



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Deventerstraat 25 A te Apeldoorn



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuttenbelt

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL



Hans van de Kamp

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.N



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

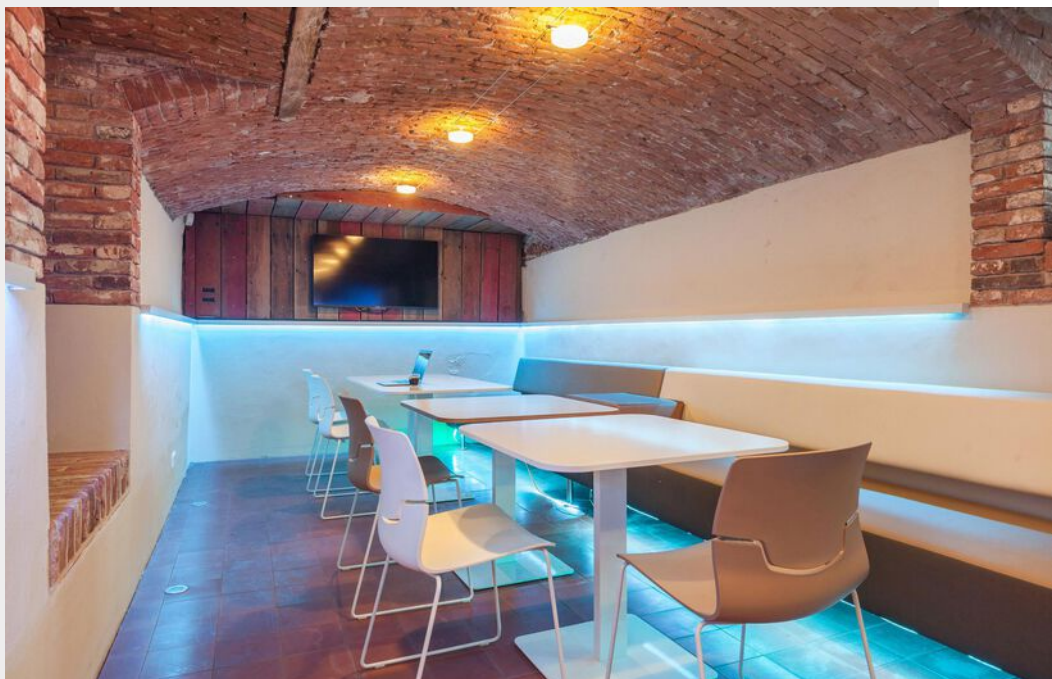
LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	Op aanvraag
HUURPRIJS	Op aanvraag
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1875
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	468 m ²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Aan de rand van de woonwijk de Parken, op loopafstand van het winkelhart van Apeldoorn, bieden wij aan de statige kantoorvilla "De Byenkorf" omgeven door een fraaie tuin. Het betreft een monumentale villa (gemeentelijk monument), oorspronkelijk gebouwd in 1875 en heeft daarna lange tijd dienst gedaan als politiebureau van Apeldoorn. In 2015 is de kantoorvilla volledig gerestaureerd en is aan de voorzijde een entreehal met glazen dak met een prachtig balkon toegevoegd waardoor de statige villa "De Byenkorf" nog meer allure heeft gekregen.

Het geheel heeft een zeer karakteristieke uitstraling, zodat u van buiten gemakkelijk herkenbaar bent voor bezoekers. Aan de binnenzijde ademt het pand luxe uit en geeft het een bijna koninklijk gevoel met o.a. terrazzo en eikenhouten vloeren, plafonds met plafondlijsten en kroonluchters, schouwen, robuuste trappenhuisen en veel licht. Door de toevoeging van moderne elementen komen geschiedenis en heden samen in "De Byenkorf".

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op een beeldbepalende locatie tegenover het Stadhuis, in het hart van het centrum van Apeldoorn met in de directe omgeving zakelijke dienstverlening, winkels, diverse horeca en op circa 300 meter van diverse bushaltes richting Centraal Station. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is zeer gunstig met de ligging aan de Deventerstraat, één van de belangrijkste invalswegen van Apeldoorn met directe ontsluiting tot de A1 en A50.

Indeling

De plattegrond bestaat uit twee gangen die van licht naar licht gaan. Deze twee gangen kruisen elkaar in het midden waar de glazen trap naar boven en de stenen trap naar de kelder is gesitueerd. Op de begane grond en de verdieping zijn op deze wijze 4 kamers in de hoeken van het pand gecreëerd. De kantoorruimtes zijn gesitueerd op de begane grond, eerste en tweede verdieping en in de kelder. Zowel op de begane grond als op de eerste etage vindt u imposante vergaderzalen.

Oppervlakte

Souterrain circa 28 m²

Begane grond circa 178 m² (verhuurd)

Eerste verdieping 170 m²

Tweede verdieping 92 m²

Huurgegevens op aanvraag beschikbaar.

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn, Sectie AA, Nummers 3058, 3213, 3210, 3211 en 3212

Over het object (vervolg)

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad West. De bestemming van het perceel is: Gemengde doeleinden. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

De kantoorvertrekken zijn allen uitgevoerd met hoge plafonds, stijlvolle paneeldeuren en grote vensters. Voorzien van luchtkoeling en vloerverwarming, stijlvolle parketvloeren, intercominstallatie, gordijnen, verlichtingsarmaturen en glasvezel voor telefoon en data. In de gewelvenkelder voor algemeen gebruik is aanwezig een high-end verlichting systeem,

Parkeergelegenheid

Er behoren 8 parkeerplaatsen bij het object. Er bestaat een mogelijkheid om 4 extra parkeerplaatsen bij te huren.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Koopinformatie

Koopprijs

Op aanvraag

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verkoop.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Bijzondere bepalingen

Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat met de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten, zoals de Japanse duizendknoop in, op of nabij het verkochte. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van dergelijke begroeiing, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Koper is ermee bekend dat het gekochte niet is voorzien van een EPA-label en doet hierbij uitdrukkelijk afstand van zijn recht daarop. Koper vrijwaart verkoper hierbij uitdrukkelijk voor alle mogelijke aanspraken dienaangaande.

Huurinformatie

Huurprijs

Op aanvraag

Servicekosten

Energie- en servicekosten

Servicekosten: van toepassing voor

- Energiekosten
- Tuinonderhoud
- Schoonmaak algemene verkeersruimte
- Gebruik en schoonmaak gezamenlijke vergaderruimte (kelder)
- Alarm; doorschakeling/opvolging
- Glasbewassing, binnen/buiten (6 x per jaar buiten, 4 x per jaar binnen)
- Internet en telefonie (abonnementsen, etc.)
- Slagboom
- Vuilafvoer

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

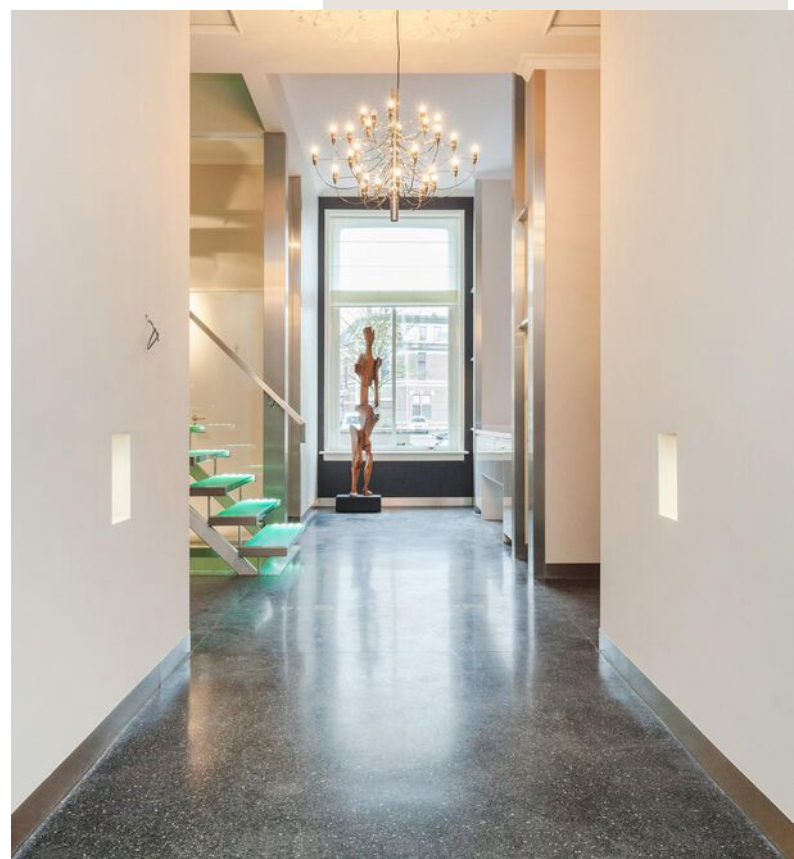
De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

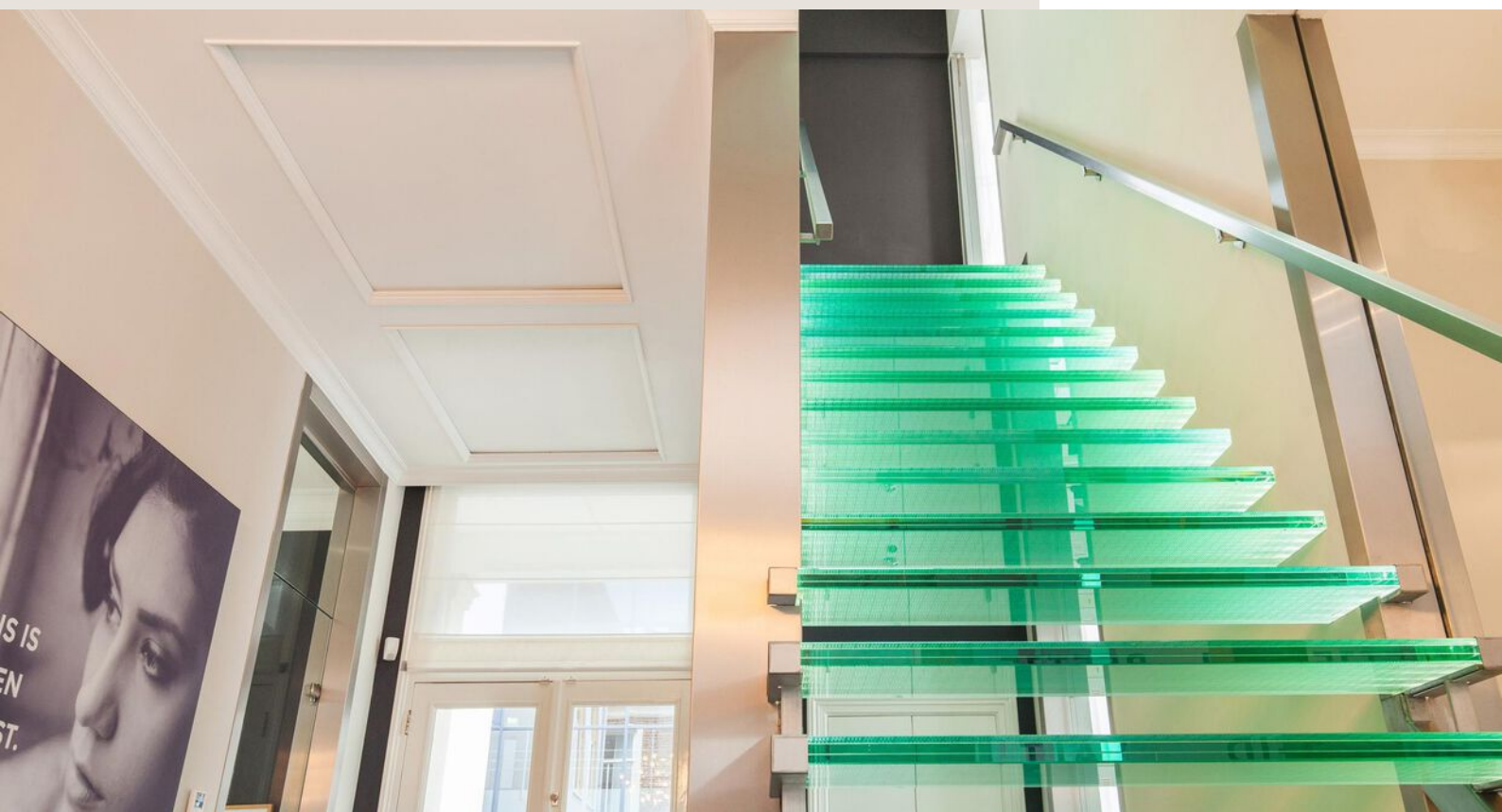
Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

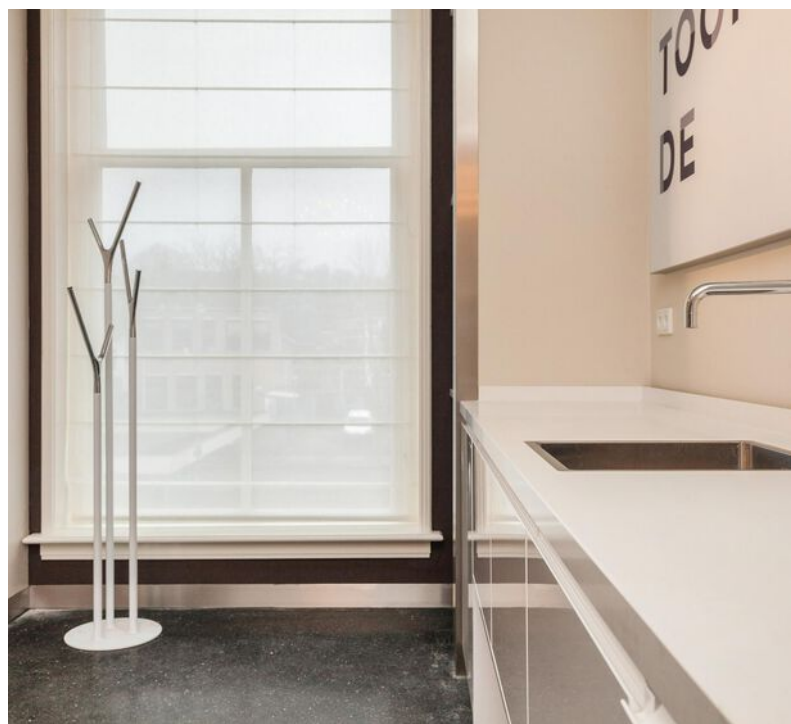
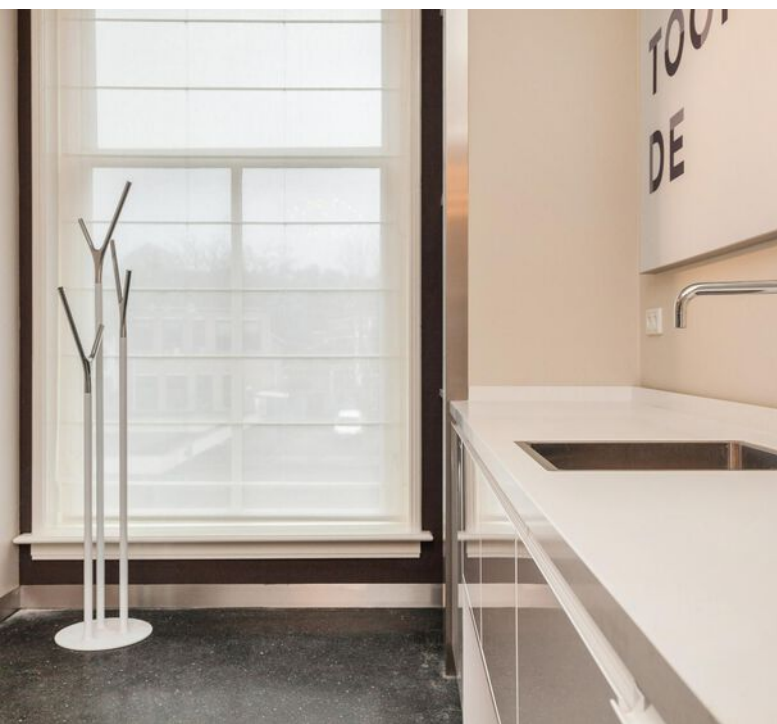


