

# APELDOORN

Oude Apeldoornseweg 41 3e verdieping  
€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Tailor made office

FizzionParc

Goed bereikbaar

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



### #140.786 m<sup>2</sup> verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 104.786 m<sup>2</sup> 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  
Huurprijs

kantoorruimte  
€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar, te  
vermeerderen met BTW  
nader te bepalen

Servicekosten

Bouwjaar  
Bouwworm  
Oppervlakte  
In units vanaf  
Aantal verdiepingen

1960-1970  
bestaande bouw  
281 m<sup>2</sup>  
281 m<sup>2</sup>  
1

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten  
Parkeren

uitstekend  
uitstekend  
ruime parkeervoorziening op eigen  
terrein

Energie label

A

B

C

D

E

F

G

# Omschrijving

## Je onderscheiden als bedrijf met je werkplek? Dit is je kans!

FizzionParc is een ontmoetingsplaats waar zakelijke ambities samen meer mogelijk maken. Het FizzionParc wordt ontwikkeld tot een uniek kantorenpark in Apeldoorn. De combinatie van bestaande bouw, OAK building en Sequoia building, samen met de ontwikkeling van nieuwe kantoorpaviljoens zorgen voor een divers aanbod in kantoorruimte- en gebouwen.

In OAK building zijn voorzieningen die het hele park bedienen.

- Toplocatie nabij A1
- Mooi verbouwd restaurant voor lunch, catering en evenementen
- Host OAK aanwezig
- Verschillende vergaderzalen met tv-scherm
- Groot parkeerterrein
- Glasvezel internet
- Businessline vanaf station Apeldoorn
- Levendig ondernemersklimaat
- All-in Concept aanwezig indien gewenst.
- Losse parkeerplaatsen te huur

### BEREIKBAARHEID

Per auto: Het gebouw ligt vrijwel direct aan de autosnelweg A1. Afslag Apeldoorn-Zuid is binnen 2 minuten per auto te bereiken en binnen 5 minuten rijdt u op de A50.

Per OV: Goed bereikbaar, een directe busverbinding zorgt voor de aansluiting met zowel Apeldoorn als Arnhem Centraal Station.

### OPPERVLAKTE

3e verdieping: ca. 281 m<sup>2</sup> inclusief toeslag algemene ruimte beschikbaar.

Het betreft hier een tailor made office, waarbij al diverse zaken zijn aangebracht.

Bovengenoemd metrage is indicatief en niet conform NEN2580 ingemeten.

### PARKEREN

Ruime parkeervoorziening op eigen terrein.

### VOORZIENINGEN

Het gebouw beschikt over de volgende voorzieningen:

- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Parkeren voor bezoekers;
- Host voor ontvangst gasten;
- gratis WiFi (in algemene ruimtes);
- Koffie en thee;
- Ontvangst bezoekers;
- Postverwerking;
- Gebruik vergaderzaal 3e etage (overige zalen zijn tegen betaling huur).

### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd (m.u.v. de nog aanwezige zaken van vertrekkend huurder), inclusief o.s. de volgende zaken:

- Ruime entree;
- Huidige PVC vloer;
- Huidige databekabeling;
- Led verlichting;
- Airco-units;
- Eigen pantry;
- ingebouwde vergaderruimte en kantoorkamers.

### ENERGIELABEL

B.

### AANVAARDING

In overleg.

### HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren: € 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

### SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

# Omschrijving

## BTW-HEFFING

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

## HUURBETALING

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

## ZEKERHEIDSTELLING

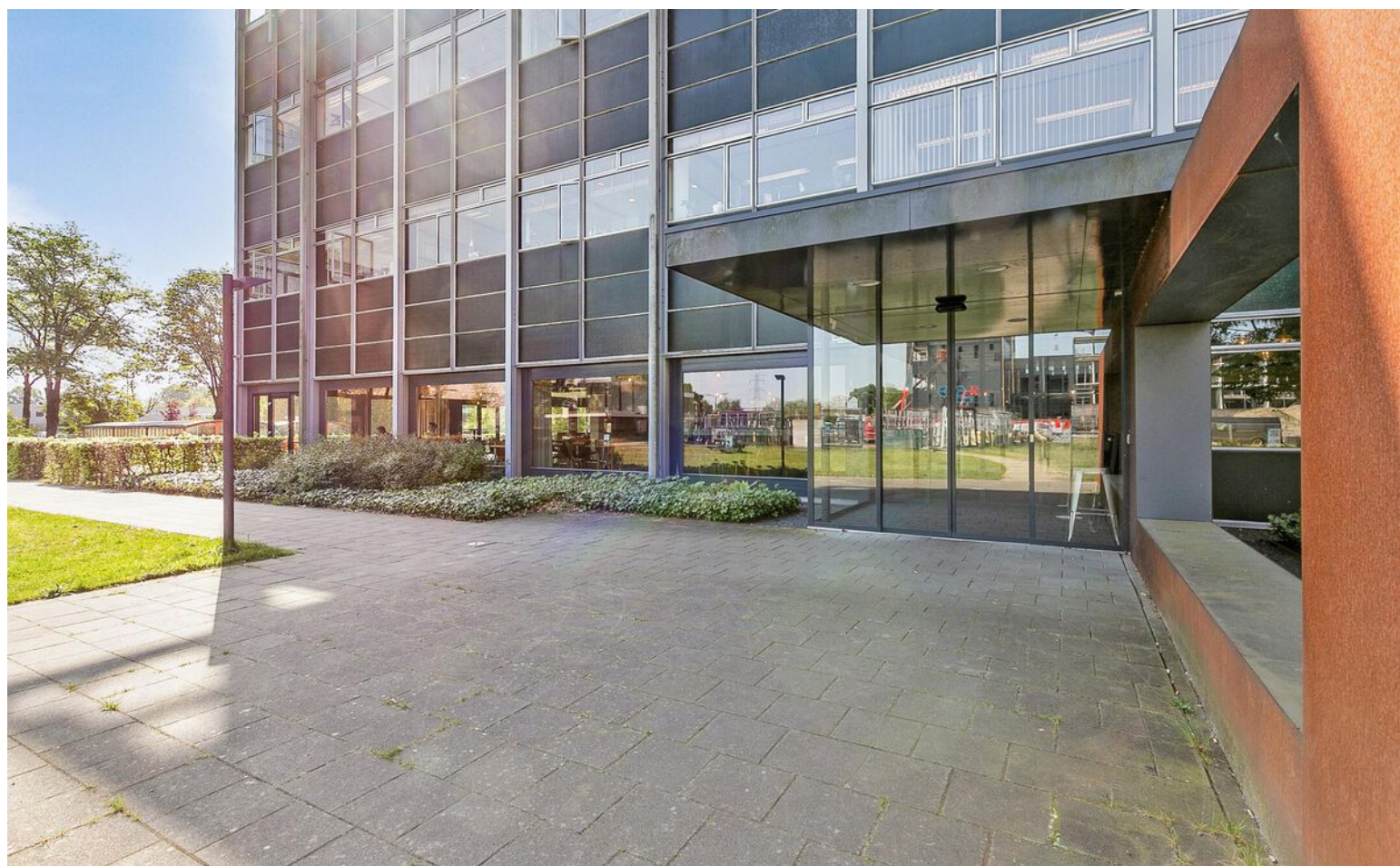
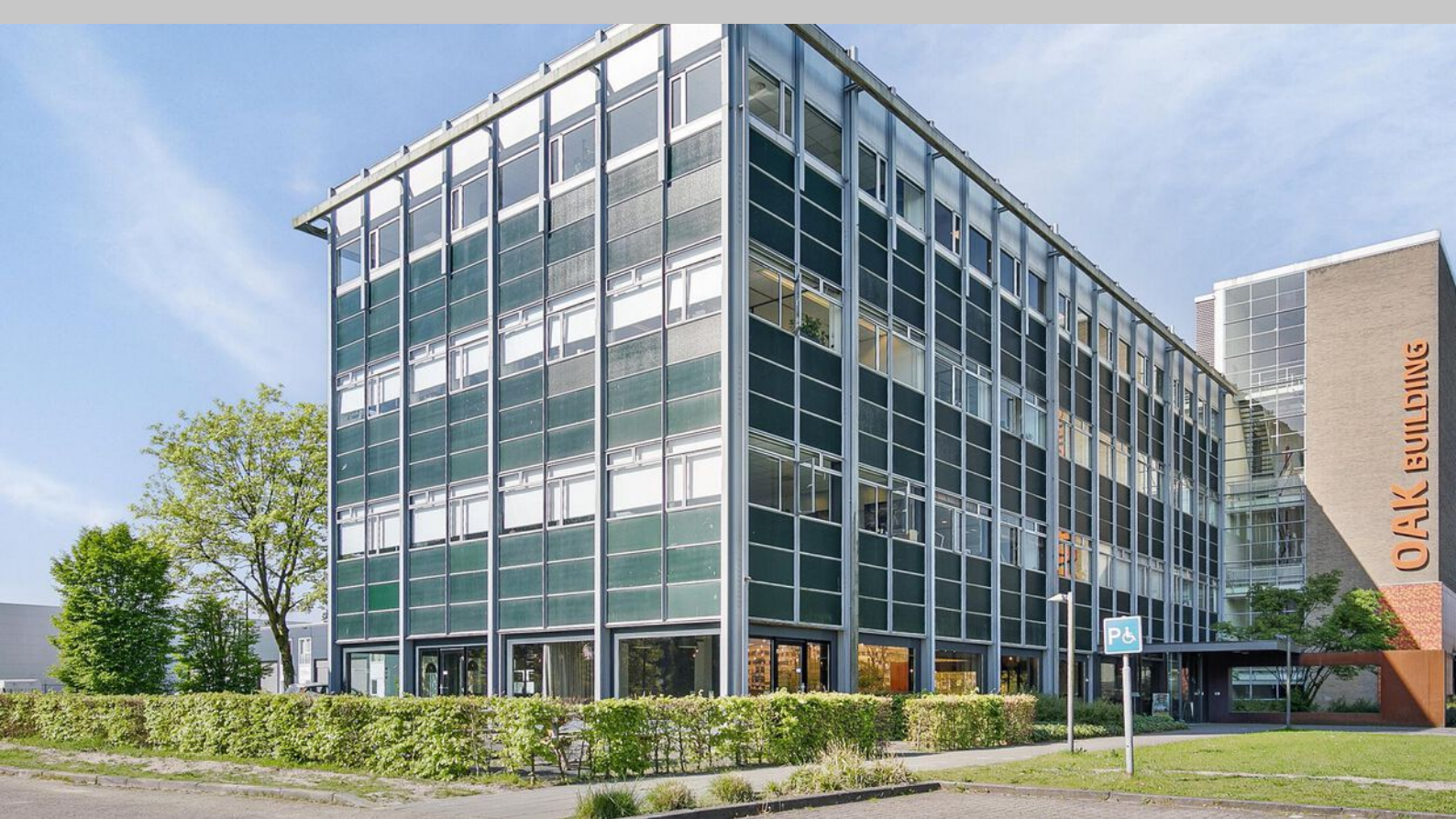
Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

