



Het Woldhuis 13 te Apeldoorn



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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 70.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	BTW compensatie van toepassing
BOUWJAAR	1865
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	ca. 680 m ²
OPPERVLAKTE BEGANE GROND	ca. 460 m ²
OPPERVLAKTE 1e VERDIEPING	ca. 220 m ²
ENERGIELABEL	n.v.t., betreft een monument

Over het object

Een plek waar je geïnspireerd kan raken!

Object/licging

De monumentale boerderij, oorspronkelijk bouwjaar 1865, aan Het Woldhuis 13 te Apeldoorn wordt thans in opdracht van de Gemeente Apeldoorn ingrijpend gerestaureerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. De ligging op het hart van Landgoed Woudhuizen biedt mogelijkheden om er een levendige plek van te maken waar je de natuur kunt beleven op een stadse, zakelijke en recreatieve manier. Na de restauratie moet de boerderij ruimte bieden voor iedereen (inclusie), zodat je er kunt ontspannen met bijvoorbeeld een kop koffie, of juist een (zakelijke) training geeft- of volgt (volwassene onderwijs), waar je kunt vergaderen midden in de natuur en bovenal: een plek waar je geïnspireerd kan raken

Maakt u van deze unieke boerderij een plek waar echt iets te beleven valt? We komen graag met u in contact.

Oppervlakte

De boerderij beschikt over ca. 680 m² VVO (Maatvoering op basis van tekeningen)

BG: ca. 460 m² VVO

1e verdieping: ca. 220 m² VVO

Tevens is er voor huurder buitenruimte beschikbaar welke nog nader ter plaatse zal worden ingemeten na/tijdens de herinrichting/verbetering van het terrein.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost. De bestemming is 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- voorzieningen t.b.v. van onderwijs, opvoeding, maatschappelijke dienstverlening, cultuur en recreatie;
- kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- detailhandel ten behoeve van de bestemming;
- kleinschalige ondergeschikte horeca met dien verstande dat een discotheek, muziekcafé of daarmee vergelijkbare horeca, evenals nachtverblijf niet is toegestaan, met uitzondering van recreatief nachtverblijf;
- zorgboerderij, met dien verstande dat nachtverblijf niet is toegestaan;

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

In de basis casco oplevering. De boerderij wordt uitgevoerd met dak/-, vloer/-, muur/- en glisolatie. In een groot deel van de boerderij wordt vloerverwarming aangebracht en op het dak worden zonnepanelen geplaatst. Het project is gasloos. Verwarming geschiedt met een elektrische warmte pomp.

Parkeergelegenheid

Parkeren is niet mogelijk bij de boerderij zelf. Er is een parkeerplaats ingericht op korte loopafstand (ca. 4 min) van de boerderij.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurprijs

€ 70.000,- per jaar.

Omzetbelasting

BTW compensatie van toepassing.

Nadere informatie

Projectwebsite: apeldoorn.nl/hetwoldhuis13

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

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

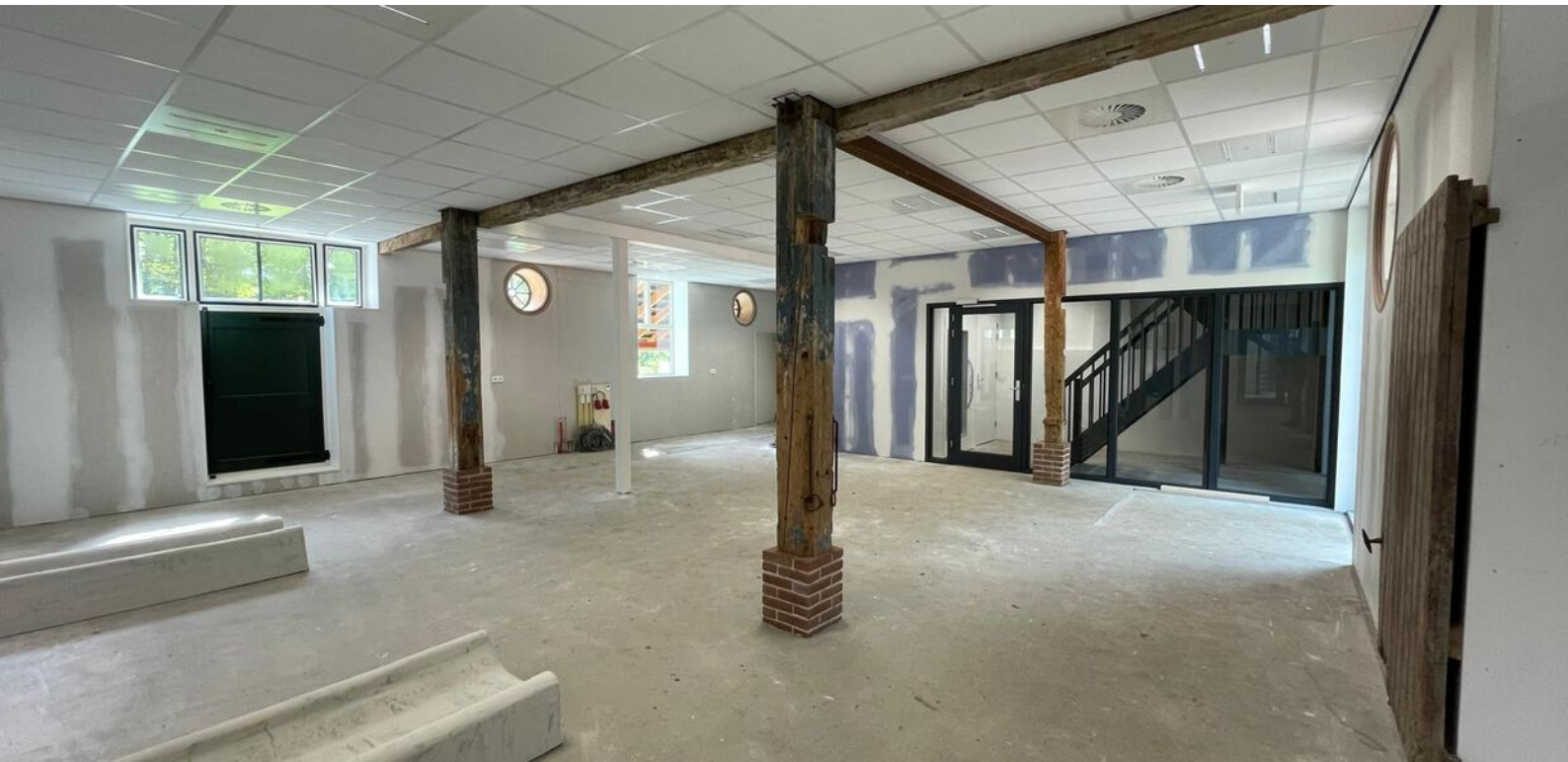
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

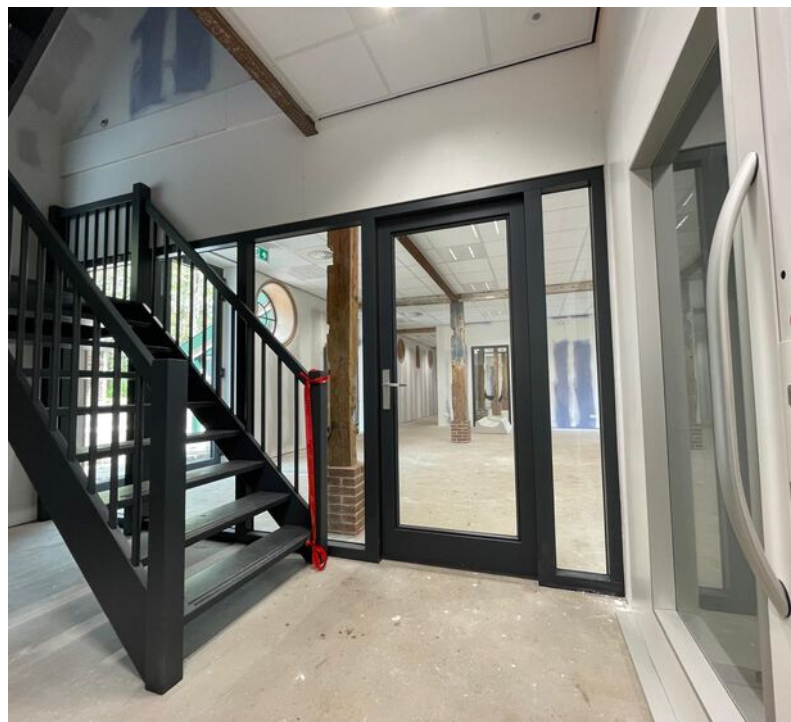
Voorbehoud

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.