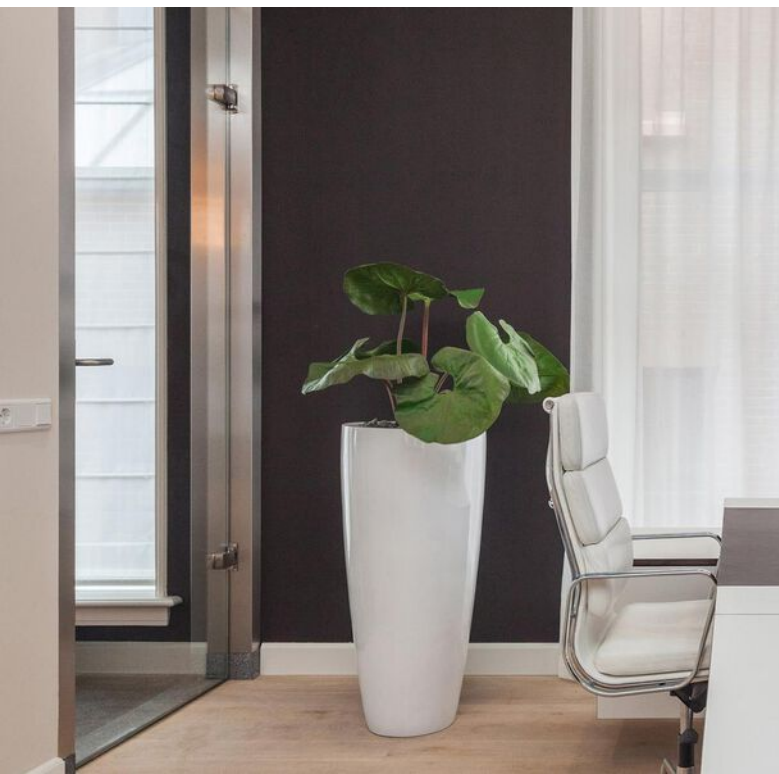


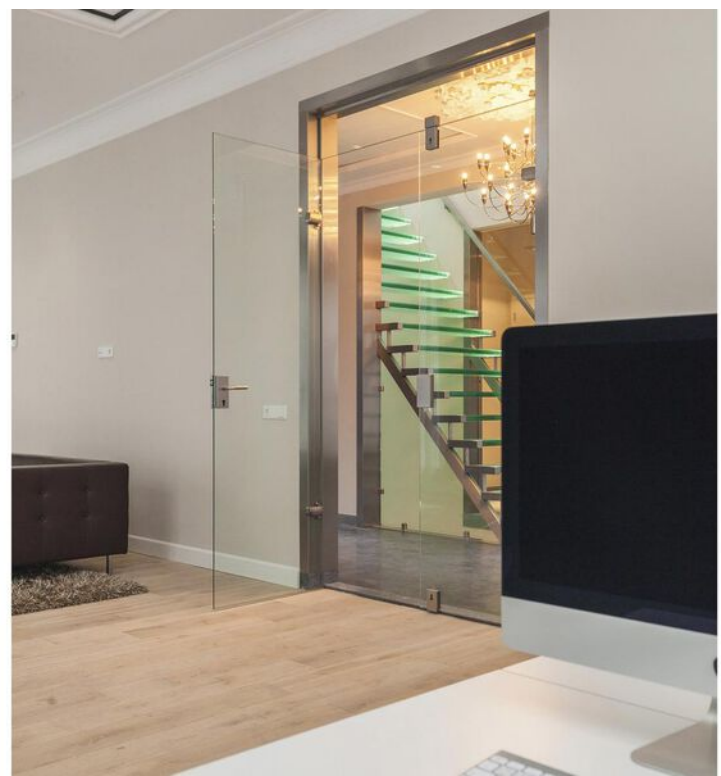


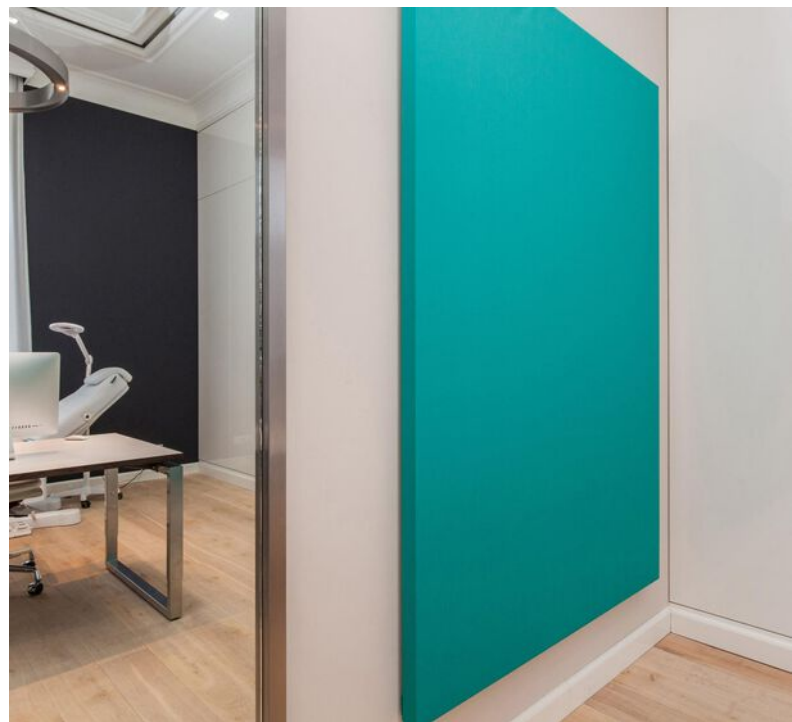






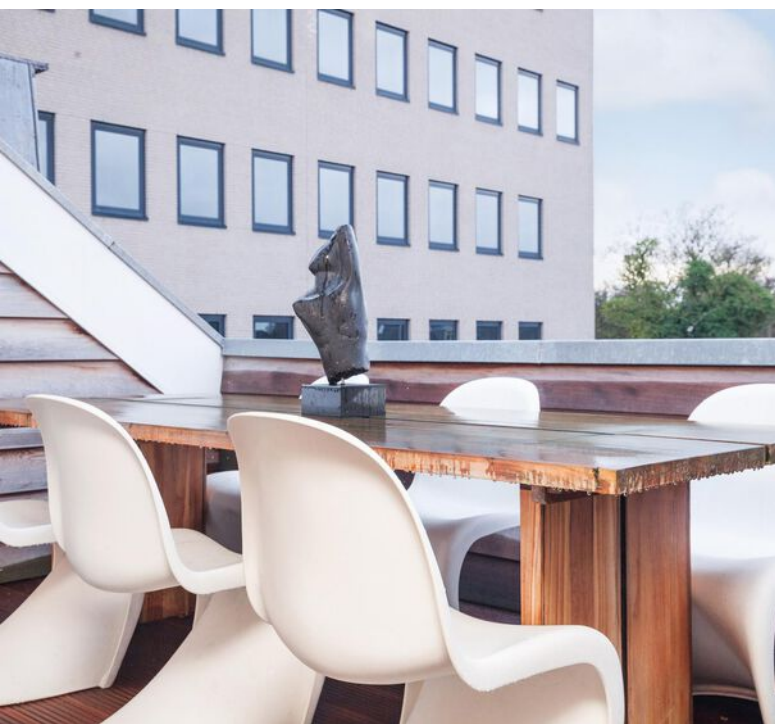
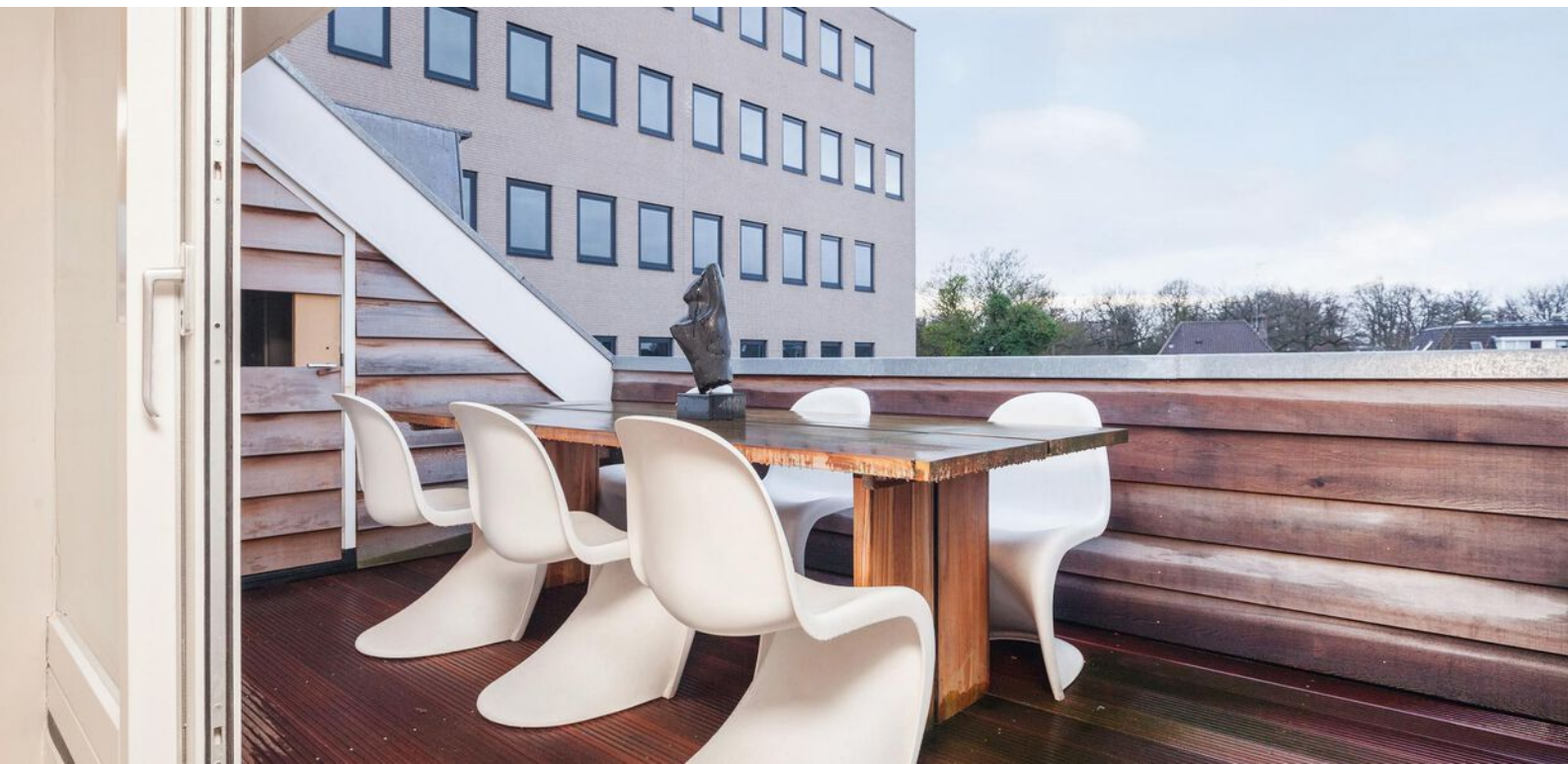




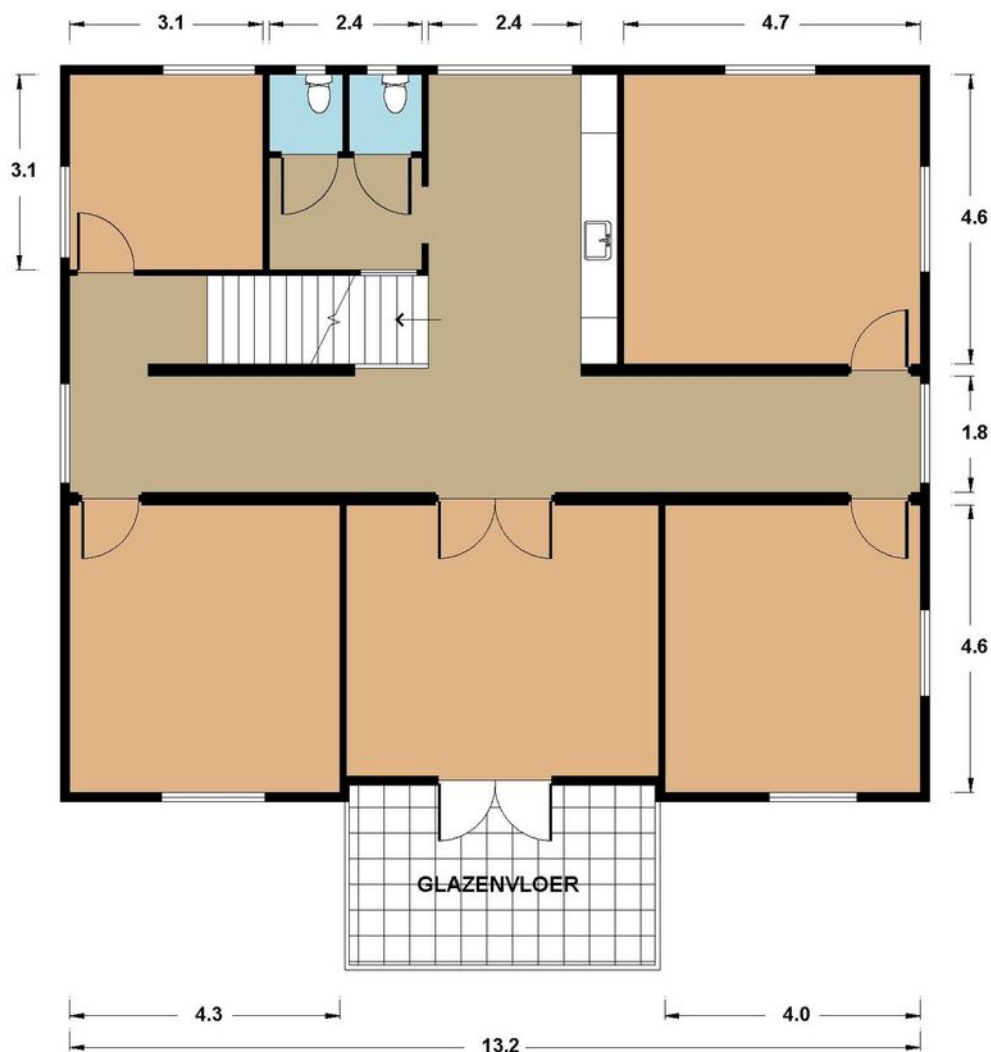






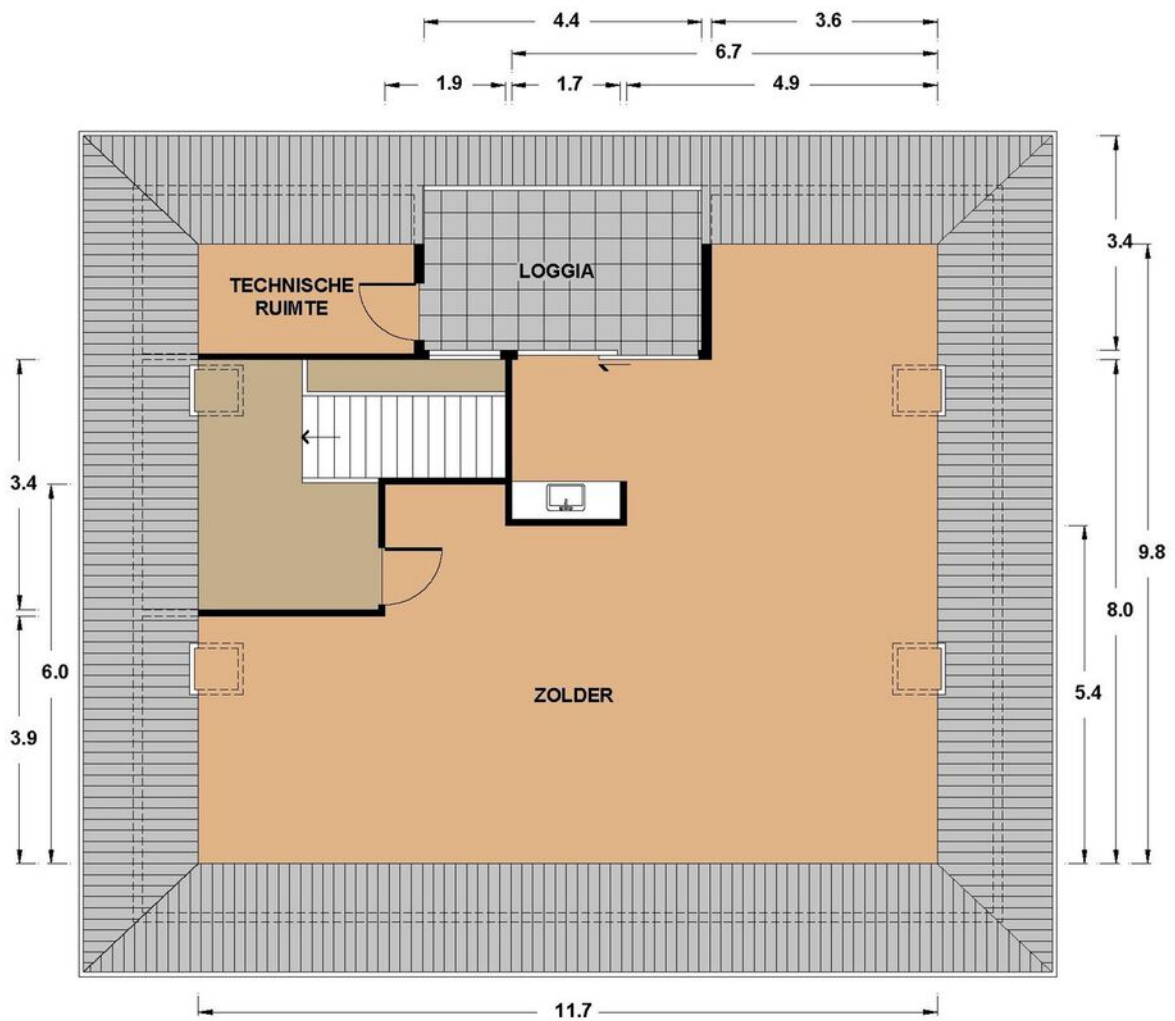






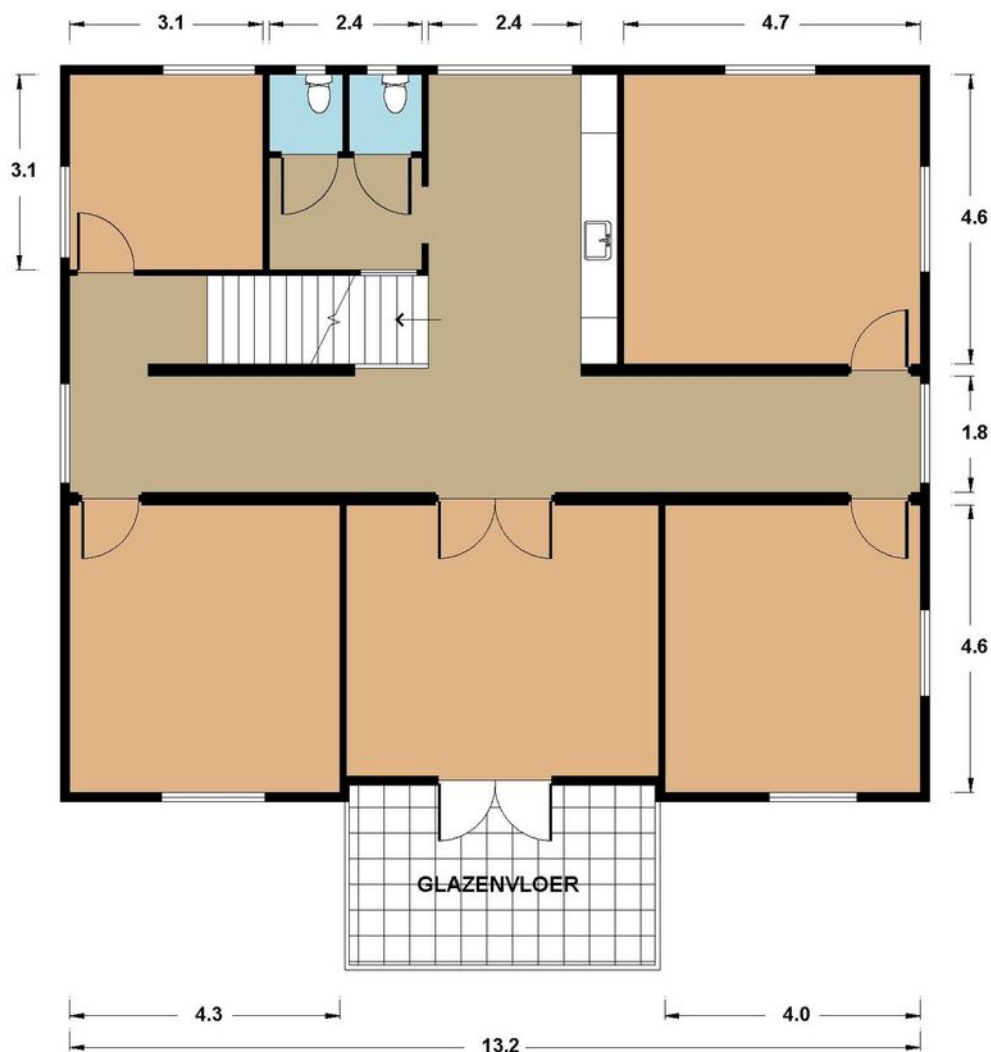
1^e VERDIEPING

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond



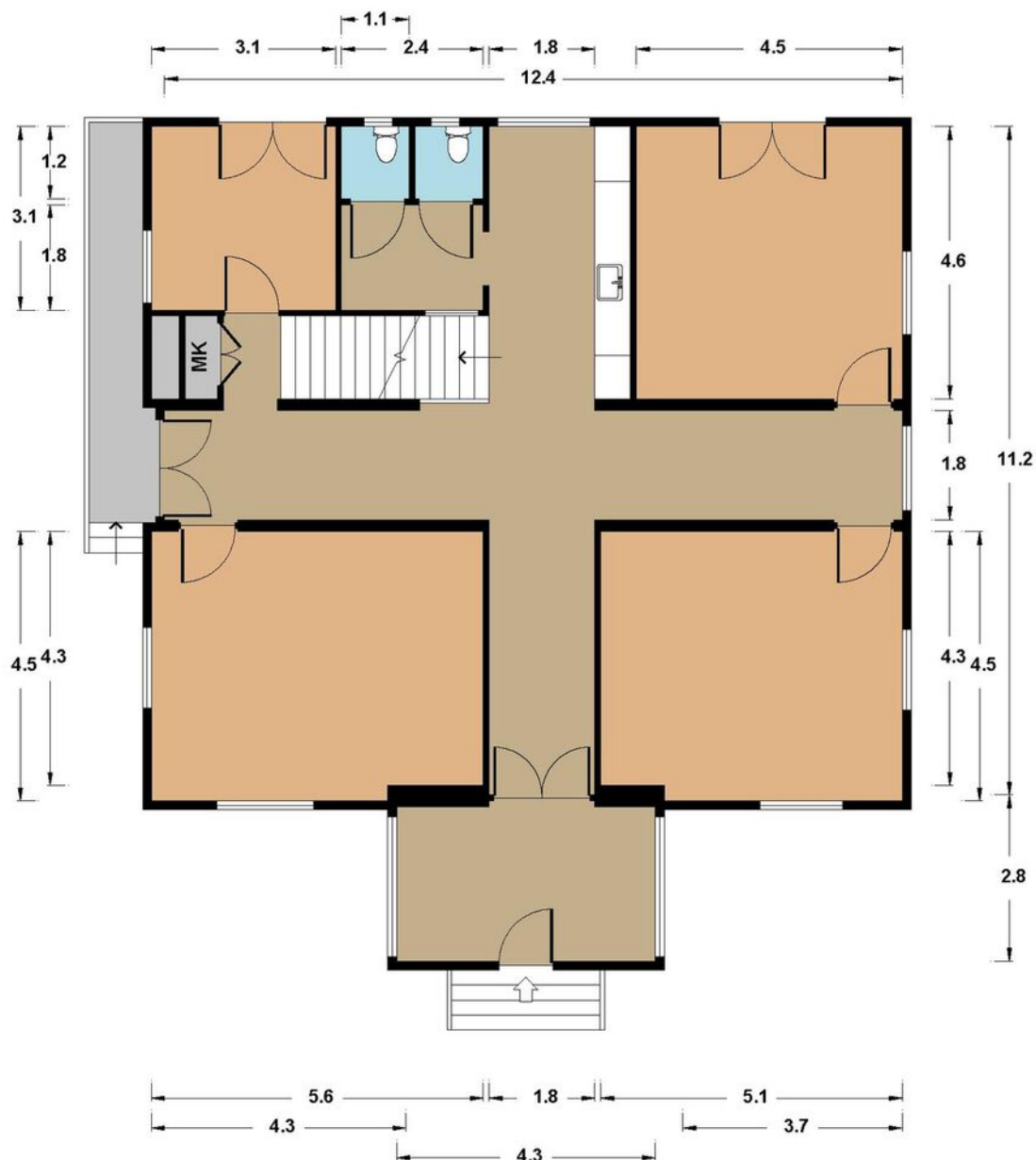
2^e VERDIEPING

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond



1^e VERDIEPING

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond

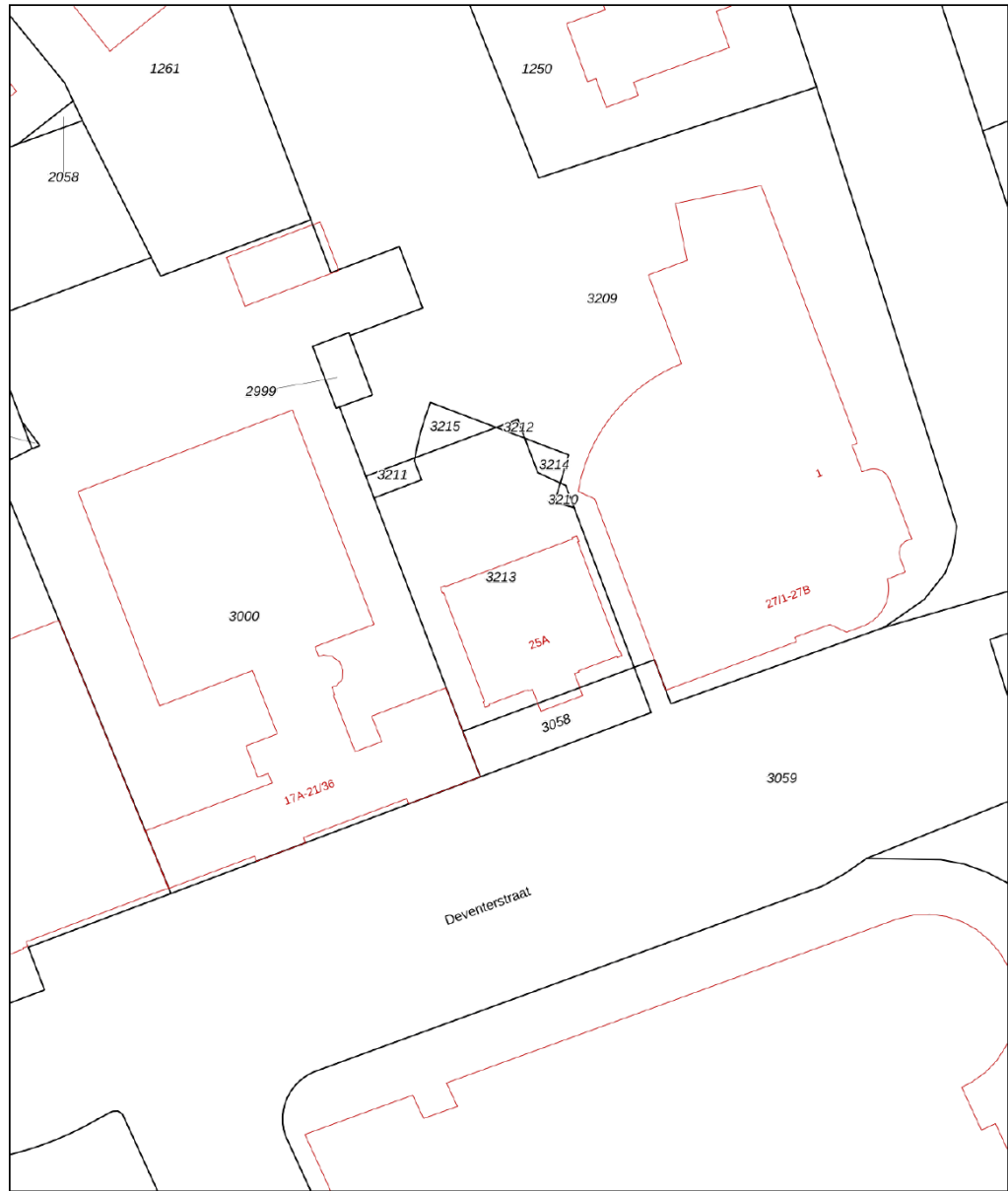


BEGANE GROND

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: jas



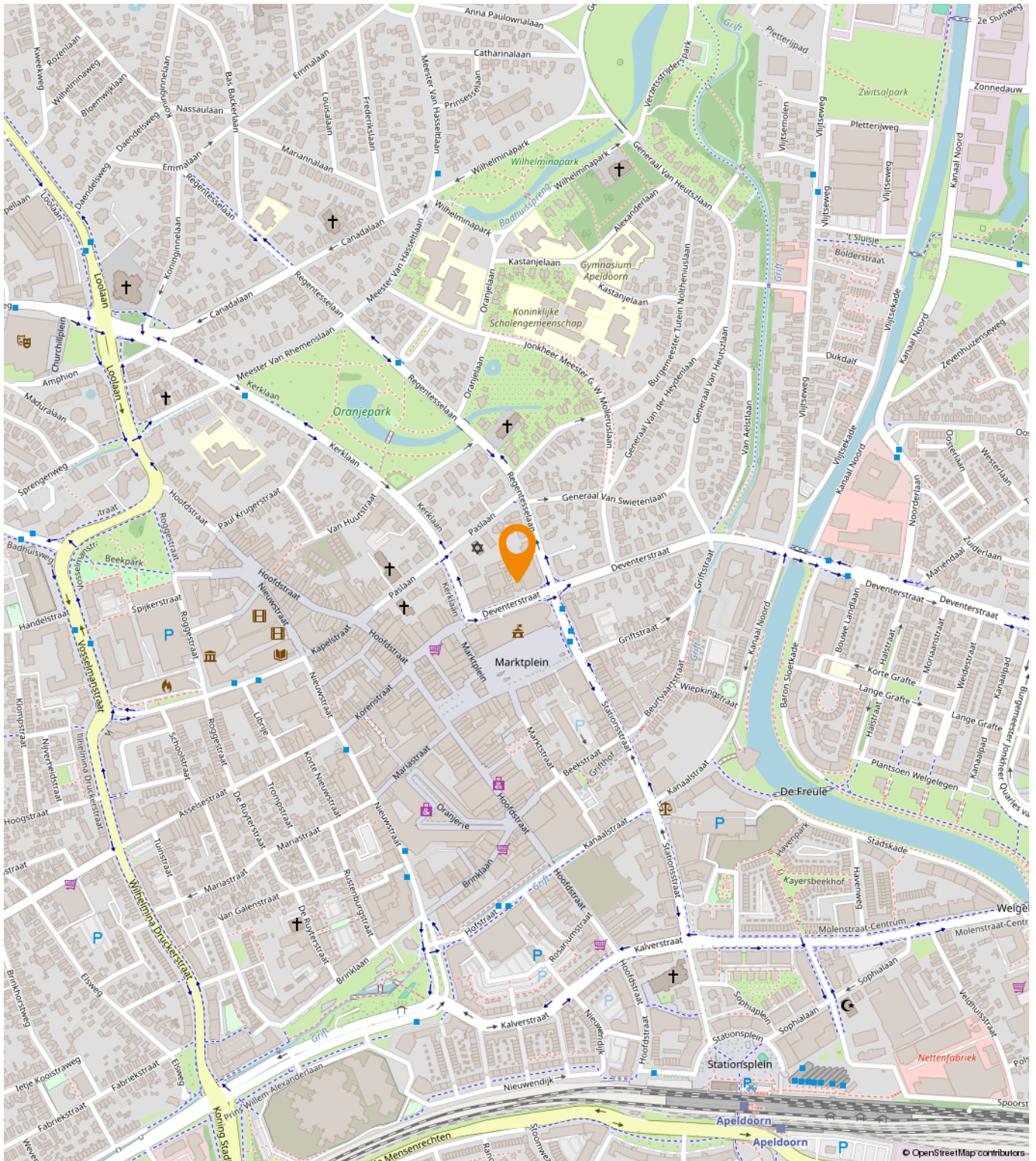
0 5 10 15 20 25m

<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 3213</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024
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



Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels
Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl