



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Nagelpoelweg 10 te Apeldoorn

€ 35.000,- p.j.



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

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

| | |
|--------------------|---------------------|
| HUURPRIJS | € 35.000 per jaar |
| BTW VAN TOEPASSING | Ja |
| HOOFDBESTEMMING | Bedrijventerrein -1 |
| BOUWJAAR | 1990 |
| BOUWVORM | Bestaande Bouw |
| ONDERHOUD BINNEN | Goed |
| ONDERHOUD BUITEN | Goed |
| TOTALE OPPERVLAKTE | 355 m ² |
| EnergieLabel | A |

Over het object

Gelegen op een in het zicht vallende hoeklocatie!

Op een zeer in het zicht vallende hoek locatie gelegen bedrijfs- en kantoorruimte met directe ontsluiting naar de autosnelweg A1 en eenvoudige ontsluiting via de nabij gelegen Kayersdijk naar het centrum van Apeldoorn.

Het object beschikt over eigen parkeerplaatsen en buitenterrein direct voor het object.

Indeling entree, hal, wachtruimte, spreekkamer, doorloop naar magazijn en bedrijfsruimte. Trap naar 1e verdieping magazijn/opslagruimte. Op de 1e verdieping zijn diverse kantoorruimtes gelegen en tevens de pantry en toiletgroep.

Metrage:

Begane grond

Ca. 75 m² magazijn

Ca. 46 m² kantoor

Ca. 31 m² overig

Eerste verdieping

Ca. 192 m² kantoor

Ca. 42 m² magazijn

Ca. 73 m² overig

Alsmede het voorliggende terrein.

Perfekte hoek locatie gelegen op bedrijventerrein direct nabij de op- en afritten van de snelweg A1.

Bestemming

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

Opleveringsniveau

In de huidige staat.

Parkeergelegenheid

Het object beschikt over eigen parkeerplaatsen en buitenterrein direct voor het object.

Huurprijs

€ 35.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

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, 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.

