



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Sutton 9 te Apeldoorn**

**€ 1.295.000,- k.k.**



**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

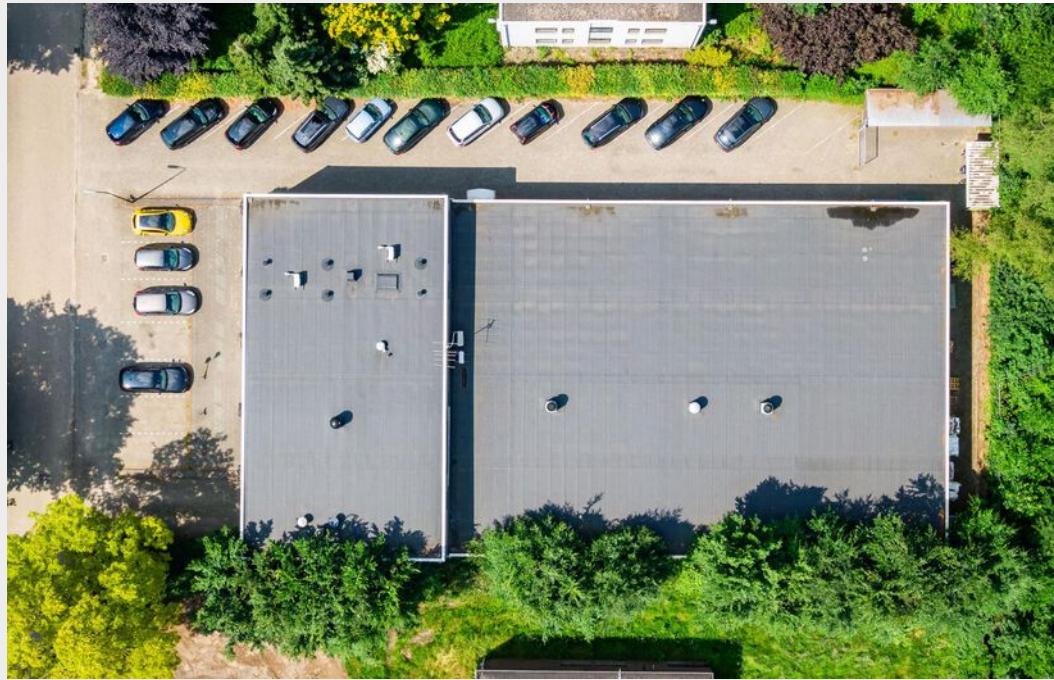
BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 1.295.000,- k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein -2
BOUWJAAR	1988
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 469 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte Ca. 818 m <sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte
ENERGIELABEL	A, geldig tot 16-2-2033

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

## Object/licging

Multifunctioneel en ruim, vrij gelegen bedrijfsgebouw te koop aangeboden. Het gebouw aan de Sutton 9 kan voor u als ondernemer de mooie volgende stap zijn voor de huisvesting van uw bedrijf.

Het gebouw beschikt op de begane grond over ca. 197 m<sup>2</sup> bestaande uit o.a. entree, nette kantoorruimte over diverse vertrekken en toiletten. Op de verdieping bevindt zich ca. 272 m<sup>2</sup> bestaande uit kantoren en ruime kantine. Alle kantoren zijn voorzien van moderne afwerking en hedendaagse voorzieningen.

Aan de achterzijde van het gebouw is een ruime bedrijfshal aanwezig van ca. 818 m<sup>2</sup>, voorzien van een ruime overheaddeur aan de voorzijde. De bedrijfshal heeft extreem veel daglicht door de vele raampartijen aan de linkerzijde van het gebouw. De bedrijfshal is ca. 3,5 meter hoog en heeft momenteel een interne (niet dragende) scheidingswand.

Aan de voorzijde – en linkerzijde van het gebouw is ruimte voor parkeren en laden en lossen. Er bestaat een mogelijkheid om aan de linkerzijde overheaddeuren te creëren.

Het bedrijfsgebouw is gelegen bedrijventerrein Kuipersveld te Apeldoorn. Het bedrijventerrein is ondanks haar leeftijd, door de ligging nabij de Rijksweg A1 een populair bedrijventerrein in Apeldoorn waar weinig aanbod te vinden is. De Sutton 6 is momenteel nog verhuurd aan- en in gebruik door V&M Elektrotechniek B.V.

De objecten zijn gelegen op het industrieterrein Kuipersveld, welke een uitstekende bereikbaarheid en centrale ligging binnen Apeldoorn heeft. De snelwegen A1 en A50 zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

## Oppervlakte

Totaal kantoorruimte:

ca. 469 m<sup>2</sup> VVO

- 197 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond

- 272 op VVO de 1e verdieping

Totaal bedrijfsruimte:

ca. 818 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte op de begane grond

Totaal aantal parkeerplaatsen: 20

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AC

Nummer 6726

Groot 1.920 m<sup>2</sup>

# Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein -2. U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

### Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte ca. 3,5 meter;
- Betonvloer;
- Verwarming;
- Overheaddeur;
- Verlichting;
- Loopdeur;

### Kantoorruimte

- Diverse kantoorvertrekken op de begane grond en 1e verdieping.
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatiesysteem;
- CV-verwarming middels radiatoren;
- Airconditioning;
- Te openen ramen;
- Aanwezige databekabeling;
- Kantine;
- Toiletten;

## Parkeergelegenheid

32 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Koopprijs

€ 1.295.000,- kosten koper

## Energie label

Energie label A

## Aanvaarding

In overleg (c.q. eind 2025).

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Omzetbelasting

Er is geen sprake van een BTW-belaste verkoop.

## Zekerheidsstelling

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

## Huurgegevens

Uitgangspunt voor de verkoop is vrij van huur en gebruik.

## Bijzondere bepalingen

Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

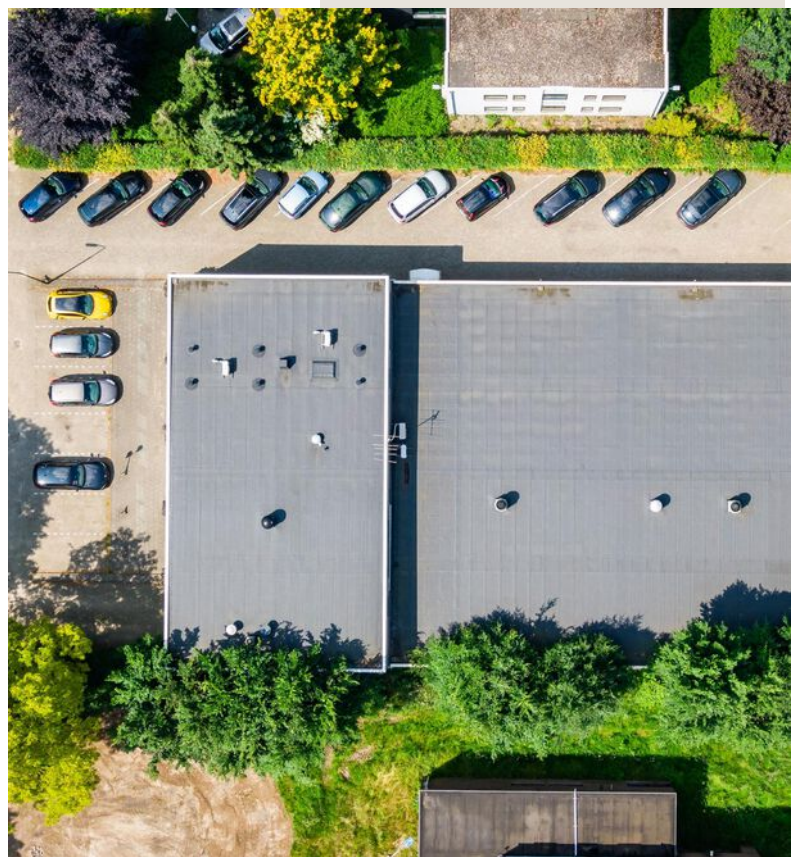
Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