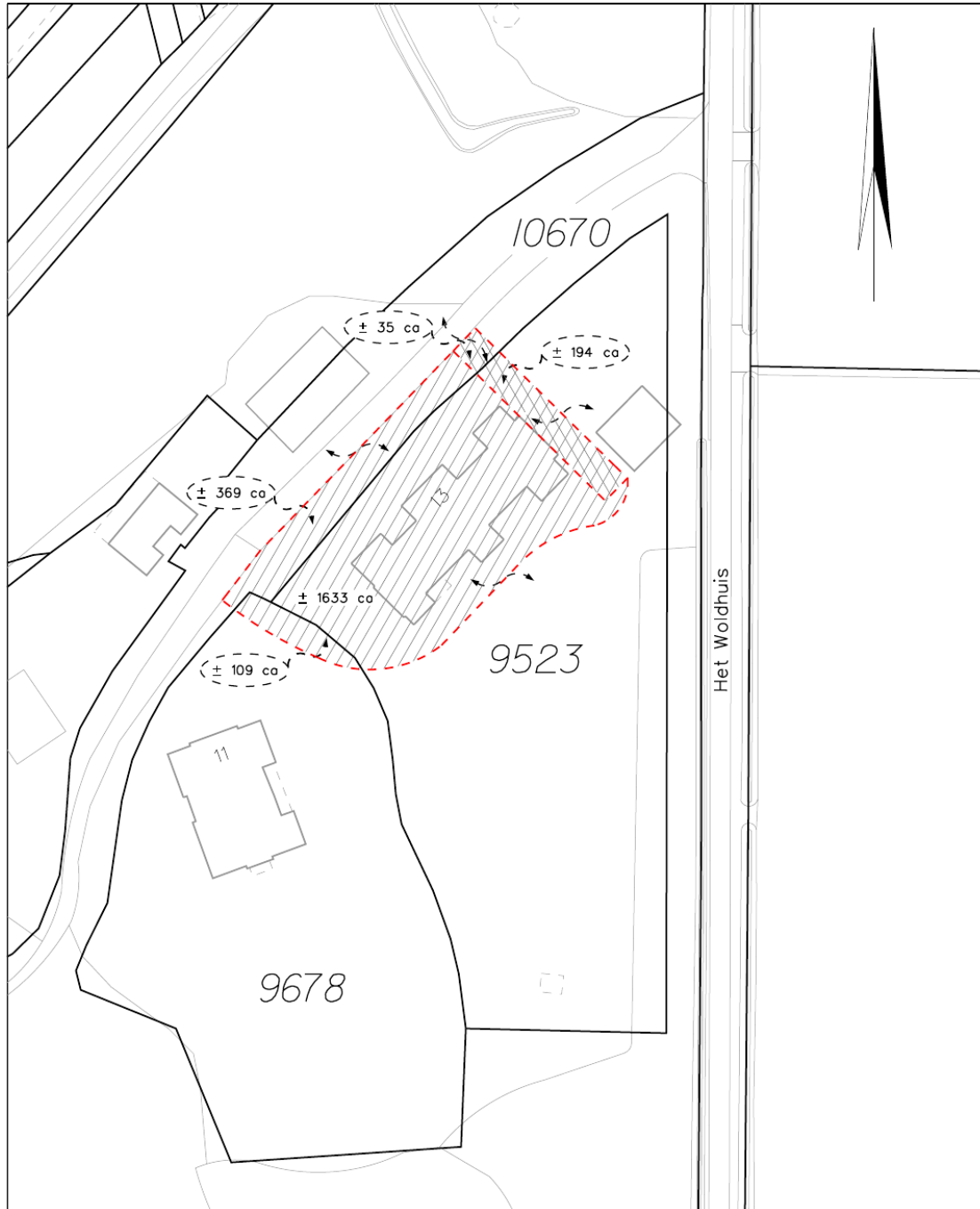






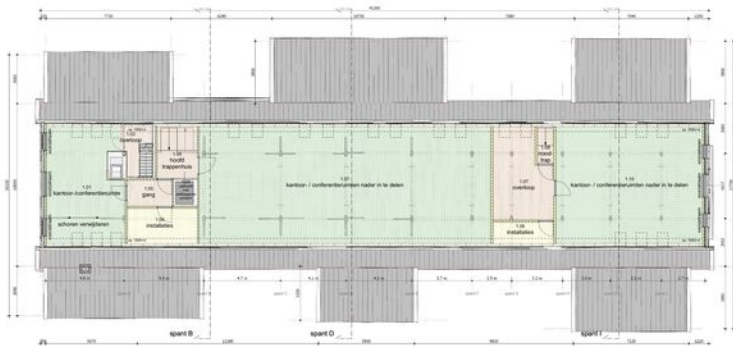






bij aangaan van huurovereenkomst en na intmeting ter plaatsen wordt de verhuur tekening definitief gemaakt

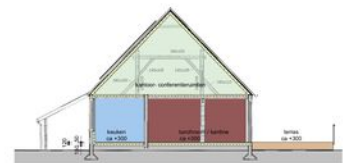
± 229 ca +I	eigendom van de gemeente Apeldoorn in gezamenlijk bruikleen uit te geven aan Stichting IVN en	± 211 ca +I	eigendom van de gemeente Apeldoorn te verhuren aan
Eenheid Informatie		Gemeente Apeldoorn	
APELDOORN SECTIE F (8)		afdeling Vastgoed en Grond	
G.K.: AL		Dat.: 16-01-2023	
Schaal 1: 1000		Gew.: 07-02-2023	
Wrknr.: 15228		Form.: A-4	
		Aanvr.: C. Schouten	
		Tek. no.: G23010-H CONCEPT	
		Gez.:	



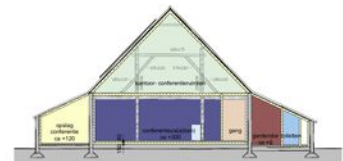
EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



