

# LOENEN

Hoofdweg 78

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



## Koethuis op Landgoed Ter Horst

In prachtige historische omgeving te  
huur

ca. 450 m<sup>2</sup>  
kantoorruimte

ruime  
parkeergelegenheid

## 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  
BTW belast

**kantoorruimte**  
**€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar**  
**ja**

Bouwjaar  
Bouwworm  
Oppervlakte  
In units vanaf

**1557**  
**bestaande bouw**  
**450 m<sup>2</sup>**  
**225 m<sup>2</sup>**

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

**uitstekend**  
**uitstekend**

Parkeren

**ruime parkeergelegenheid op eigen**  
**terrein**  
**landelijk gebied**

Ligging

# Omschrijving

## OBJECT/LIGGING

Wij bieden momenteel ca. 450 m<sup>2</sup> kantoorruimte aan op het Landgoed Ter Horst. Kasteel Ter Horst heeft een prachtige ligging in het groen en het Landgoed beslaat maar liefst 30 hectare. De kantoorruimte die te huur wordt aangeboden bevindt zich in een van de monumentale koetshuizen van het statige Kasteel Ter Horst. Het gebouw is met respect voor het monument gerenoveerd en hierbij zijn oude elementen van het gebouw functioneel gecombineerd met nieuwe elementen. De kantoorruimte heeft een hoog afwerkingsniveau en hierdoor krijgt het een moderne look en feel. Deze combinatie maakt het een uniek plek om uw kantoor te vestigen!

## BEREIKBAARHEID

Het Landgoed ligt op slechts enkele autominuten verwijderd van de aansluiting naar de A50 en A1 en het centrum van Loenen.

## OPPERVLAKTE

ca. 450 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen.

De bovengenoemde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Beekbergen en Loenen". De bestemming van het perceel is: Gemengd - Landgoed. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met:

- afgewerkte wanden en plafonds
- vloerbedekking
- verwarming
- veel daglicht door vele raampartijen
- moderne pantry voorzien van o.a. een koelkast en vaatwasser
- toiletten

- glasvezelkabel beschikbaar
- ruim terras aan de achterzijde

## PARKEERGELEGENHEID

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

## HUURPRIJS

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

De kantoorruimte is voorzien van tussenmeters t.b.v. gas, water en elektra. In nader overleg met verhuurder zal een voorschotbedrag worden bepaald.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

## INGANGSDATUM

In overleg.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

## INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponeerd 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.

# Omschrijving

## **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.

## **GESCHIEDENIS**

Al voor 1557 heeft hier een kasteel van de hertog van Gelre gestaan, waar de pacht van de Veluwe (in natura) werd opgeslagen. De vloeren van de kelders van kasteel Ter Horst bestaan uit stenen uit 1300. Maar het huis dat hier in die tijd stond, zou zijn verwoest tijdens gevechten rond 1354. Na deze verwoesting is Ter Horst een boerderij geweest, totdat Wynant Hacfort, de toenmalige burgemeester van Arnhem, er in 1557 een kasteel liet bouwen. Dit kasteel had zowel aan beide zijgevels als aan de ingangsgevel topgevels, die typisch zijn voor deze tijd. Rond 1791 is het huis verbouwd en kreeg het haar huidige voorgevel. Deze heeft een statige neoclassicistische stijl en bestaat uit natuursteen. Door deze verbouwing, die werd uitgevoerd door architect Roelof Roelofs Viervant, werd de vroegere achterzijde de voorzijde en andersom. Hiernaast werden tijdens deze verbouwing het huidige voorplein, de bijgebouwen en een brug tussen het kasteel en het voorplein aangelegd. In het linker bijgebouw is een voormalige schuilkapel, die dienst heeft gedaan als rooms katholieke kerk voor Loenen. De kapel heeft een opvallend altaar met bijzondere marmerschilderingen uit 1792. De huidige oranjerie werd vroeger gebruikt als graanschuur, deze schuur stond er al voordat huis Ter Horst werd gebouwd. In die tijd diende deze schuur waarschijnlijk als kerk, dit lijkt waarschijnlijk omdat kerklijsten uit 1557 aangeven dat er in het bisdom van Deventer een kerk stond op het landgoed van kasteel Ter Horst.

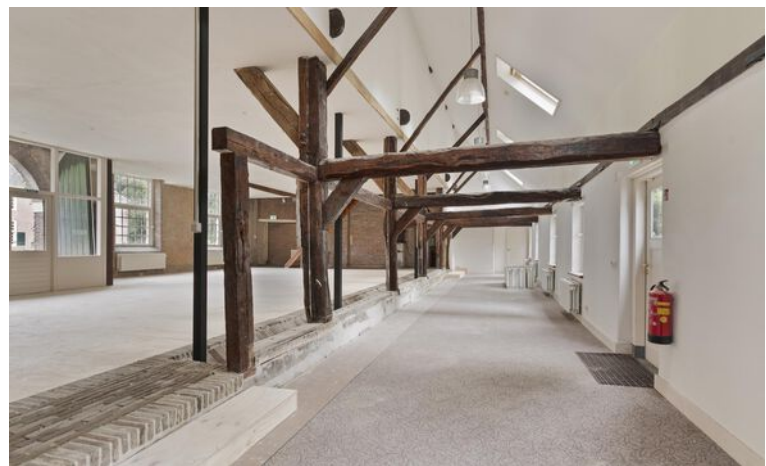
## **DISCLAIMER**

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, 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. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.



















# Plattegrond



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

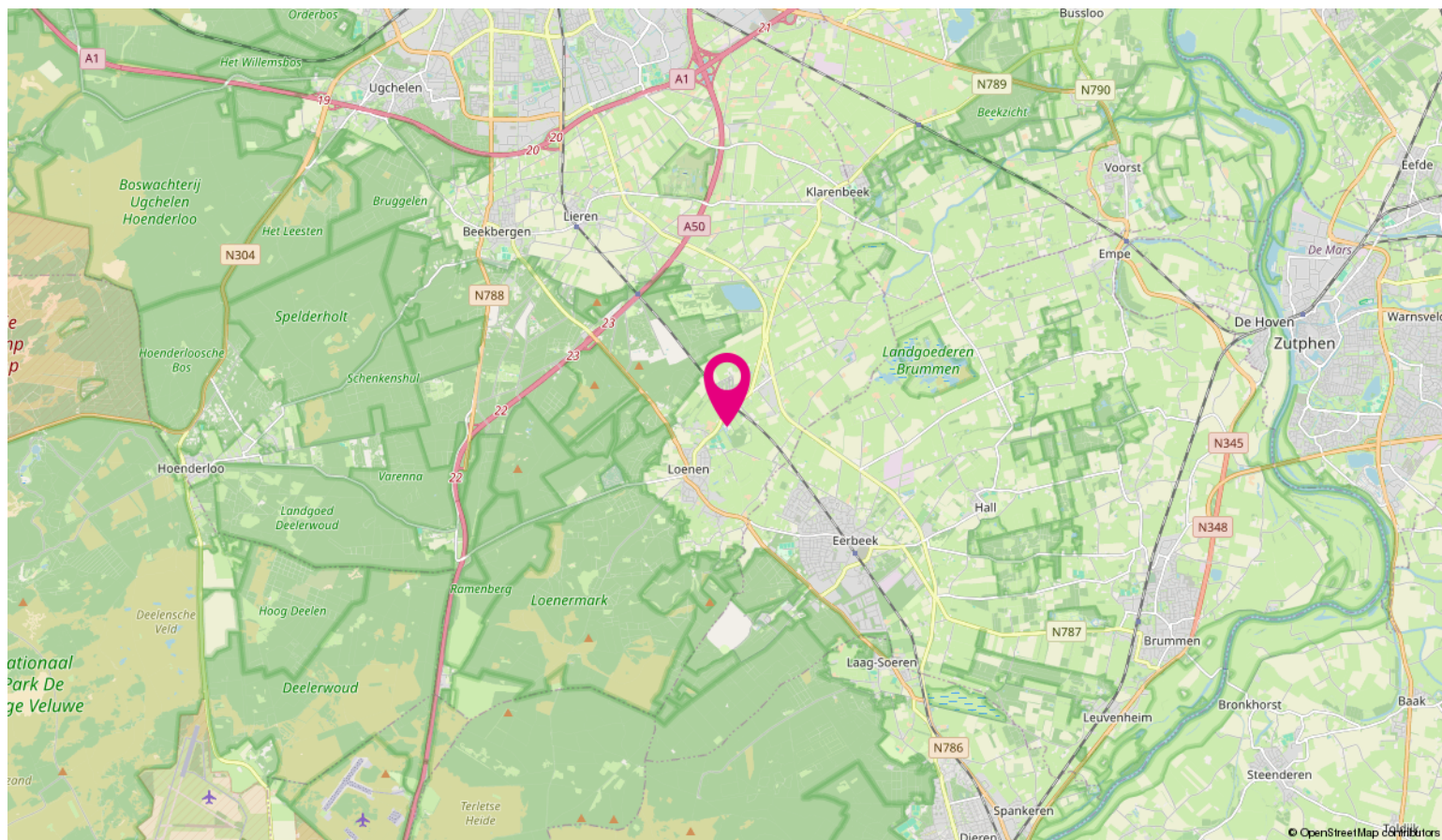
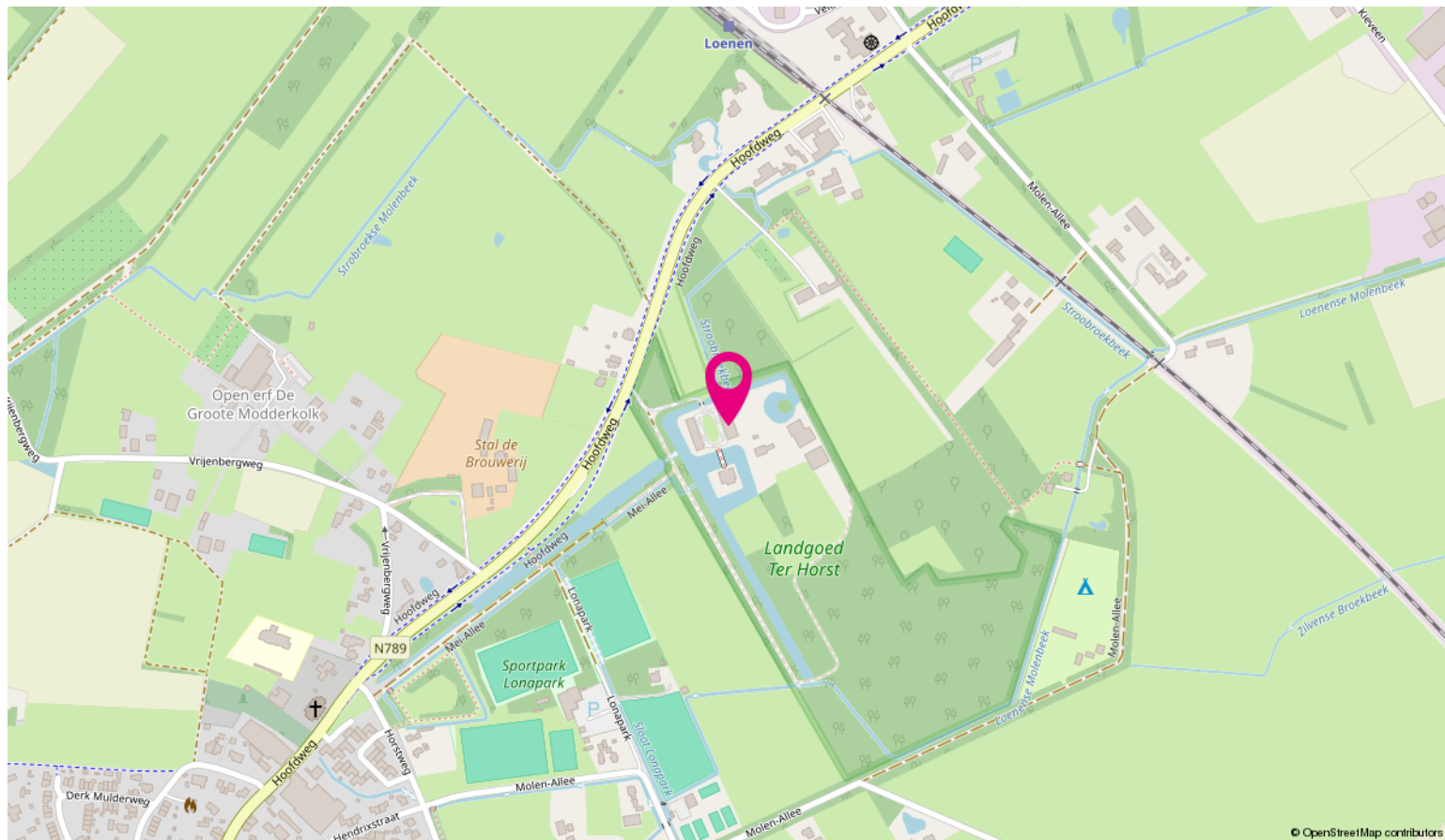
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart

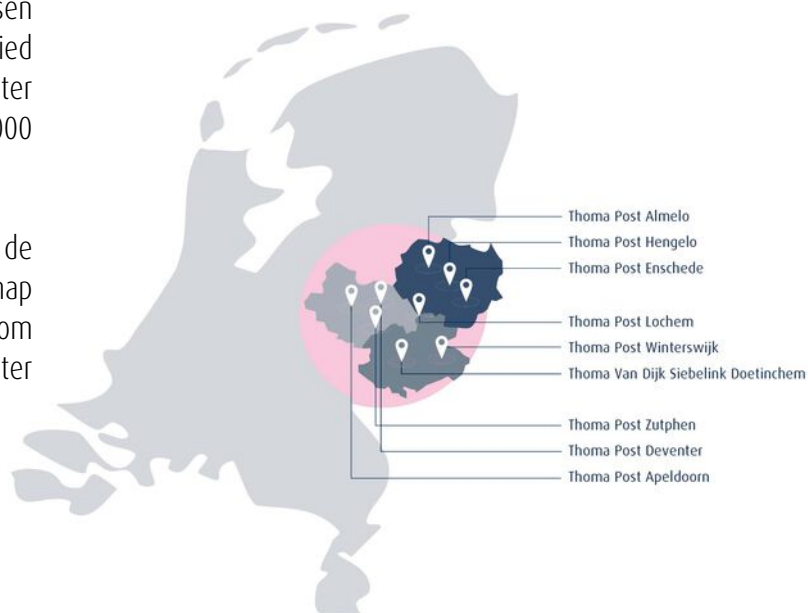


# Ondernemen in Stedendriehoek



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, hypotheke 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