

APELDOORN

Boogschutterstraat 40

Huurprijs € 110,00 per m² per jaar



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Multi-tenant gebouw met uitstraling
en voorzieningen van deze tijd!

Verzamelgebouw
"De Noorderpassage"

Energielabel A++

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 140.786 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	kantoorruimte bedrijfsruimte optioneel beschikbaar
Huurprijs BTW belast	€ 110,- per m² per jaar ja
Bouwjaar	2002
Oppervlakte	1.067 m²
In units vanaf	427 m²
Aantal verdiepingen	2
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Parkeren Aantal overdekt Ligging	circa 66 beschikbare parkeerplaatsen bedrijventerrein

Energietabel



Omschrijving

In een tijd waarin het onderscheid tussen werk en privé steeds minder duidelijk wordt, is er behoefte aan een ander soort werkomgeving. Een omgeving waarin niet alleen ruimte is voor werk, maar ook voor ontspanning en ontmoeten. Verzamelgebouw 'De Noorderpassage' is zo'n plek. Het is een multi-tenant gebouw met voorzieningen en uitstraling van deze tijd!

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt circa 6.302 m² (VVO) welke als volgt is verdeeld:

Begane grond	entree	75 m ²
Begane grond	kantoorruimte voorzijde aan TPCM	896 m ²
1e verdieping	kantoorruimte voorzijde gedeeltelijk beschikbaar	855 m ²
2e verdieping	kantoorruimte voorzijde beschikbaar	639 m ²
Subtotaal		2.462 m ²
Begane grond	bedrijfsruimte achterzijde verhuurd aan Scheeres BV (beschikbaar in overleg)	1.276 m ²
1e verdieping	bedrijfsruimte achterzijde verhuurd aan Scheeres BV (beschikbaar in overleg)	1.316 m ²
2e verdieping	kantoorruimte achterzijde verhuurd aan Scheeres BV (beschikbaar in overleg)	1.248 m ²
Subtotaal		3.840 m ²
Totaal:		6.302 m ²

BESCHIKBAAR / TE HUUR

Voor de verhuur is circa 1.067 m² kantoorruimte beschikbaar. Het betreft kantoorruimte welke is gelegen op de 1e en 2e verdieping van het complex aan de voorzijde.

Verdieping metrage

1e verdieping Ca. 427,5 m²

2e verdieping Ca. 639 m²

De ruimtes kunnen naar wens worden opgeleverd, dat kan zijn in de huidige staat of turnkey. De kantoorruimte op de 2e verdieping beschikt over een balkon/terras.

In verder overleg is beschikbaar circa 2.592 m² bedrijfsruimte verdeeld over circa 1.276 m² begane grond en circa 1.316 m² eerste verdieping en circa 1.248 m² kantoorruimte op de tweede verdieping.

ENERGIELABEL

A++.

BEREIKBAARHEID

Het gebouw is gelegen op een prominente locatie op bedrijventerrein Apeldoorn-Noord en is een uitstekende zichtlocatie aan één van de toegangswegen van Apeldoorn. Het gebouw is met eigen vervoer vanaf de autosnelweg A50 uitstekend te bereiken. Binnen enkele autominuten is de locatie van afslag 25 (Apeldoorn-Noord) van de A50 gesitueerd. Op korte afstand bevindt zich een bushalte van het gebouw. De buslijnen 201 en 203 geven in circa 12 minuten een directe verbinding met Apeldoorn Centraal.

PARKEERGELEGENHEID

Aan de achterzijde van het gebouw op eigen terrein zijn circa 135 parkeerplaatsen gesitueerd. Er zijn circa 66 parkeerplaatsen beschikbaar. Enkele parkeerplaatsen zijn voorzien van laadpaal voor elektrische auto's. De huurprijs voor de parkeerplaats is € 300,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

OPLEVERINGSNIVEAU

- de verdiepingen worden vrij indeelbaar opgeleverd voorzien van een systeemplafond;
- er is, om de 180 cm, een zogenaamd "bandraster" aanwezig waaronder systeemwanden geplaatst kunnen worden;
- Turn key oplevering behoort tot de mogelijkheden.

