



the view

APELDOORN

BEDRIJFSUNITS

An architectural rendering of a modern building with a glass facade and a covered walkway. The scene is populated with people: two men in suits talking near bicycles, a woman in a white dress talking to a man in a suit, and a family walking. A car is parked on the left. The text is overlaid in the center in a white serif font.

EEN PLEK OM  
TE WERKEN  
TE ONTMOETEN EN  
TE RELAXEN

Therapist space

Suit

Fleur

Interior

Interior

Interior

01-FVG-1

# INHOUDSOPGAVE

WAT IS THE VIEW	6
DE UNITS	8
DE BRANCHES	10
THE VIEW CONCEPT	12
VERENIGING VAN EIGENAREN	14
VEILIGHEID EN HANDHAVING	16
IDEALE VESTIGINGSPLAATS	17
RIJK AAN VOORZIENINGEN	18
FINANCE	20
GEBOUW AANZICHTEN	22
OVERVIEW	26
OVERIGE INFO	29





New Apeldoorn





# EEN ICONISCH GEBOUW MET EEN GROEN KARAKTER

Centraal op het groene levendige bedrijventerein FizzionParc/Malkenschoten in Apeldoorn-Zuid, nabij de afslag A1 en A50, verschijnt The View Apeldoorn. Een karakteristiek complex met circa 82 business units voor koop en huur. In verschillende groottes zodat er altijd een unit is die precies bij u past.

## **OPTIMAAL GEMAK EN ONGEKENDE MOGELIJKHEDEN**

Of u nu een bedrijfsruimte, werkplaats, praktijkruimte, atelier, showroom, kantoor of opslag zoekt. Of zelfs een combinatie hiervan. The View is een ideale vestigingsplek. Want het representatieve gebouw biedt ongekende mogelijkheden.

We willen ondernemers en gebruikers dan ook zoveel mogelijk ontzorgen, zo goed mogelijk faciliteren en zoveel mogelijk gemak bieden. Zo heeft u meer tijd om te ondernemen. Boven alles is het gebouw een bron van productiviteit, innovatie en geeft u werkplezier!

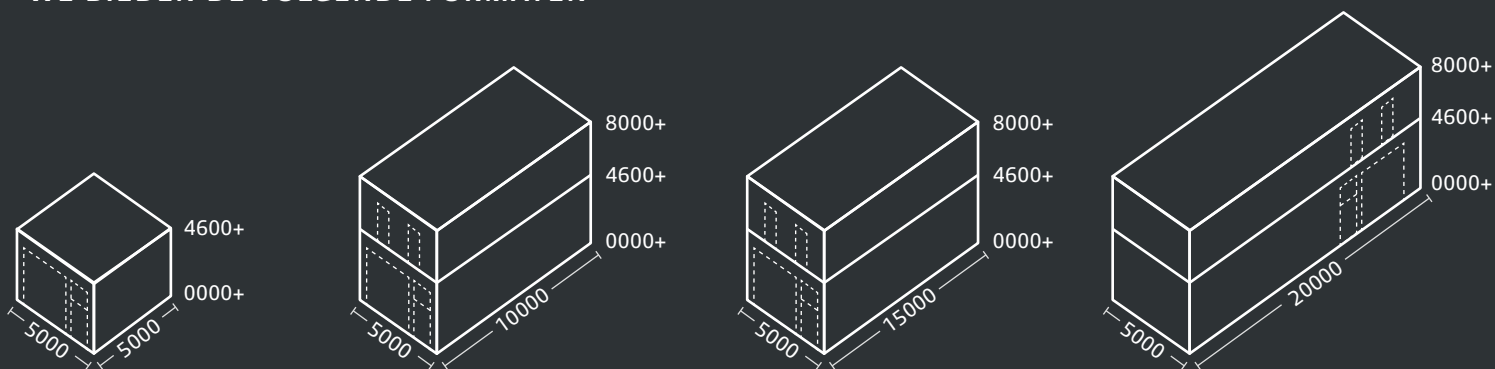
## **ONDER ARCHITECTUUR ONTWERPEN**

The View is een gebouw met een iconisch aan- én uitzicht. Hebben uw relaties dit fenomenale pand eenmaal gezien, dan vergeten ze u nooit meer. Dat is zeker.

# EEN BEDRIJFSRUIMTE DIE PRECIES BIJ U PAST

Natuurlijk heeft elke ondernemer zijn eigen wensen. Wellicht wilt u alleen een werkruimte, maar het kan ook zijn dat u op zoek bent naar een ruimte die u kunt gebruiken als showroom met een extra ruimte om te kunnen werken of voorraad op te slaan. Daarom bieden we units aan in diverse groottes.

## WE BIEDEN DE VOLGENDE FORMATEN\*



### Type M

Oppervlak: +/- 28 m<sup>2</sup>  
Afmeting: +/- 5x5 m

### Type L

Oppervlak: +/- 103 m<sup>2</sup>  
Afmeting: +/- 10x5 m

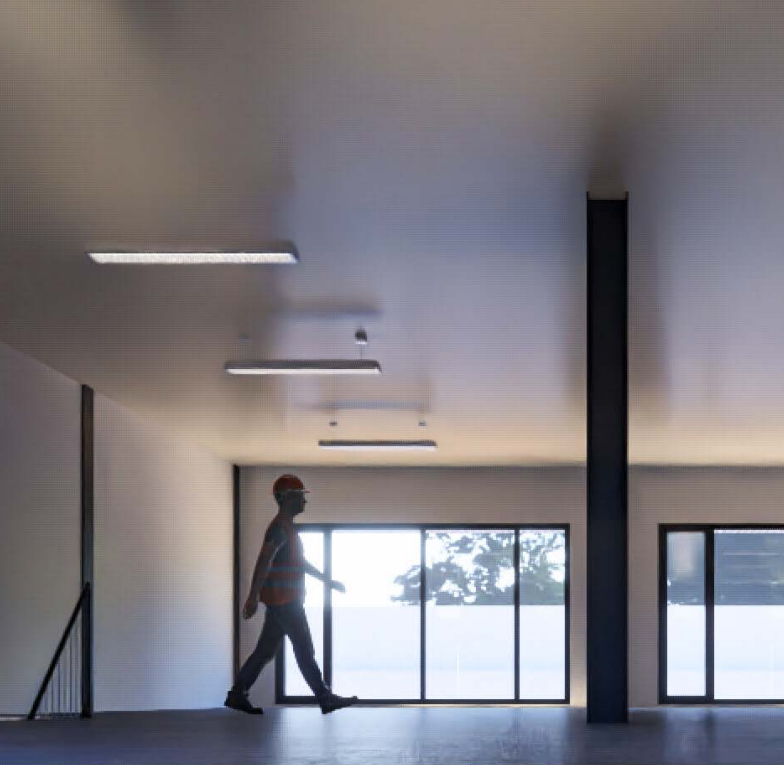
### Type XL

Oppervlak: +/- 153 m<sup>2</sup>  
Afmeting: +/- 15x5 m

### Type XXL

Oppervlak: +/- 200 m<sup>2</sup>  
Afmeting: +/- 20x5 m

\*Raadpleeg de website voor het exacte aanbod.



## OPLEVERING UNIT

De units zijn bruto vijf meter breed en acht meter hoog (begane grond circa 4.60 meter, verdieping 3.40 meter). De vloerbelasting voor de begane grond is 1.500 kg per m<sup>2</sup>. Voor alle bouwlagen daarboven geldt een vloerbelasting van maximaal 400 kg per m<sup>2</sup>. De units worden casco opgeleverd, maar ruim voorzien van vele standaarden, zodat u uw bedrijfsunit direct kunt gebruiken maar ook de gelegenheid heeft om deze geheel naar wens in te richten. Raadpleeg altijd een bouwadviseur of er hieraan specifieke voorwaarden verbonden zijn.

## PARKEERGELEGENHEID

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein, voor uzelf en voor uw bezoekers. Tevens is er een parkeervoorziening voor fietsen aanwezig. Alle parkeerplaatsen voor blok A-B-C-D zijn voorbereidt voor het aansluiten van een E-kabel voor een elektrische auto.

## VELE STANDAARDEN IN UW CASCO UNIT:

- ✓ Elektrische overhead deur (2.80 x 4.00 meter) op krachtstroom, incl. 2 afstandsbedieningen
- ✓ Separate entree deur met raampartij erboven, naast de overheaddeur
- ✓ Gevlinderde afgewerkte betonvloer begane grond en verdieping
- ✓ Afgedopte afvoer (doorsnede 125mm)
- ✓ Natuurlijke ventilatie
- ✓ Groepenkast 40A/3 fase, voorzien van 2 stuks eindgroepen 230V en 1 eindgroep 400V/16A (krachtstroom)
- ✓ Dubbele wandcontactdoos nabij meterkast
- ✓ Noodverlichtingsarmatuur met pictogram boven de deur
- ✓ Aardingsblok
- ✓ Brandblusser met sign (op iedere verdieping 6 kg poederblusser)
- ✓ Mantelbuis meterkast naar dak
- ✓ Voorbereiding voor water en elektra aansluiting in de meterkast
- ✓ Huis nummering op overheaddeur
- ✓ Industriële stalen trap met tussenbordes
- ✓ Eigen brievenbus nabij in-uitrit (slot met 2 sleutels)
- ✓ Voorbereiding airco/warmtepomp en mechanische ventilatie d.m.v. doorvoer



# DE PERFECTE PLEK VOOR ELKE AMBITIE

**Bedrijfsruimte, werkplaats, opslag, kantoorruimte, showroom, atelier of praktijkruimte. Met The View kunt u alle kanten op.**

Door het ontwerp en de indeling van de units is The View voor veel bedrijven dé ideale vestigingsplaats. De begane grond en de verdieping van de unit bieden u ongekende mogelijkheden. Zo kunt u de begane grond gebruiken als praktijkruimte voor uw cliënten en kan de verdieping als kantoorruimte worden ingezet voor bijvoorbeeld administratief werk. Bent u aannemer of heeft u een meubelmakerij? Ook dan is de unit ideaal: beneden een werkplaats, boven een kantoorruimte. Of juist andersom, alles is nog mogelijk.

De units zijn bijzonder geschikt als showroom of verkoopruimte. Op de verdieping slaat u dan eenvoudig uw voorraad op.

Het inspirerende bedrijfsverzamelgebouw biedt mkb-bedrijven, aannemers, webshops, zzp'ers, winkeliers, groothandels en particulieren een onderkomen dat past bij hun ambities en wensen. Bij The View zit u altijd op de juiste plek.





Standaardunit

# MEER DAN EEN BEDRIJFS- RUIIMTE

Het concept van The View is ontworpen met een doel; alle gebruikers een fantastische plek te beiden om te werken te ontmoeten en te relaxen. Het concept onderscheidt zich dan ook van andere bedrijfsverzamelgebouwen.





## THE BUSINESS LOUNGE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

Op zestien meter hoogte, realiseren we een volledig ingerichte business lounge voorzien van een keuken met o.a. een luxe bonen koffieapparaat en een groot dakterras. 's Ochtends haalt u hier een verse kop koffie en maakt u een praatje met gebruikers van andere units in de inspirerende business lounge.

Aan de grote tafel kunt u lekker even relaxen maar zeker ook uw relaties professioneel ontvangen. Zo is het niet meer nodig om uw eigen unit als kantoorruimte in te richten maar volledig als werkplaats of ander gewenste invulling te benutten.

Uiteraard beschikt de ruimte ook over meerdere toiletten. Alleen gebruikers van The View hebben toegang tot deze business lounge. U bereikt de business lounge door middel van een trap of personenlift.

# ZORGeloos WERKEN

Iedere koper wordt naast eigenaar van de unit(s) ook lid van de Vereniging van Eigenaren The View Apeldoorn. In de servicekosten is onder meer het volgende inbegrepen:

- ✓ Algemene voorzieningen
- ✓ Verbruik water en elektra  
gemeenschappelijke ruimte
- ✓ Dagelijks onderhoud
- ✓ Collectieve opstalverzekering
- ✓ Aansprakelijkheidsverzekering
- ✓ Administratieve lasten
- ✓ Reserveringen groot onderhoud
- ✓ Business Lounge





VERENIGING VAN EIGENAREN



# VEILIGHEID EN HANDHAVING

Er wordt veel aandacht besteed aan inbraakpreventie. Naast kwalitatief hang- en sluitwerk, brengen wij ook energiezuinige verlichting aan. Dit zorgt voor beter zicht en werkt preventief. Op het terrein bevinden zich circa 30 camera's en een kentekenherkenning camera's. Deze registreren 24 uur per dag, 7 dagen per week de bewegingen op het terrein en wordt 1 week opgeslagen.

Standaard worden alle units voorzien van erkend politiekeurmerk cilinders, mocht u de wens hebben de unit met een driepunt cilinder sluiting te voorzien kunnen wij dat eenvoudig voor u regelen. Tevens worden alle units voorbereid op het plaatsen van een eigen alarm-camera voor de unit.

# IDEALE VESTIGINGSPLAATS

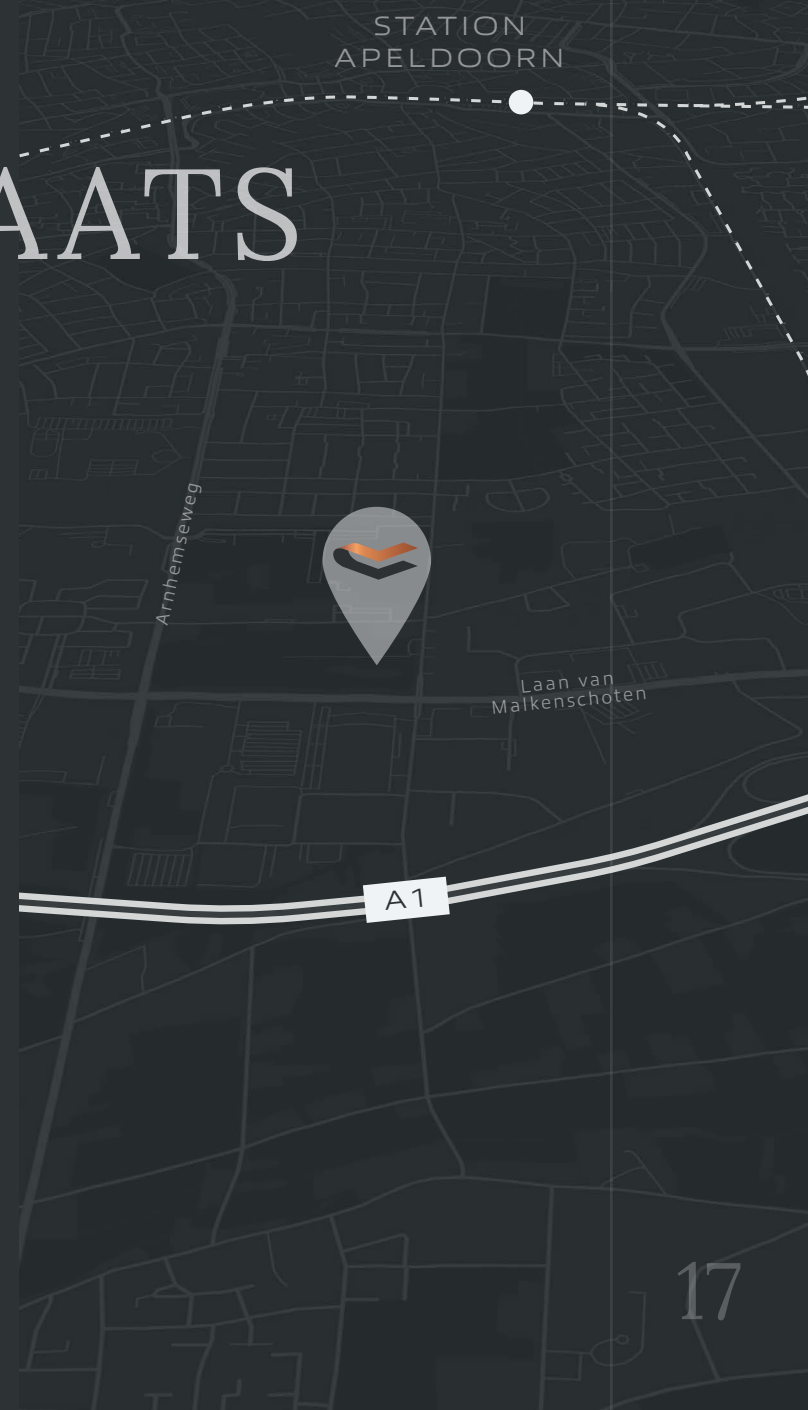
**The View Apeldoorn heeft een bijzonder gunstige ligging, direct aan de A1 en A50. Een strategische en dynamische locatie voor veel ondernemers.**

