

APELDOORN

John F. Kennedylaan 32

All-in € 120,- per m² per jaar



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Eigentijdse kantoorruimte

Royale
parkeervoorzieningen

Energielabel B

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2022

In 2022 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 104.786 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



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
All-in huurprijs

kantoorruimte
€ 120,- per m² per jaar, te
vermeerderen met BTW

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte
In units vanaf

1971 en 2004
bestaande bouw
3.007 m²
617 m²

Parkeren

176 zwerfplekken, 3 laadpunten
(parkeernorm: in overleg)

Energielabel

A

B

C

D

E

F

G

Omschrijving

Eigentijdse kantoorruimte met royale parkeervoorzieningen op de voormalige locatie van de Nederlandsche Bank.

LOCATIE

Het kantoorgebouw is gelegen op een zeer mooie locatie in het Sprengbos aan de westzijde van Apeldoorn. In de directe omgeving zijn onder andere het Veluws College en de Belastingdienst op het Walterbos Complex gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Het object is zowel vanuit invalswegen en de autosnelweg A1, als vanuit het centrum goed bereikbaar.

Per OV:

Dichtstbijzijnde bushalte: direct voor het gebouw

Loopafstand: 0 km.

Looptijd: 0 min.

Dichtstbijzijnde treinstation: Station Apeldoorn

Loopafstand: 2,9 km

Looptijd: 36 min

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur is momenteel circa 3.007 m² (VVO) beschikbaar:

Bouwdeel A, geheel (bouwjaar: 2004)

Begane grond: circa 835 m² (VVO)

1e verdieping: circa 617 m² (VVO)

2e verdieping: circa 820 m² (VVO)

Totaal: circa 2.272 m² (VVO)

Bouwdeel B, gedeeltelijk (bouwjaar: 1971)

2e verdieping: circa 735 m² (VVO)

De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief.

Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

ENERGIELABEL

B.

PARKEERGELEGENHEID

Aantal parkeerplaatsen bij object: 176 zwerfplekken, 3 laadpunten (parkeernorm: in overleg)

VOORZIENINGEN

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, o.a. voorzien van:

- eigen entree voorzijde/ gemeenschappelijke entree achterzijde;
- personenlift (2 stuks);
- (gemeenschappelijke) gescheiden sanitaire groepen per verdieping;
- (gemeenschappelijk) grandcafé/ lunchruimte v.v. uitgifte voorziening, grootkeuken en spoelvoorziening;
- huidige systeemplafonds voorzien van bandrasters en ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- huidige systeemwanden;
- huidige vloerbedekking;
- huidige kabelgoten voorzien van elektra;
- huidige mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- huidige zonwerende beglazing;
- huidige centrale verwarming;
- medegebruik fietsenstalling;
- intercominstallatie;
- deels te openen ramen;
- huidige pantry's;
- aansluiting op het glasvezelnet;
- huidige airco-units (waar aanwezig);
- huidige databekabeling (waar aanwezig).

De huidige airco-units en/of databekabeling wordt eenmalig om niet ter beschikking gesteld aan huurder. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werking van de genoemde voorzieningen. Eventuele vervanging, reparatie en/of onderhoud komen voor rekening van huurder.

HUURGEGEVENS

All-In Huurprijs (huurprijs + servicekosten) kantoorruimte € 120,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

Huurprijs nader te bepalen met verhuurder.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd welke zijn inbegrepen in de All-in huurprijs:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
 - Centrale verwarmingsinstallatie;
 - Liftinstallatie;
 - Luchtbehandelingsinstallatie;
 - Noodverlichtingsinstallatie;
 - Bliksembeveiligingsinstallatie (voor zover wettelijk verplicht);
 - Brandmeldinstallatie/brandblusmiddelen (voor zover wettelijk verplicht);
 - Ontruimingsinstallatie (voor zover wettelijk verplicht);
 - Storingmeldinstallatie (voor zover wettelijk verplicht);
 - Hydrofoorinstallatie (voor zover wettelijk verplicht);
 - Slagboominstallatie;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten; liften, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen en terrein;
- Periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren;
- Ontstopping riolering (voor zover niet toe te rekenen aan gebruik);
- Onderhoud terrein en tuinen;
- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- Telecommunicatiekosten van lift-, alarm-, brandmeld- en storingsmeldinstallatie (voor zover van toepassing);
- Assurantiepremie buitenbeglazing.

BESTEMMING

Conform het vigerend bestemmingsplan "Stadsdeel Noord-West":

- Kantoordoeleinden en/of zakelijke dienstverlening, met daarbij behorende voorzieningen.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

In overleg.

OPZEGTERMIJN

6 (zes) maanden.