Omschrijving

Verder wordt het gehuurde opgeleverd voorzien van:

- verlichtingsarmaturen;
- aluminium raamkozijnen met isolatieglas;
- verwarming middels radiatoren;
- ventilatie middels een mechanisch ventilatiesysteem met topkoeling;
- zonwering 1e verdieping middels vaste gevellamellen. De overige gevels zijn (waar nodig) voorzien van hand bedienbare verticale buitenscreens;
- lift;
- op elke verdieping is er een aansluitmogelijkheid voor een pantry;
- kantoorruimte op de eerste en tweede verdieping van het voorste gebouw tevens zijn v.v. zogenaamde fan coil units.
- tweede verdieping van het voorste gebouw is voorzien van balkon/terras aan de voorzijde.

HUURPRIJZEN

Kantoorruimte:

De huurprijzen zijn afhankelijk van het gewenste afweringsniveau. Voor de basisafwerking bedraagt de huurprijs € 110,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw. Een turnkey oplevering in overleg.

Bedrijfsruimte:

Begane grond vanaf € 65,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
Verdieping op aanvraag.

SERVICEKOSTEN

Kantoorruimte € 45,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw en bedrijfsruimte € 22,50 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw als verrekenbaar voorschot ten behoeve van gas/water/elektraverbruik, onderhoud, huisvuil (afvoer/container etc.) en beheer- en administratiekosten. U kunt de lijst met de levering van zaken en diensten opvragen bij ons kantoor.

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

HUUROVEREENKOMST

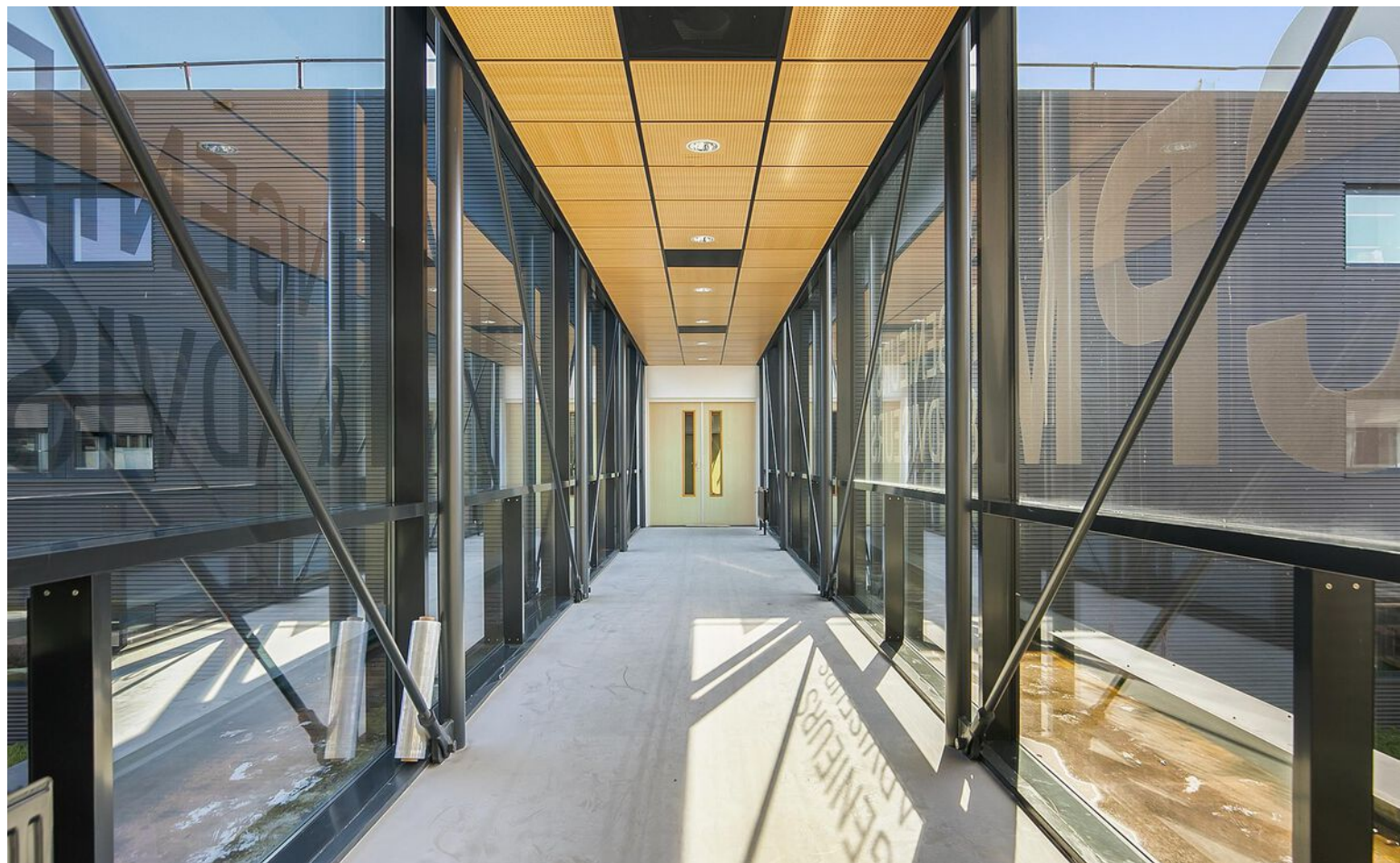
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BTW BELASTE HUUR