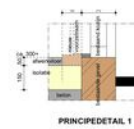
DOORSNEDE SPANT B



DOORSNEDE SPANT D



DOORSNEDE SPANT I



PRINCIPEDETAIL 1

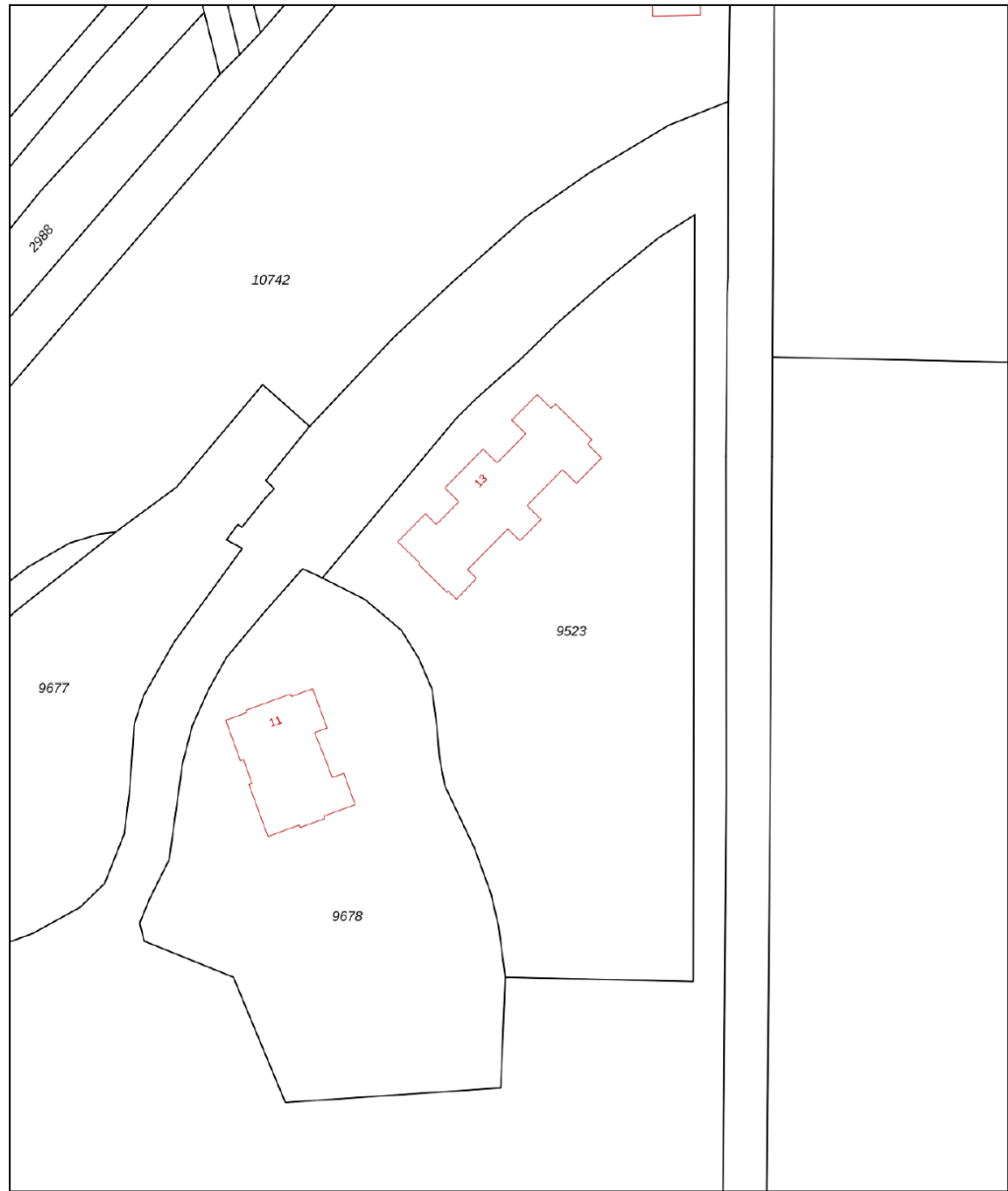
2-1

PROJECT Restauratie en functiewijziging monumentale boerderij aan Het Woldhuis 13 in Apeldoorn opdrachtgever Gemeente Apeldoorn, afdeling Vastgoed en Grond						PROJECTNR 21258
PROJECTFASE Voorlopig ontwerp						TEKENINGNR 21258 VO-01
OMSCHRIJVING Plattegronden en doorsneden nieuw-						
DEWELDING	A	R	C	D	E	F
DATA	03-09-22	09-09-22	14-10-22	03-11-22		
GETEKEND	gn	gn	gn	gn		



