

APELDOORN

Vlijtseweg 89 -91*

€ 365 p.m.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Representatieve kantoorruimte

Te huur vanaf 21 m²

Vanaf € 365,-
per maand all in

Energie label B

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



#100.888 m² verkocht & verhuurd in 2022

In 2022 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn
peterkolkman@thomapost.nl
055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1238

volgers

Kenmerken

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Hoofdfunctie | kantoorruimte |
| Huurprijs vanaf | € 365 per maand |
| Servicekosten | All-in |
| Bouwjaar | 1980 |
| Bouwworm | bestaande bouw |
| Oppervlakte | 155 m ² |
| In units vanaf | 21 m ² |
| Vrije overspanning | m |
| Vloerbelasting | kg/m |
| Aantal verdiepingen | 1 |
| Onderhoud buiten | goed |
| Parkeren aantal overdekt | 0 |
| Parkeren aantal niet overdekt | 0 |

Energie label



Omschrijving

Te huur, aan de noordzijde van Apeldoorn in de omgeving van woonwijk de Sleutelbloem en de Vlijt, diverse kantoorruimtes. Gelegen op zeer korte afstand van het stadscentrum en de uitvalsweg naar de autosnelweg A50 (Zwolle-Arnhem).

Het betreft zeer representatieve ruimtes met hoogwaardig opleveringsniveau en eigen parkeergelegenheid.

OPPERVLAKTE

Kantoorruimte 1e verdieping verdeeld over 12 kamers:

| | | |
|----------|---------------------|----------|
| Kamer 1 | 27,3 m ² | € 430,- |
| Kamer 2 | 25,2 m ² | verhuurd |
| Kamer 3 | 24,2 m ² | verhuurd |
| Kamer 4 | 26,5 m ² | € 420,- |
| Kamer 5 | 23,5 m ² | € 365,- |
| Kamer 6 | 21,4 m ² | € 450,- |
| Kamer 7 | 11,6 m ² | verhuurd |
| Kamer 8 | 17,5 m ² | verhuurd |
| Kamer 9 | 33,1 m ² | verhuurd |
| Kamer 10 | 34,5 m ² | € 525,- |
| Kamer 11 | 39,3 m ² | verhuurd |
| Kamer 12 | 35,5 m ² | verhuurd |

De huurprijs is inclusief servicekosten en exclusief BTW en schoonmaak.

BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Kanaalzone - De Vlijt. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking (eenmalige levering);
- alarminstallatie (zonebewaking);
- lamellen;

- verwarming door radiatoren en heteluchtverwarming;
- pantry's;
- toiletten op begane grond en verdieping;
- goederenlift;
- airconditioning op de verdieping.

Het pand is enkele jaren geleden geheel opnieuw speels en smaakvol ingericht. De kantoorruimtes zijn voorzien van luxe systeemwanden met veel glas waardoor een zeer transparant en ruimtelijk effect is ontstaan. In zijn algemeenheid een hoog afwerkingsniveau.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

In overleg.

INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur inclusief BTW.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

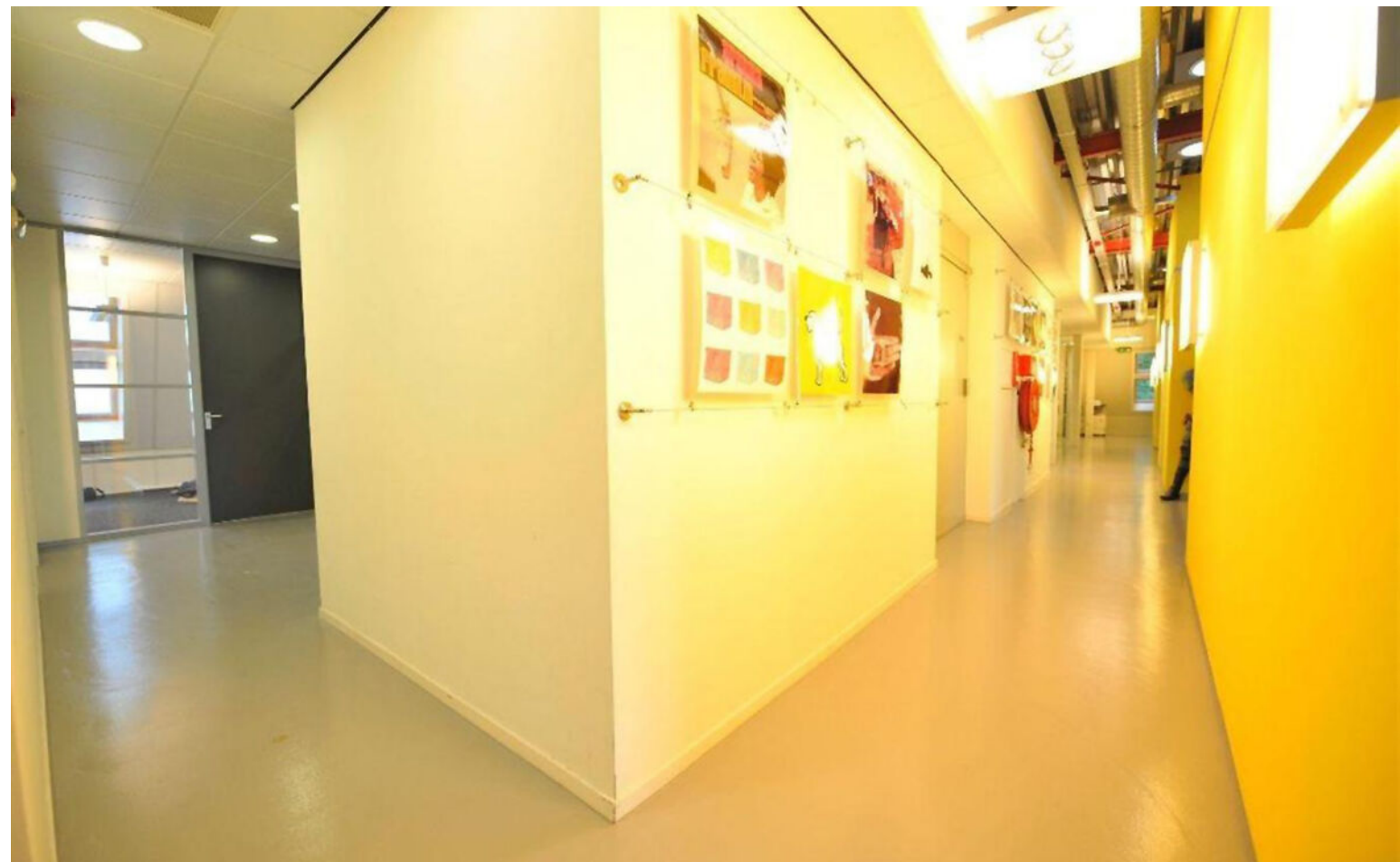
BTW BELASTE HUUR

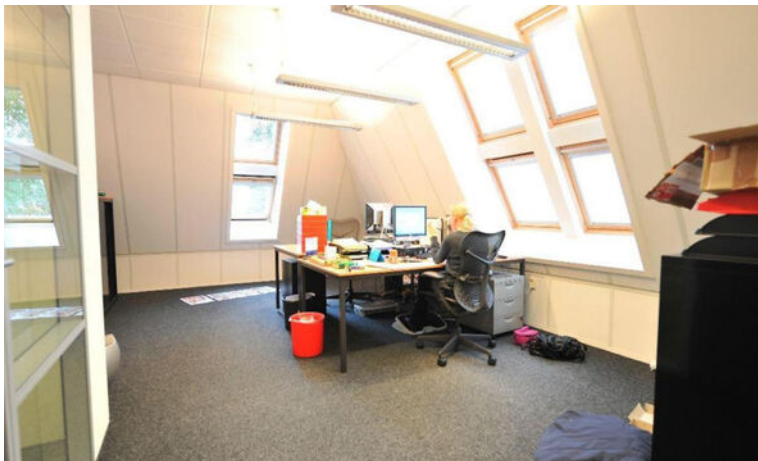
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

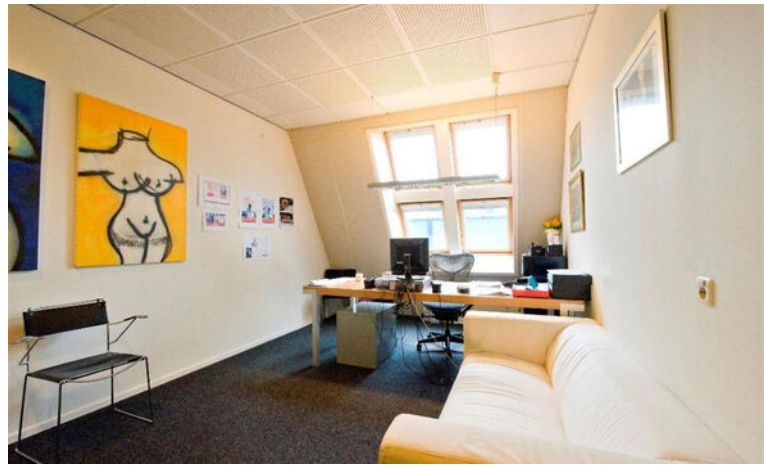
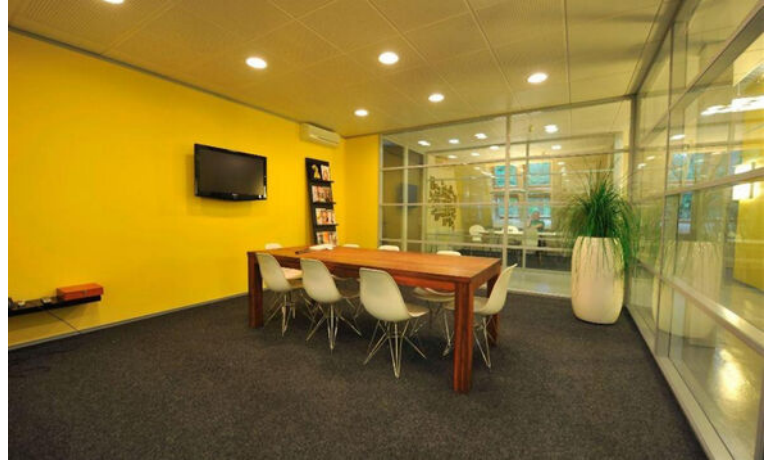
DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.



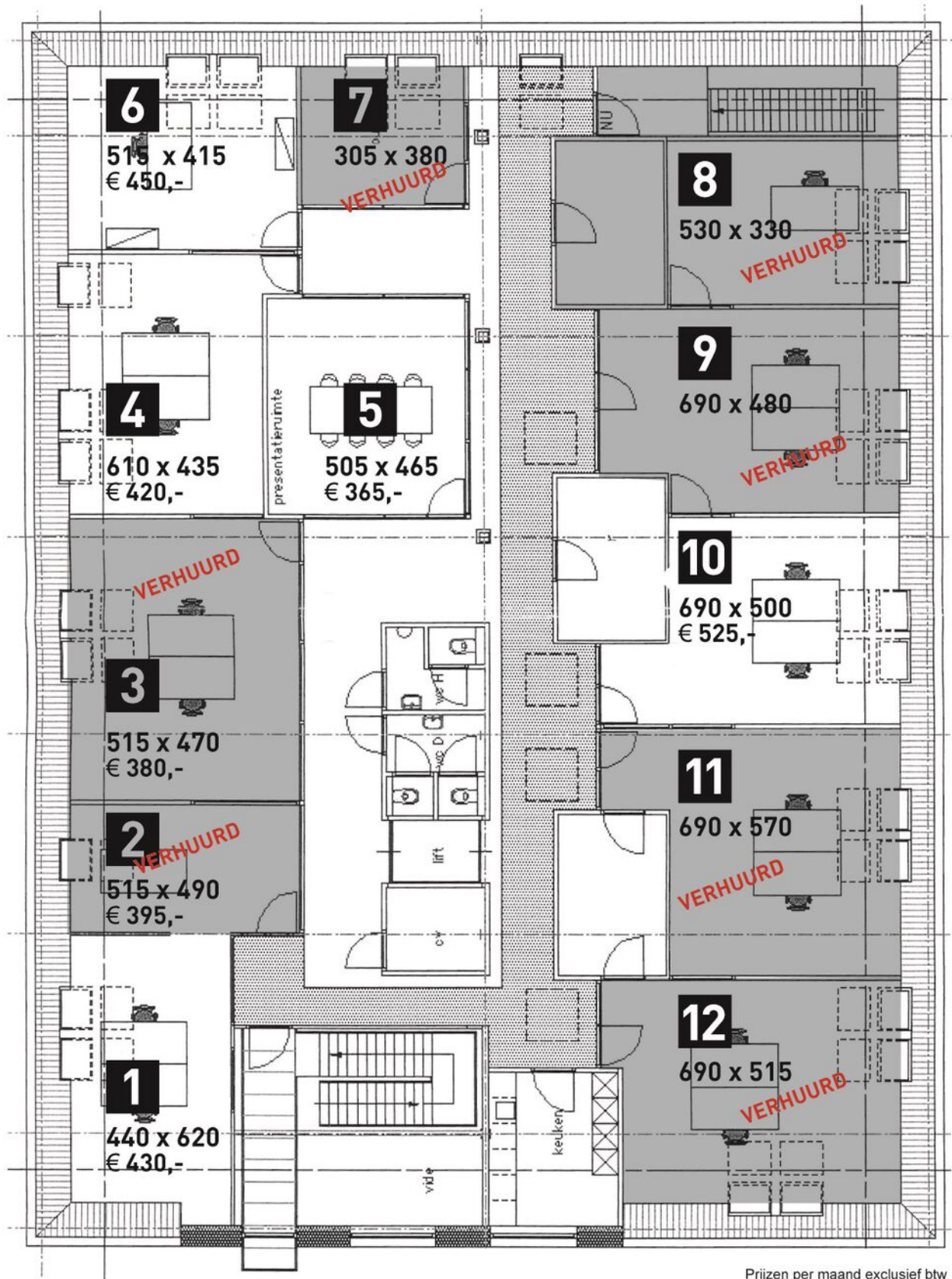









Plattegrond



Prijzen per maand exclusief btw

Kadastrale kaart

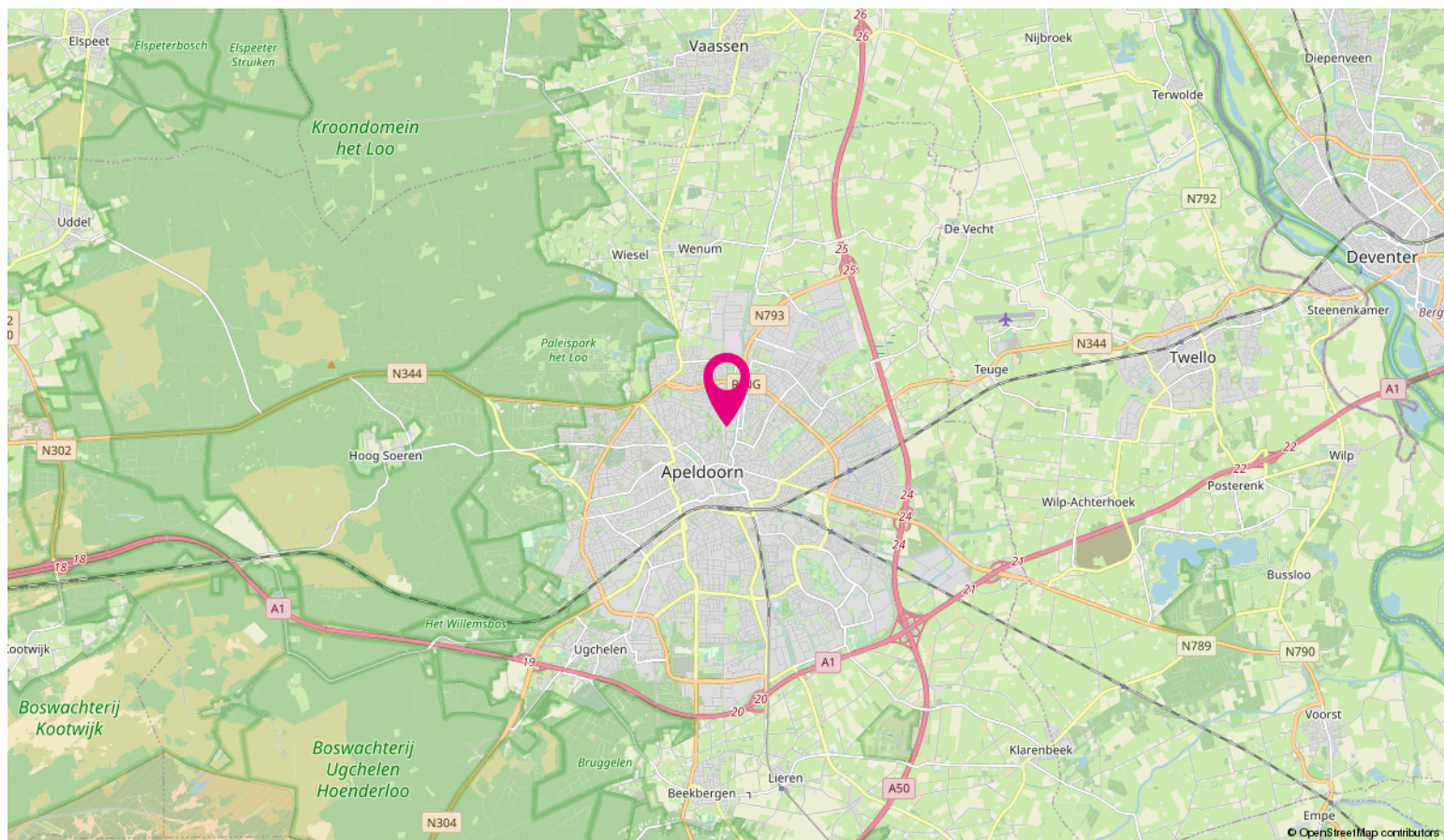
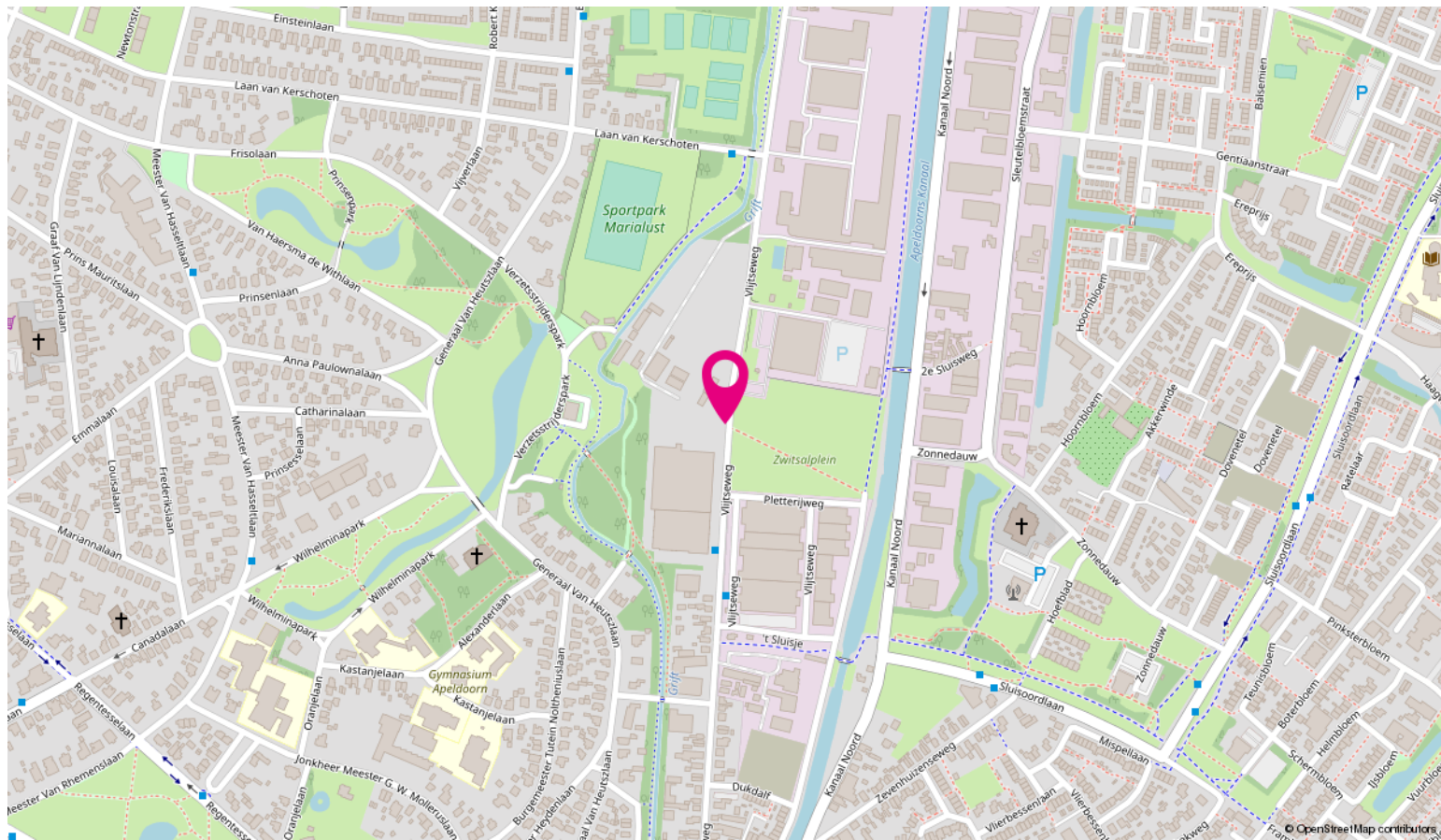


| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 1557</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2023
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 op de kaart

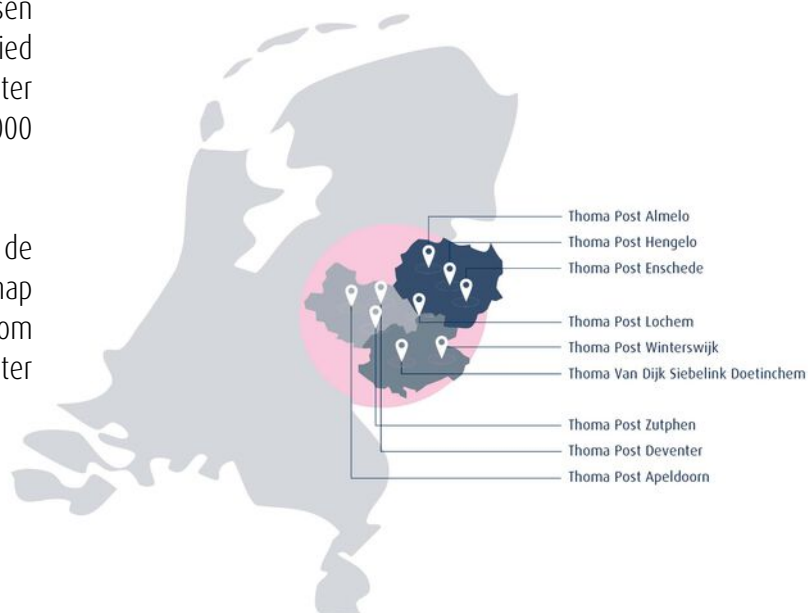


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan je voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager



Conny Kolkman

Assistent Register Makelaar
Taxateur



Lotte Schulkes

Commercieel medewerker

Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter en Conny je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!

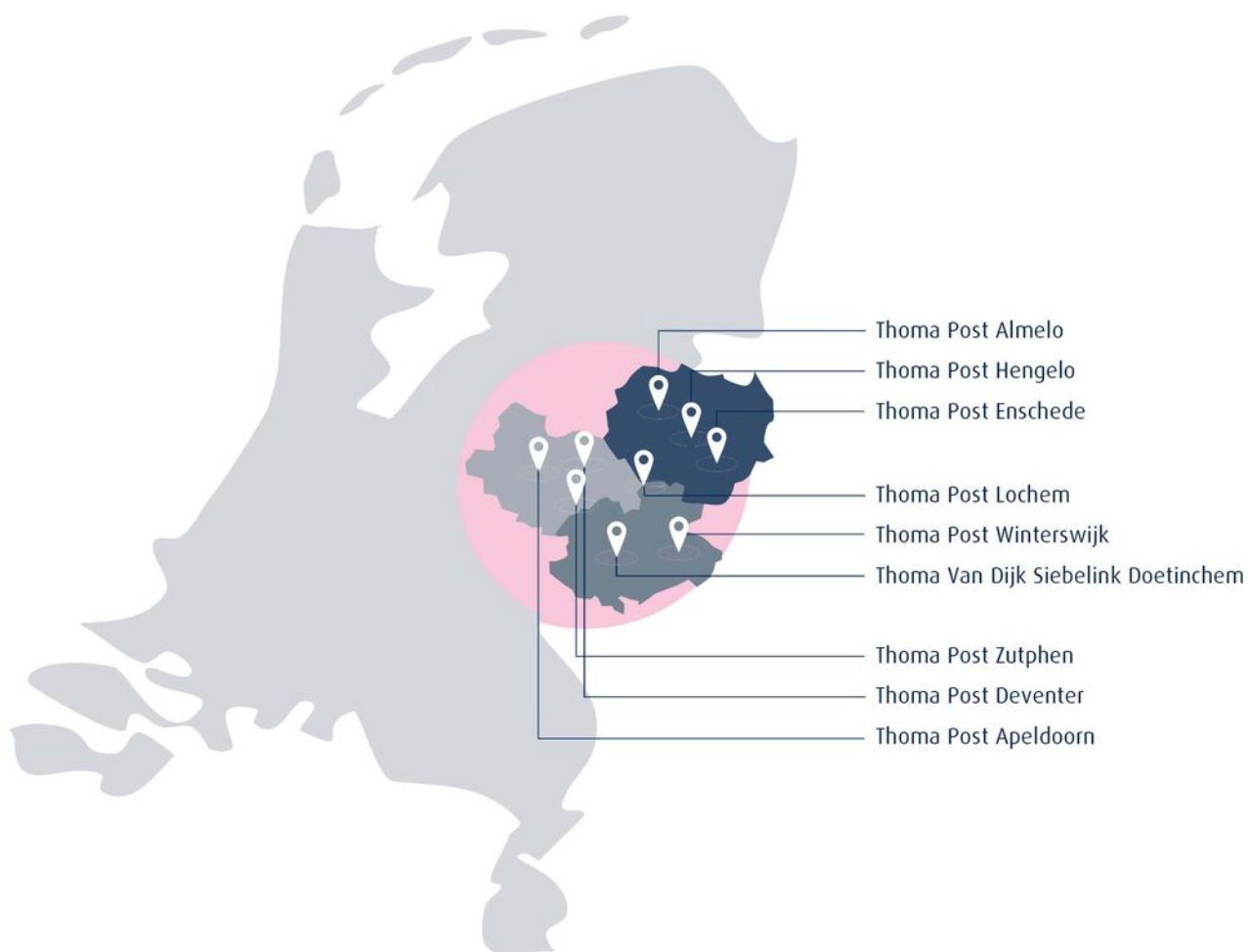


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Jean-Luc Carlée MSc RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn

055 5260860 | stedendriehoek@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars