

**Praktijkruimte te huur!**  
**Deventerstraat 89 te Apeldoorn**

**€ 24.000,- P.J. excl. BTW**



**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

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 24.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorbestemming
BOUWJAAR	1898
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk tot goed
TOTALE OPPERVLAKTE	199 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	G, geldig tot 31-05-2033

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/licging

Praktijkruimte aan de rand van het centrum te huur. Wij bieden de praktijkruimte aan de Deventerstraat 89 te huur aan. De praktijkruimte is de laatste jaren het thuis geweest van Anicura Dierenartsen. De ruimte is ca. 199 m<sup>2</sup> groot en voorzien van alle gemakken om er zo in te stappen. Met de centrale ligging aan de Deventerstraat zijn de voorzieningen van het centrum dichtbij. De praktijkruimte beschikt over eigen parkeren en is solitair van de naastgelegen villa toegankelijk.

## Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 199 m<sup>2</sup> praktijkruimte.

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Noord-Oost. Op perceel Z 3076 rust de bestemming kantoor en bedrijven. De kantoorbestemming rust op de oorspronkelijke bebouwing en de bedrijfsbestemming op de uitbouw, voor bedrijven tot en met milieucategorie 1. Het bestemmingsplan is in te zien op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

## Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Huidige loerbedekking
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Pantry
- Cv-ketel
- Toilet;
- Alarm met zonebewaking
- UTP aansluitingen

## Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Huurprijs

€ 24.000,-- per jaar excl. BTW.

## Energie label

G, geldig tot 31-05-2033

Aanvaarding

In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **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 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](http://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.