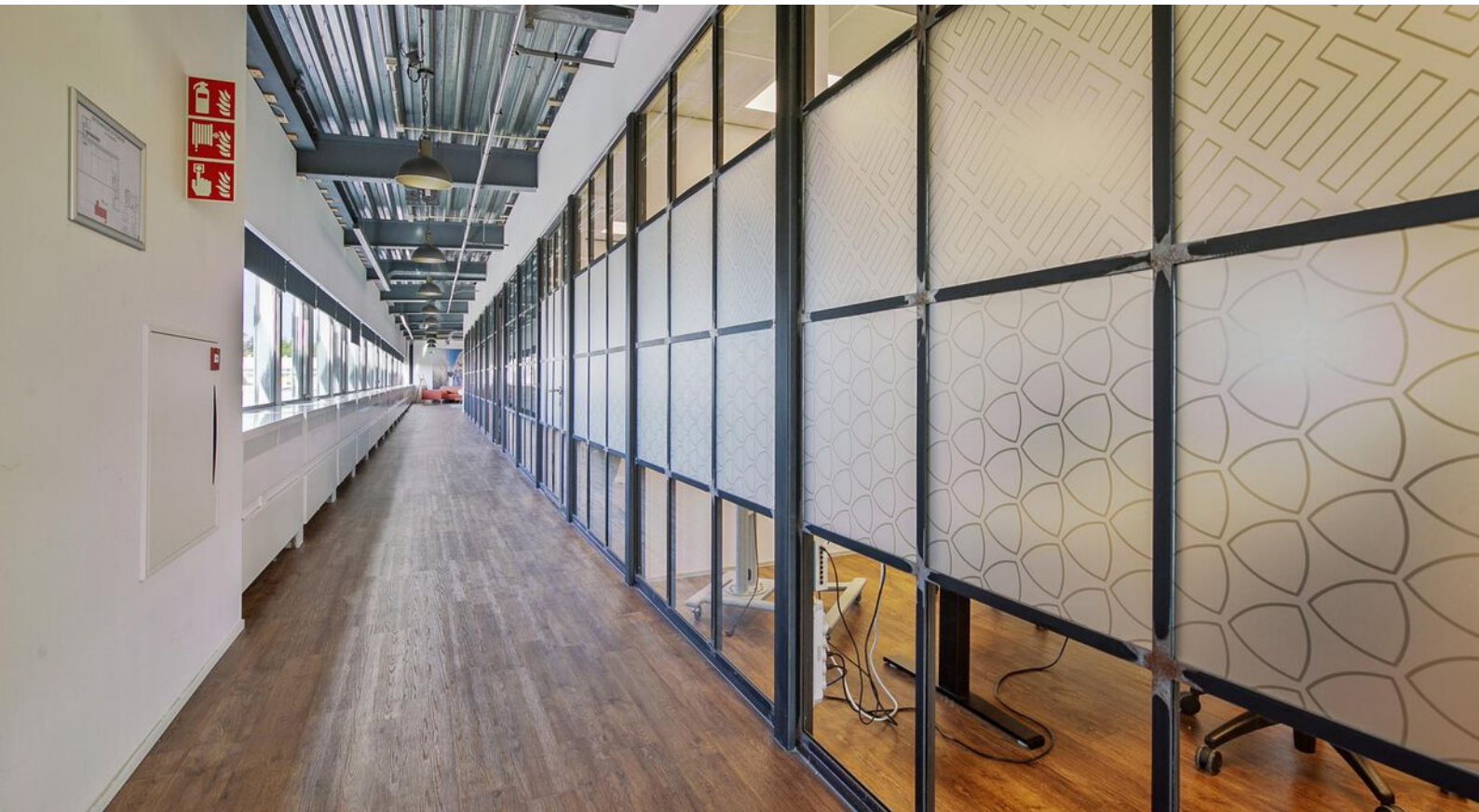
## HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform model Verhuurder op basis van de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

## DISCLAIMER

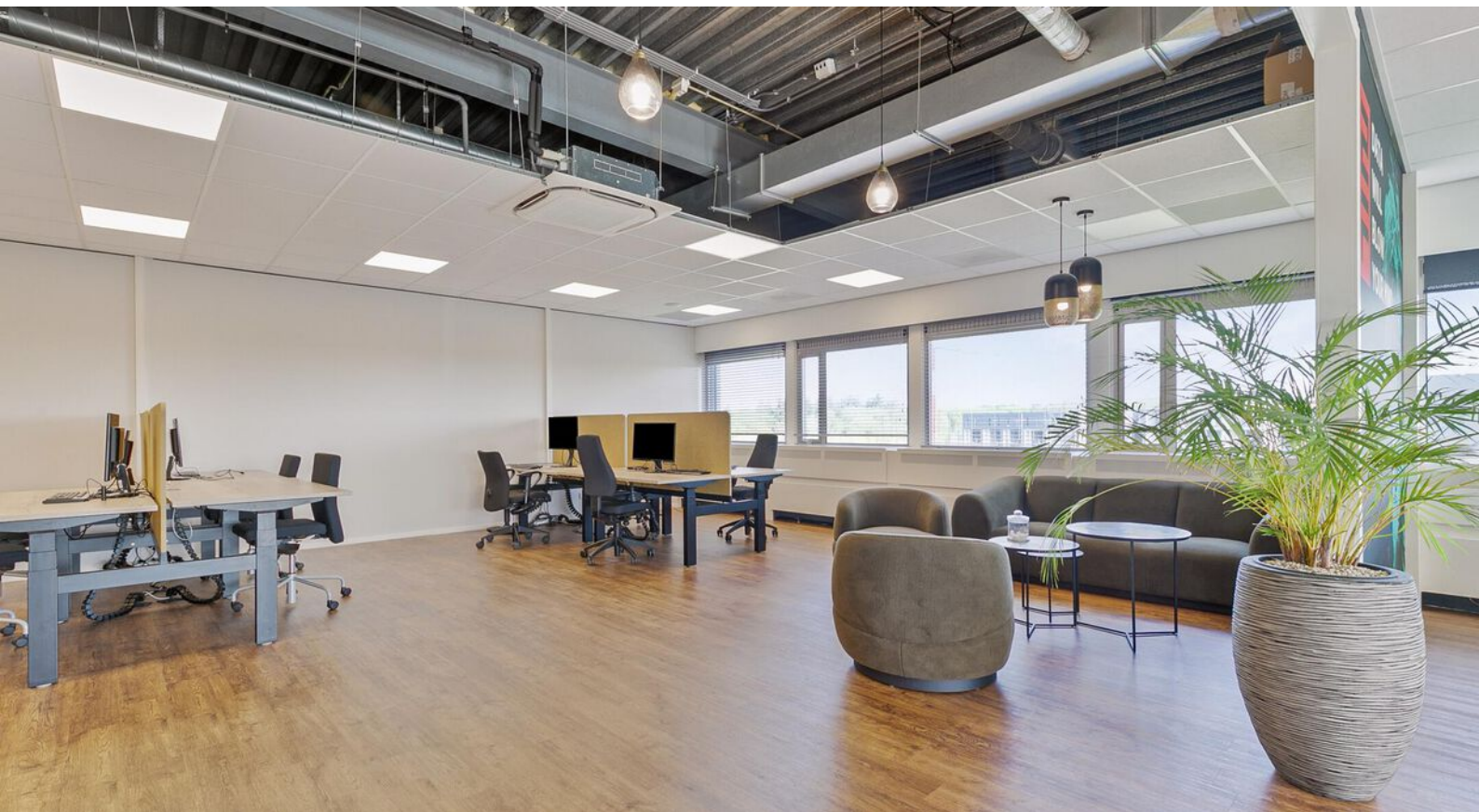
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd.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







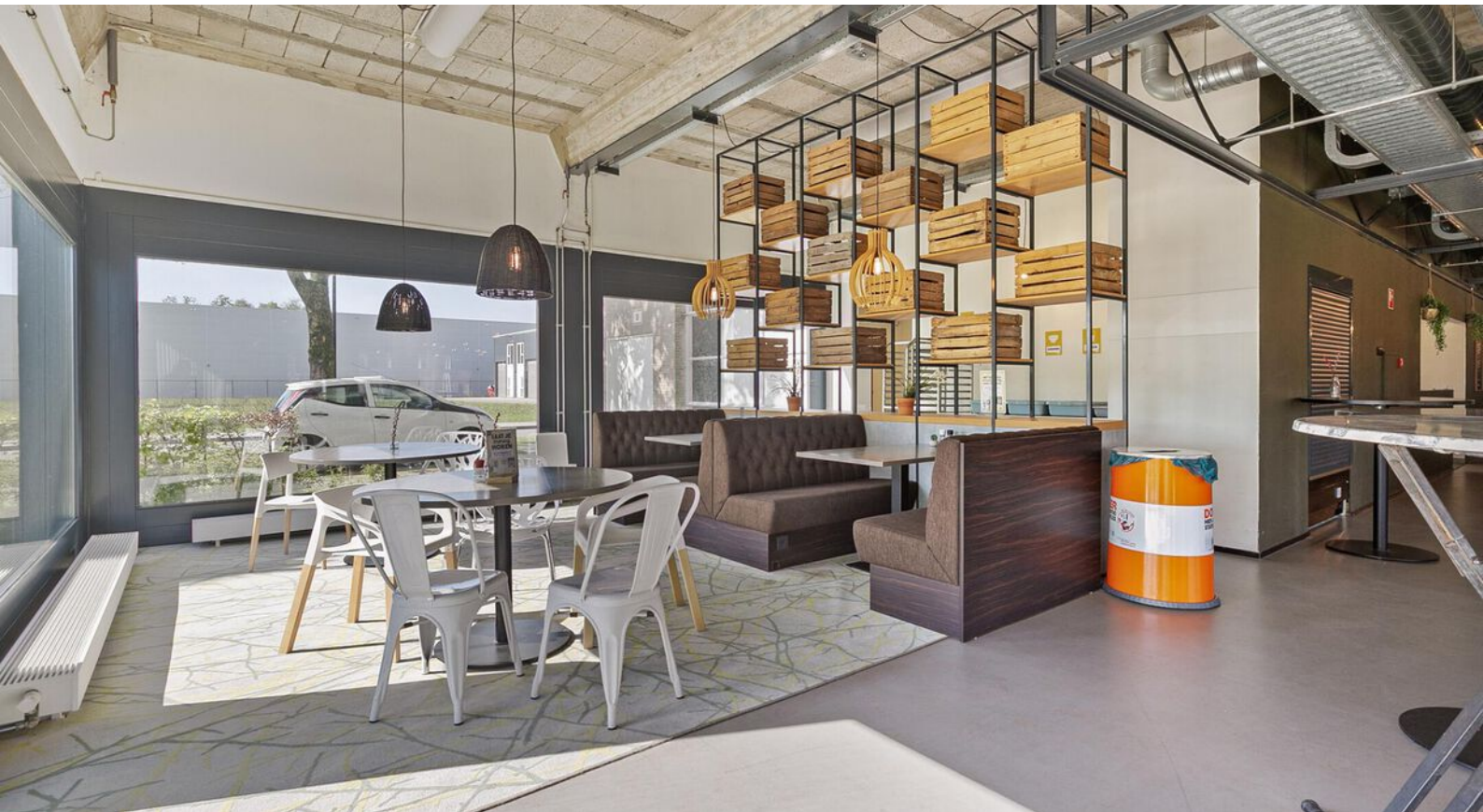














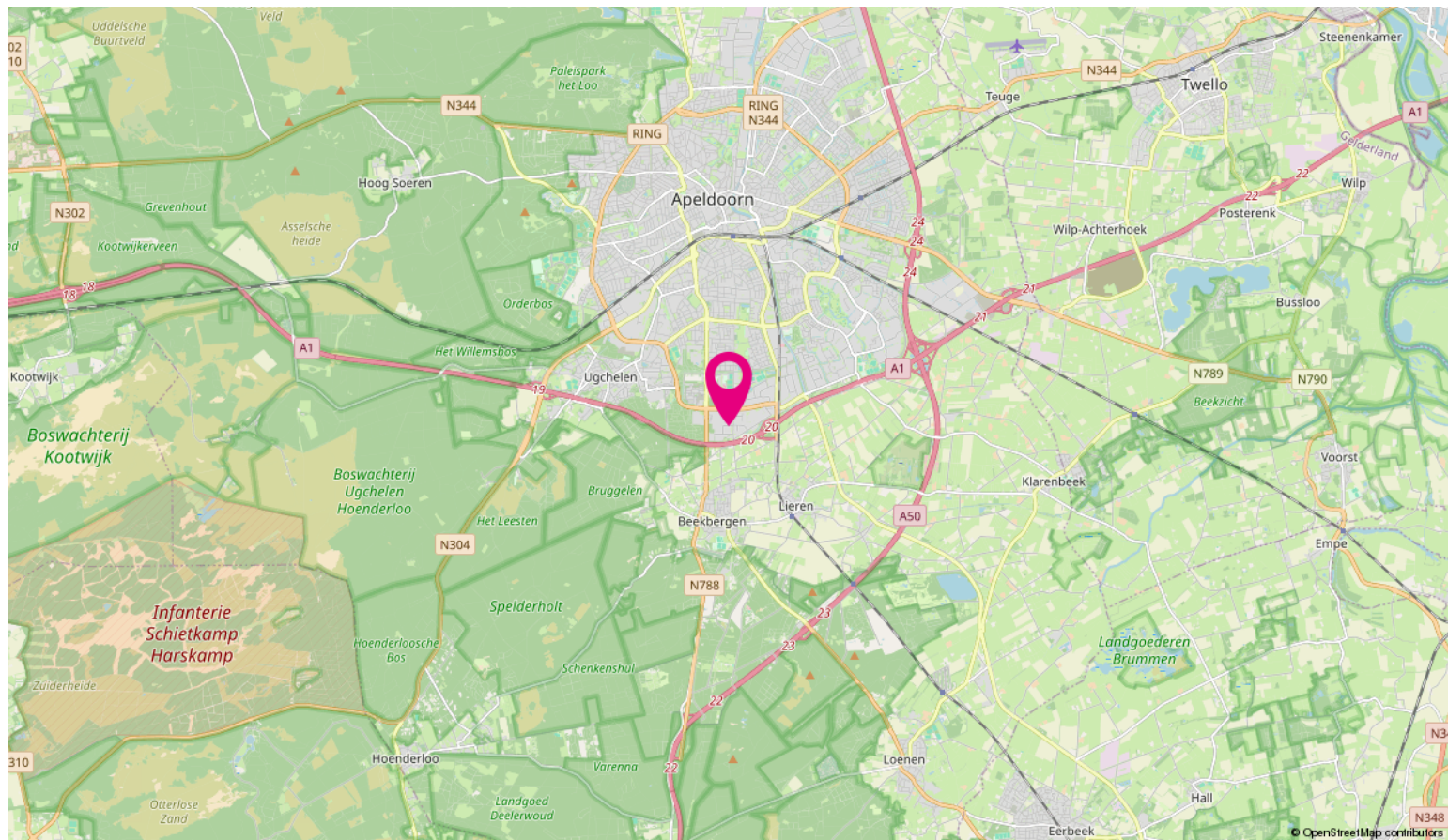
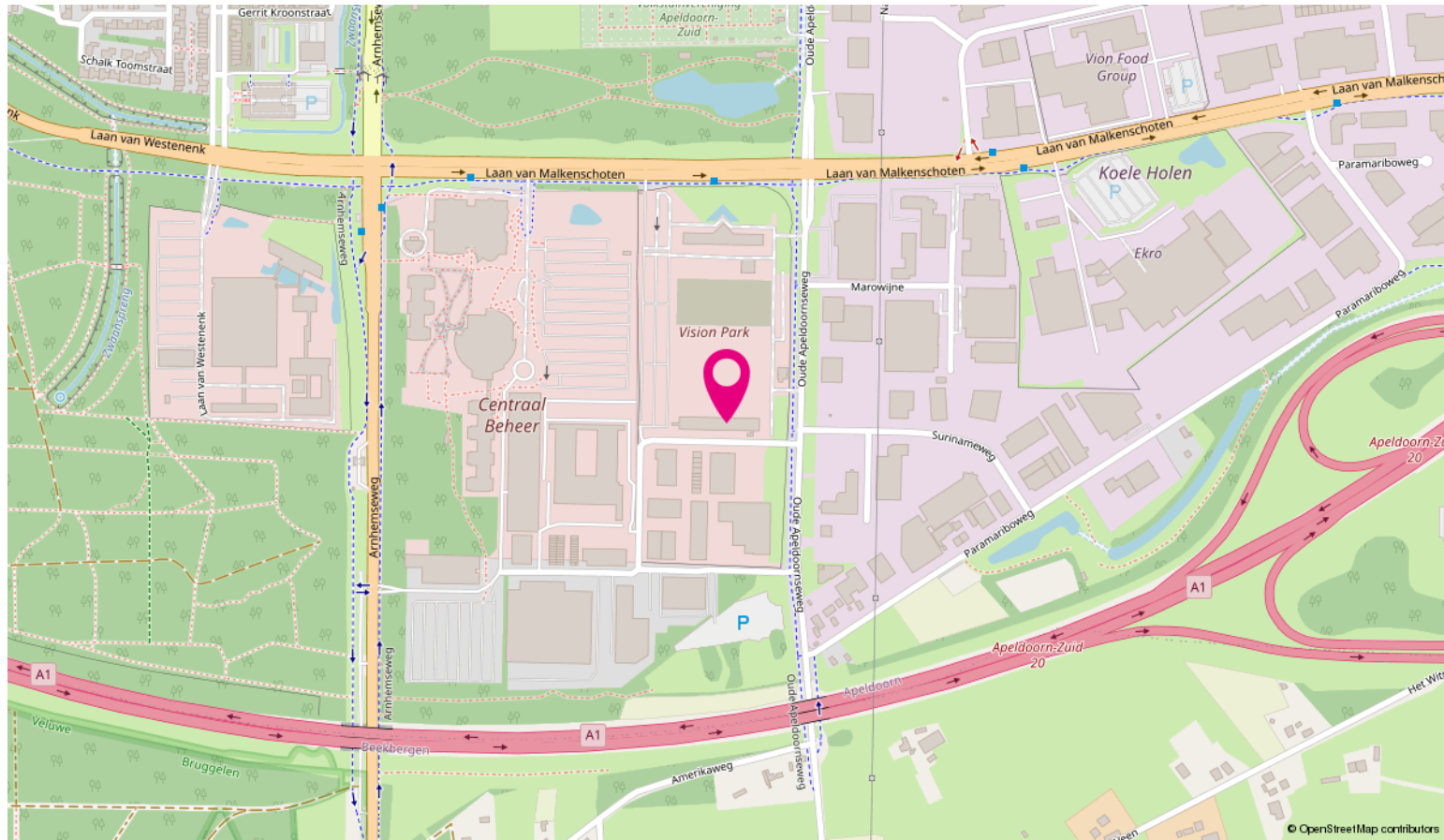
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart

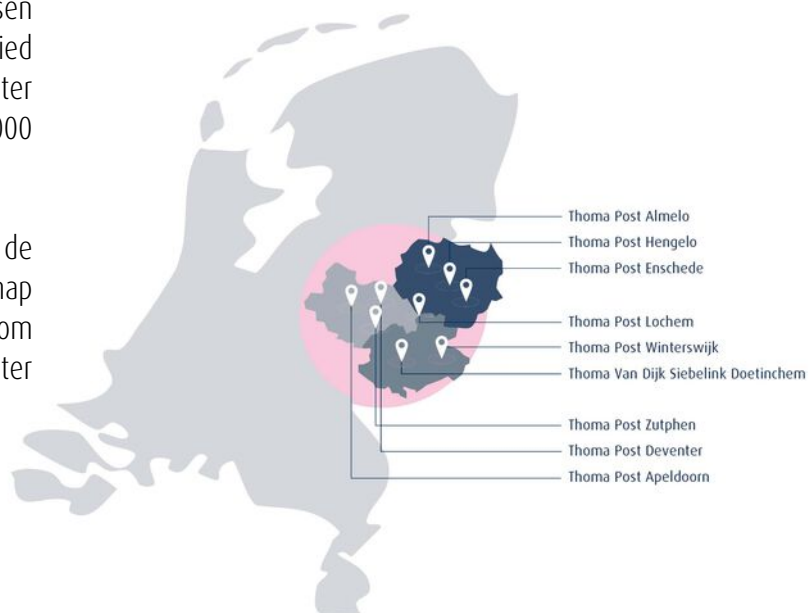


# Ondernemen in Stedendriehoek



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

### **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!



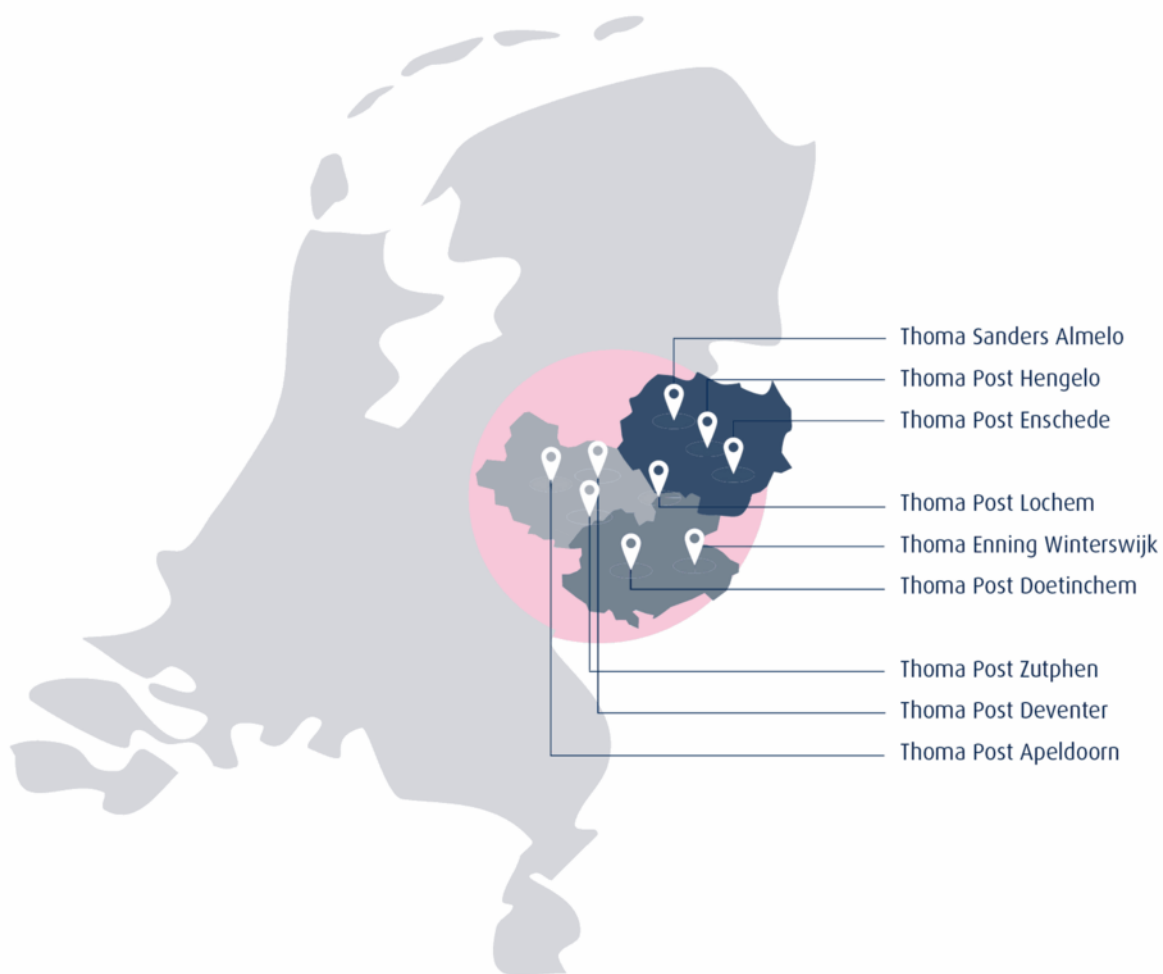
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**

Directeur Taxaties



**Otto Zandbergen RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek**  
Loolaan 1, 7314 AA Apeldoorn

055 5260860 | [stedendriehoek@thomapost.nl](mailto:stedendriehoek@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)