



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Ordenplein 18 te Apeldoorn**

**€ 1.095,- per maand, excl. BTW**



**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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.095,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd -2
BOUWJAAR	1962
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 90 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	D

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

## Object/licging

De kantoor- of praktijkruimte maakt deel uit van het gezondheidscentrum 'De Orderbron', waar diverse zorgverleners zoals huisartsen, een apotheek, fysiotherapeuten en oefentherapeuten zijn gevestigd. Rondom het centrum is volop gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

'De Orderbron' ligt aan de westkant van Apeldoorn, direct naast het winkelcentrum Ordenplein, waar je onder andere een Dekamarkt en Kruidvat vindt.

Het gezondheidscentrum is gemakkelijk te bereiken, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op slechts 45 meter afstand ligt een bushalte. Daarnaast biedt de strategische ligging nabij de Laan van Spitsbergen en de Europaweg uitstekende toegang tot de snelweg A1 en het centrum van Apeldoorn.

## Oppervlakte

Ca. 90 m<sup>2</sup> BVO

## Kadastrale informatie

Gemeente Hoog Soeren

Sectie W

Nummer 1478 A3 (ged.)

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brink en Orden.

De bestemming van het perceel is: Gemengd-2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- scheidingswanden in overleg
- gasgestookte CV ketel gekoppeld aan radiatoren
- pui met dubbele beglazing
- achter entree

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

## Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid in nabije omgeving.

## Huurprijs

€ 1.095,- per maand, te vermeerderen met btw.

## Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

### Servicekosten

€ 5,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

- onderhoud brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle nutsinstallaties, brandhaspel e.d.
- onderhoud en periodieke controle verwarmings en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- algemeen verbruik elektriciteit/gas/water van de algemene gedeelten, inclusief aandeel vastrecht.
- onderhoud buitenverlichting indien van toepassing;
- onderhoud daken en goten
- administratiekosten ad 5% over de vergoeding van leveringen en diensten
- dat deel van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren welke toerekenbaar is aan de huurder.

### Energielabel

D, geldig tot 12-09-2029

### Aanvaarding

In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

In overleg.

## Omzetbelasting

Er is 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](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## 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.





