



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Deventerstraat 582-A te Apeldoorn**

**€ 470.640,-- v.o.n**



**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

KOOPPRIJS	€ 470.640, -- V.O.N.
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	295 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/ligging

Bent u op zoek naar een moderne en ruime bedrijfsunit, voorzien van prachtig daglicht en voldoende eigen parkeren? Dan is de Deventerstraat 582A in het project Edelbox Business de geschikte locatie voor uw onderneming. De bedrijfsunit is 295 m<sup>2</sup> groot en voorzien van grote raampartijen. De ruime opzet van deze bedrijfsunit en de ligging aan een drukke doorgaande weg biedt deze locatie optimale presentatie van uw bedrijf.

De bedrijfsunits hebben een hoge mate van afwerking en bijzondere uitstraling waardoor ze direct in het oog springen. Daarnaast kenmerken de bedrijfsunits zich door ruimtegevoel zowel binnen als buiten de unit. Geen ondernemer is hetzelfde en daarmee variëren ook de opleverwensen. Dit is bij Edelbox Business geen probleem. De bedrijfsunit is in overleg helemaal op maat af te bouwen.

## Oppervlakte

De bedrijfsunit beschikt over ca. 149 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 146 m<sup>2</sup> op de verdieping. Deze bedrijfsunit beschikt niet over eigen buitenruimte. De bedrijfsunit beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is casco, maar voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Begane grondvloer beton monoliet glad (1.500 kg/m<sup>2</sup>);
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met naden opgevuld (500 kg/m<sup>2</sup>);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Raamkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Meterkast voorzien van de invoer van elektra, water en internet (excl. aansluitkosten)

Technische omschrijving is bij ons kantoor beschikbaar.

## Verkoopprijs

€ 470.640,--. Prijs is VON excl. BTW en notariskosten.

## V.O.N.

VON (vrij op naam) wil zeggen dat de kosten die met het verwerven van een nieuwbouwwunit gemoeid zijn in de koopsom zijn begrepen. Hierbij gaat het om de volgende zaken:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architecten-, constructeurshonorarium en overige adviseurs;
- Makelaarskosten;
- Gemeenteleges;
- Kadastrale inmeting (kadastraal recht);
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning);
- CAR-verzekering tijdens de bouw;

### **Overige kosten welke niet in de koopsom zijn begrepen:**

- BTW 21%;
- Advieskosten;
- Notariskosten inzake de hypotheekakte;
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte en overdracht;
- Abonnement- en aansluitkosten van de meter(s) op het water-, en elektranet;
- Abonnement- en aansluitkosten internet;
- Aansluitkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit;
- Rentekosten;

### **Bestemming**

De bestemming van het perceel is 'Bedrijf'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 3. De units mogen onder andere gebruikt worden als kantoor, werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

### **Parkeergelegenheid**

De bedrijfsunits worden opgeleverd met eigen parkeerplaatsen welke variëren tussen minimaal 3 en maximaal 5 parkeerplaatsen per bedrijfsunit.

### **VvE (Vereniging van Eigenaren)**

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. De weg rondom de units bijvoorbeeld wordt eigendom van de VvE en hierover worden afspraken vastgelegd.

Als koper van een appartementsrecht bent u bij oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden die deze vereniging verzorgd zijn:

- De opstalverzekering.
- De aansprakelijkheidsverzekering.
- Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.
- Onderhoud van gemeenschappelijke (groen)voorzieningen

### **Oplevering**

Medio oktober 2024.

### **Aanvaarding**

Aanvaarding door middel van een door partijen getekende koop-aanneemovereenkomst.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

## **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.







- EDELBOY**  
BUSINESS
- 01 BOEHLERWALD
  - 02 BOEHLERWALD
  - 03 BOEHLERWALD
  - 04 BOEHLERWALD
  - 05 BOEHLERWALD
  - 06 BOEHLERWALD
  - 07 BOEHLERWALD
  - 08 BOEHLERWALD

# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AF

Nummer 477

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

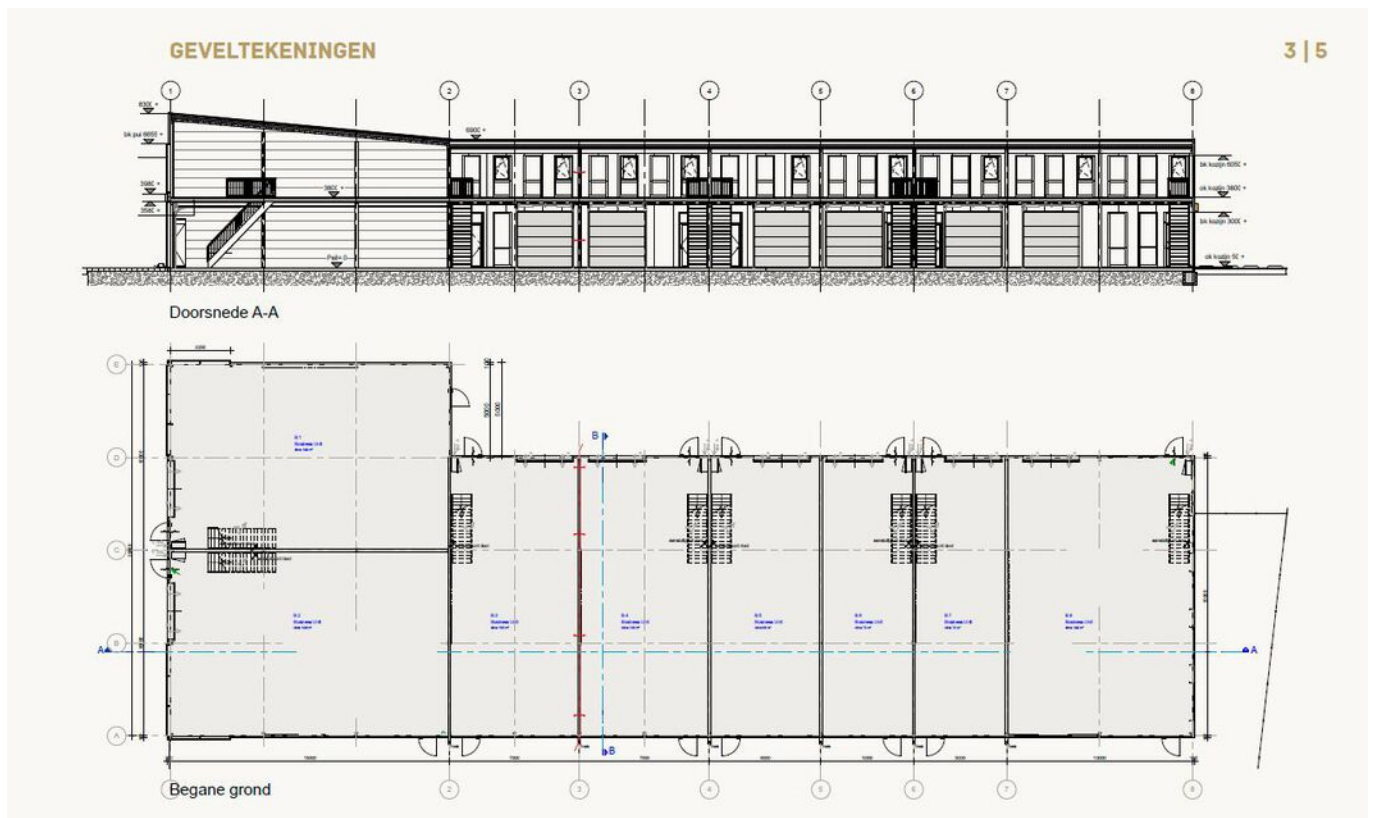


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 477	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

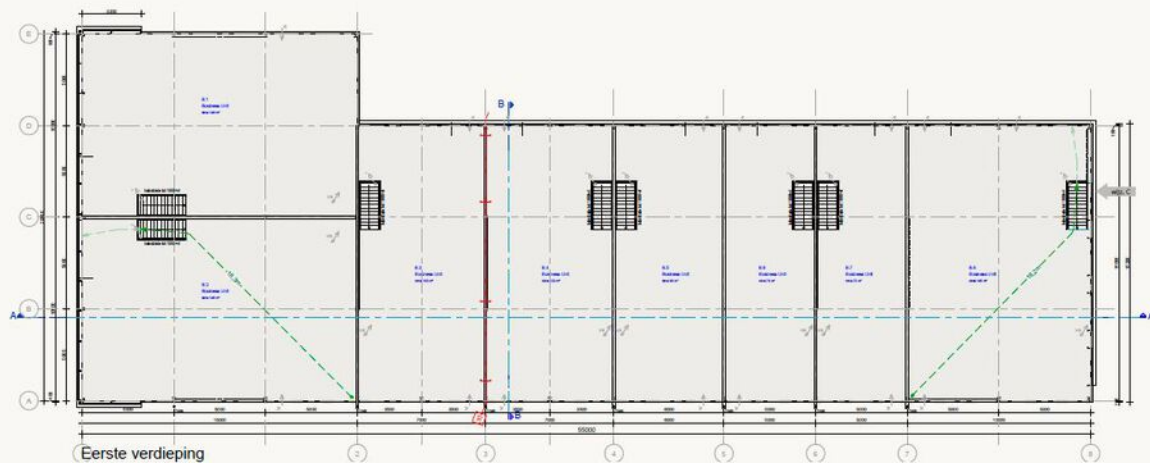
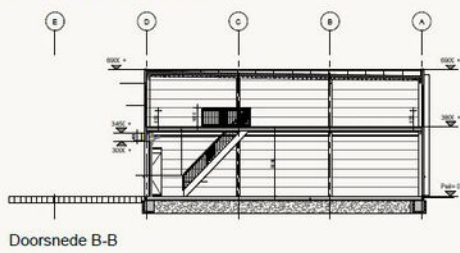
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## GEVELTEKENINGEN