## 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.







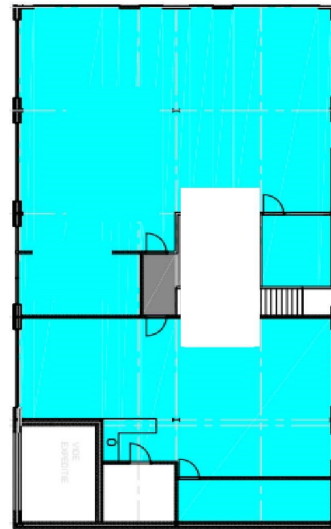




SUTTON 9  
BEGANE  
GROND  
1.015 M<sup>2</sup> VVO



SUTTON 9  
EERSTE VERDIEPING  
272 M<sup>2</sup> VVO

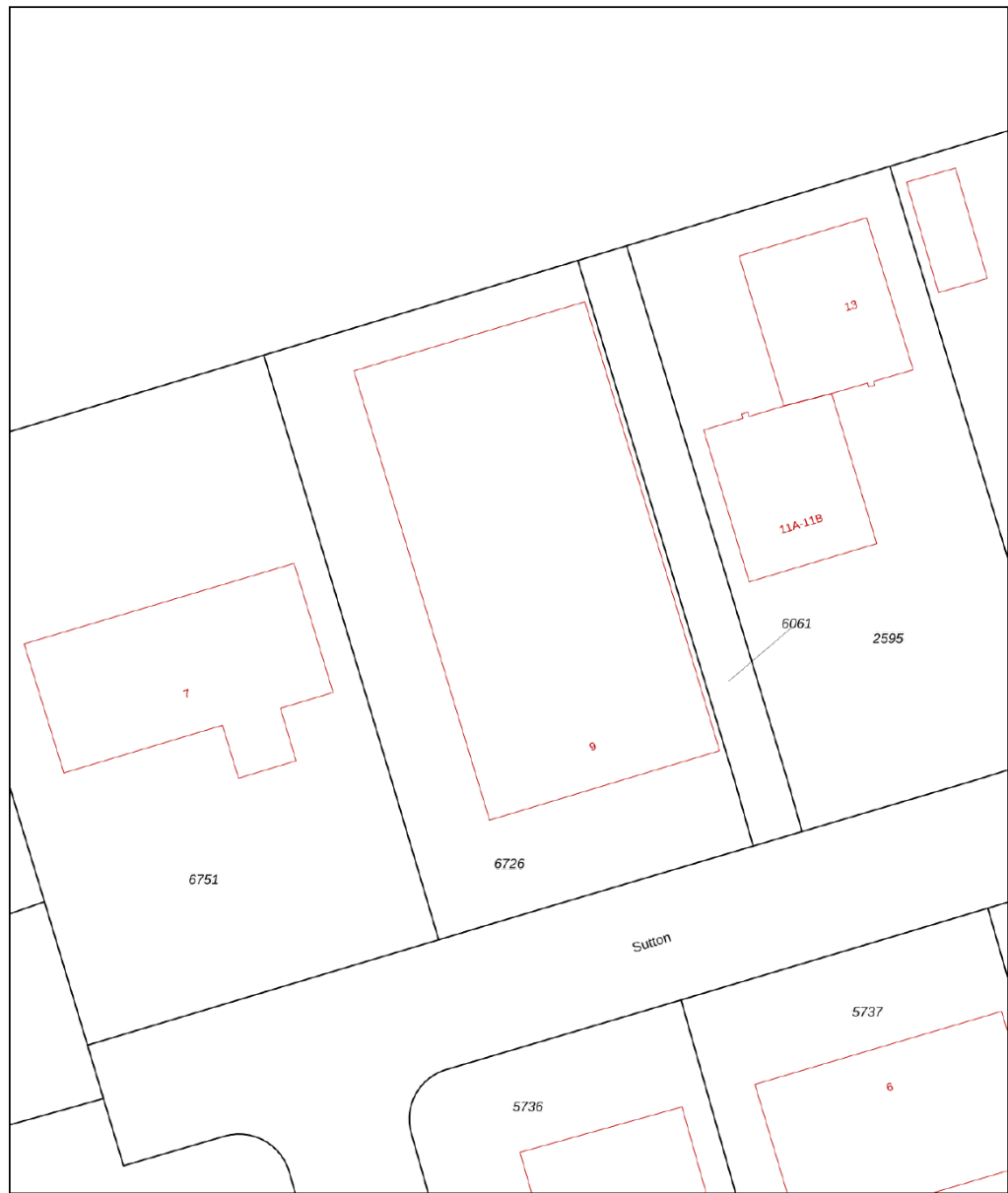


# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
Gemeente Apeldoorn  
Sectie AC  
Nummer 6726

