



Duurzame bedrijfsruimte te huur!
Zwaansprengweg 21-99 te Apeldoorn

€ 1.099,- per maand



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	€ 1.099 per maand excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein, t/m cat. 4.2
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 100 m ² per unit (50 m ² op de begane grond en ca. 50 m ² op de verdieping)

Over het object

Moderne en duurzame (Green) bedrijfsunit (Cube) voor uw bedrijf!

Object/ligging

Bent u op zoek naar een moderne en duurzame (Green) bedrijfsunit (Cube) voor uw bedrijf? U kunt nu een modulaire bedrijfsunit huren. De bedrijfsunits zijn ca. 100 m² groot, 50 m² begane grond en 50 m² op de verdieping. De bedrijfsunits worden zeer duurzaam uitgevoerd in de bouw, maar ook in het opleveringsniveau. Zo beschikt iedere bedrijfsunits over 6 zonnepanelen en is er voor iedere huurder een laadpaal beschikbaar. Door de toevoeging van veel glas in de voorgevel (incl. de overheaddeur) geeft de bedrijfsunit een andere dimensie. De plafondhoogte van de begane grond is 3,8 m.

De bedrijfsunits zijn daarmee uitermate geschikt voor de combinatie van werkplaats/magazijn op de begane grond en een fijn kantoor op de verdieping. Is één bedrijfsunit te klein voor uw bedrijf? Geen probleem, de bedrijfsunits zijn eenvoudig te combineren voor een groter metrage. Per bedrijfsunit zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.

Oppervlakte

Begane grond ca. 50 m²

Verdieping ca. 50m²

Totaal: ca. 100 m²

Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen in Apeldoorn Zuid, op bedrijventerrein Kayersmolen. Het bedrijventerrein ligt op korte afstand van de rijkswegen A1 en A50 die eenvoudig te bereiken zijn. Verder is er ook een doorgaande verbinding naar het centrum die met enkele autominuten te bereiken is.

Groen

Al vanaf het uitdenken van het concept was de insteek van Greencube groen. Zowel in bouw, verbruik, als beleving. De bedrijfspanden zijn waar mogelijk CO₂-neutraal gebouwd met duurzame, herbruikbare materialen. Door het gebruik van duurzame isolatiematerialen, is het energieverbruik laag. Warmte komt via infraroodpanelen. Energie wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak. In overleg worden laadpalen verzorgd. Zelf kun je een extra steentje bijdragen door je afval te scheiden. Hiervoor zijn faciliteiten op het terrein.

Community

Als ondernemer is je netwerk belangrijk. En het is fijn om te weten wie er nog meer ondernemen dichtbij jouw bedrijf. 'Een goede buur is beter dan een verre vriend', ken je vast. Je kunt elkaar helpen, versterken en het gezellig hebben. Als huurder van Greencube ben je onderdeel van de Greencube Community. Greencube community faciliteert bijeenkomsten waar je je medehuurlers leert kennen en ontdekt hoe je elkaar kunt versterken. Tijdens een laagdrempelige borrel bijvoorbeeld. Niets is verplicht. Zie het als een leuke extra van jouw keuze voor Greencube!

Over het object

Moderne en duurzame (Green) bedrijfsunit (Cube) voor uw bedrijf!

Opleveringsniveau

Bedrijfsunit:

- In het werk gestorte betonvloer (gewapend en monolithisch afwerkte betonvloer);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3 m x 3m, elektrisch bedienbaar als optie beschikbaar);
- Loopdeur met bovenlicht;
- Aluminium kozijnen v.v. isolerende beglazing;
- Kalkzandsteen binnenwanden wanden;
- Meterkast voorzien van elektra* en wateraansluiting;
- Toilet;
- Pantry;
- Verlichting d.m.v. 3 led-panelen begane grond, 3 op de verdieping en 1 in het toilet;
- Noodverlichting buiten;
- Airconditioning voor verwarming en koelen;
- Vaste vurenhouten trap naar de verdieping;
- Betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- Te openen ramen;
- Geïsoleerd dak (van bovenaf);
- Eén laadpunt per unit;
- 6 zonnepanelen per bedrijfsunit;
- Internet (afname bij een vaste afnemer).

*Een elektrisch verdeelbord wordt in iedere bedrijfsunit geïnstalleerd met stroomonderbrekers. Vermogen 16 A, 30 mA driefasig. Aansluiting in elke bedrijfsunit. Aansluit werkzaamheden en meterinstallatie worden uitgevoerd door verhuurder.

Terrein

- Buitenterrein aangelegd met betonklinkers (antraciet);
- Fietsenstalling (algemeen gebruik);
- Het terrein is voorzien van een beveiligde toegangspoort voorzien van GSM-module;
- Per bedrijfsunit 1 laadpaal;

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein-1 met functieaanduiding tot en met categorie 4.2. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Over het object

Moderne en duurzame (Green) bedrijfsunit (Cube) voor uw bedrijf!

Huurprijs

€ 1.099,-- per maand excl. BTW op basis van een minimale termijn van 2 jaar huur. Kortere termijn is bespreekbaar, met dien verstande dat de huursom zal worden aangepast naar € 1.175,-- per maand excl. BTW.

Parkeren

Per bedrijfsunits zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar. De kosten hiervan zijn € 50,- per maand per parkeerplaats, te vermeerderen met btw.

Beheer- en servicekosten

Huurder is verplicht bij de verhuurder aangewezen instantie(s) voor de afname van zonnestroom en internet. Dit servicepakket bedraagt € 95 per maand excl. BTW. De beheer- en servicekosten bedragen € 75,- per maand te vermeerderen met btw. Hiervoor zijn o.a. de volgende zaken geregeld:

- Terreinonderhoud rondom het complex;
- Keuringen, inspectie en onderhoud van de automatisch toegangspoort;
- Keuringen, inspectie en onderhoud van de laadpalen;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Keuringen, inspectie en onderhoud t.b.v. van de gebouw gebonden (zonne)installaties.
- Keuringen, inspecties en onderhoud van het dak;

Aanvaarding

Q4 2024 (verwachting).

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is minimaal 2 jaar. Korter is bespreekbaar in overleg en tegen aanvullende voorwaarden.

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.

Voorbehoud

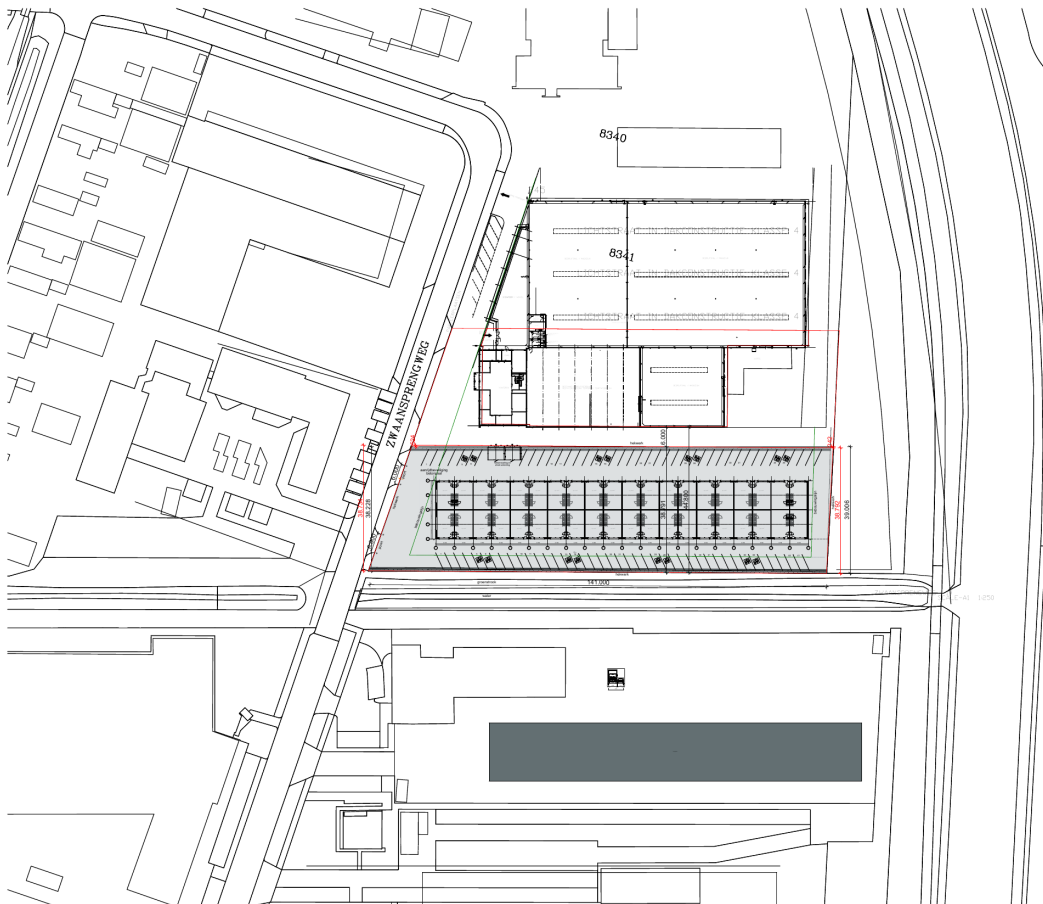
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.








 **Apeldoorn**
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders Gemeente Apeldoorn
D22-030787



Aantal units: 40
Unit afmetingen: 9 x 5,75m
Perceel opp: 5.273m²
Parkerenform NEM 2443
Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en garages
Hoek: 60
Breedte: 2,5m
Lengte: 5,2m
Eis minimale wegbreedte: 4m - voldoet
Parkerplaatsen: 80

 Loadpaal parkeerplaats

An Archi b.v.

Rietveldplan 14 2725EM Zoetermeer
Telefoon +31 (0)60410080

Opdrachtgever: **Greencube**
Doctor Leykade 246, 2583 CP Den Haag

Project: **Bedrijfsverzamegebouw Nieuwbouw**
Zwaarspiegelweg 19, Apeldoorn

Status: voorleggijschaal: 1:500
Datum: 24-05-2022 Formaat: A3

Wijziging A: 07-11-2022 Wijziging E:

Wijziging B: 10-11-2022 Wijziging F:

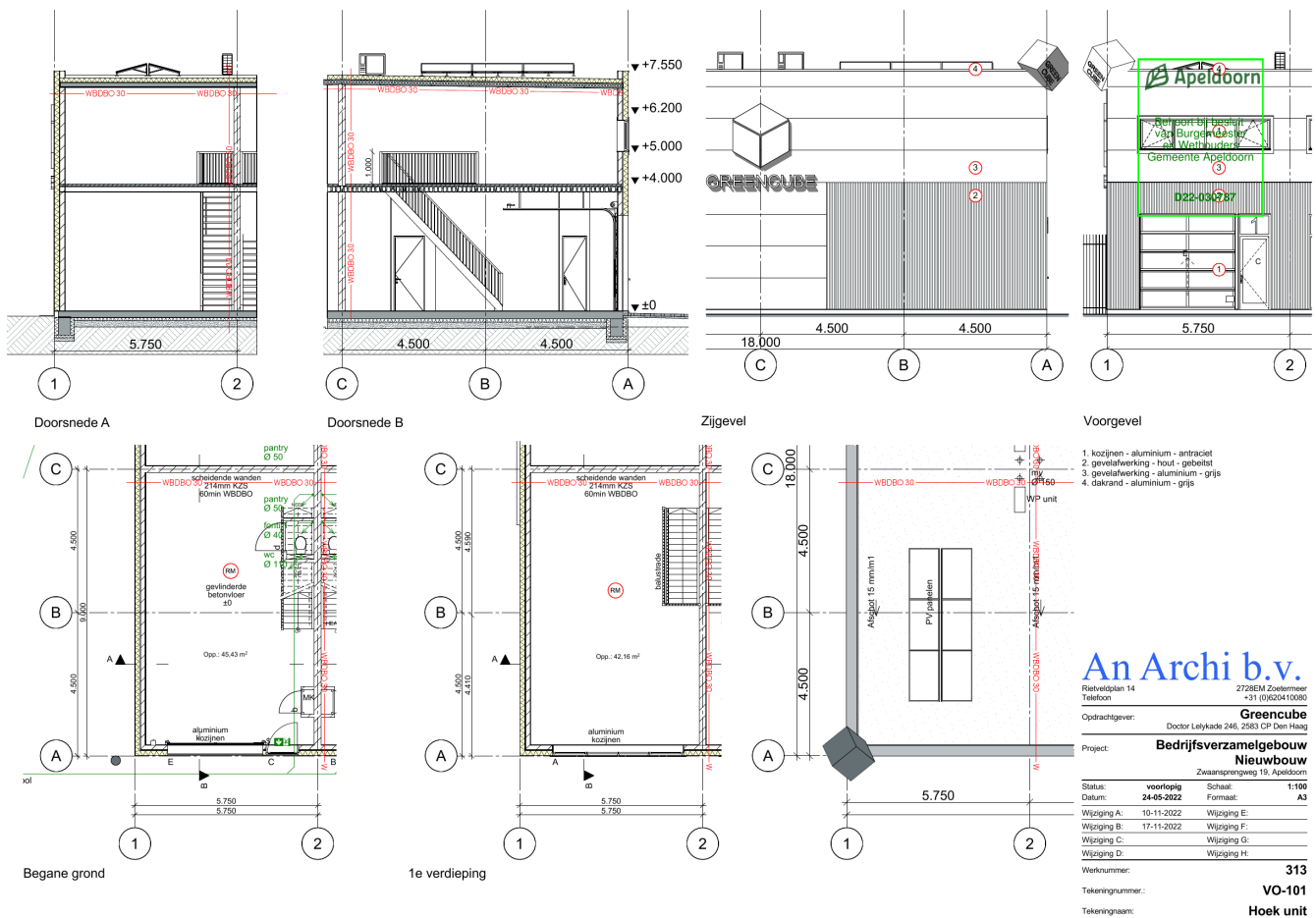
Wijziging C: 19-01-2023 Wijziging G:

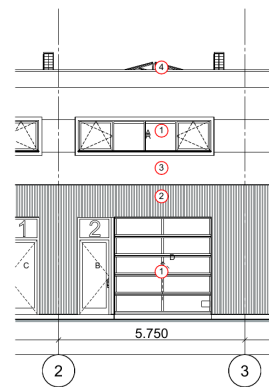
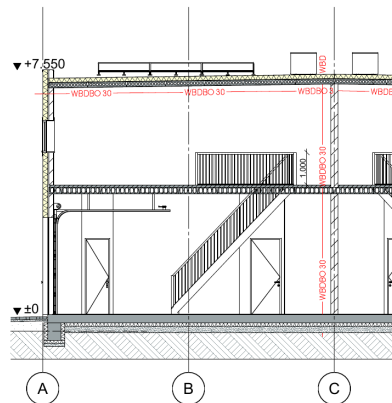
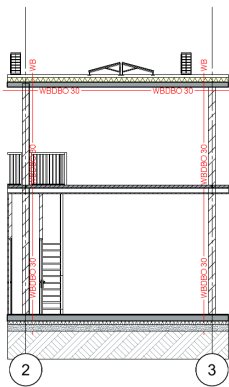
Wijziging D: 20-03-2023 Wijziging H:

Werknummer: 313

Tekeningnummer: VO-001

Tekeningnaam: Situatie

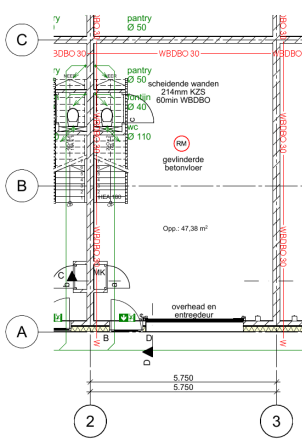




Apeldoorn
 Behoort bij besluit
 van Burgemeester
 en Wethouders
 Gemeente Apeldoorn
 D22-030787

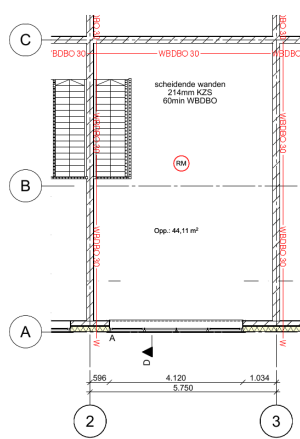
- 1. kozijnen - aluminium - antraciet
- 2. gevelafwerking - hout - gelakt
- 3. gevelafwerking - aluminium - grijs
- 4. dakrand - aluminium - grijs

Doorsnede C



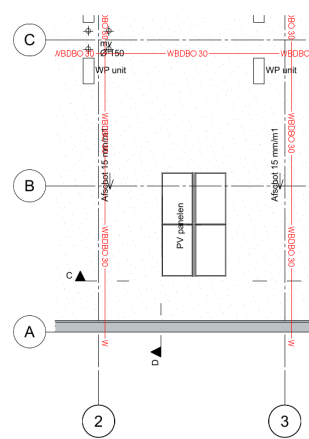
Begane grond

Doorsnede D

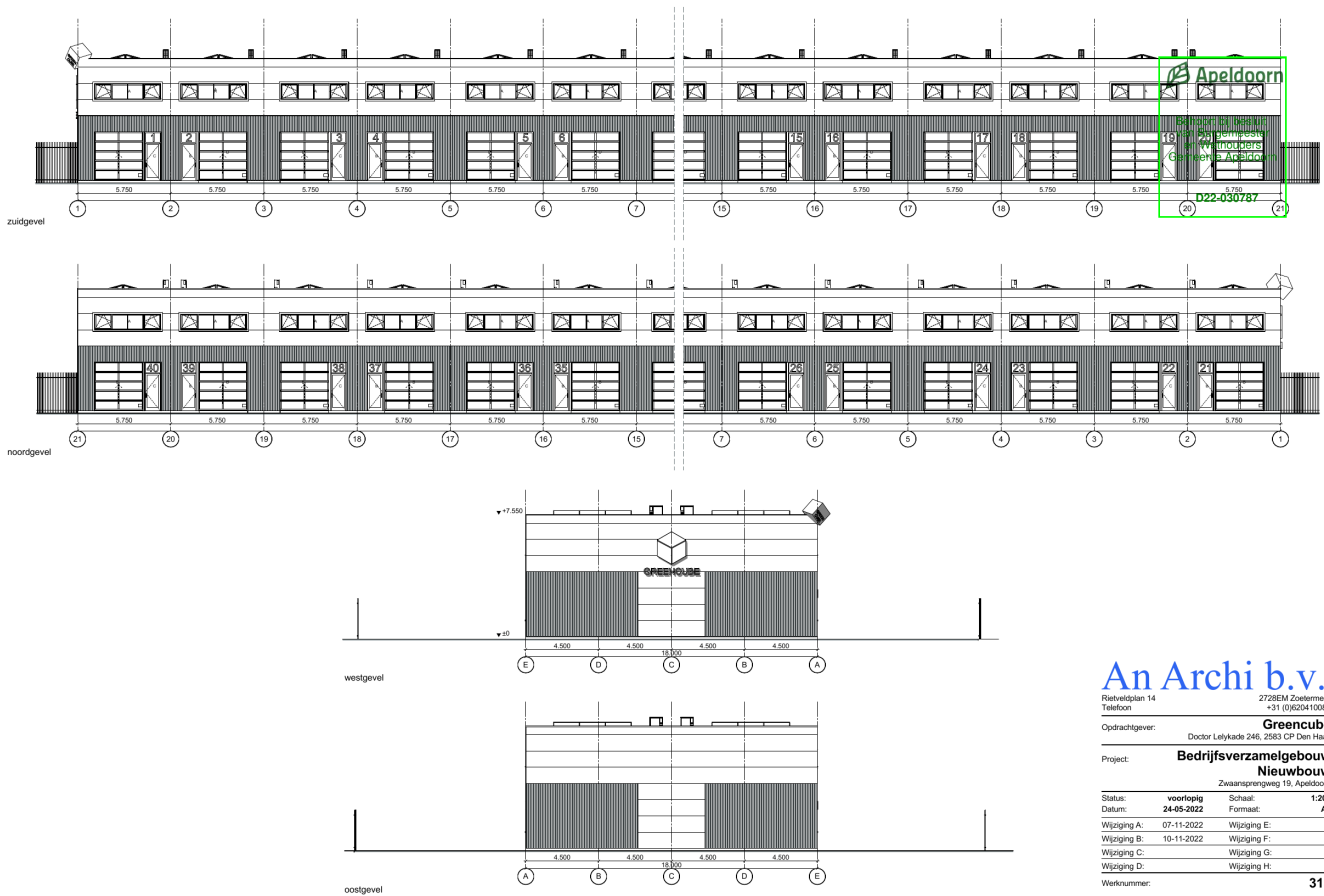


1e verdieping

Voorgevel



An Archi b.v.
 Rietveldlaan 14 2729EM Zoetermeer
 Telefoon +31 (0)60410080
 Opdrachtgever: **Greencube**
 Doctor Leykade 246, 2583 CP Den Haag
 Project: **Bedrijfsverzamegebouw Nieuwbouw**
 Zwaarsprengweg 19, Apeldoorn
 Status: voorlegging Schaal: 1:100
 Datum: 24-05-2022 Formaat: A3
 Wijziging A: 10-11-2022 Wijziging E:
 Wijziging B: 17-11-2022 Wijziging F:
 Wijziging C: Wijziging G:
 Wijziging D: Wijziging H:
 Werknummer: 313
 Tekeningnummer: VO-102
 Tekeningnaam: Tussen unit



An Archi b.v.
 Rietveldlaan 14 2725EM Zoetermeer
 Telefoon +31 (0)60410080

Opdrachtgever: **Greencube**
 Doctor Leykade 246, 2583 CP Den Haag

Project: **Bedrijfsverzamegebouw Nieuwbouw**
 Zwaarsprongweg 19, Apeldoorn

Status: voorlegging Schaal: 1:200
 Datum: 24-05-2022 Formaat: A3

Wijziging A: 07-11-2022 Wijziging E:
 Wijziging B: 10-11-2022 Wijziging F:
 Wijziging C: Wijziging G:
 Wijziging D: Wijziging H:

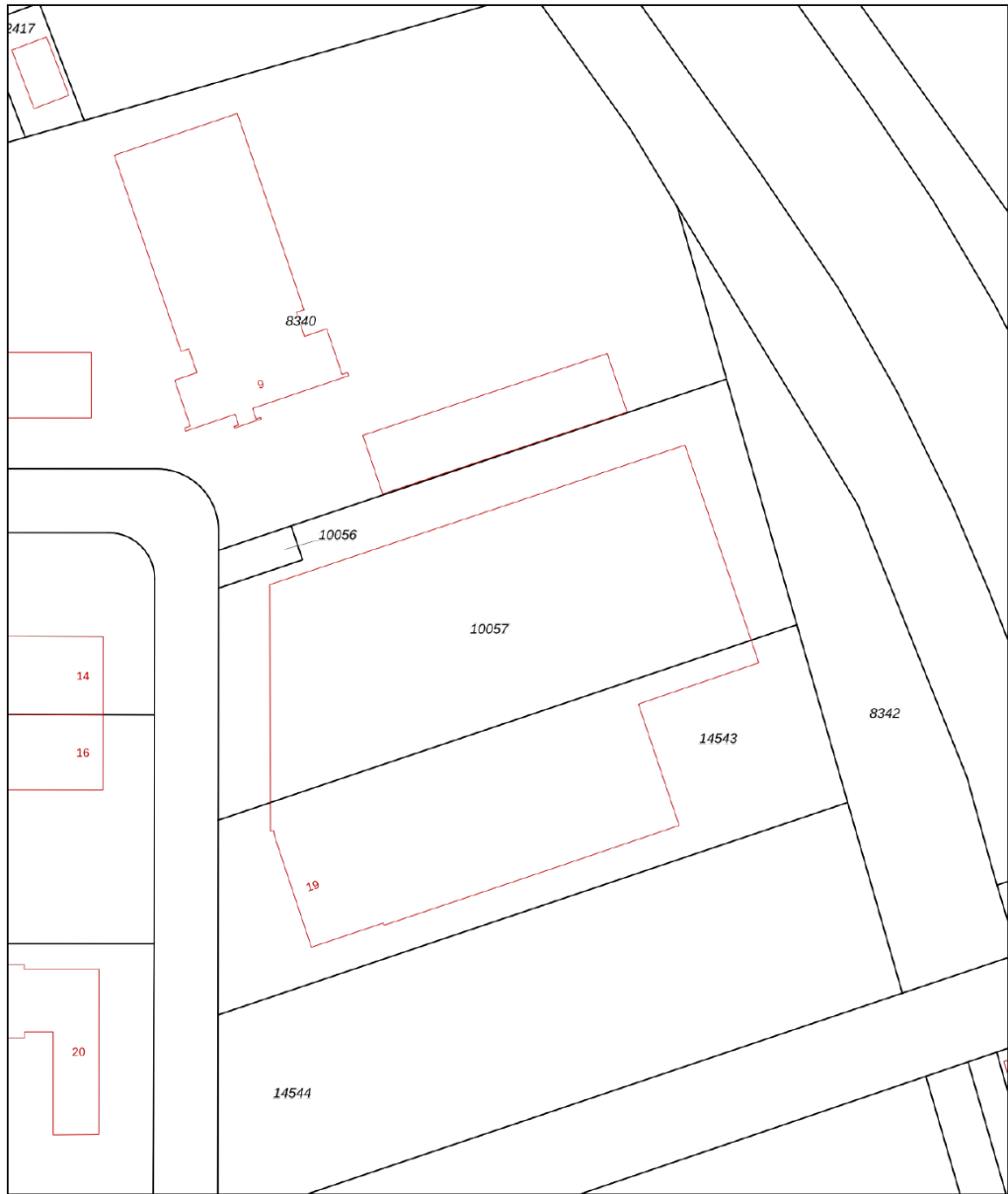
Werknummer: **313**
 Tekeningnummer: **VO-200**
 Tekeningnaam: **Gevels**

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie L
Nummer 10057

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

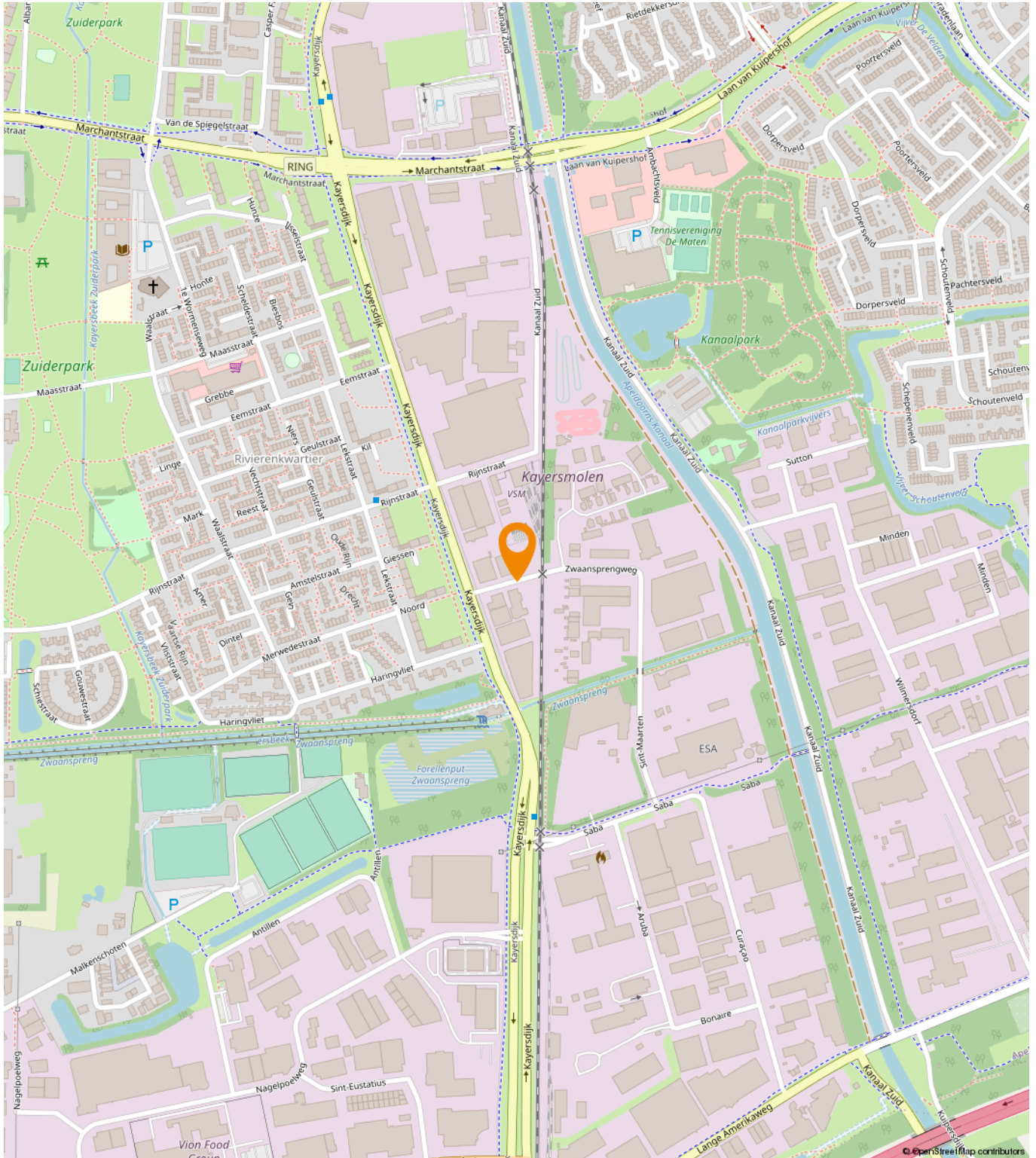


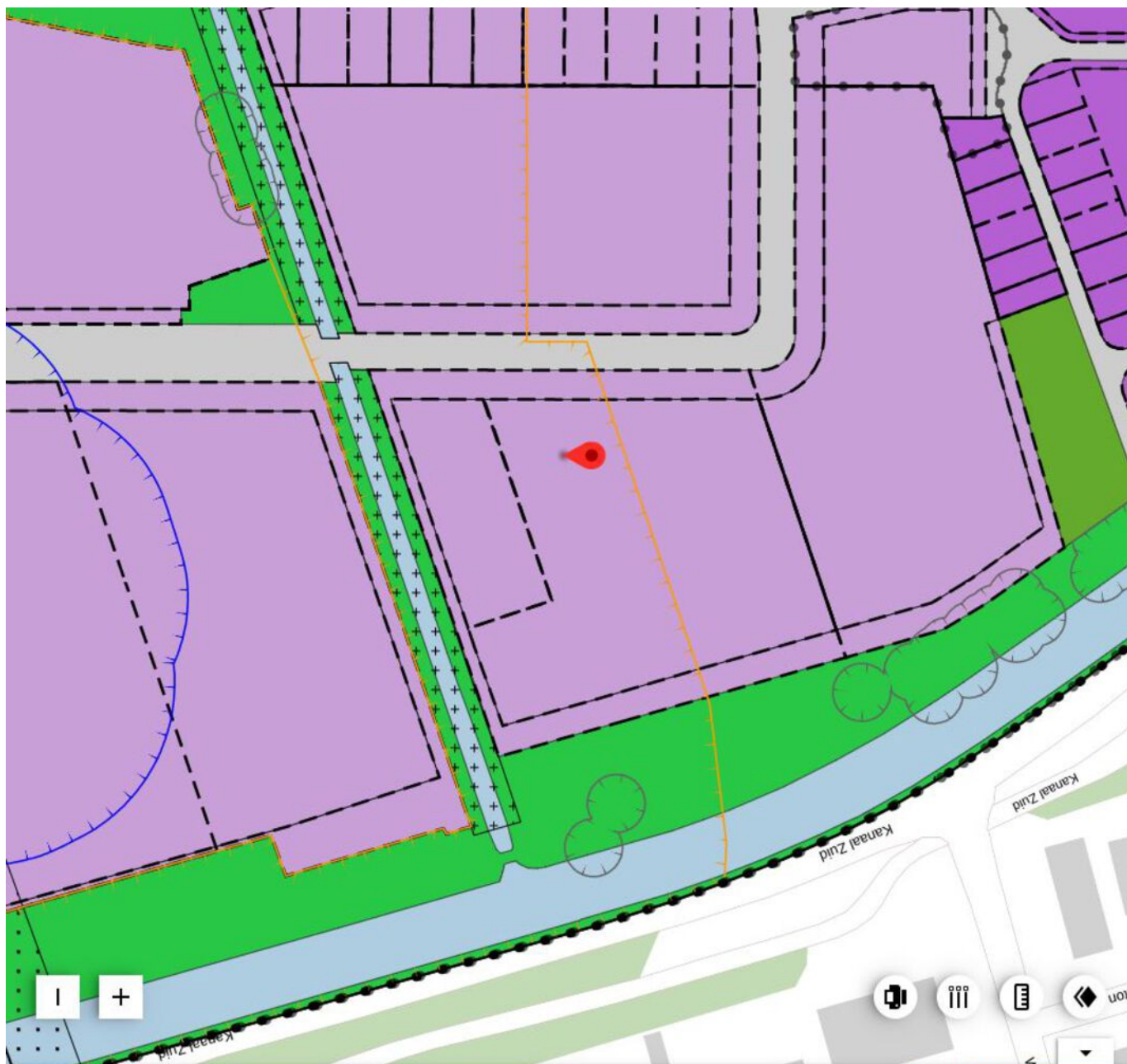
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10057	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023
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





Malkenschoten-Kayersmolen
gemeente Apeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 195921.7, 466742.5

 Enkelvoudige bestemming
Bedrijventerrein - 2

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2

 Maatvoering
o maximaal bouwpercentage terrein:
80%
o maximale bouwhoogte: 15 m
o maximale goothoogte: 15 m

 Gebiedsaanduiding
geluidszone - industrie

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



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties

055 5 268 268
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