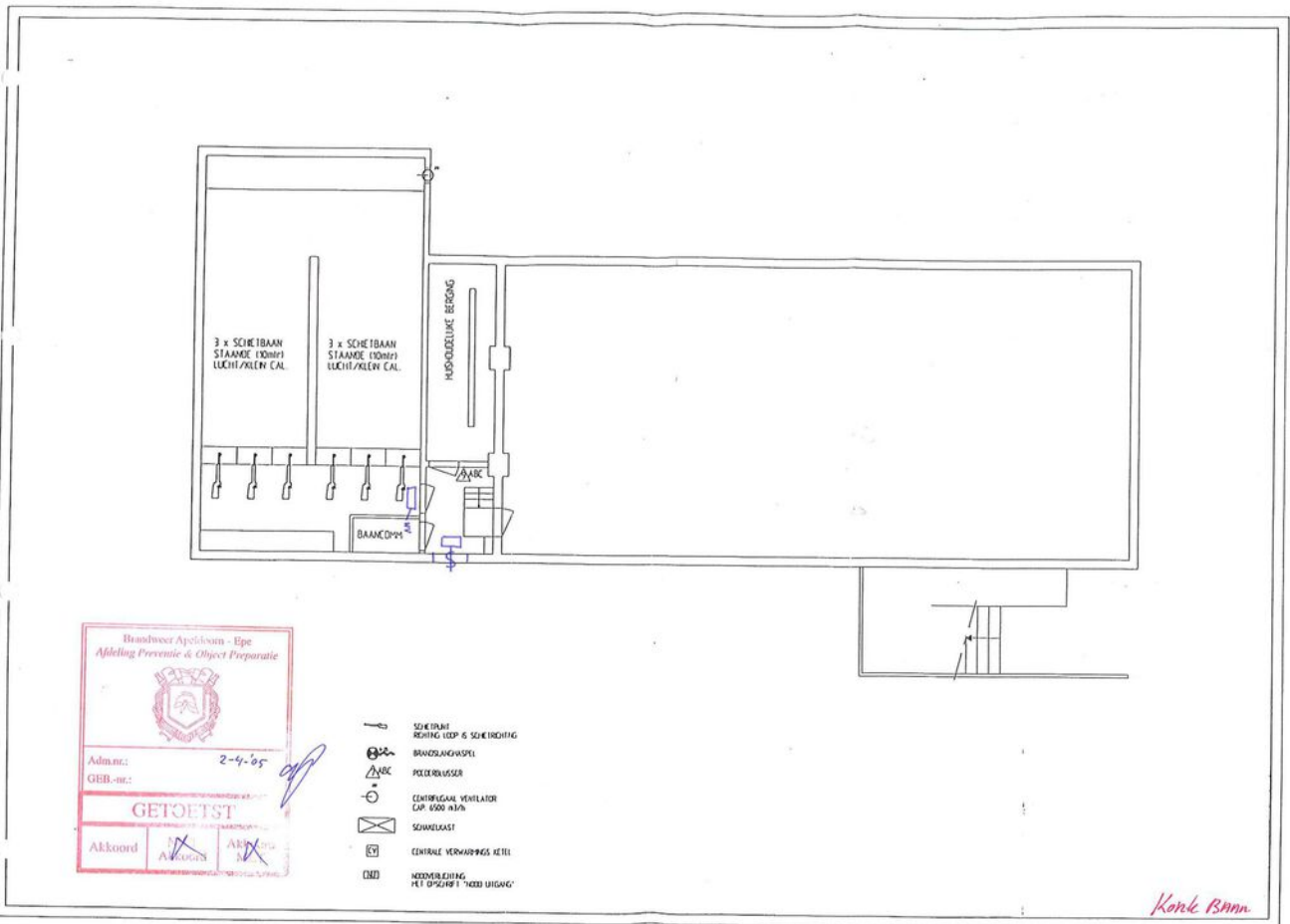
Adm.nr.: 2-4-02
GEB.nr.: *df*

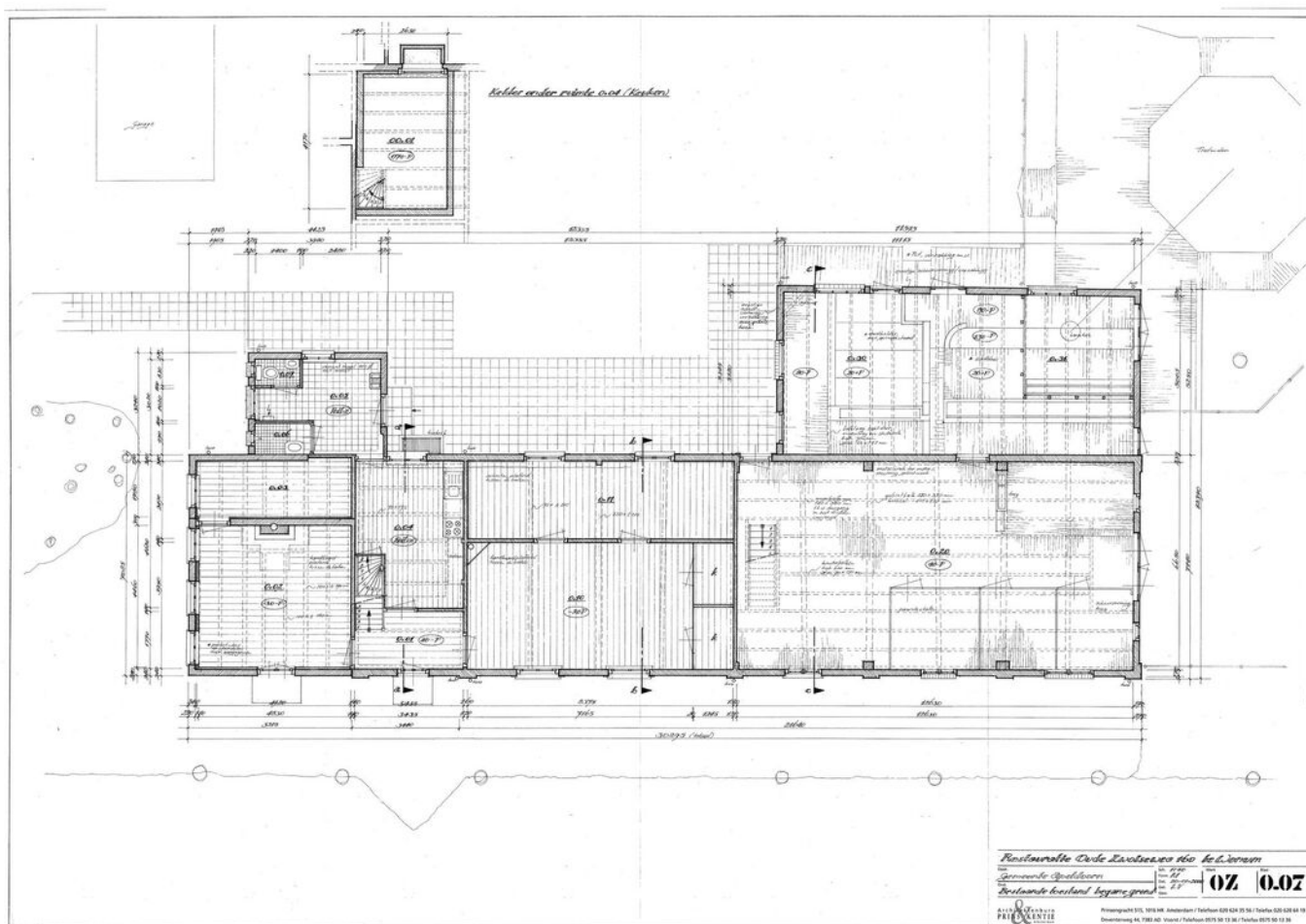
GETOETST

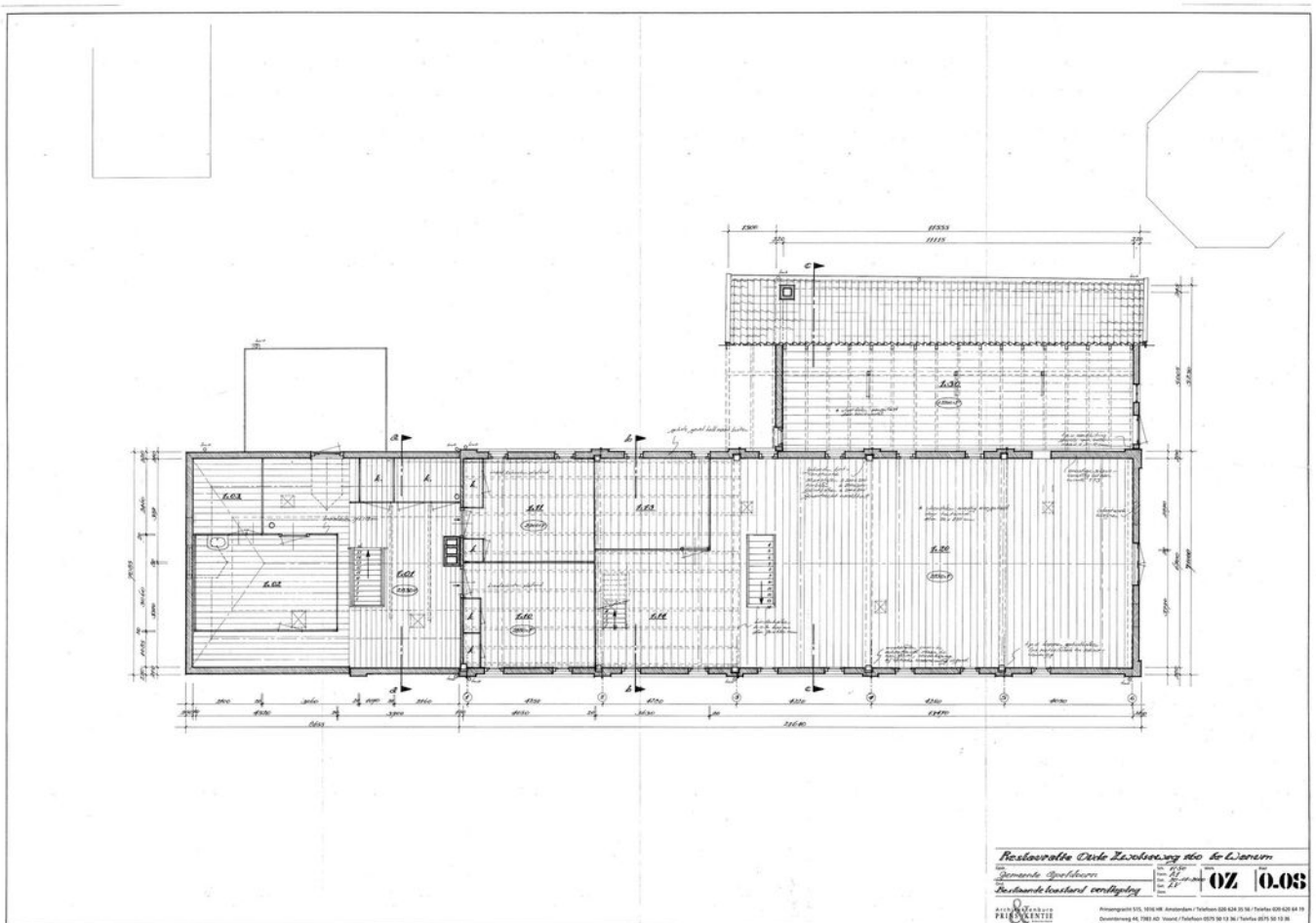
Akkoord	<input checked="" type="checkbox"/>	A	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	-------------------------------------	---	-------------------------------------

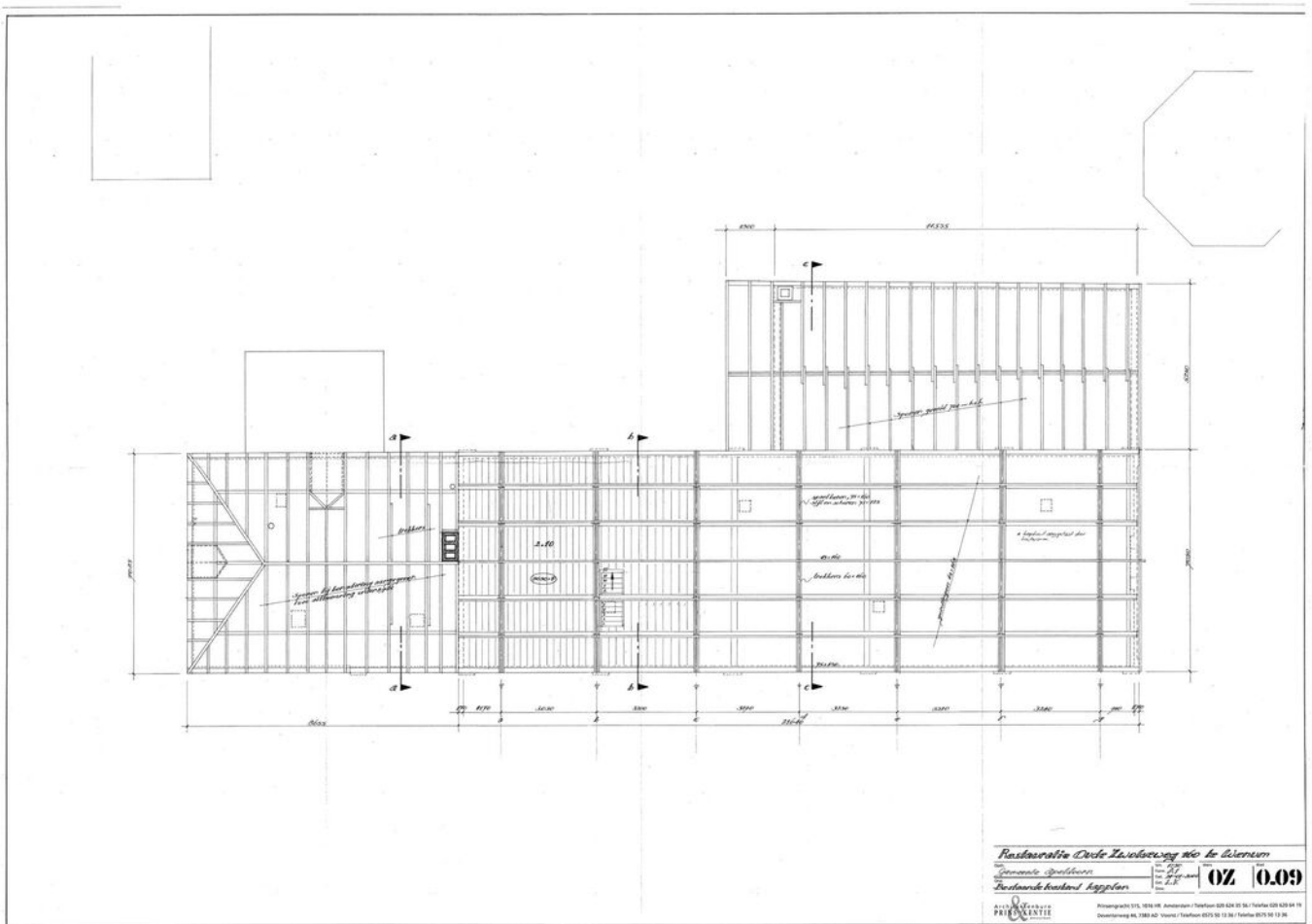
-  SMOKE DETECTOR
-  BRANDBLUSMIDDEL
-  BRANDALARM
-  BRANDWALDEUR
-  BRANDWALDEUR
-  BRANDWALDEUR
-  BRANDWALDEUR
-  BRANDWALDEUR





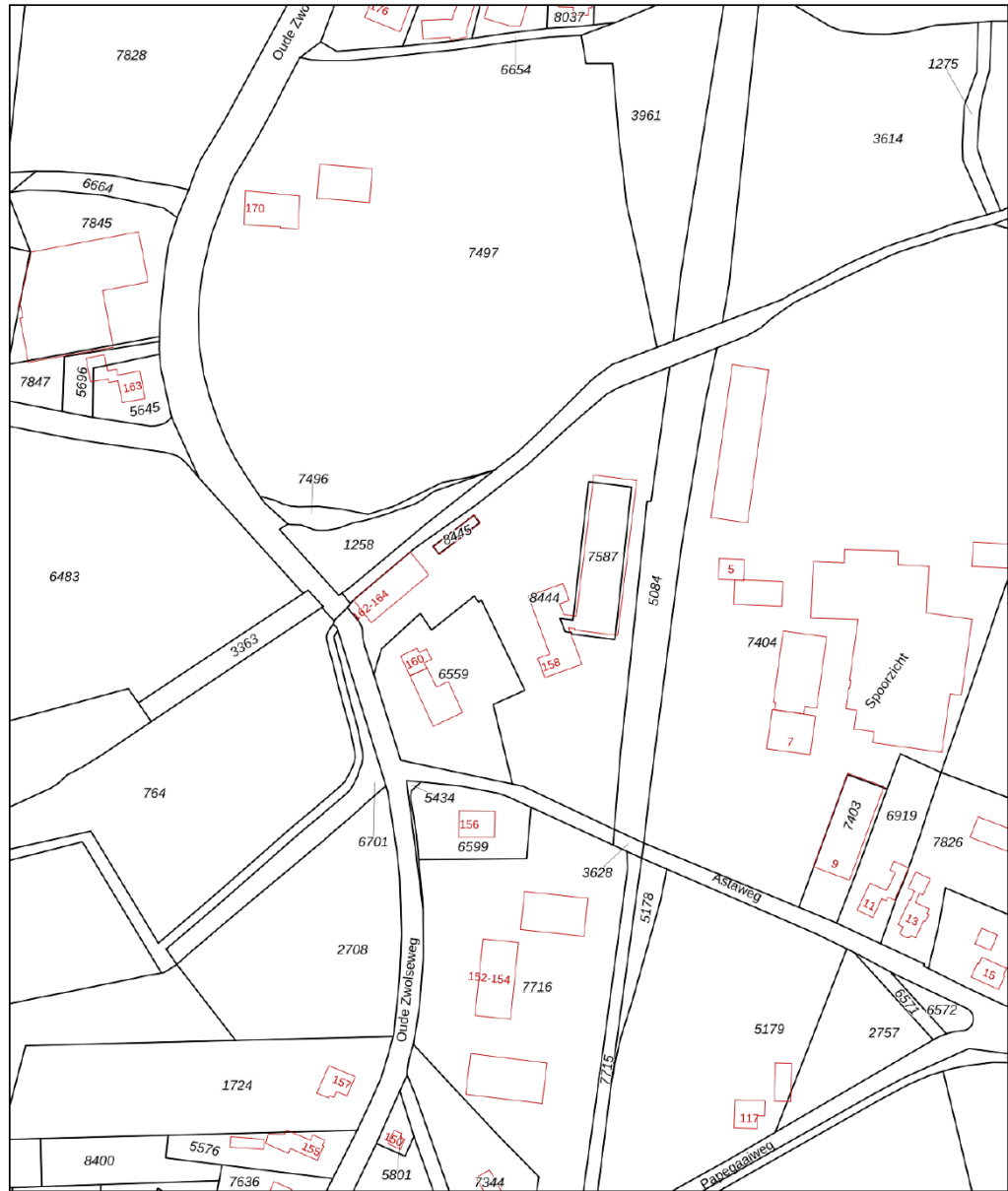







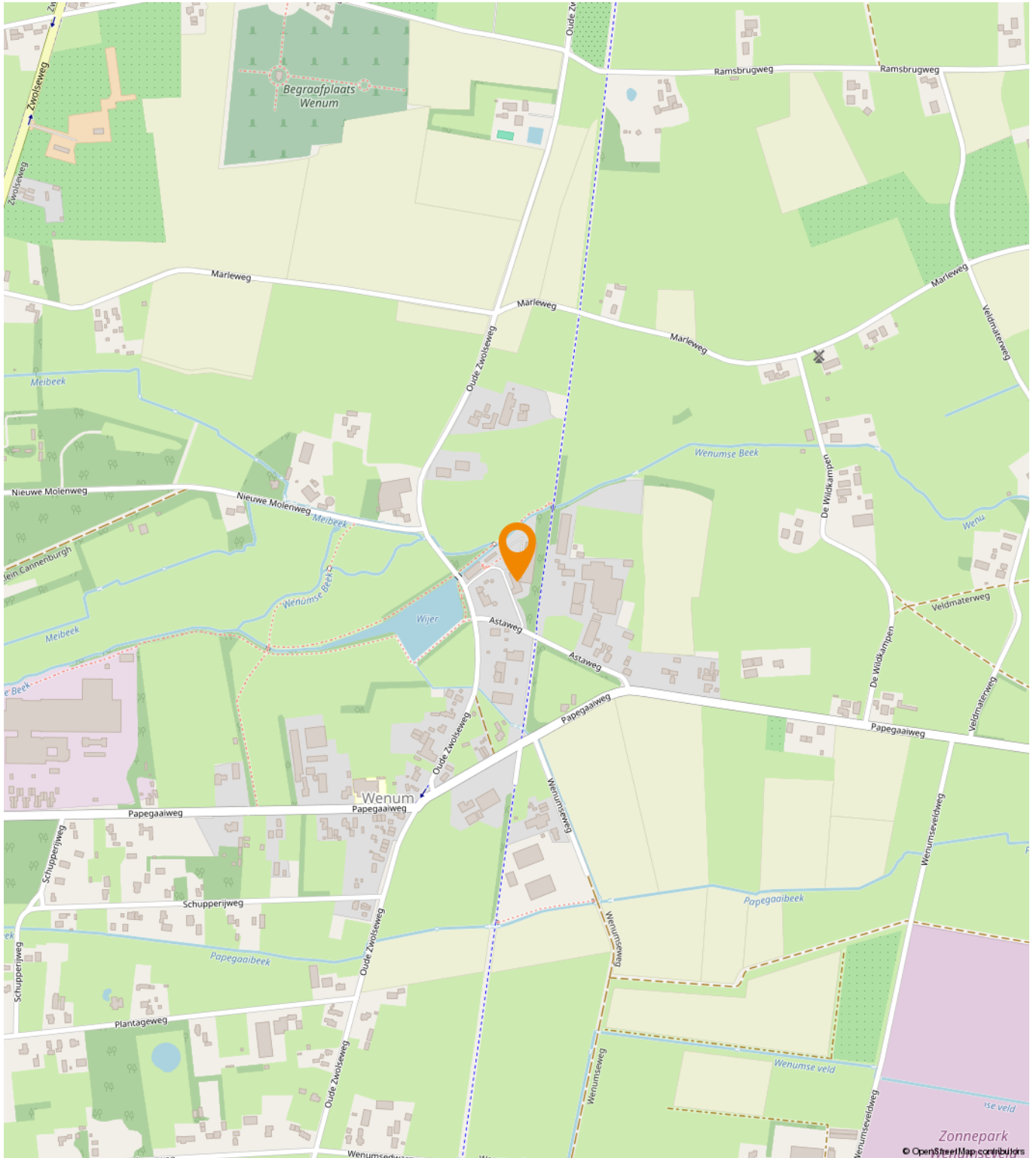
Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8444	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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



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



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties

055 5 268 268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

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

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