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM



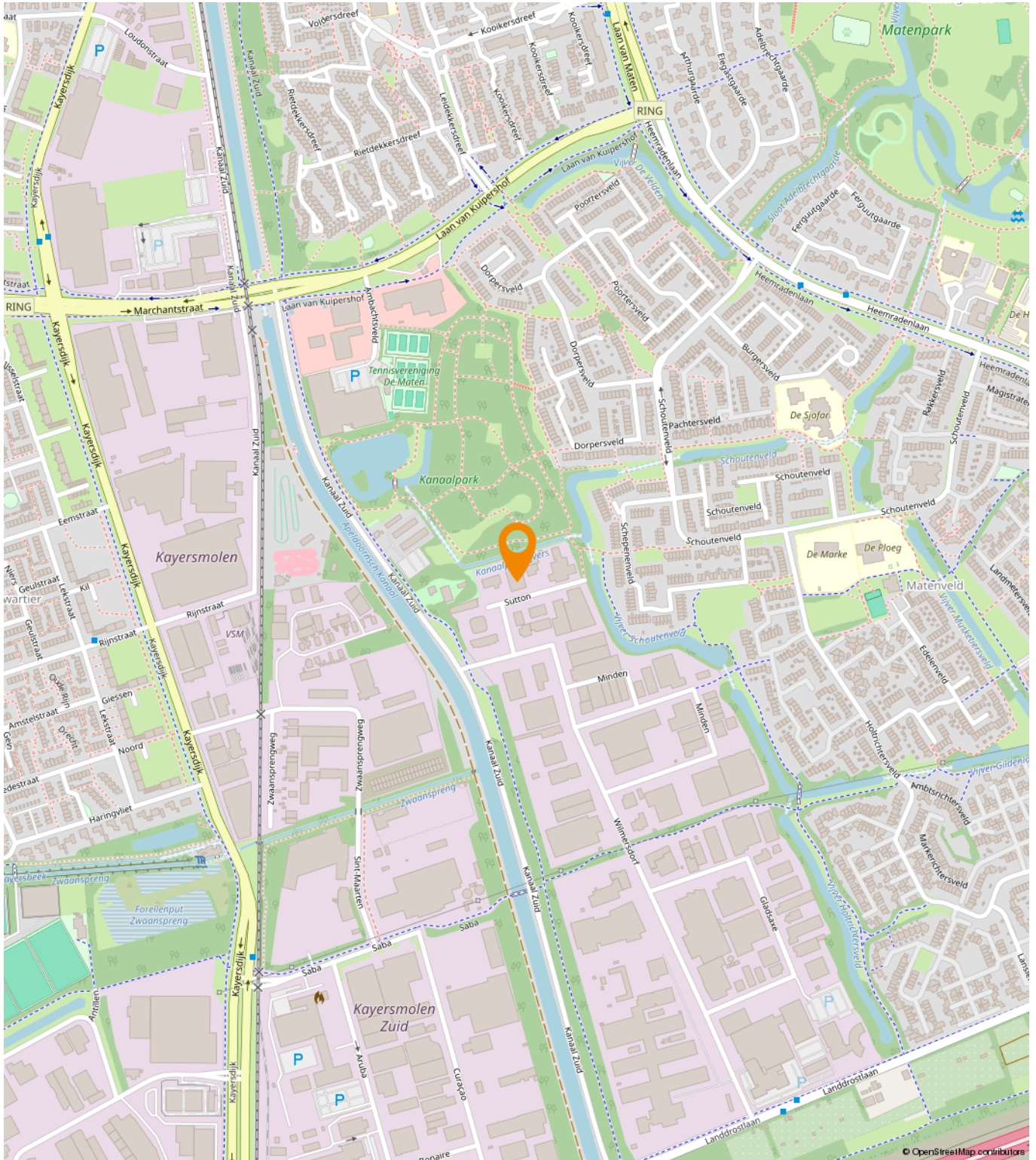
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6726	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 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



## Stadsdeel Zuid-Oost D

Bestemmingsplan Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken >

vastgesteld 09-07-2015 - geheel onherroepel

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toe

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Groen >

Verkeer - Verbljfsgebied >

Bedrijventerrein - 2 >

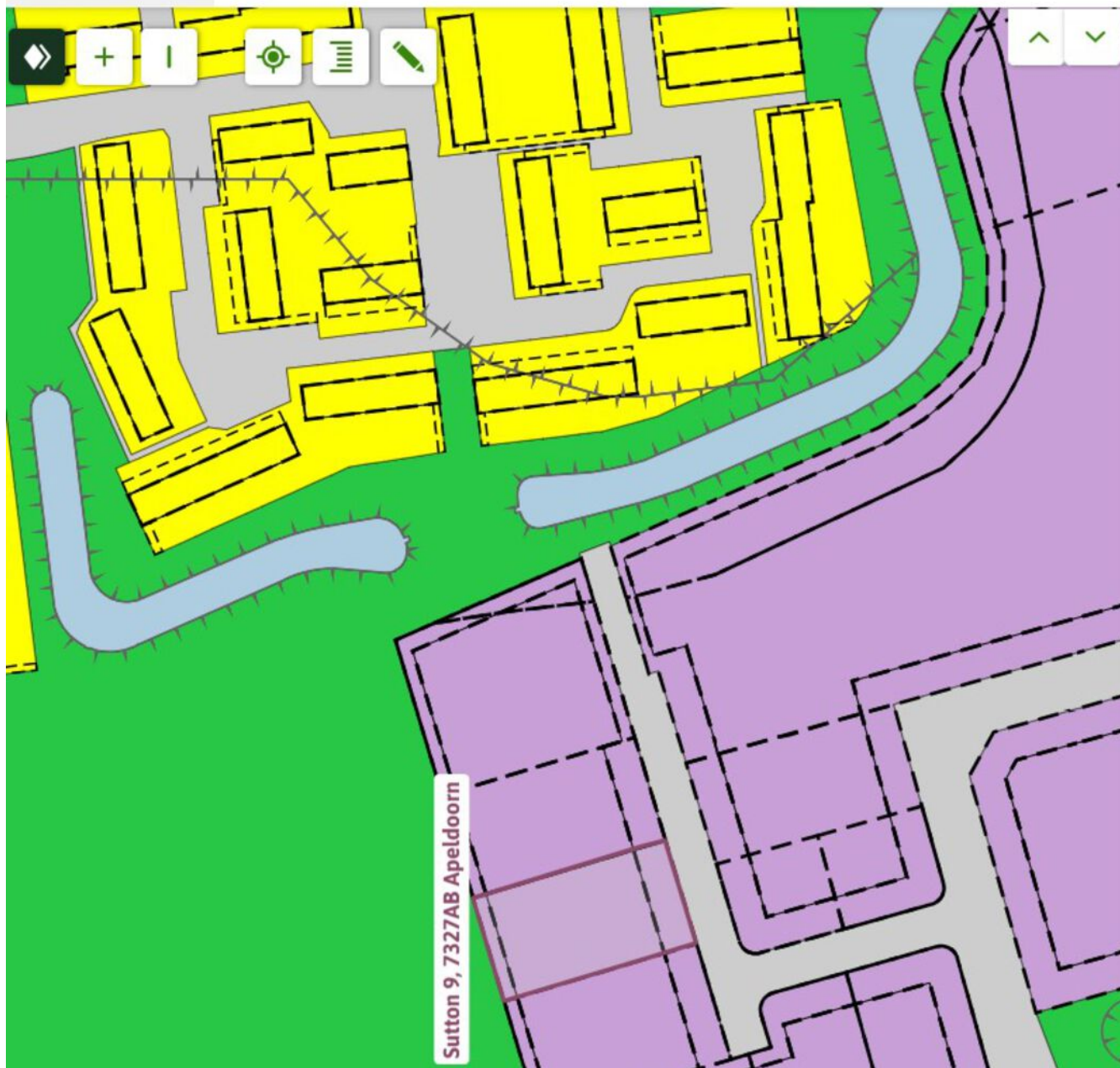
Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Funcctieaanduidingen (4)

bedrijf tot en met categorie 4.1

kantoor >



# 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)