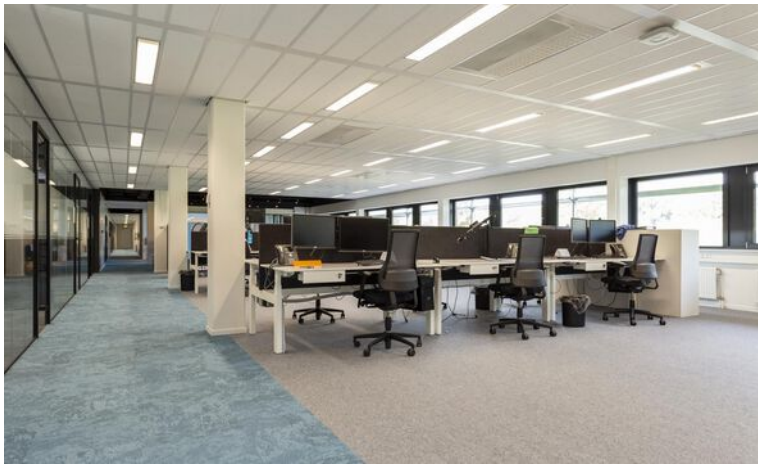
Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

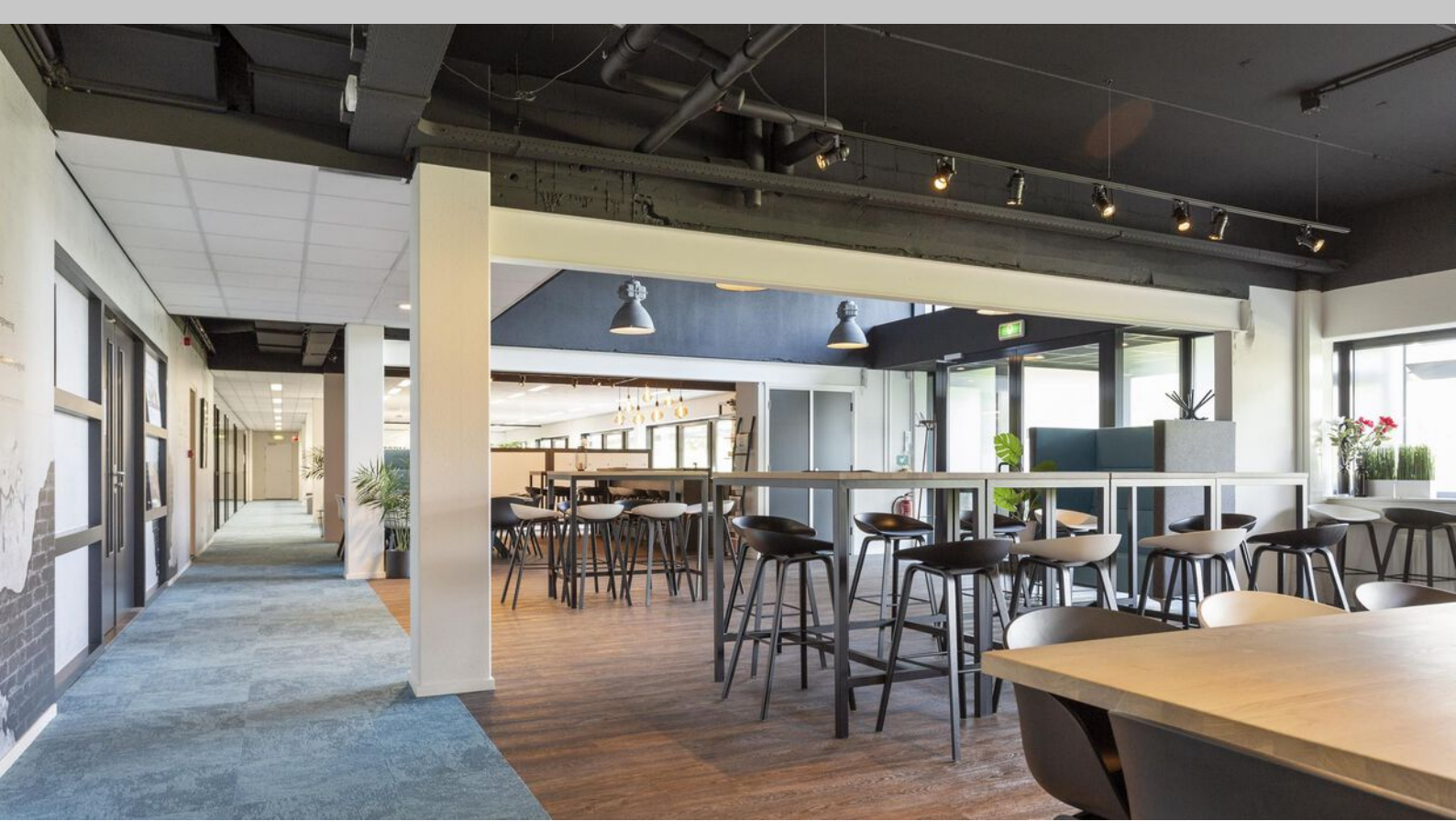
DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, 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. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.



