



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Eglantierlaan 15 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](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	€ 1.395,- per maand, excl. btw
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1981-1990
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	139 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Altijd al willen huren in een gezondheidscentrum? Dat kan nu aan de Eglantierlaan 15. In dit gezondheidscentrum zijn alleen bedrijven gevestigd die actief zijn in de (bedrijfs)gezondheidszorg. Naast de apotheek De Maten zijn al diverse zorgverleners actief zoals Leeuwis Fysiogroep, huisartsen, tandartsen, podotherapeut e.d.

De beschikbare kantoor- en of praktijkruimte betreft een modern afgewerkte ruimte van circa 139 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping met een eigen balkon. Verder is de ruimte voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, tapijt, kabelgoten, pantry en airco. De ruimte is verdeeld in toiletruimte, kleedruimtes en één grote open ruimte welke eventueel in te delen is in meerdere ruimtes. De raampartijen maken de ruimte nog prettiger door het vele lichtinval.

## Ligging

Winkelcentrum De Eglantier is één van de grootste wijkwinkelcentra in Apeldoorn en hét winkelhart van de wijk De Maten. Met ruim 60 winkels met een grote diversiteit aan artikelen kan iedereen hier voor zijn aankopen terecht. Daarnaast gelegen op goede zichtlocatie aan drukke, doorgaande weg.

## Oppervlakte

Circa 139 m<sup>2</sup> VVO (circa 189 m<sup>2</sup> BVO)

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1, het pand is daardoor o.a. bestemd voor kantoren en/of zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen (categorie 1 en 2) e.d.. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Vloerbedekking\*
- Airco\*
- Verwarming middels radiatoren (c.v. installatie)
- Pantry \*
- Toilet

\*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 (gratis) parkeergelegenheid in de omgeving.





## Omschrijving

### Huurprijs

€ 1.395,- per maand.

### Servicekosten

De servicekosten bedragen €18,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw. voor onder andere:

- aandeel eventuele groenvoorziening/terrein onderhoud;
- onderhoud brandslanghaspel
- onderhoud installaties
- schoonmaken dak, dakgoten, afvoeren e.d.
- periodieke glasbewassing buitenzijde en beglazing binnen algemene ruimten
- aandeel glasverzekering;
- aandeel huur afval container (geen chemisch afval) en lediging van deze container
- aandeel onderhoud gemeenschappelijke verlichting en onderhoud hiervan;

- algemeen dagelijks klein onderhoud van de algemene voorzieningen en kleine herstellingen;  
- 5% administratiekosten over bovenstaande services en diensten.

De servicekosten worden jaarlijkse, gezamenlijk met de huurprijs geïndexeerd.

Het schoonmaken van de algemene ruimten zullen door huurder in overleg met de medehuurder voor eigen rekening en risico worden uitgevoerd, behoudens de periodieke glasbewassing aan de binnenzijde van de algemene ruimten.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Huurbetaling**

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **Aanvaarding**

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.

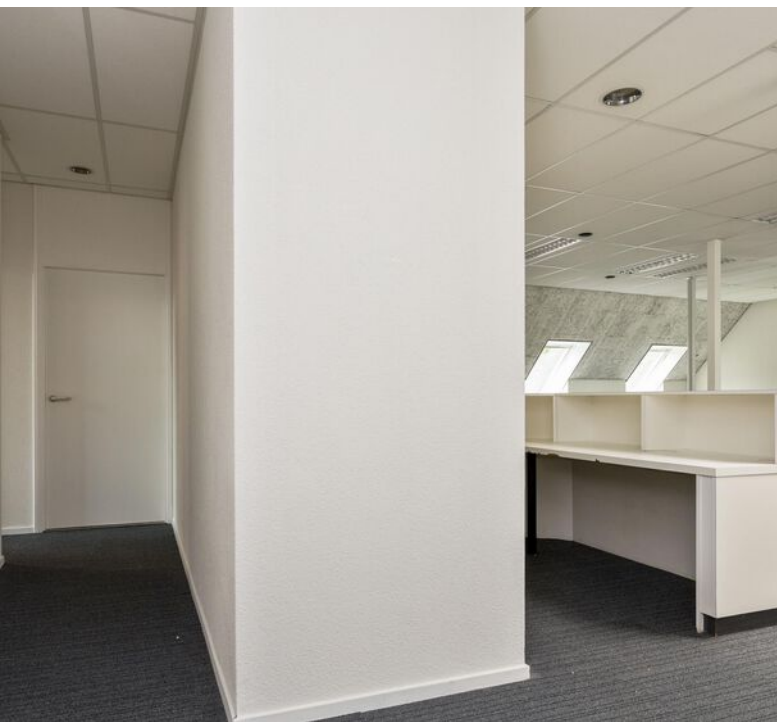




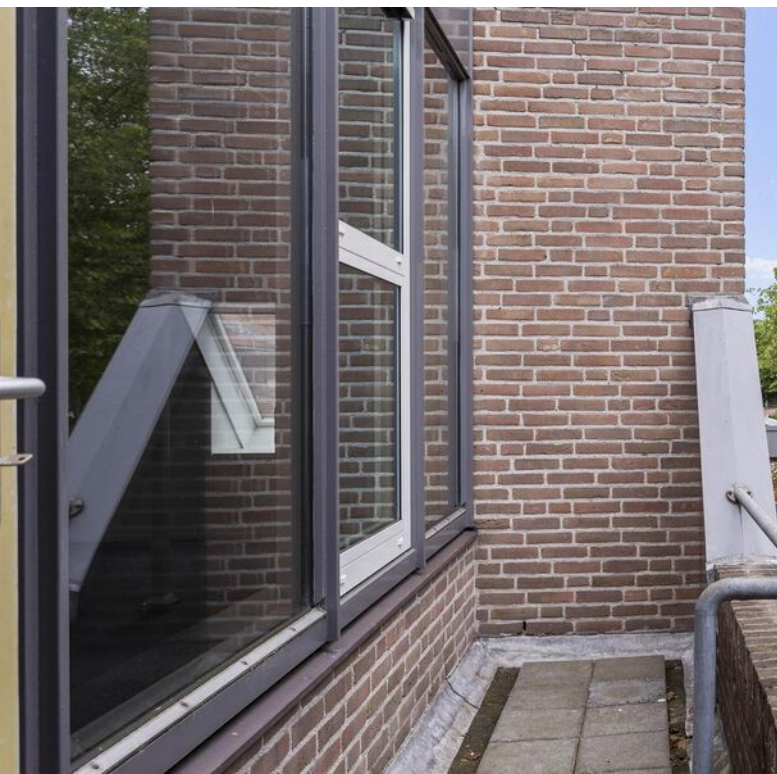








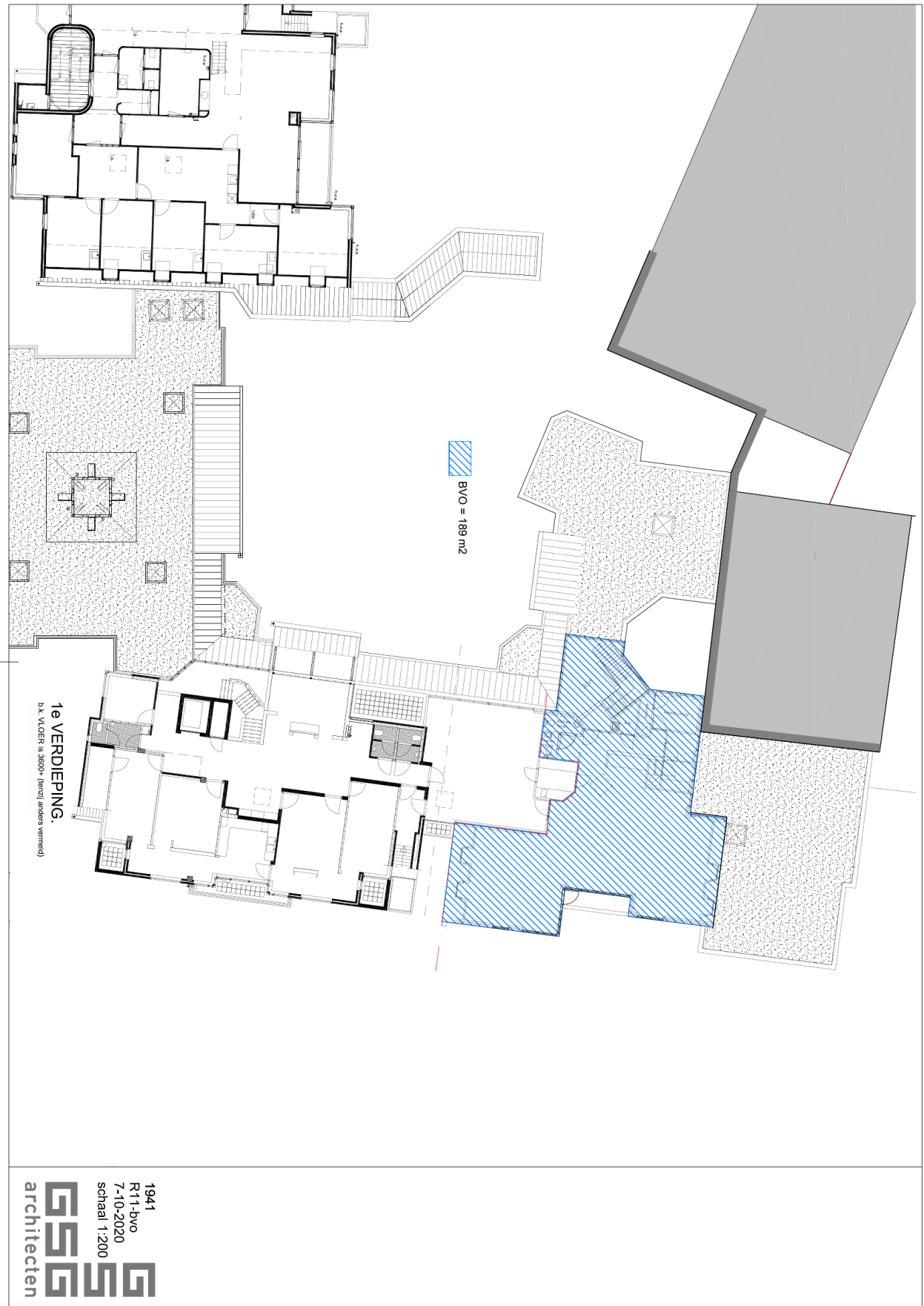















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA/MvdV



0 5 10 15 20 25m

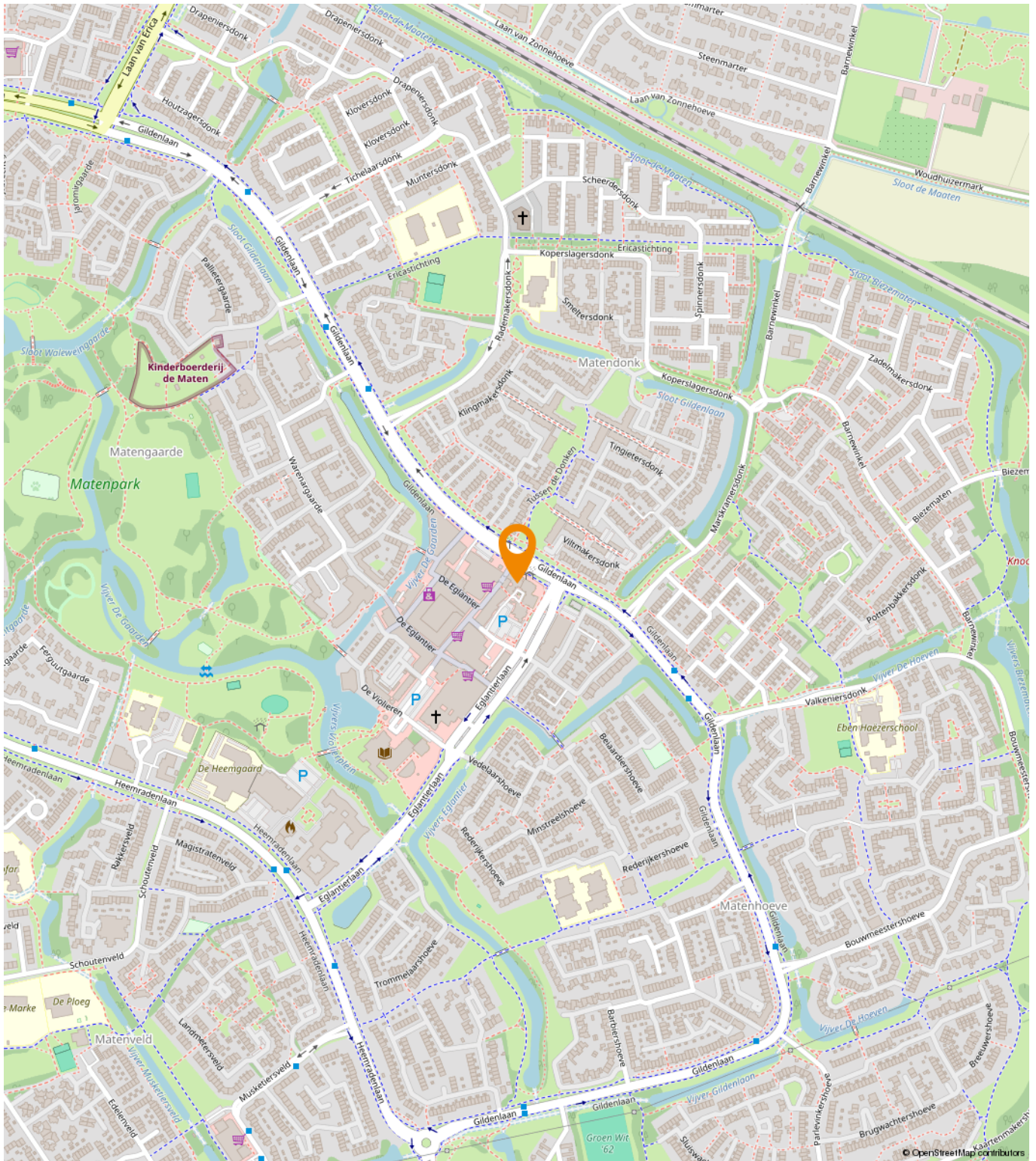
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3443	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

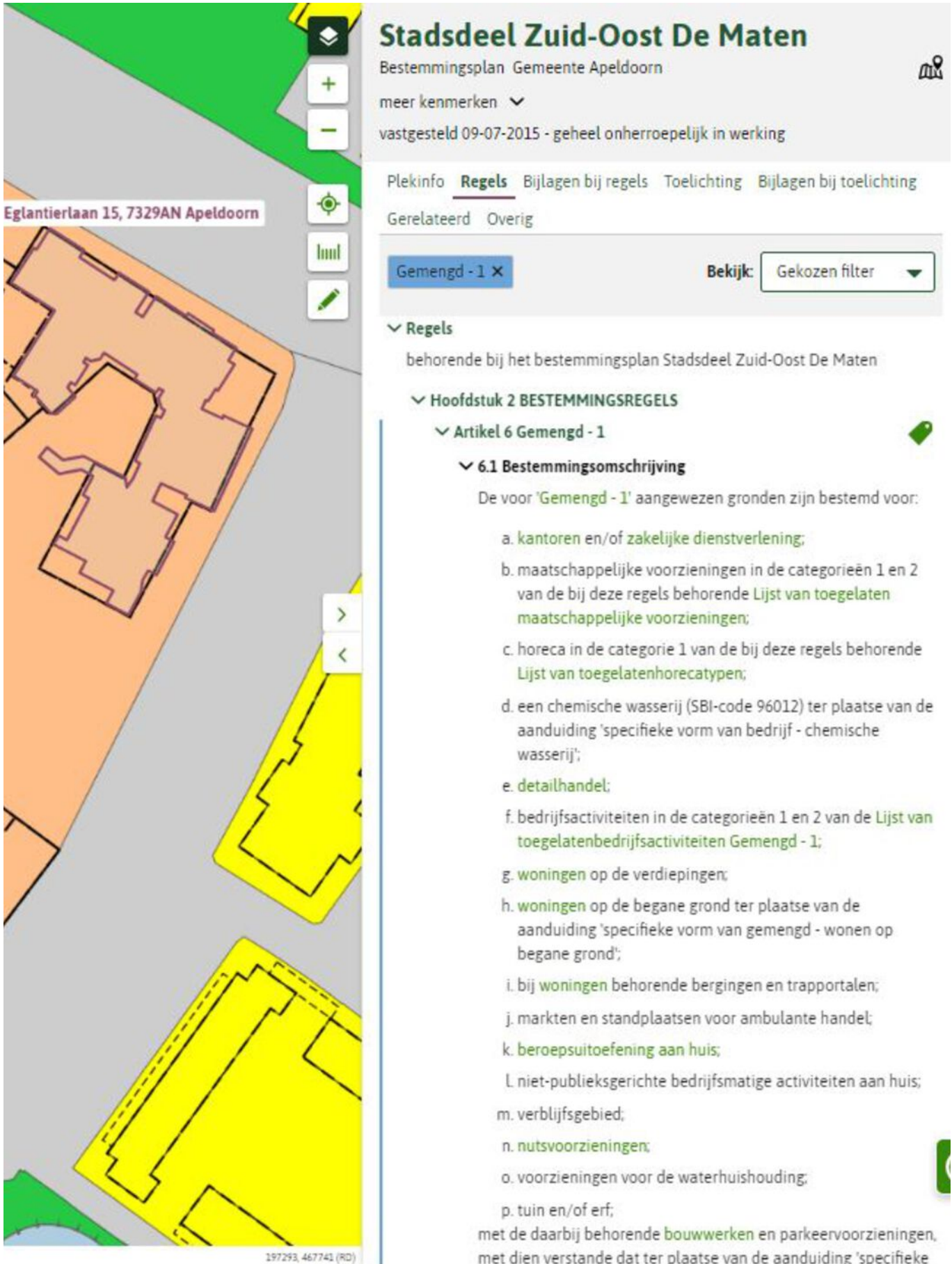
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie







## Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

Bestemmingsplan Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken ▾

vastgesteld 09-07-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo **Regels** Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Gemengd - 1 x Bekijk: Gekozen filter ▾

▾ Regels

behorende bij het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

▾ Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSGEGELS

▾ Artikel 6 Gemengd - 1

▾ 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen;
- c. horeca in de categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen;
- d. een chemische wasserij (SBI-code 96012) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemische wasserij';
- e. detailhandel;
- f. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten Gemengd - 1;
- g. woningen op de verdiepingen;
- h. woningen op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen op begane grond';
- i. bij woningen behorende bergingen en trapportalen;
- j. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- k. beroepsuitoefening aan huis;
- l. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- m. verblijfsgebied;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- p. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

197293, 467741 (RD)



# 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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)