The View Apeldoorn ligt centraal op het businesspark FizzionParc/Malkenschoten in Apeldoorn-Zuid. Een levendig en ruim terrein, groen van opzet, vol met allerhande bedrijven. Hier bruist het van de energie en ambitie. Een ondernemersklimaat met een enorm stimulerende werking dus.

U geniet hier bovendien van de kwalitatieve uitstraling en profiteert van de actieve parkmanagementvereniging. Daarbij vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft op loopafstand.

The View ligt bijzonder centraal, direct aan de A1 en A50. En uiteraard is parkeren voor u en uw bezoekers gratis.

Ook met het openbaar vervoer is The View uitstekend te bereiken. Vanaf station Apeldoorn neemt u de bus naar bushalte Malkenschoten. Vervolgens wandelt u binnen 1 minuut naar The View Apeldoorn.









# RIJK AAN VOORZIENINGEN

## THE VIEW BESCHIKT OVER DE VOLGENDE VOORZIENINGEN:

- ✓ Type M = 25 m<sup>2</sup> / Type L = 100 m<sup>2</sup> /  
Type XL = 150 m<sup>2</sup> / Type XXL = 200 m<sup>2</sup> bvo
- ✓ The View concept
- ✓ Business lounge met dakterras
- ✓ Verwarmde hellingbaan
- ✓ Eigen vestigingsadres
- ✓ Eigen brievenbus
- ✓ Circa 130 eigen parkeerplaatsen
- ✓ Fietsenstalling
- ✓ Goederenlift
- ✓ 24/7 camera registratie
- ✓ Camera kentekenregistratie
- ✓ Koppelen van units is mogelijk
- ✓ Huurprijzen vanaf € 375,- per maand  
excl. BTW en Servicekosten VvE
- ✓ Huurovereenkomsten vanaf 2,5 jaar
- ✓ Verwachte oplevering Q4 2024
- ✓ Vele groenvoorzieningen
- ✓ Op 5 minuten afstand van de snelweg A1
- ✓ Personenlift naar lounge en dakterras
- ✓ Doorrijhoogte hek 3 meter naar hellingbaan
- ✓ Dak voorbereid voor zonnepanelen

Parkeerdek

# EEN SOLIDE INVESTERING

**The View Apeldoorn is een plek om te ondernemen en uw dromen en ambities na te jagen. Maar dat hoeft niet fysiek, want u kunt ook ondernemen door te beleggen.**

## **CIRCA 9 % BRUTO RENDEMENT MET UITZICHT OP HET REALISEREN VAN WAARDESTIJGING**

The View is dan ook een solide belegging. Uw unit heeft bovendien een uitstekende verhuurbaarheid en is eenvoudig te exploiteren. Dat maakt uw belegging ook nog eens zorgeloos.

De bedrijfsunits worden door ontwikkelaar vrij op naam verkocht “zo betaald u geen overdrachtsbelasting”. De verkoopprijs is exclusief BTW. Deze BTW kunt u als particuliere belegger terugvorderen, daarvoor dient u zich als ondernemer te registreren bij de belastingdienst. Koopt u de bedrijfsunit zakelijk dan kunt u de BTW terugvorderen.

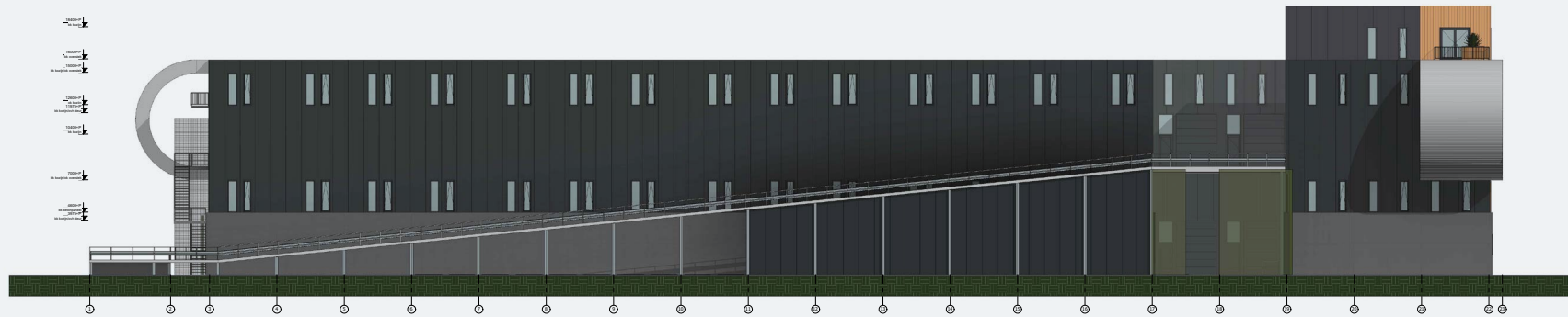
Indien u de bedrijfsunit koopt als privé-eigendom, resulteert dit in plaatsing binnen box 3 van de Belastingdienst. Dit is met name aantrekkelijk voor particuliere belegger. De huuropbrengst van de bedrijfsunits is belastingvrij.

Bovenstaande is een globaal advies. Weten wat voor u de beste optie is? Check goed uw fiscale mogelijkheden en vraag deze na bij uw belastingadviseur.





# GEBOUW AANZICHTEN - BUITENZIJDE



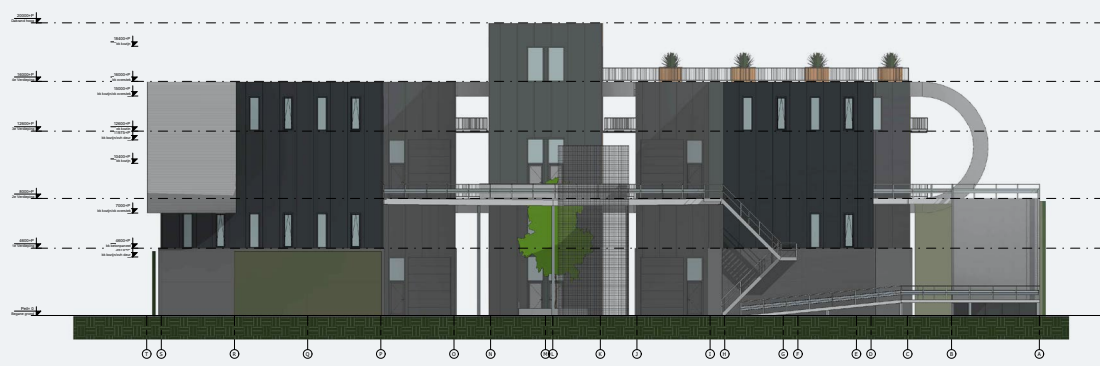
rechter zijgevel



linker zijgevel

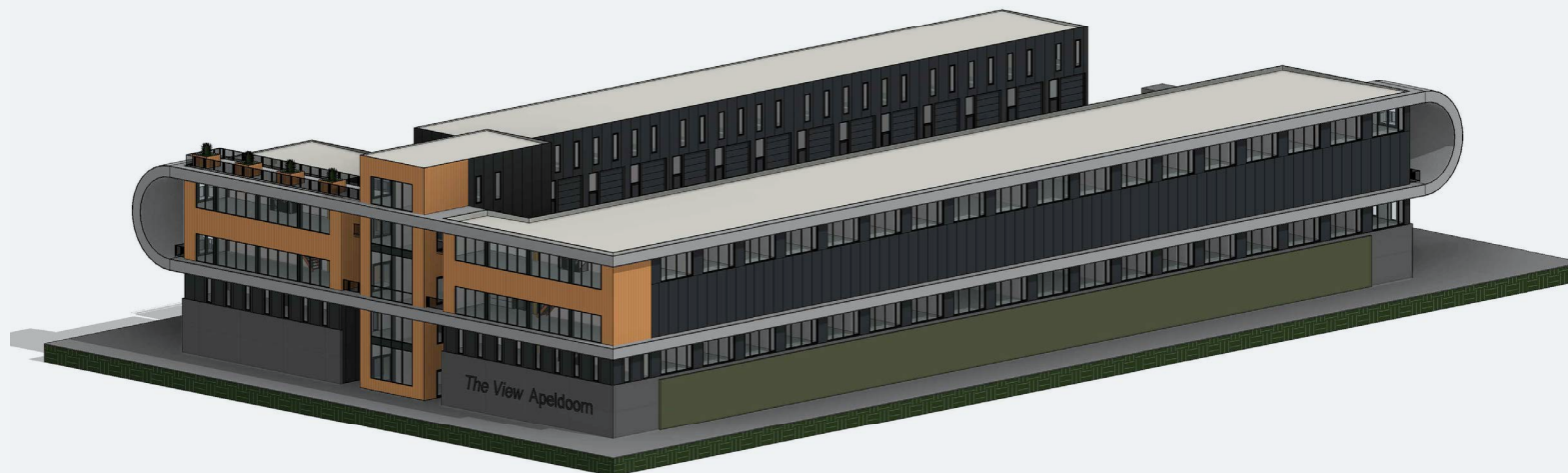


voorgevel

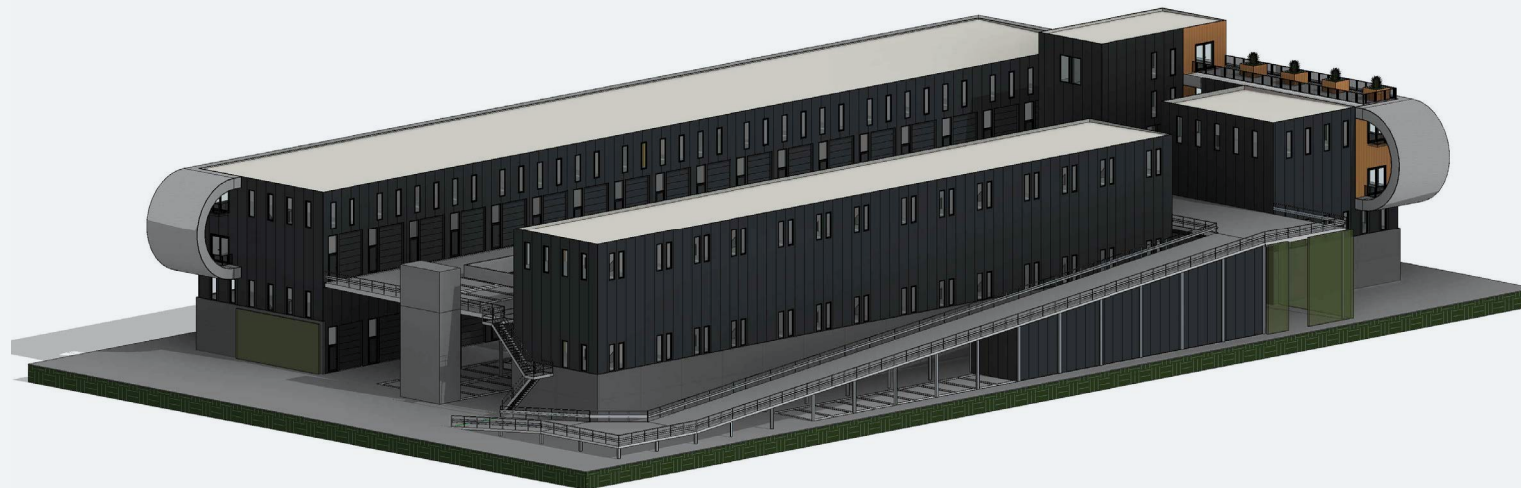


achtergevel

# GEBOUW AANZICHTEN - BUITENZIJDDE



3D overzicht voorzijde



3D overzicht achterzijde

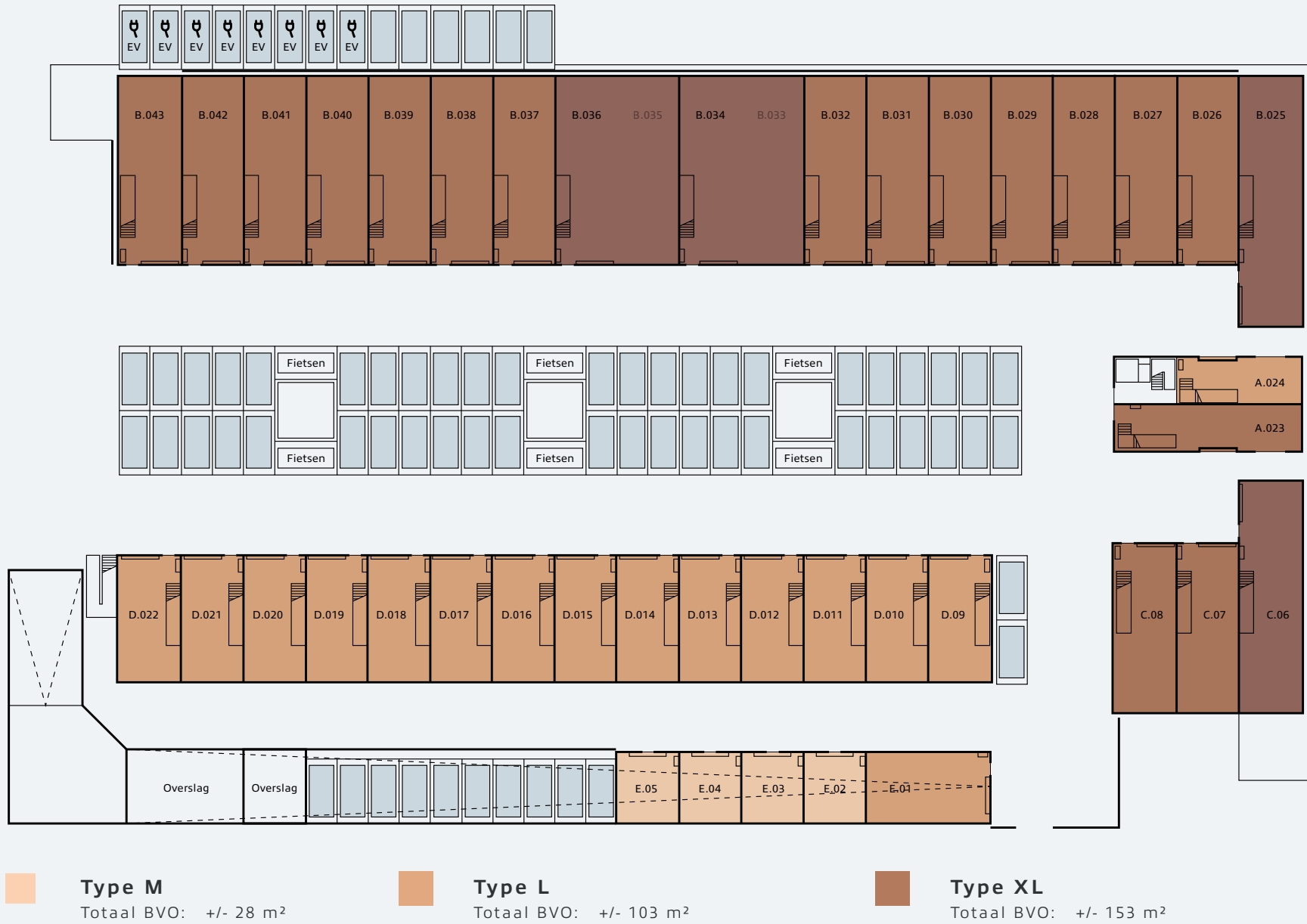


GEBOUW AANZICHTEN

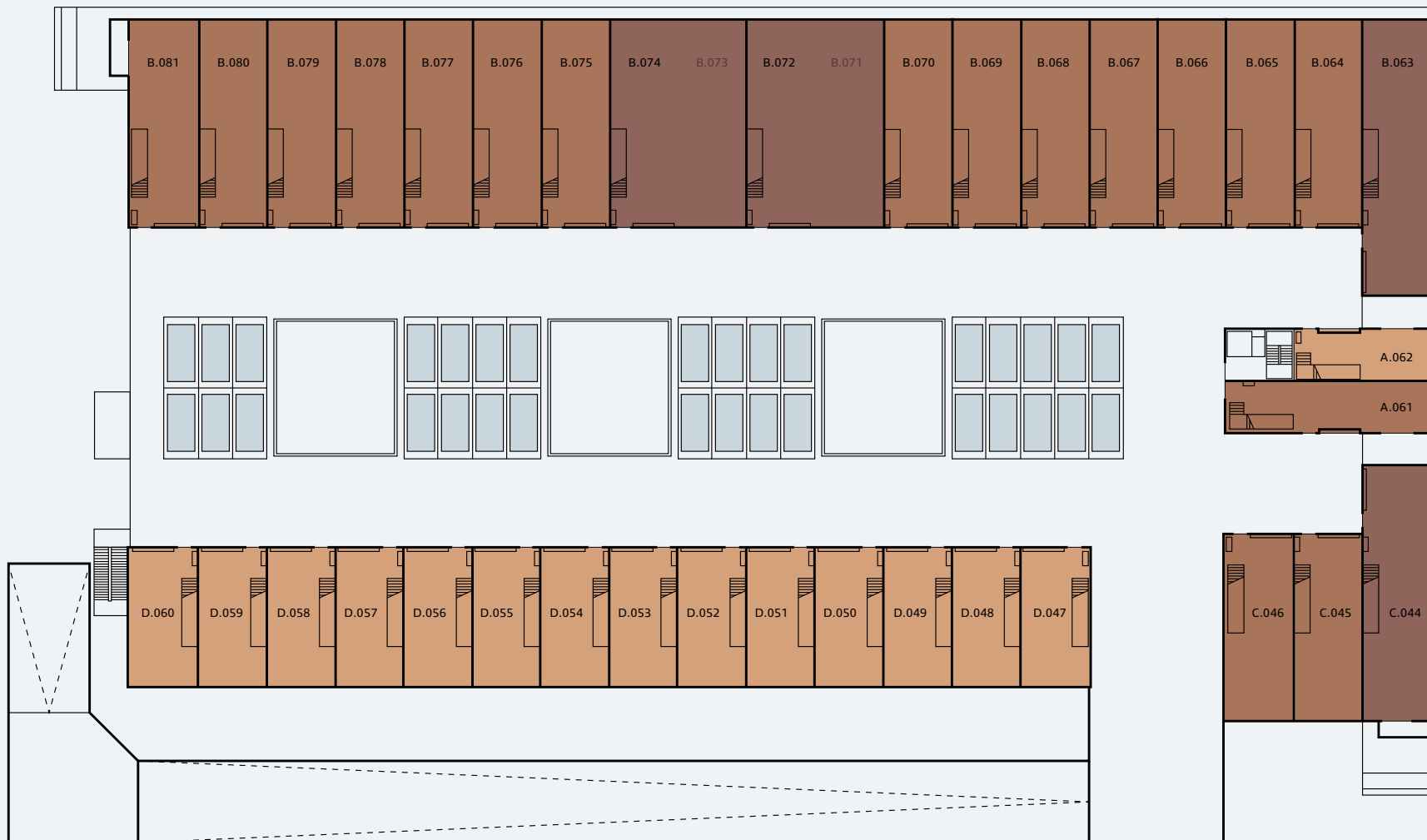
*The View Apeldoorn*



# OVERVIEW BEGANE GROND



# OVERVIEW VERDIEPING



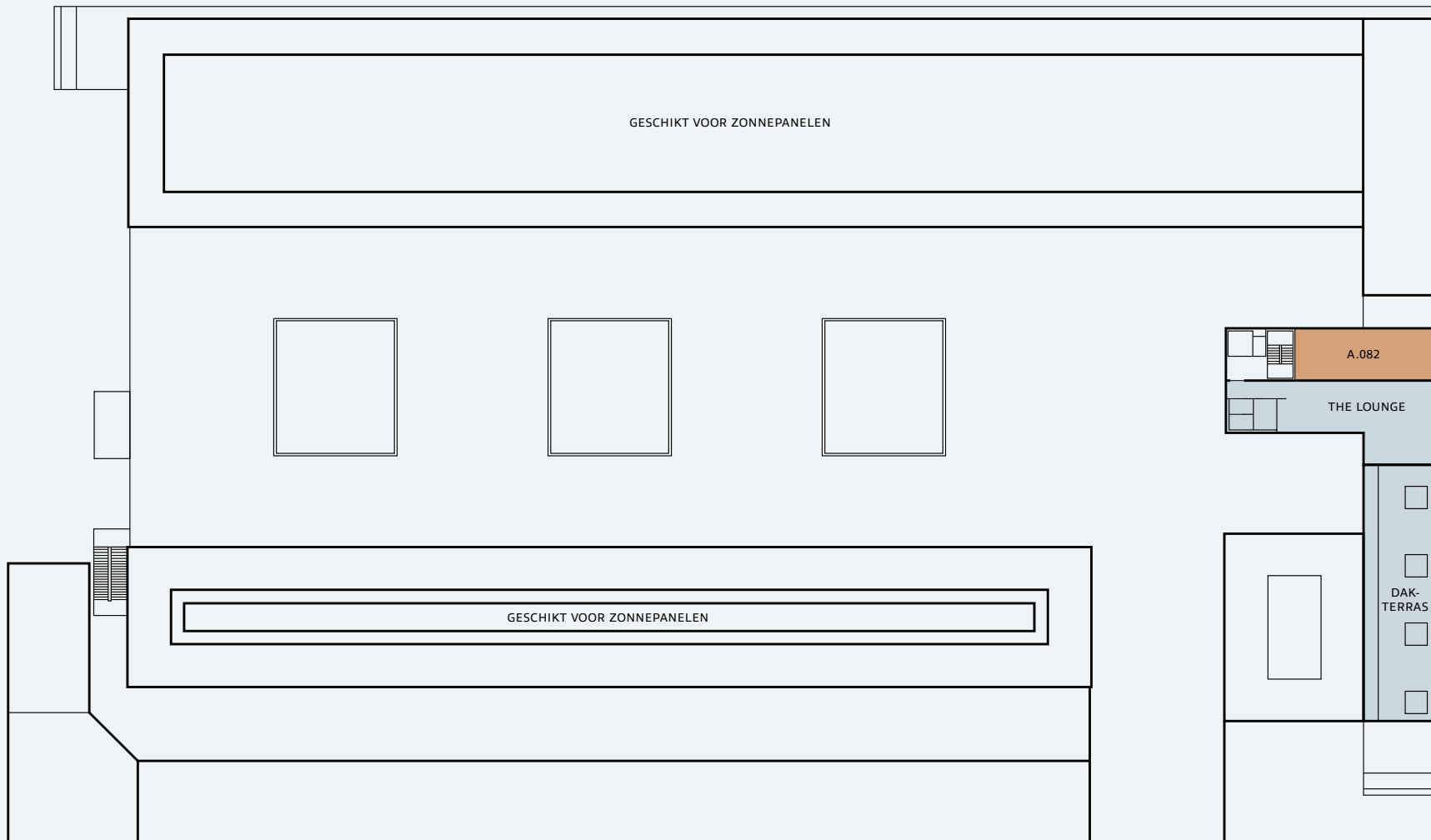
**Type XXL**  
Totaal BVO: +/- 200 m<sup>2</sup>

**Type A**  
BVO: ca 78 - 118 m<sup>2</sup>

**Parkeerplaatsen**  
Eigendom The View, de parkeerplaatsen met laadpaal worden gehuurd van HVG/Revolt.

\* Alle vermelde m<sup>2</sup> betreft BVO

# OVERVIEW DAKNIVEAU



**The Lounge**

**Unit A.082**  
BVO: 39 m<sup>2</sup> office

# BESTEMMINGSPLAN EN GEBRUIKERSINFORMATIE

Bestemmingsplan: Malkenschoten - Kayersmolen  
Imro: NL.IMRO.0200.bp1002-vas1

## **BESTEMMINGSOMSCHRIJVING**

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de bij deze regels behorende lijst van toegelaten bedrijfstypen zijn toegestaan. Lijst conform VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009.

## **FUNCTIEOMSCHRIJVING**

Zowel begane grond als verdieping van de bedrijfsunits hebben een industriefunctie. De verdiepingsvloer in de unit kan worden gebruikt voor een bij de bedrijfsruimte ondergeschikt behorend kantoor.

Indien u de industriefunctie wilt wijzigen laat u dan door een vakkundige adviseur adviseren welke eventuele bouwkundige voorwaarden hieraan verbonden zijn.

## **GEMEENTELIJKE INFORMATIE**

De gebruiker/koper dient zich er zelf van te vergewissen dat de aangeboden bedrijfsruimte in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het beoogde gebruik.

## **STRIJDIG GEBRUIK**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- ✓ Een opslag en of distributie voor brandstoffen (incl. LPG) en andere brandbare en gevaarlijke stoffen
- ✓ Het parkeren, anders dan t.b.v. het ter plaatse aanwezige bedrijf
- ✓ Een geluidzoneringsplichtig bedrijf
- ✓ Een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen
- ✓ Telen van gewassen, m.u.v. stadslandbouw in een kas op het dak

## **EIGEN VESTIGINGSADRES**

Het vestigingsadres is Oude Apeldoornseweg 45 (45 - 01 t/m 082), 7333 NR te Apeldoorn. Omgevingsvergunning 29 juni 2022 - D22/029196.



#### **DISCLAIMER**

Alle marketing getoonde beelden zijn artist impressions en ontwerptekeningen van het aangeboden project The View Apeldoorn. De werkelijke uitvoering en oplevering van het bouwwerk kan op onderdelen hiervan afwijken. Hier kunnen geen rechten of plichten aan worden ontleend. Uitsluitend de contractstukken bij aankoop en de werktekeningen van de hoofdaannemer zijn rechtsgeldig en doorslaggevend.



**COLLIERS INTERNATIONAL AGENCY B.V.**

Stadionplein 14  
1076 CM Amsterdam

Tel: 020 540 55 55  
[secretariaat.bedrijfsmakelaardij@colliers.com](mailto:secretariaat.bedrijfsmakelaardij@colliers.com)



**HANZEPARC BEDRIJFSHUISVESTING**

Kerklaan 37  
7311 AC Apeldoorn

Tel: 085 130 76 08  
[info@hanzeparc.nl](mailto:info@hanzeparc.nl)

**HOLLAND VASTGOED  
GROEP**

**HOLLAND VASTGOED GROEP B.V.**

Gustav Mahlerlaan 1212  
1081 LA Amsterdam

Tel: 020 800 65 12  
[info@hvg-bv.nl](mailto:info@hvg-bv.nl)