



Welkom in uw nieuwe kantoor!
Amersfoortseweg 15 C-D



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

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 120,- per m ² per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWPERIODE	2001-2010
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	1882 m ² (deelverhuur mogelijk)
ENERGIELABEL	A, geldig tot 12-07-2026

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/licging

Wij bieden te huur aan een kantoorgebouw van ca. 1.882 m² met ruime parkeergelegenheid. Het object is gelegen aan de westzijde van Apeldoorn in een mooie, groene omgeving met veel privacy. Het gebouw heeft een centrale ligging, is goed bereikbaar vanaf de A1, de A50 en het centrum van Apeldoorn.

Oppervlakte

Het in 2001 gerealiseerde pand is onderverdeeld in 4 bouwlagen:

Souterrain : Sociale ruimte, keuken, douche, toiletten, entree achterzijde ca. 350 m²

Begane grond : Entree, hal, toiletten, garderobe, pantry, receptie, kantoren ca. 572 m²

1e verdieping : Kantoren, toiletten e.d. ca. 546 m²

2e verdieping : Kantoren, toiletten e.d. ca. 414 m²

Het trappenhuis is centraal gelegen in het gebouw waardoor deelverhuur, in overleg, tot de mogelijkheden behoort.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een verdiept terrein met parkeergelegenheid met de mogelijkheid om overdekt te parkeren.

Kadastrale informatie

Gemeente Hoog Soeren

Sectie R

Nummers 5040 A4 t/m A13, A25 t/m A30 en A32

Bestemming

De bestemming is: kantoordoeleinden en ligt in het vigerende bestemmingsplan stadsdeel Noord-West. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

De kantoorruimte is voorzien van:

- volledig voorzien van airconditioning;
- kabelgoten;
- lift;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- op elke verdieping toiletgroepen;
- keuken in het souterrain en diverse pantry's;
- zonwering aan de buitenkant;
- alarmsysteem;
- glasvezelaansluiting aanwezig
- luxe representatieve entree, ontvangst/receptie
- rolluiken op de begane grond, bij de entree in het souterrain en op de 1e verdieping

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

Bij het gehuurde behoren in totaal 52 parkeerplaatsen. 11 overdekte parkeerplaatsen aan de achterzijde van het kantoor alsmede 41 parkeerplaatsen op het achter- en aan de zijkant gelegen terrein. De huurprijs bedraagt € 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs

€ 120,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Omzetbelasting

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

Energie label

A, geldig tot 12-07-2026

Aanvaarding

In overleg.

Servicekosten

De servicekosten bedragen €45,- per m² per jaar, exclusief BTW op basis van een verrekenbaar voorschot, betreffende:

- Het elektra-, gas en waterverbruik, inclusief aandeel vastrecht, van het gehuurde, algemene ruimten, voorzieningen en installaties;

Het preventief, correctief en vervangingsonderhoud van o.a:

- de liftinstallatie;
- daken;
- de warm- en koud watervoorziening;
- de zonwering voorzover aanwezig;
- de automatische rolhekken;
- de brandmeldinstallatie;
- de noodverlichtingsinstallatie;
- de luchtbehandeling / koelinstallatie;
- de mechanische ventilatie t.b.v. de toiletgroepen;
- de centrale verwarmingsinstallatie;
- brandblusapparatuur (en de vullingen);
- bliksembeveiliging installatie;
- overige installaties behorende bij het object;
- Het wassen van de ramen en kozijnen aan buitenzijde 2 x per jaar;
- De kosten voor afvoer van het afval van normaal kantoorgebruik vanuit de centrale container;
- Het onderhoud (incl. vervanging van planten) van de gemeenschappelijke groenvoorziening/vijver c.q. buitenterreinen incl. parkeerterrein;
- Het periodiek schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten, waaronder wordt gerekend: de centrale hal/loopbrug;
- beheer en administratiekosten over de hierboven bedoelde diensten van 5%.

Het gas- water en elektra verbruik van het gehuurde wordt middels een tussenmeter geregistreerd.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

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.

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.

Nadere informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN
Telefoon: 055 – 5 268 268
E-mail: apeldoorn@rodenburg.nl
Internet: www.rodenburg.nl

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.

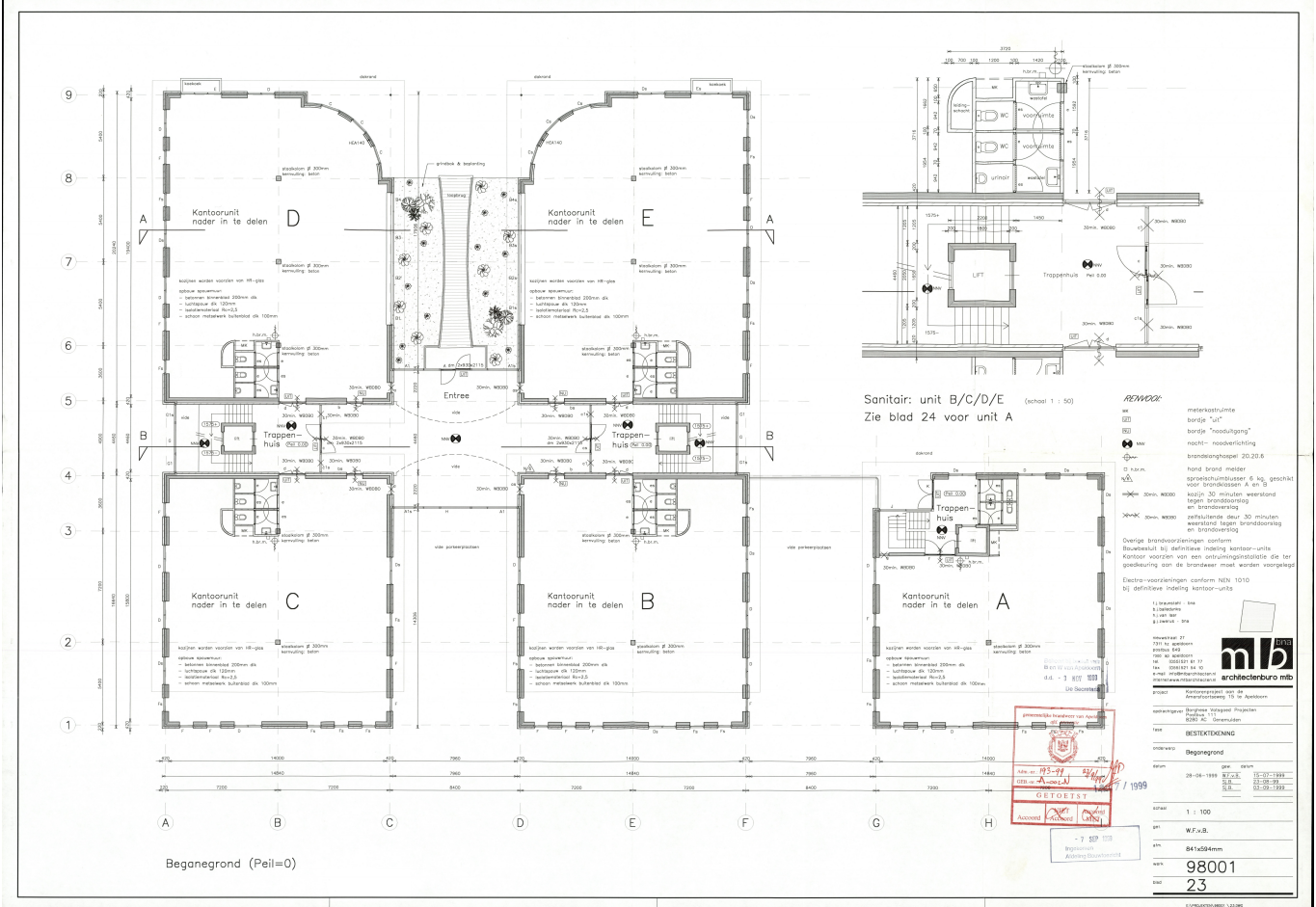


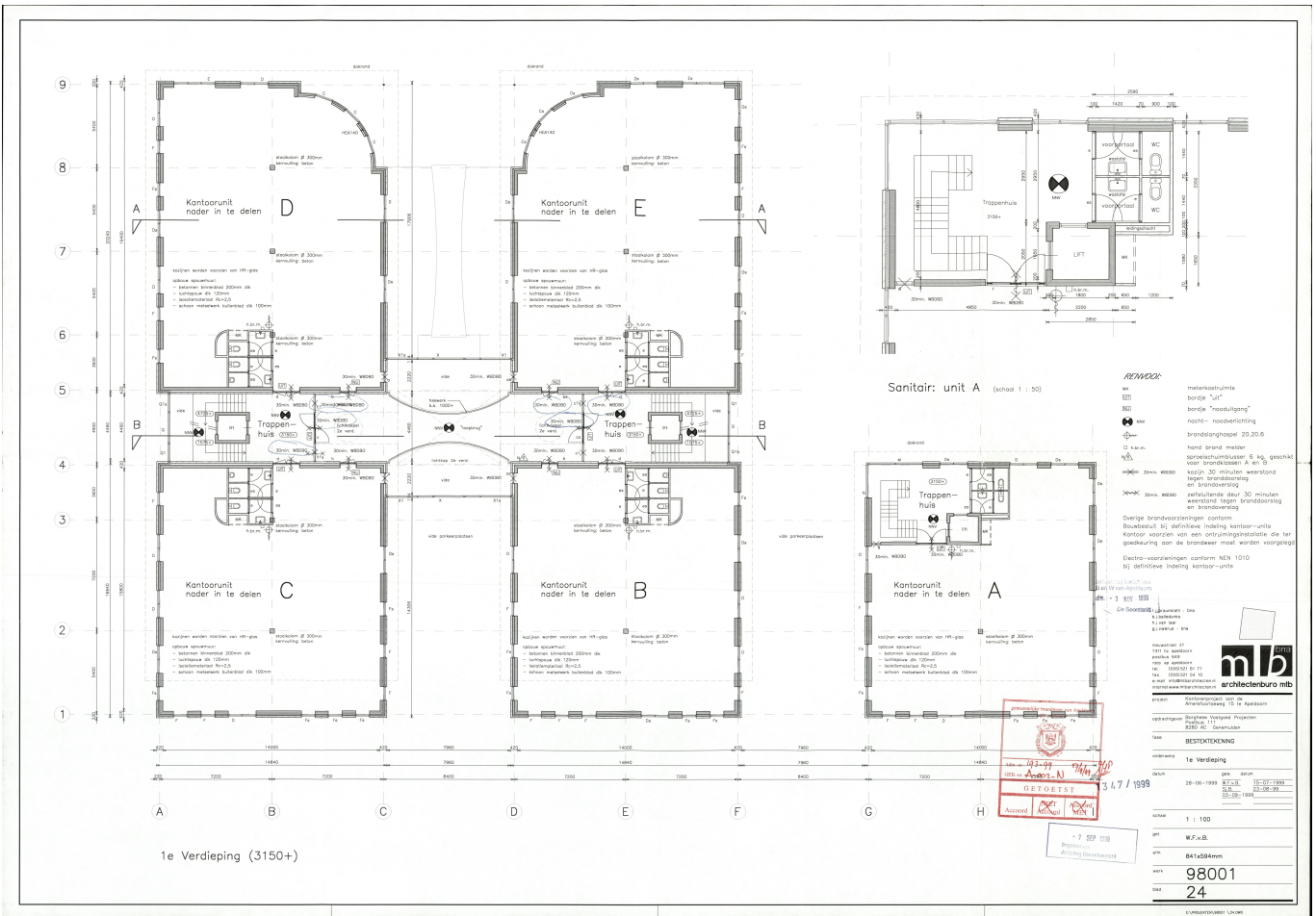


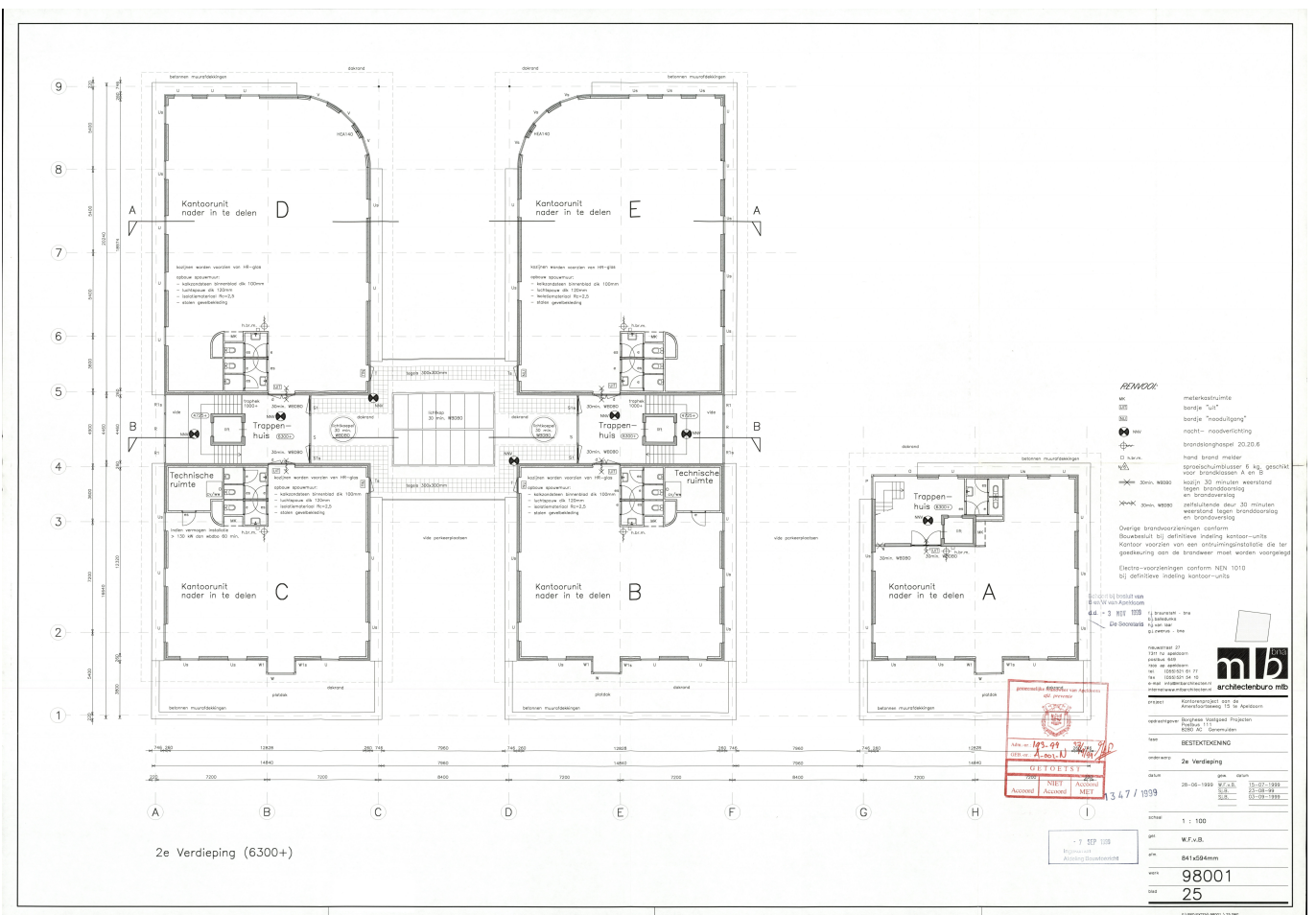












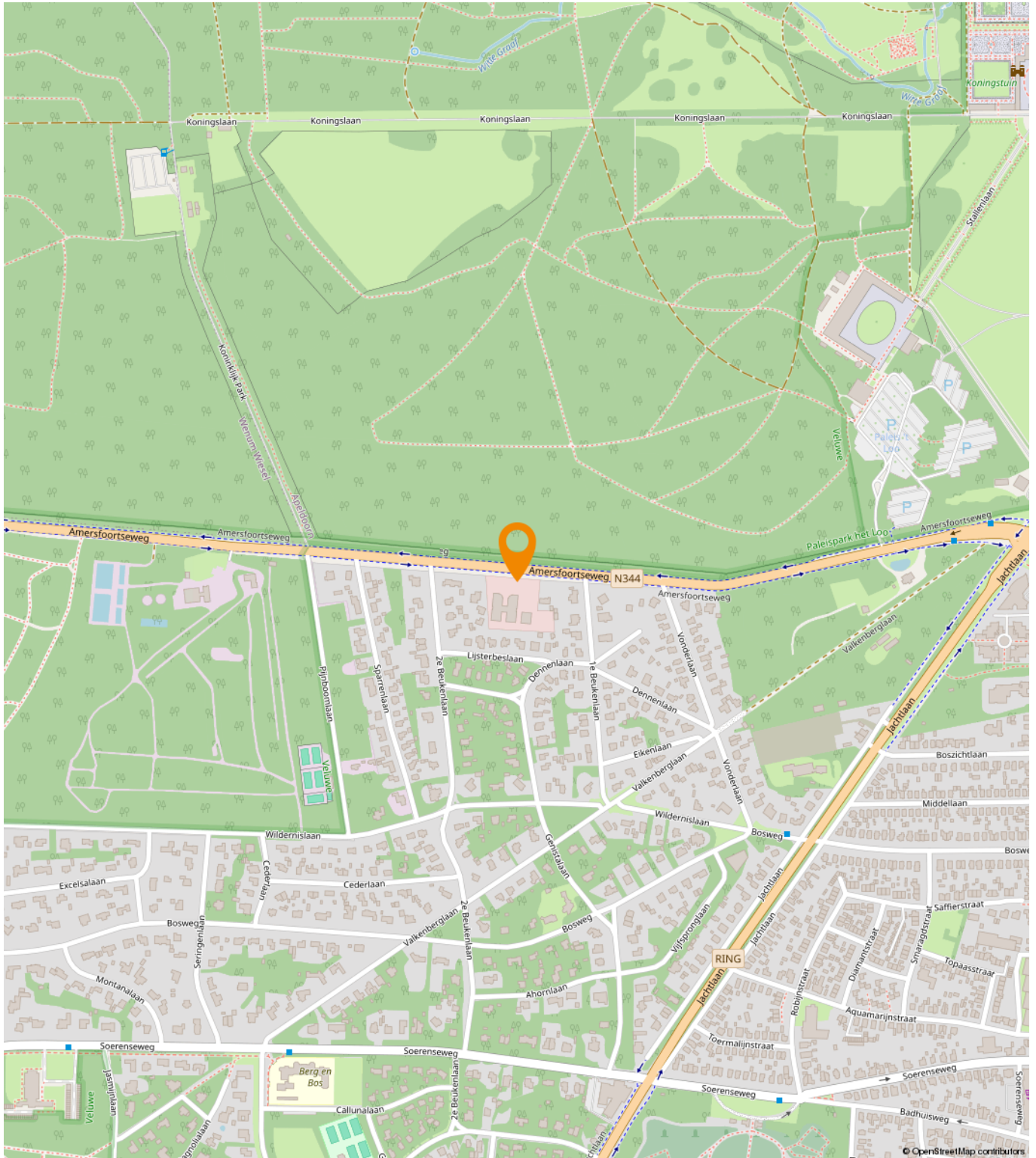
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoog Soeren Sectie R Perceel 4989</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



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