AANVAARDING

In overleg.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

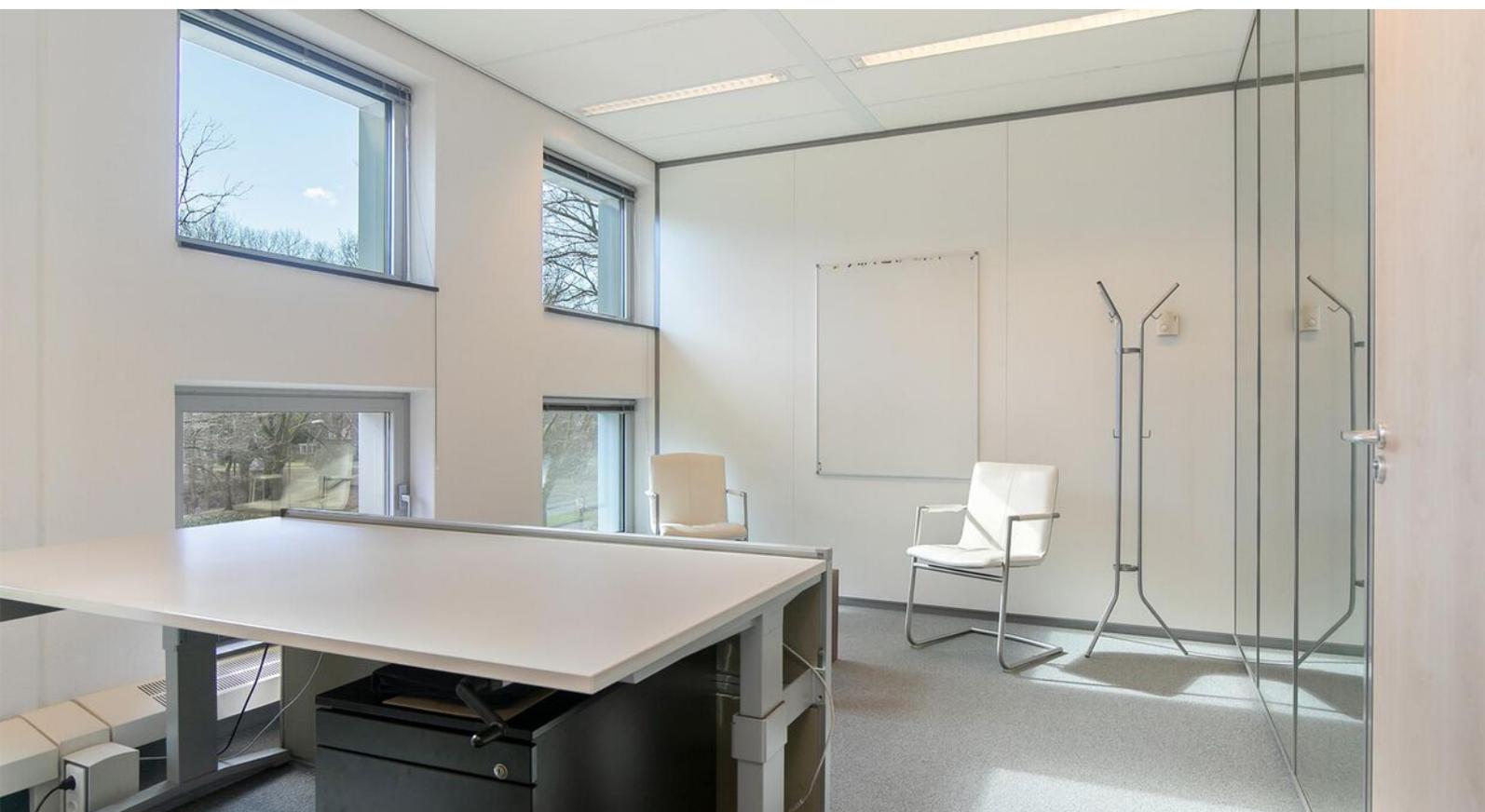
HUUROVEREENKOMST

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

