



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR/TE KOOP**

Lage Brink 11, Apeldoorn



# PROJECTINFORMATIE

## Lage Brink 11, Apeldoorn

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

TE HUUR: LAGE BRINK 11 APELDOORN (koop onder voorwaarden bespreekbaar, na NDA)

Hoogwaardig bedrijfspand, bestaande uit een recent gerenoveerde productieruimte of opslagruimte, kantoor en showroom met ruim parkeren.

Op het volop in beweging zijnde bedrijventerrein Stadhoudersmolen gelegen representatieve bedrijfsruimte, totaal circa 4.005 m<sup>2</sup> bvo en 3.813 m<sup>2</sup> wo, bestaande uit een bedrijfshal/productieruimte met kantoren en parkeer- en buitenruimte. De kantoorruimten zijn representatief en zorgvuldig afgewerkt. Op eigen (verhard) buitenterrein zijn circa 20 parkeerplekken beschikbaar.

Deze locatie heeft decennia dienst gedaan als hoofdkantoor van een toonaangevende verlichtingsbedrijf en is vanaf 2022 in gebruik als productielocatie van een gerenommeerd Apeldoorns productiebedrijf. De afgelopen jaren is er fors geïnvesteerd in het pand en biedt derhalve ook mooie kansen om als productielocatie voort te zetten.

Het bedrijfspand is gelegen op industrieterrein Stadhoudersmolen. Op dit bedrijventerrein, gelegen in het groeigebied Apeldoorn Noord, zijn onder andere Installatiebedrijf Hamer, Hanos en Sligro gevestigd. Door de ligging nabij de Oost Veluweweg ligt de snelweg A50 (Zwolle - Arnhem en oksel A1 Amersfoort) op slechts enkele minuten rij-afstand en is deze locatie zeer goed bereikbaar.

# PROJECTINFORMATIE

Lage Brink 11, Apeldoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Overzicht ruimte types, bron taxatie 2022:

Ruimte - Opp-ca-BVO - Opp-ca-VVO

Kantine - 37 - 35

Kantoorruimte - 55 - 148

Showroom - 394 - 375

Bedrijfsruimte - 284 - 270

Kelder / opslag - 200 - 190

Bedrijfshal / productie - 2.935 - 2.795

Totaal - 4.005 - 3.813

## Kadastrale informatie:

Kadastraal is het bedrijfspand bekend onder Gemeente Apeldoorn APD01, sectie AB, nummer 3055, groot 4.325 m<sup>2</sup>

## Omgevingsplan

Bij de gemeente Apeldoorn valt deze locatie in het omgevingsplan Apeldoorn (in werking 16-02-2006 met opvolging 26-04-2024), bestemming Noord Oostpoort.

De bestemming van het perceel is: bedrijfsdoeleinden met milieuzone tot en met categorie 3.

## Indeling:

Entree met toilet, 4 kantoorvertrekken, kantine, productieruimte met toiletgroepen (gerenoveerd 2022), bedrijfshal en showroom op de eerste verdieping.

# PROJECTINFORMATIE

Lage Brink 11, Apeldoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Oplevering:

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

- Luchtverwarming in combinatie met nieuwe HR++ ketel voor de kantoren, kantine, productieruimte en showroom.
- Vloerafwerking hal en productieruimte met coating.
- Kantoren en showroom met systeemplafond en verlichting.
- Alarm.
- Multifunctionele showroom met keuken, toilet en fotostudio.
- Bedrijfshal met heater.
- Krachtstroom verzwaard naar 250 Ampère, veel elektra is vernieuwd.
- Twee overheaddeuren.
- Circa 20 parkeerplekken op eigen terrein

## Maatwerk:

Het is mogelijk om in overleg de buitenzijde van het bedrijfspand te personaliseren middels een ander kleurenschema, zie bijgaande renders als voorbeeld.

## Huurprijs:

Nader overeen te komen.

Koop onder voorwaarden bespreekbaar, na ondertekening NDA.

# PROJECTINFORMATIE

Lage Brink 11, Apeldoorn

## **Energie­label:**

Label: B

Geldig tot: 25-05-2032

## **Aanvaarding:**

1-1-2026.

In overleg eventueel te vervroegen.

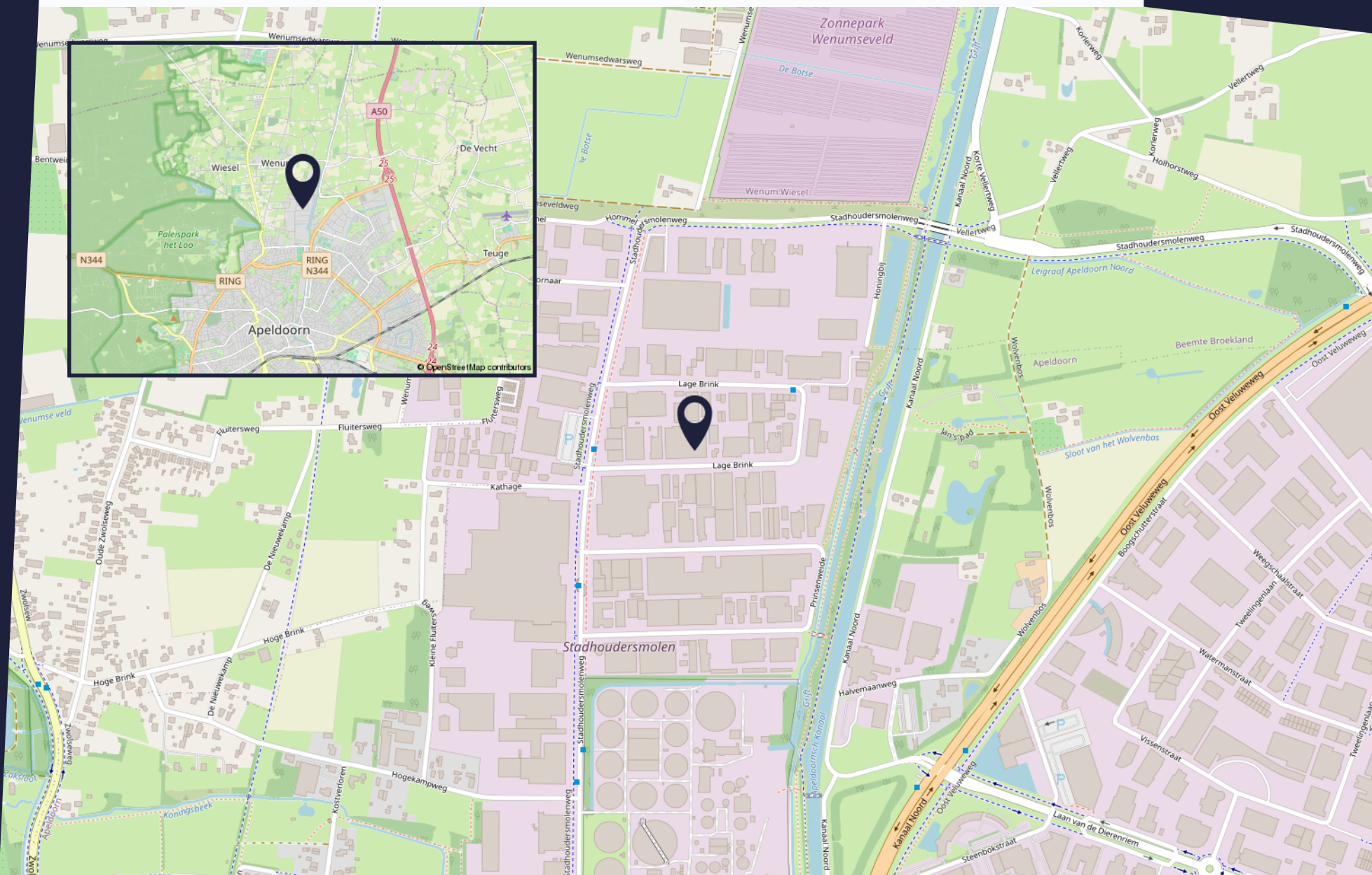
## **Voorbehoud:**

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

Lage Brink 11, Apeldoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

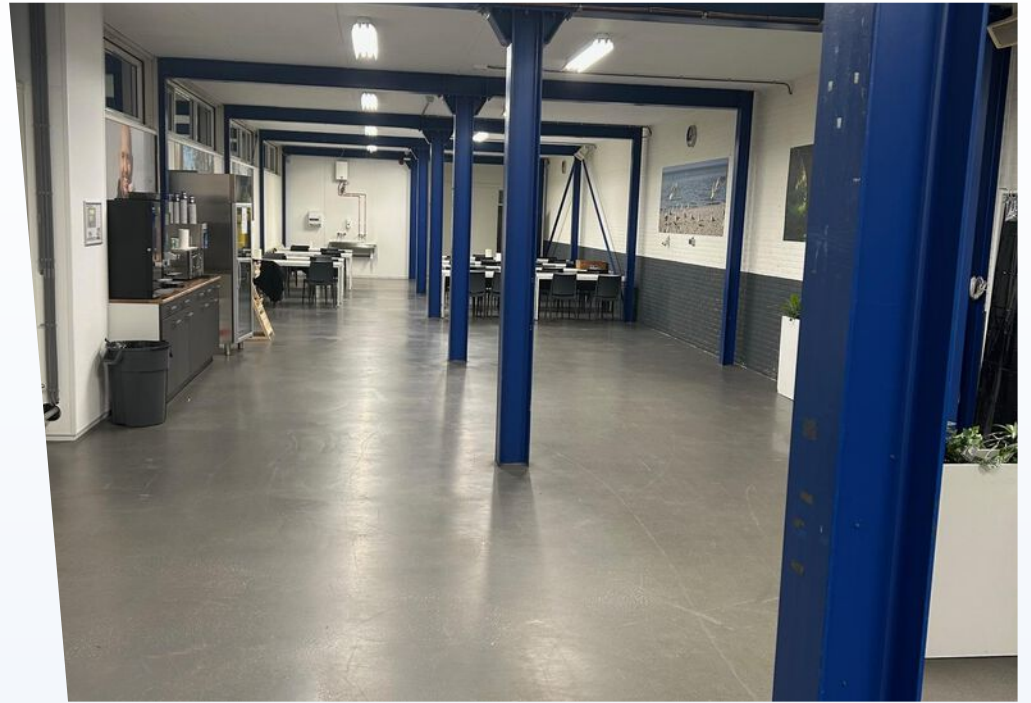
Lage Brink 11, Apeldoorn













# FOTOREPORTAGE

Lage Brink 11, 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 aanbodsites
- 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 bedrijfspand 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.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

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