

# APELDOORN

Watermanstraat 98

Huurprijs € 750,00 per maand



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Instapklare kantoorruimte gelegen in  
Apeldoorn Noord

Twee parkeerplaatsen  
op eigen terrein

68 m<sup>2</sup>

## 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	<b>Kantoorruimte</b>
Huurprijs	<b>€ 750,00 per maand excl. BTW</b>
Servicekosten	<b>€ 175,00 per maand excl. BTW</b>
Bouwjaar	<b>1999</b>
Oppervlakte	<b>68 m<sup>2</sup></b>
In units vanaf	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Aantal verdiepingen	<b>1</b>
Onderhoud binnen	<b>Goed</b>
Onderhoud buiten	<b>Goed</b>
Parkeren Aantal overdekt	<b>0</b>
Parkeren Aantal niet overdekt	<b>2</b>



# Omschrijving

## OBJECT

De kantoorruimte welke te huur wordt aangeboden is gelegen aan de Watermanstraat 98 te Apeldoorn. De bedrijfsunit bevindt zich op bedrijventerrein Apeldoorn Noord 1e fase. Het bedrijvenpark is ontwikkeld voor (regionale) MKB-bedrijven in de sectoren handel, dienstverlening, techniek en lichte industrie. Het terrein is gelegen nabij de op- en afrit van de A50 en heeft goede ontsluitingen waardoor de locatie/unit snel en eenvoudig te bereiken is.

De unit bestaat uit twee lagen en is aan de voorzijde van het complex (zijde Watermanstraat) gesitueerd. De begane grond blijft in eigen gebruik en de kantoorruimte op de verdieping is te huur. De totale oppervlakte bedraagt circa 68 m<sup>2</sup> op de verdieping.

Ben je op zoek naar een instapklare kantoorruimte gelegen in Apeldoorn Noord? Bel snel voor een bezichtiging!!

## OPPERVLAKTE

De beschikbare kantoorruimte bedraagt circa 68 m<sup>2</sup> en is gelegen op de eerste verdieping.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein, functieaanduiding tot en met categorie 4.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- cv-installatie met radiatoren;
- verlichting en airco plafondsunits;
- laminaatvloer;
- eigen toiletvoorziening op de begane grond;
- eigen pantryvoorziening op de verdieping.

## PARKEREN

Bij het gehuurde behoren 2 (twee) parkeerplaatsen op eigen terrein.

## INGANGSDATUM

In overleg, op korte termijn mogelijk!

## HUURPRIJS

€ 750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn op basis van voorschot en bedragen € 175,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## HUURBETALING

Per maand vooruit te voldoen.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar, andere termijnen in overleg.

## OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## 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).

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model van 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.

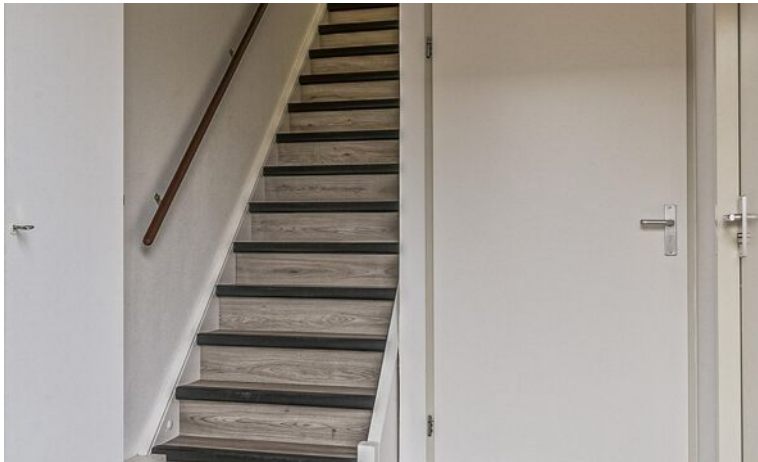
## DISCLAIMER

Alhoewel deze 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.



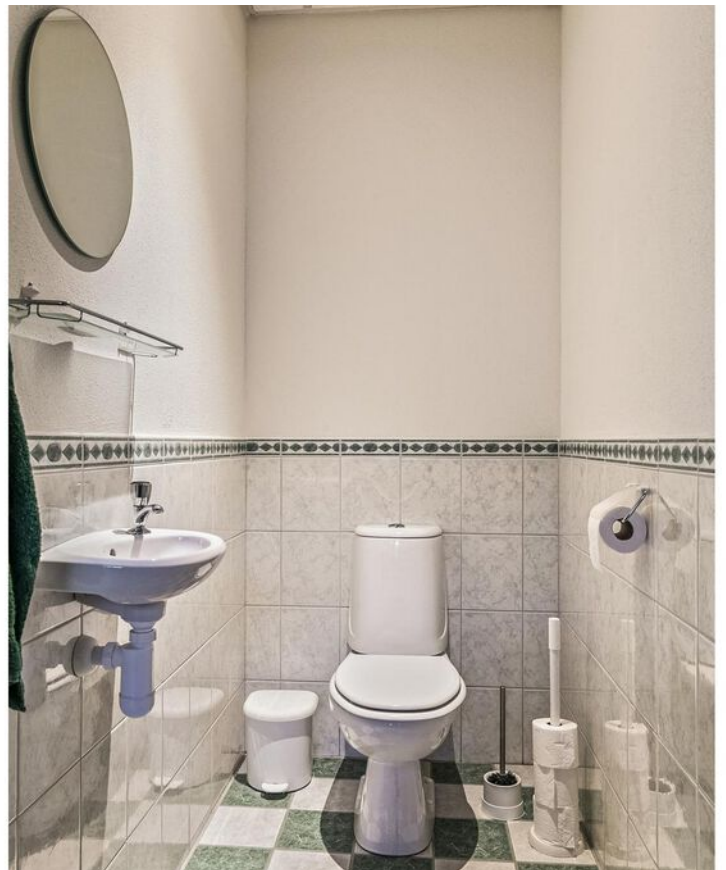




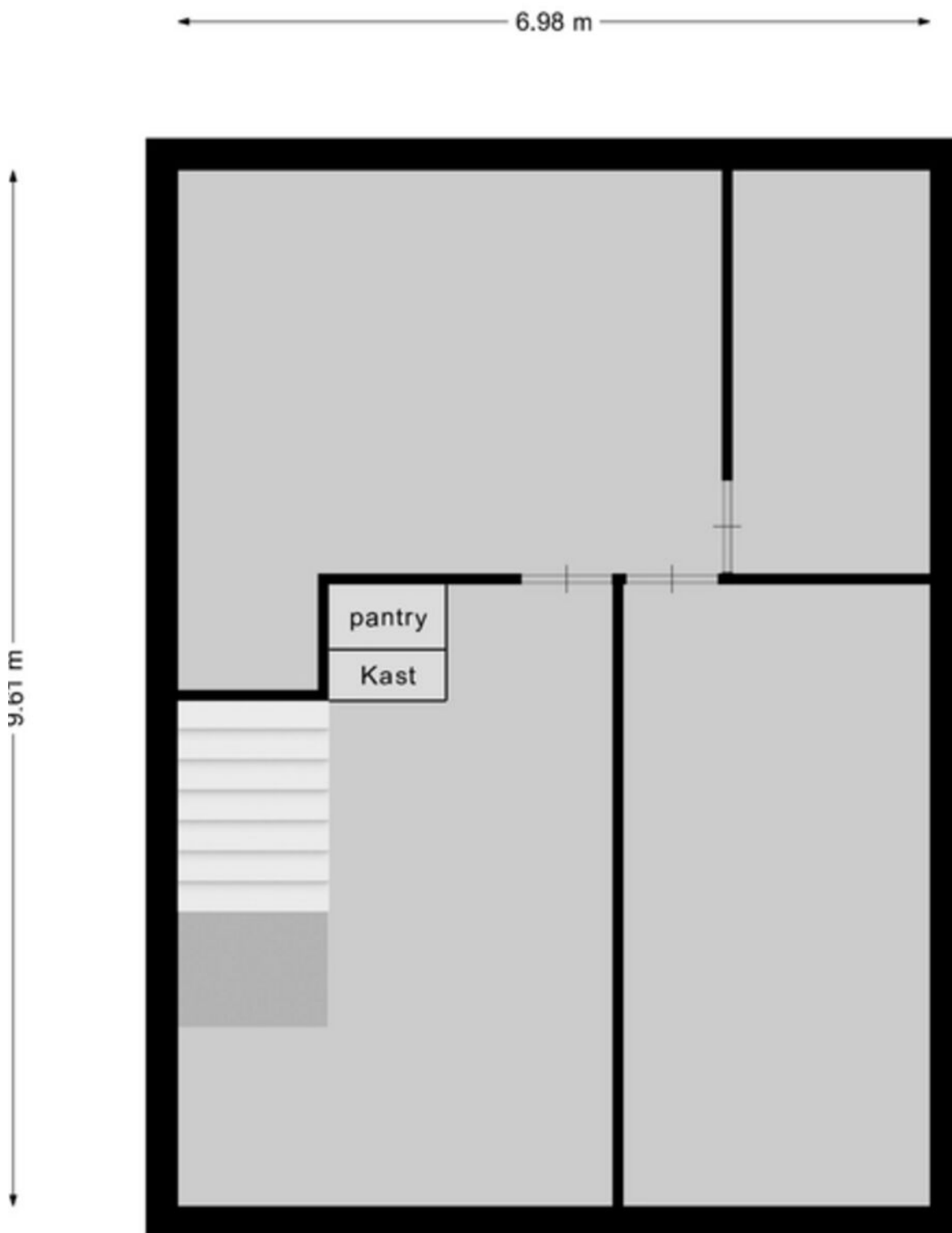








# Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG Apeldoorn



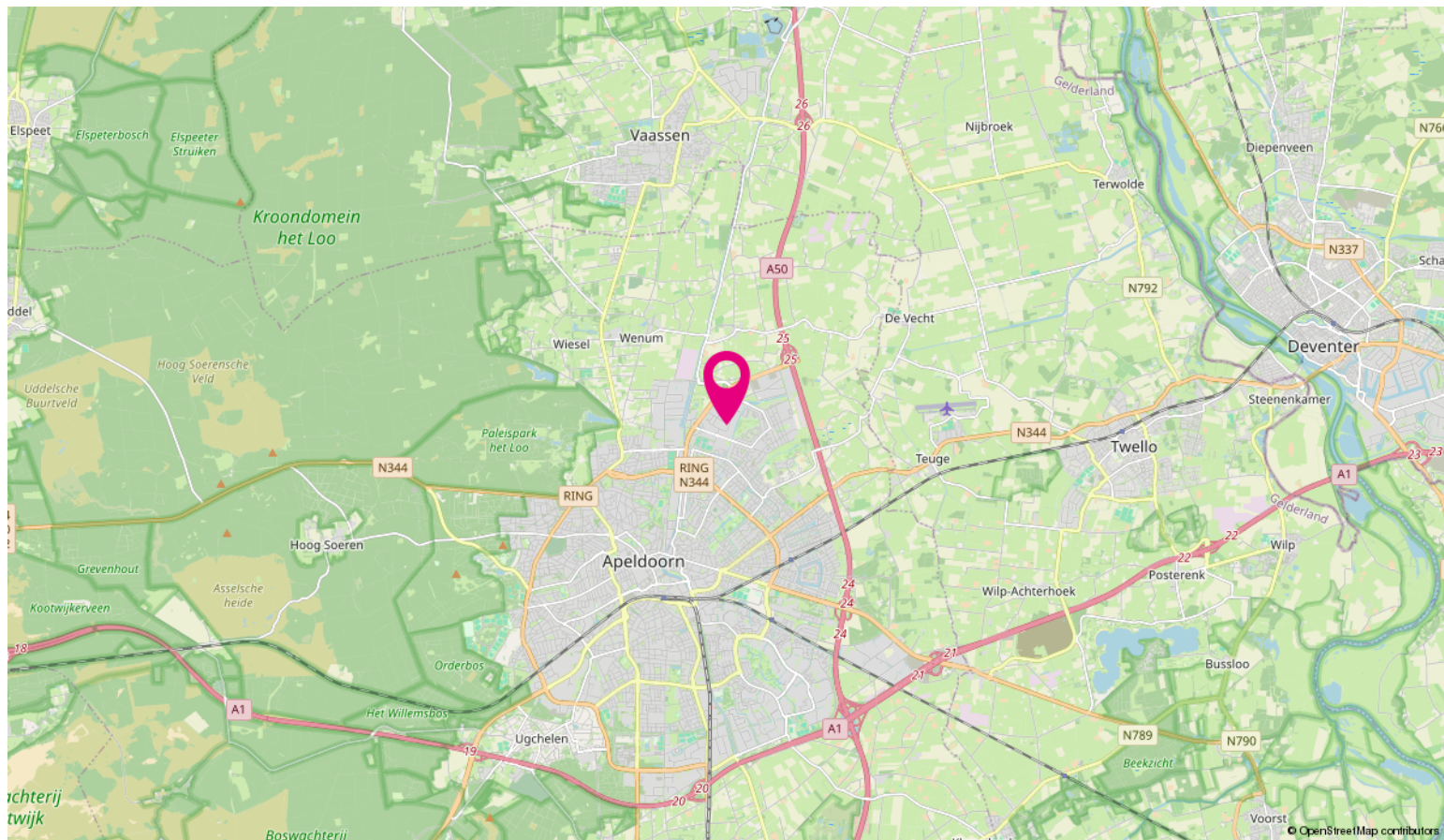
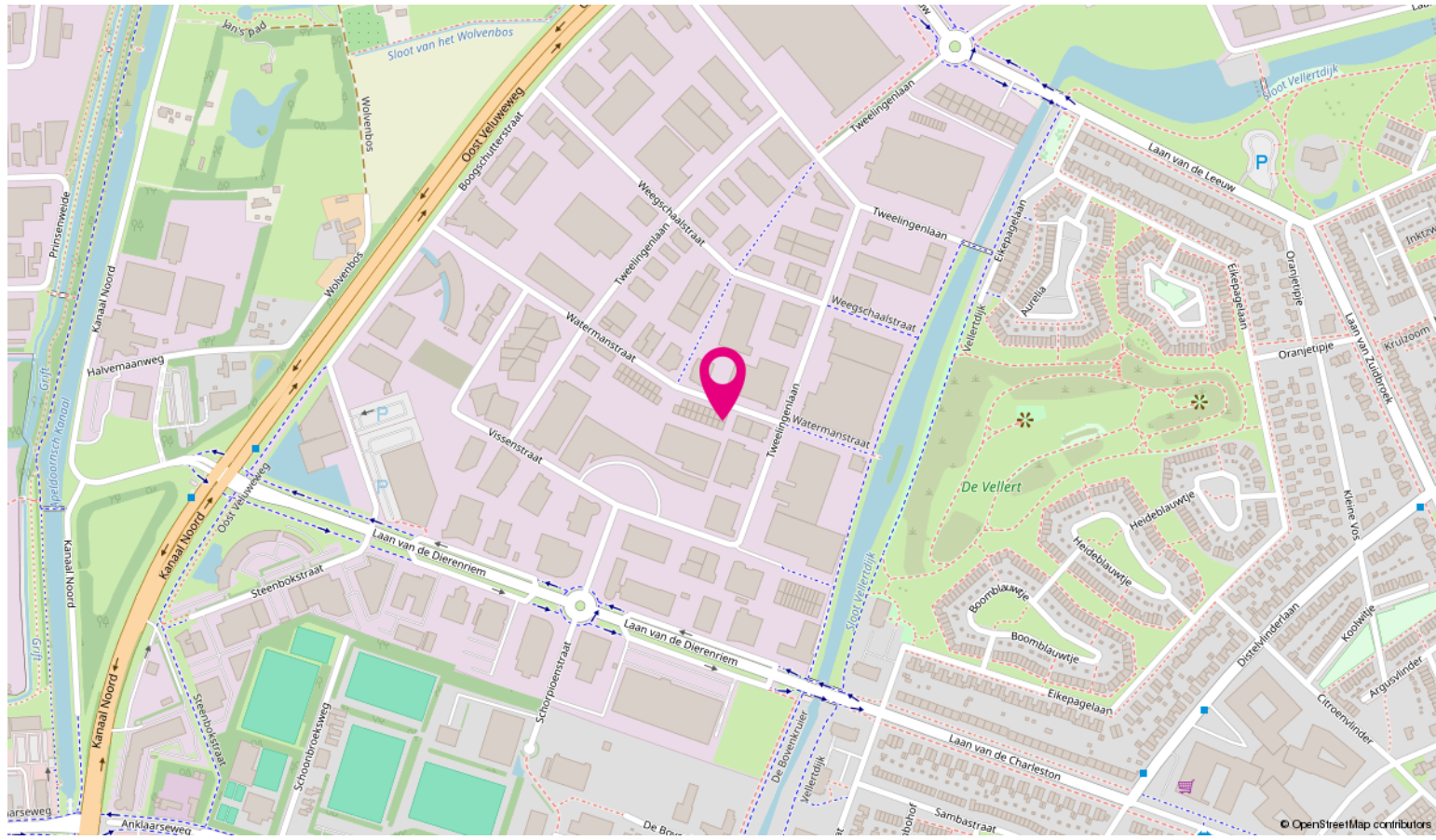
0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 AF</p> <p>Perceel 2366</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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 op de kaart

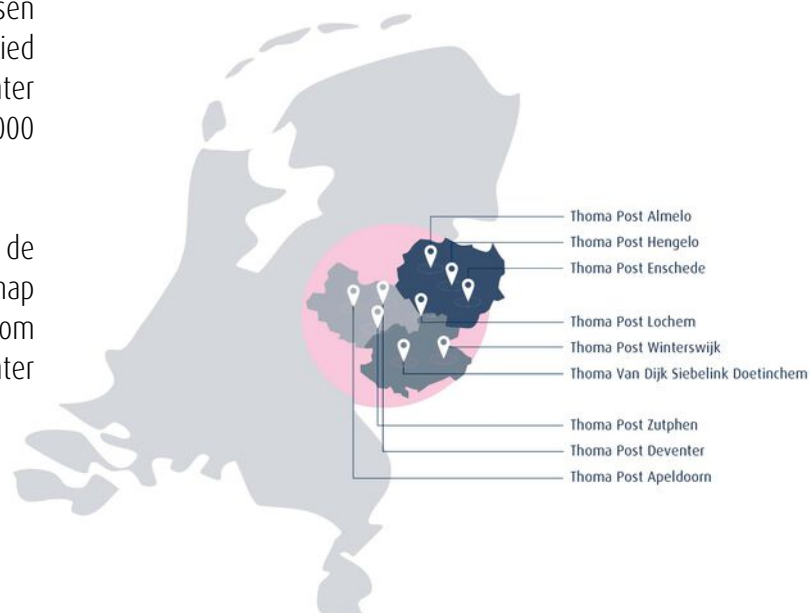


# Ondernemen in Stedendriehoek



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 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!



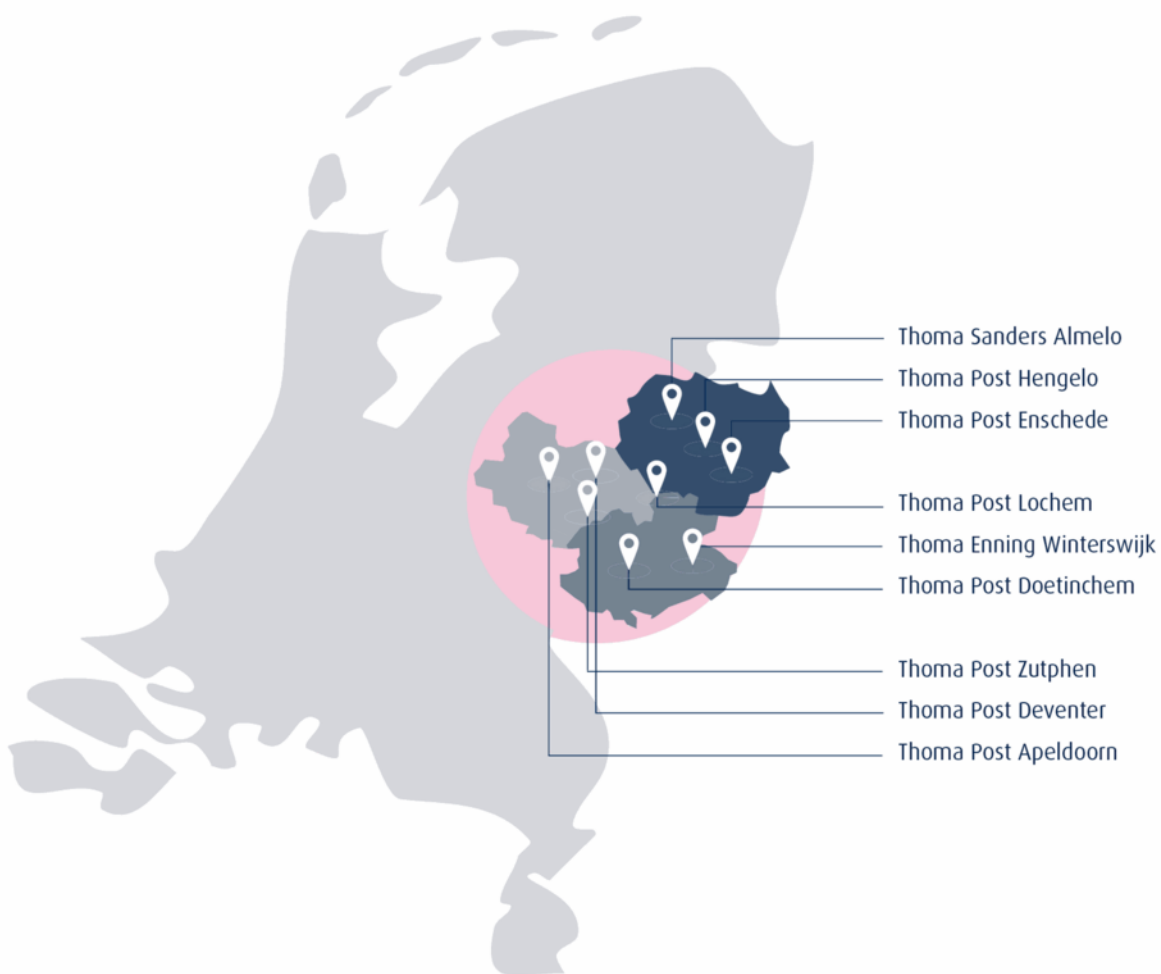
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**

Directeur Taxaties



**Otto Zandbergen RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



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