

APELDOORN

Laan Van De Kreeft 100

Huurprijs € 120,00 per m²



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Hoogwaarde kantoorruimte van ca.
235 m² op begane grond

Optioneel ca. 454 m²
bedrijfsruimte

Apeldoorn Noord 2e
fase

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn
peterkolkman@thomapost.nl
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom/Huurprijs
Servicekosten

Kantoorruimte
€ 120,- per m² per jaar
€ 35,- per m² per jaar

Bouwjaar
Oppervlakte
In units vanaf
Optioneel
Aantal verdiepingen

2009
235 m²
235 m²
454 m² bedrijfsruimte
1

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Goed
Goed

Parkeren
Ligging

13 parkeerplaatsen op eigen terrein
bedrijventerrein

Energietabel



Omschrijving

Te huur hoogwaardige kantoor-/ bedrijfsruimte op een strategische locatie in Apeldoorn-Noord!

LOCATIE/ BEREIKBAARHEID

Het object bevindt zich op bedrijventerrein Apeldoorn Noord 2e fase. Het bedrijvenpark is ontwikkeld voor (regionale) MKB-bedrijven in de sectoren handel, dienstverlening, techniek en lichte industrie. Het bedrijvenpark kenmerkt zich door hoge kwaliteit van bebouwing, ruimte voor groen, water en zichtlocaties. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de op- en afrit van de A50 en heeft goede ontsluitingen waardoor de locatie en bedrijfspand snel en eenvoudig te bereiken is.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Apeldoorn, sectie AF, nummer 4074 (ged.)

BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek herziening 2. De bestemming van het perceel is: Bedrijfsdoeleinden. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:
Kantoorruimte: ca. 235 m² gelegen op de begane grond.
Bedrijfsruimte (Optioneel): max. tot ca. 454 m²
(achtergelegen tussenstuk en/of linker hal)

Bovengenoemde metrages zijn indicatief en niet conform NEN2580 ingemeten.

BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek herziening 2. De bestemming van het perceel is: Bedrijfsdoeleinden. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Voorzieningen kantoorruimte:

- Eigen entree;
- Systeemplafonds
- Pantry (met vaatwasser/ koelkast)
- Toiletten
- Ventilatie
- Vloerbedekking
- Klimaatbeheersingssysteem (airco)
- Ontruimingsinstallatie
- Alarm met zonebewaking (bewegingsmelders en camera's buiten)
- Patchkast.

Voorzieningen bedrijfsruimte:

- Elektrische overheaddeur (B x H; 4 m. x 4 m.)
- Krachtstroom
- Monoliet gestorte betonvloer
- Lichtstraat
- Verlichtingsarmaturen
- Vrije hoogte (spant) ca. 8,40 m.
- Portacabin v.v. pantry en toilet
- Gebruik van aanwezige stellingen
- In overleg is medegebruik van de loading dock met dockshelter mogelijk.

ENERGIELABEL

A (geldig tot 08-08-2029)

PARKEREN

13 parkeerplaatsen op eigen terrein.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 120,- per m² per jaar excl. btw
Bedrijfsruimte (Optioneel): € 75,- per m² per jaar excl. btw
Parkeren: € 250,- per parkeerplaats per jaar excl. btw

SERVICEKOSTEN (VOORSCHOT)

Kantoorruimte: € 35,- per m² per jaar excl. btw
Bedrijfsruimte: € 17,50 per m² per jaar excl. btw.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

Omschrijving

INGANGSDATUM

In overleg, op korte termijn mogelijk.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

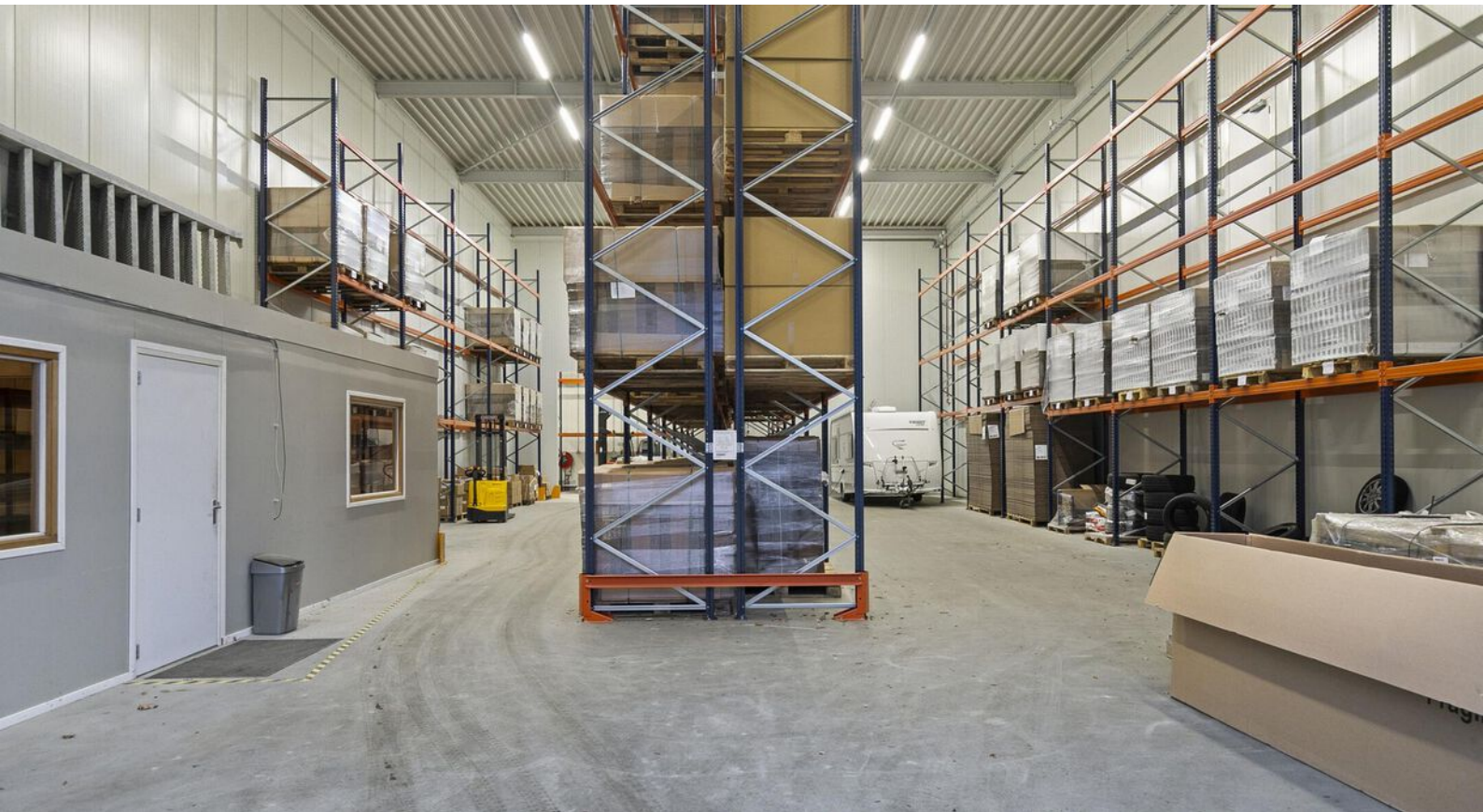
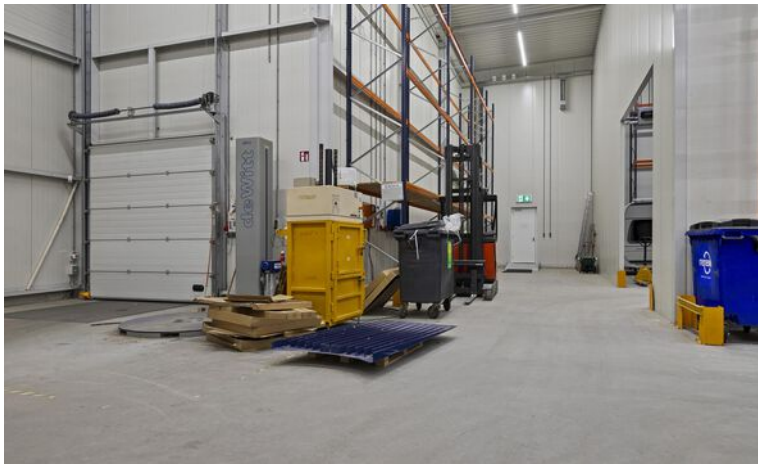
DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.





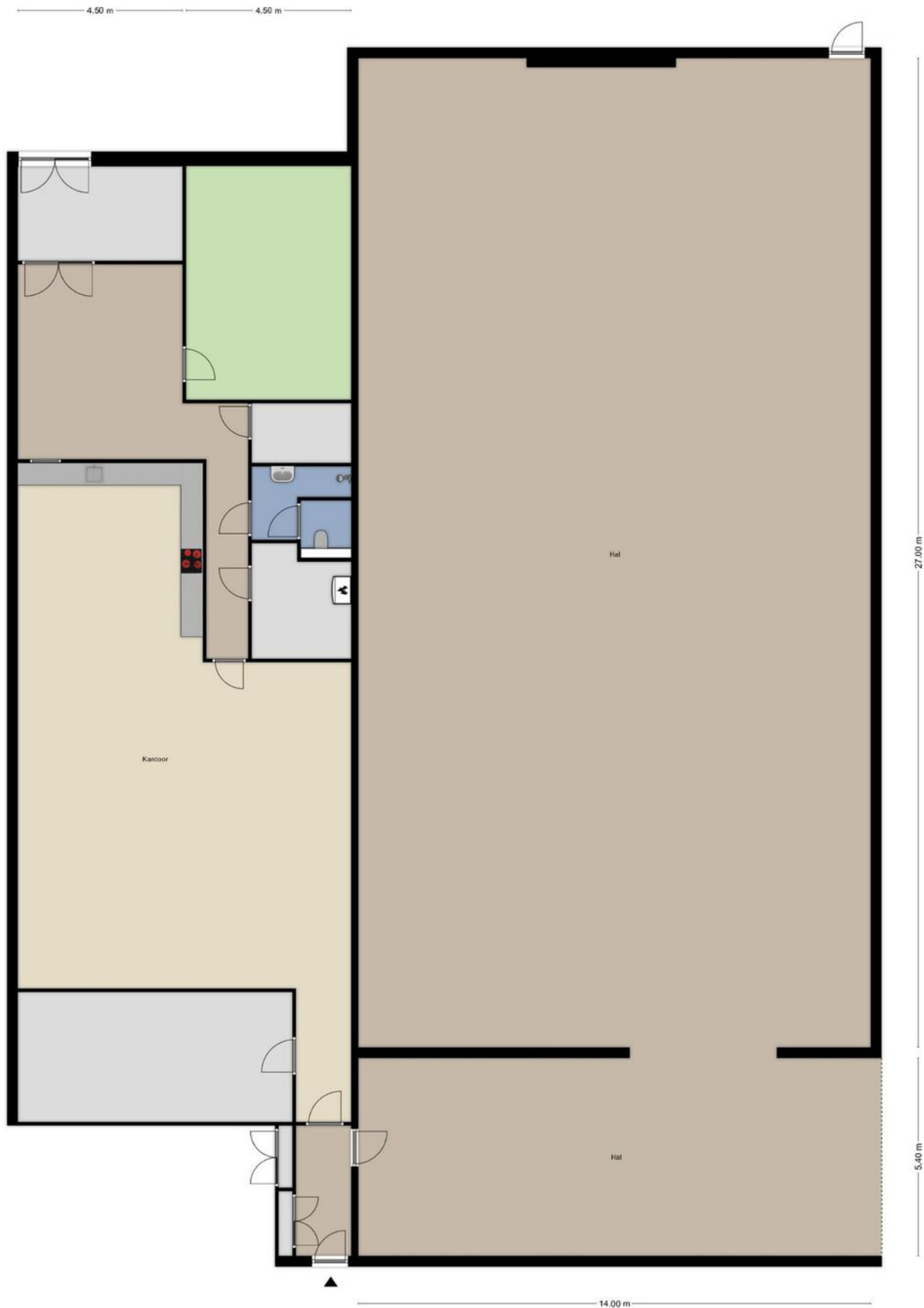






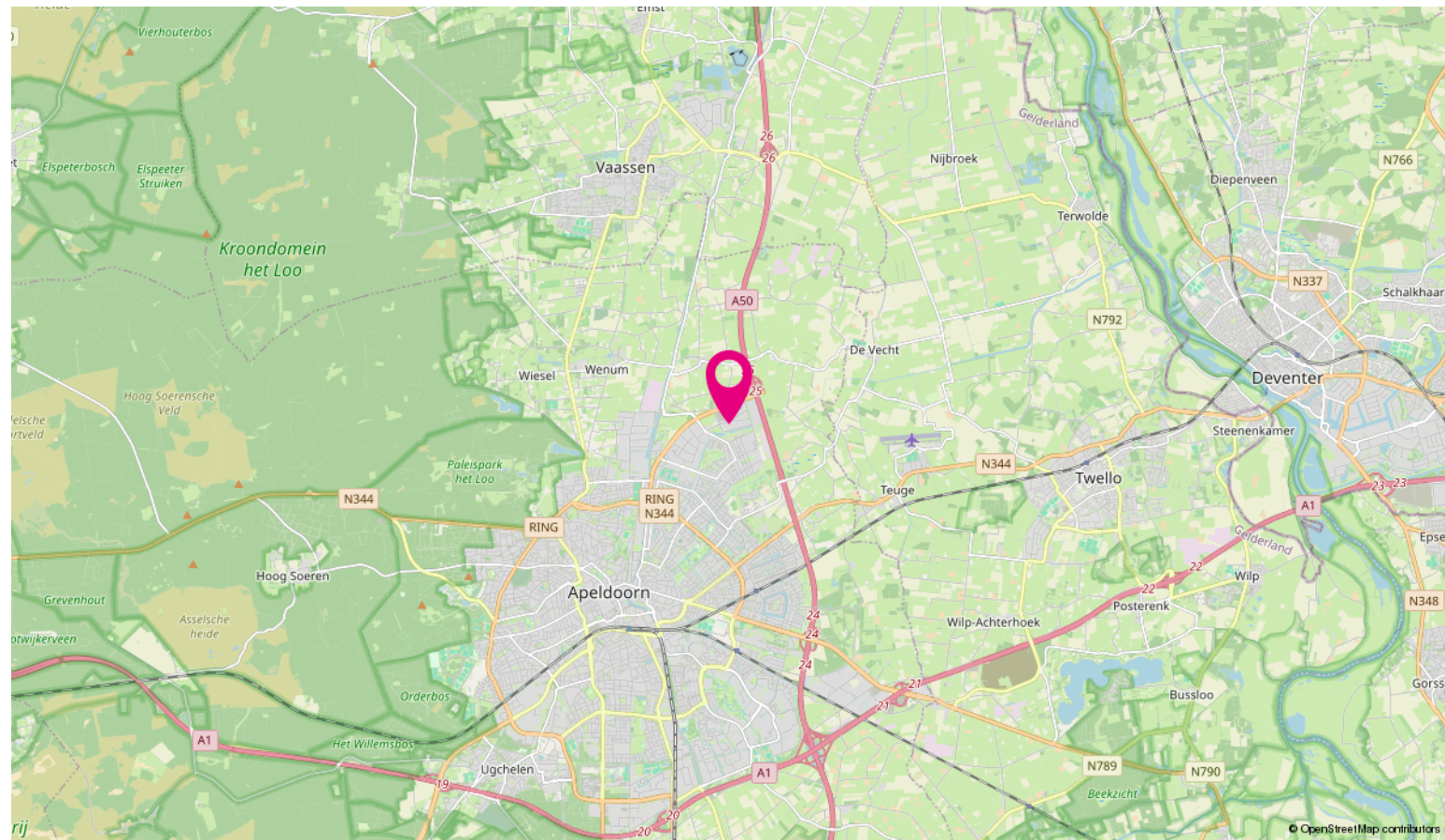
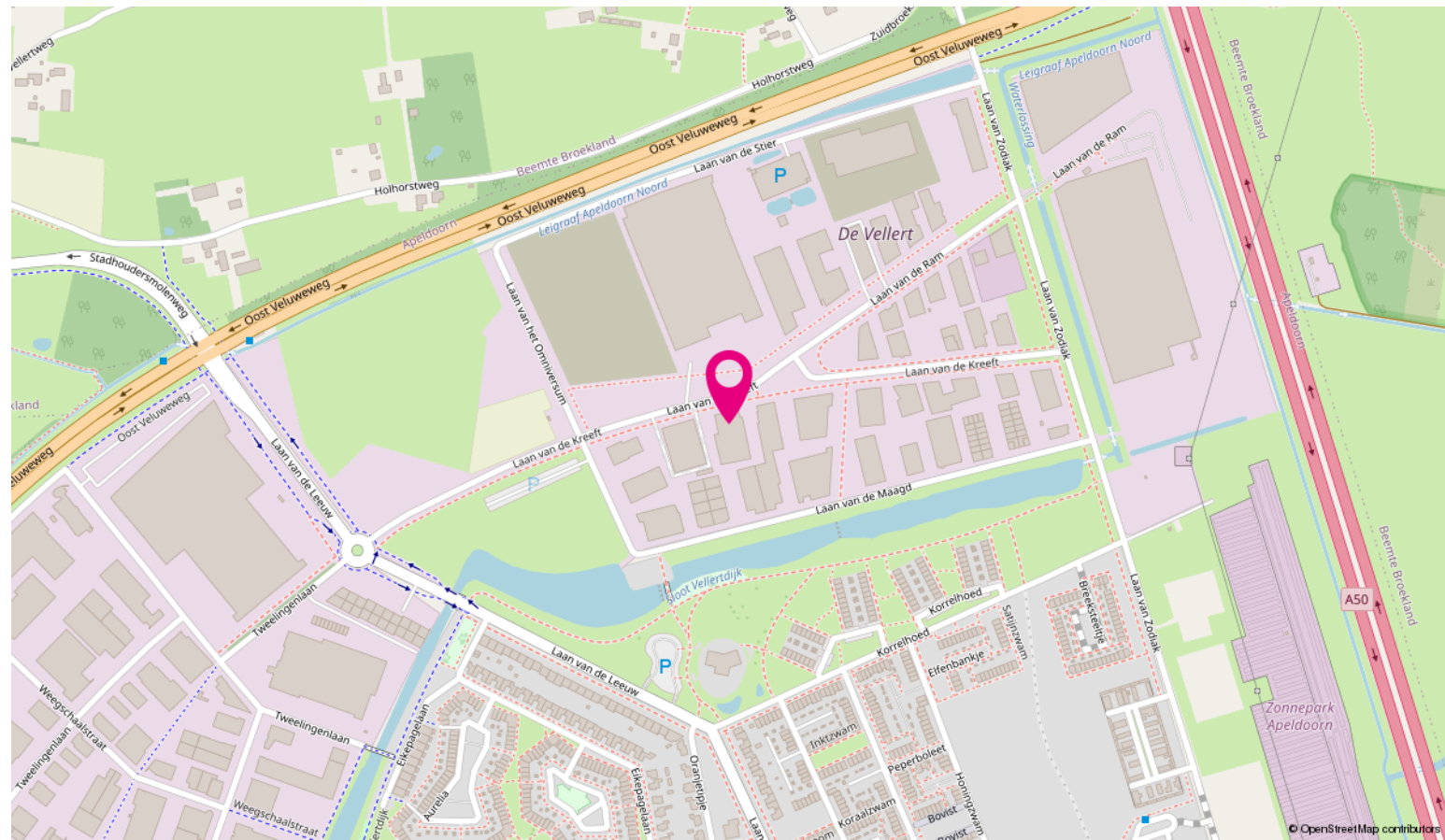


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart

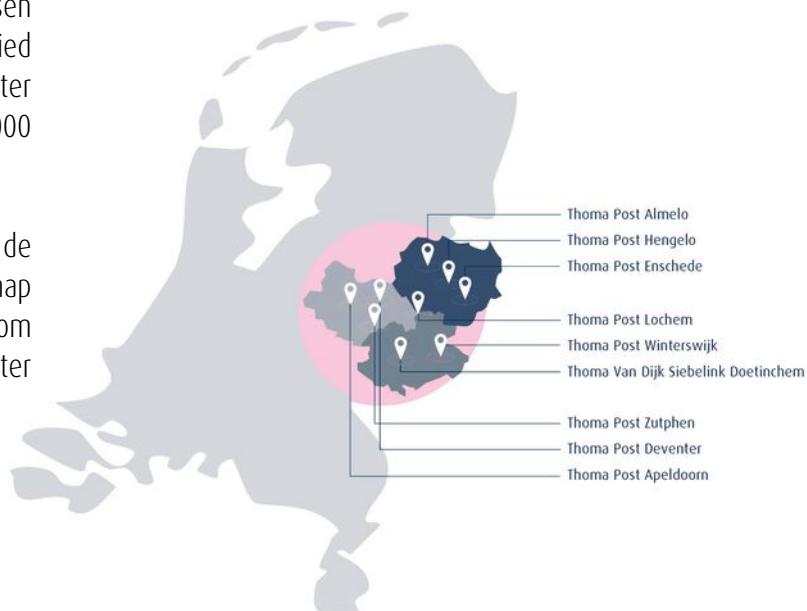


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan u voor



Jan Wiggers
Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman
Vestigingsmanager



Inge Noppers
Commercieel medewerker
binnendienst



Maarten Segers
Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak
Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed,
- bedrijfspand taxeren.

