



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Tweelingenlaan 13-15-17 en 31



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	Op aanvraag
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfs-/kantoorruimte
BOUWJAAR	2001
BOUWVORM	Bestaande Bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	9.150 m ²
ENERGIELABEL	B

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/ligging

Grootschalig BEDRIJFSKOMPLEX gelegen op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord aan de Rijksweg A50. Het object bestaat uit kantoor- en showroomruimten, bedrijfshallen met verharde buitenterreinen en circa 170 parkeerplaatsen. Het geheel is gesitueerd op een rechthoekige kavel van 16.022 m². De kantoor-/showroomruimten zijn voorzien van uitgebreide technische installaties t.b.v. luchtbehandeling en airconditioning. De bedrijfsruimte is omgeven door een ruim afsluitbaar buitenterrein en is onder andere voorzien van een loading dock met twee opstelplaatsen, overheaddeuren, krachtstroom en heaters.

Het object heeft een unieke centrale ligging op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord direct gelegen aan de Rijksweg A50 (Zwolle- Arnhem). Tevens is de Rijksweg A1 (Amsterdam-Enschede) op relatief korte afstand van dit complex gelegen.

De uitstekende ligging in Apeldoorn, in combinatie met de praktische bedrijfsruimte maakt dit object zeer geschikt voor diverse grootschalige bedrijfs- en opslagdoeleinden gecombineerd met een kantoor- en showroomfunctie.

Het complex bestaat uit twee grote bedrijfshallen met bijbehorende kantoor- en showroomruimten van circa 9.150 m².

Tweelingenlaan 13-15

Bedrijfsgebouw bestaande uit een bedrijfshal, entree op de begane grond, overdekt buitenterrein, kleine opslagruimten op de 1e verdieping, kantoor-/showroomruimte op de 2e verdieping en parkeergelegenheid op het achterliggende mandelige parkeerterrein.

Tweelingenlaan 17

Bedrijfsgebouw bestaan uit kantoor-/showroomruimte op de begane grond, alsmede op de 1e en 2e verdieping. Achterliggende bedrijfshal en parkeergelegenheid op het achterliggende mandelige parkeerterrein.

Oppervlakte

Tweelingenlaan 13 -15

Begane grond	ca. 1.879 m ² bedrijfshal
1e verdieping	ca. 16 m ² opslagruimte
2e verdieping	ca. 1.112 m ² kantoor-/showroomruimte

Overdekt buitenterrein	ca. 1.189 m ²
Entree begane grond	ca. 51 m ²
1e verdieping	ca. 39 m ² opslagruimte
2e verdieping	ca. 677 m ² kantoor-/showroomruimte

Tweelingenlaan 17

Begane grond	ca. 367 m ² kantoorruimte
1e verdieping	ca. 434 m ² kantoorruimte
2e verdieping	ca. 416 m ² kantoorruimte

Begane grond	ca. 69 m ² kantoorruimte
Begane grond	ca. 2.718 m ² bedrijfshal
Begane grond	ca. 183 m ² expeditie ruimte

eventueel uit te breiden met Tweelingenlaan 31

Begane grond	ca. 100 m ² kantoorruimte
Begane grond	ca. 1.935 m ² bedrijfsruimte
1e verdieping	ca. 100 m ² entresolvloer

DEELVERHUUR IN OVERLEG MOGELIJK

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1 U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein bespreekbaar.

Energie label

Energie label B

Opleveringsniveau

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

Kantoor- / showroomruimte

- vloerbedekking
- toiletgroepen
- verwarming en koeling (airconditioning) middels split level units
- brandmeldinstallatie
- diverse pantry's
- hoogte 3,8 met tot onderkant plafond

Bedrijfsruimte

- krachtstroomaansluitingen (grootverbruik)
- gasgestookte warm / watergestookte heaters
- TL verlichtingsarmaturen
- kunststof lichtstraten
- elektrisch bedienbare overheaddeuren
- loading dock met twee opstelplaatsen

- vloerbelasting begane grondvloeren ca. 2.500 kg/m²

- brandmeldinstallatie
- bedrijfshal nr. 13, hoogte tot onderkant constructie 5,5 meter
- bedrijfshal nr. 17, hoogte tot onderkant constructie 10 meter

Buitenterrein

- volledig middels hekwerk omheind
- bestraat middels betonklinkers en ingericht met groen en hagen
- aanwezige trafo's
- circa 170 parkeerplaatsen op eigen terrein
- fietsenstalling
- terreinverlichting
- cameratoezicht



Voorwaarden & uitgangspunten

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

In overleg.

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 gedeponereerd 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.

Voorbehoud

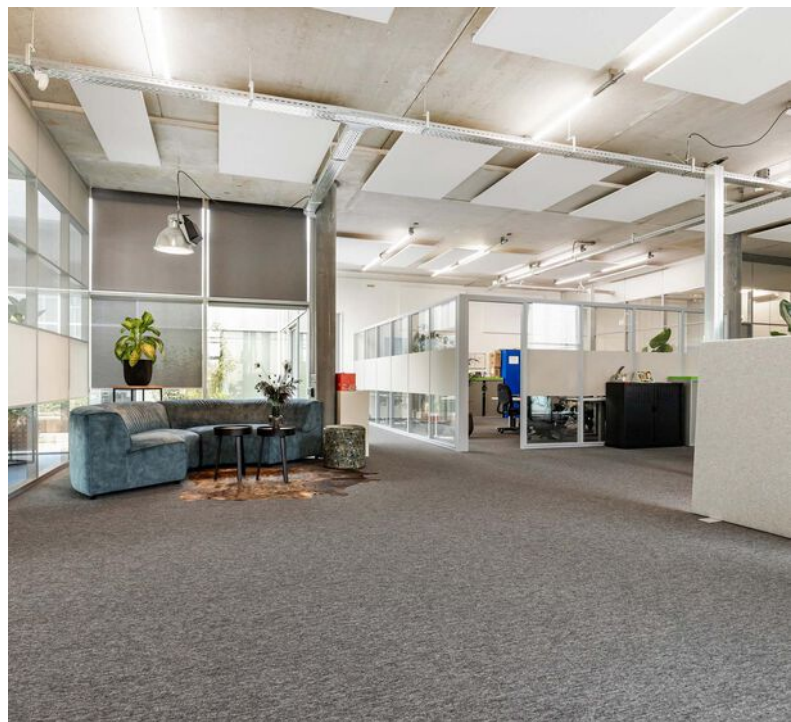
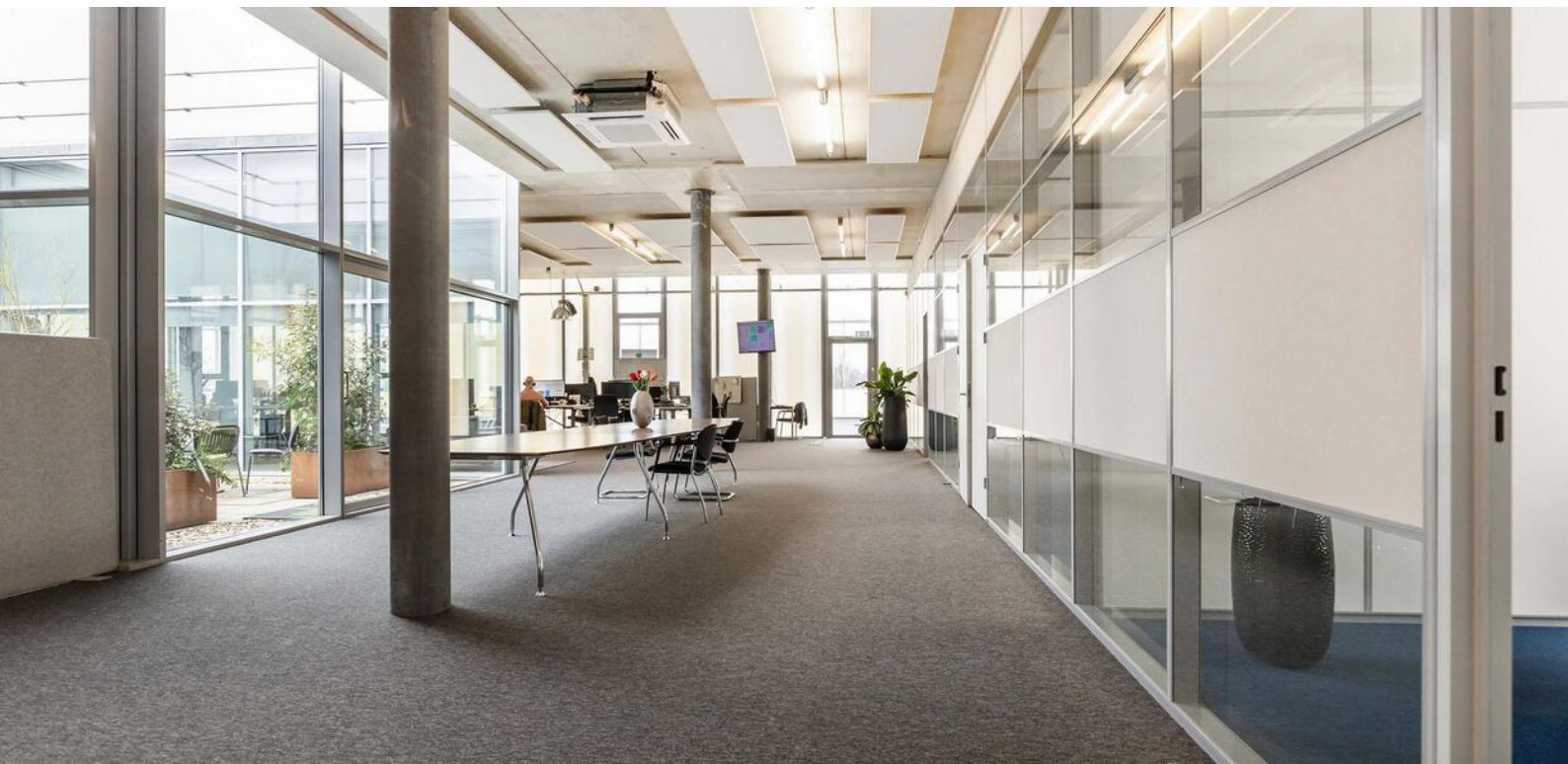
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

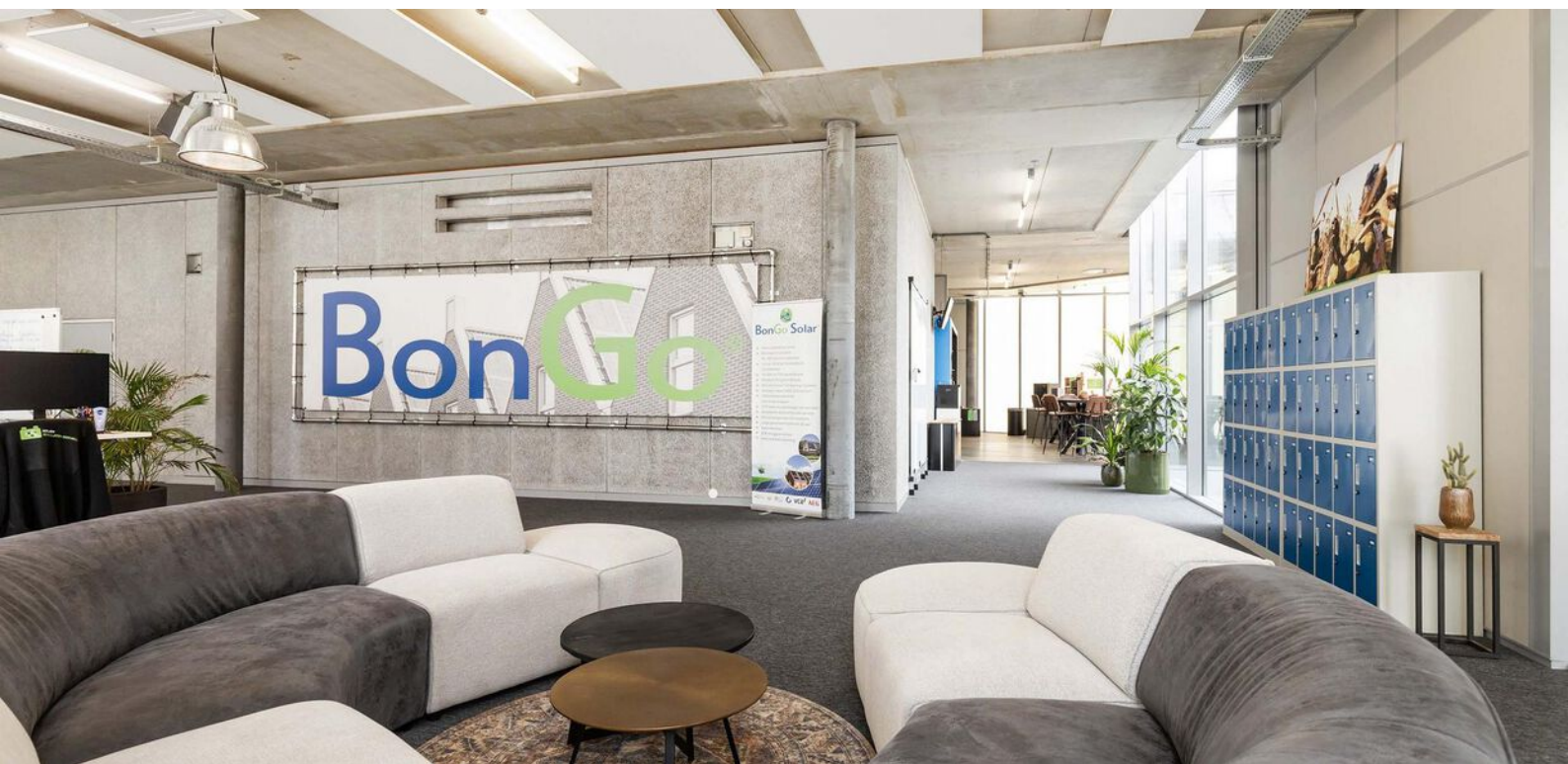
Disclaimer

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.

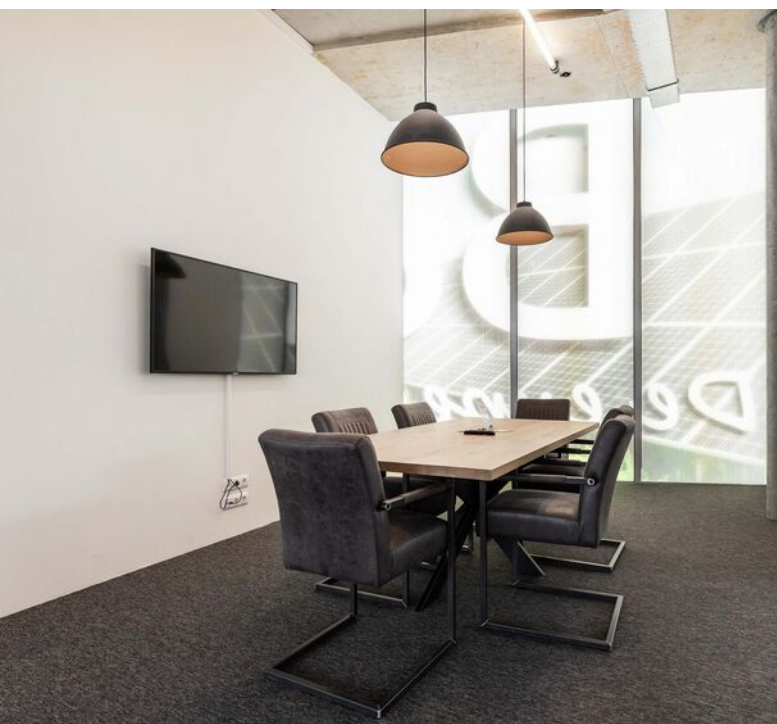
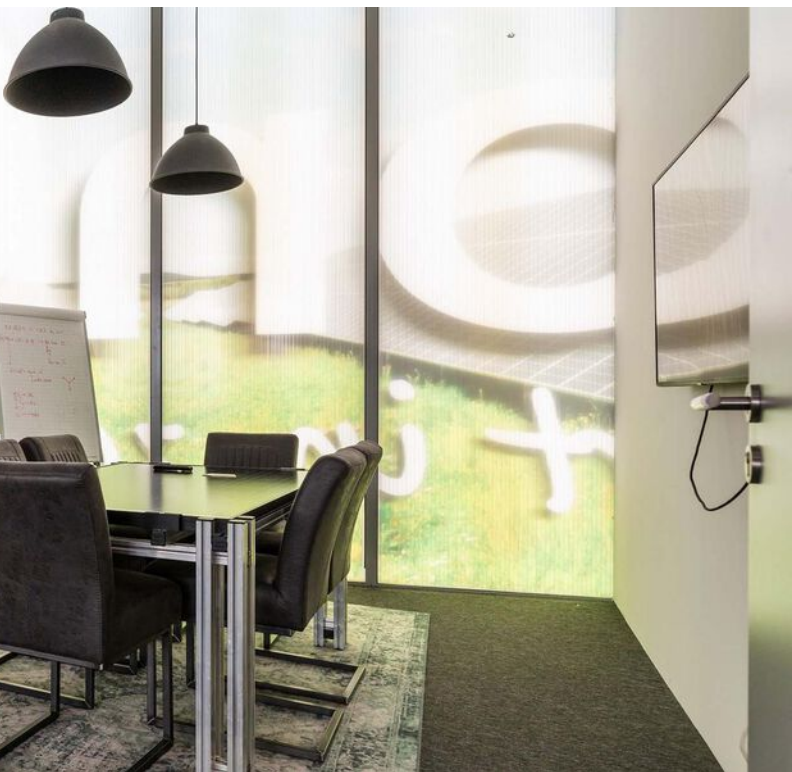
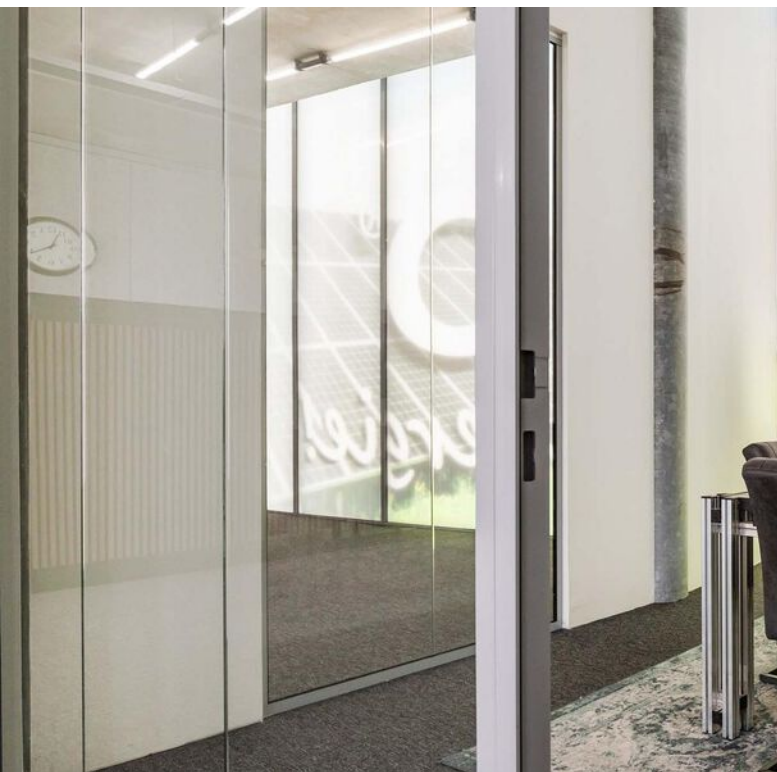


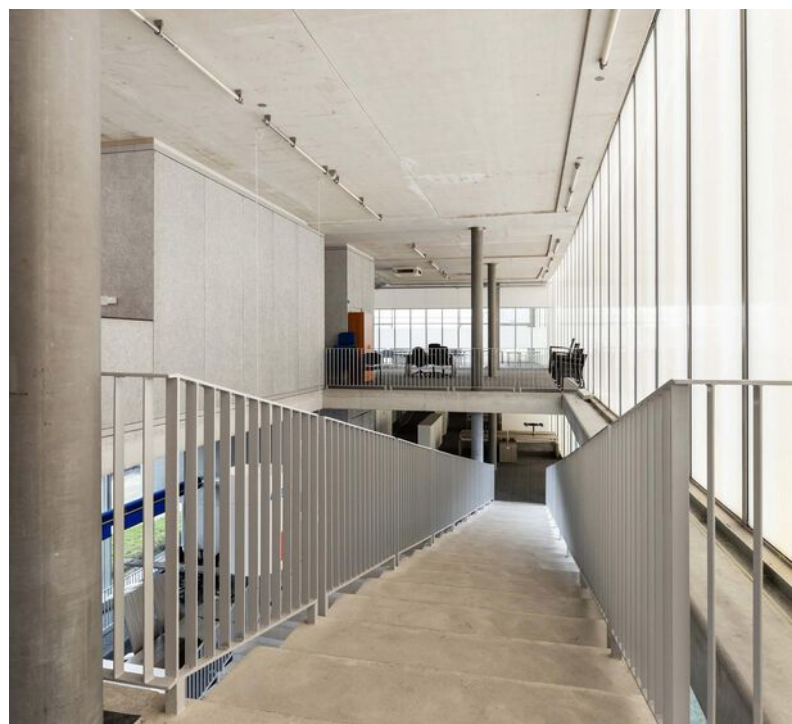


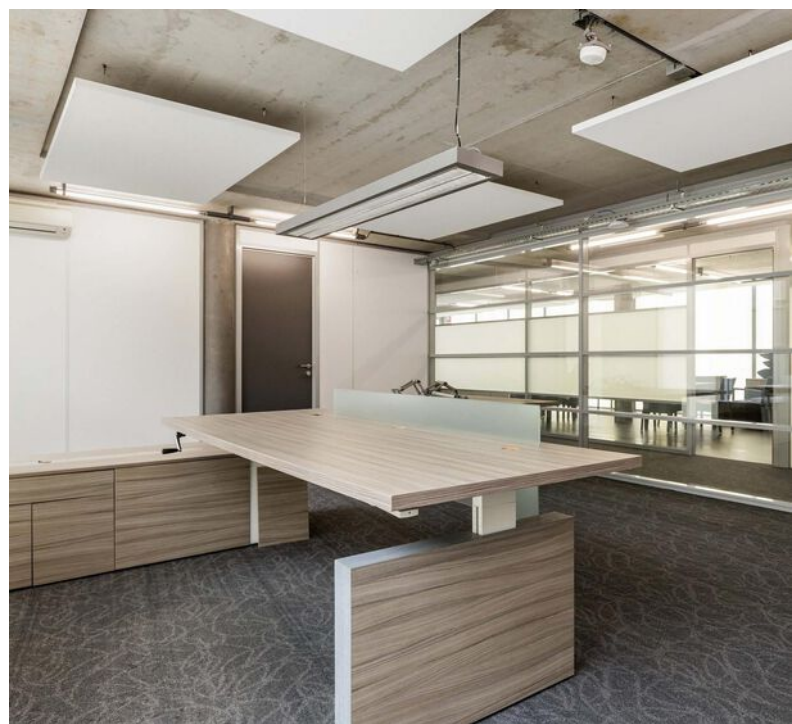


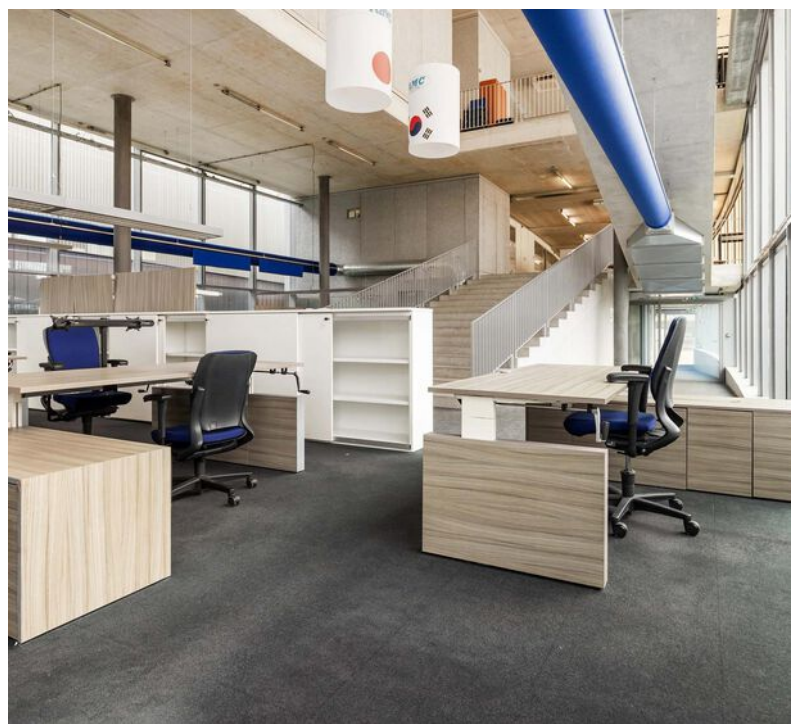




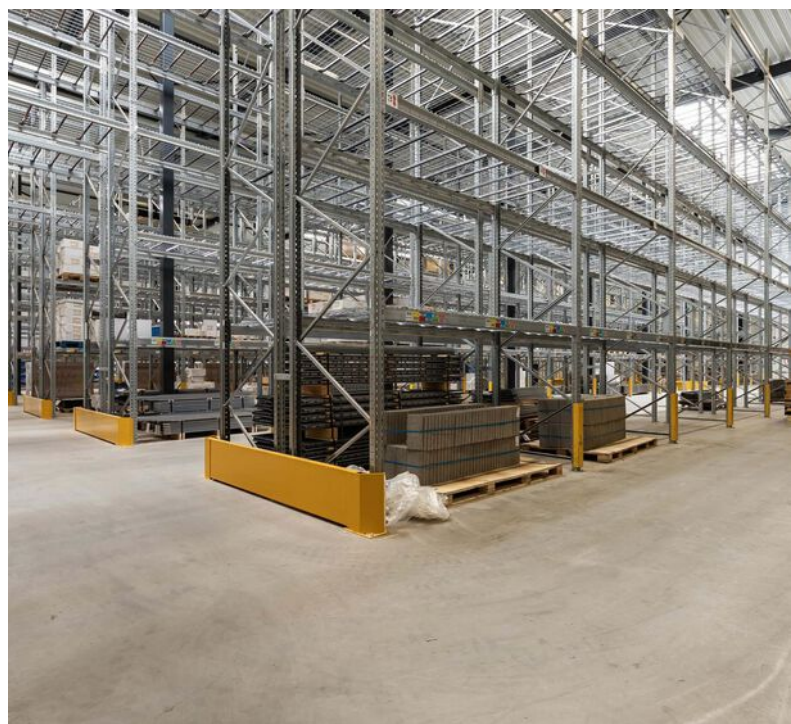
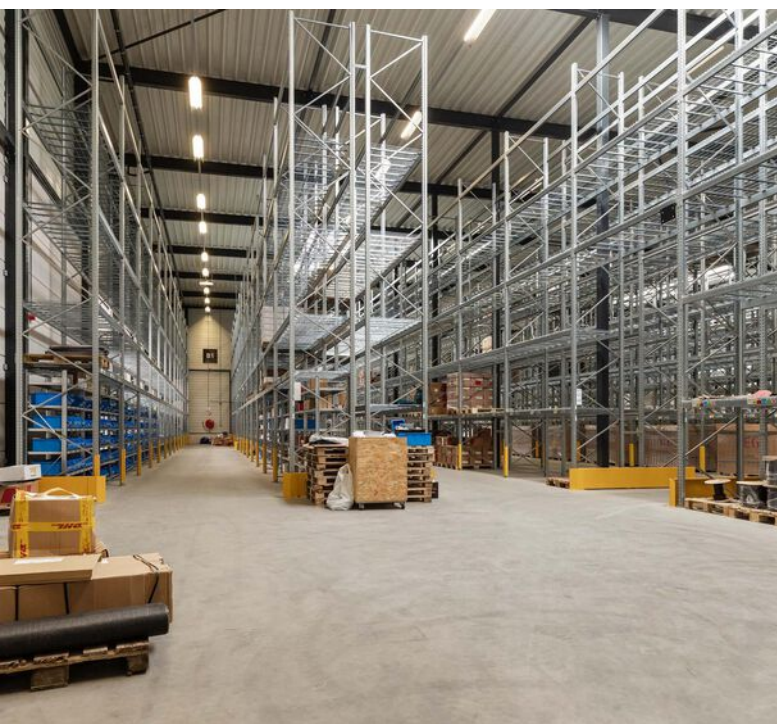




















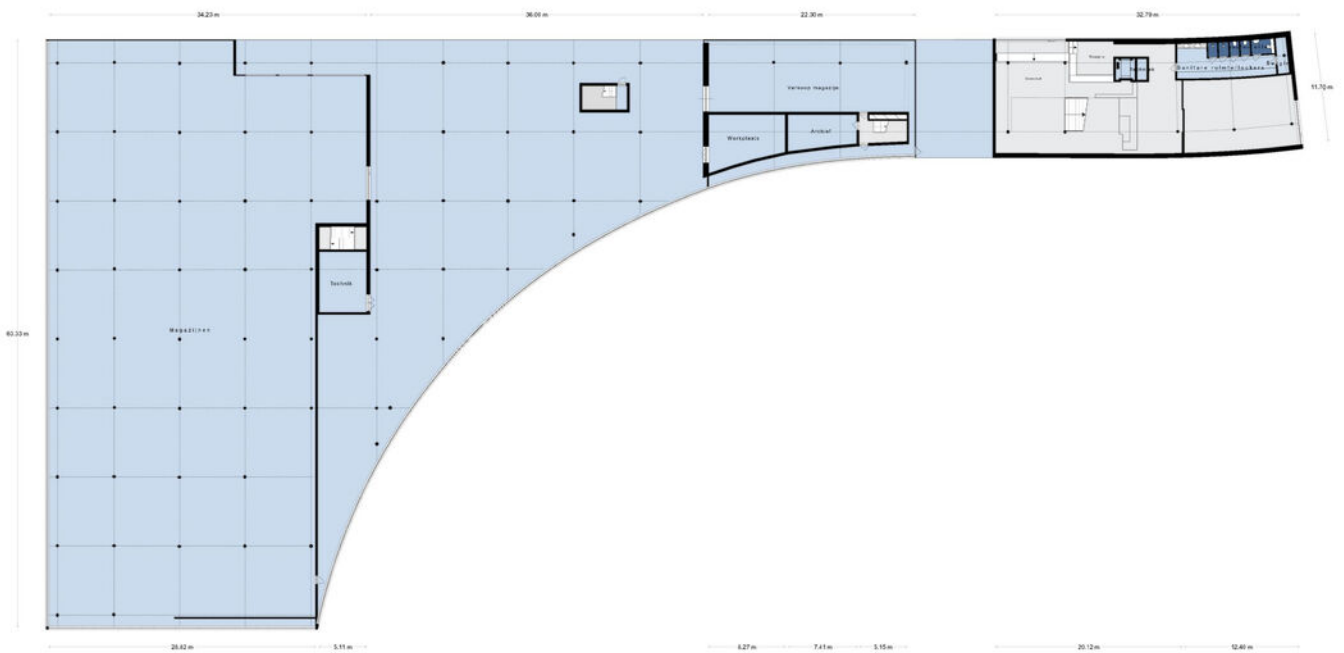


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

souterrain

Tweelingelaan 13-15-17 te Apeldoorn
Souterrain



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

begane grond



Plattegrond

1e verdieping

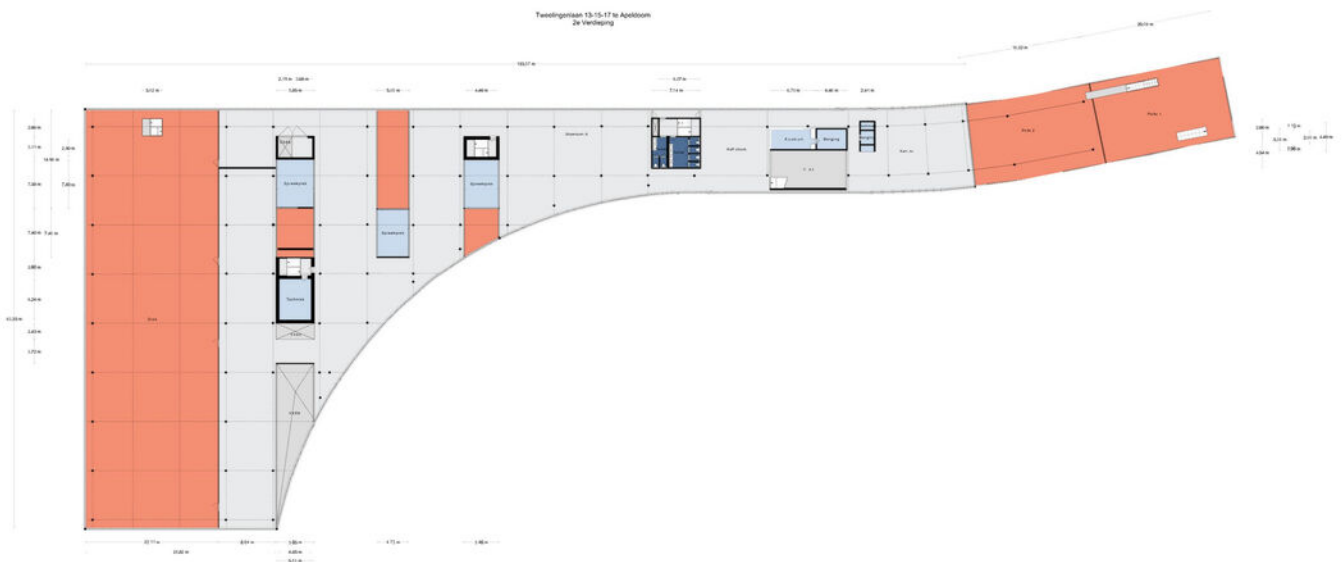
Tweelingen 13-15-17 in Apeldoorn
Begane Grond



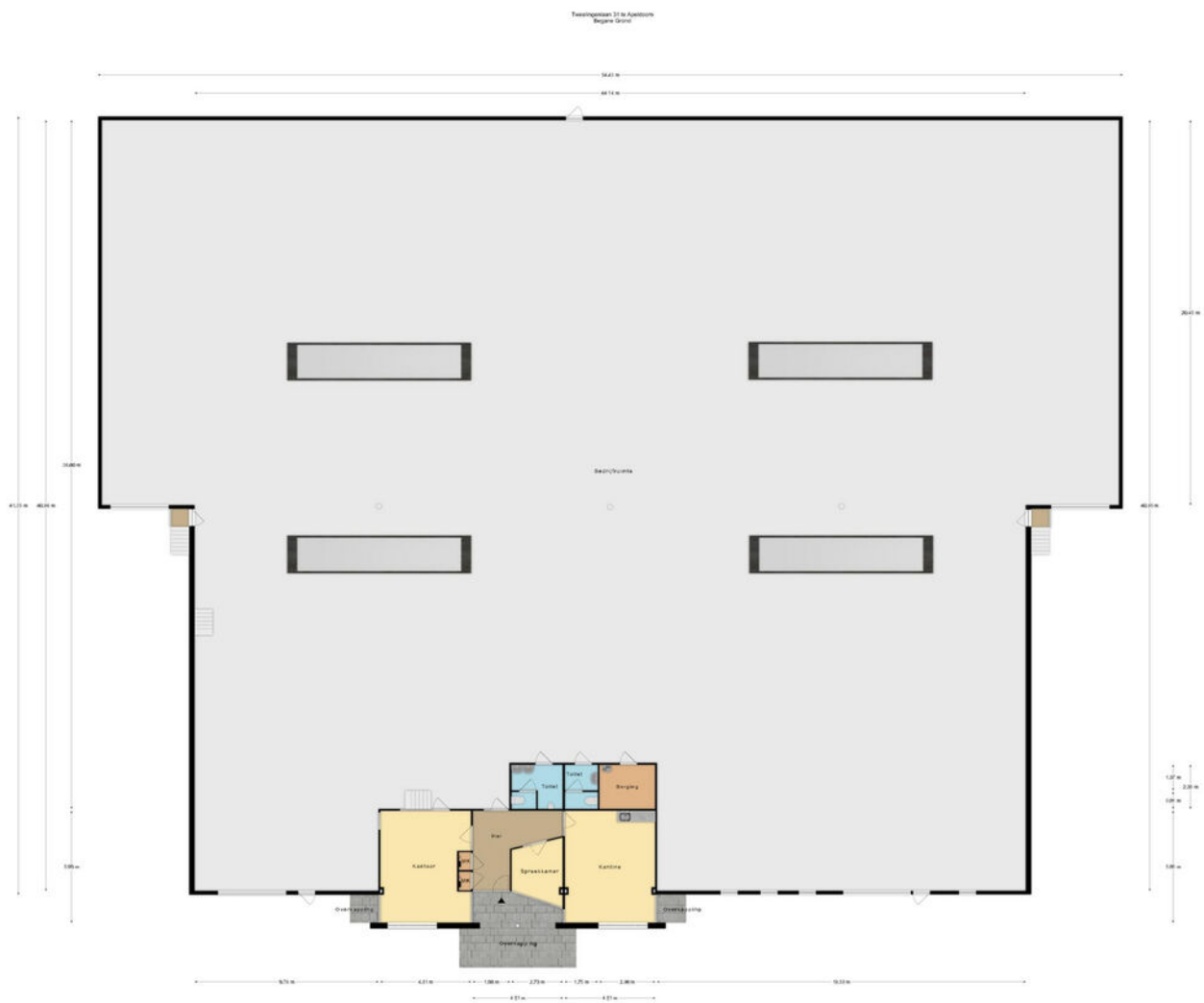
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan elke plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

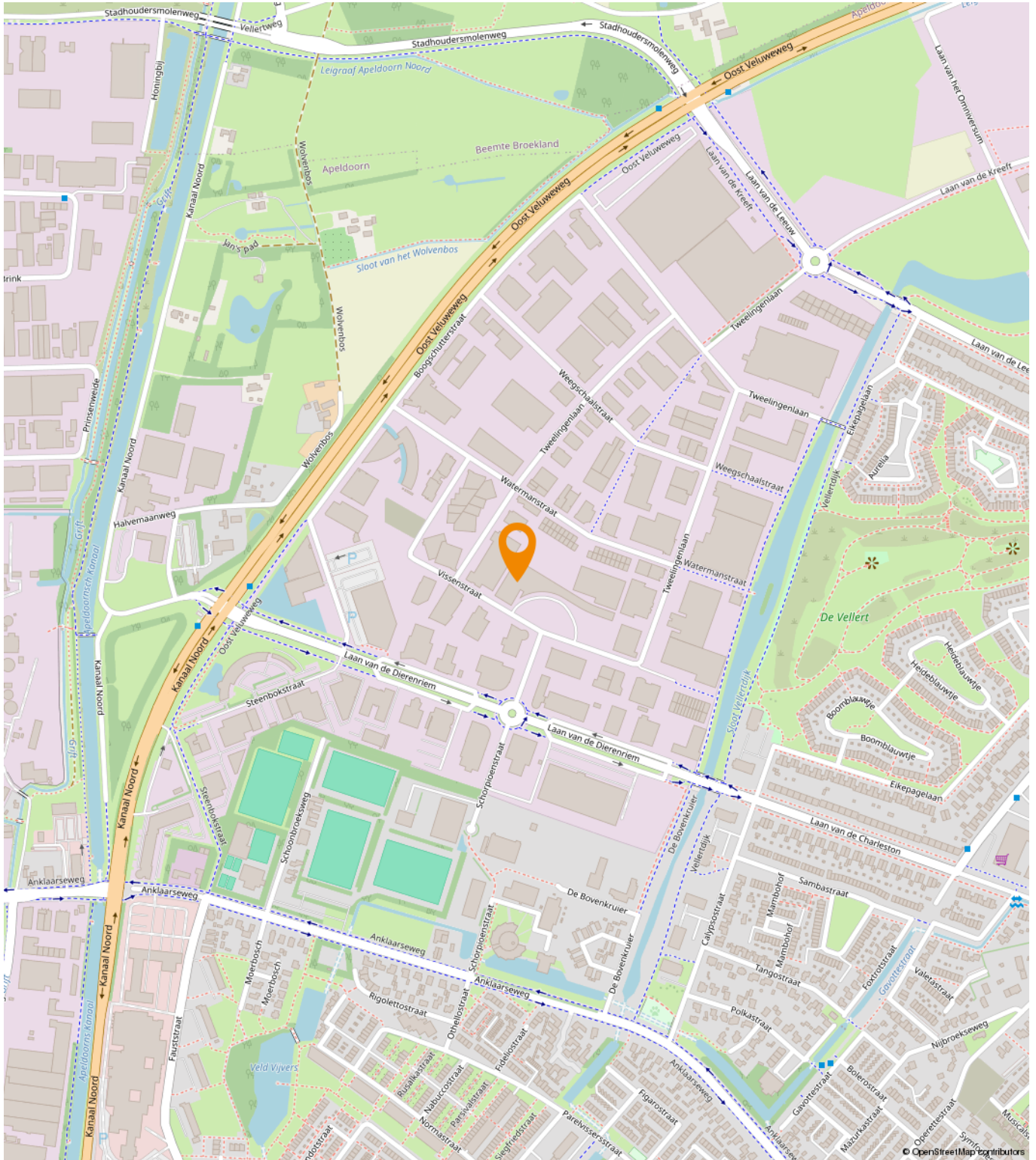
Uw referentie: bog

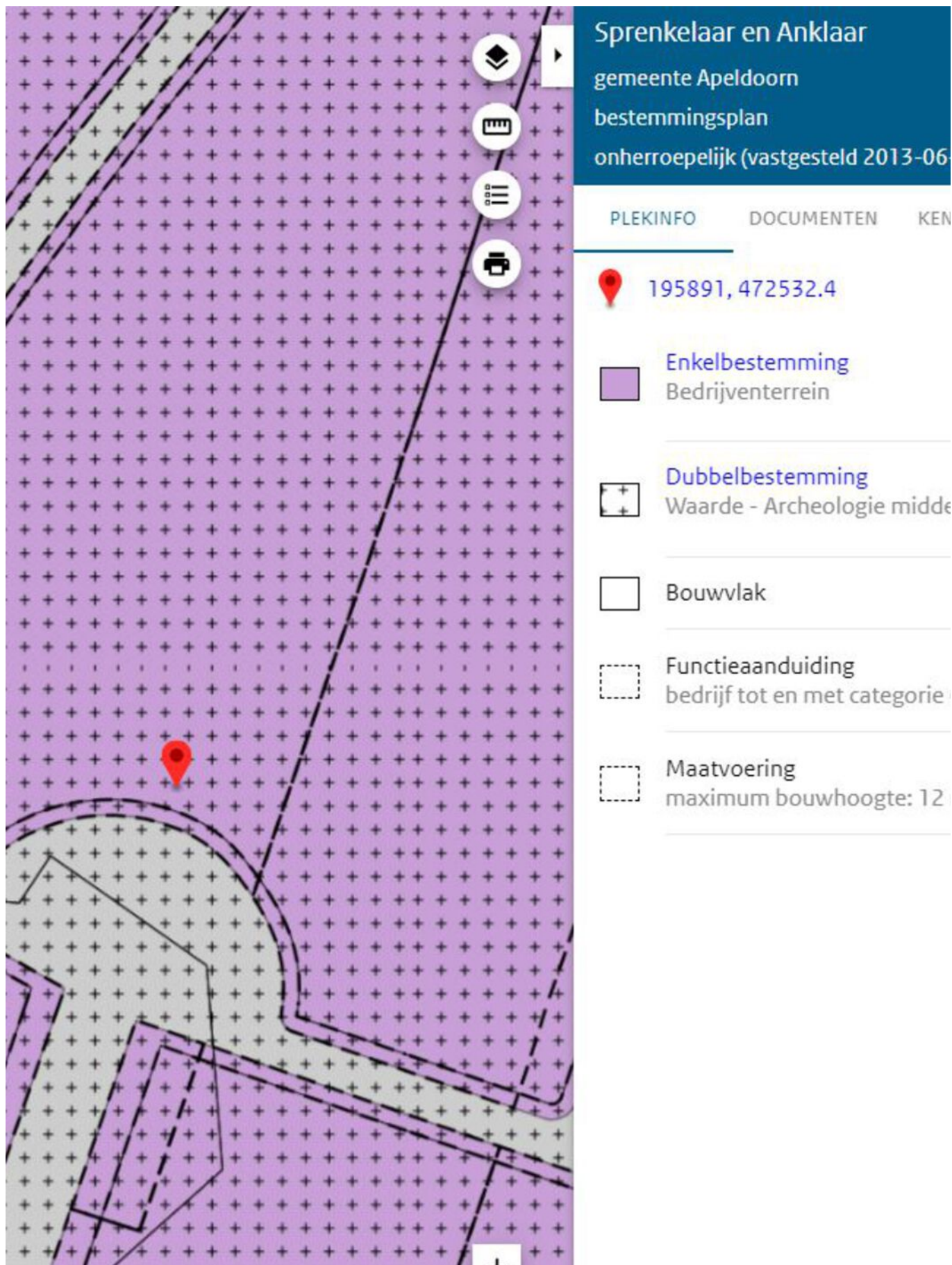


0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 3018</p> <p>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.</p>	
---	--	---


Locatie










Sprenkelaar en Anklaar
gemeente Apeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06)

PLEKINFO DOCUMENTEN KEN

 195891, 472532.4

-  Enkelbestemming
Bedrijventerrein
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie midde
-  Bouwvlak
-  Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie
-  Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12

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



Rick Wessels
Taxateur

055 5 268 268
rick@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
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

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

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

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