

APELDOORN

Schumanpark 9 - 11

Huurprijs € 135,00 per m² per jaar



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Een hoogwaardig kantorencomplex
"Apeldoornse Poort"

2.579 m² beschikbaar
in units vanaf 388 m²

Energie label A

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek betrokken bij ruim 104.786 m² 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
Koopsom/Huurprijs
Servicekosten

Kantoorruimte
€ 135,- per m² per jaar
€ 40,- per m² per jaar

Bouwjaar
Oppervlakte
In units vanaf
Aantal verdiepingen

2002
2.579 m²
388 m²
6

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Uitstekend
Uitstekend

Parkeerplaatsen
Parkeerplaats kosten

151
€ 500,- per plaats per jaar

Energietabel



Omschrijving

Aan de zuidwestzijde van Apeldoorn, nabij de A1 en indirect de A50, ligt het hoogwaardige kantorencomplex "Apeldoornse Poort". Het complex is circa 7.500 m² groot en is verdeeld over een drietal gebouwdelen. Op dit moment is er circa 2.579 m² kantoorruimte met eigen entree beschikbaar in Toren A.

Dit complex beschikt over veel extra faciliteiten, zoals een ontvangsthuis met goede "short stay" faciliteiten, liftinstallatie, variabele vergaderruimtes, noodstroomvoorziening en ruime parkeergelegenheid. U komt binnen in een hoge, moderne ontvangsthuis voorzien van Wi-Fi en zitgelegenheid. Vanuit deze ruimte kunt u met de lift naar één van de verdiepingen.

Elke kantooretage is gebouwd in een U-vorm en in de middenzone bevinden zich twee toiletgroepen en een pantry. De ruimtes zijn in de basis voorzien van vloerbedekking, luxe systeemplafonds, raamjaloezieën, etc. De indeling verschilt per etage. Zowel de lift als de etages zijn toegankelijk middels een (persoonlijk) elektronisch passysteem.

Op de 2e verdieping bevindt zich een luchtbrug naar kantoor B waar een bedrijfsrestaurant is gevestigd waar desgewenst gebruik van gemaakt kan worden (n.o.t.k.).

TOEKOMSTBESTENDIGHEID

Ontdek de veelzijdige mogelijkheden die "Apeldoornse Poort" te bieden heeft en maak deel uit van onze visie voor een duurzame, toekomstbestendige wereld. Of u nu een startende ondernemer bent of een gevestigd bedrijf, "Apeldoornse Poort" biedt u de kans om uw voetafdruk te verkleinen terwijl u uzelf positioneert als een voorloper in duurzaamheid.

Beleef de hoogwaardige faciliteiten, het inspirerende design en de vooruitstrevende kenmerken van het gebouw. "Apeldoornse Poort" is meer dan een kantorencomplex, het is een belofte aan de toekomst, een toewijding aan duurzaamheid en een symbool van hoogwaardigheid.

LOCATIE

Met bijna 100.000 arbeidsplaatsen is Apeldoorn de economische motor van de Veluwe en tevens de grootste stad van de Stedendriehoek. De Stedendriehoek is een samenwerkingsverband met de regio's Deventer en Zutphen en er wonen bijna een half miljoen mensen. De koninklijke stad met Paleis het Loo ligt aan de rand van de Veluwe en op het kruispunt van de A1 (Amsterdam - Hengelo) en A50 (Eindhoven - Zwolle).

BEREIKBAARHEID

Openbaar vervoer:

Dichtstbijzijnde bushalte: direct voor het complex

Loopafstand: 0 km.

Looptijd: 0 min.

Eigen vervoer:

De snelwegen A1 en A50 zijn op slechts enkele autominuten verwijderd.

OPPERVLAKTE

Voor de verhuur is momenteel ca. 2.579 m² v.v.o. beschikbaar in Toren A, in units vanaf ca. 388 m²:

Begane grond ca. 497 m²

1e verdieping ca. 421 m²

2e verdieping ca. 435 m²

3e verdieping ca. 420 m²

4e verdieping ca. 420 m²

5e verdieping ca. 388 m²

Bovengenoemde metrages zijn indicatief, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Op basis van de exacte invulling zal het v.v.o. metrage inclusief toeslag algemene ruimtes (conform NEN2580) worden vastgesteld.

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein liggen ca. 151 parkeerplaatsen met diverse laadpalen die eveneens uitgebreid kunnen worden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Apeldoorn

Sectie V

Omschrijving

Nummer 4877

ENERGIELABEL

Het gebouw is voorzien van een energielabel A.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- kabelgoten met bekabeling
- hoogwaardige scheidingswanden
- topkoeling
- pantry
- toiletgroepen
- intercom
- lift
- te openen ramen.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

VOORZIENINGEN

- Bedrijfsrestaurant (optioneel)

Modern bedrijfsrestaurant met uitgebreid assortiment en voorzien van royaal dakterras. Met de betreffende cateraar zijn afspraken te maken voor bijvoorbeeld uw meetings, lunchafspraken, borrels, etc.

- Technisch vernuft

Onder andere elektronisch passysteem, hoogfrequent TL-verlichting met bewegings- en lichtsensoren, uitgebreid klimaatsysteem (per kamer in te regelen), etc.

- Noodstroomvoorziening

Het gebouw beschikt over een eigen separaat noodstroomhuis. Indien zich er een stroomstoring voor het complex voordoet, zal deze voorziening het gebouw voorzien van noodstroom.

HUURPRIJZEN

Kantoorruimte : € 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 40,- per m² per jaar te vermeerderen met btw. Op basis van voorschot en nacalculatie voor onder andere;

- Verbruik gas, water en elektra
- Schoonmaak algemene ruimten
- Onderhoud tuin en buitenruimte
- Glasbewassing
- Onderhoud installaties.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

AANVAARDING

Per direct.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

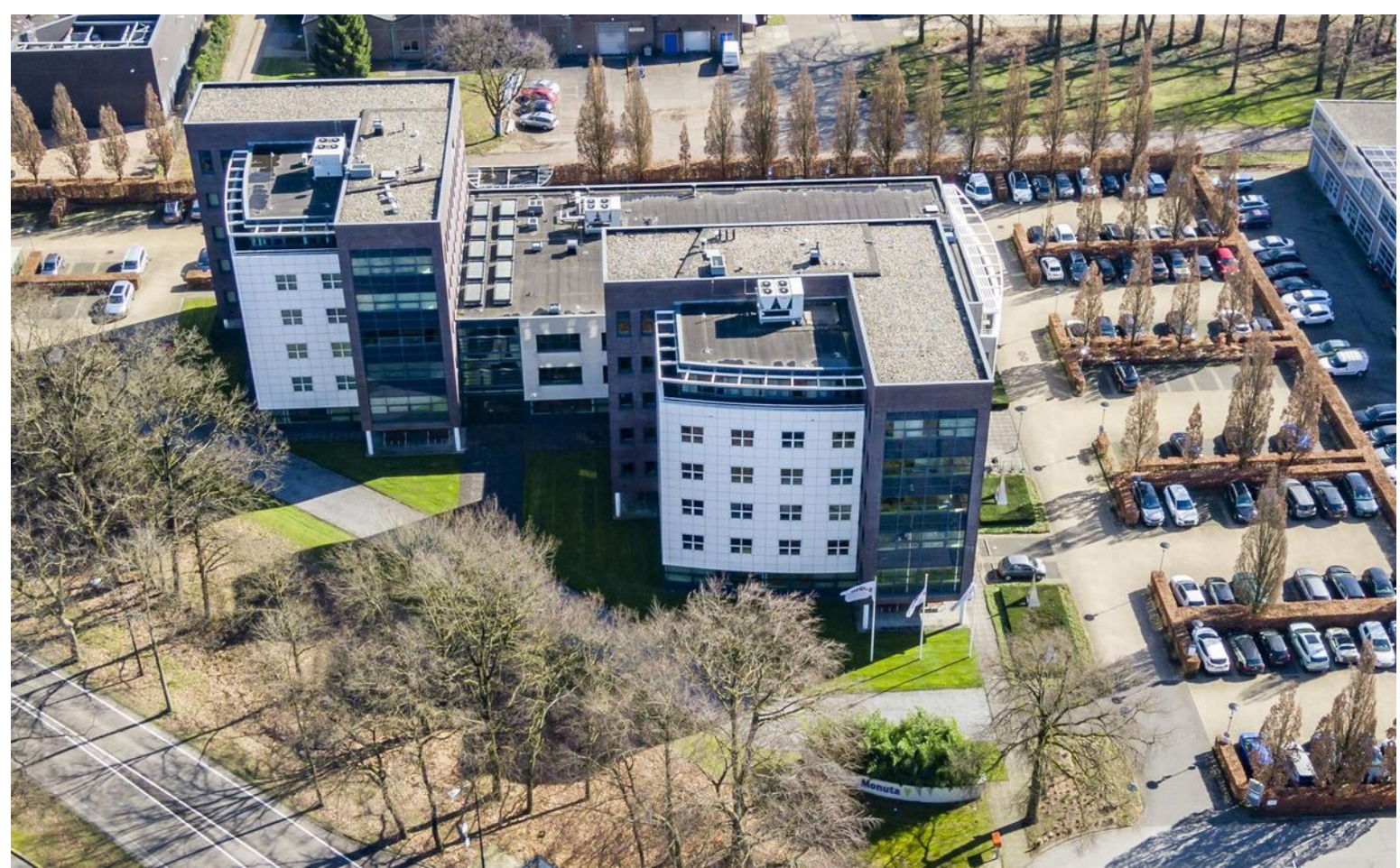
BTW BELASTE HUUR

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.

Omschrijving

DISCLAIMER

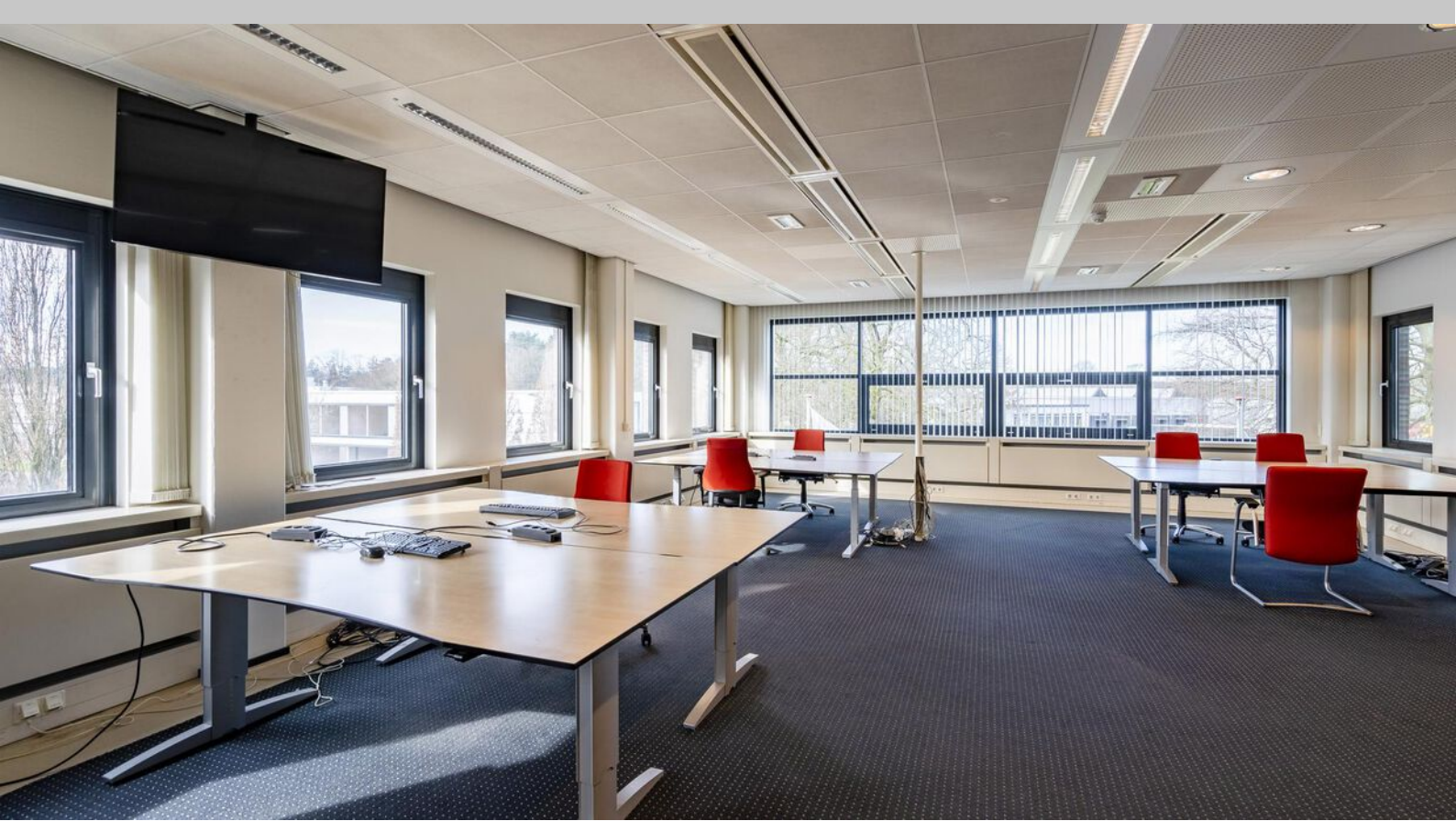
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens 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.

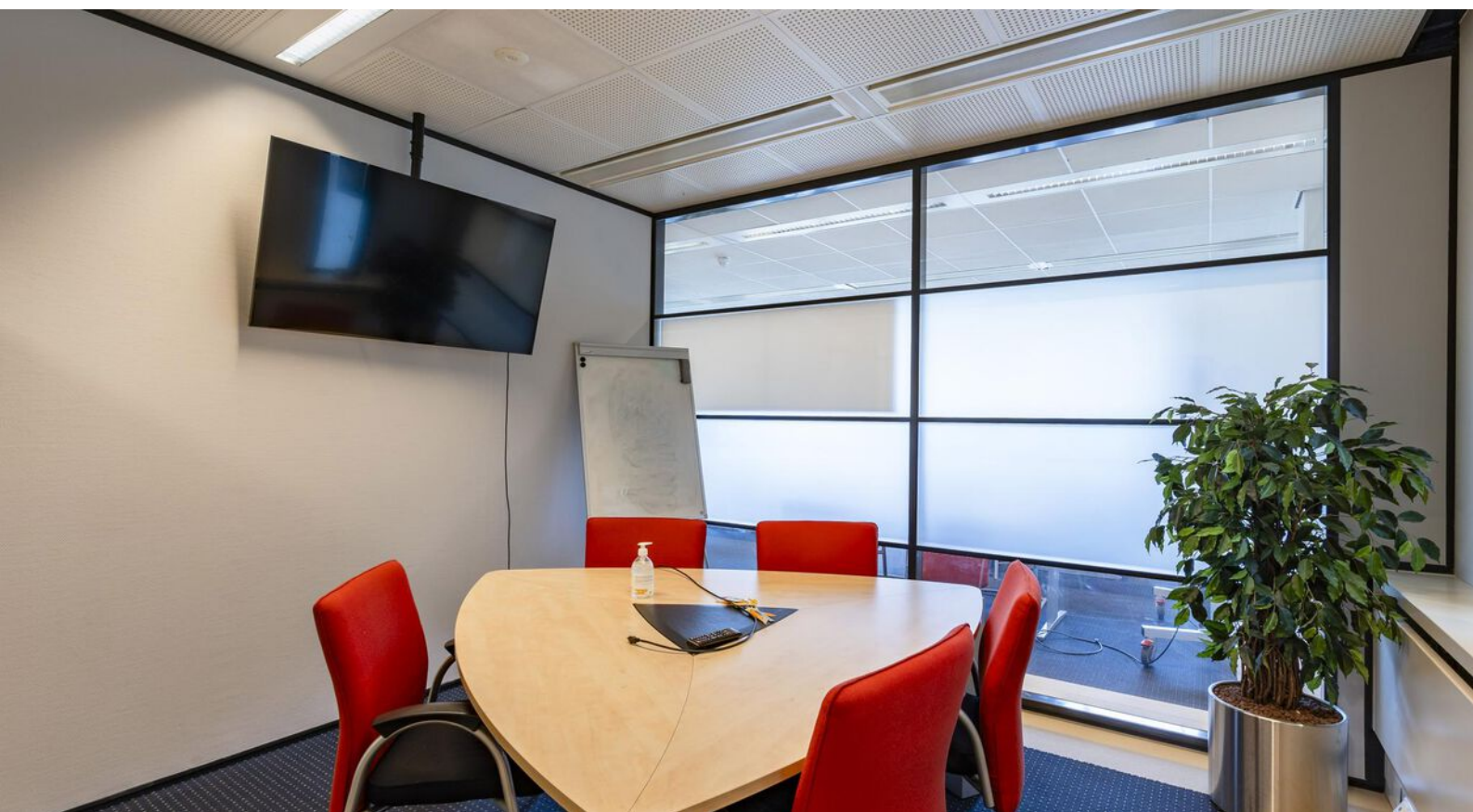
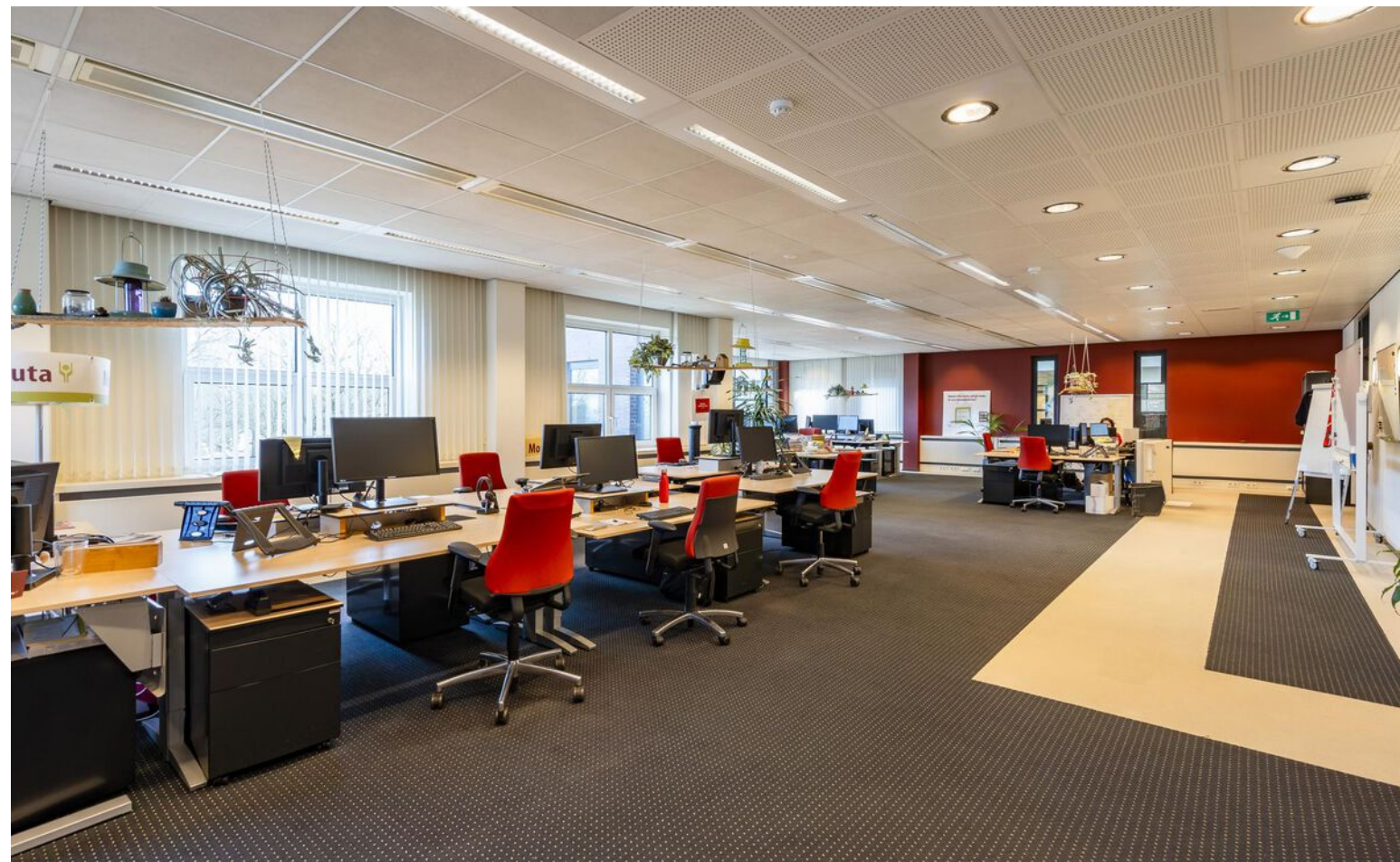




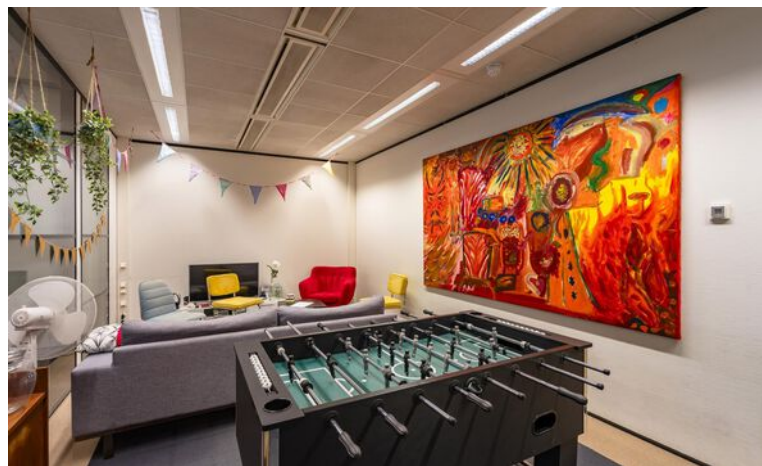




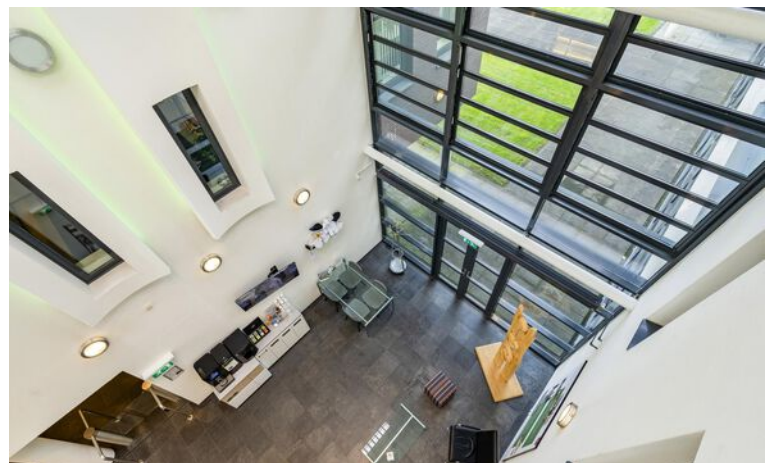
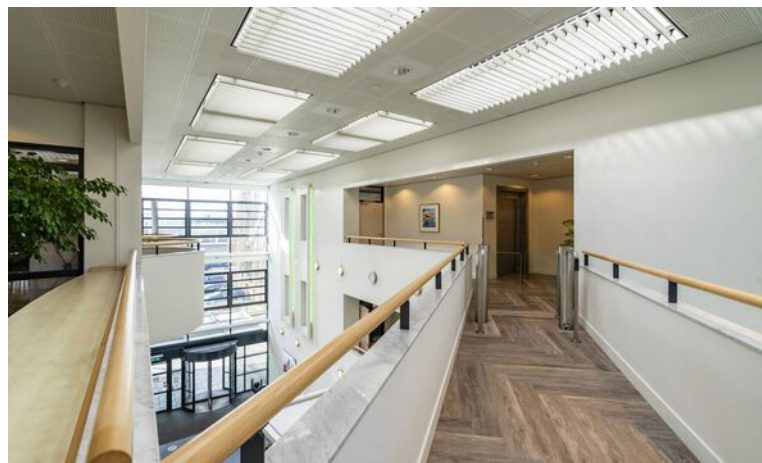
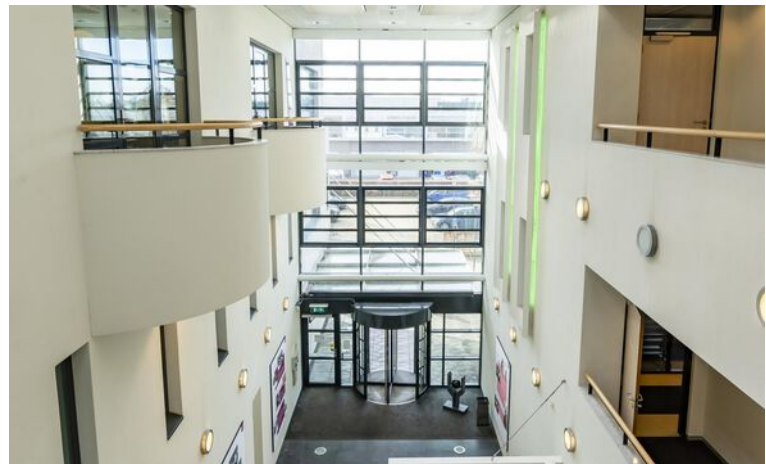
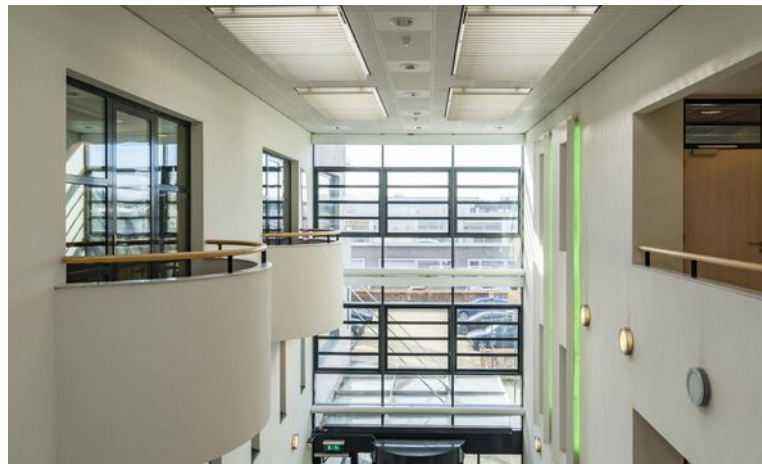




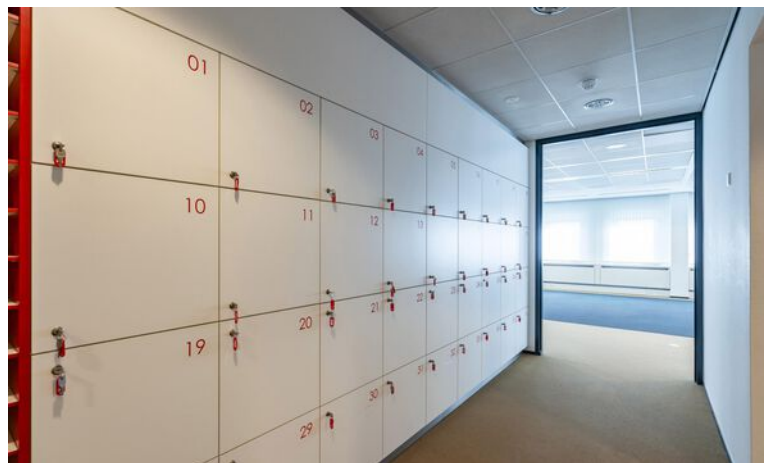
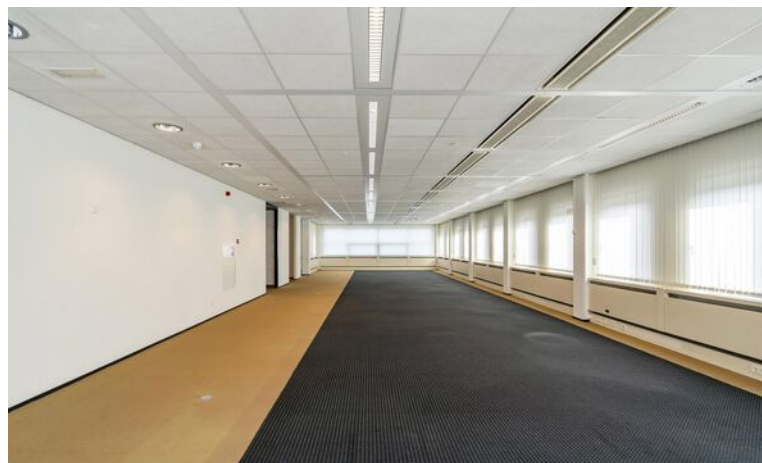
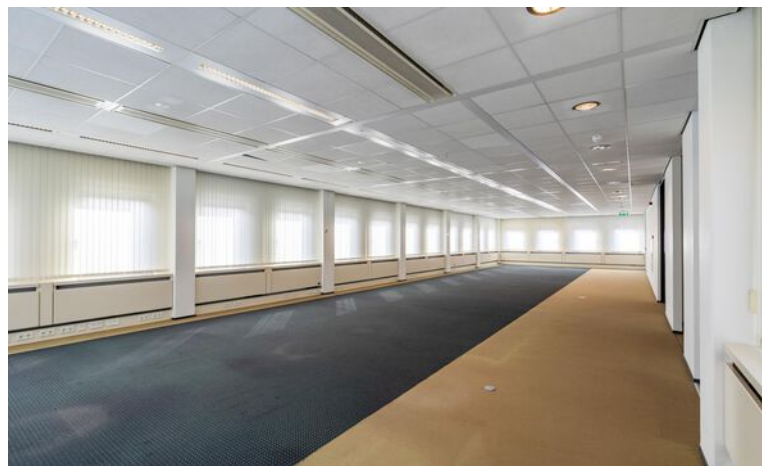




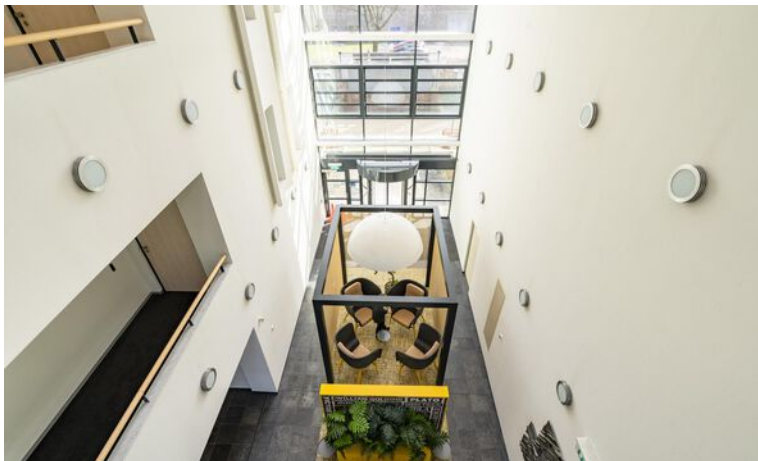
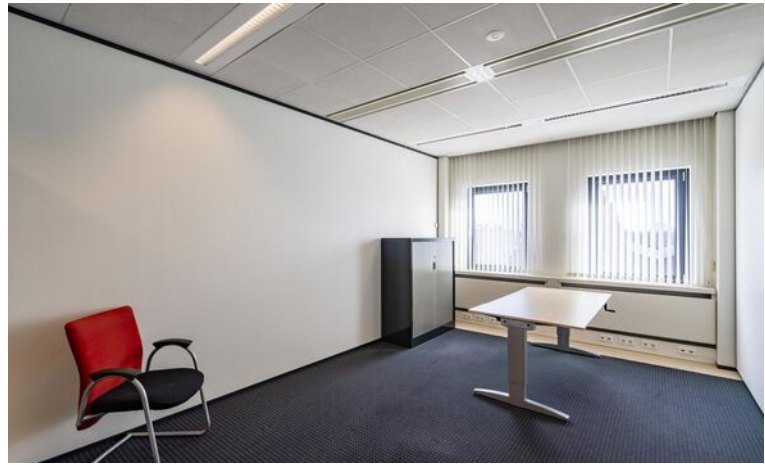


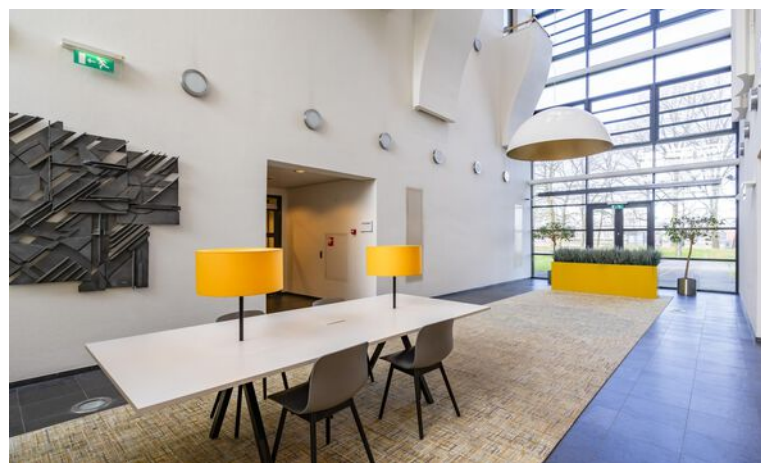
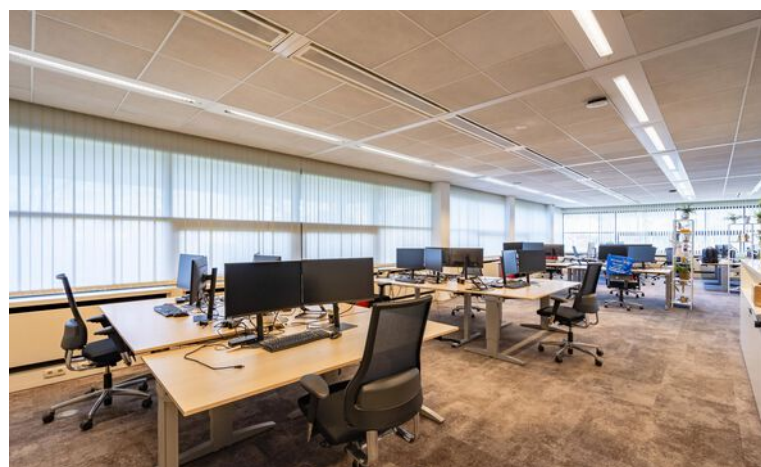
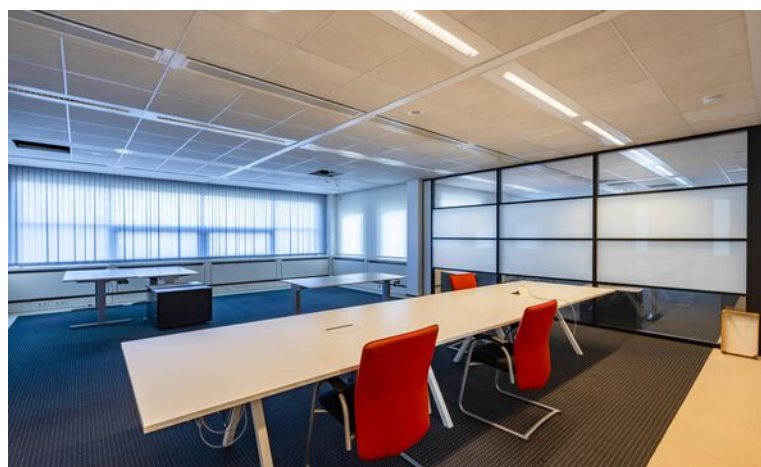
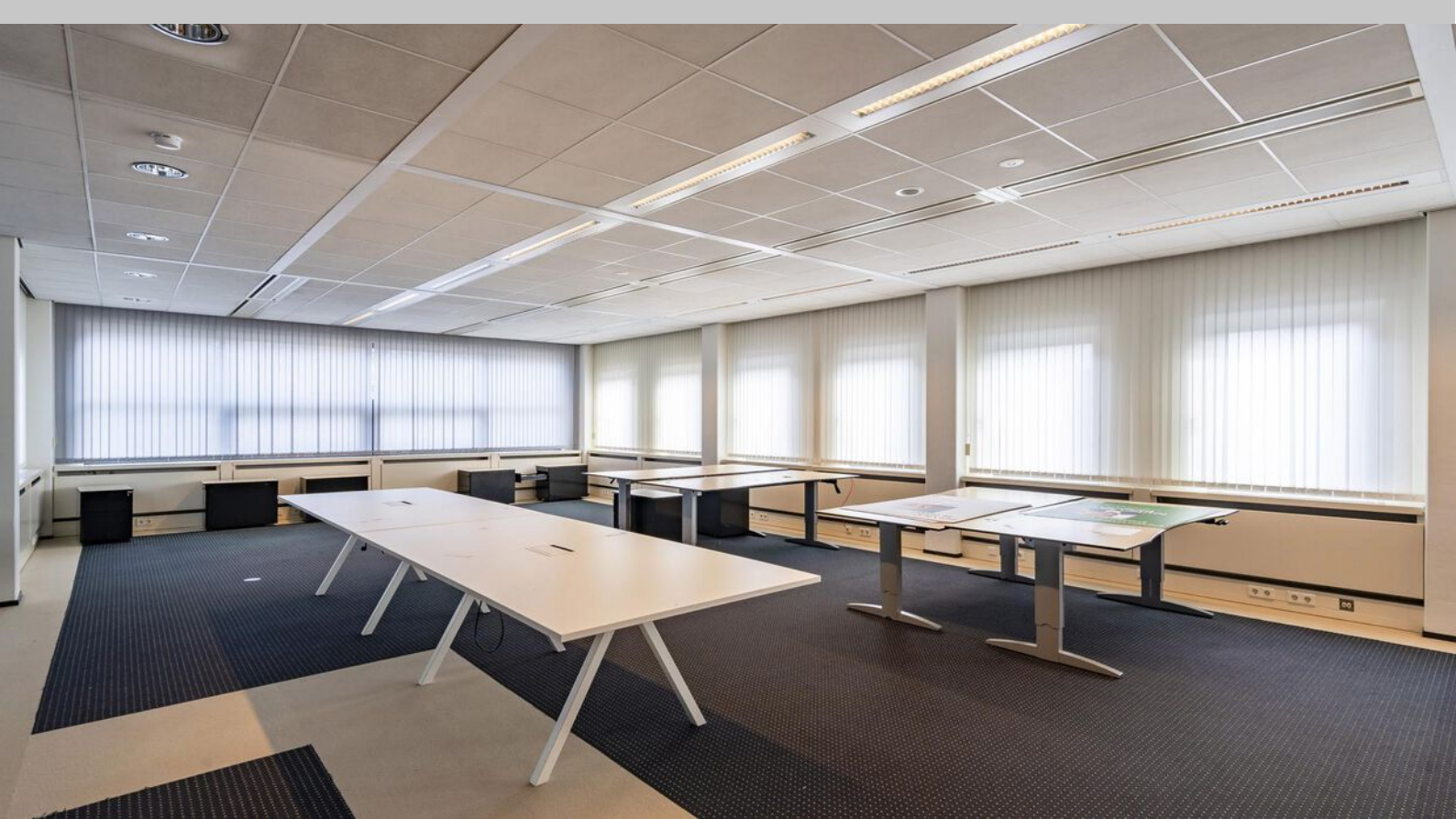


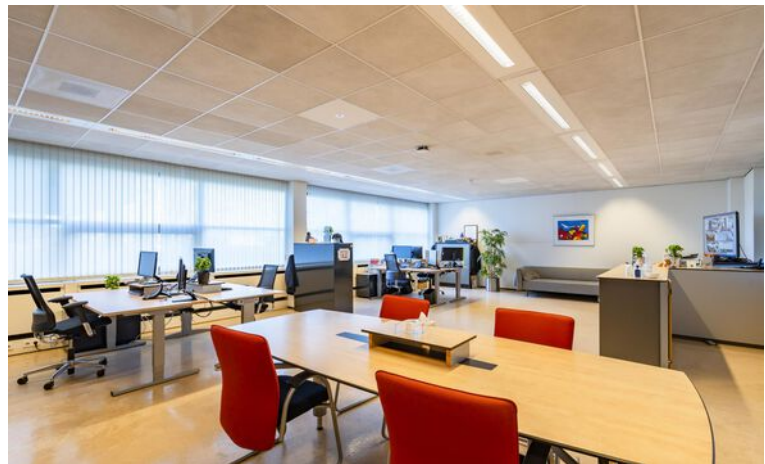


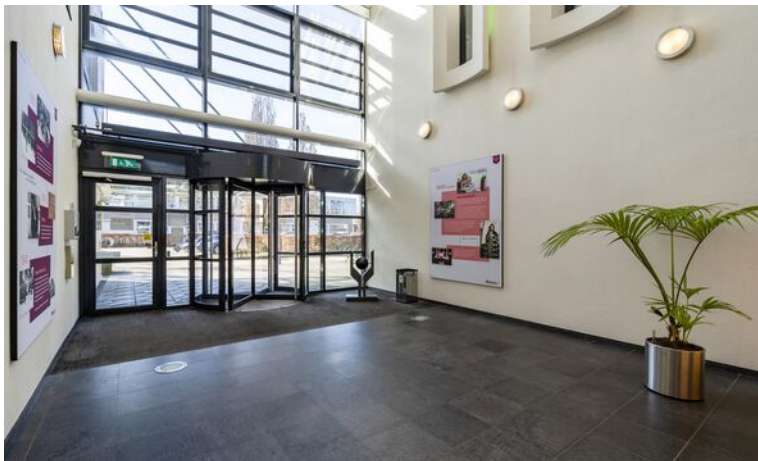
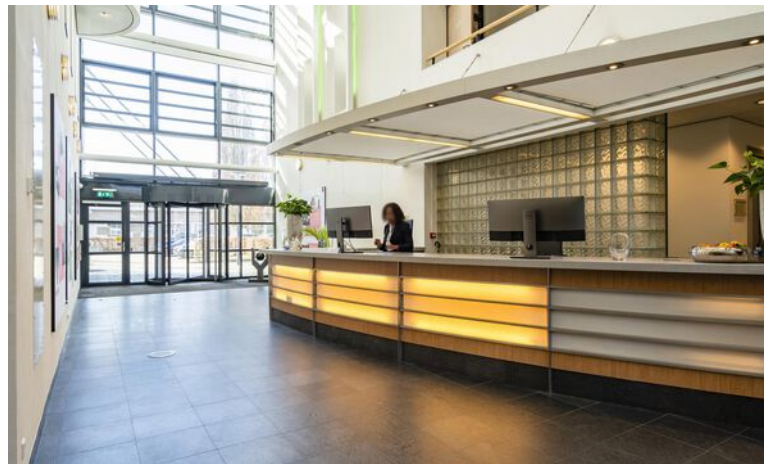




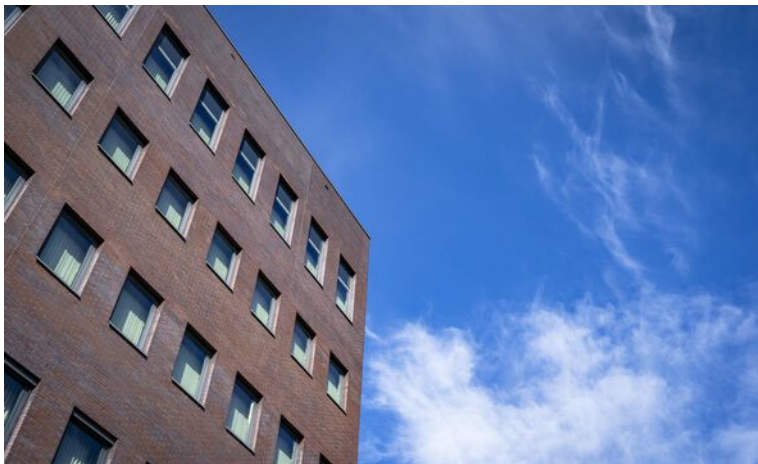




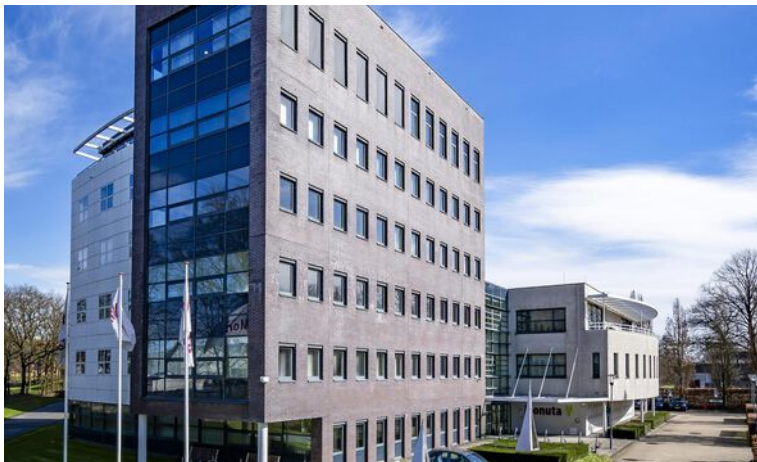












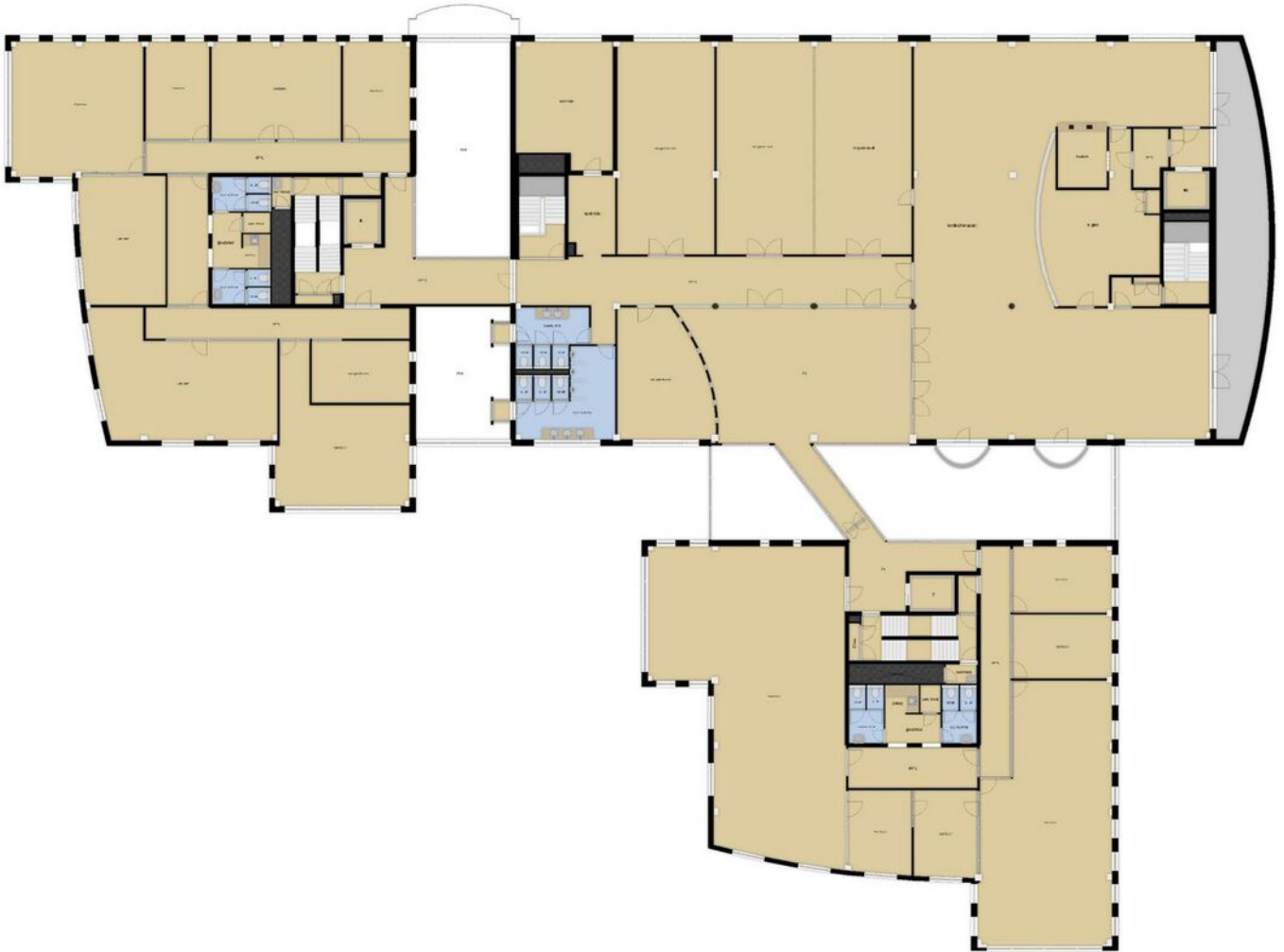


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: bogdev



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 4877</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

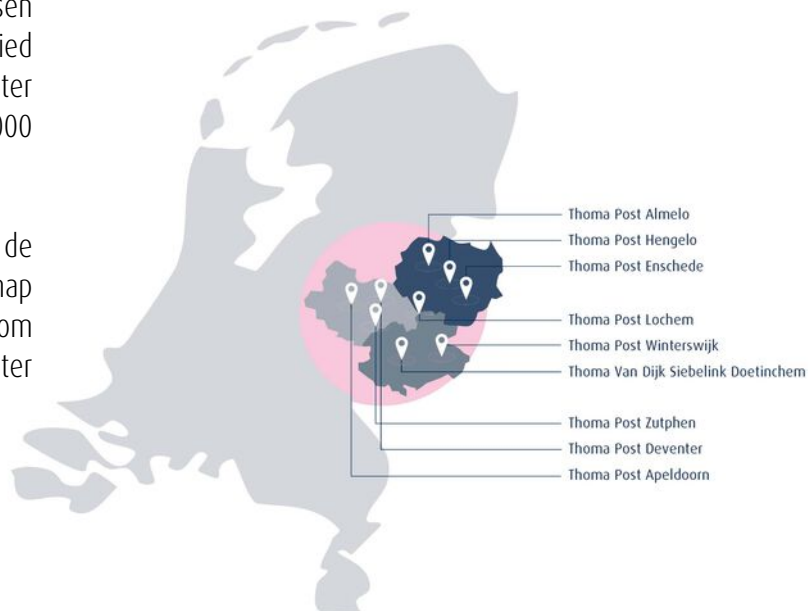
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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