



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Tweelingenlaan 51 te Apeldoorn**

**TE HUUR**



**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	€ 6.250,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2004
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	260 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A+, geldig tot 05-04-2032

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/licging

Multifunctionele bedrijfsruimte met representatieve kantoorruimte te huur. Het betreft het multi-tenant bedrijfsgebouw gelegen aan de Tweelingenlaan 51. Het gehuurde bestaat uit ca. 745 m<sup>2</sup> bedrijfshal en ca. 275 m<sup>2</sup> kantoorruimte incl. ruime bedrijfskantine. In de bedrijfshal is een gedeeltelijke entresolvloer aanwezig. Zowel de bedrijfshal als de entresolvloer zijn intern vanuit de kantoren te bereiken. Het beschikt over eigen parkeren en daarnaast ca. 430 m<sup>2</sup> afsluitbaar buitenterrein.

Het object heeft een unieke centrale ligging op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord direct gelegen aan de Rijksweg A50 (Zwolle- Arnhem). Ook is de Rijksweg A1 (Amsterdam-Enschede) op relatief korte afstand van dit complex gelegen.

## Oppervlakte

Bedrijfshal:

Totaal ca. 745 m<sup>2</sup>

- BG: ca. 610 m<sup>2</sup> (475 m<sup>2</sup> met hoogte van ca. 6 meter, 135 m<sup>2</sup> met vrije hoogte van 3,2 meter)
- 1e verdieping: 135 m<sup>2</sup> entresolvloer met een vrije hoogte van ca. 2.85 meter)

Kantoren (1e verdieping rechts en kantine op de BG)

Totaal ca. 275 m<sup>2</sup>.

- BG: kantine ca. 55 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: kantoren, sanitair, pantry, verkeersruimte en archief ca. 220 m<sup>2</sup>

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

Kantoorruimte:

- Representatieve entree (gedeeld);
- Eigen kantine met pantry/keuken (BG);
- Trapopgang;
- Diverse ruime kantoorvertrekken op de verdieping (indeelbaar);
- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Kabelgoten met UTP bekabeling;
- Twee toiletten, waarvan één voorzien van extra urinoir;
- Pantry (verdieping);
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- C.V gekoppeld aan radiatoren;

# Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Bedrijfsruimte:

- Gewapende betonvloer;
- Aanwezig verlichting;
- Overheaddeur van 5 x 4,5 m. (b x h);
- Heaters;
- Krachtstroom;
- Vrije hoogte, deels 6 meter, deels 3,2 meter (onder entresolvloer)

## **Parkeergelegenheid**

6 a 7 parkeerplaatsen bij het gehuurde.

## **Huurprijs**

€ 6.250 per maand te vermeerderen met btw.

## **Servicekosten**

Nader overeen te komen.

## **Energielabel**

A+, geldig t/m 5 april 2032

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Nadere informatie**

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars  
Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN  
Telefoon: 055 – 5 268 268  
E-mail: [apeldoorn@rodenburg.nl](mailto:apeldoorn@rodenburg.nl)  
Internet: [www.rodenburg.nl](http://www.rodenburg.nl)

# 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.

## Vorbehoud

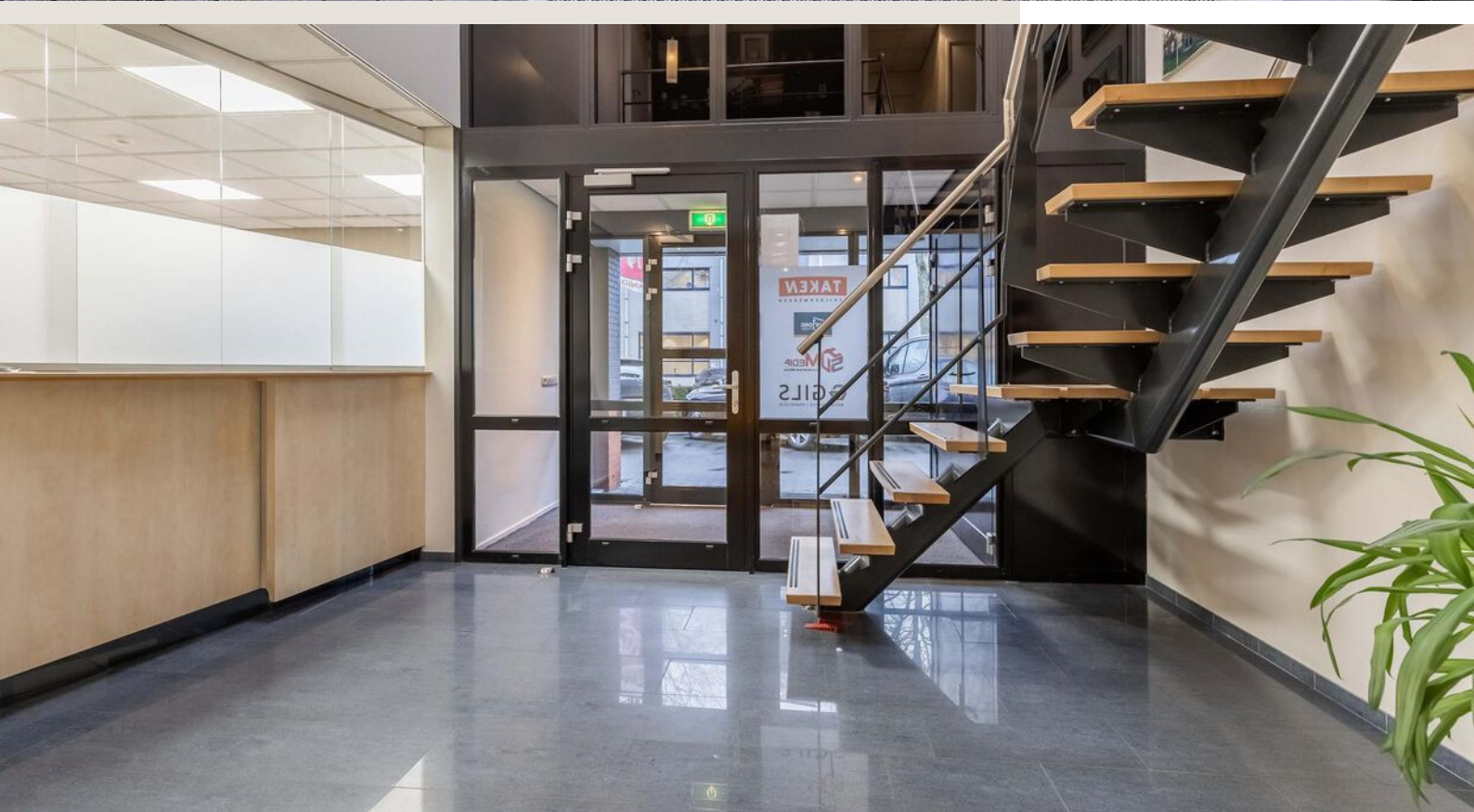
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

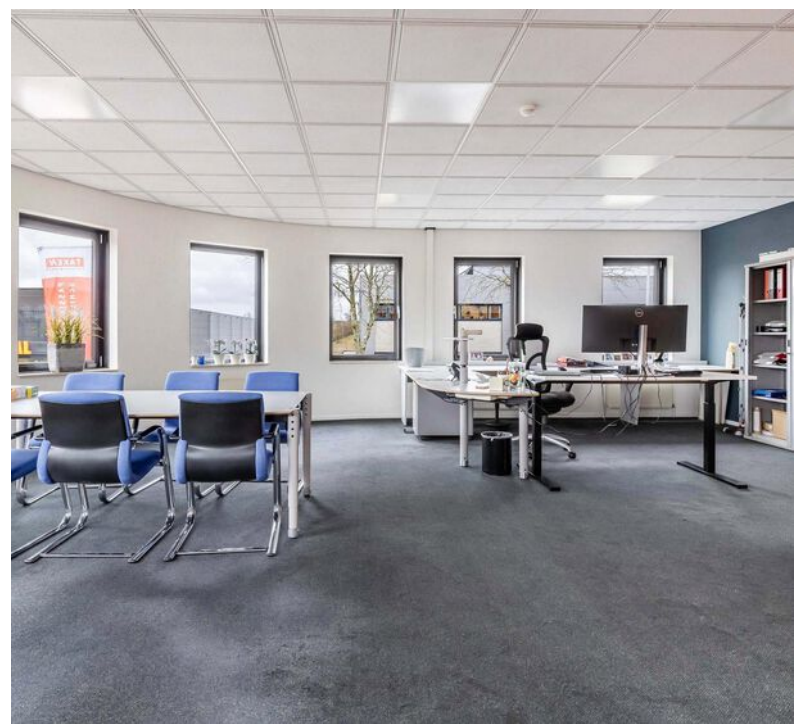
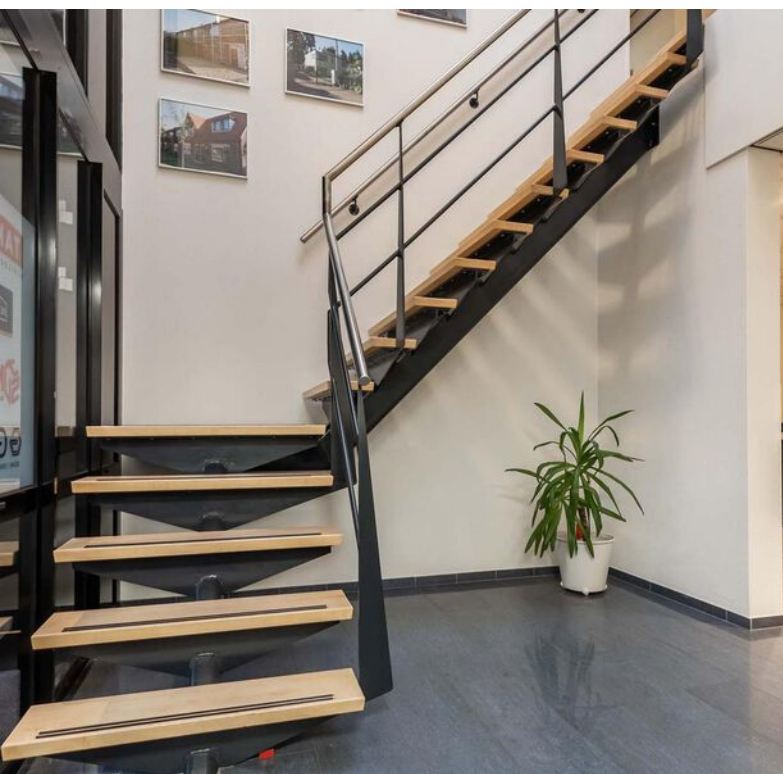
## Disclaimer