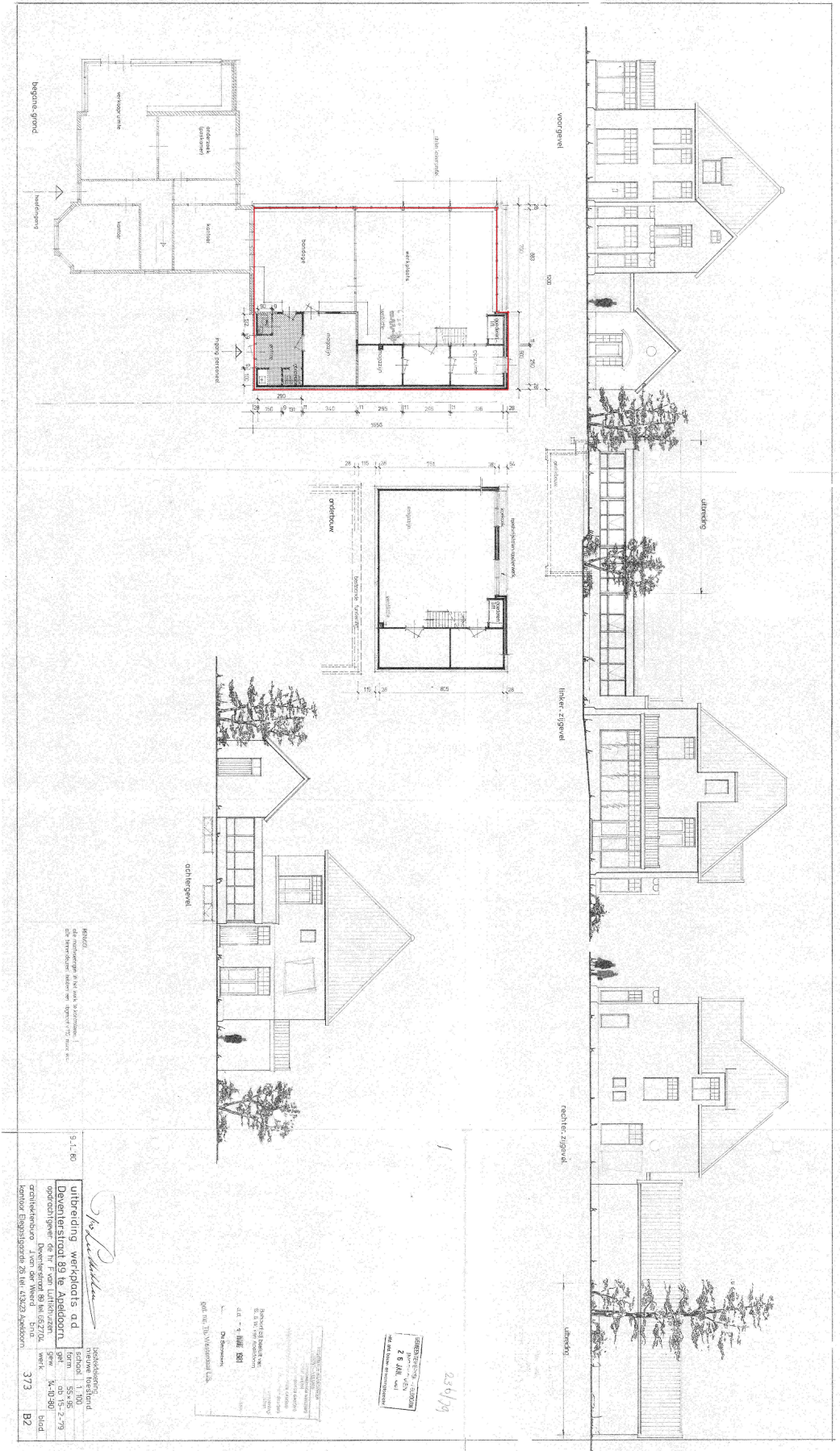








# Plattegrond



9.1.16

uitbreiding werkplaats ad  
Dewenterstraat 89 te Apeldoorn

opdrachtgever: de nv F van Lierhuizen  
aansluitend: Dewenterstraat 89 te Apeldoorn  
kenmerk: 373

373

B2

Project: uitbreiding werkplaats ad Dewenterstraat 89 te Apeldoorn

Opdrachtgever: de nv F van Lierhuizen

Kenmerk: 373

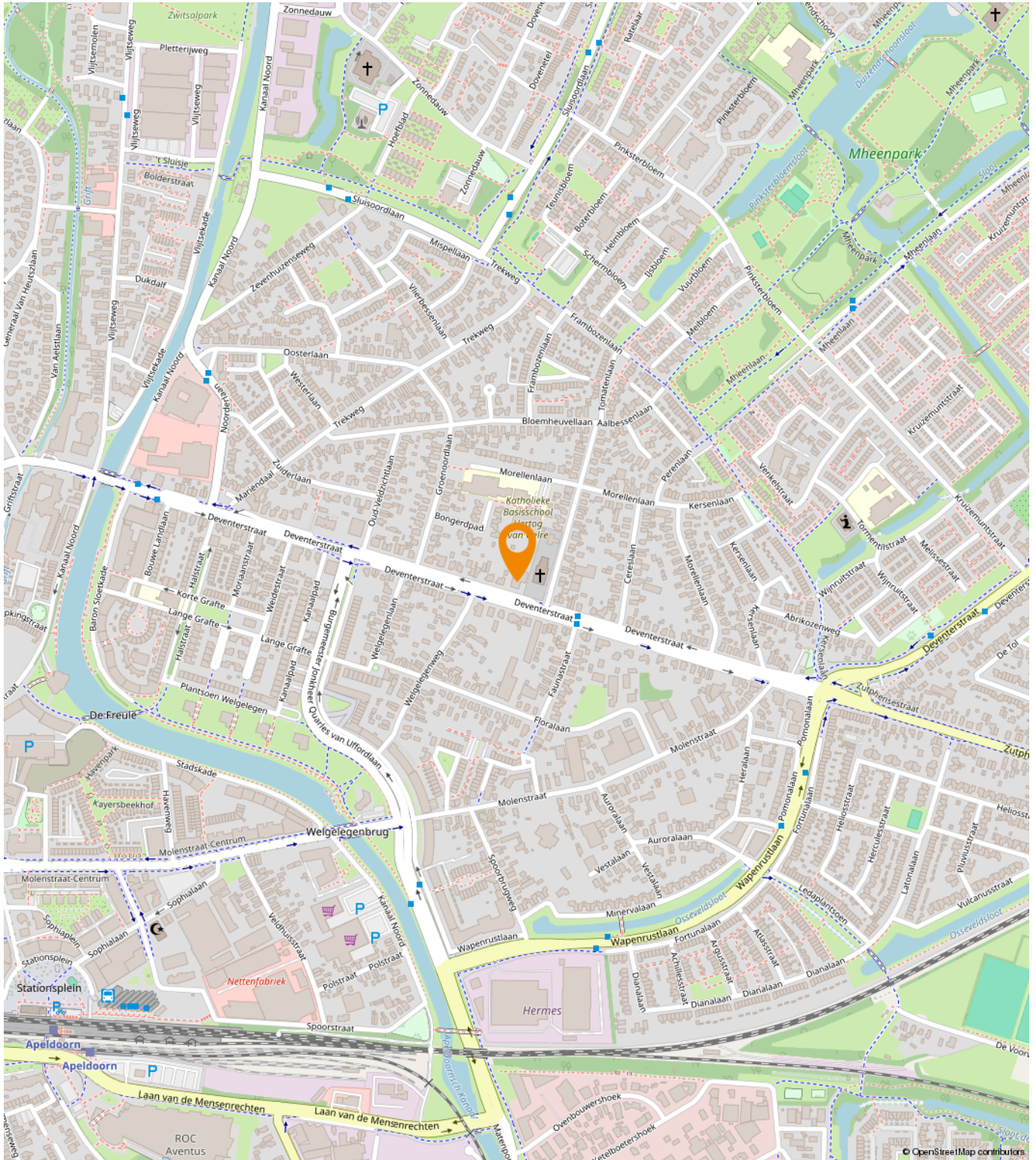
373

B2

23/6/19

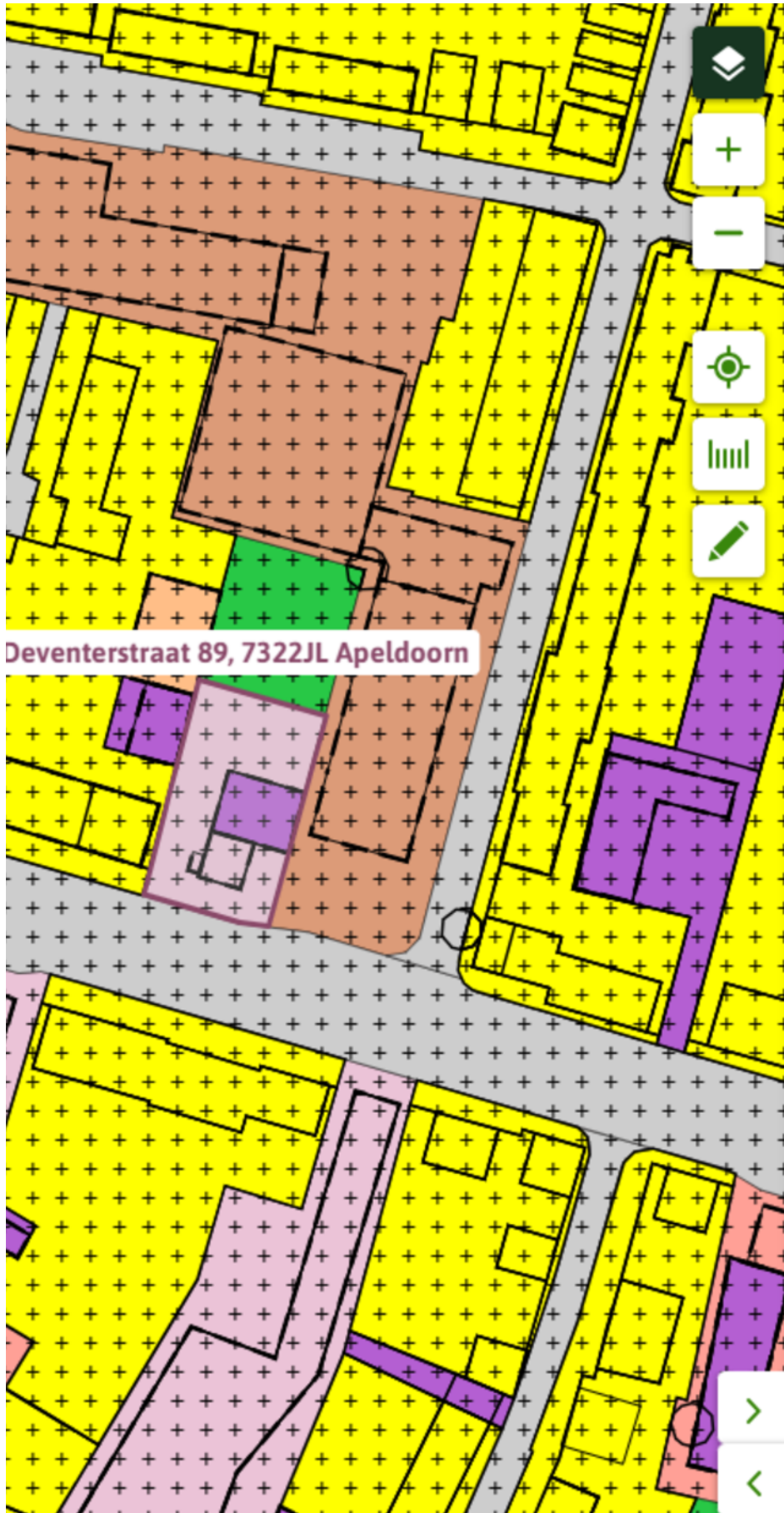
23/6/19

# Locatie



# Bestemmingsplan

Kantoorbestemming






## Stadsdeel No

Gemeentelijk plan; Beste  
meer kenmerken ▼  
vigerend 09-03-2011

**Plekinfo** Overzicht G

### Bestemmingsvlakken (4)

-  Verkeer [↗](#)
-  Bedrijf [↗](#)
-  Groen [↗](#)
-  Maatschappe
-  Wonen [↗](#)
-  Bedrijf [↗](#)
-  Gemengd 1 [↗](#)
-  Kantoor [↗](#)
-  Waarde - Arch

### Bouwvlakken (4)

# 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



**Asia Keles**  
Junior Taxateur

055 5 268 268  
asia@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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)