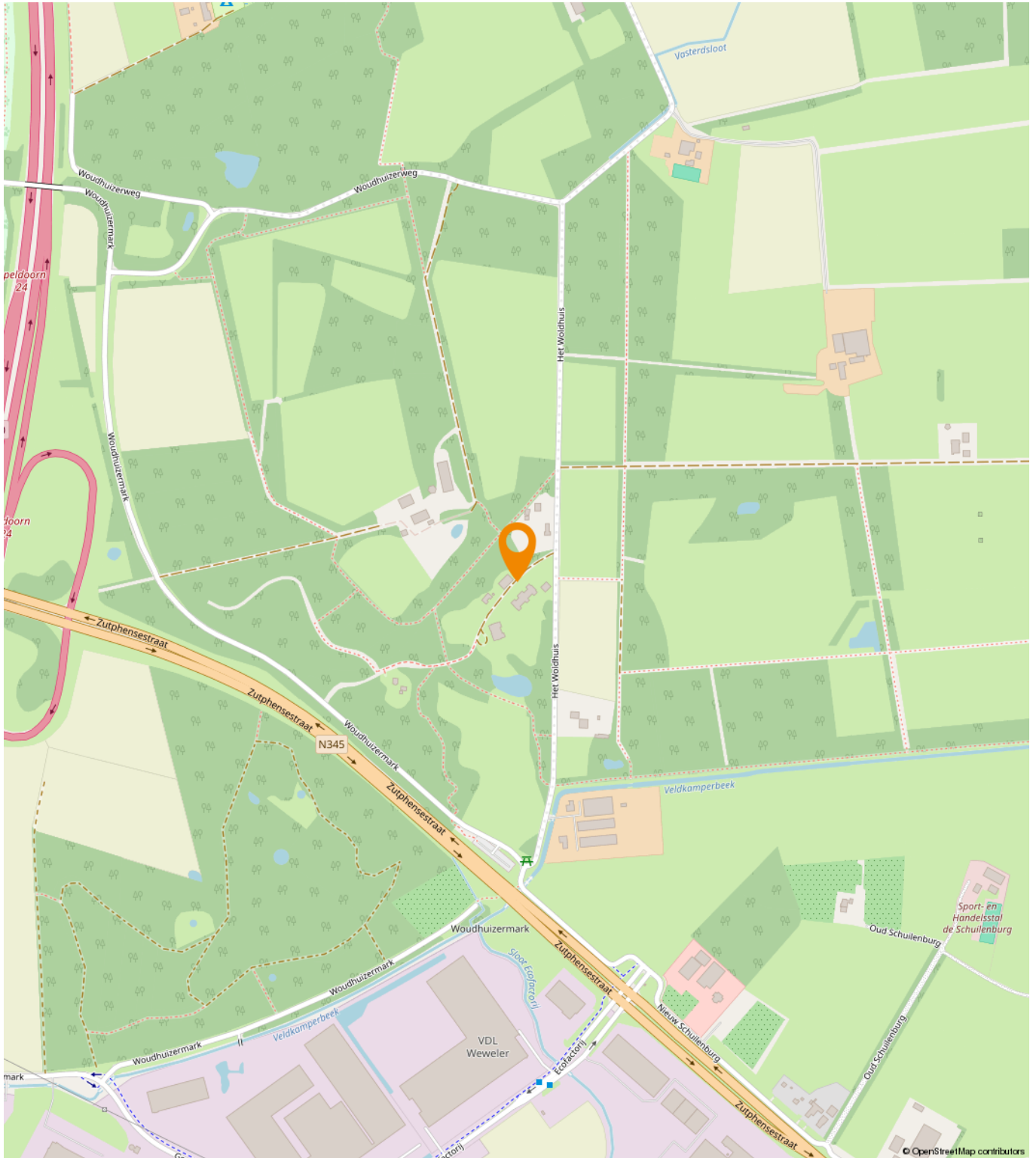
Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 9523</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Locatie



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



Rick Wessels
Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

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