Naast deze bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!

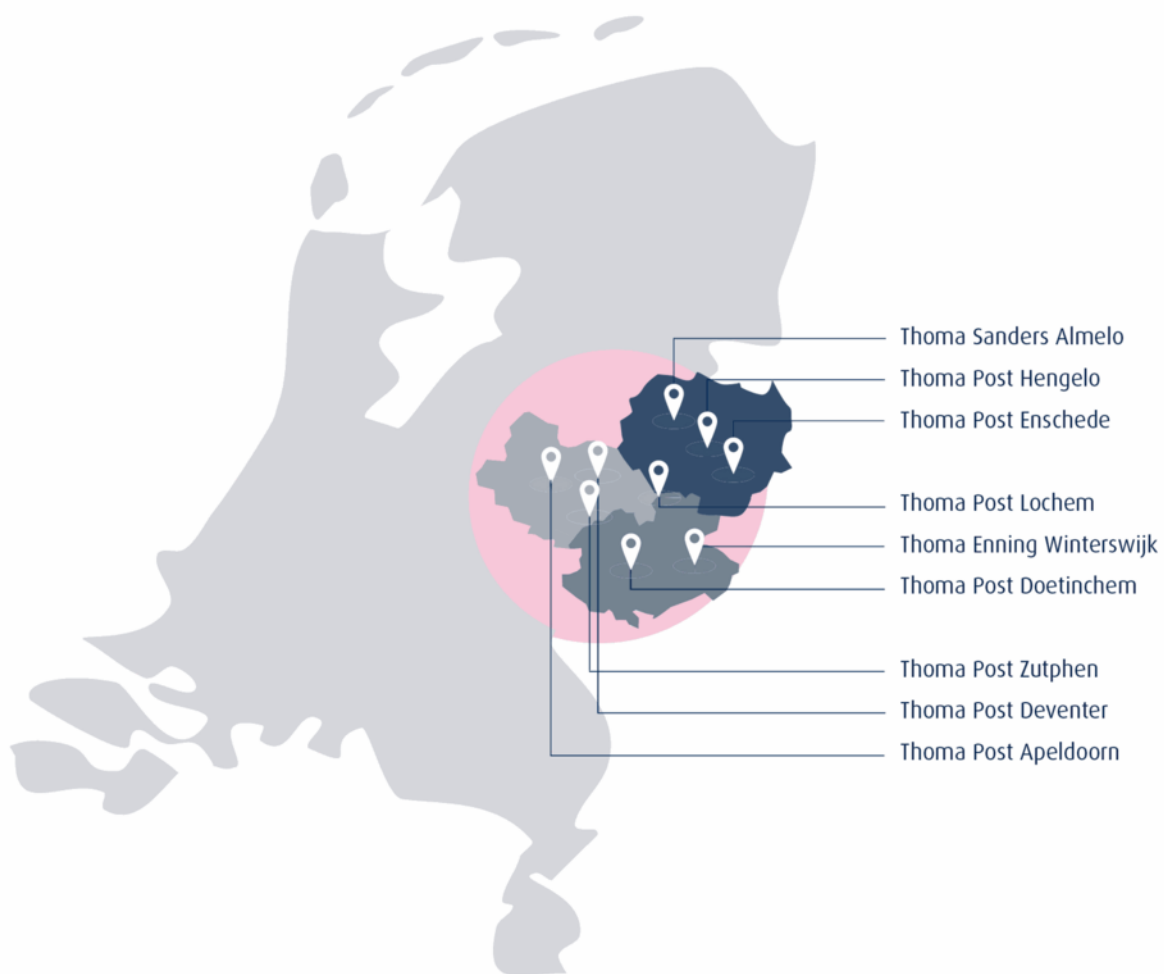


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn