

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Watermanstraat 86, Apeldoorn



# PROJECTINFORMATIE

Watermanstraat 86, Apeldoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

**Te huur: Courante instapklare bedrijfsunit op Apeldoorn Noord!**

## OBJECT EN LIGGING

Het betreft een moderne bedrijfsunit van circa 144 m<sup>2</sup>, gelegen op bedrijventerrein Bedrijvenpark Apeldoorn-Noord in Apeldoorn, met goede ligging ten opzichte van de rijksweg A50 en de rondweg in Apeldoorn. De unit beschikt over diverse voorzieningen zoals airco, een grote elektrische overheaddeur en 2 tot 3 parkeerplaatsen (waarvan 1 met laadpaal).

De bedrijfsunit is gelegen aan de Watermanstraat 86 en maakt onderdeel uit van een complex. De unit is gunstig gelegen aan de voorzijde en heeft een totale oppervlakte van circa 144 m<sup>2</sup> welke gelijkmatig verdeeld is over de begane grond en de 1e verdieping.

De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een zeer net afwerkingsniveau en is voorzien van airco. Op de begane grond is tevens het toilet gesitueerd en via de hal is de kantoorruimte op de verdieping beschikbaar. De kantoorruimte op de 1e verdieping is instapklaar en is onder andere voorzien van vloerafwerking, systeemplafond met led verlichting, pantry en airco!!

Interesse in een instapklare bedrijfsunit? Kijk niet verder en neem contact op voor een bezichtigingsafspraak!!

Let op: handel en reparatie van voertuigen (auto's, motoren, vrachtwagens, e.d.) is in het object niet toegestaan.

# PROJECTINFORMATIE

Watermanstraat 86, Apeldoorn

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen aan de Watermanstraat 86 in Apeldoorn Noord I (1e fase). Dit bedrijvenpark is ontwikkeld voor (regionale) MKB-bedrijven in de sectoren handel, dienstverlening, techniek en lichte industrie. De locatie is zeer gunstig gesitueerd nabij de A50 (verbinding met de A1) en de rondweg van Apeldoorn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar.

## OPPERVLAKTE EN HOOGTE

De totale oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt 144 m<sup>2</sup> welke als volgt verdeeld is:

- Begane grond ca. 72 m<sup>2</sup>;
- 1e verdieping ca. 72 m<sup>2</sup>.

Hoogte bedrijfshal onder systeemplafond: 2,50 m<sup>l</sup>.

## PARKEERGELEGENHEID

Bij de bedrijfsunit behoren 2 (3 parkeerplaatsen bij gunstig parkeren) benoemde parkeerplaatsen welke zijn gelegen voor de bedrijfsunit waarvan 1 voorzien van laadpaal. Tevens zijn er enkele bezoekers parkeerplaatsen aanwezig.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Entree met meterkast en trapopgang;
- Huidige vloerafwerking;
- Systeemplafond met led verlichting;

# PROJECTINFORMATIE

Watermanstraat 86, Apeldoorn

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

- Pantry;
- Toilet;
- Mechanische ventilatie;
- Betonnen vloer;
- Elektrische overheaddeur (breedte 3,10 m1 x hoogte 2,20 m1);
- Airco;
- C.v. gekoppeld aan radiatoren;
- Laadpaal;
- Te openen ramen;
- Brandslanghaspel en blussers.

Enkele voorzieningen behoren niet tot het gehuurde en betreffen een eenmalige levering.

## **BESTEMMING**

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein, functieaanduiding tot en met categorie 4.1.

## **HUURCONDITIES**

Huurprijs: € 1.495,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn: 5 jaar, andere termijnen in overleg.

Verleningstermijn: 5 jaar, andere termijnen in overleg.

# PROJECTINFORMATIE

Watermanstraat 86, Apeldoorn

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Opzegtermijn: 12 maanden, andere termijnen in overleg.

Servicekosten: Het gehuurde is voorzien van eigen meters ten behoeve van de registratie van het verbruik van gas, water en elektra. Huurder dient genoemde meters voor aanvang van de onderhavige huurovereenkomst op diens naam te laten registreren.

In nader overleg zullen huurder en verhuurder een bedrag overeenkomen voor kosten voor het onderhoud van onder andere de airco.

Betaling: Per maand/kwartaal (in overleg), vooruit te betalen.

Omzetbelasting: Er is sprake van een BTW-belaste verhuur

Aanvaarding: In overleg / Per direct.

Indexatie: 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 (en eventueel servicekosten) inclusief BTW

# PROJECTINFORMATIE

Watermanstraat 86, Apeldoorn



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **HUUROVEREENKOMST:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website met aanvullende bepalingen door verhuurder.

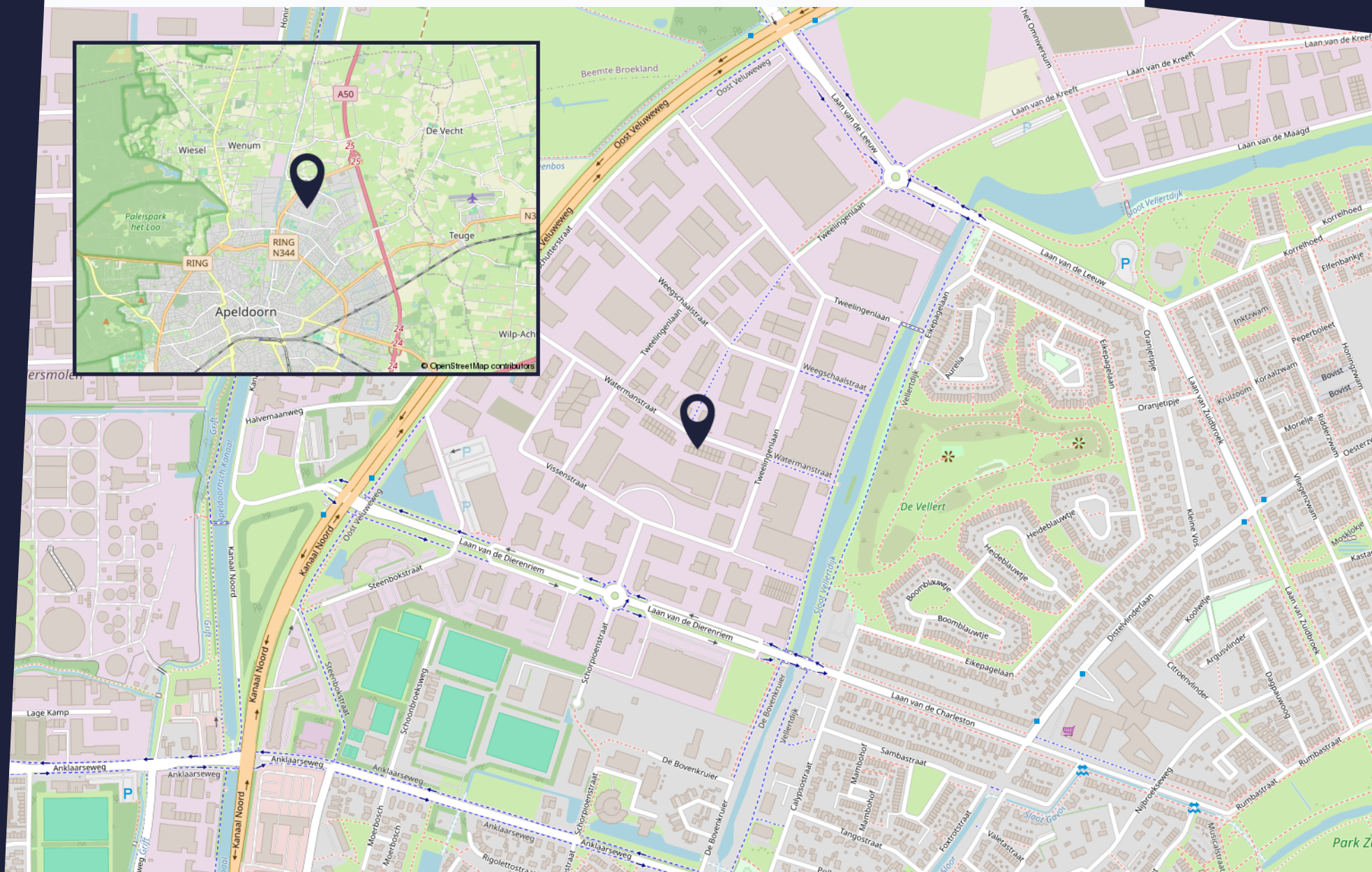
## **VOORBEHOUD**

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.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Watermanstraat 86, Apeldoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



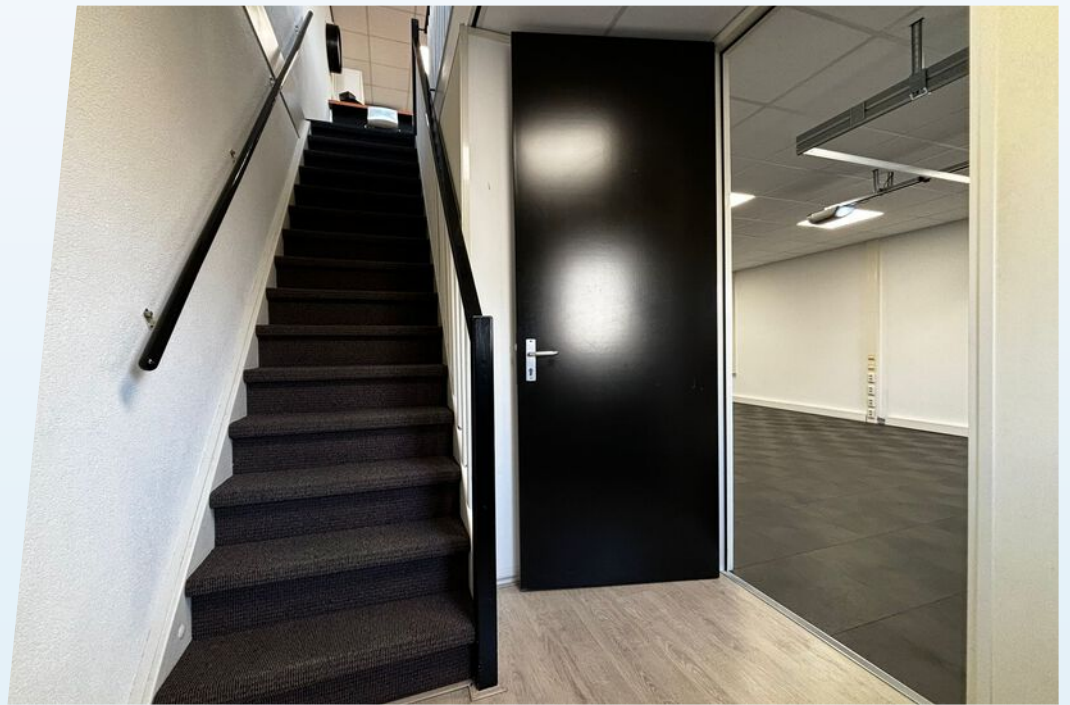
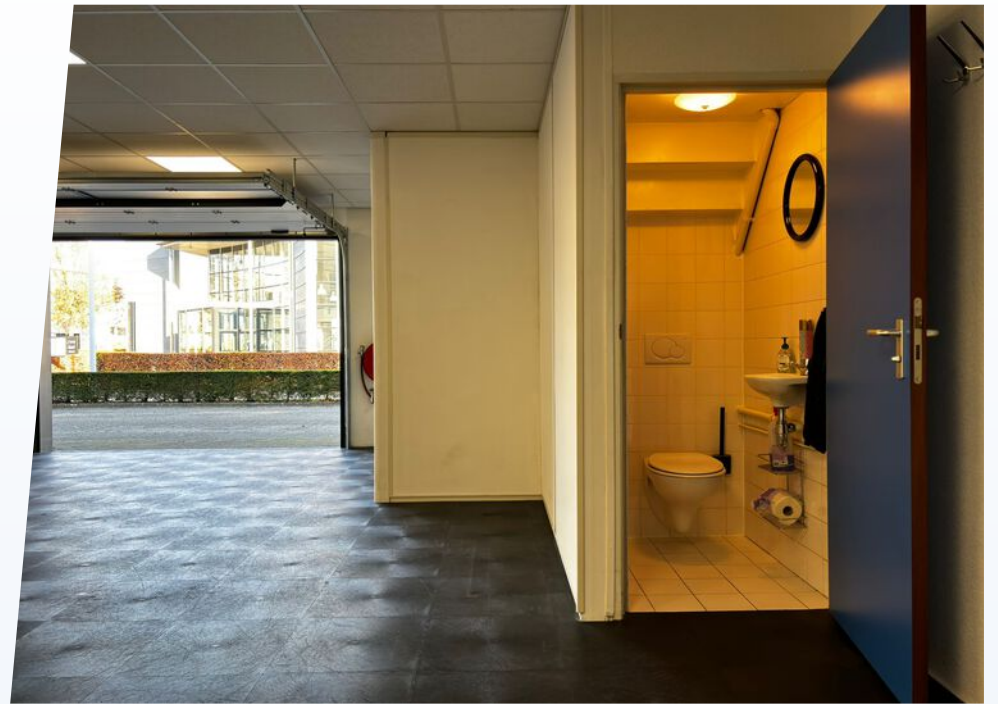
# FOTOREPORTAGE

Watermanstraat 86, Apeldoorn















# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)