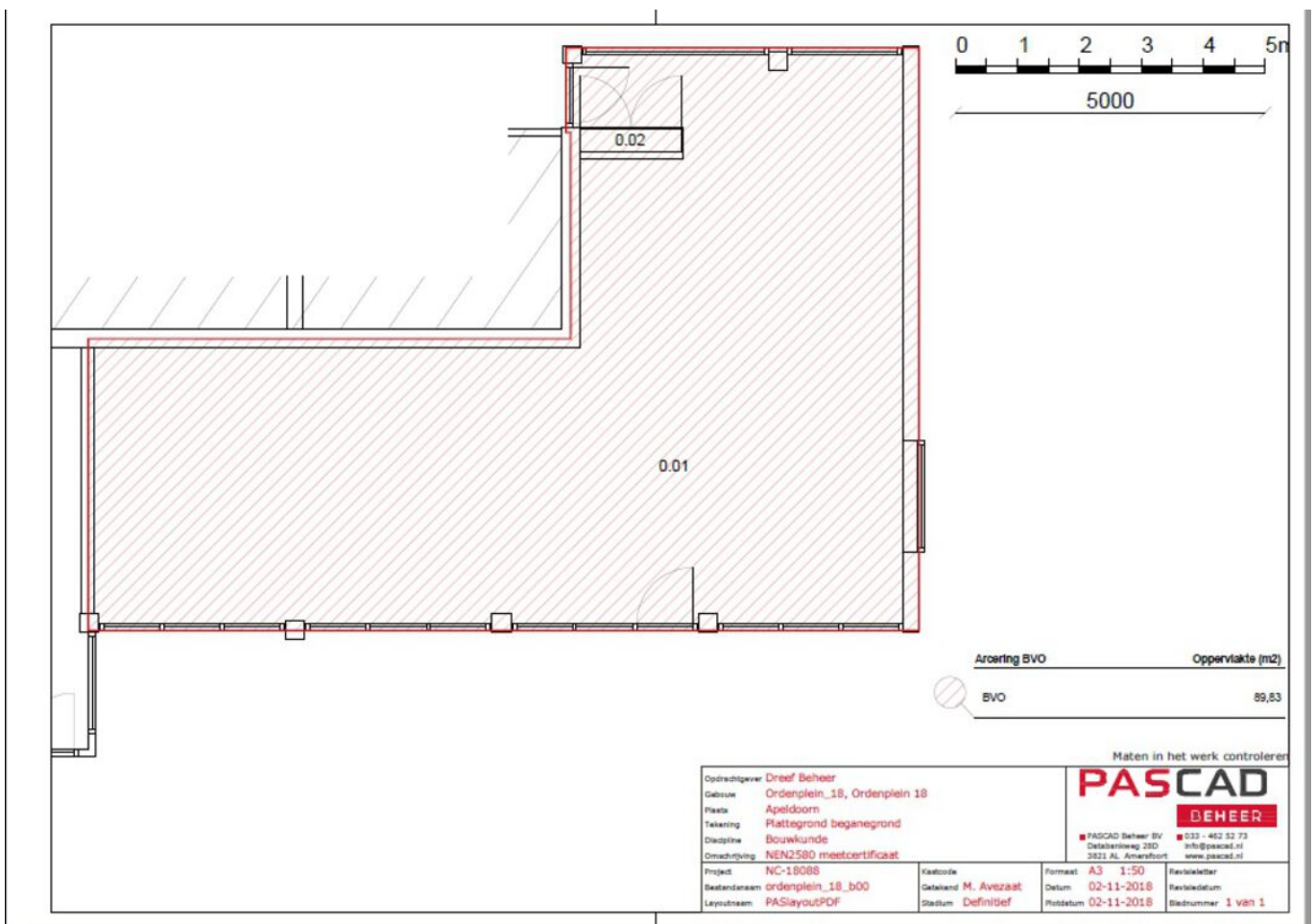








# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

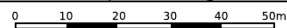
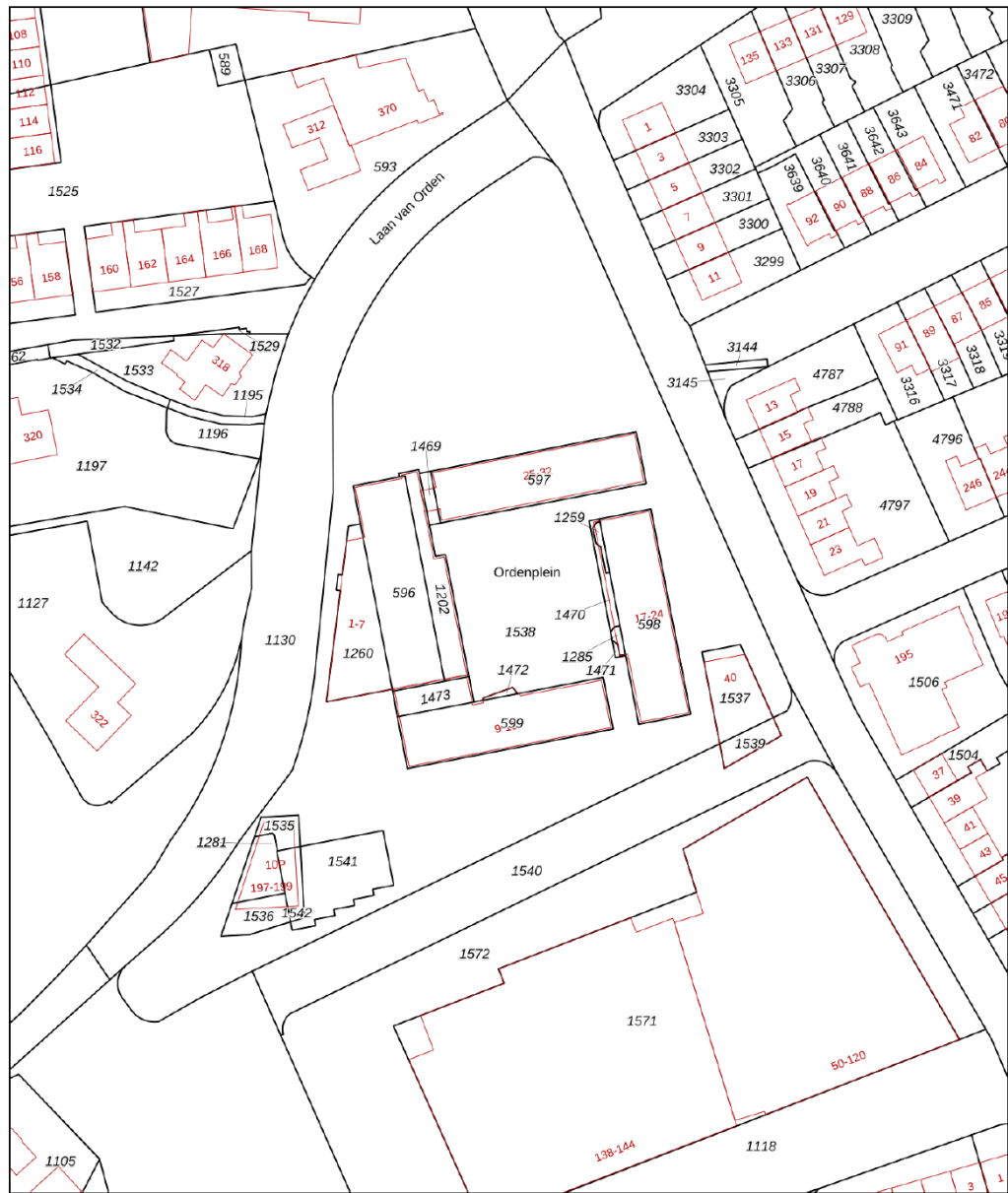
Gemeente Apeldoorn


