



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Holtmark 4 te Harfsen**

**€ 7.000,- per maand, excl. BTW**



**Ellis Kersten**

BEDRIJFSMAKELAAR

---

ELLIS@RODENBURG.NL

---



**Ivo Dijkerman**

BEDRIJFSMAKELAAR

---

IVO@RODENBURG.NL

---



*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	€ 7.000,- per maand, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2000
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 1.872 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	N.n.b.

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/ligging

Op het kleinschalige bedrijventerrein van Harfsen, direct aan de doorgaande provinciale weg, gelegen MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE (circa 1.872 m<sup>2</sup>) bestaande uit BEDRIJFSHALLEN met KANTOOR en voldoende PARKEERRUIMTE op eigen terrein. Het geheel is gelegen op een perceel van 3.113 m<sup>2</sup>.

De multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen in de gemeente Lochem en ligt op circa 10 autominuten van de Rijksweg A1 tussen Apeldoorn- Hengelo (afslag Deventer).

## Oppervlakte

Circa 1.872 m<sup>2</sup> als volgt onderverdeeld:

Bedrijfsruimte 1)

- Bedrijfshal ca. 1.130 m<sup>2</sup>
- Ca. 87 m<sup>2</sup> entresol
- Kantoorruimte ca. 175 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte 2)

- Bedrijfshal ca. 380 m<sup>2</sup>

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

## Kadastrale informatie

Gemeente Almen

Sectie B

Nummer 2300 (3.113 m<sup>2</sup>)

## Bestemming

Bij de gemeente Lochem valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Kern Harfsen . De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. U kunt het omgevingsplan inzien via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of u kunt het omgevingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## Indeling kantoorruimte

Ruime entree, receptie, drie kantoor kamers, toiletgroep en een ruime kantine met pantry.  
Airco-unit aanwezig.

### **Opleveringsniveau**

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

- 3 overheaddeuren;
- heaters in de bedrijfshallen ;
- TI verlichting;
- kantine met pantry;
- CV gekoppeld aan radiatoren;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- gladde vloeren;
- gladde wanden.

### **Parkeergelegenheid**

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

### **Huurprijs**

Bedrijfsruimte 1) en 2:

€ 7.000,- per maand

Bij deilverhuur

Bedrijfsruimte 1) € 5.000,- per maand

Bedrijfsruimte 2) € 2.000,- per maand

# 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.

## 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.

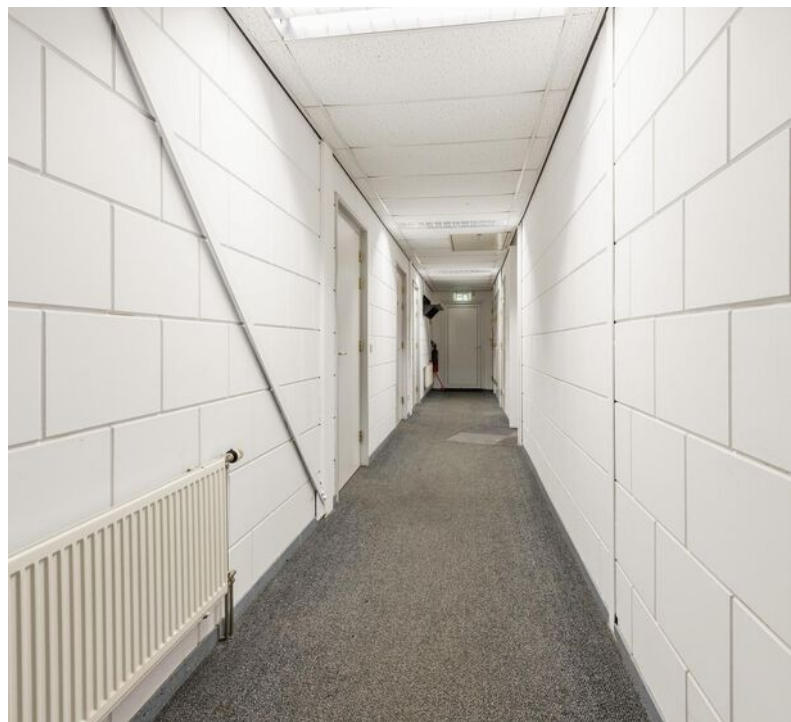
## Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en 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.

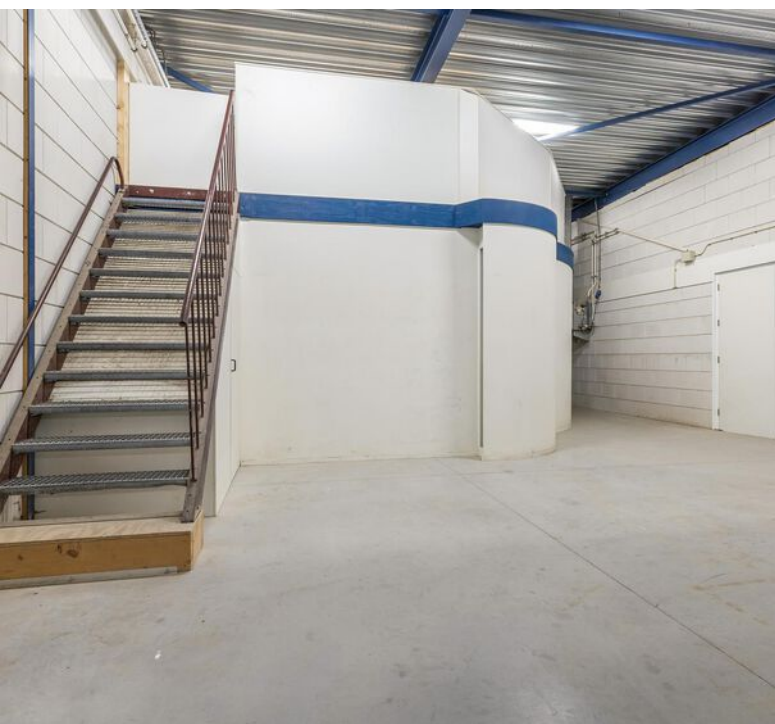
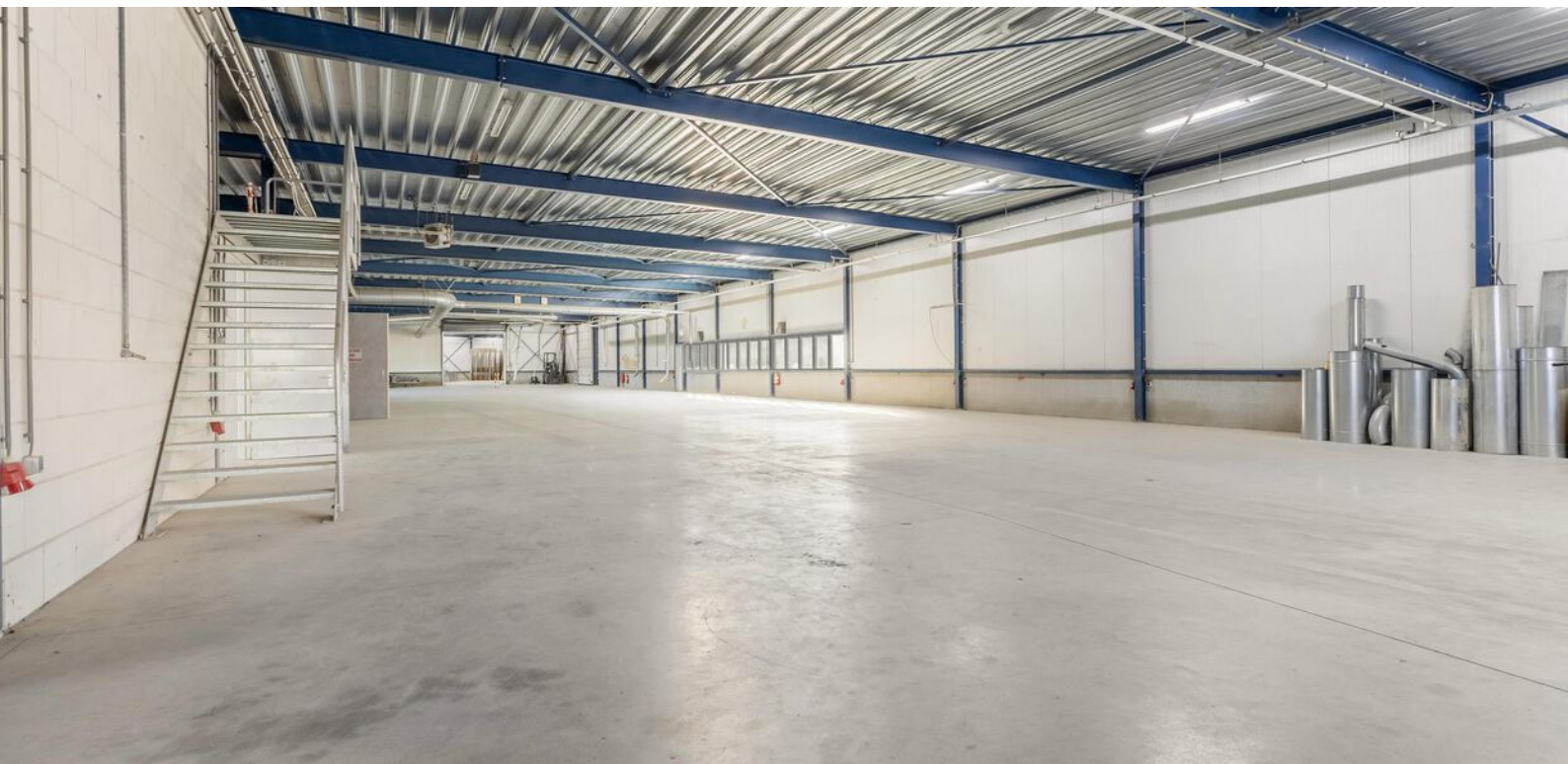


















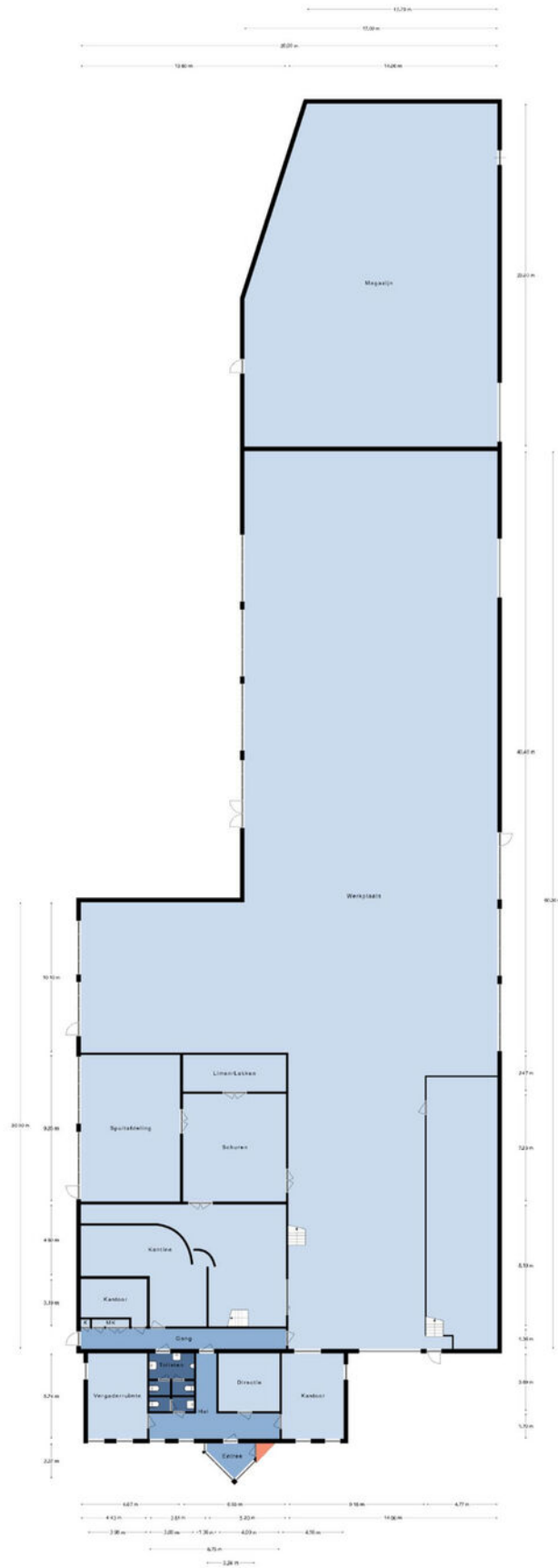








# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
Gemeente Apeldoorn  
Sectie B  
Perceel 3543

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog

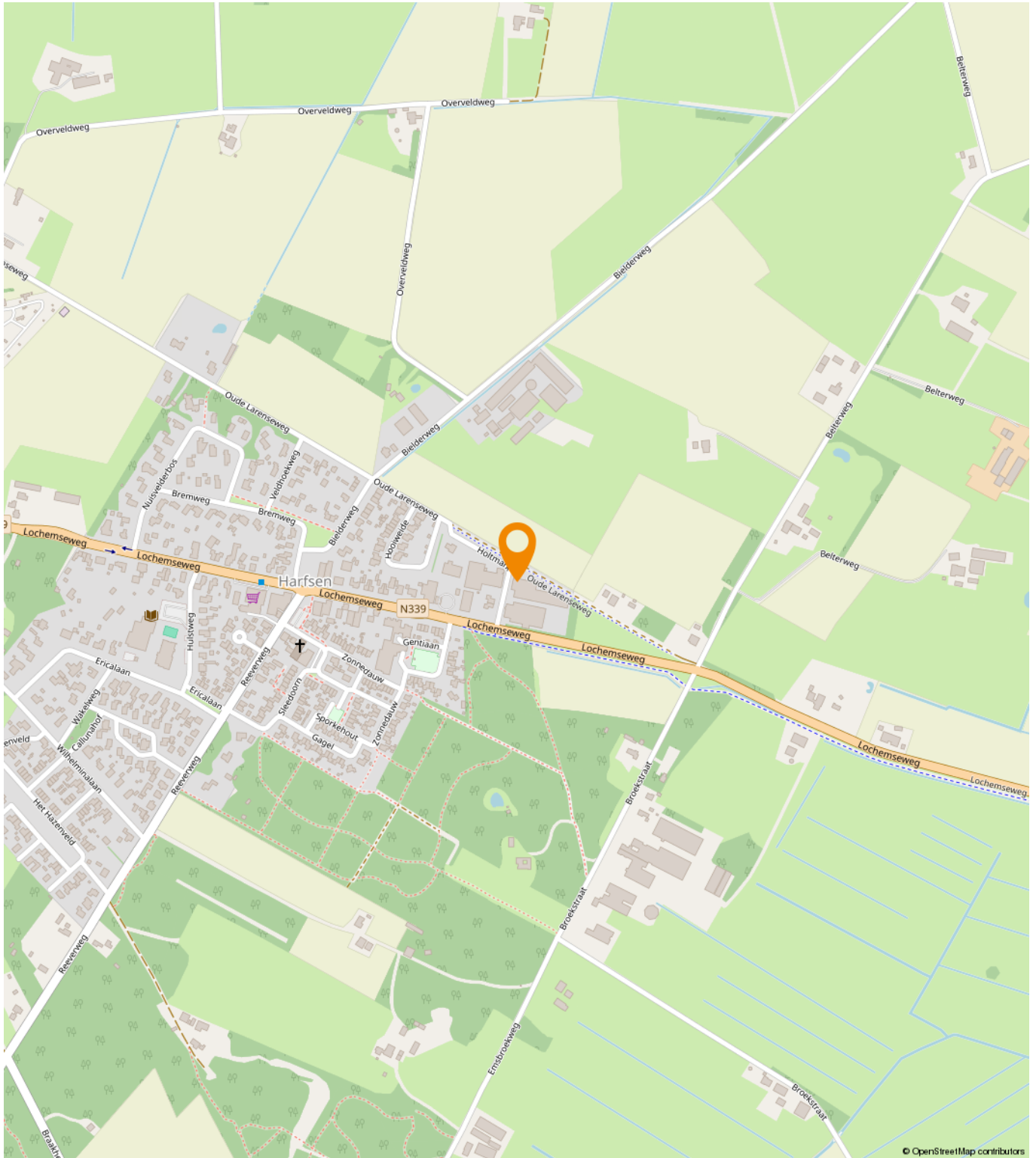


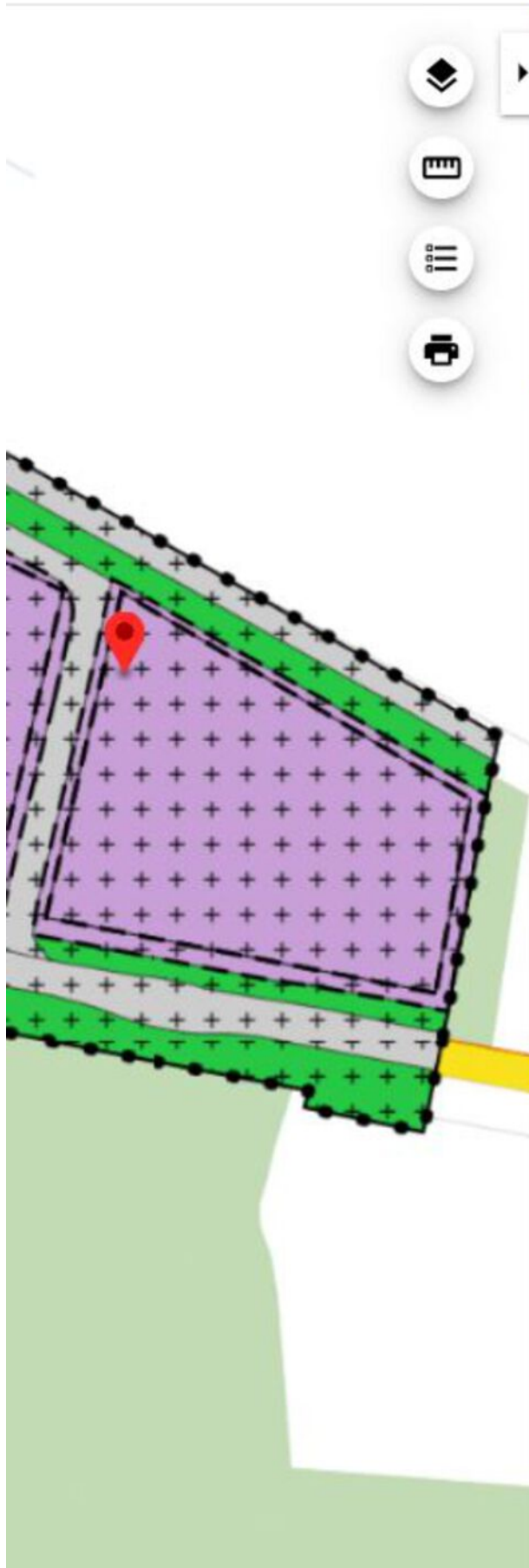
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3543	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024  
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











**Kern Harfsen 2009, geconsolideerde versie**  
Gemeente Lochem  
bestemmingsplan  
geconsolideerd (2014-03-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 217570, 469217

-  **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
-  **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 6
-  **Bouwvlak**
-  **Functieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3.2
-  **Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentage:  
70%
-  **Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 10 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**

Medewerker  
bedrijfsmakelaardij

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



**Quinten Dekker**

Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@rodenburg.nl



**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**



# WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

## 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**

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

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