

# **HUNINK & HOLTRIGTER**

**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS**

***Te huur:  
Kantoorruimte***

***Laan van Westenenk 739  
APELDOORN***

Levend  
Huis  
EVEN  
Vulde  
Beter  
HOOG  
Vast

731 - 7

# *Kenmerken & specificaties*



Oppervlakte:	152 m <sup>2</sup>
BTW belast:	ja
Beschikbaar voor huur:	Gedeelte 4e verdieping
Locatie:	Nabij A1
Energielabel:	A

*Te huur € 110,-- per m<sup>2</sup> per jaar*



# Omschrijving

Te huur:

Comfortabele kantoorruimte in modern duurzaam kantoorgebouw gesitueerd op zicht locatie in groene omgeving nabij op- en afrit A-1 met directe verbinding op de A-50. Een bushalte bevindt zich aan de overzijde van het complex. Het gebouw is in 2006 in opdracht van Triodos Bank gebouwd en betreft een van de eerste duurzame kantoorgebouwen van Apeldoorn.

Het complex is o.a. uitgevoerd met een luchtwarmtepomp, 82 zonnepanelen, grotendeels LED verlichting en elektrische laadpalen voor auto's. Het gebouw is onder andere voorzien van topkoeling, mechanische ventilatie, systeemplafonds met inbouwverlichting, wand/kantoor indeling, databekabeling en sanitair per verdieping.

De begane grond is uitgevoerd met een representatieve gemeenschappelijke entree/hal met zijte en dubbele lift installatie.

De totale verhuurbare oppervlakte in het complex bedraagt 2.861 m<sup>2</sup>. De volgende kantoorruimte is thans beschikbaar:

4e verdieping (gedeeltelijk): circa 152 m<sup>2</sup> VVO incl. aandeel in gemeenschappelijke ruimte.

Het betreft een prettige lichte kantoorruimte met uitzicht op de groene omgeving.

Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid voor medewerkers en bezoekers. De groene omgeving met bossen en sprengengebied lenen zich uitstekend voor een gezonde en inspirerende wandeling tijdens een kleine break.

Huurprijs € 110,-- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

Parkeerplaatsen € 450,-- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

Servicekosten:

Verrekenbaar voorschot servicekosten € 60/m<sup>2</sup> excl. BTW per jaar ten behoeve van onderstaande diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de gehuurde ruimte en voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Onderhoud, eventuele keuringen en periodieke controle van:
  - \* Verwarmingsinstallatie(s)
  - \* Luchtbehandelingsinstallatie(s)
  - \* Elektrische installaties en verlichting in de algemene ruimte
  - \* Zonwering
  - \* Liftinstallatie(s)
  - \* Hydrofooninstallatie(s)
  - \* Brandmeldinstallatie(s)

# Omschrijving

- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten
  - \* Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep en dergelijke
- Glasbewassing, binnenzijde en buitenzijde algemene ruimte
- Glasverzekering, dan wel de kosten voor glasbreuk
- Onderhoud beplanting en bestratingen van het terrein
- Bewegwijzering op het terrein
- Administratievergoeding 5 %

Looptijden en opleveringsniveau: in overleg.

## BTW:

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

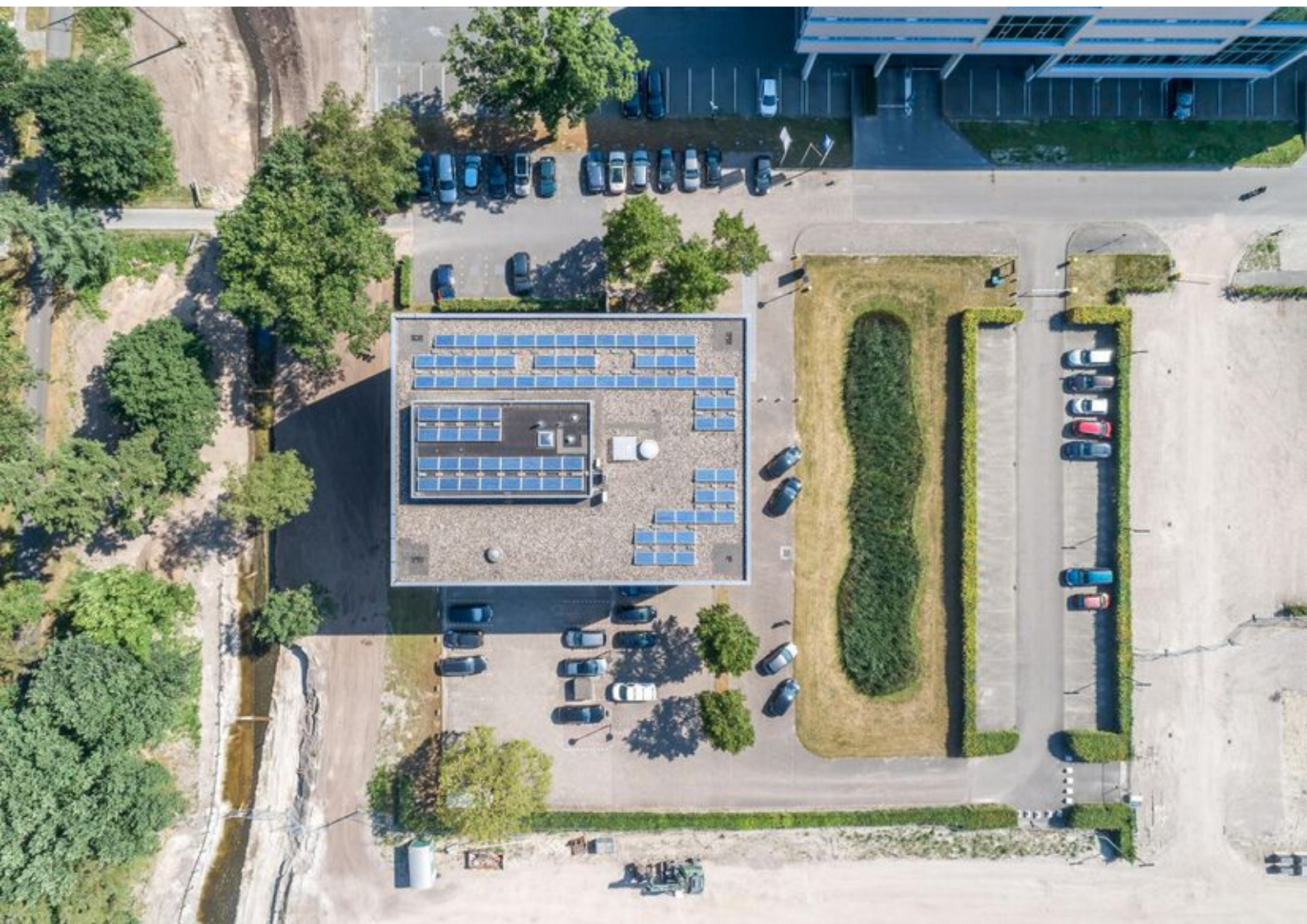
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## Huurovereenkomst:

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huurovereenkomst gebaseerde overeenkomst.

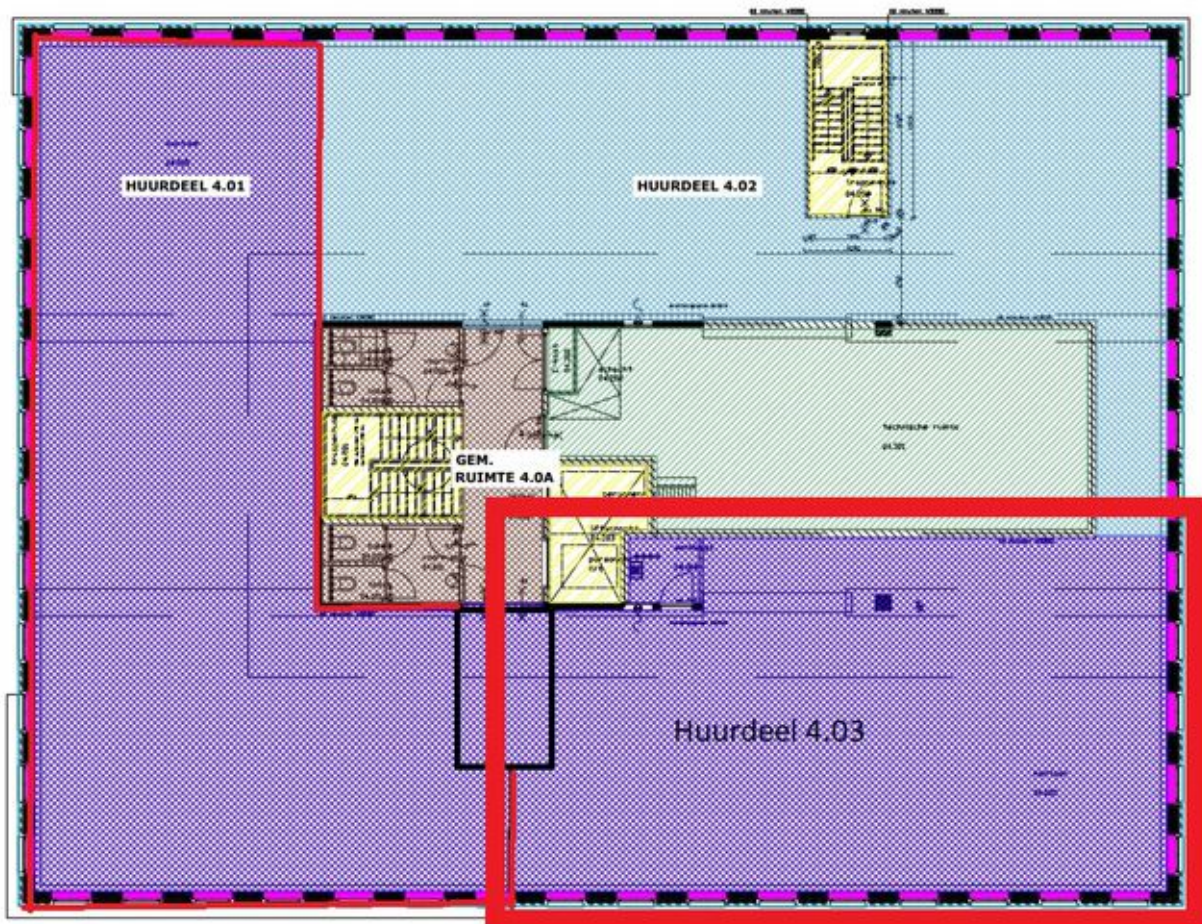








# Plattegrond



4e verdieping



## Over ons

**Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.**

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

### **Gratis waardebepaling en adviesgesprek**

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

### **Aankoopbemiddeling:**

Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



**Bel 055 - 522 02 26**



**HUNINK &  
HOLTRIGTER**  
**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS**

# *Interesse?*

# ***HUNINK & HOLTRIGTER*** ***WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



Loolaan 554  
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | [info@hnmakelaars.nl](mailto:info@hnmakelaars.nl)  
[www.hnmakelaars.nl](http://www.hnmakelaars.nl)