Sectie W

Nummer 1478 A3 (ged.)

Kadastrale kaart

Uw referentie: jas

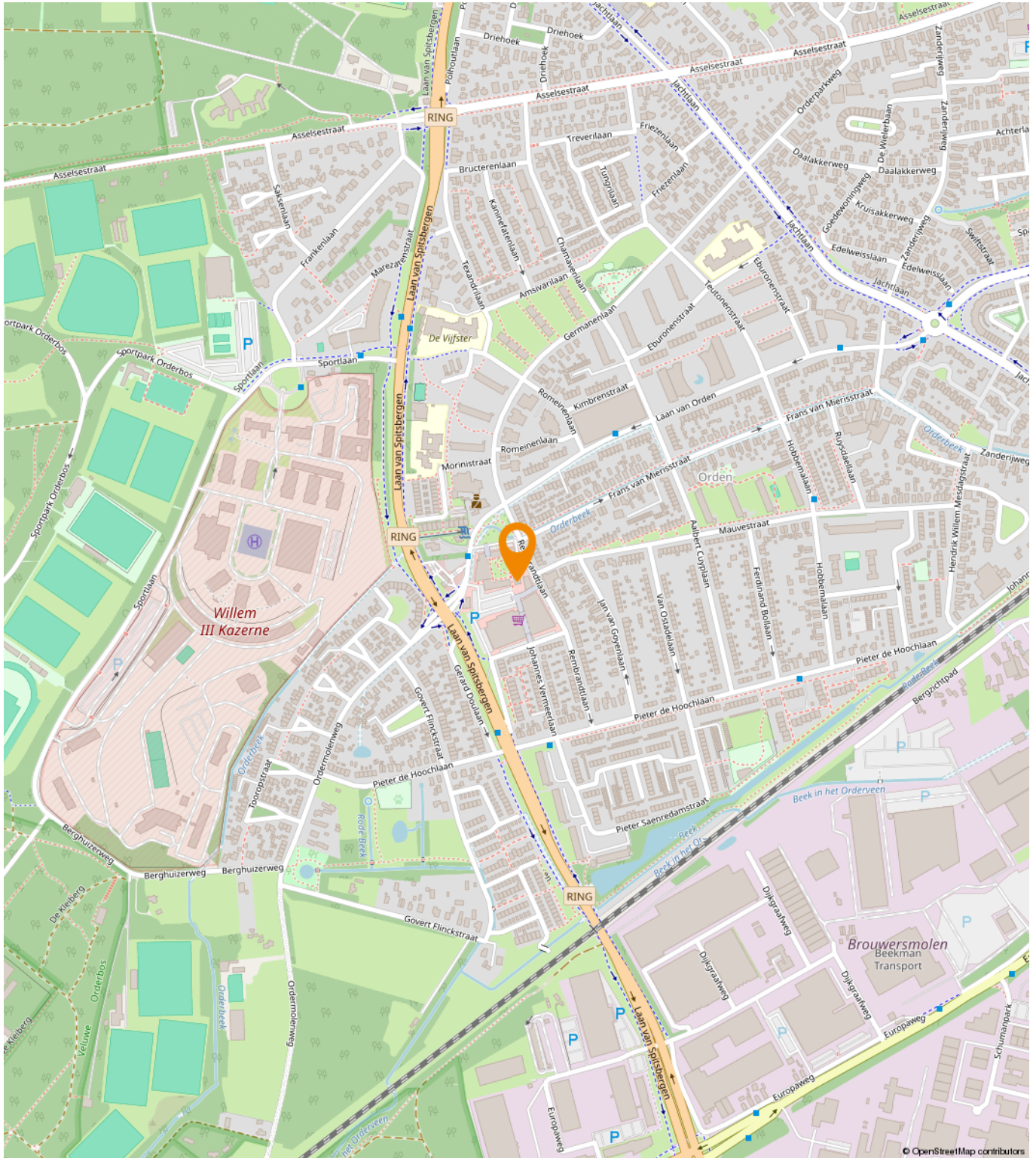


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoog Soeren	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1259	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie



# Bestemmingsplan

**Brink en Orden**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 20...)

PLEKINFO DOCUMENTEN

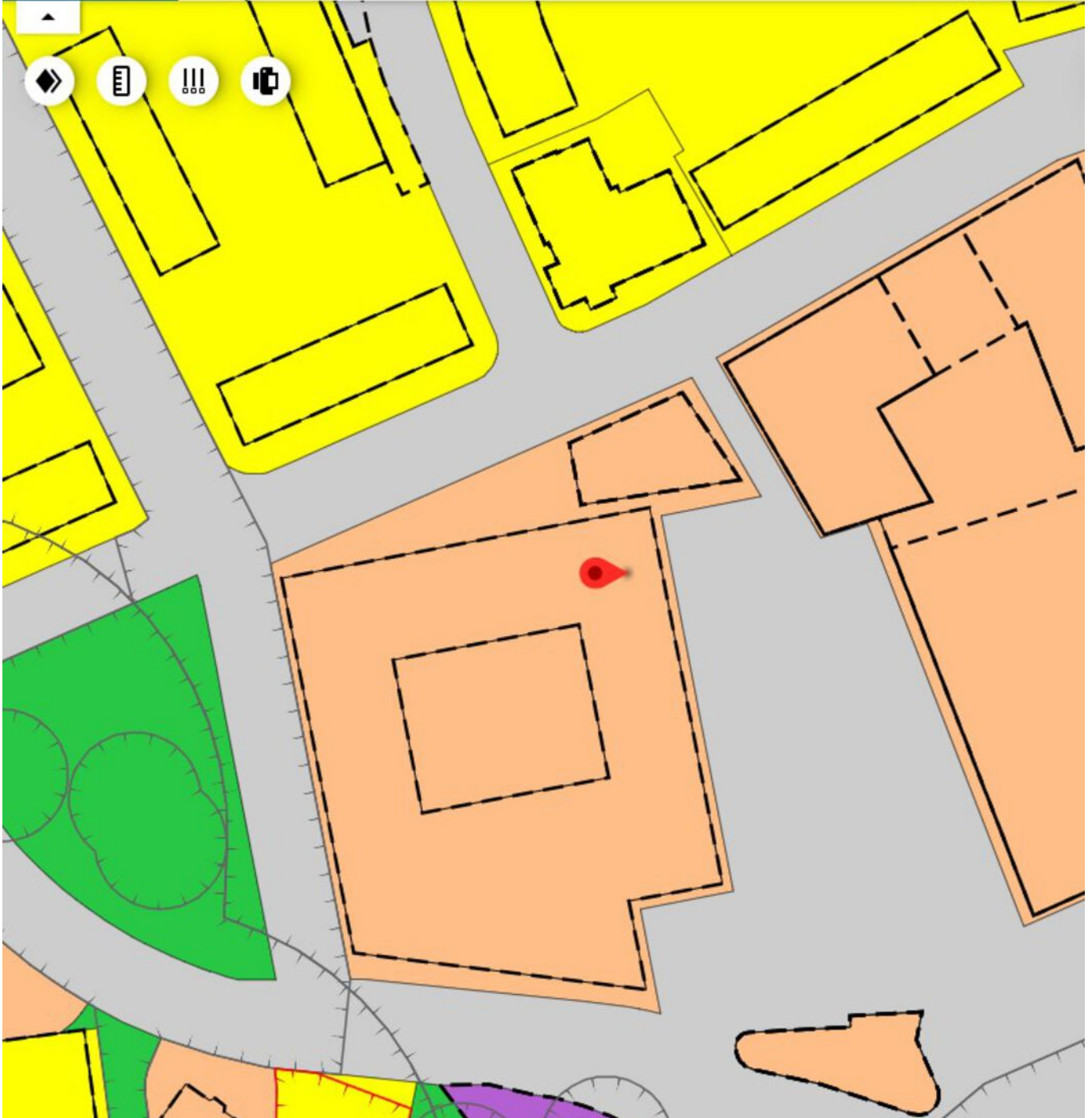
192242.1, 468239.5

**Enkelbestemming**  
Gemengd - 2

**Bouwvlak**

**Maatvoering**  
o maximum bouwhtc  
o maximum goothoc

**Gebiedsaanduiding**  
overige zone - hoge a  
verwachtingswaarde





# 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



**Jorrit Julius**  
Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**  
Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Quinten Dekker**  
Binnendienst Taxaties

055 5 268 268  
quinten@rodenburg.nl

**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

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

## 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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)