



Unieke villa te huur!
Het Woldhuis 11 te Apeldoorn

€ 65.000,- 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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 65.000,-- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Gemengd
BOUWJAAR	1865
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 870 m ²
ENERGIELABEL	N.v.t. Betreft Gemeentelijk Monument

Over het object

Gelegen op een prachtige locatie!

Namens de Gemeente Apeldoorn mogen wij het landhuis op Landgoed Het Woldhuis 11 te huur aanbieden. Naast de verhuur van de boerderij (nr. 13) zoeken we ook voor de villa nieuwe invulling (combinatie is mogelijk). De villa en het landgoed eromheen is jarenlang het thuis geweest van IVN die hier jaarlijks vele klassen ontvangen voor o.a. schoolkampen in de natuur. Het landhuis is momenteel ingericht als groep accommodatie waar 94 personen kunnen overnachten.

De locatie beschikt over een grote zaal/dagverblijf met podium aan voorzijde en twee verblijfsruimtes die middels de "openhaardruimte" te combineren zijn tot een tweede grote zaal/verblijf. Deze bevinden zich aan de achterzijde en grenzen aan aan het terras met openslaande deuren. Het terras gaat vervolgens over in de tuin met een prachtig uitzicht vijver met de fontein en de omliggende natuur. De villa beschikt over een uitgebreide (professionele) horecakeuken die van alle gemakken is voorzien. Op de verdiepingen bevinden zich de slaapvertrekken voor maximaal 94 personen. De slaapvertrekken zijn momenteel in gericht met stapelbedden en hebben per vertrek aansluiting op de sanitaire ruimtes.

Door de combinatie van zalen is het Woldhuis 11 ook uitermate geschikt voor vergaderingen, recepties, feesten/partijen en/of bruiloften, al dan niet gecombineerd met overnachtingen. Al met al een plek in de natuur waar reuring en ontspanning elkaar kunnen vinden en afwisselen. Wij zijn op zoek naar de huurder die de villa (en mogelijk het gehele landgoed) het "nieuwe" leven geeft dat het verdient.

Oppervlakte

Het landhuis beschikt over ca. 870 m² VVO (Maatvoering op basis van tekeningen)
BG: ca. 370 m² VVO, 1e verdieping: ca. 315 m² VVO, 2e verdieping: ca. 185 m² VVO

Bij de verhuur van het landhuis is het koetshuis en eventueel de kapschuur betrokken. Beide liggen aan de voorzijde van het terrein. De vierkante meters van het koetshuis zijn nog niet bekend. Hiertoe worden tekeningen gemaakt door de verhuurder. Het koetshuis wordt momenteel gebruikt als werkplaats- met opslag en op de verdieping kantoren.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Het Woldhuis 11-13. De bestemming is 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- voorzieningen ten behoeve van onderwijs, opvoeding, maatschappelijke dienstverlening, cultuur en recreatie;
- kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- detailhandel ten behoeve van de bestemming;
- kleinschalige ondergeschikte horeca met dien verstande dat een discotheek, muziekcafé of daarmee vergelijkbare horeca, evenals nachtverblijf niet is toegestaan, met uitzondering van recreatief nachtverblijf;
- zorgboerderij, met dien verstande dat nachtverblijf niet is toegestaan;

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Over het object (vervolg)

Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

Parkeergelegenheid

Parkeren direct bij de locatie in overleg (uitsluitend huurders). Er is een parkeerplaats ingericht op korte loopafstand (ca. 4 min) van het landgoed voor bezoekers.

Huurprijs

€ 65.000,- per jaar.

Omzetbelasting

Geen BTW van toepassing.

Energie label

N.V.T. (Gemeentelijk Monument)

Aanvaarding

November/December 2024.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is een huurovereenkomst van 5 jaar met een optietermijn van 5 jaar. Afwijkende termijnen in overleg mogelijk.

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 gedeponereerd 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.

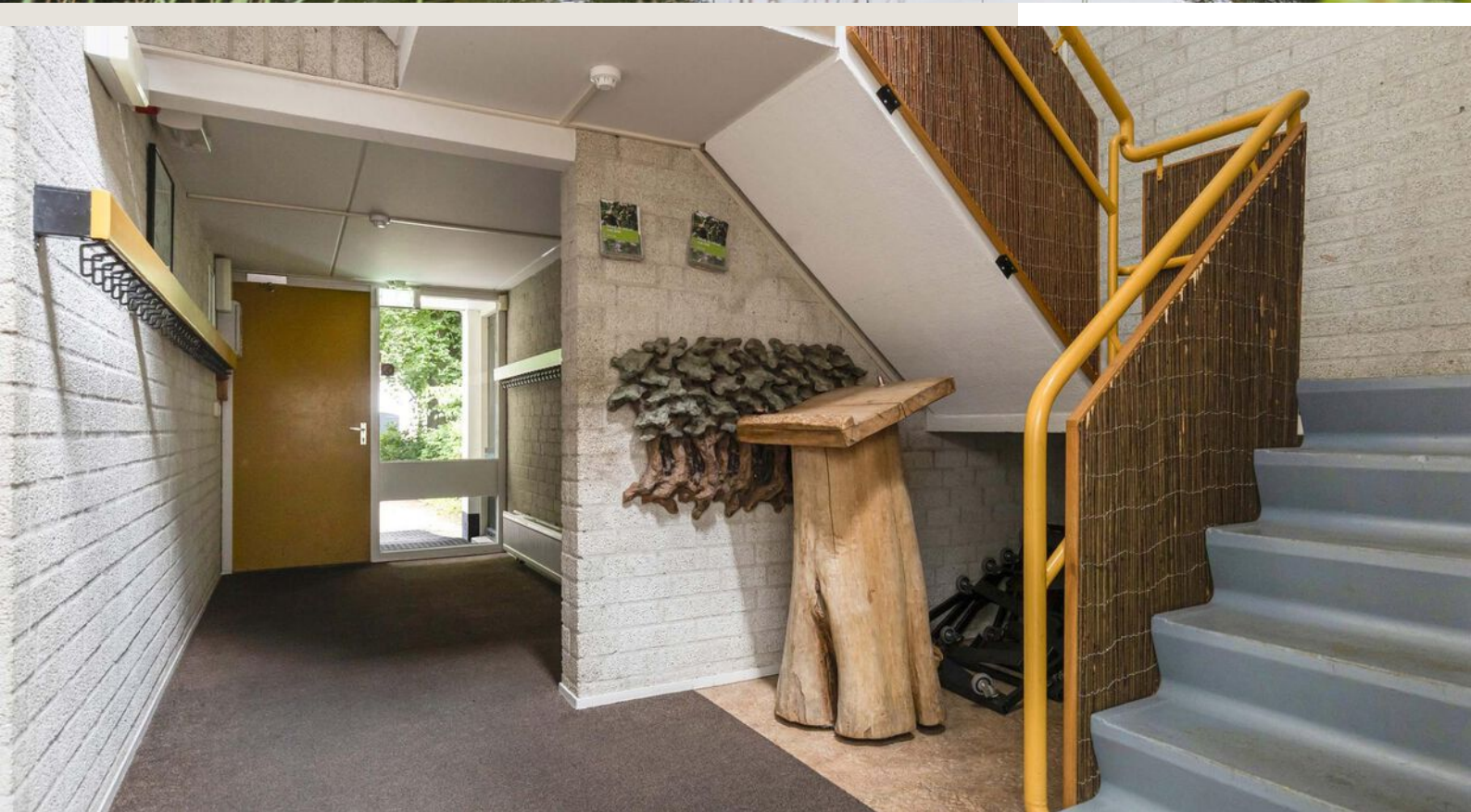
Voorbehoud

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.















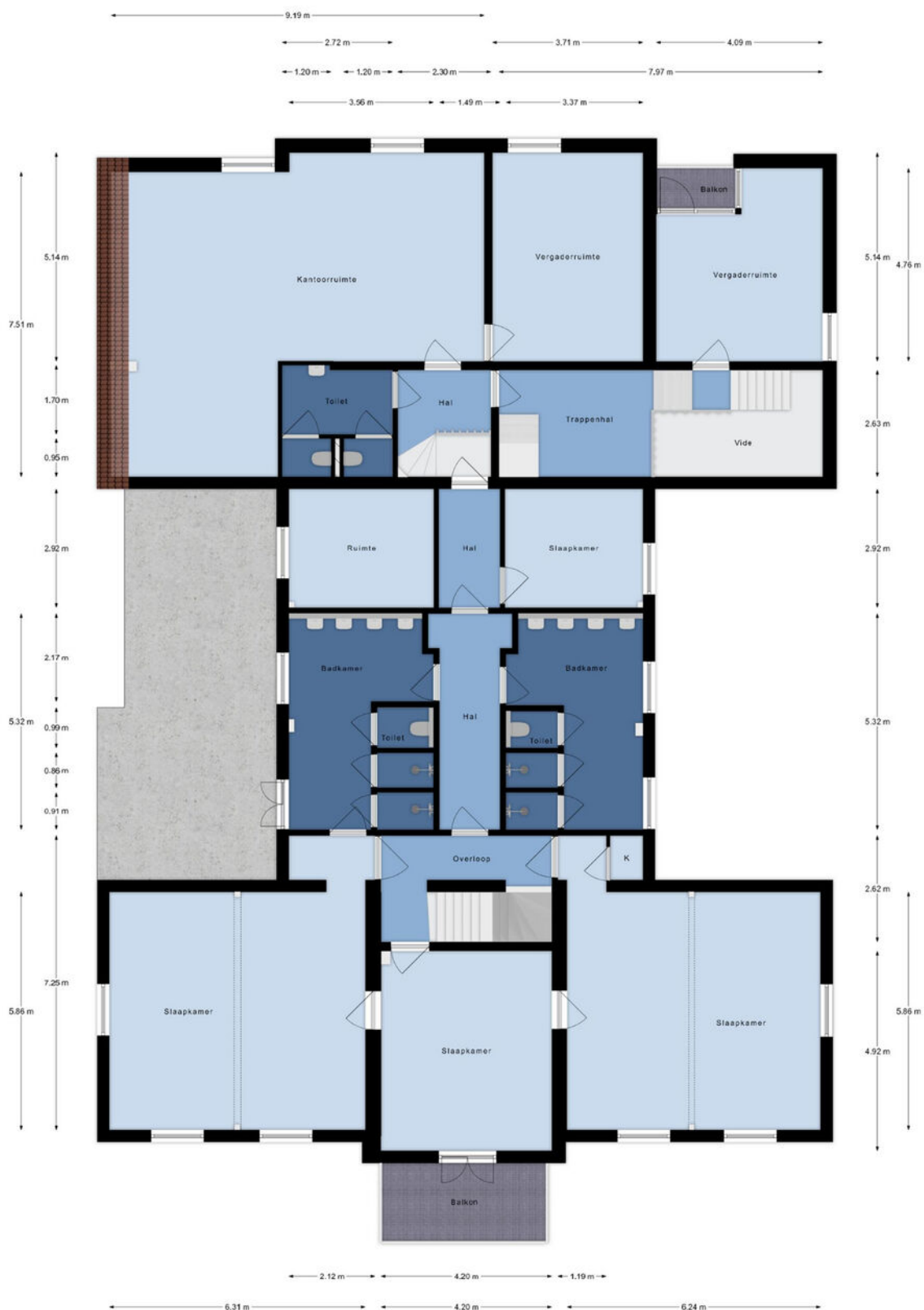


Het Woldhuis 11 te Apeldoorn
Begane Grond



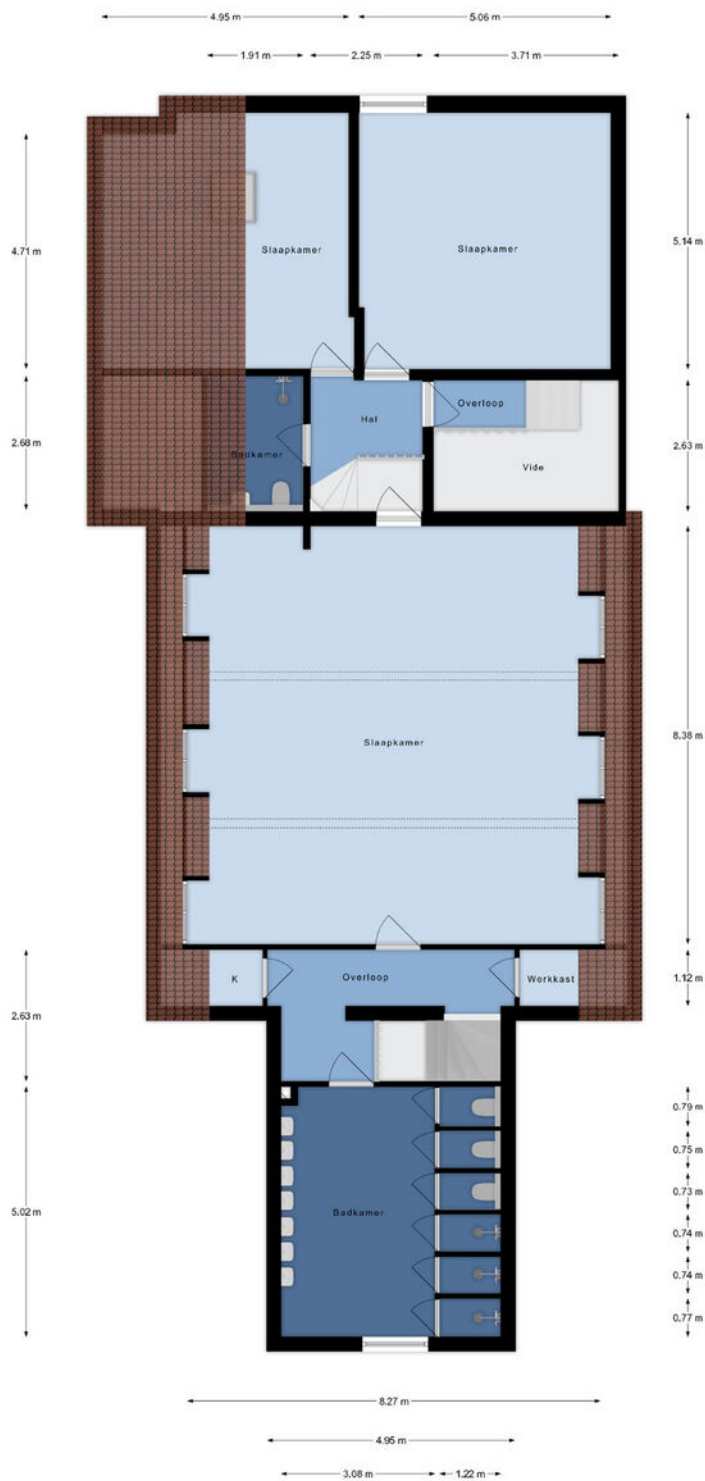
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Woldhuis 11 te Apeldoorn
1e Verdieping



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

Het Woldhuis 11 te Apeldoorn
2e Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

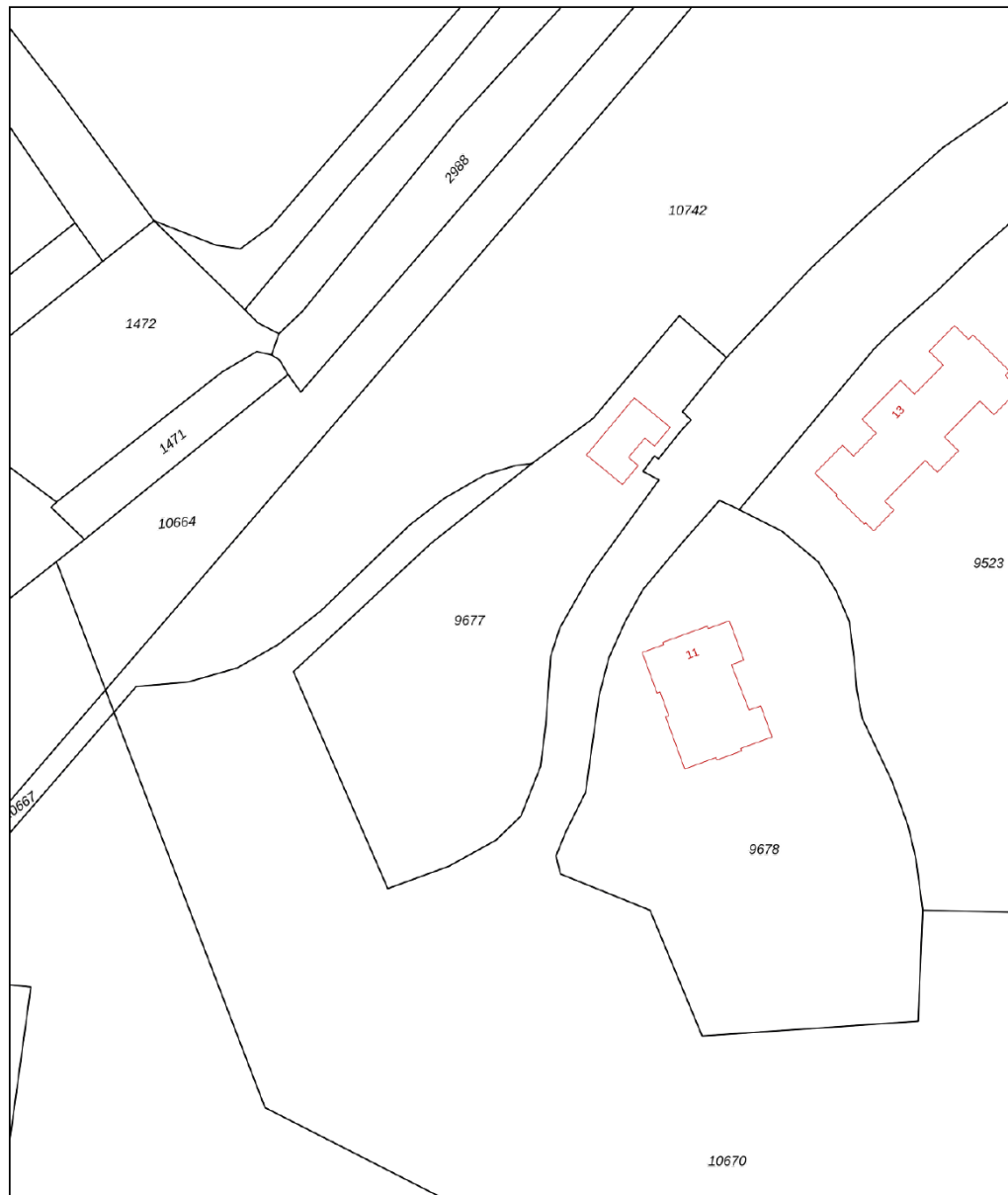
Gemeente: Apeldoorn

Sectie: F

Nummer: 9677

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM



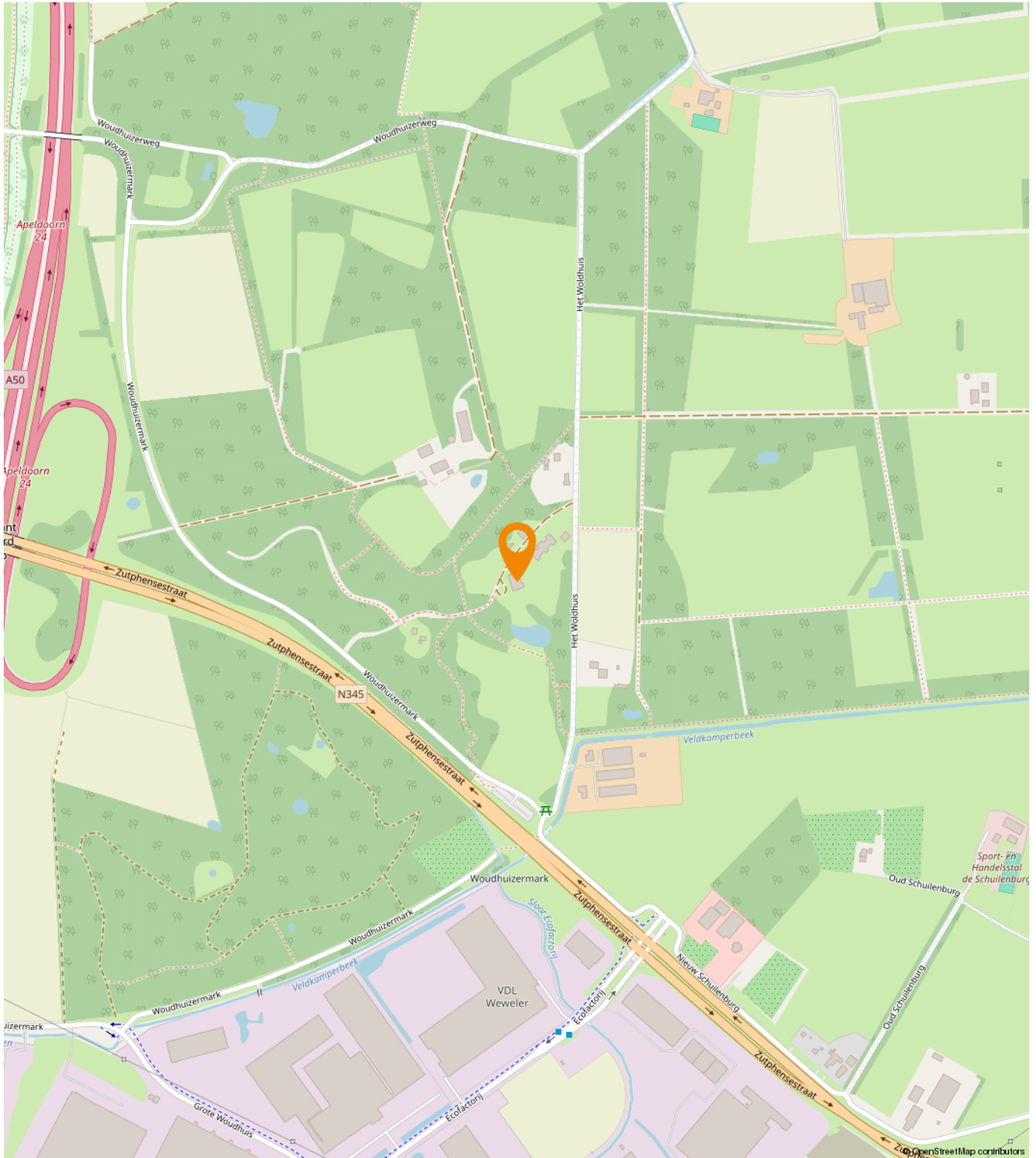
0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9677	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024
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





Het Woldhuis 11-13

Bestemmingsplan Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken ▼

vastgesteld 16-03-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo **Regels** Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij tr

Gerelateerd Overig

Gemengd X
Bekijk: Gekozen fi

▼ Regels

behorende bij het [bestemmingsplan](#) Het Woldhuis 11-13

▼ Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

▼ Artikel 3 Gemengd

▼ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestem

- a. voorzieningen ten behoeve van onderwijs, opvo
- maatschappelijke **dienstverlening**, cultuur en re
- b. kantoren en/of **zakelijke dienstverlening**;
- c. **detailhandel** ten behoeve van de bestemming;
- d. kleinschalige ondergeschikte horeca met dien v
- een discotheek, muziekcafé of daarmee vergelij
- horeca, evenals nachtverblijf niet is toegestaan,
- uitzondering van recreatief nachtverblijf;
- e. zorgboerderij, met dien verstande dat nachtverl
- toegestaan;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. tuin en/of erf;
- i. voor zover aangeduid gelden tevens de regels v
- gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;

met de daarbij behorende **bouwwerken** en voorzieni

▼ 3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 6 en de re

gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de spec

van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geld

het schema voorkomende verwijzingen verwijzen na

3.4 genoemde afwijkingen.

	Maximum oppervlakte /inhoud	Maximum goothoogte bouwhor	Maximum goothoogte bouwhor	Maximum goothoogte bouwhor
bebouwing				
Gebouwen	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:				
- erf- en terreinafscheidingen				2 m

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