



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Schumanpark 75 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

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 180.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	1999
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	2.375 m ²
ENERGIELABEL	A+, 12-06-2034

Over het object

Unieke kans voor een grootschalige bedrijfshal met kantoorruimte!

Het betreft hier een half vrijstaand bedrijfspand met een totale oppervlakte van circa 2.375 m². Het object is onderverdeeld in ca. 1.753 m² bedrijfshal met een hoogte van ca. 8 meter (onderkant constructie ca. 6,5 meter) ca. 336 m² kantoor/showroom op de begane grond en ca. 286 m² kantoorruimte incl. bedrijfskantine op de 1e verdieping. De bedrijfshal is aan de voorzijde voorzien van 2 overheaddeuren, waarvan één met loadingdock.

Bij het object behoren 24 eigen parkeerplaatsen. Aan de voorzijde van het gebouw vinden zich 4 parkeerplaatsen. De overige 21 bevinden zich aan de zijkant van het gebouw op een omheind buitenterrein.

Het Schumanpark is een kleinschalig bedrijvenpark in Apeldoorn-West dat zich kenmerkt door hoogwaardige bouw, ruim is van opzet en voldoende parkeergelegenheid kent. Het bedrijvenpark gelegen nabij de A1 (en indirect met de A50) met een goede ontsluiting naar zowel de binnenstad van Apeldoorn als de Rijkswegen.

Oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 2.375 m², onderverdeeld in ca. 1.753 m² bedrijfshal en 336 m² kantoorruimte op de begane grond en ca. 286 m² kantoorruimte op de 1e verdieping. Het omheinde buitenterrein waar ook het parkeren op is gesitueerd is ca. 540 m².

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn, Sectie V, Nummer 4488, Groot 3.409 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Brouwersmolen. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein -2 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.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd met o.a. de navolgende voorzieningen:

Bedrijfshal:

- Betonnen vloer;
- 2 overheaddeuren;
- Loadingdock;
- Transportsluis;
- Interne overheaddeur (van sluis naar bedrijfshal);
- Raampartijen in de achter- en rechterzijgevel voor daglichttoetreding;
- Bestaande (LED) verlichtingarmaturen;
- Verwarming door middel van heaters;
- Diverse krachtstroom aansluitingen;

Kantoren:

- Entree met tochtportaal;
- Kantoortuin/showroom voorzien van pantry;
- Diverse kantoor- en/of vergaderruimtes;
- Systeemplafond voorzien van (deels) LED verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Betegelde toiletten met fontein (BG en 1e verdieping);
- Alarminstallatie;
- Diverse stroom- en data punten;
- Te openen ramen;
- Houten trap naar verdieping (kantoor);
- Bedrijfskantine met keuken (1e verdieping);
- Ruime kantoor/ opslagruimte (1e verdieping, ook te bereiken met een trap vanuit de bedrijfshal).

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, ca. 24 parkeerplaatsen.

Huurprijs

€ 180.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Niet van toepassing, het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Energie label

A+, geldig t/m 12 juni 2034

Aanvaarding

Per 1 juni 2025.

Nadere informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN
Telefoon: 055 – 5 268 268
E-mail: apeldoorn@rodenburg.nl
Internet: www.rodenburg.nl

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Minimale huurtermijn is 5 jaar met een optie verlengingstermijn van 5 jaar.

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

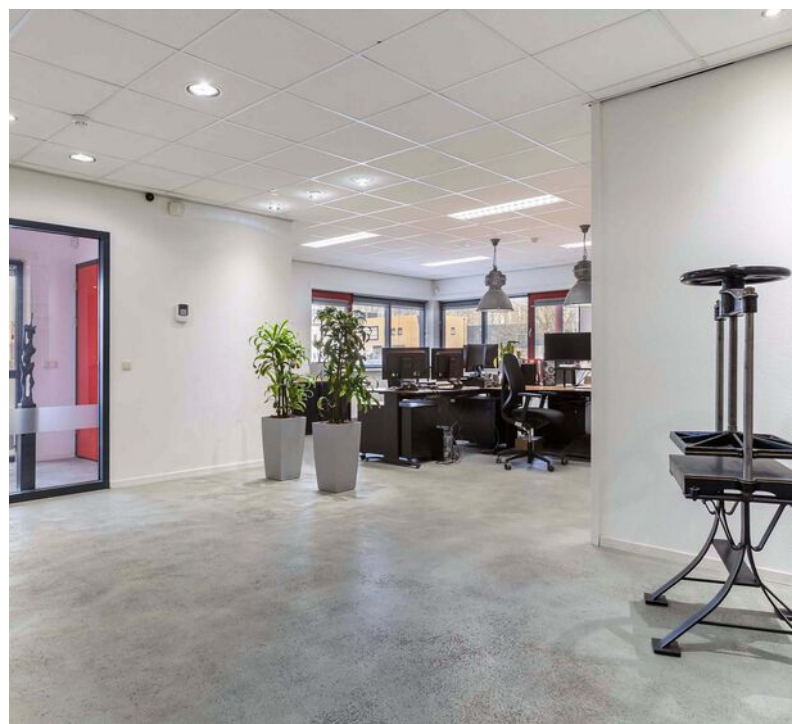
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

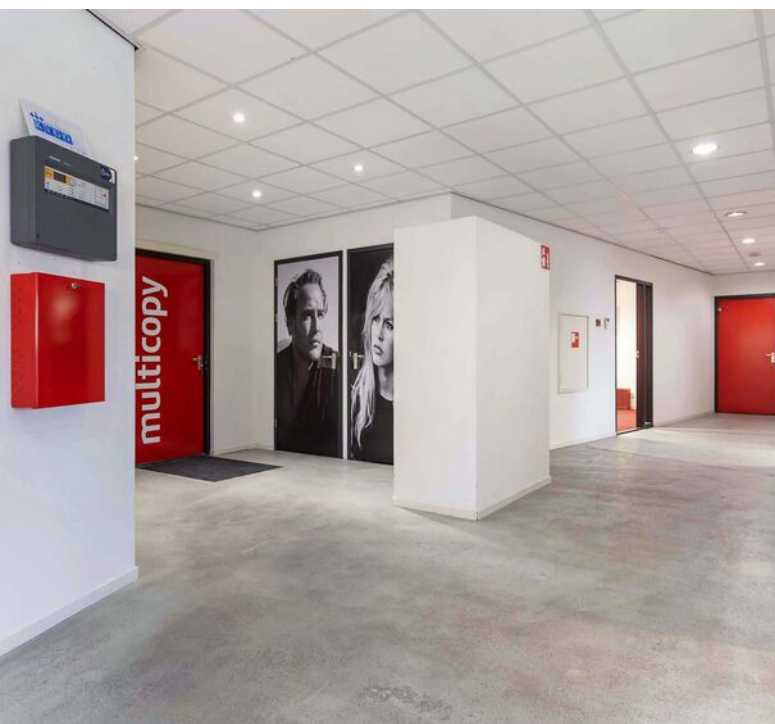
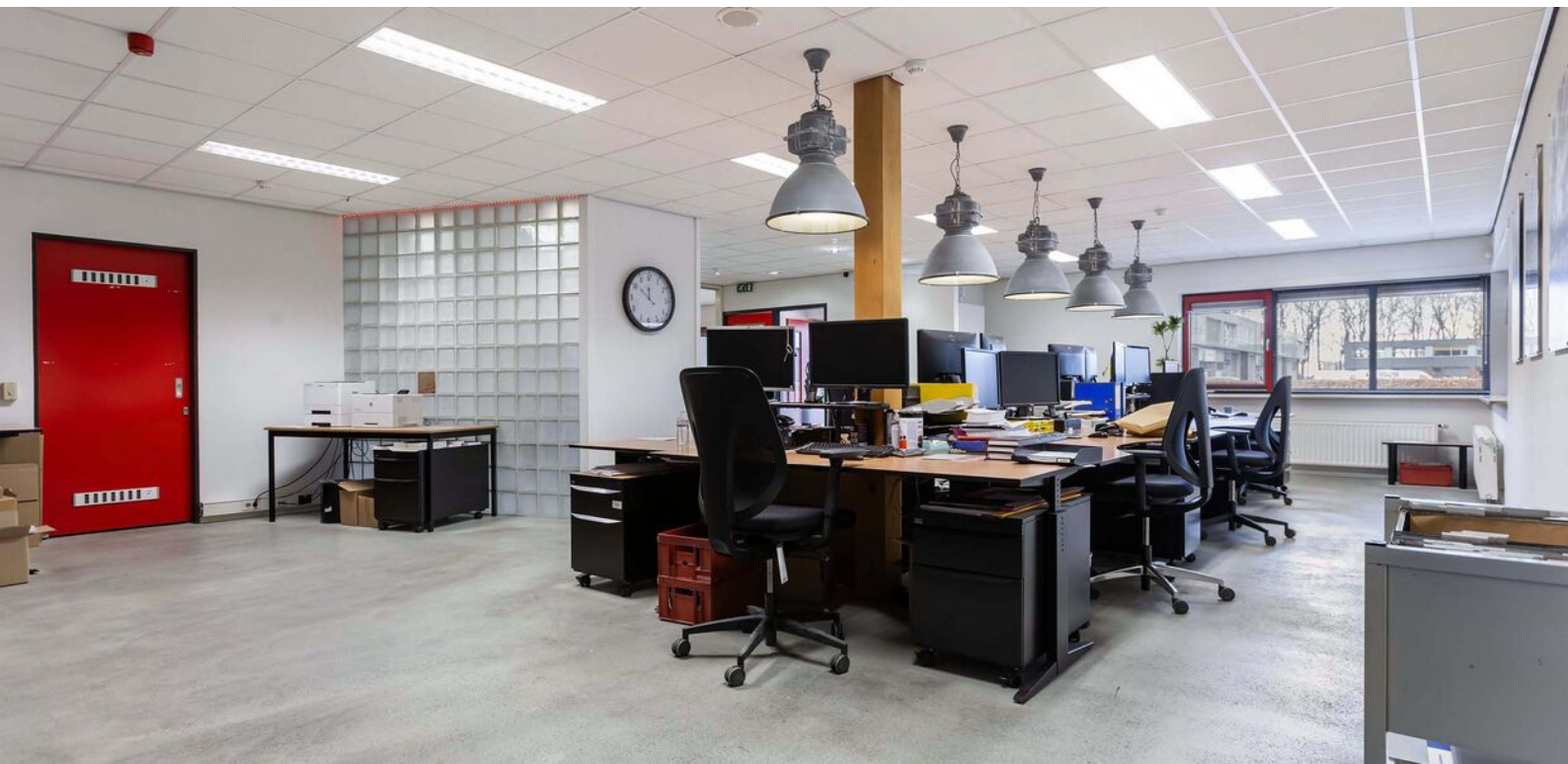
Disclaimer

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.

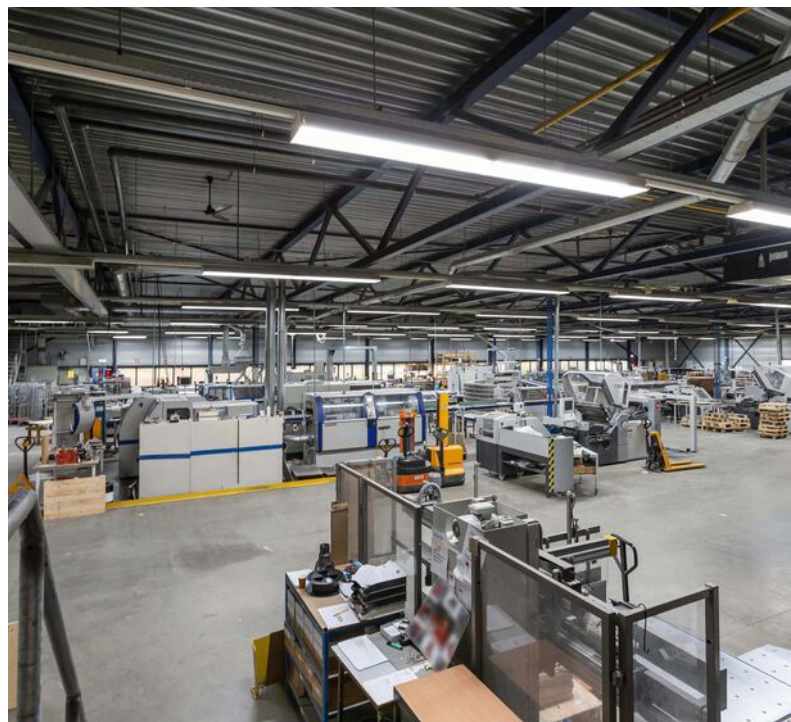


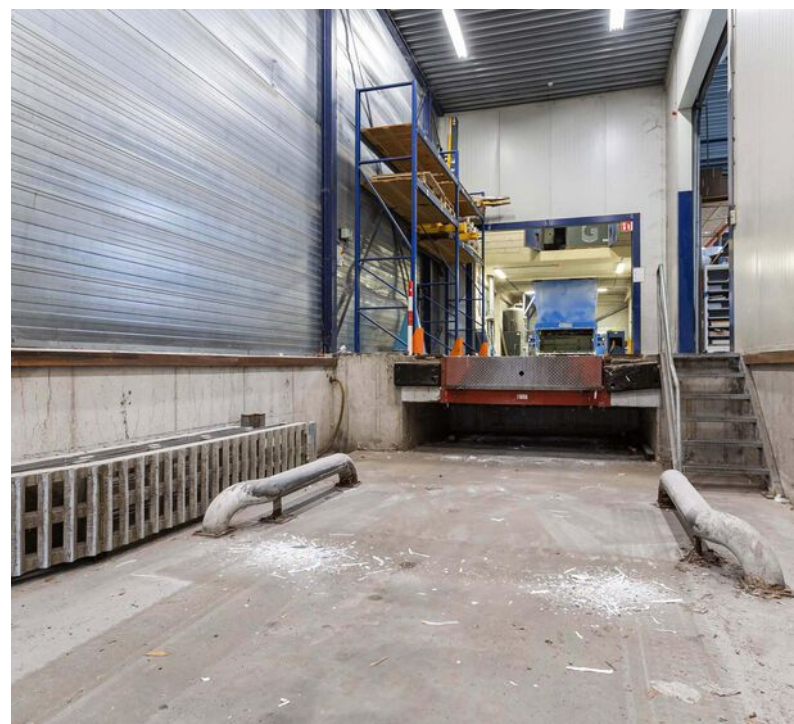
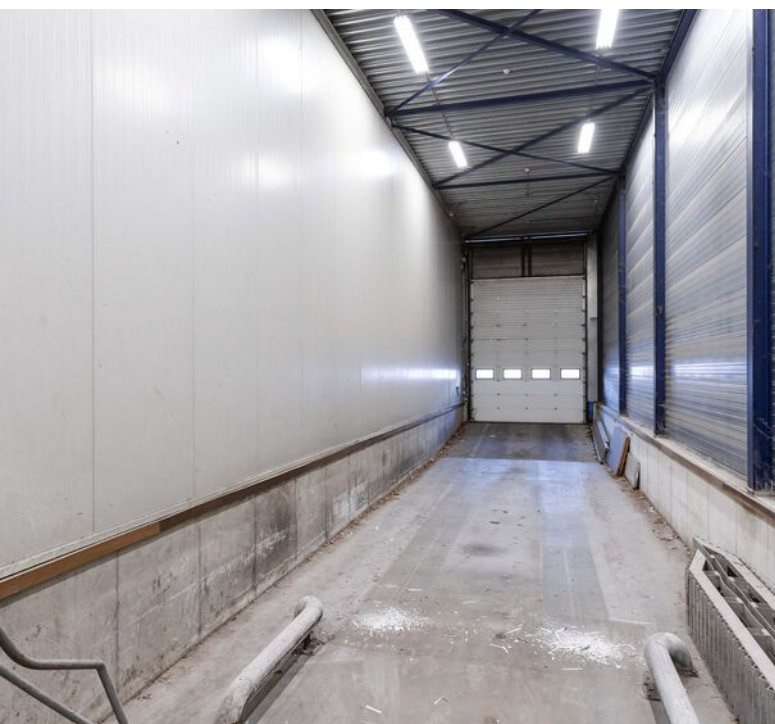
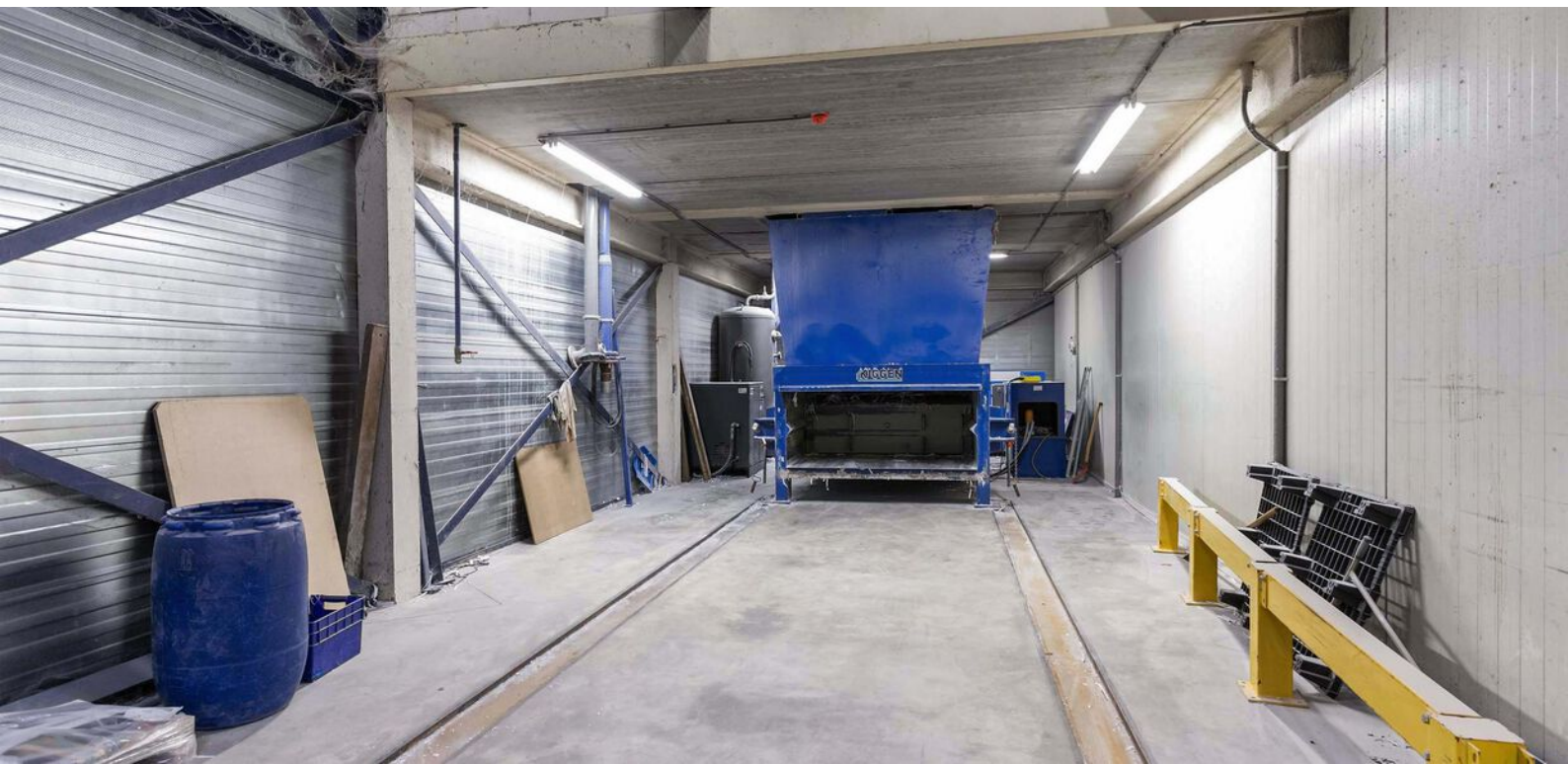


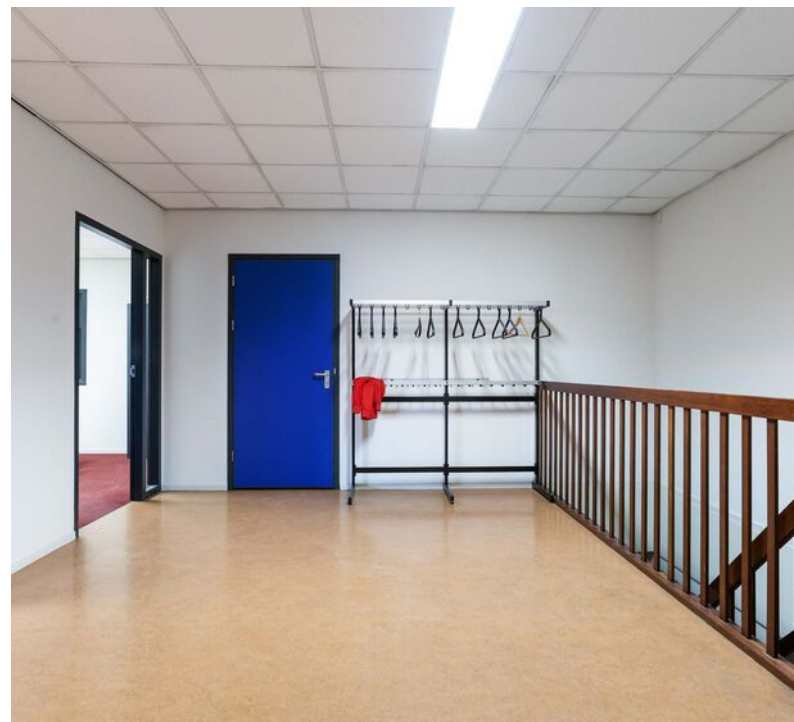












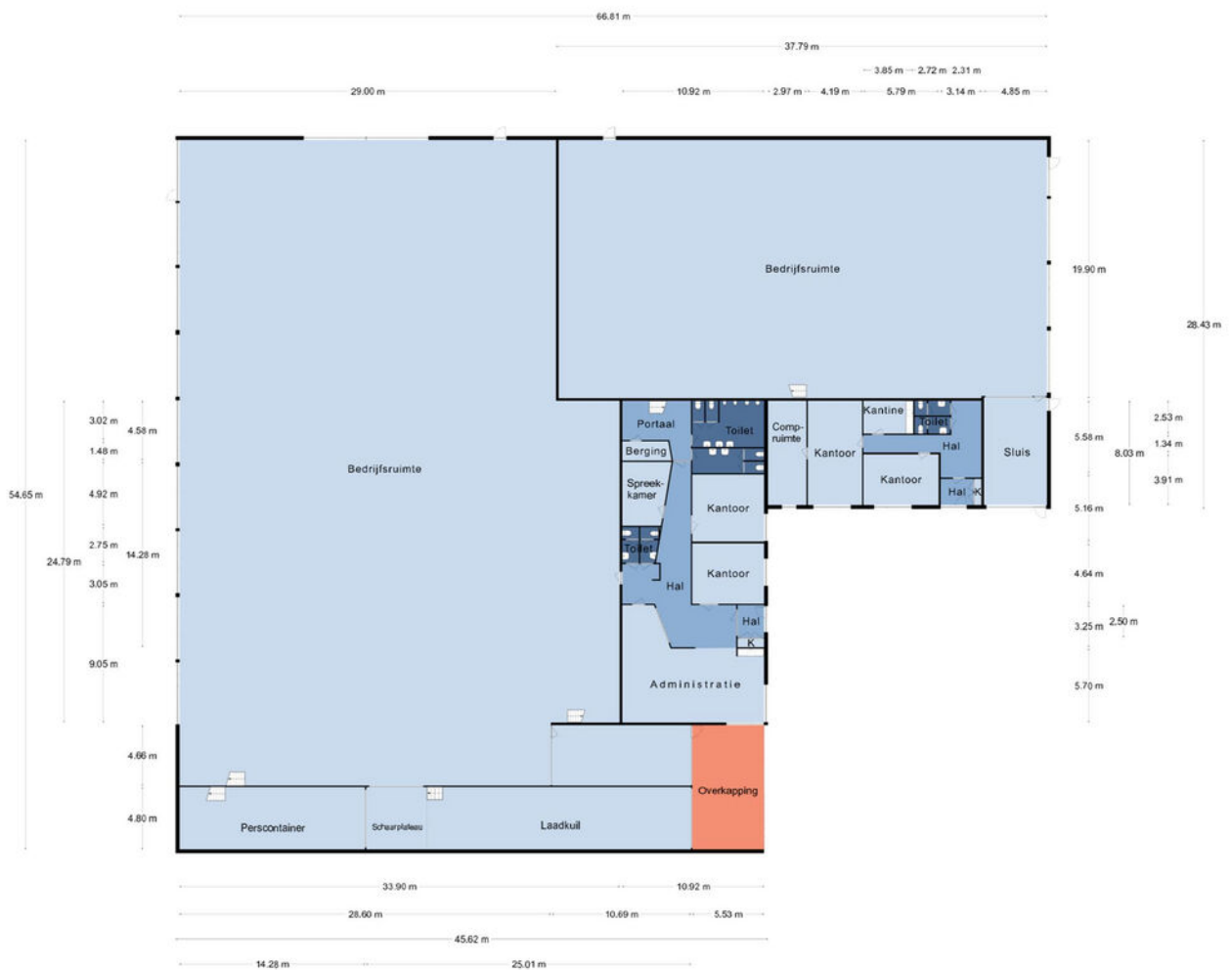






Begane grond

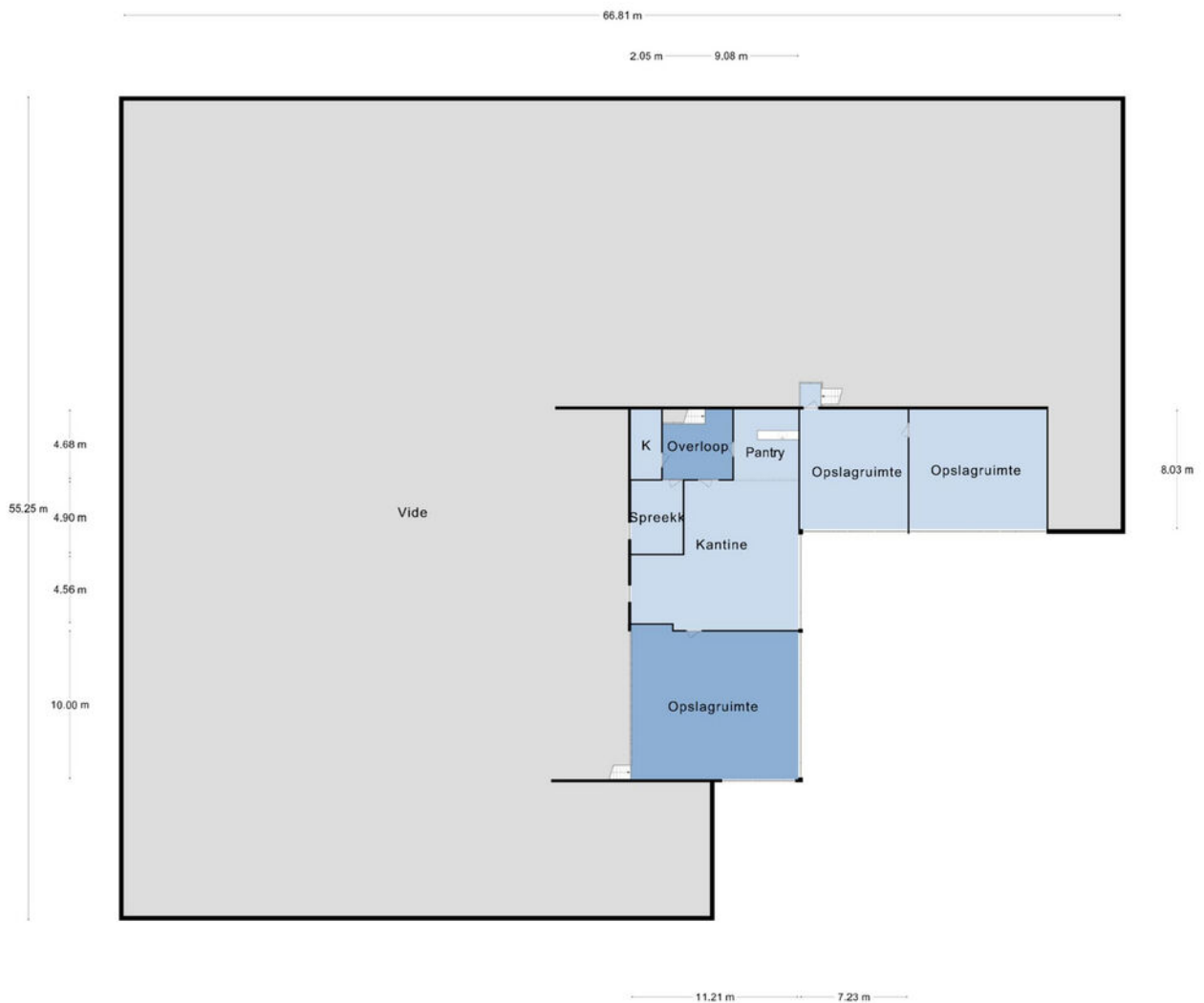
Schumanpark 75 te Apeldoorn
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping

Schumanpark 75 te Apeldoorn
1e verdieping




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

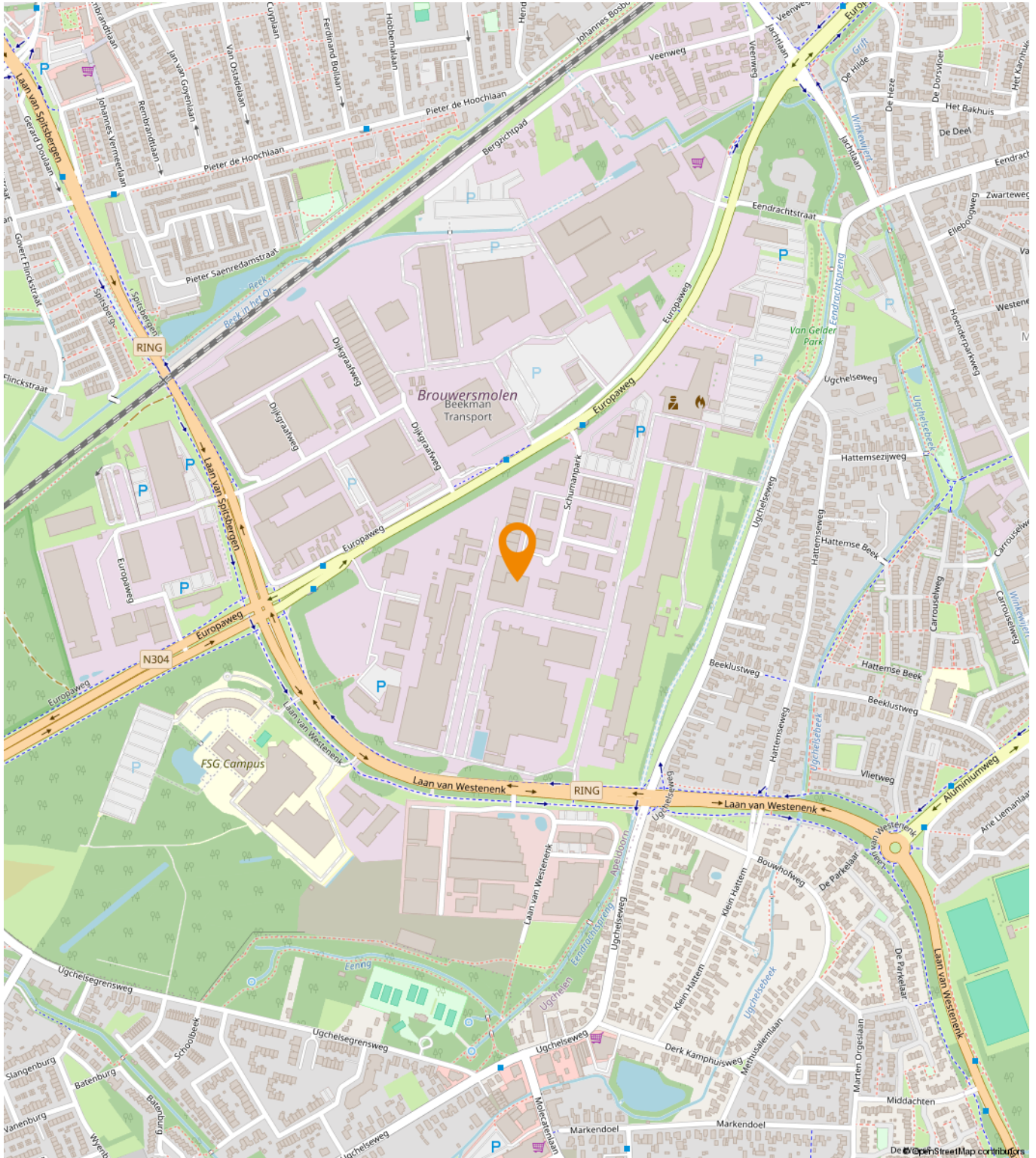
Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 4488</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie




Bedrijventerrein -2



Brouwersmolen

Bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken 

vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij t

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie hoog** >

 **Bedrijventerrein - 2** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 4.2** >

Maatvoeringen (3)

Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 14** >

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



Asia Keles
Junior Taxateur

055 5 268 268
asia@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