



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR/TE KOOP**

Telgenweg 25, Heeten



# PROJECTINFORMATIE

Telgenweg 25, Heeten

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Dit informatie memorandum (IM) geeft beknopt de informatie weer inzake het object Telgenweg 25, alsmede parkeren en het buitenterrein, gelegen aan de Telgenweg 25 te Heeten.

Mocht u naar aanleiding van dit IM nog vragen hebben, dan vernemen wij dat graag.

Te huur/te koop

---

## Het object

Het object beschikt over circa 688 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over:

- Begane grond: 368 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: 302 m<sup>2</sup>
- Balkon: 84 m<sup>2</sup>
- Kelder: 100 m<sup>2</sup>

Daarnaast omvat de bedrijfsruimte circa 606 m<sup>2</sup>, met een hoogte van ongeveer 7 meter, twee overheaddeuren en een ruim afsluitbaar buitenterrein.

## Parkeerplaatsen / Buitenterrein

- Alle parkeerplaatsen voor en achter het gebouw behoren bij het gehuurde.
- Omheind en afsluitbaar buitenterrein.
- Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

# PROJECTINFORMATIE

Telgenweg 25, Heeten

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Ruimtes

Kelder

Kantoor begane grond:

- Portaal/entree met trappenhuis naar verdieping en kelder
- Separate dames- en herentoiletten
- Twee archieven
- Centrale kantoortuin met spreekkamers
- Drie separate kantoorruimtes van glas
- Pantry
- Gang naar hal en toiletten

Hal:

- Open hal met werkplaats en opslag op verdieping
- Bezemkast en installatieruimte t.b.v. koel- en verwarmingsinstallatie

## Installaties

- Heater in de hal
- Koel- en verwarmingsstelsel: Daikin elektrische warmtepomp (2021) met Daikin VRV-systeem

## Kadastrale gegevens

- Sectie H, nr 6925, groot 3.097 m<sup>2</sup>



# PROJECTINFORMATIE

Telgenweg 25, Heeten

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurgegevens (Koop bespreekbaar)

### Contractvorm

- ROZ huurovereenkomst model 2015.

### Gebruik

- Het gehuurde wordt gebruikt als kantoor / bedrijfsruimte.
- Parkeerplaatsen voor personenauto's en motorfietsen.
- Bestemming op te vragen bij de gemeente Raalte.

### Huurtermijn

- In overleg, uitgangspunt is langjarig.
- Opzegtermijn: wederzijds 1 jaar.

### Huuringangsdatum

- Beschikbaar vanaf 1 augustus 2025.

### Huurprijs

- € 8.250 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

### Omzetbelasting

- Huurder en verhuurder gaan uit van belaste verhuur ex Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.
- Indien de belaste verhuur beëindigd wordt, wordt de huurprijs exclusief BTW verhoogd ter compensatie van de BTW op investeringen en kosten.



# PROJECTINFORMATIE

Telgenweg 25, Heeten



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Servicekosten**

- Niet van toepassing, huurder regelt dit zelf.

## **Betalingsverplichting**

- Huur per kwartaal vooruit te voldoen.

## **Huurprijsaanpassing**

- Jaarlijkse indexering per 1 augustus 2026, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015 = 100) van het CBS.

## **Zekerheidstelling**

- Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

## **Naamsvermelding op de gevel**

- Huurder mag reclame op de gevel voeren.
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor benodigde vergunningen.
- Wijzigingen dienen vooraf met verhuurder besproken te worden.

## **Opleveringsniveau**

- Oplevering in de huidige staat, as is.
- Inclusief bestaand turn-key inbouwpakket, installaties en LED-verlichting.

## **Toegang tot het gehuurde**

- 24/7 toegang tot het pand, calamiteiten uitgezonderd.

# PROJECTINFORMATIE

Telgenweg 25, Heeten

## Voorgenomen gebruik

- Gelijk aan huidig gebruik.

## Gebruiksmogelijkheden

- Bedrijfsdoeleinden conform bestemmingsplan.

---

## Energie label

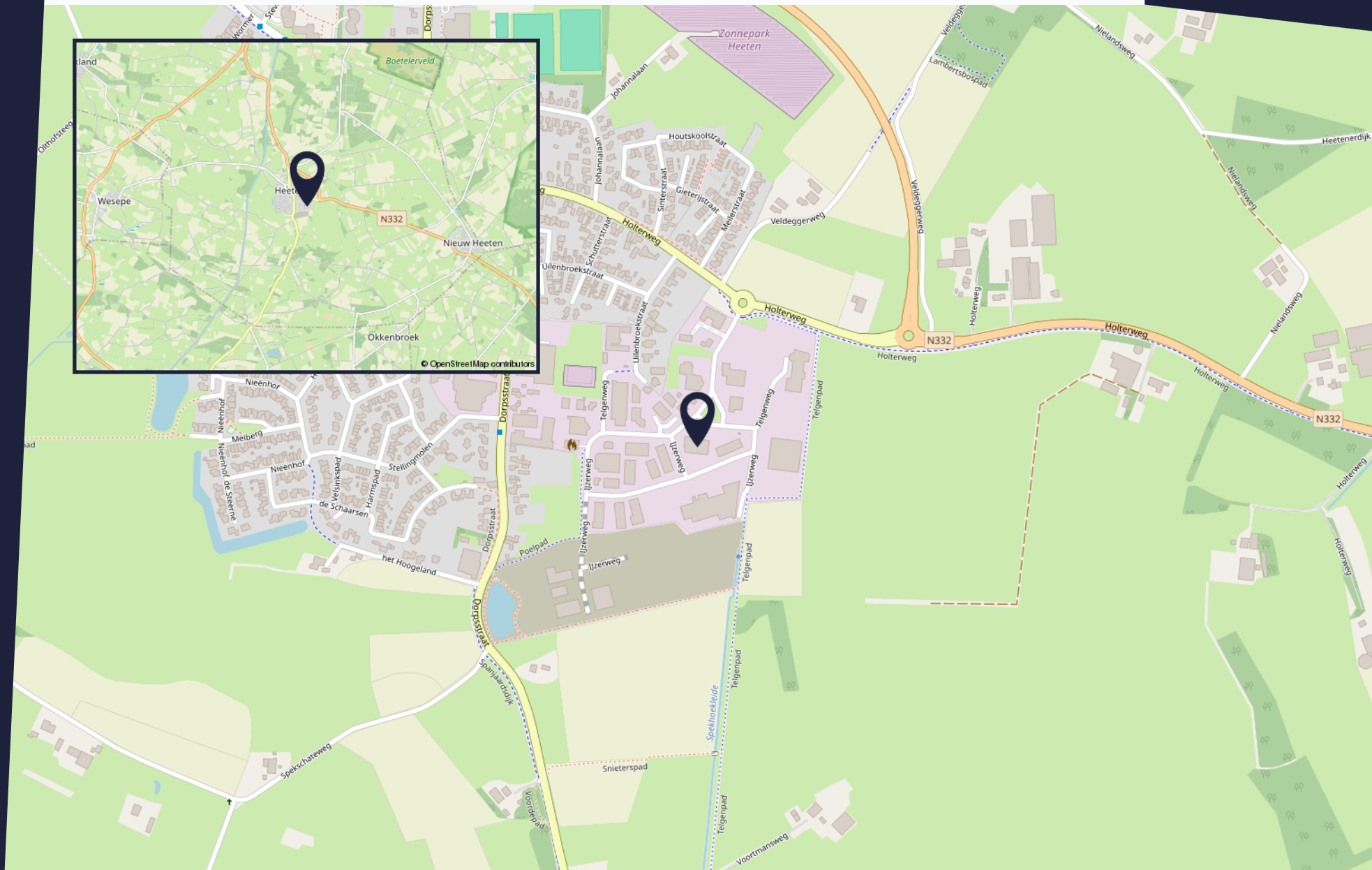
Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

- Labelklasse: A
- Gebruiksoppervlak: 788 m<sup>2</sup>
- Opnamedatum: 28-04-2020
- Geldig tot: 28-04-2030
- Adviesbedrijf: Duvast
- CO<sub>2</sub>-uitstoot: 26,0 kg/m<sup>2</sup>
- Standaard energiegebruik: 466,0 MJ/m<sup>2</sup>
- Elektriciteit: 24,8 kWh/m<sup>2</sup>
- Gas: 6,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Telgenweg 25, Heeten

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# Energielabel

Telgenweg 25, Heeten

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Energielabel

### Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Telgenweg 25 Heeten

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
788.0 m <sup>2</sup>	H.G.J. Kuizenga	Duvast
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
28-04-2020	2367	EPG2016-06
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
28-04-2030		63657325
Afmeldnummer		
254745428		



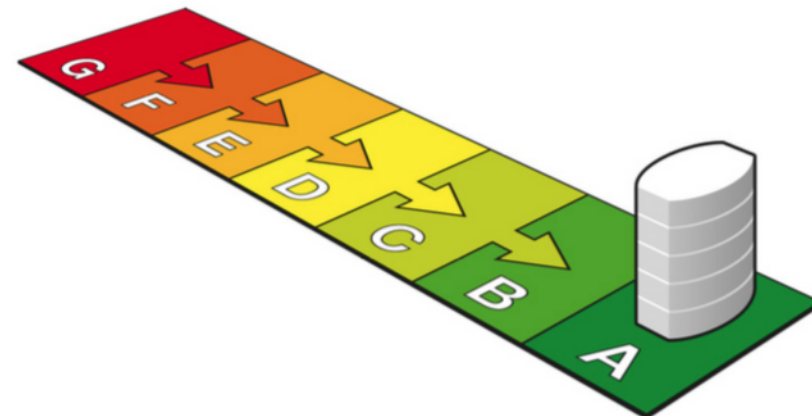
Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

### Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).



# FOTOREPORTAGE

Telgenweg 25, Heeten















# FOTOREPORTAGE

Telgenweg 25, Heeten

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)