



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Linie 580 - 596 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

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 95 per m ² /per jaar
HUURPRIJS PARKEERPLAATS	€ 350,- per plaats per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoor
BOUWJAAR	2002
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 106 m ²
ENERGIELABEL	B

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

"La Baronne" maakt onderdeel uit van het multifunctionele kantorencentrum "Het Bastion". Het is een modern kantoorgebouw met een fraaie architectuur. Het gebouw maakt onderdeel uit van het bijzonder goed bereikbare kantorencentrum La Bastion, gelegen in Apeldoorn Oost, naast winkelcentrum Het Fort enerzijds en het NS-station Osseveld anderzijds. Kortom, een fris kantoorgebouw met een zeer hoog voorzieningenniveau.

Object

La Baronne is een modern, rechthoekig kantoorgebouw bestaande uit vijf bouwlagen. Kenmerkend is de frisse blauwgekleurde gevel die het gebouw een markante uitstraling geeft. La Baronne heeft een totaal verhuurbaar oppervlakte van 1.894 m². Het object wordt ontsloten door een entreepartij met volautomatische tourniquet, die toegang geeft tot de met natuursteen afgewerkte entreehal. Vanuit hier zijn de verdiepingen bereikbaar per lift of trap. Per verdieping is een sanitaire groep aanwezig.

Ligging

Het gebouw is gelegen in de jonge Apeldoornse wijk Osseveld. De locatie kenmerkt zich door de vele voorzieningen, zoals een winkelcentrum, scholen, een kinderdagverblijf, een sportschool en goede aansluitingen op het openbaar vervoer en snelwegen. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Aan de achterzijde van La Baronne ligt het treinstation Apeldoorn Osseveld. Per bus is de reistijd vanuit het centrum ca. 9 minuten. De snelwegen A1 en A50 zijn op slechts enkele autominuten verwijderd.

Oppervlakte

In Gebouw La Baronne is momenteel voor de verhuur beschikbaar:

4e verdieping ca. 226 m², te weten:

- ruimte 4.04 ca. 45 m² (€ 360,- per maand, exclusief btw en servicekosten) Verhuurd
- ruimte 4.05 ca. 30 m² (€ 240,- per maand, exclusief btw en servicekosten) Verhuurd
- ruimte 4.06 ca. 45 m² (€ 360,- per maand, exclusief btw en servicekosten) Verhuurd
- ruimte 4.07 ca. 45 m² (€ 360,- per maand, exclusief btw en servicekosten)
- ruimte 4.08 ca. 61 m² (€ 485,- per maand, exclusief btw en servicekosten)

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Ossewold-Woudhuis. De bestemming van het perceel is: kantoor. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie!

Opleveringsniveau

Het gebouw beschikt over de volgende voorzieningen:

- entree middels tourniquet
- scheidingswanden
- plafond voorzien van TI-verlichting, deels v.v. bewegingsmelders
- alarminstallatie
- te openen ramen
- flexibele indeelbaarheid van de vloeren
- toiletgroepen per etage
- vloerbedekking
- binnenzonwering
- pantry met spoelbak
- vaatwasser
- klimaatbeheersing middels een CV-installatie met paneelradiatoren en thermostatische ventielen
- een luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling
- ruime parkeervoorziening.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 35 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op het aangrenzende openbare parkeerterrein is het mogelijk te parkeren.

Huurprijs

Kantoorruimte € 95,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren € 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Gelegen op een uitstekende locatie!

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot servicekosten: € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Overzicht leveringen en diensten:

- gas- en elektraverbruik algemene ruimten
- gas- en elektraverbruik individueel
- waterverbruik inclusief vastrecht
- gebruikersheffingen zoals verontreinigingsrechten etc.
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, koel- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s)
- idem van liftinstallatie(s)
- idem van glazenwasinstallatie
- idem van hydrofoorinstallatie
- idem van brandmelder-, gebouwbevakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s)
- idem van parkeerbevakingsinstallatie
- idem van automatische deurbediening
- idem van alarmopvolging/sluitronde
- idem van brandblusapparatuur
- idem van sprinklerinstallatie
- idem van elektrische installatie/noodverlichting
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten (waaronder de sanitaire groepen), liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing binnenzijde gemeenschappelijke ruimten, terrassen, gevels, parkeerkelder c.q. 'garage en/of' terrein
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.
- serviceabonnement slagboominstallatie
- onderhoud mandelige toegangsweg(en)
- huur afvalcontainer, het afvoeren van huisvuil, inclusief reinigingsrecht
- onderhoud zonwering
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening
- nachtbeveiligingsdienst, bewaking
- onderhoud van de gemeenschappelijke verlichting
- assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing
- de betaling van lonen, belastingen en sociale lasten van personeel dat (mede) ten behoeve van het gehuurde in dienst is van verhuurder.

Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, 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, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

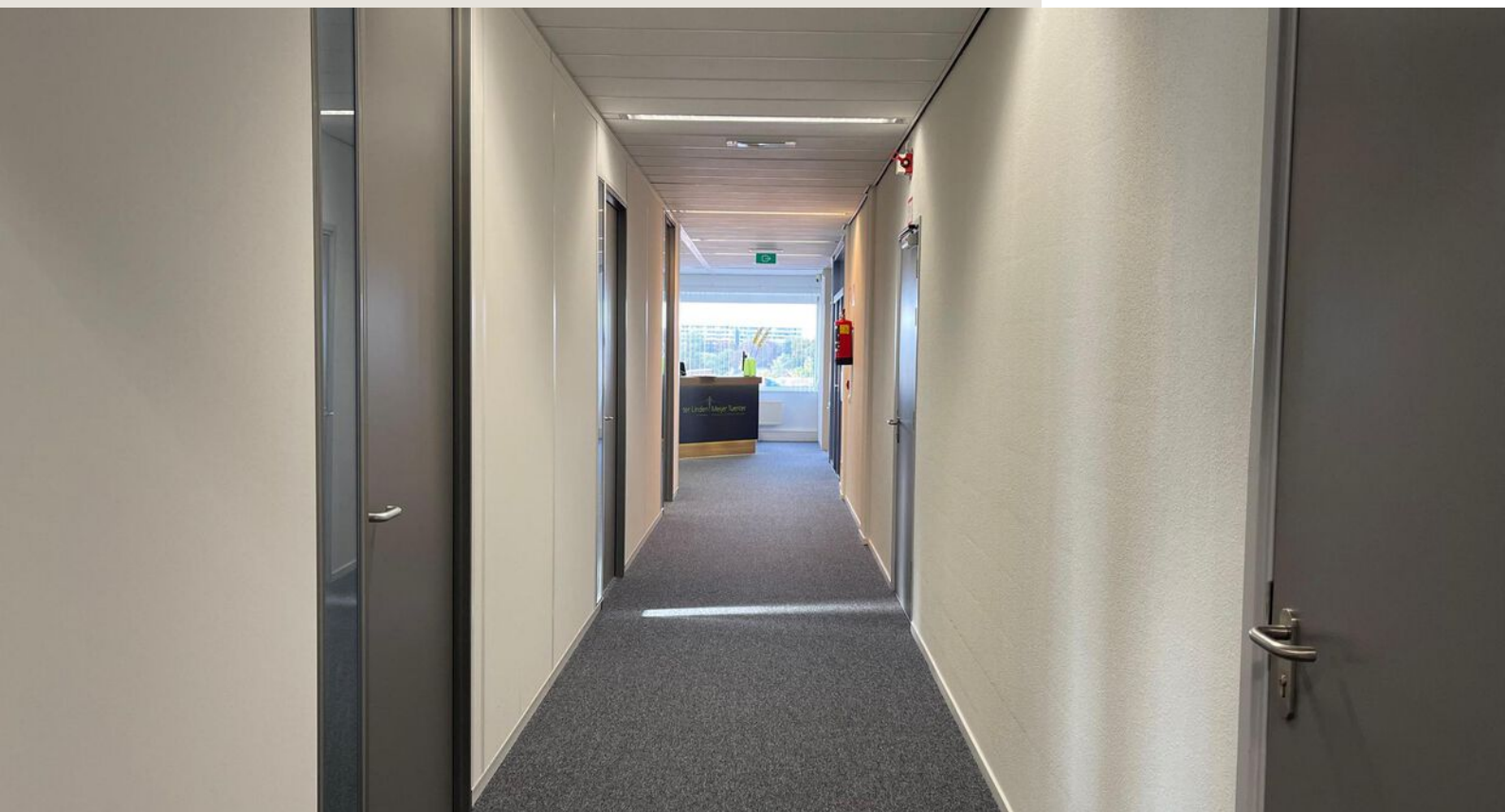
Vorbehoud

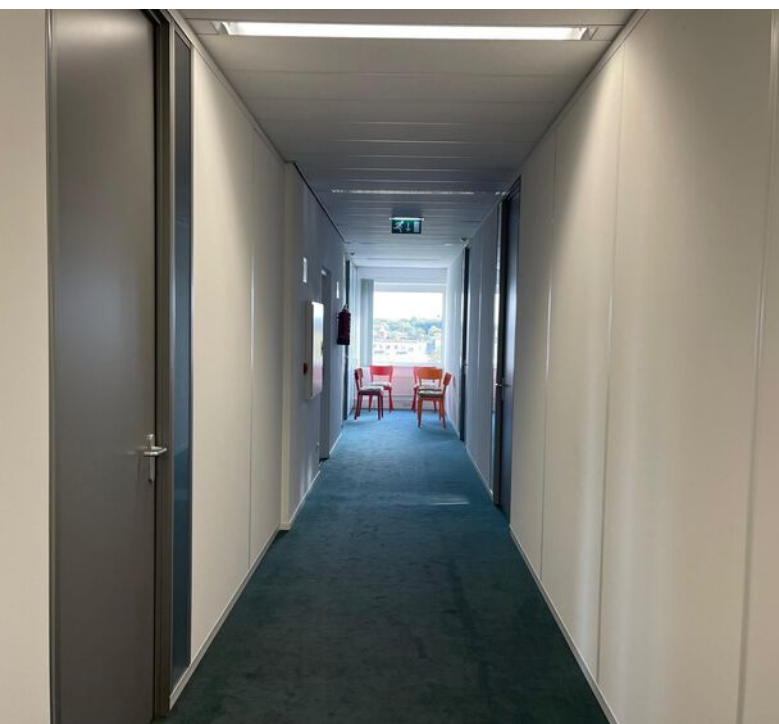
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

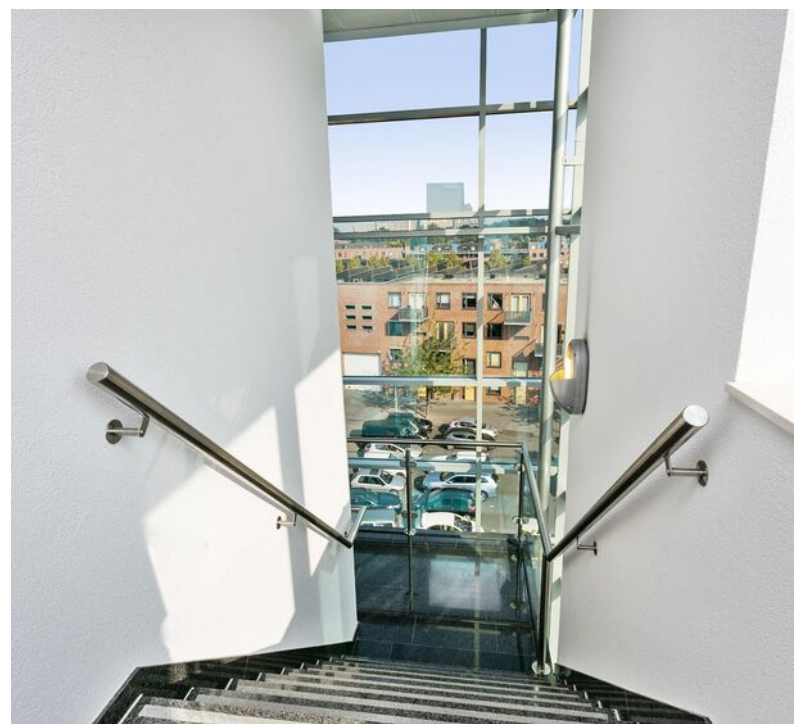
Disclaimer

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



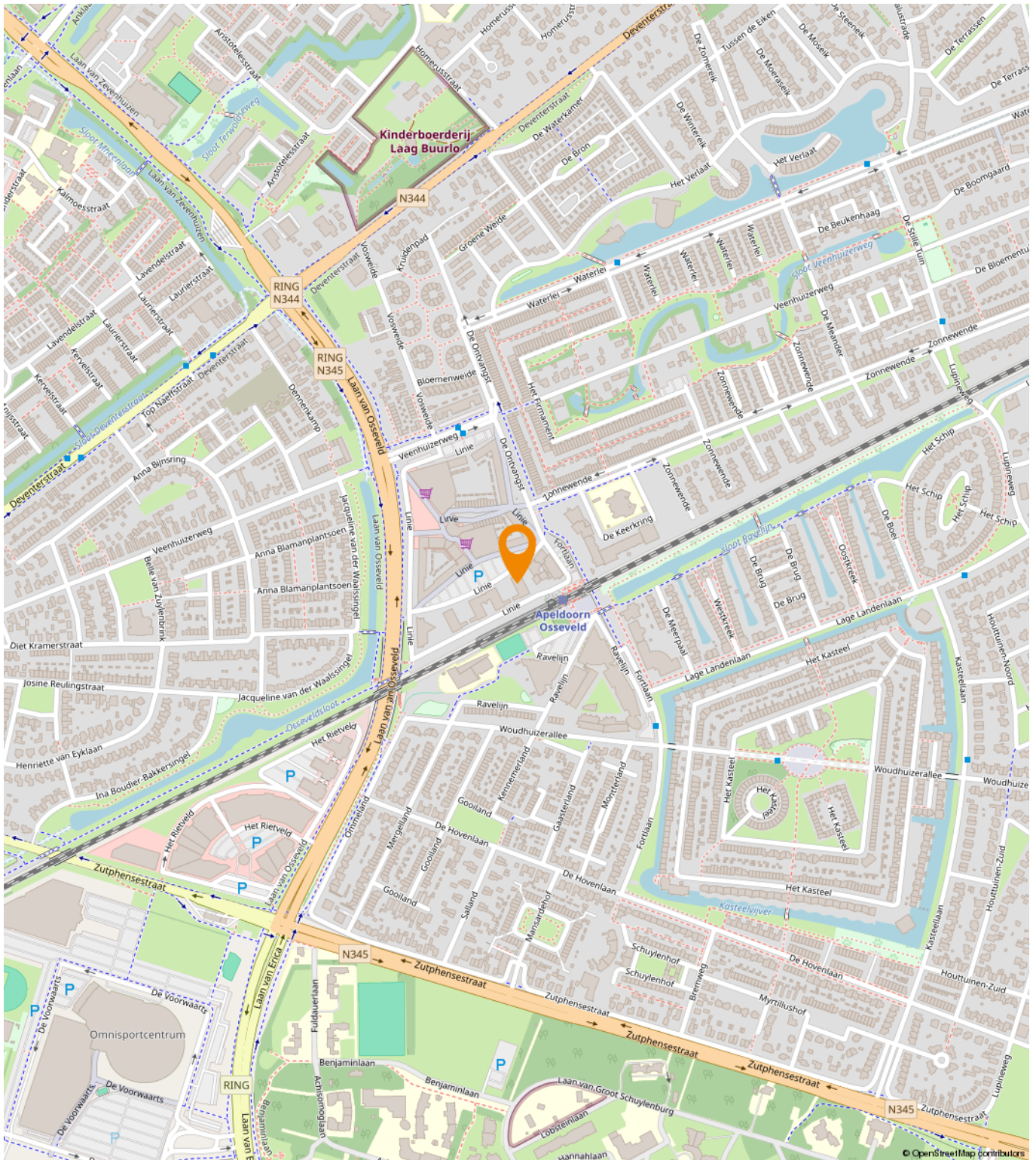
Kadastrale kaart

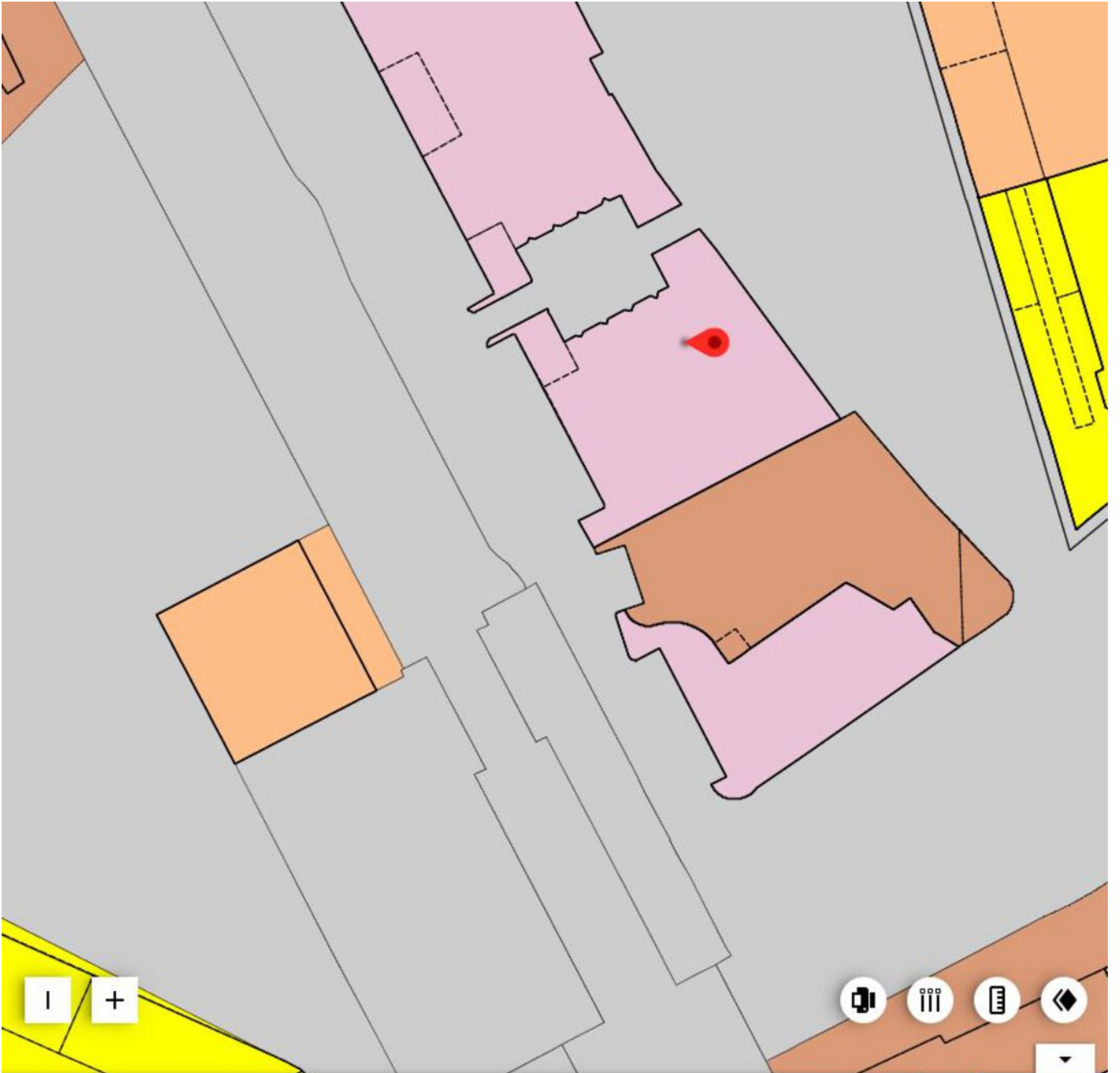
Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie M
Nummer 8518



12345	Perceelnummer	Schaal 1:500		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente		APELDOORN
—	Kadastrale grens	Sectie		M
—	Bebouwing	Perceel		8518
—	Overige topografie			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 9 juni 2008 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>				
<small>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.</small>				

Locatie





Osseveld-Woudhuis
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 17
vigerend (2009-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

 197224.6, 469944.8

 **Enkelbestemming**
Kantoordoeleinden

 **Bouwvlak**

 **Lettertekenaanduiding**
maatschappelijke voorzieninger

Maatvoering
o hoogte; bouwhoogte; maximum
o bouwhoogte: 20 m
o hoogte; goothoogte; maximum
o goothoogte: 20 m

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