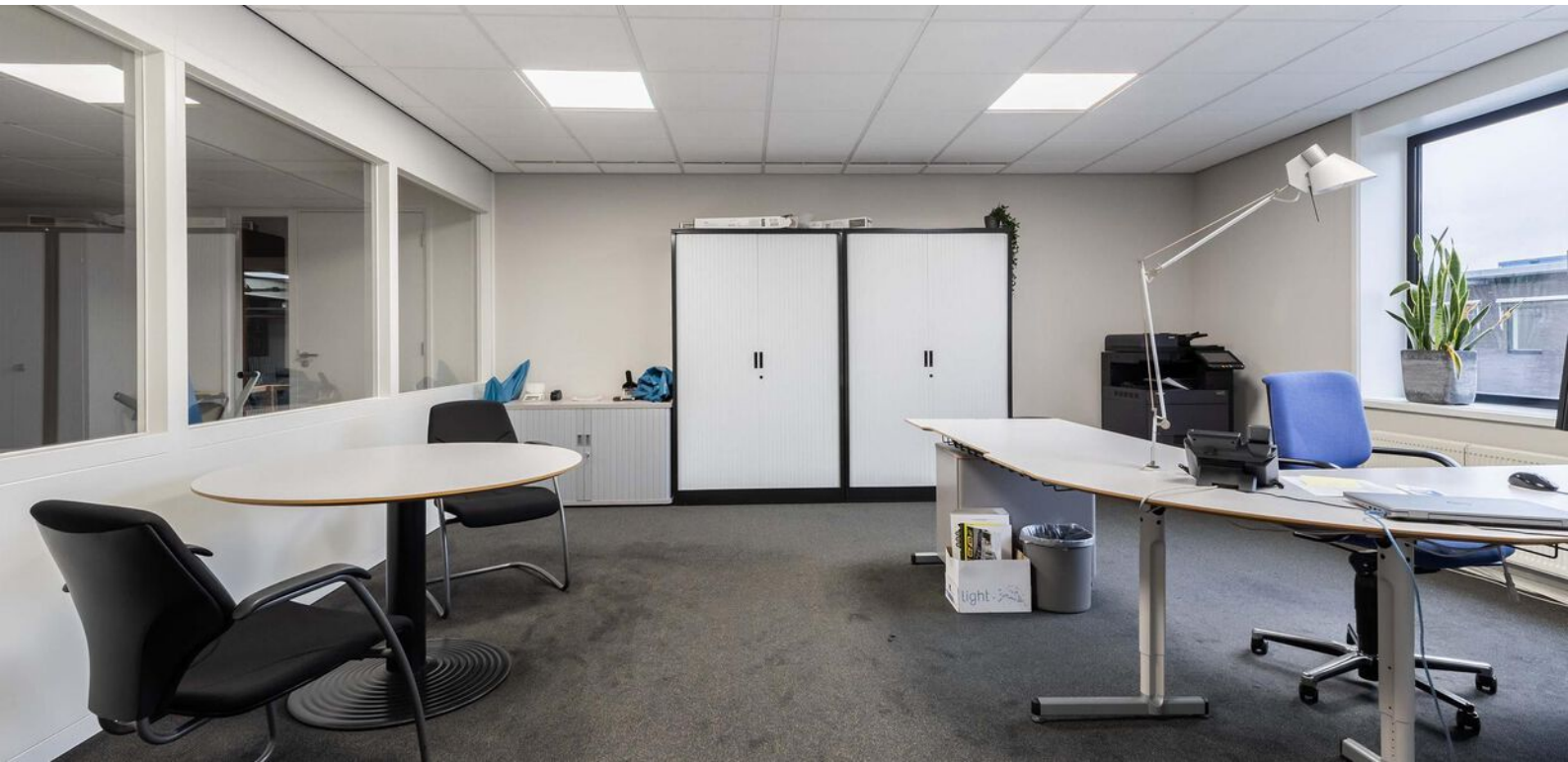
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.

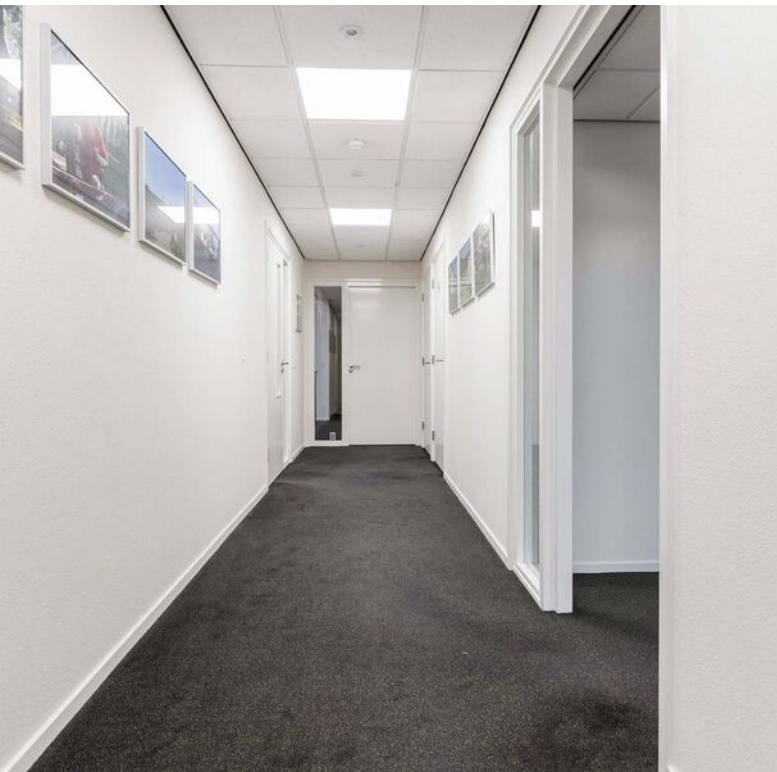


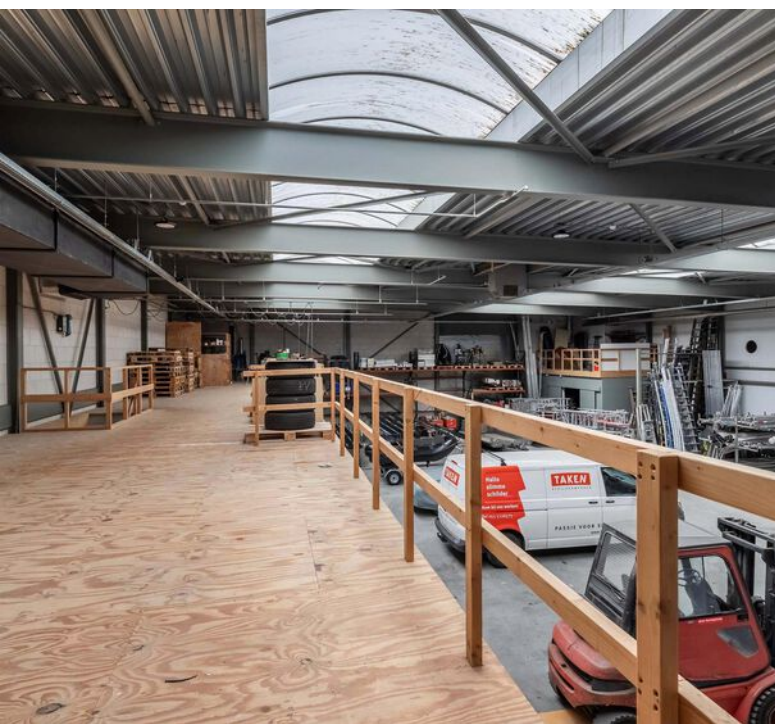
















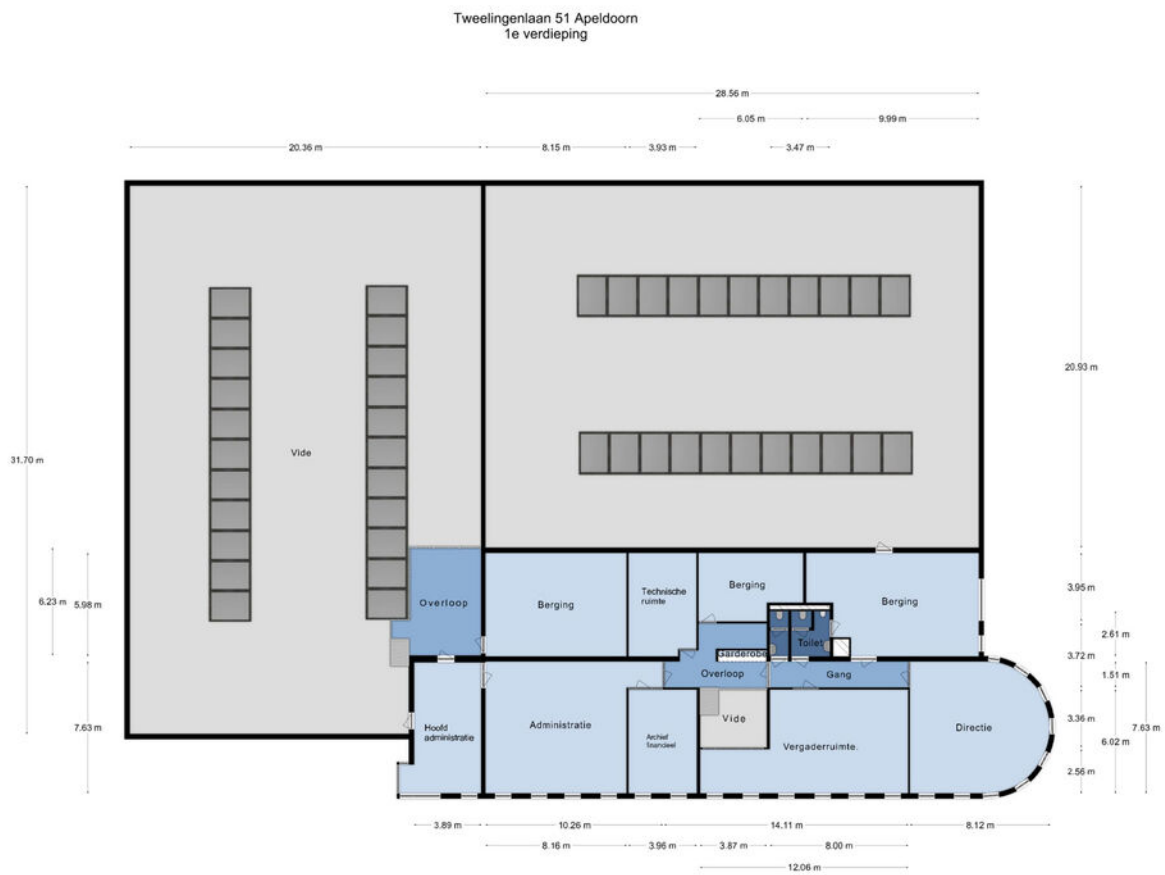




Tweelingenlaan 51 Apeldoorn  
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AF

Nummer 2769

Kadastrale kaart

Uw referentie: ba HVL

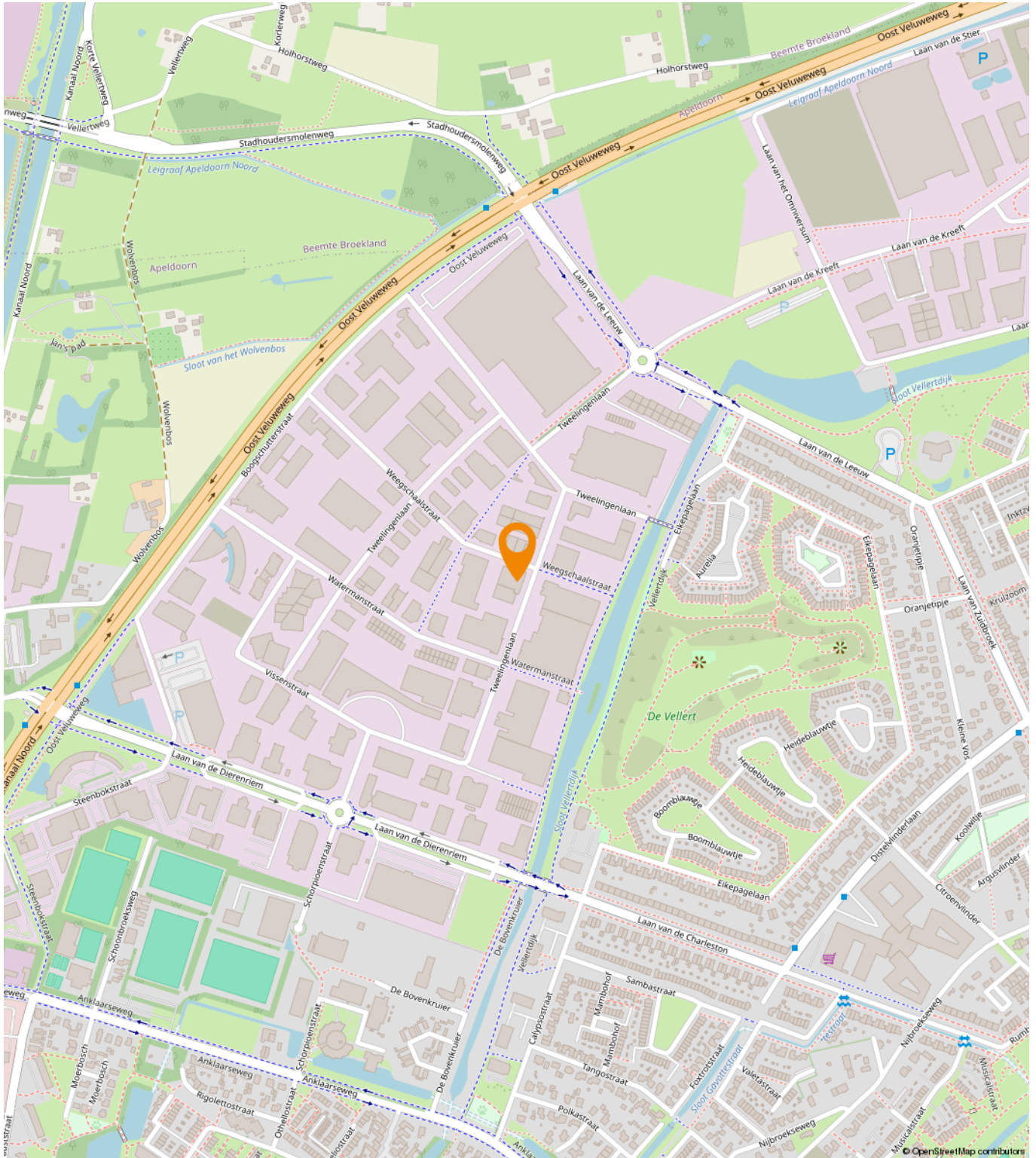


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2769	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2022  
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



## Sprenkelaar en Anklaar

Bestemmingsplan Gemeente Apeldoorn  
meer kenmerken ▾  
vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Ger  
Overig Toelichting

### Bestemmingsvlakken (2)

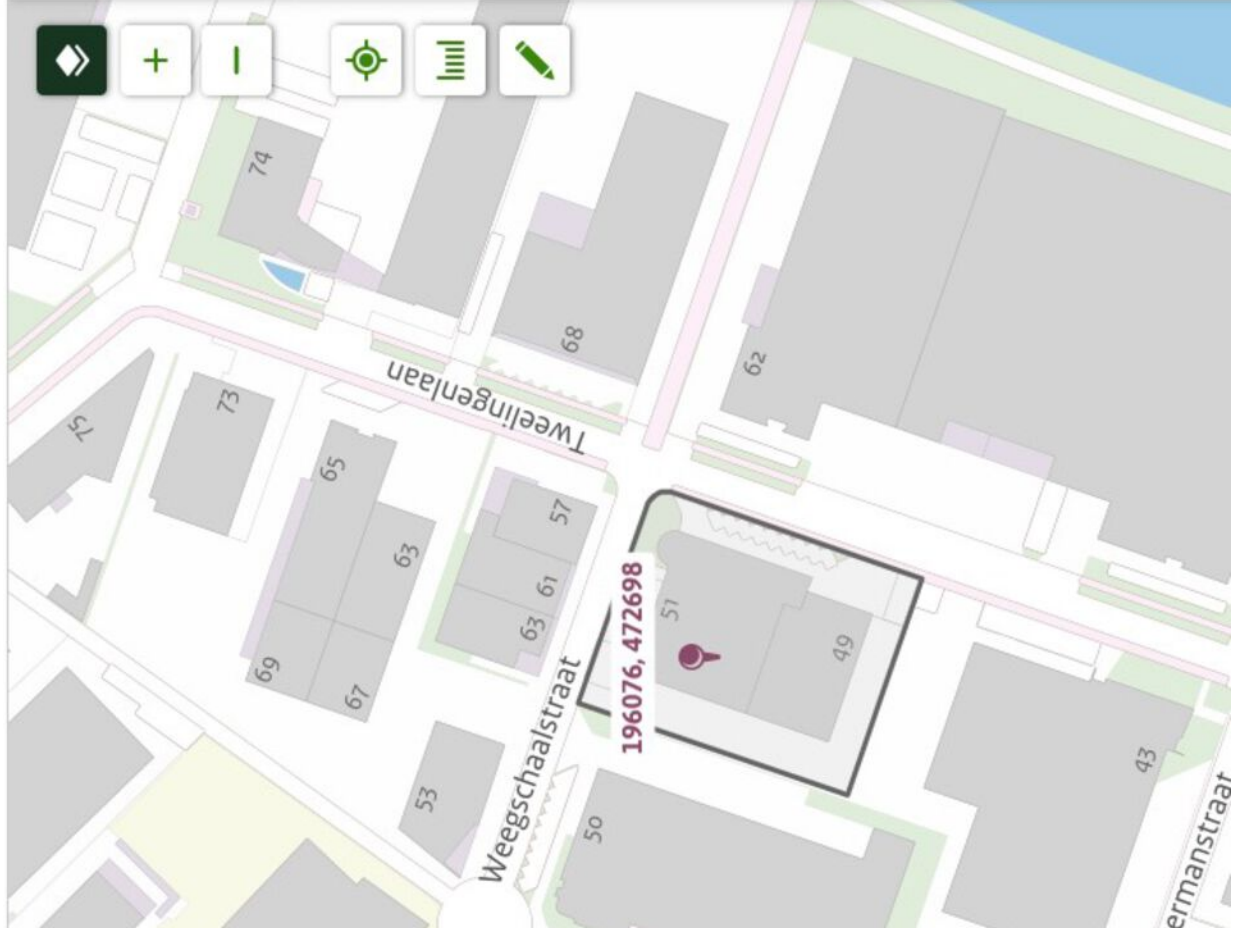
- Waarde - Archeologie middelhoog >
- Bedrijventerrein >

### Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

### Funcctieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 4.1 >



Map showing the location of the property at Weegschaalstraat 51, Twelingenlaan. The map includes a street grid with addresses (e.g., 43, 49, 50, 51, 53, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 73, 74, 75) and a highlighted area for the property at 196076, 472698. A red pin is placed on the property. The map also shows various zoning and building area overlays.

# 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)