



**Rodenburg**  
Bedrijfsmakelaars



**Twee nieuw te realiseren bedrijfsunits!**  
**Oude Apeldoornseweg 37 A2 + A3**

**€ 60.000,- per jaar**



**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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

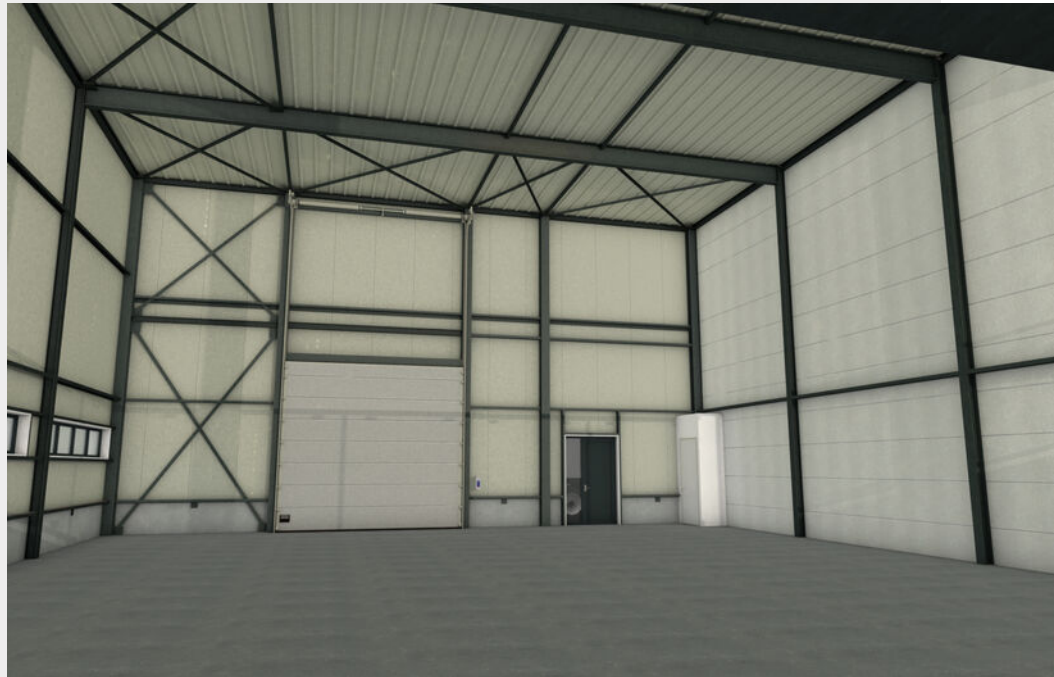
MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING





## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 60.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-1 met functieaanduiding t/m cat. 3.2
BOUWJAAR	2025
BOUWVORM	Nieuwbouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 453,98 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte Ca. 156,48 m <sup>2</sup> kantoorruimte



# Over het object

Twee nieuw te realiseren bedrijfsruimtes!

## Object/licging

Te huur! Twee nieuw te realiseren bedrijfsruimtes aan de Oude Apeldoornseweg 37A-2 en Oude Apeldoornseweg 37A/3.

De bedrijfsruimtes bevinden zich op het Fizzion Parc. Het Fizzion Parc is een innovatief bedrijventerrein in Apeldoorn. Fizzion Parc is ontworpen om een dynamische en toekomstgerichte omgeving te bieden voor bedrijven, met een sterke focus op duurzaamheid, innovatie en samenwerking.

Het terrein bevindt zich aan de rand van het centrum van Apeldoorn en is goed bereikbaar via de A1 en A50 snelwegen, en heeft goede verbindingen met het openbaar vervoer.

Aan de voor- en achterzijde zijn op het eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen voorhanden.

Beschikbaar per Q2 2025

## Oppervlakte

Oude Apeldoornseweg 37 A-2

Bedrijfsruimte: 440,44 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: 151,71 m<sup>2</sup>

Oude Apeldoornseweg 37 A-3

Bedrijfsruimte: 453,98 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: 156,48 m<sup>2</sup>

## Aanvullende informatie

Bedrijfsruimte:

Vrije hoogte is ca. 8420 mm onder de stalen liggers.

Vrije hoogte is ca. 8800 mm onder het dak

Vloerbelasting is 2500 kg/m<sup>2</sup>

Overheaddeur is 400v elektrisch

Betonvloer monoliet/gevlinderd afgewerkt inclusief voorbereiding voor vloerverwarming

Brandblusvoorzieningen en noodverlichting

Vrije overspanning

Kantoorruimte:

Vrije hoogte kantoor begane grond ca. 2970 mm

Vrije hoogte kantoor verdieping onder dakligger ca. 2600 mm

Vrije hoogte kantoor verdieping onder platdakpanelen 2960 mm

# Over het object (vervolg)

Twee nieuw te realiseren bedrijfsruimtes

Buitenterrein:

Verhard buitenterrein middels antraciet H klinkers

Voldoende ruimte voor manoeuvreren;

24/7 toegankelijk.

## Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn

Sectie AD

Nummer 4572 (gedeeltelijk)

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1 met functieaanduiding tot en met categorie 3.2. U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

Bij het opleveringsniveau is het een en ander in overleg mogelijk.

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

## Parkeergelegenheid

7 eigen parkeerplaatsen bij Oude Apeldoornseweg 37A-2

7 eigen parkeerplaatsen bij Oude Apeldoornseweg 37A-3

## Huurprijs per bedrijfsruimte

€ 60.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW per jaar

## Servicekosten

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

## Energielabel

A +++

## Aanvaarding

In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

5 + 5 jaar, daarna verlengingsperioden van telkenmale 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](http://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.

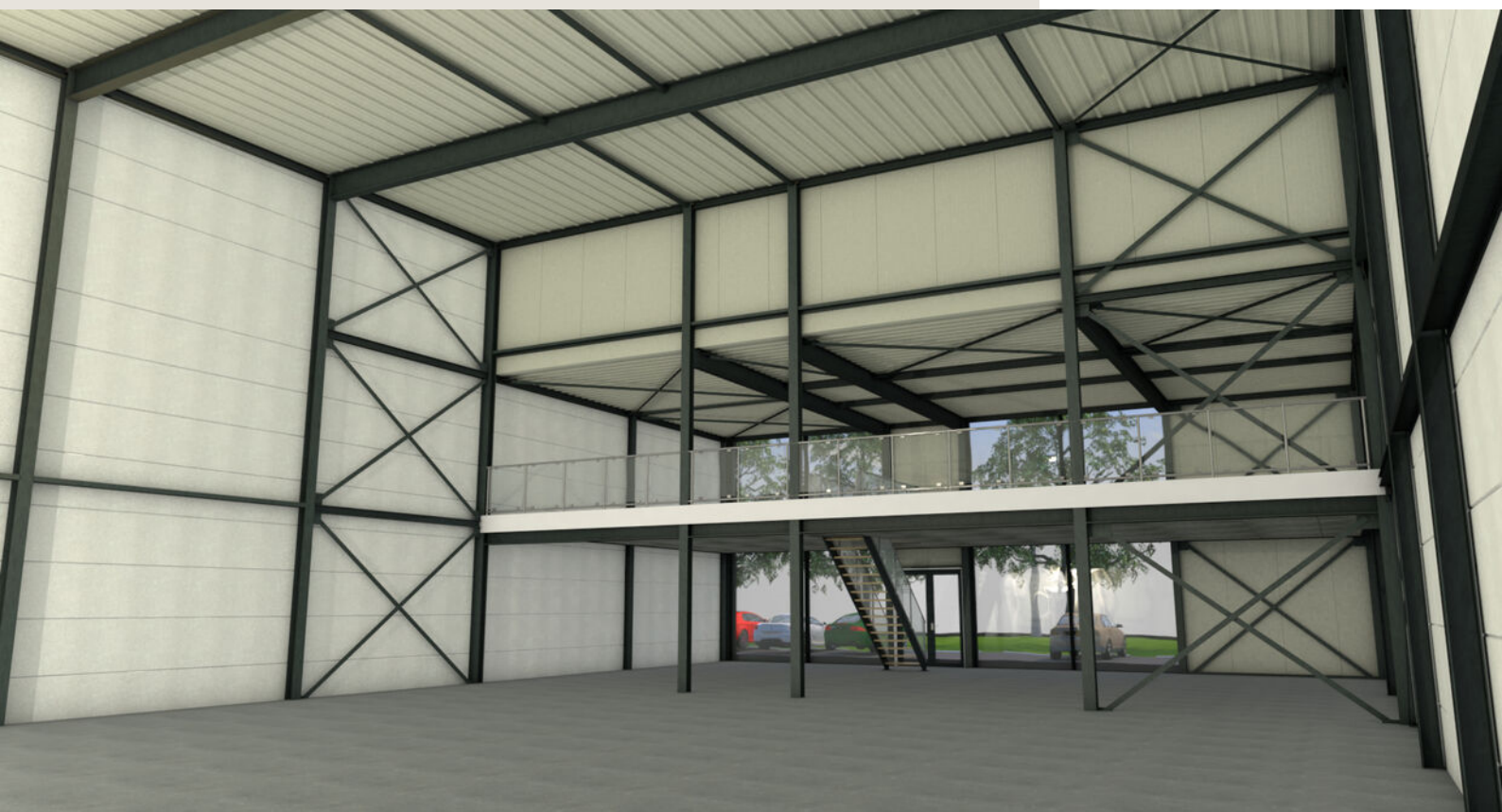
## Disclaimer

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.





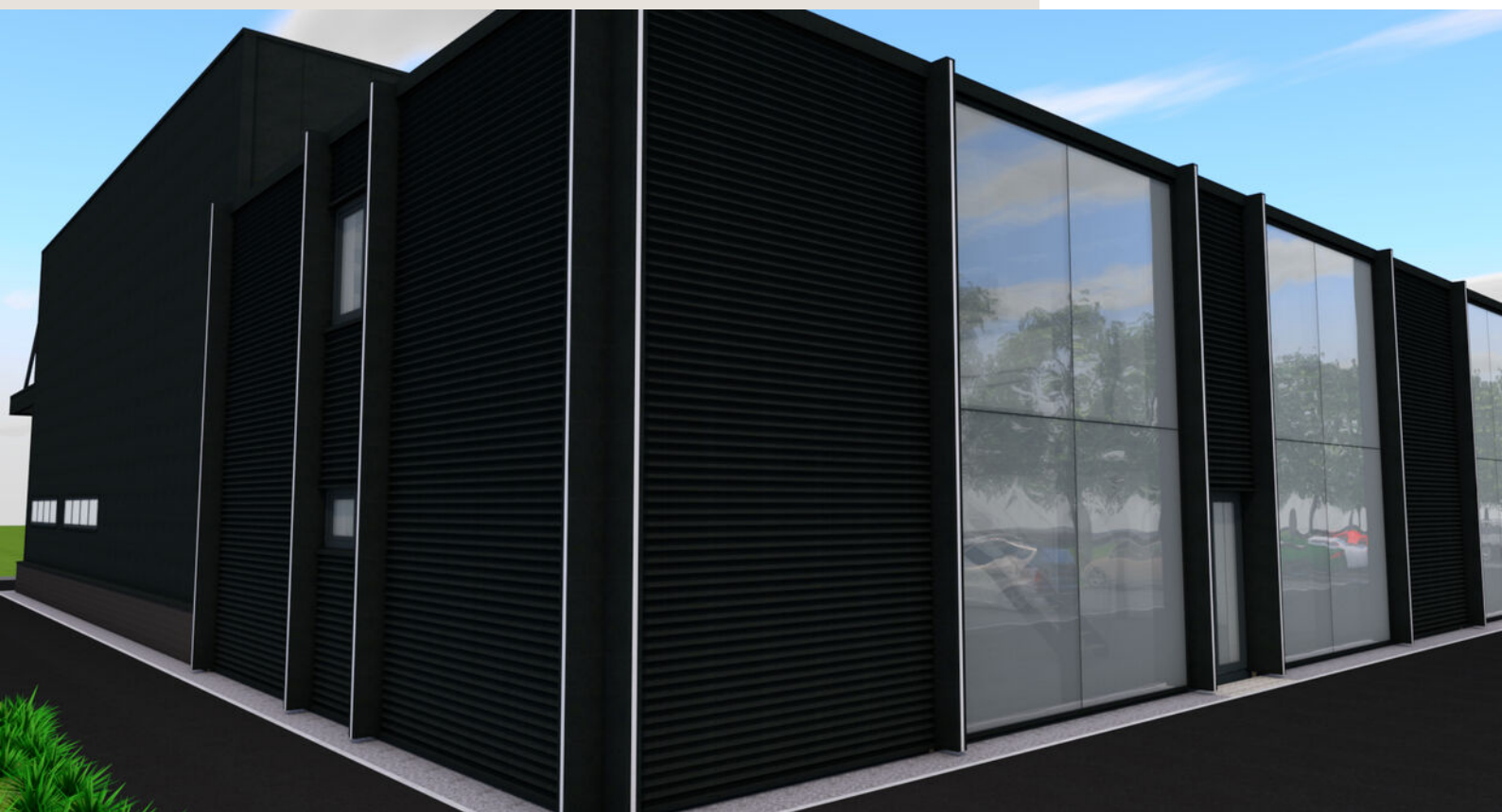




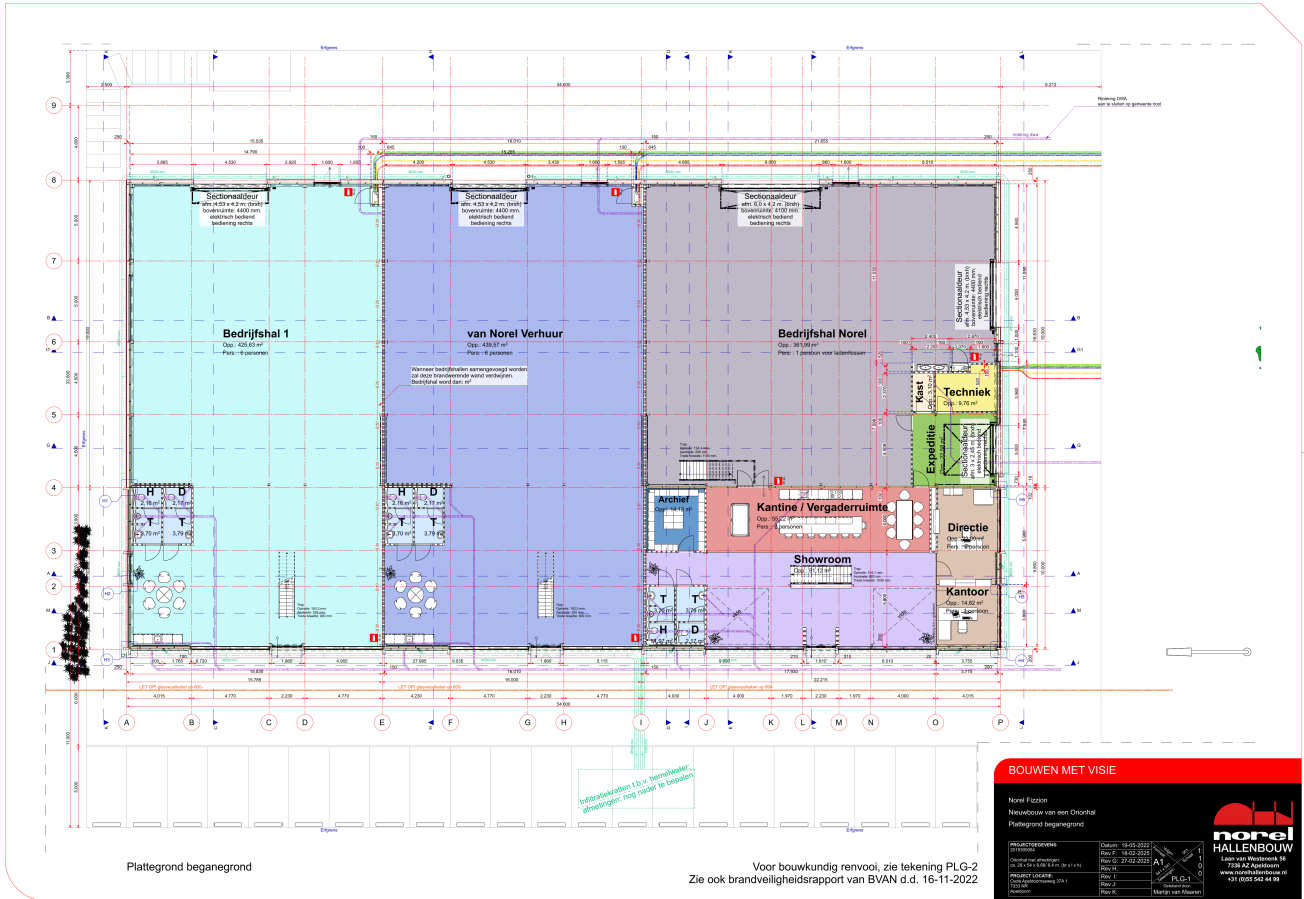








# Plattegrond



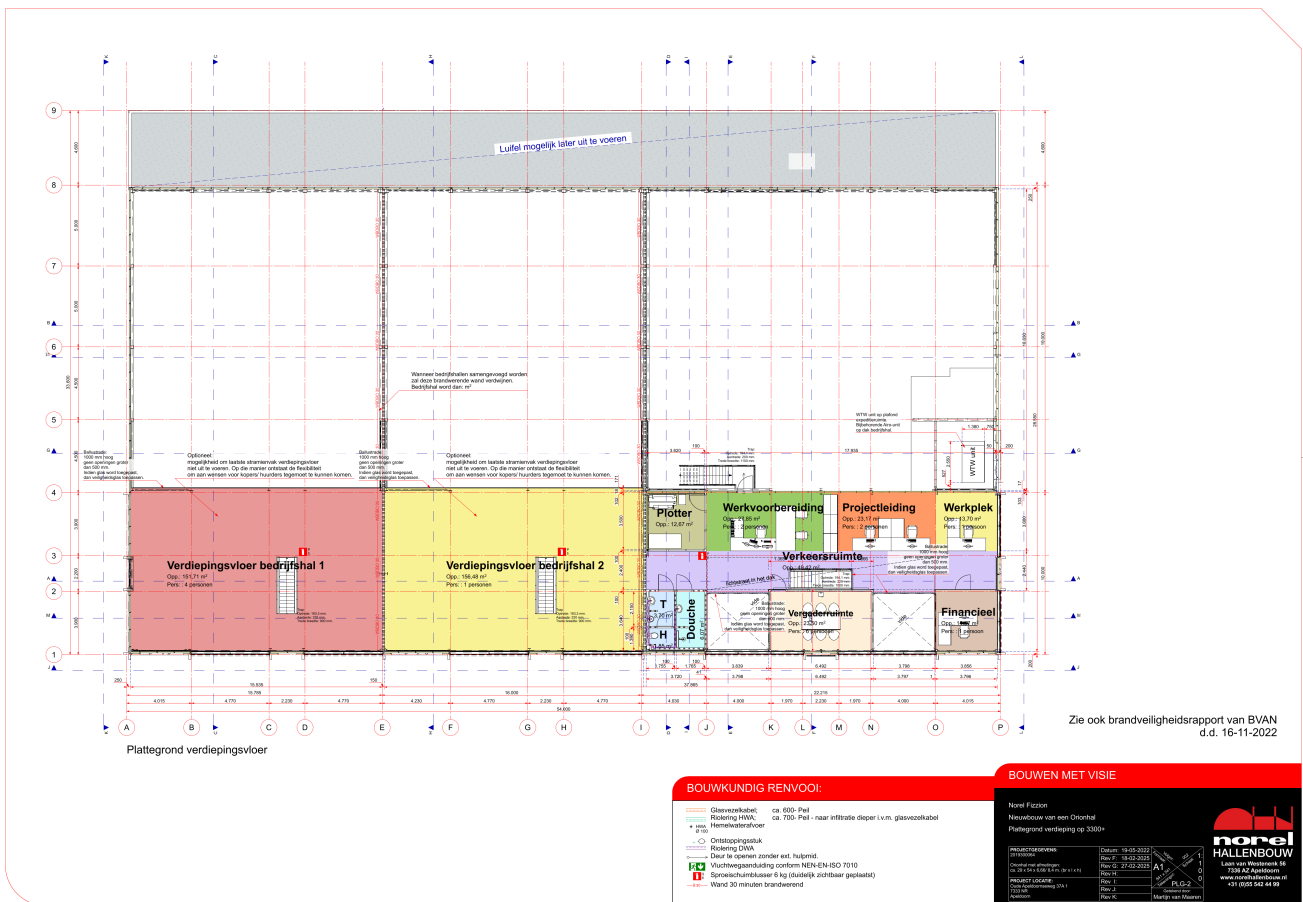
Plattegrond beganebnd

Voor bouwkundig renvoi, zie tekening PLG-2  
Zie ook brandveiligheidsrapport van BVAN d.d. 16-11-2022

**BOUWEN MET VISIE**

<b>Norel Ficozon</b> Nieuwbouw van een Directiel Plattegrond beganebnd	<b>norel</b> <b>HALLENBOUW</b> Lindt 138, Breda, NL 5016 AZ Breda +31 (0)512 542 44 99
------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

PROJECT COÖRDINATOR: M. van Heerde  
PLG-2



**BOUWKUNDIG RENVOOI:**

- Glasvezelkabel ca. 600-Peel
- Risicoring HWL ca. 700-Peel - naar infiltratie dieper i.v.m. glasvezelkabel
- Hermetisatievoorziening
- Ontstoppingszak
- Risicoring DWA
- Deur in deuren zonder ext. hulpmid.
- Vluchtwegeopening conform NEN-EN-ISO 7010
- Spiegelkastkruisver. 8 kg (dovendeelje zichtbaar gepolst)
- Wand 30 minuten brandwerend

**BOUWEN MET VISIE**

Norel Ficton  
Nieuwbouw van een Orontrib  
Plattegrond verdiepings rp 3000+

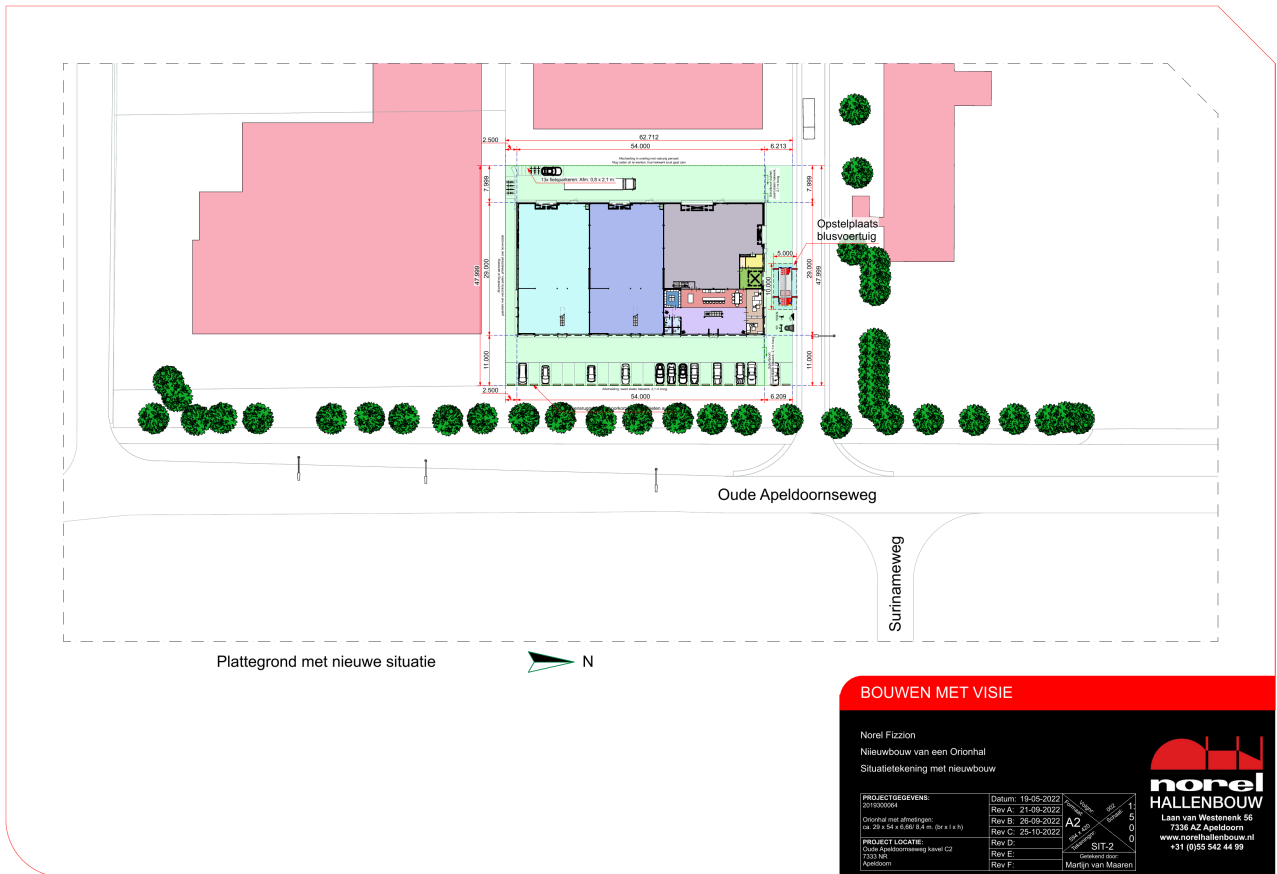
projectontwerper: Norel Ficton  
ontwerper: Norel Ficton  
projectlocatie: [locatie]  
datum: [datum]

datum: 19-02-2022  
revisie: 15-02-2022  
plan nr.: 27-02-2022  
plan nr.: [nummer]

**norel HALLENBOUW**  
Lindendreef 18  
7338 AZ Apeldoorn  
www.norelhallobouw.nl  
+31 (0)55 542 44 99


ontworpen door: [naam]  
getekend door: [naam]





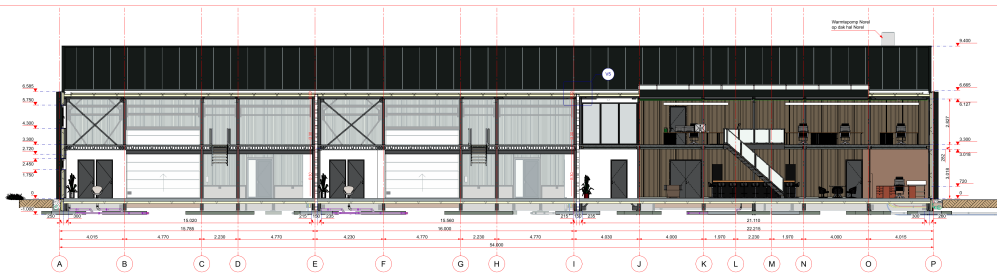
**BOUWEN MET VISIE**

Norel Fizzion  
Nieuwbouw van een Orionhal  
Situatietekening met nieuwbouw

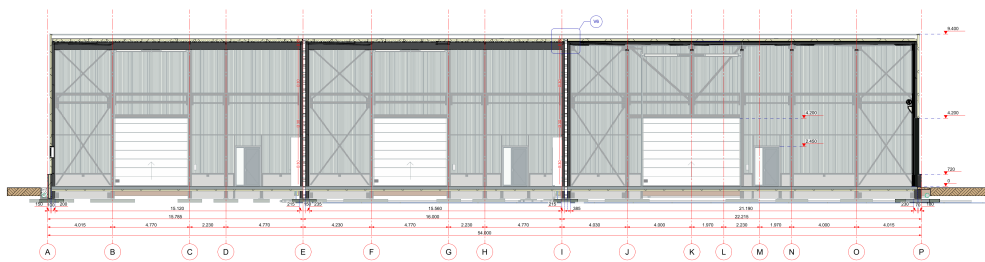
PROJECTGEGEVENS: 201900004	Datum: 19-05-2022	
Orionhal met afmetingen: 60 x 20 x 54 x 6,60 (h. m. (p. x l. x h.))	Rev A: 21-09-2022	
PROJECT LOCATIE: Oude Apeldoornseweg kavels C2 7333 NL Apeldoorn	Rev B: 26-09-2022	
	Rev C: 25-10-2022	
	Rev D:	
	Rev E:	
	Rev F:	Gepland door: Mitsjin van Maaren

**norel HALLENBOUW**  
Laan van Westenenk 56  
7333 AZ Apeldoorn  
www.norelhallenbouw.nl  
+31 (0)55 542 44 99

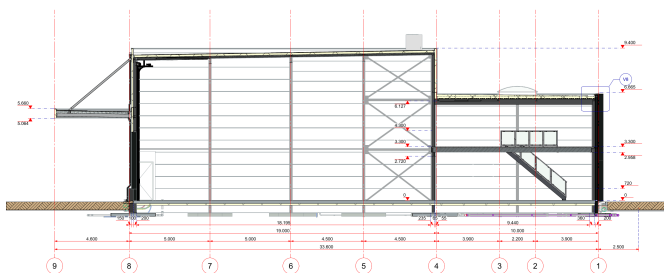
Designed with Archicad 26



Doorsnede A - A



Doorsnede B - B



Doorsnede C - C

### BOUWEN MET VISIE

Norel Ficton  
 Nieuwbouw van een Orchard  
 Doorsneden A - A, B - B & C - C

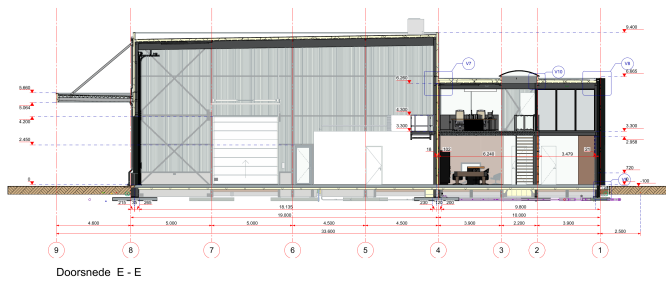
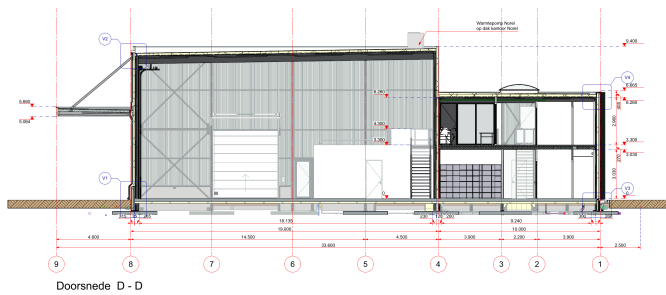
projectontwerper  
 11-11-2022  
 06 25 04 639 841 (p.11.12)

datum  
 18-02-2022  
 18-02-2022  
 18-02-2022  
 18-02-2022

project locatie  
 11-11-2022

11-11-2022  
 11-11-2022  
 11-11-2022  
 11-11-2022





**BOUWEN MET VISIE**

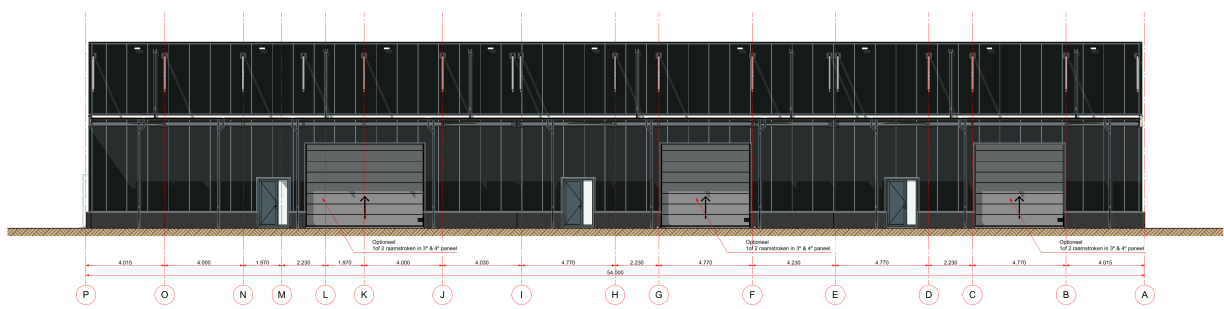
Norel Ficzon  
 Nieuwbouw van een Drochtal  
 Doorsneden D - D & E - E

projectgegevens	datum: 18-02-2022
titel	titel: 21-02-2022
ontwerper	num: 25-10-2022
ontwerper	num: 07-10-2022
project locatie	num: 18-02-2022
locatie	num: 18-02-2022
ontwerper	num: 25-02-2022 (nortje van Heester)



LEIEN 138, Breda 138 18  
 7338 AZ Apeldoorn  
 www.norelhallobouw.nl  
 +31 (0)55 542 44 99

Gepland met ArchiCAD 23



Aanzicht achtergevel; As-8



## KLEUREN & MATERIALEN

Saalconstructie	Staal	nader te bepalen
Borduurwerk	Prefab betonelementen	Uitgewassen grond; Antraciet-zwart
Gevelbekleding kantoren & bedrijfshallen	Sandwichpanelen	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Gevelbekleding eetgedeelte kantoren	Profielbekleding	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Dakbeplating kantoren	Warmdeklaten + perforatie	Int. coating: grijs/wit RAL 9002
Dakbeplating bedrijfshallen	Sandwich warmdekanalen	Int. coating: grijs/wit RAL 9002
Afwerking: zijlen naast glasvlesgevels	Zelwerk; aluminium	Zwart; RAL 9005
Afwerking: hoekstukken	Zelwerk; staal	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Afwerking: dakscappen	Zelwerk; staal	Colorcoat Prisma Black; RAL 9005
Afwerking: lekdoorsets	Aluminium	Zwart; RAL 9005
Rampen & deuren	Aluminium	Zwart; RAL 9005
Glasvlesgevels	Staal; gelsoleerd	Zwart; RAL 9005
Sectionaalruim	P.V.C.	Grijs
Hemelwaterafvoeren (niet zichtbaar)	P.V.C.	Zwart
Hemelwaterafvoeren (wel zichtbaar)	P.V.C.	

## BOUWEN MET VISIE

Norel Fizzion  
Nieuwbouw van een Oriëntal  
Gevelsanzicht achtergevel onder de luifel

PROJECTGEGEVENS:	Datum: 19-05-2022	1
01000000	Rev A: 21-09-2022	1
01000000	Rev B: 25-10-2022	0
01000000	Rev C: 16-11-2022	0
01000000	Rev D: 13-09-2024	0
01000000	Rev E: 18-02-2025	0
01000000	Rev F: 18-02-2025	0

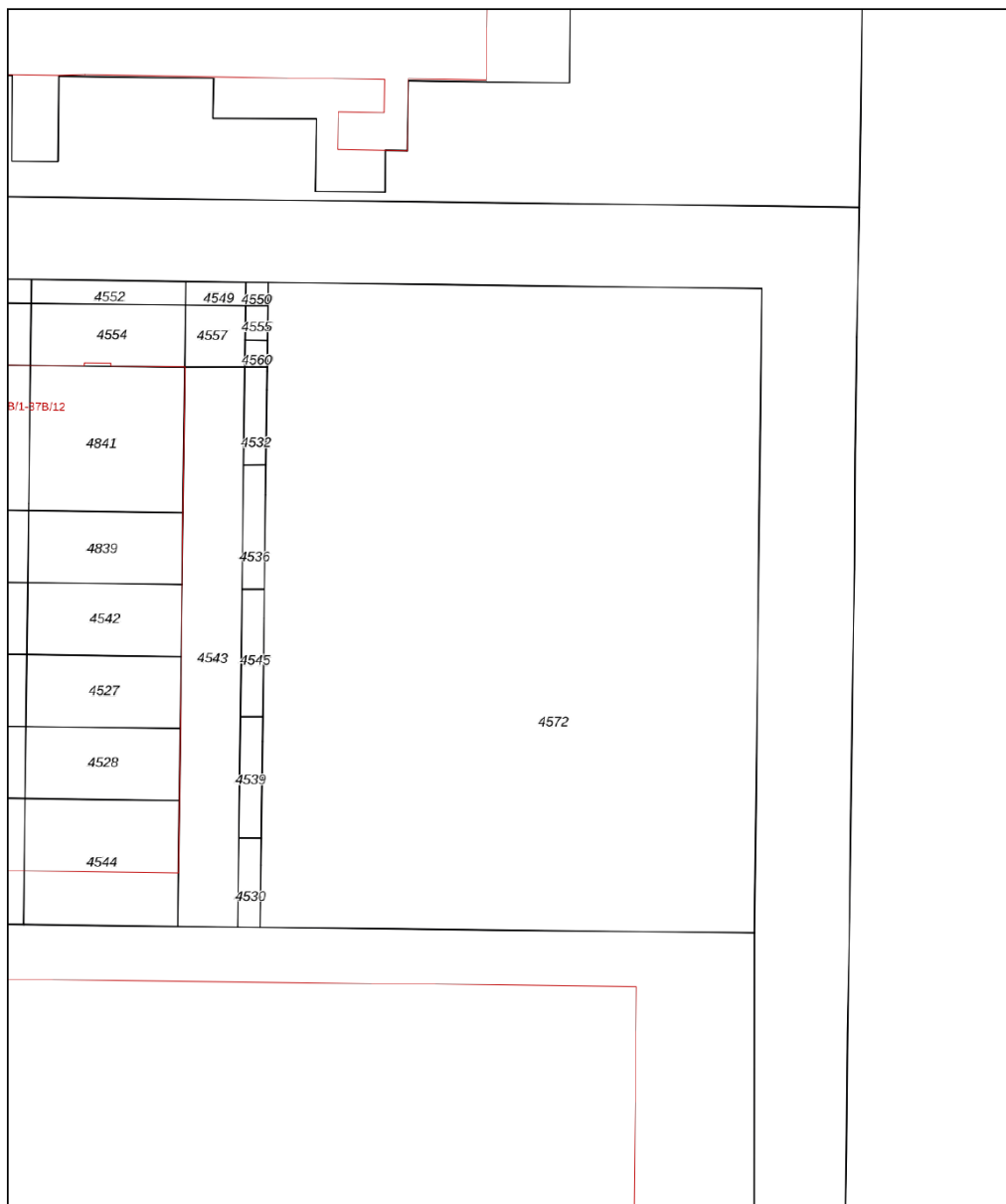



# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
 Gemeente Apeldoorn  
 Sectie AD  
 Nummer 4572 (ged.)

Kadastrale kaart

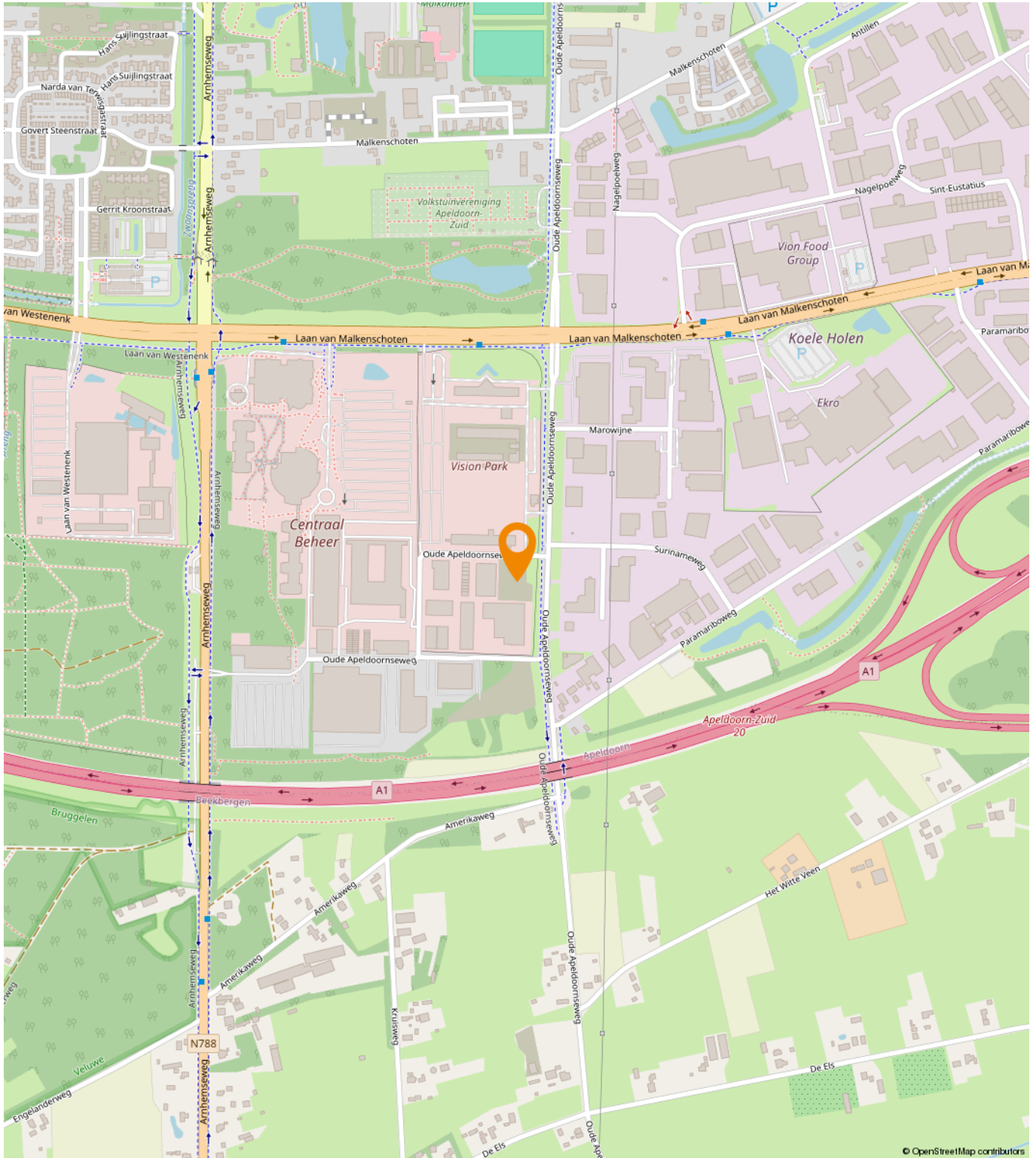
Uw referentie: bog



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn          Sectie AD          Perceel 4572</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



# Bestemmingsplan

meer kenmerken ▾  
vastgesteld 13-06-2013 - geheel onherroepelijk

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijla

Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (1)**

**Gemengd - 1** >

**Bouwvlakken (1)**

**bouwvlak** >

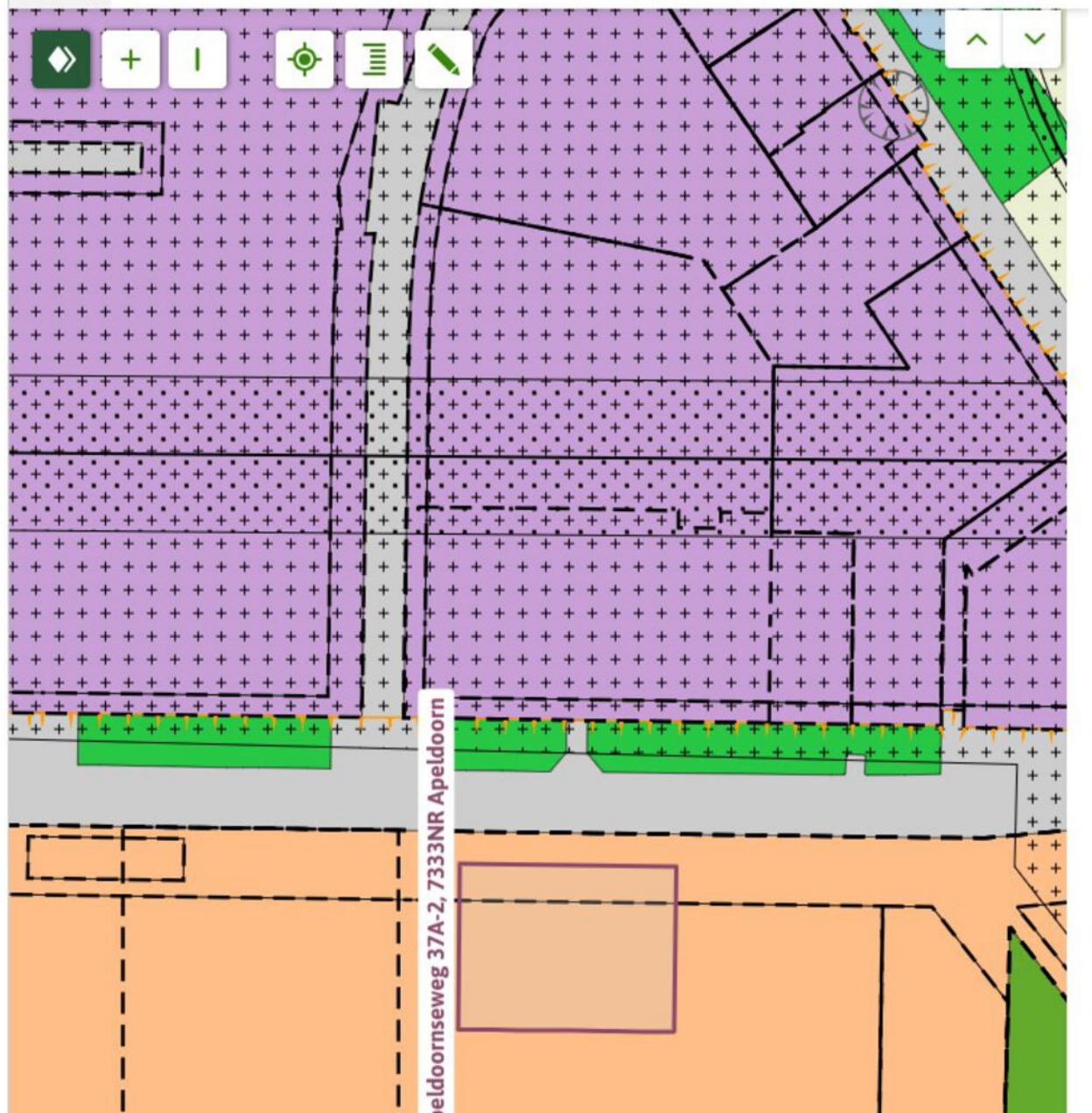
**Functieaanduidingen (2)**

**specifieke vorm van gemengd -**

**bedrijf tot en met categorie 3.2**

**Gebiedsaanduidingen (1)**

**geluidzone - 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



**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



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ [bogapeldoorn@rodenburg.nl](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)