

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Elspeterweg 65 E, Uddel

**Bekijk  
dit object**

# Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

**Laurens Snel en Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaars





De volgende fase  
van uw bedrijf.  
**In Uddel.**



## Deze kantoorkamers in het kort

Twee moderne en instapklare kantoor-/vergaderkamers beschikbaar! Ideaal voor een startende onderneming of een kleinschalig bedrijf dat op zoek is naar kantoorruimte. Eén beschikbare ruimte biedt de mogelijkheid om als vergaderkamer te worden gebruikt, maar zal tevens de kantine voorzieningen delen met de huurder van de naastgelegen kantoorruimten. Daarnaast zijn de op- en afritten van de snelweg A1 op slechts tien minuten afstand te bereiken. Dit unieke bedrijfsgebouw kenmerkt zich door hoogwaardige afwerking, oog voor duurzaamheid en een landelijke locatie.

---

<b>Adres</b>	<b>Elspeterweg 65 E te Uddel</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 430,- per maand, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Kantoorkamers
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 57 m <sup>2</sup> incl. aandeel in gezamenlijke ruimten

---



# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Twee moderne en instapklare kantoor-/vergaderkamers beschikbaar! Ideaal voor een startende onderneming of een kleinschalig bedrijf dat op zoek is naar kantoorruimte. Eén beschikbare ruimte biedt de mogelijkheid om als vergaderkamer te worden gebruikt, maar zal tevens de kantine voorzieningen delen met de huurder van de naastgelegen kantoorruimten. Beide ruimten zijn voorzien van LED-verlichting en glasvezel. Daarnaast zijn de op- en afritten van de snelweg A1 op slechts tien minuten afstand te bereiken. Dit unieke bedrijfsgebouw kenmerkt zich door hoogwaardige afwerking, oog voor duurzaamheid en een landelijke locatie.
<b>Ligging</b>	Het kantoorgebouw bevindt zich aan de doorgaande weg van Uddel naar Elspeet. Binnen tien minuten bent u bij de op- en afrit van de A1, afrit Kootwijk en de A28. Het gebouw bevindt zich in de entree van een bedrijventerrein.
<b>Indeling</b>	Middels de voordeur (elektrisch slot) komt u in de centrale hal. Via de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich aan de beide zijden een toilet. Middels een eigen toegangsdeur komt u terecht in de kantoorkamer. De kantoorkamers zijn afgescheiden met moderne glaswanden. De algemene kantine-/spreekruimte beschikt over een luxe keuken en een vaste kastenwand.
<b>Vloeroppervlakte</b>	Kantoorkamer 1: 57 m <sup>2</sup> (incl. aandeel in gezamenlijke ruimten) Huurprijs per maand: € 430,- Servicekosten incl. energie per maand excl. BTW: € 260,-
<b>Voorzieningen</b>	De kantoorkamers zijn van vele gemakken voorzien: Klimaatbeheersing (verwarming/koeling) via energiezuinig VRF Systeem (Lucht/Lucht Warmtepomp), LED-verlichting, glasvezel, brandblusinstallatie, systeemplafond, patchkast en diverse UTP aansluitingen, alarminstallatie en buitenverlichting van het gebouw via in-lite systeem. De algemene kantine-/spreekruimte beschikt over een luxe keuken incl. cooker, koelkast, diepvries, combi oven en een afwasmachine. De kantine is voorzien van een vaste kastenwand.
<b>Algemeen</b>	Bouwjaar 2019. Hoogwaardig gebouwd met luxe materialen en duurzame installaties (gasloos). ----- Bij verhuur van deze ruimten worden afspraken gemaakt over het gezamenlijke gebruik van de verdieping en de faciliteiten, waarbij rekening wordt gehouden met de reeds bestaande afspraken met de huurder van de naastgelegen kantoorruimten.
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming Bedrijventerrein , bedrijf tot en met categorie 3.1
<b>Huurperiode</b>	In overleg.
<b>Huurbetaling</b>	Per maand/kwartaal vooruit.

<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijns-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
<b>Overige condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

De mooiste resultaten **bereiken we samen.**

# Algemene entree





# Kantoorkamer 1







# Vergaderkamer / gezamenlijke kantine











# Plattegrond - verdieping



# Bestemmingsplan

**Agrarische Enclave wijziging 3**  
gemeente Apeldoorn  
wijzigingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-23)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

182095.2, 475183

- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3.1
- Funcieaanduiding**  
kantoor
- Maatvoering**
  - maximum bouwhoogte: 7 m
  - maximum goothoogte: 3 m
- Gebiedsaanduiding**  
overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde

Uddel

Elspeterweg 65e, 3888 MT Uddel


Other locations shown: Noord-Riezen, Weijdehorst, Staverhul, Wildtshof Paardenzorgcentrum, Maatschap Olthof v/d Kolk, De heer E.A. van Essen, Camperplaats Ouwediek, Hoefsmederij De Geijter, Knuffelboerderij de Weide Hoeve, Schouten Machines B.V., UDDDEL, De Bruin Tankbouw B.V., Dierenartsenpraktijk Anne Schreurs, La Jumelle, Veenkamp, ING, Ting Uddel, Soerensesteeg, Rondhoutzagerij Midden-Nederland BV, Het Die, Het Hof, Heesterweg, Markveloweg, Hengeloerweg, Hulsternijweg, Bronkhorst Buitenleven, De Bleeke Hoeve, SOS Events, Recreatiepark Uddelmeer, het mysterie van, de Beek, Koninklijke Vereniging Warmbloed...

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7599	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 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.

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

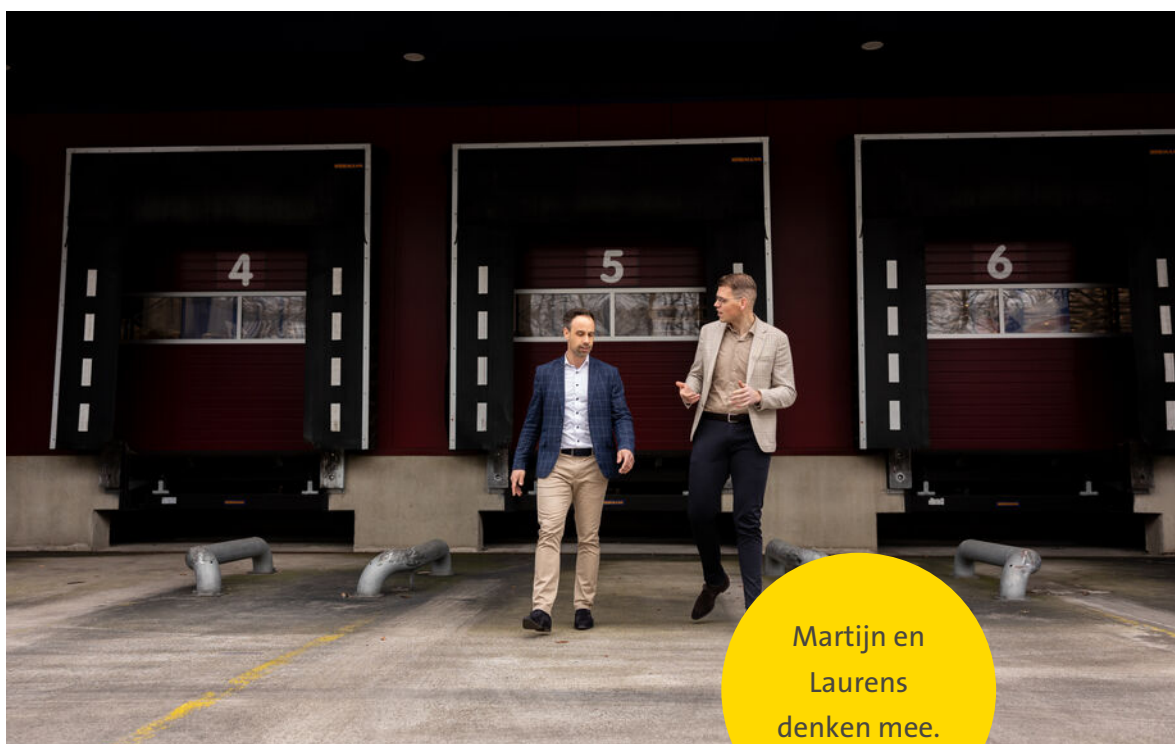
# De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Kantoorruimte aan de Elspeterweg 65 E te Uddel. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

#### Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

### **Optie nemen?**

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

### **Als de deal rond is**

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen ([www.roz.nl](http://www.roz.nl)) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

### **Het voordeel van marktkennis**

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

### **De waarde van een goed advies**

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



“

“Heeft u hulp nodig?  
Samen met de makelaars  
ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, Assistent makelaar



# Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



**Laurens Snel**  
Bedrijfsmakelaar  
06 319 289 83



**Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur  
06 205 98 722



We zijn ook  
snel bereikbaar via  
WhatsApp:  
0342 415 589

Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl

  
**westeneng**  
altijd actief



## Verder zoeken? Schrijf u in.

## bedrijfspandmatch<sup>®</sup>

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op [bedrijfspandmatch.nl](https://bedrijfspandmatch.nl). Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check [bedrijfspandmatch.nl](https://bedrijfspandmatch.nl).