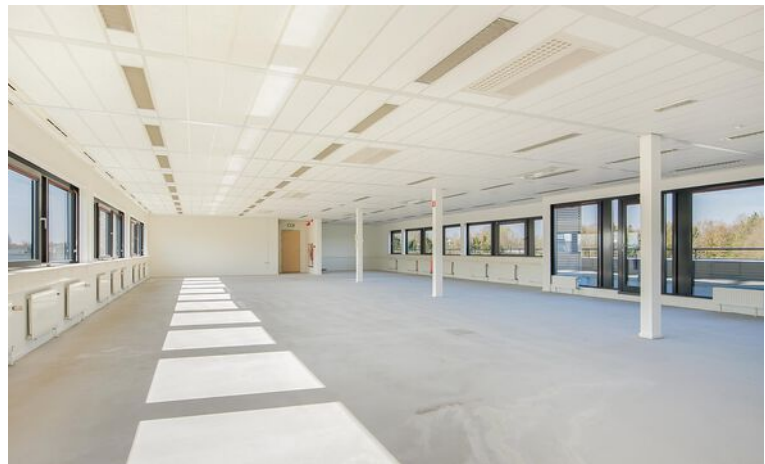


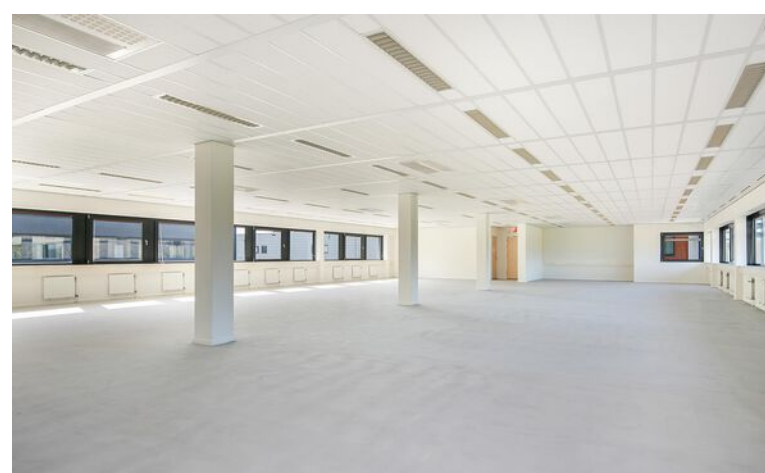