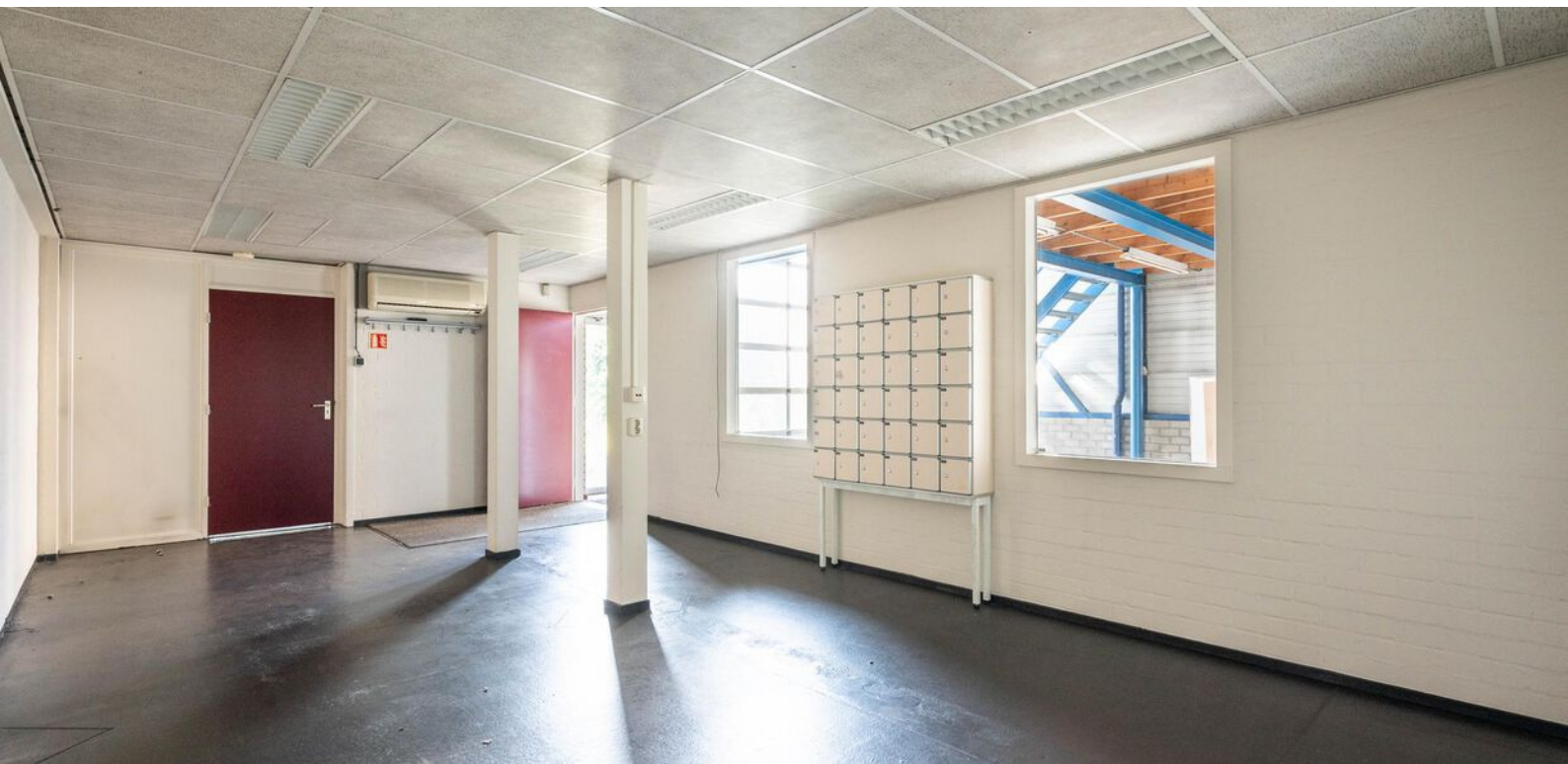
Disclaimer

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.



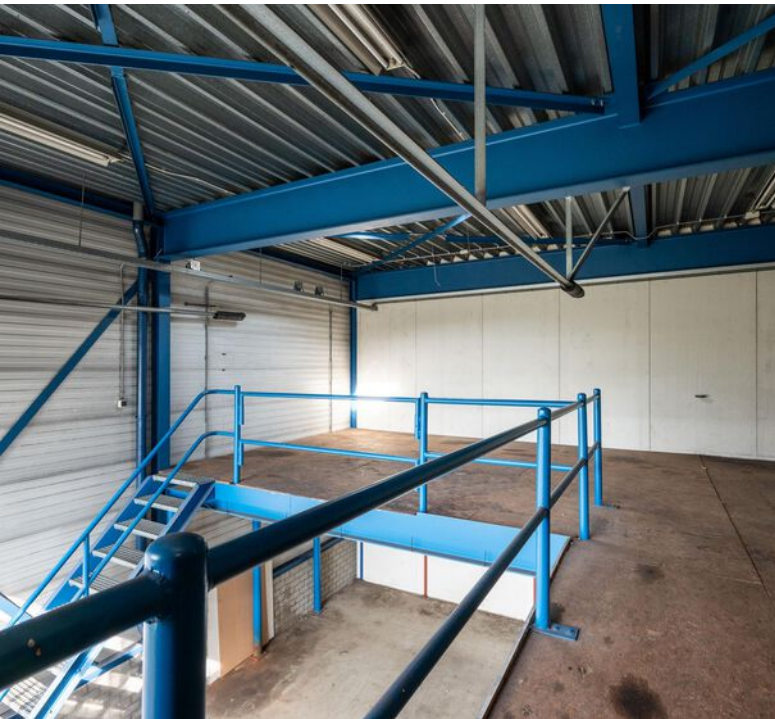














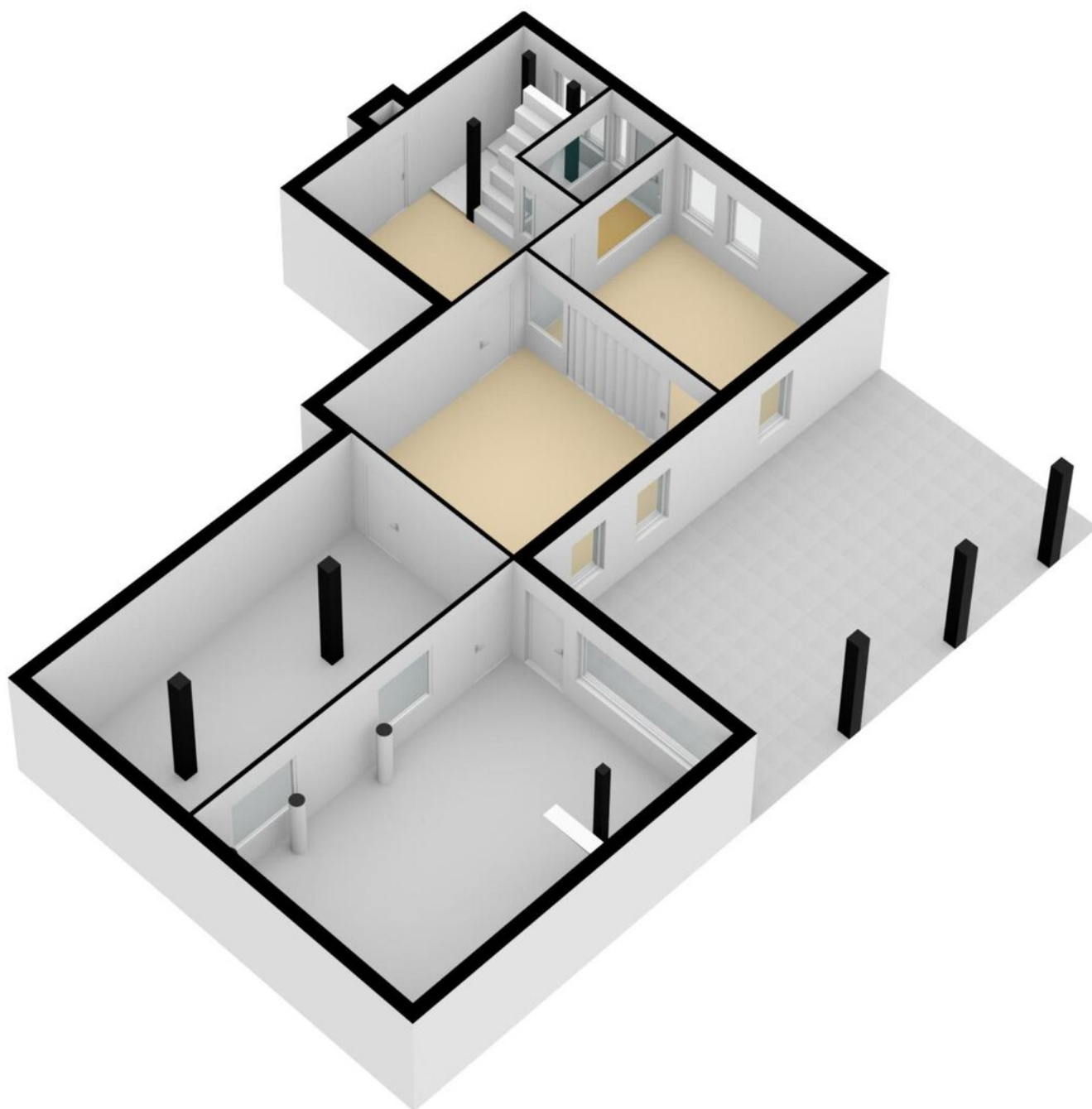


Begane Grond

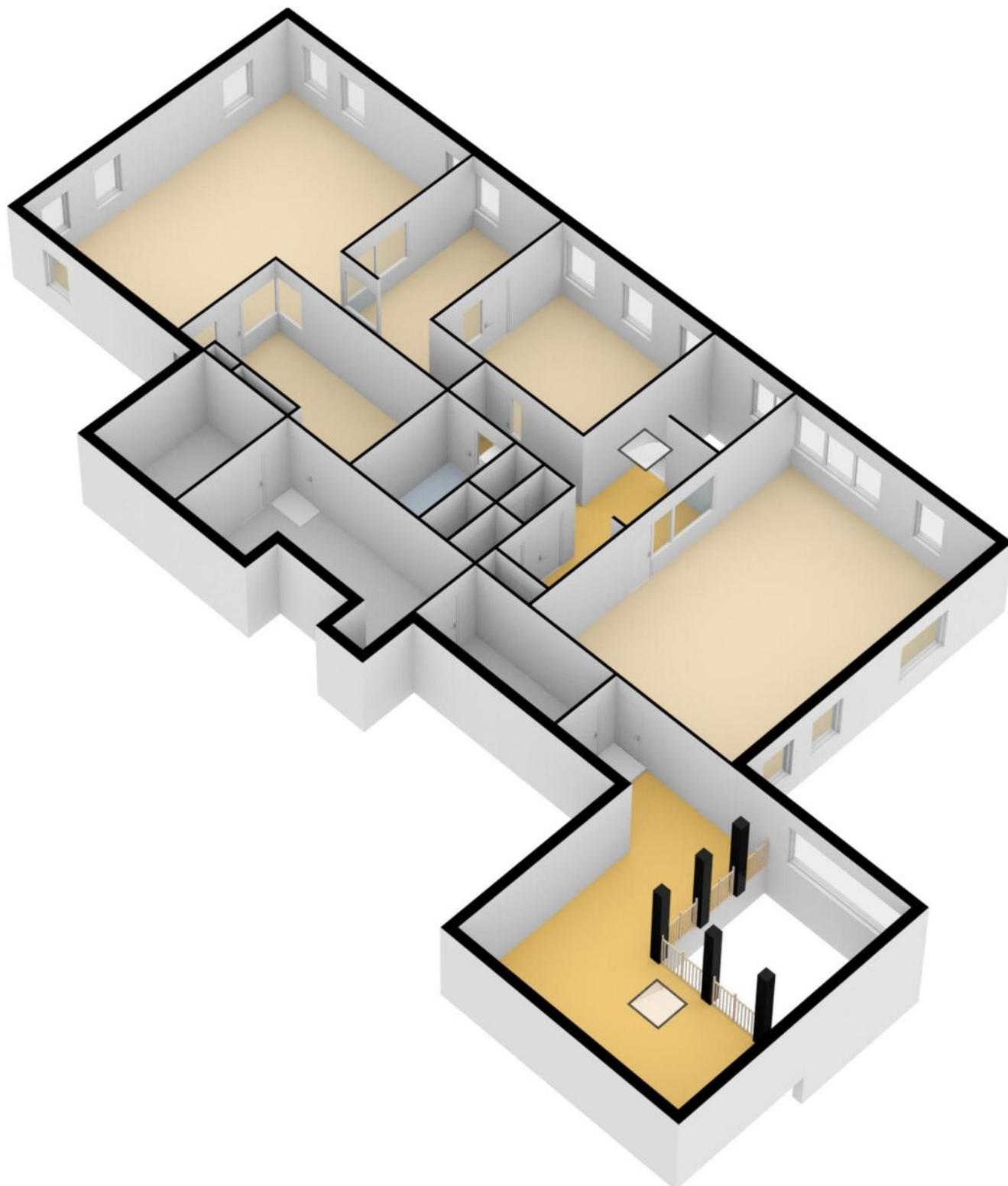


Eerste Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie AD
Nummer 3028

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: BA Nagelpoelweg 10



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 maart 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

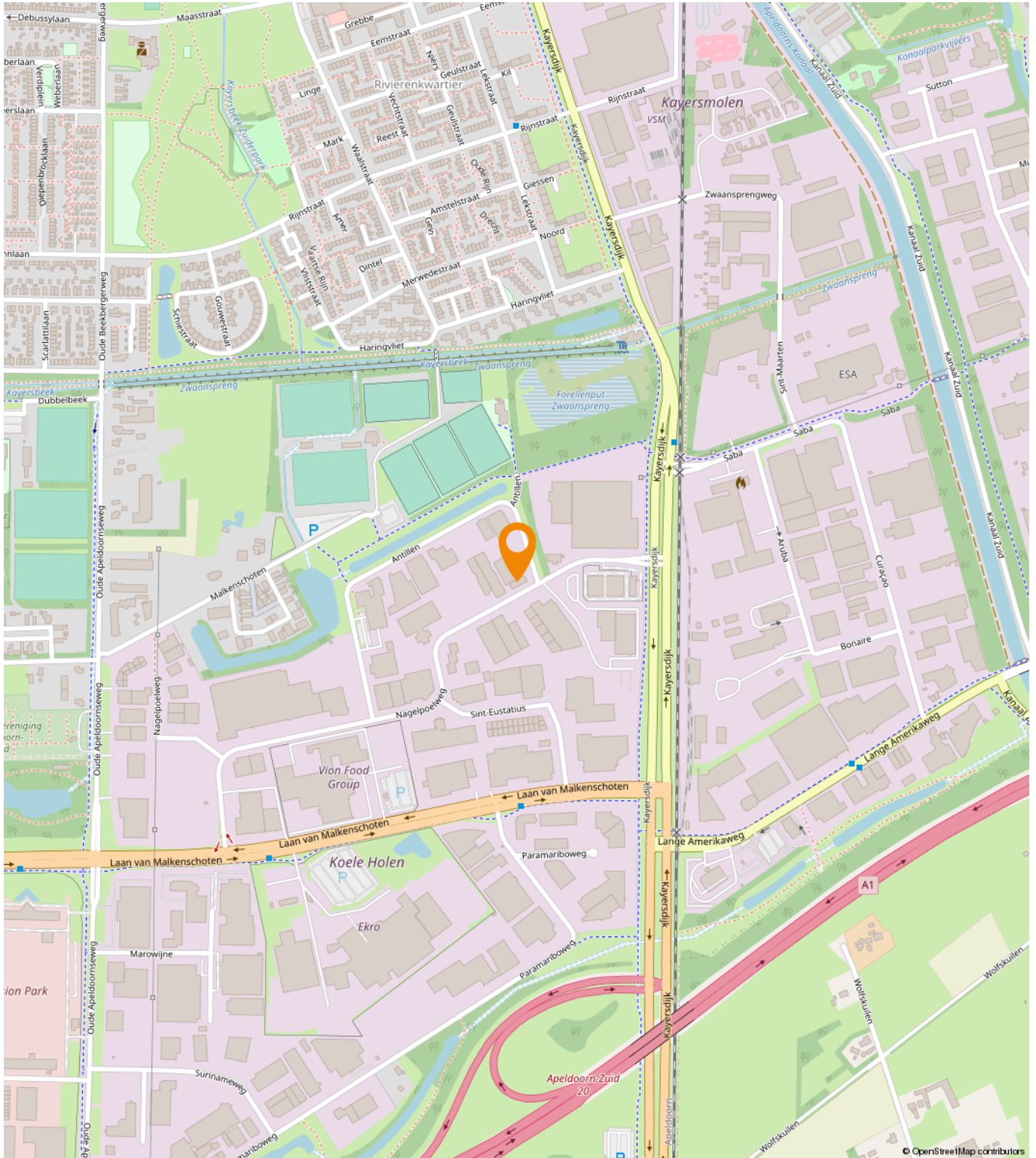
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

APELDOORN AD
AD
3028



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 databankrecht.

Locatie





Parapluzieziening parkeren
gemeenteApeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 21-03-2019)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 195487,8, 466225,8

 Enkelbestemming
Bedrijventerrein - 1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4,2

 Maatvoering

- o maximaal bouwingspercentage terrein: 80%
- o maximale bouwhoogte: 12 m
- o maximale goothoogte: 9 m

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**

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