4 | 5



## GEVELTEKENINGEN

1 | 5



Vorgevel



Achtergevel (entree)

## GEVELTEKENINGEN

2 | 5



Linker zijgevel



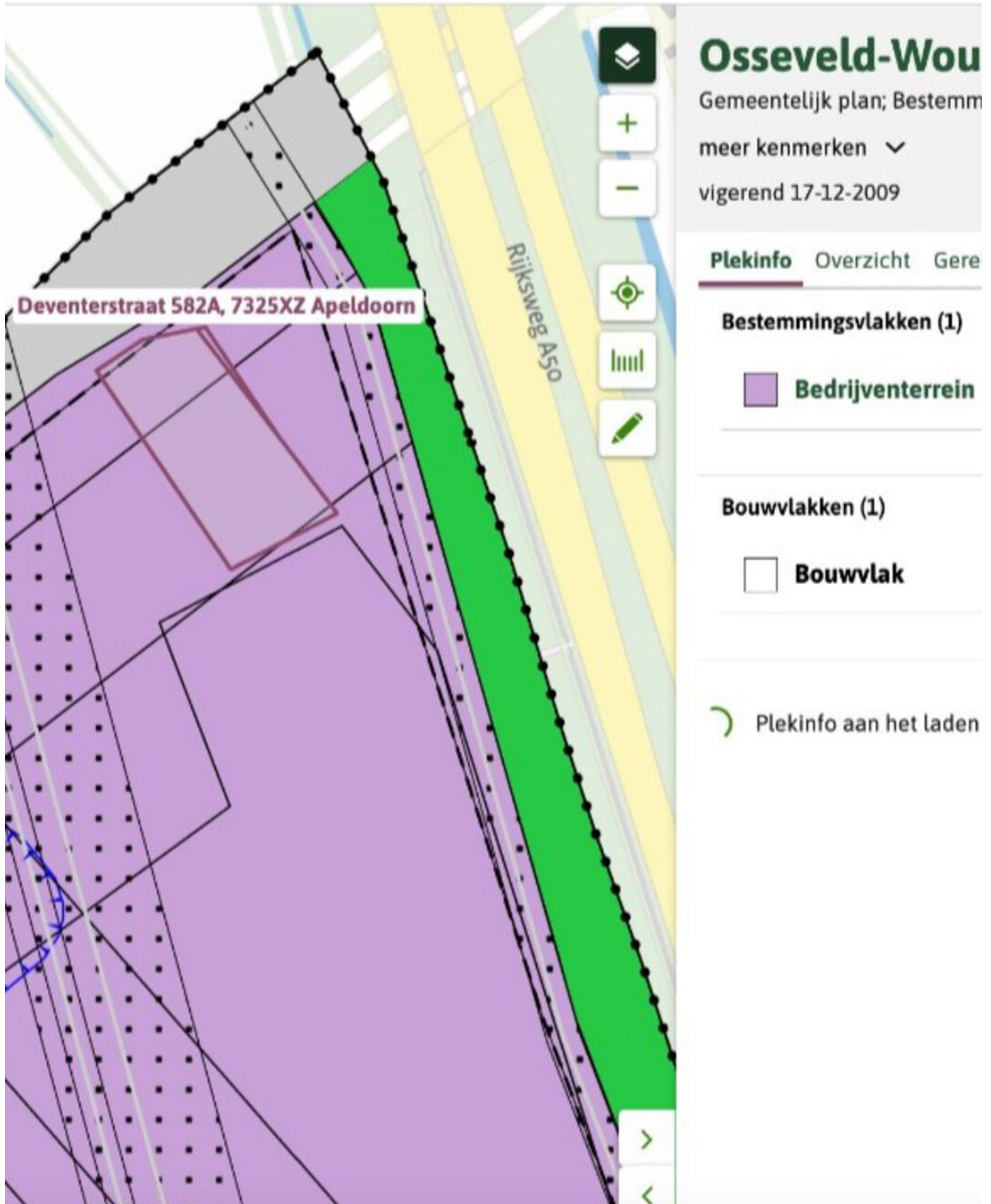
Rechter zijgevel






# Bestemmingsplan

Bedrijventerrein




The screenshot displays a digital planning application interface. On the left, a map shows a site with a purple 'Bedrijventerrein' (business site) and a green 'Bouwvlak' (building plot) along 'Rijksweg A50'. A callout box identifies the location as 'Deventerstraat 582A, 7325XZ Apeldoorn'. On the right, a sidebar provides details for the 'Osseveld-Wou' plan, including its date (17-12-2009) and a legend for the site types.


**Osseveld-Wou**  
Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan  
meer kenmerken   
vigerend 17-12-2009


**Plekinfo** Overzicht Gere...

**Bestemmingsvlakken (1)**

-  **Bedrijventerrein**

**Bouwvlakken (1)**

-  **Bouwvlak**

 Plekinfo aan het laden

# 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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)