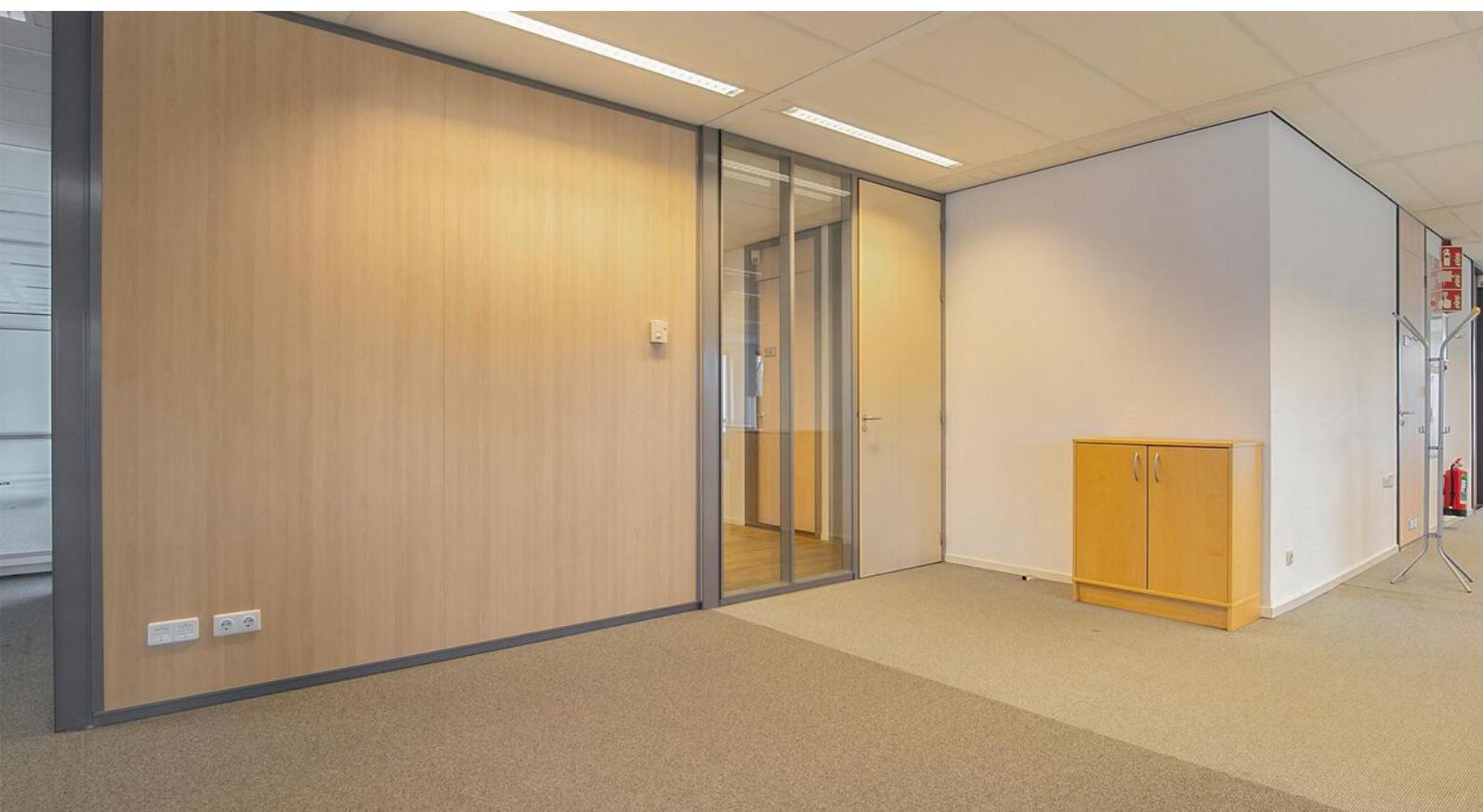
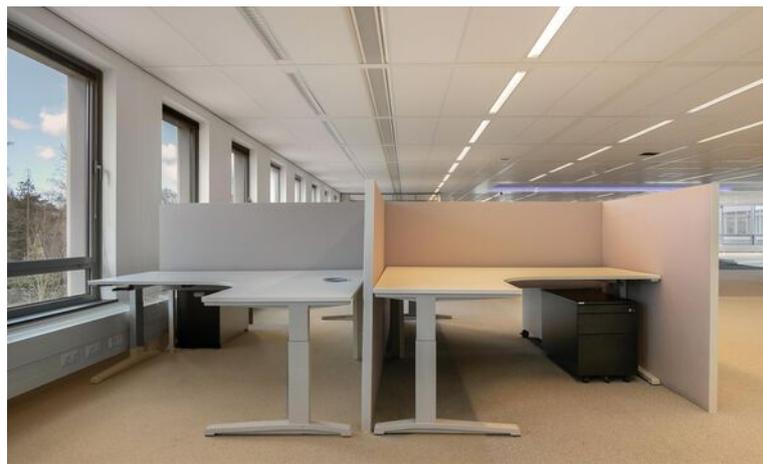
BTW BELASTE HUUR

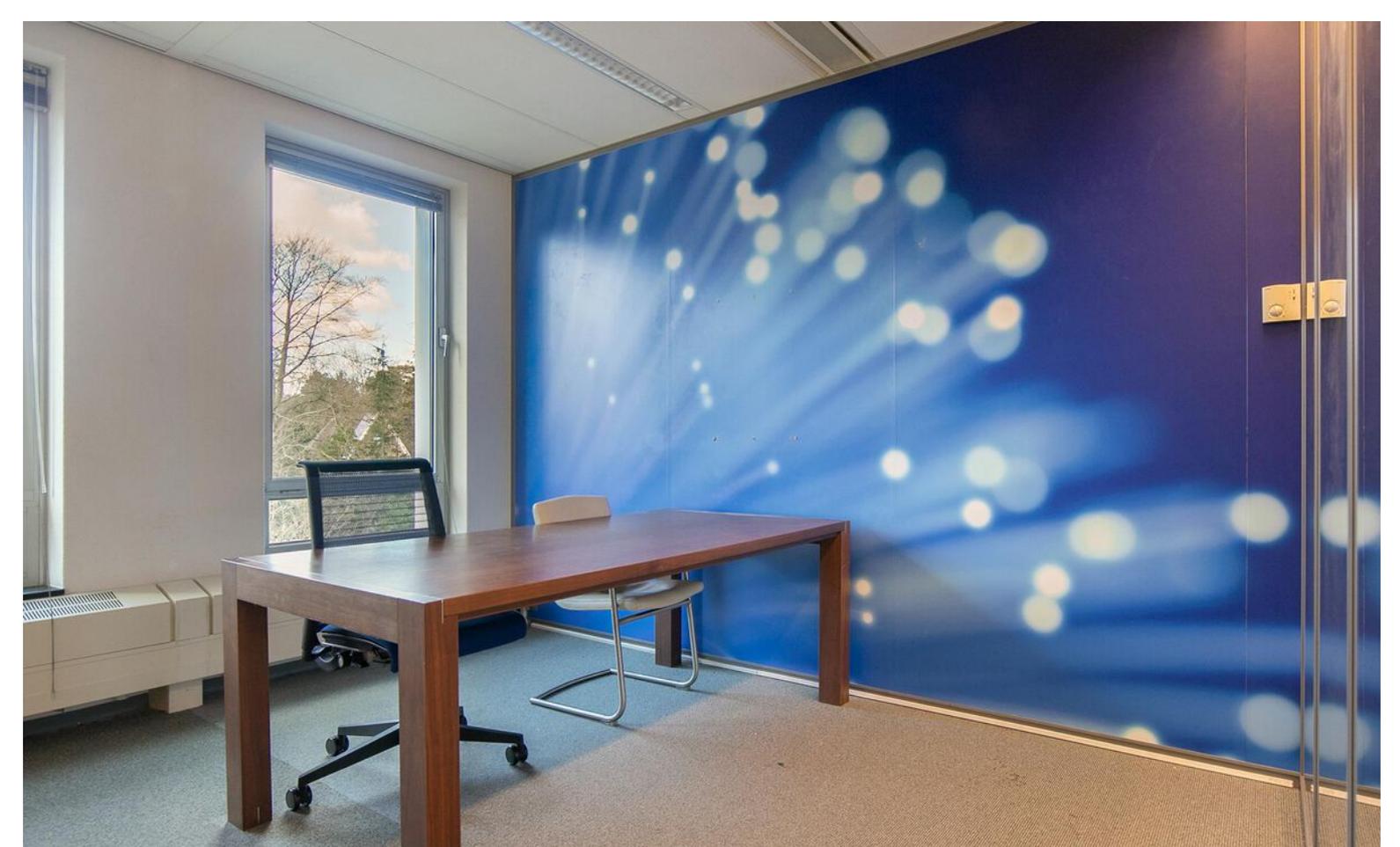
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.



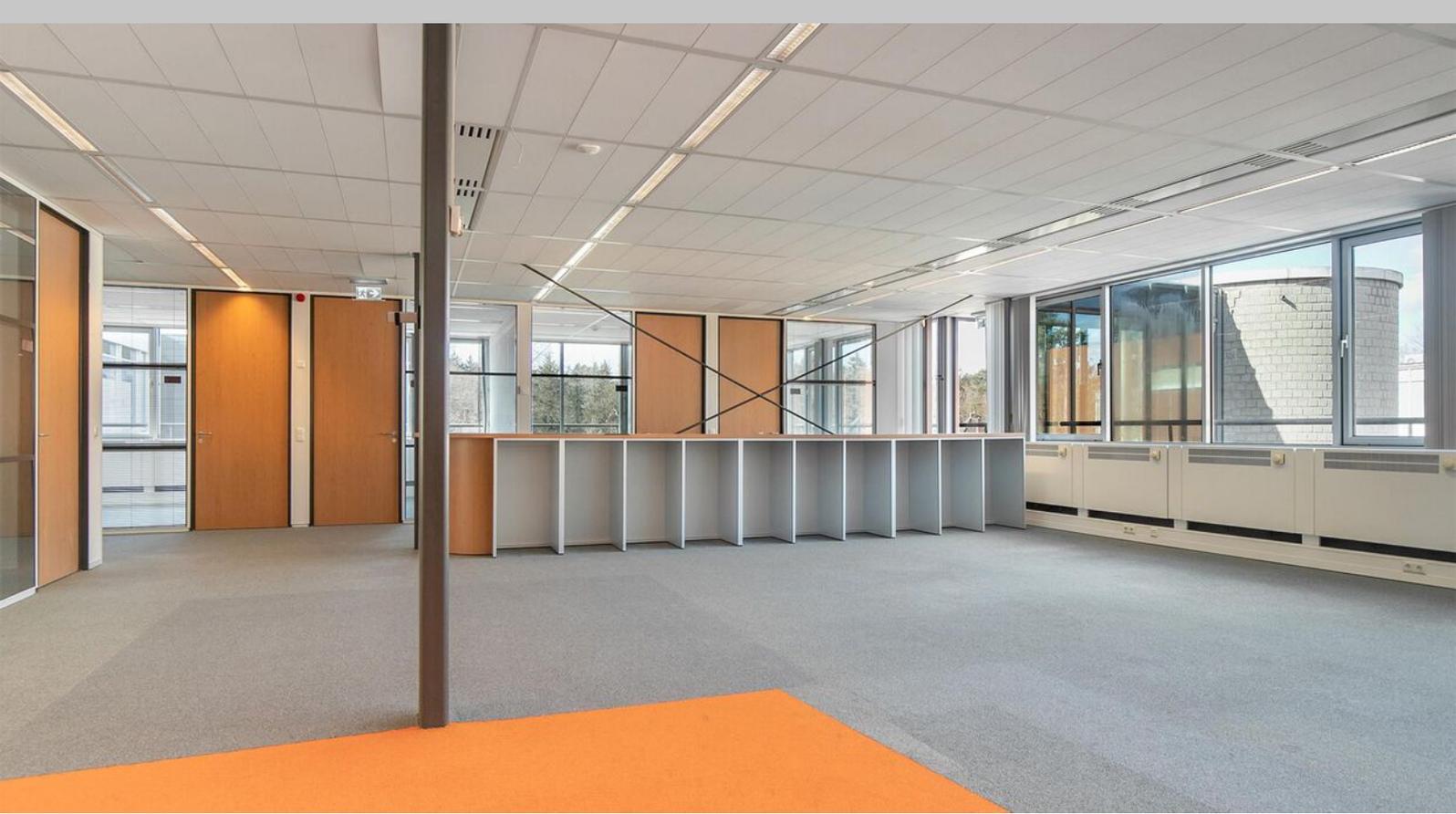




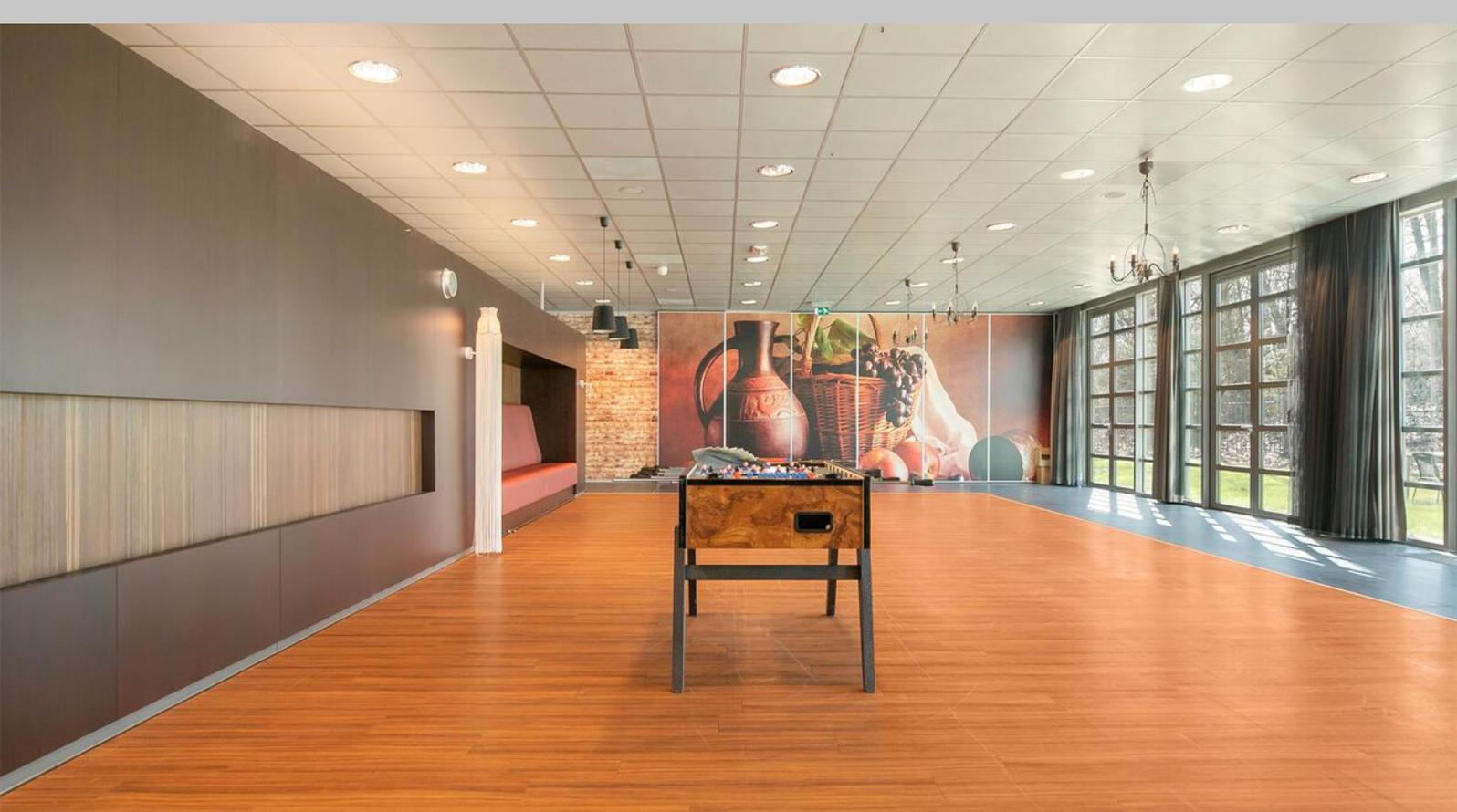






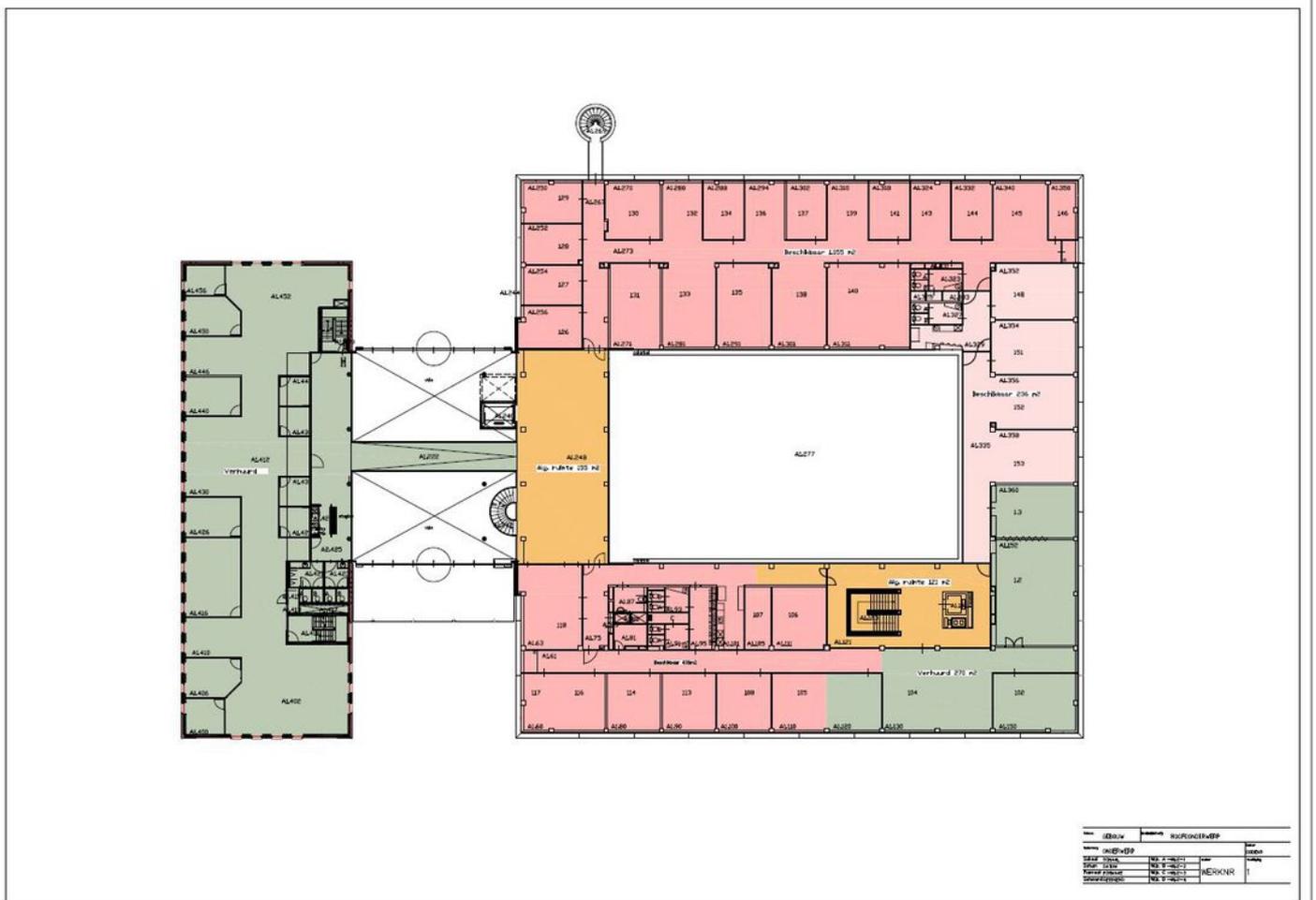




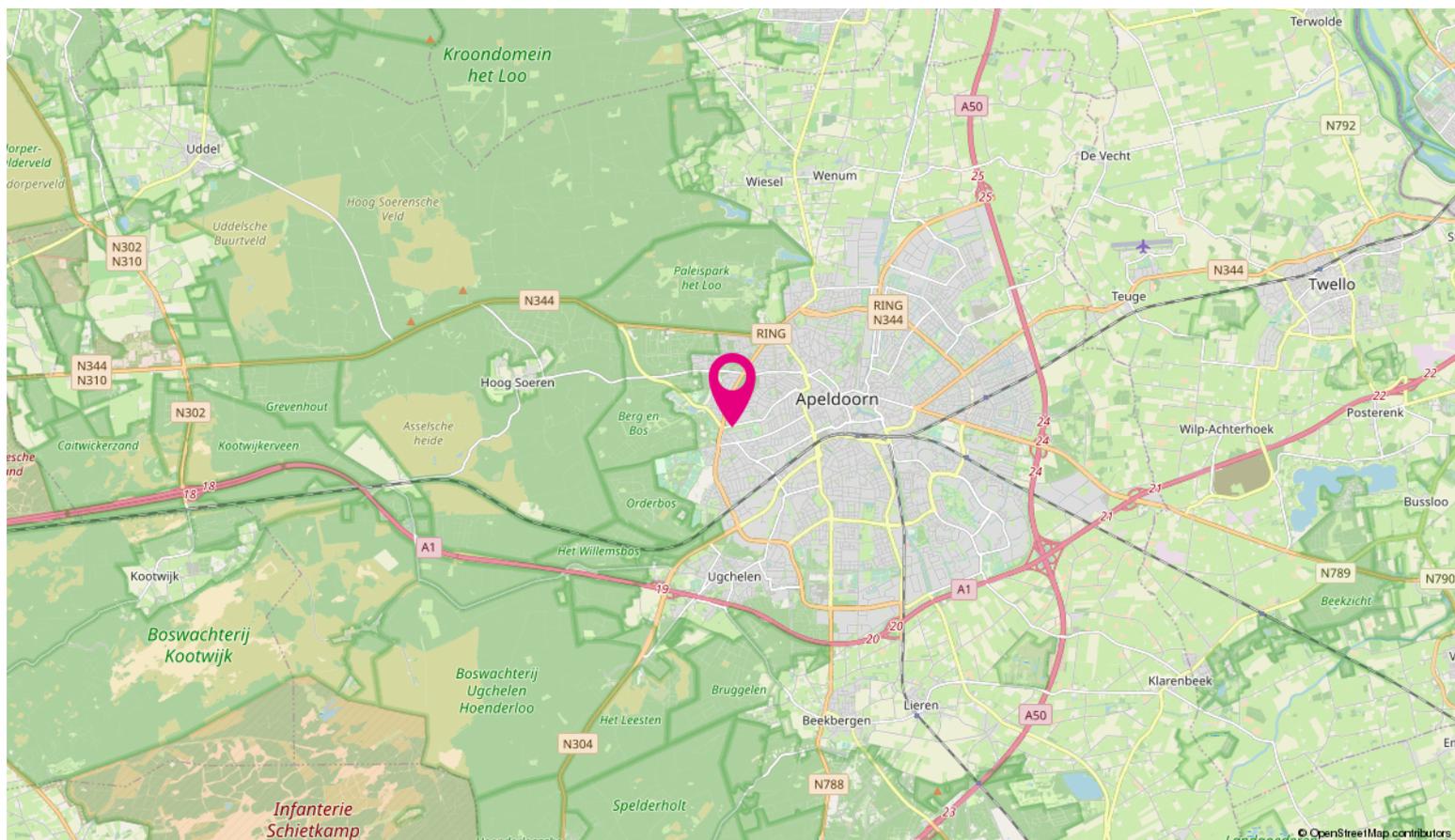
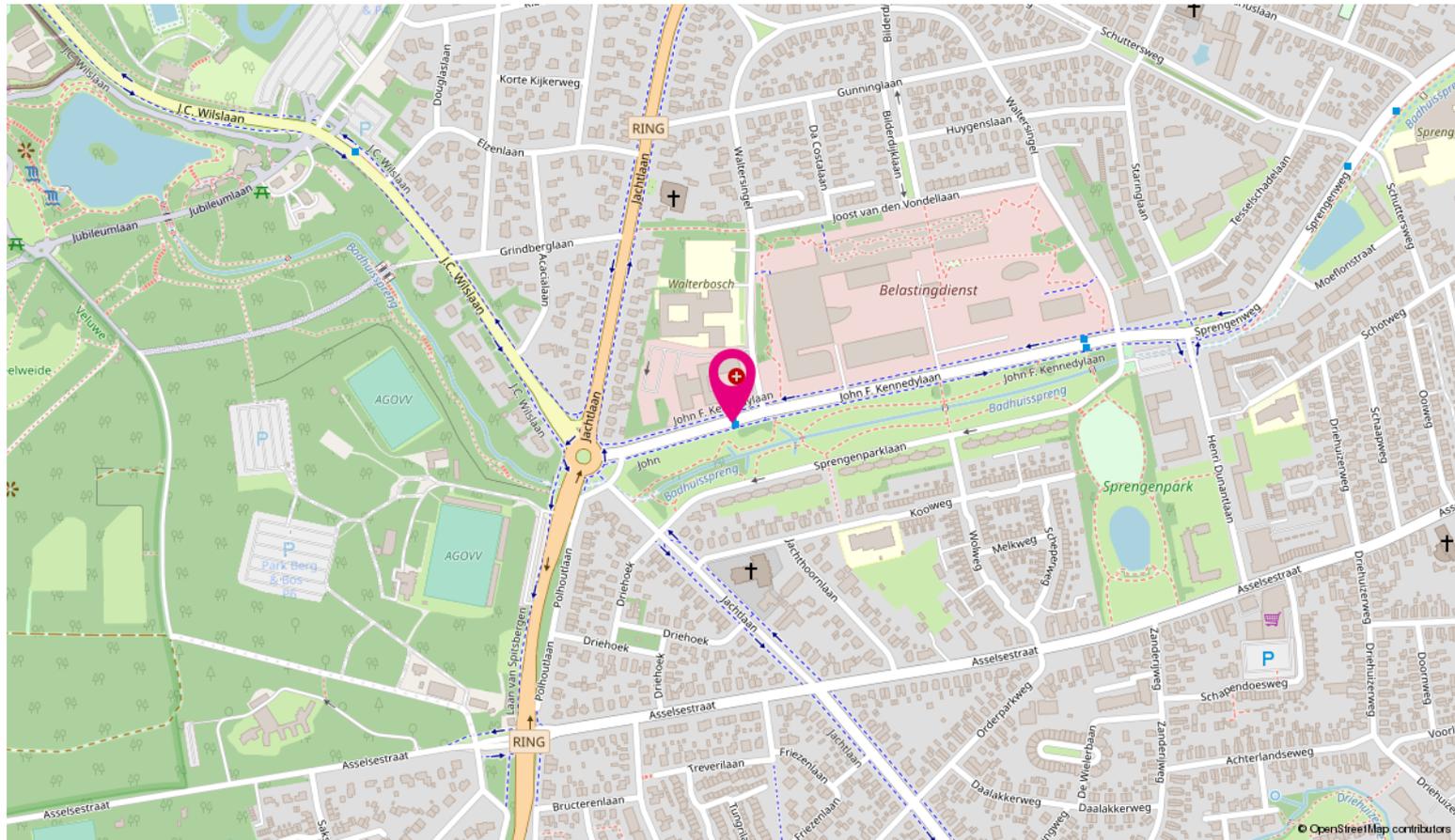




Plattegrund



Locatie op de kaart

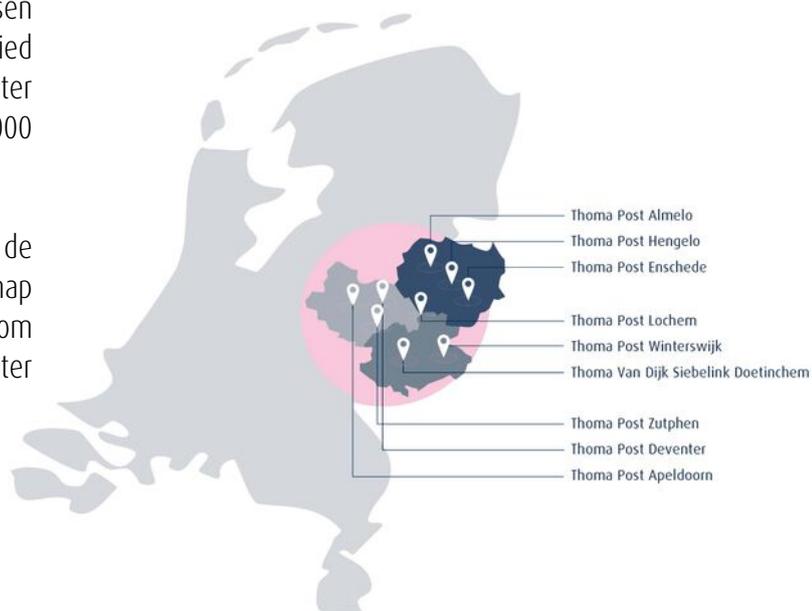


Ondernemen in Stedendriehoek



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 u voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager



Conny Kolkman

Assistent Register Makelaar
Taxateur



Joost Bontjer

Bedrijfsmakelaar

Expertises Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit onze strategische 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 bedrijfsgerelateerde expertises kunt u ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van uw woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek en woningtaxaties.

Voordelen van een Bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde Bedrijfsmakelaars helpen wij u graag. Om u zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Peter, Joost en Conny u 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 relatiernetwerk 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 heeft u 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 u precies waar u 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 u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!

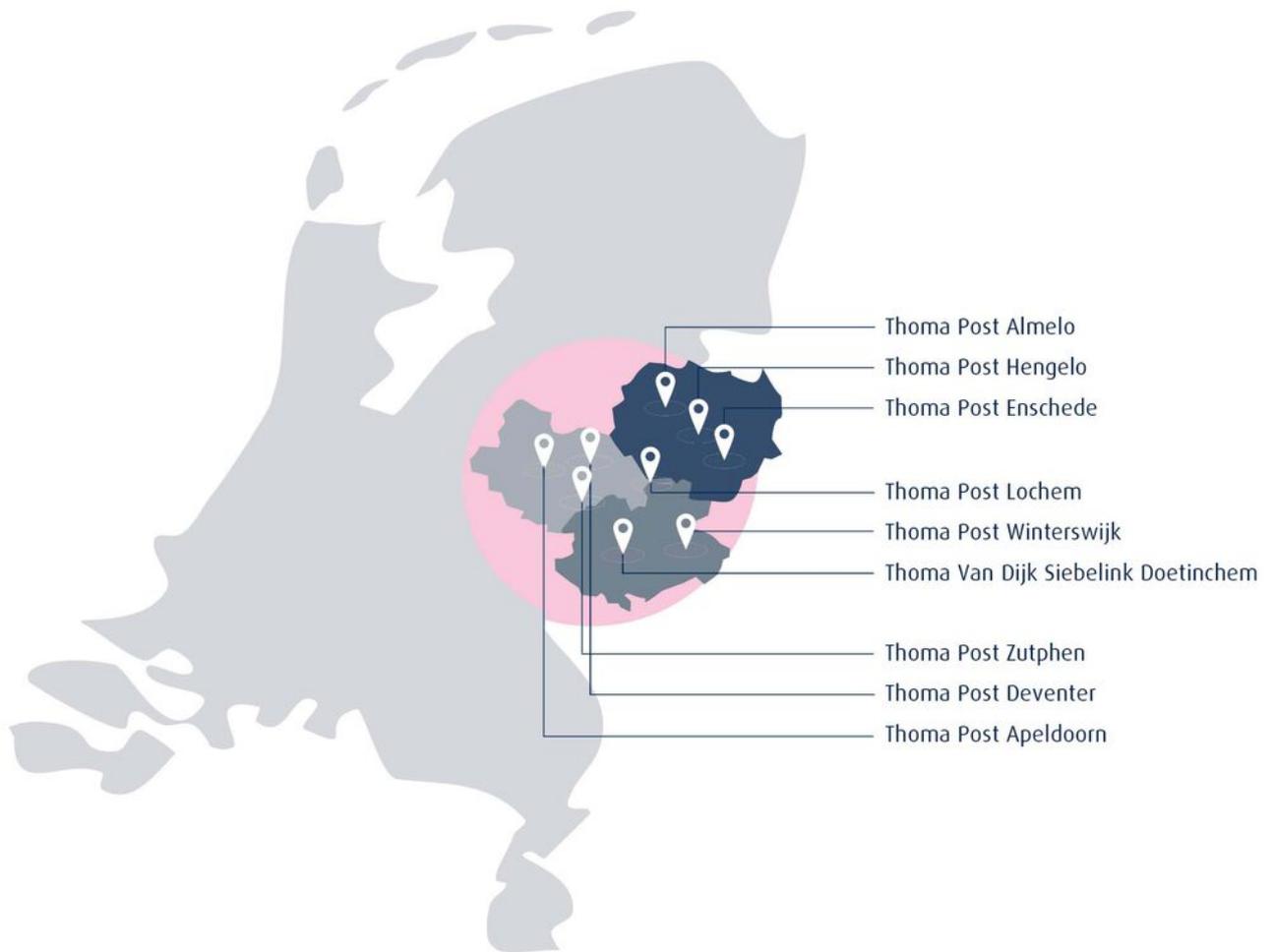


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



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