



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Tweelingenlaan 90 te Apeldoorn**

**€ 1.950,- 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](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	€ 1.950,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein, met functieaanduiding tm cat. 3.2
BOUWJAAR	2009
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 170 m <sup>2</sup> , verdeeld over ca. 132 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 38 m <sup>2</sup> kantoorruimte
ENERGIELABEL	A, geldig tot 09-04-2029

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

## Object/ligging

Deze bedrijfsunit is gelegen in bedrijfsverzamelgebouw LEON. Het gebouw onderscheidt zich door de flexibele indeling van de bedrijfsunits en de bijzondere architectuur, de locatie en haar groene omgeving. In dit bedrijfsverzamelgebouw bieden wij een bedrijfsunit van in totaal 170 m<sup>2</sup> v.v.o. te huur aan. De begane grond bestaat uit een bedrijfshal van ca. 132 m<sup>2</sup>. Op de verdieping bevindt zich een kantoor van ca. 38 m<sup>2</sup>. De unit biedt de perfecte combinatie van bedrijfshal met kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid op het mandelige terrein.

Laan van de Leeuw/Tweelingenlaan is zeer gunstig gelegen nabij de A50, de A1 en in- en uitvalswegen als de rondweg Apeldoorn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Door de ligging direct naast de rotonde is het verzamelgebouw gemakkelijk bereikbaar en bovendien een prachtige zichtlocatie voor vele passanten.

## Oppervlakte

De oppervlakte bedraagt totaal circa 170 m<sup>2</sup>, welke als volgt is verdeeld

Begane grond (bedrijfsruimte) circa 132 m<sup>2</sup>

1e verdieping kantoorruimte circa 38 m<sup>2</sup>

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein, met functieaanduiding tot en met cat. 3.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt met onder andere de navolgende voorzieningen aangeboden:

- c.v. gekoppeld aan radiatoren;
- Systeemplafond met verlichting;
- Toilet;
- Betonvloer;
- Heater;
- Ledverlichting;
- Overheaddeur;
- Kantoorruimte (1e verdieping)verdieping)
- Vloerbedekking (1e verdieping)verdieping)
- Pantry(1e verdieping).

## Parkeergelegenheid

Bij het gehuurde behoren drie (3) onbenoemde parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

## Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

### Huurprijs

€ 1.950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van gas, water en elektra.

Daarnaast zullen er servicekosten in rekening gebracht worden van € 85,- per maand, te vermeerderen met btw voor onder andere terreinonderhoud, onderhoud installaties en gevel- en glasreiniging.

### Aanvaarding

In overleg.

### 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](mailto:apeldoorn@rodenburg.nl)

Internet: [www.rodenburg.nl](http://www.rodenburg.nl)

# 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](http://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.

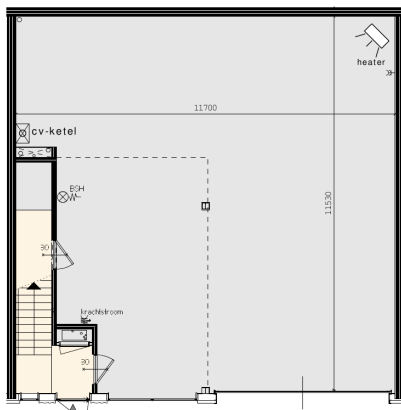
## Disclaimer

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.

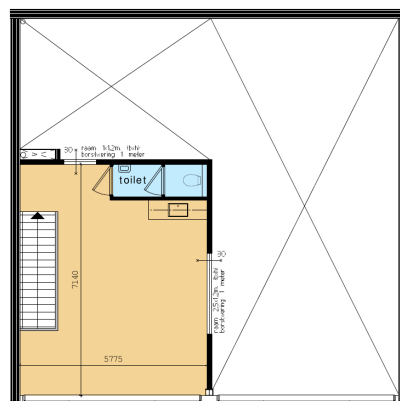




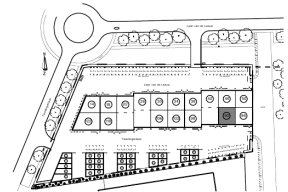




Begane grond



Verdieping 01



Situatie

**Schipper Bouw**  
Verkoop

Boskweg 7-5821 BR Amersfoort  
Postbus 1 3922-8000 DG Amersfoort  
☎ +31 (0)38 456 23 08  
☎ +31 (0)38 456 11 38  
✉ mail@schipperbouw.nl  
www.schipperbouw.nl

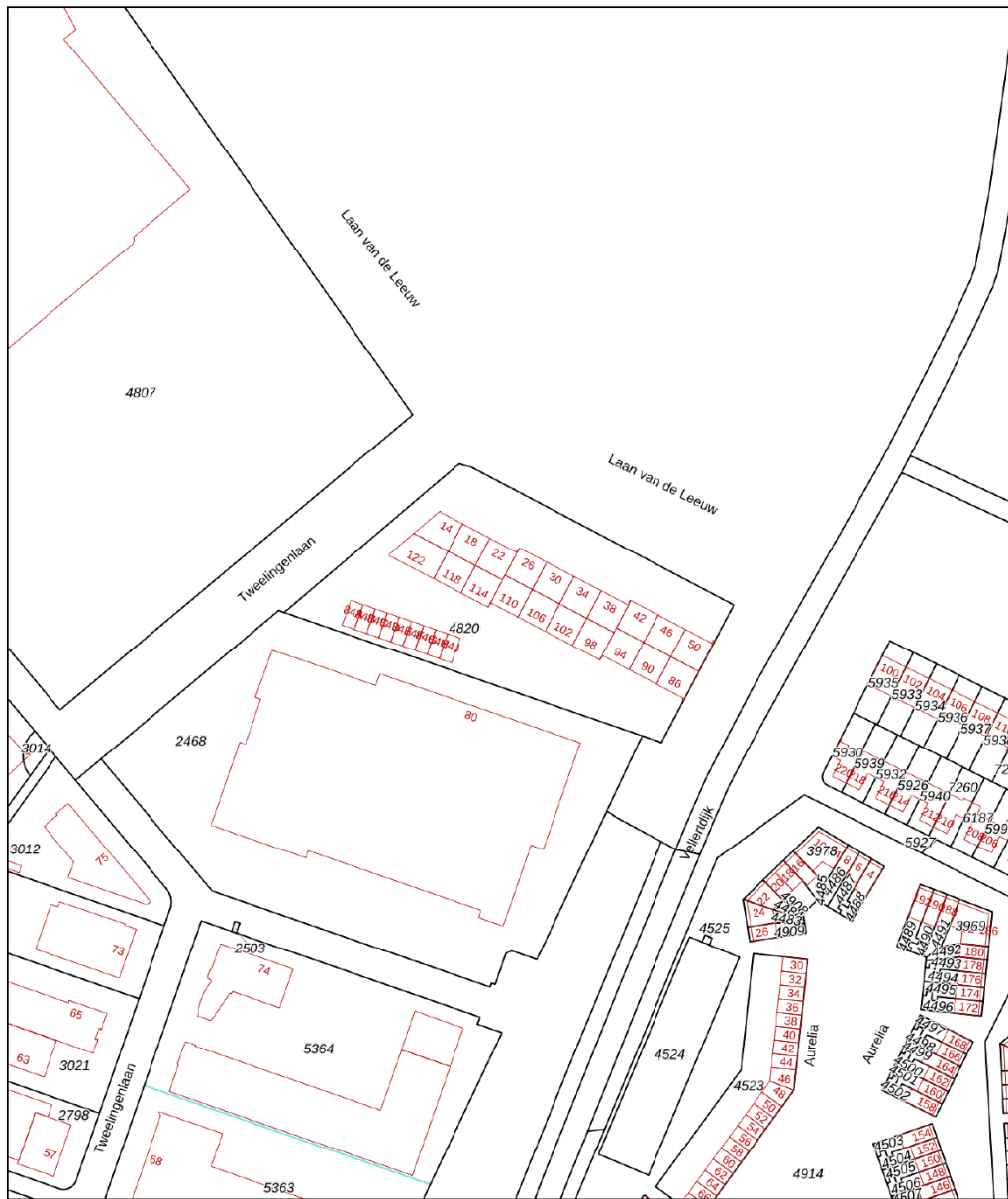
Werk: Bedrijfsgebouw "Leon" .....  
Onderdeel: Tweelingenlaan 80 .....  
Schaal: 1:100 ..... Getekend: JvdK .....  
Datum: 19-09-2012 ..... Wijziging: .....  
Proj. nr.: 3397 ..... Tek. nr.: VH-90-01 .....


# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
 Gemeente Apeldoorn  
 Sectie AF  
 Nummer 4820 (ged.)

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM

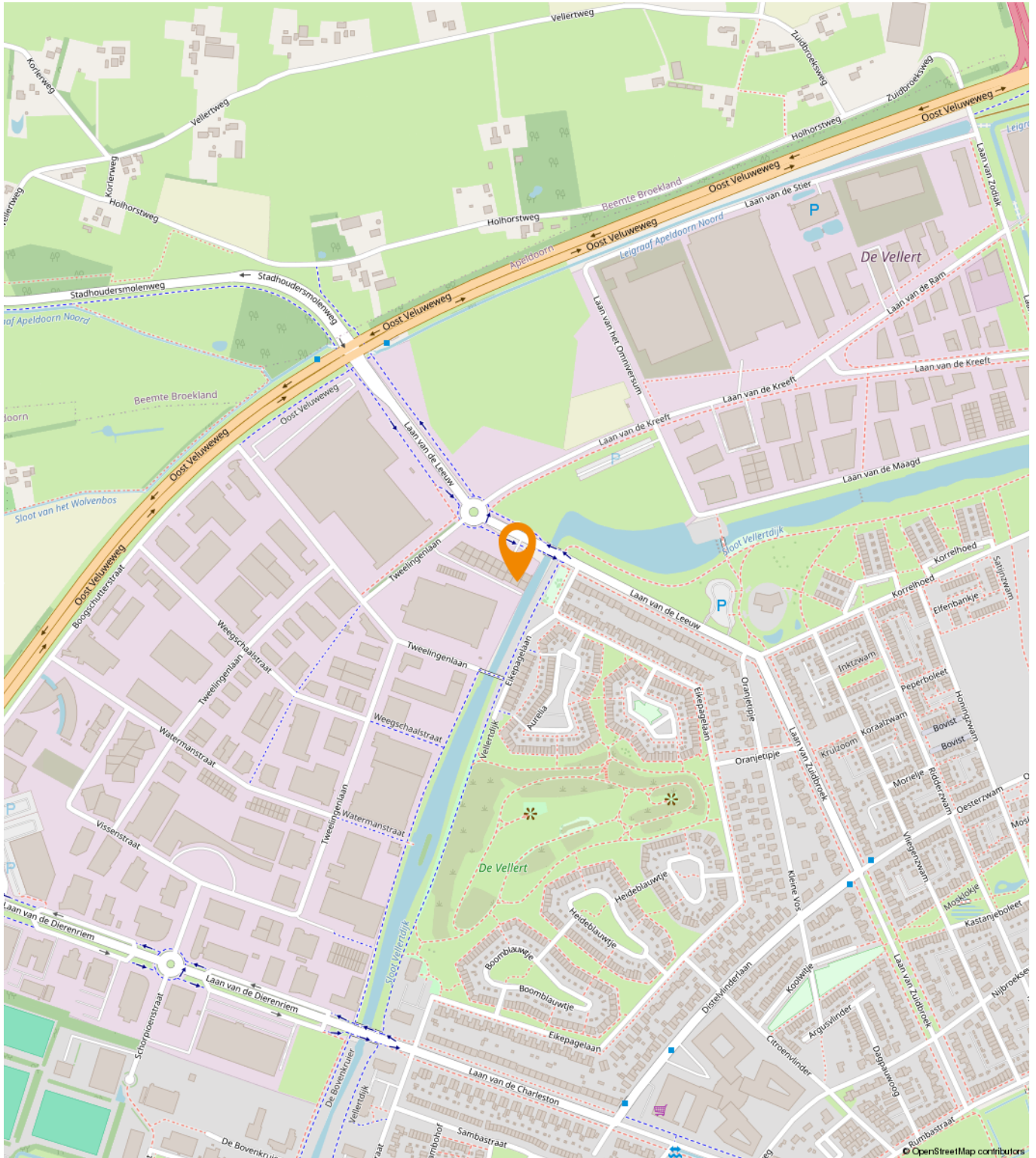


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 4820</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2025  
 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




meer kenmerken **>**  
vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Overig Toelichting


**Bestemmingsvlakken (1)**


 **Bedrijventerrein >**


**Bouwwakken (1)**

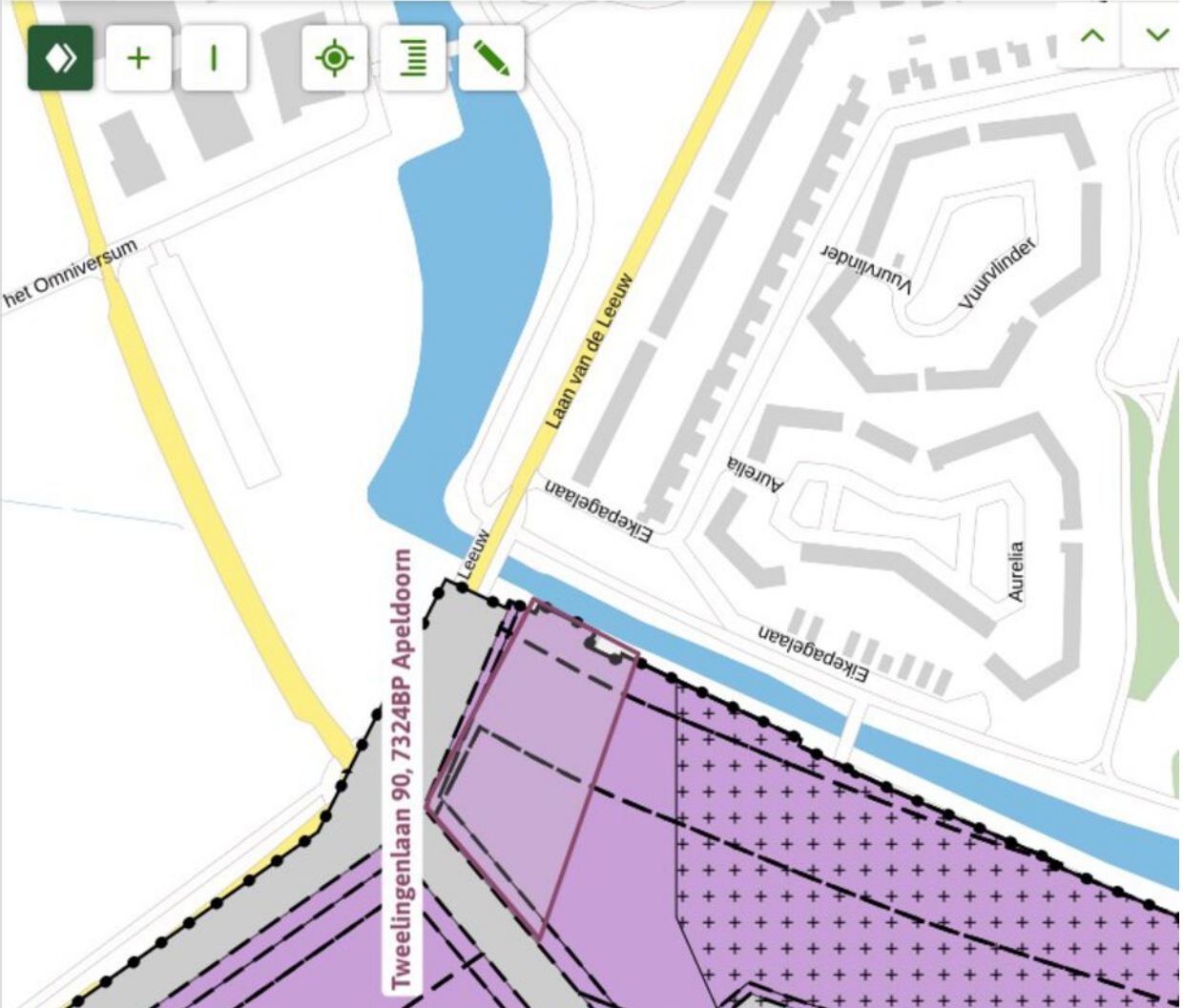
 **bouwwak >**

**Funcieaanduidingen (3)**

 **bedrijf tot en met categorie 3.2 >**

 **bedrijf tot en met categorie 2 >**

 **bedrijf tot en met categorie 3.1 >**



# 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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)