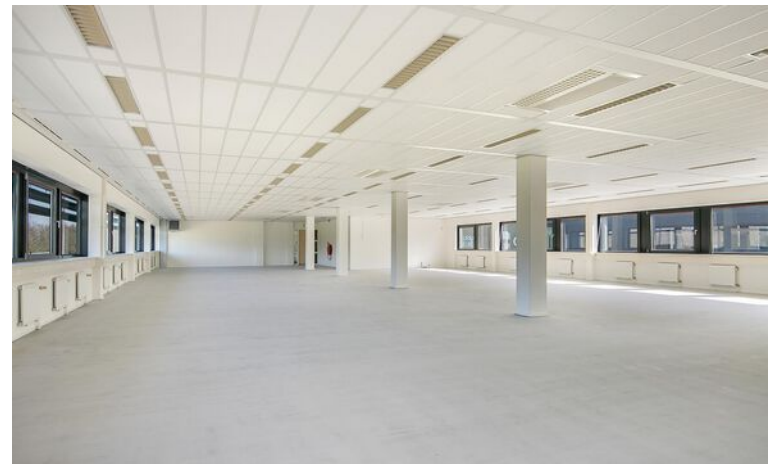










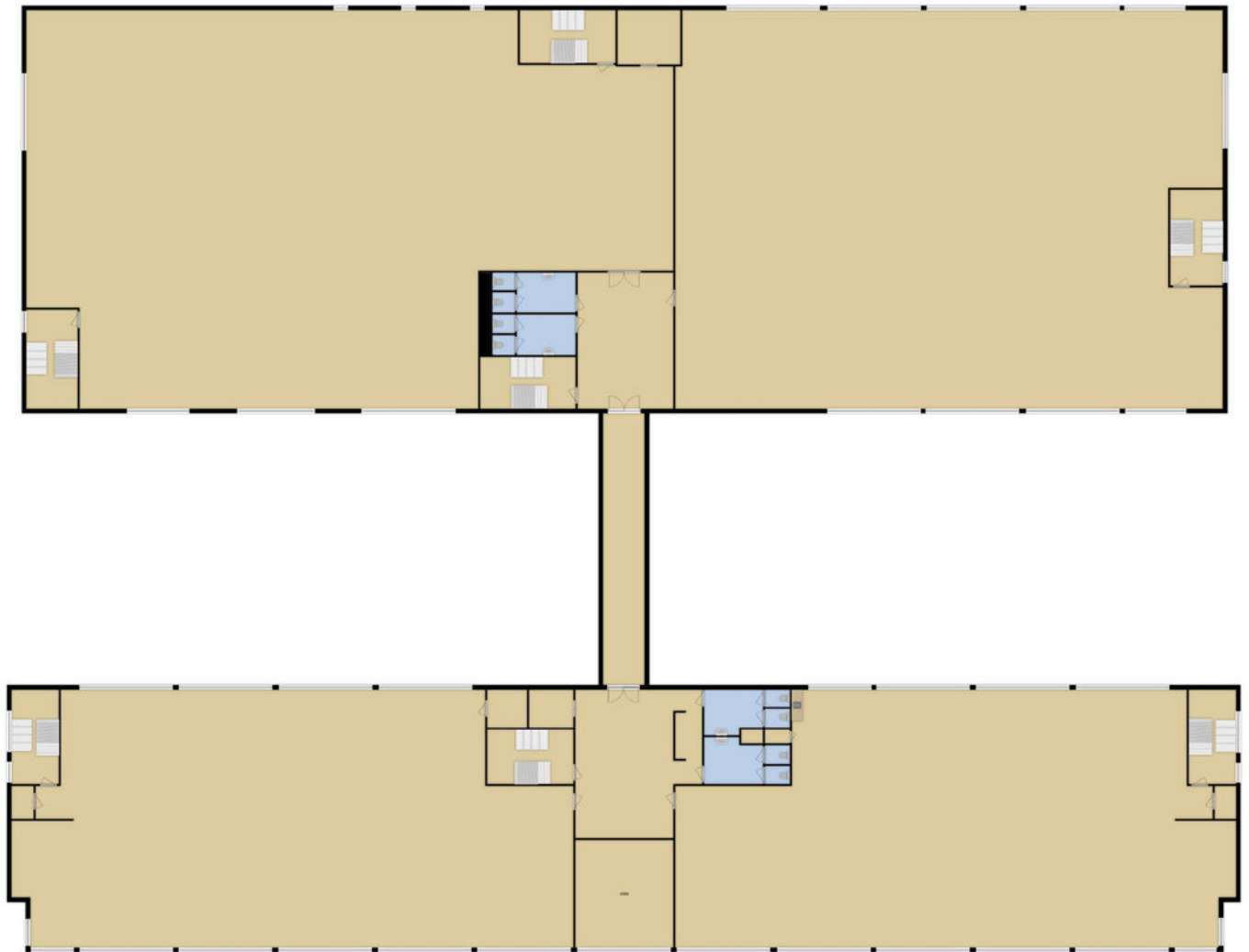






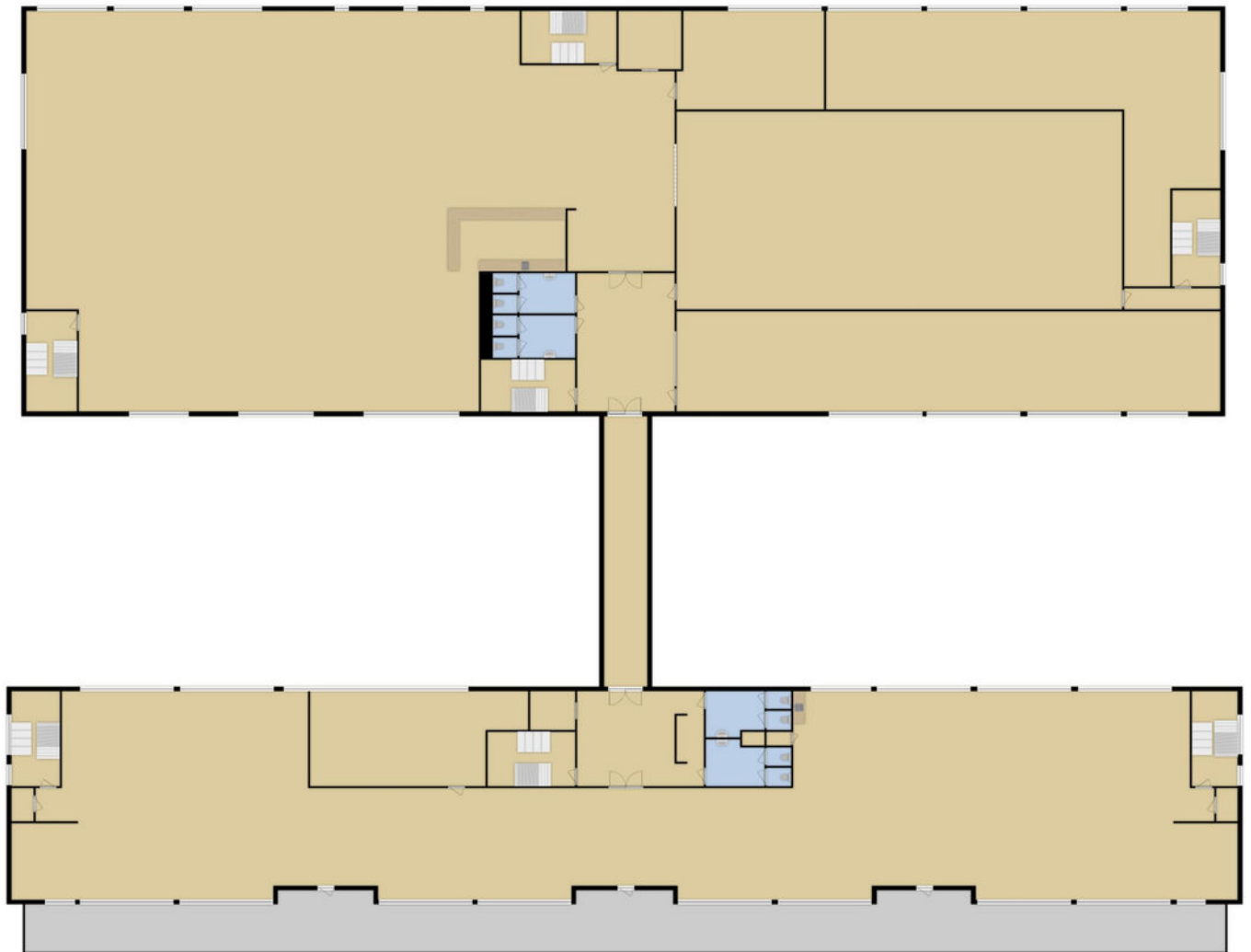


Plattegrond



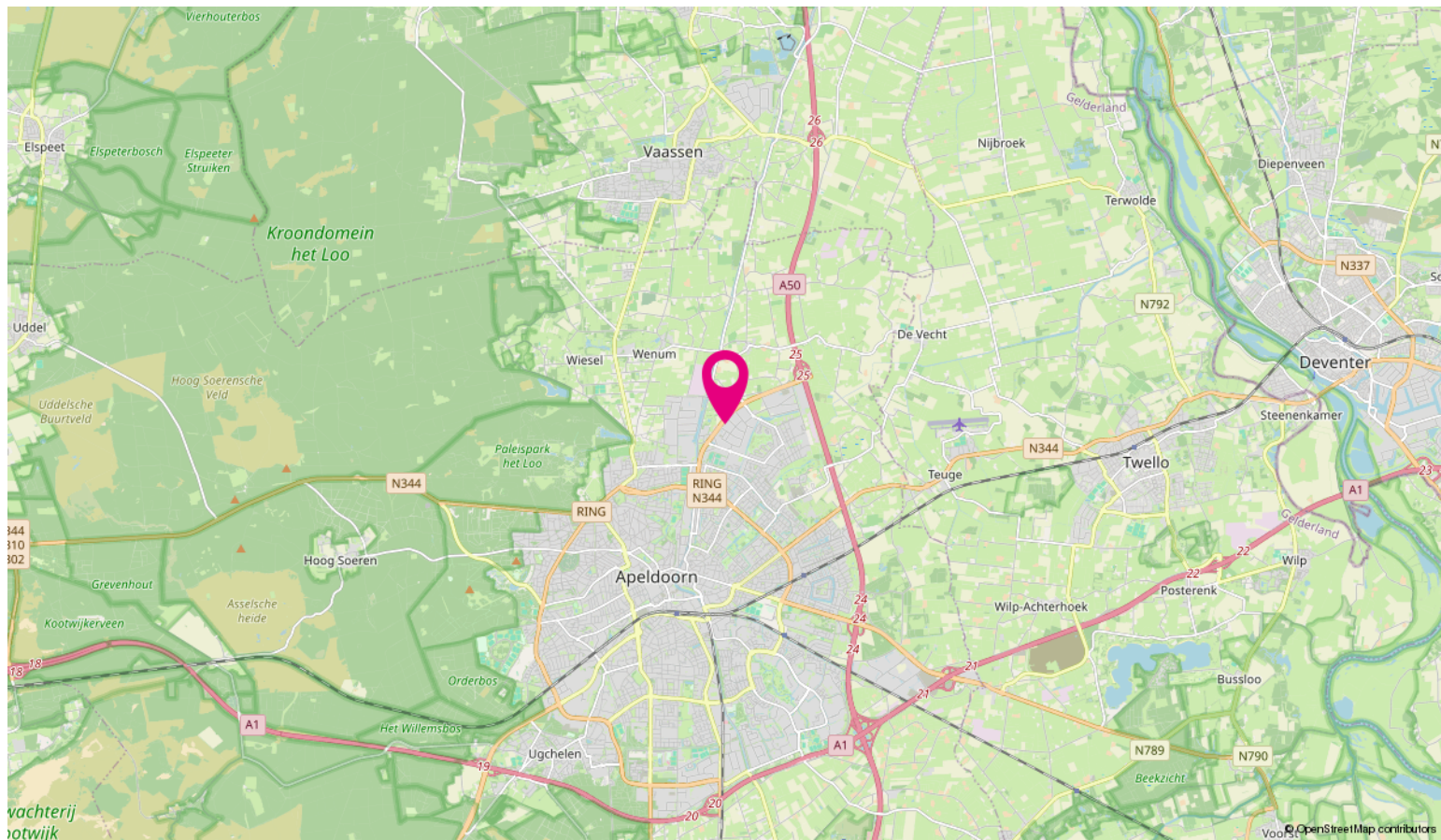
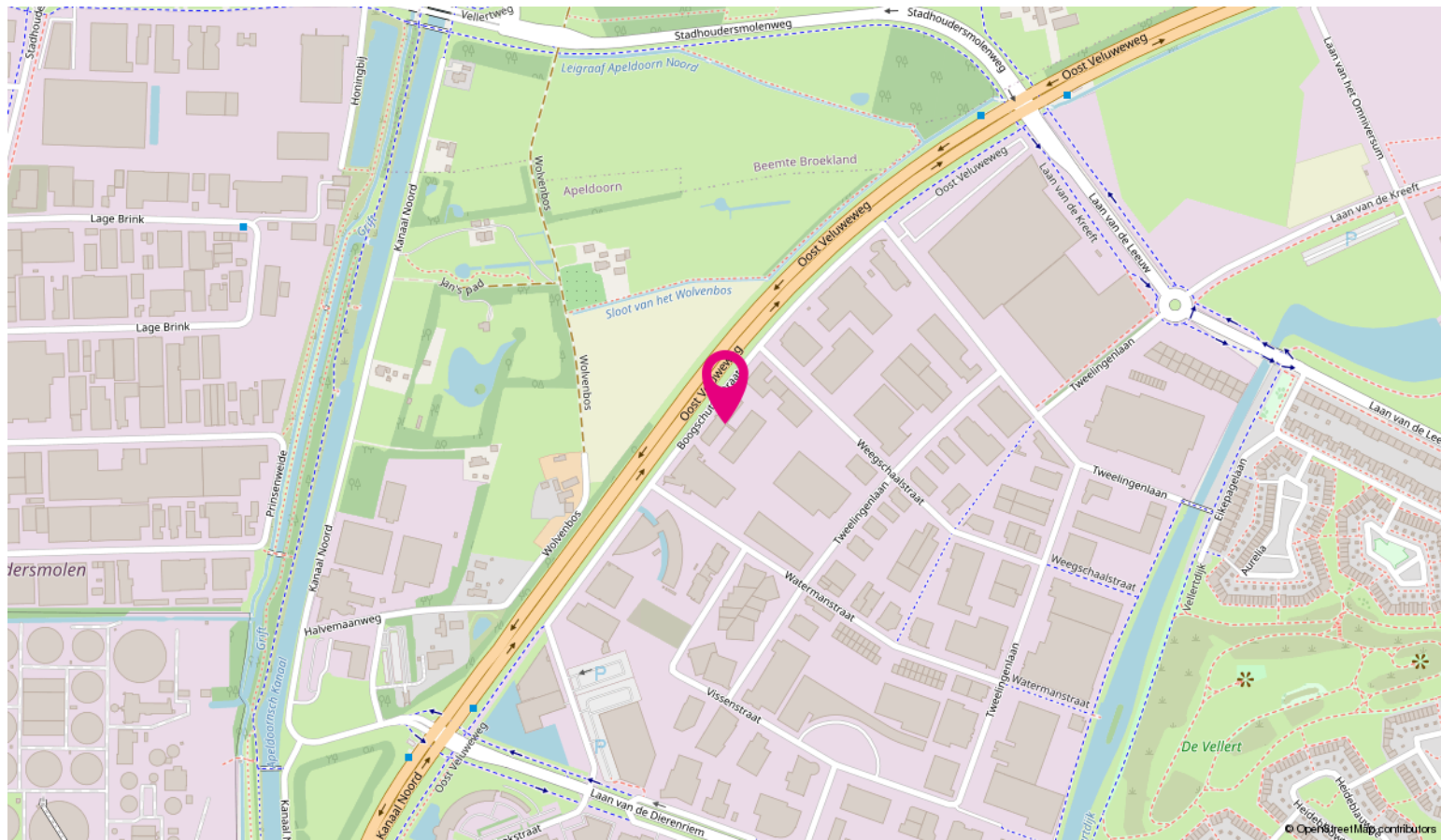
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart

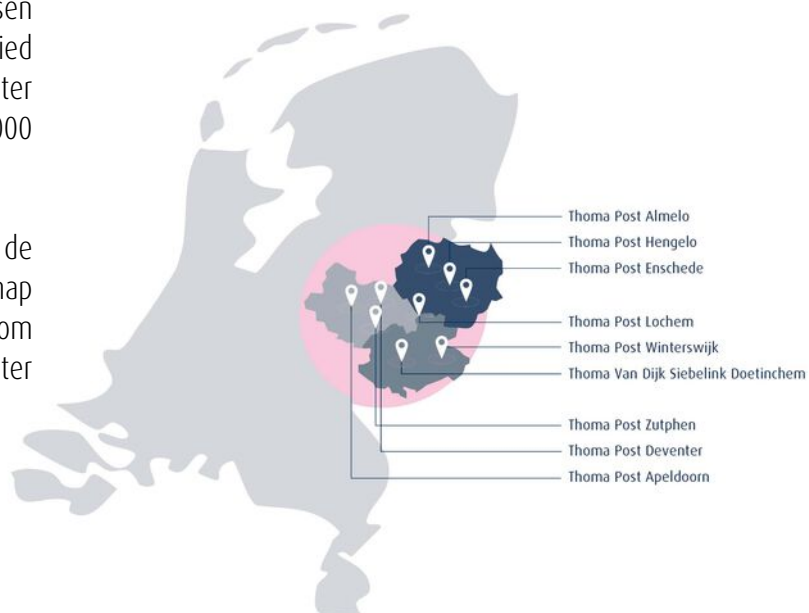


Ondernemen in Stedendriehoek



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



Inge Noppers
Commercieel medewerker
binnendienst



Maarten Segers
Commercieel medewerker
binnendienst



Linda Brak
Vastgoedadviseur

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 Bedrijfs- makelaar 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 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 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



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn