



# WINKELCENTRUM DE EGLANTIER

Winkel-/ Horecaruimte in units vanaf 62 m<sup>2</sup>

Huurprijs: op aanvraag

Huurprijzen zijn exclusief service- en stookkosten



# INHOUD

03

## Voorwoord - De Eglantier

Achtergrondinformatie over het winkelcentrum

04

## Aanbieding

Wat bieden wij aan en tegen welke condities

05

## Nieuwbouw

2 Unieke nieuwbouwwunits aan de buitenzijde van het winkelcentrum

06

## Beschikbare winkelruimtes

Ons aanbod beschikbare winkelruimtes met specificaties

10

## Plattegrond

Een overzicht van het winkelcentrum

# De Eglantier

De Eglantier is in 1981 gebouwd als wijkcentrum voor de wijk De Maten naar een ontwerp van het architectenduo Alberts en Van Huut, die onder meer bekend staan om hun karakteristieke gebouwen van de ING Bank.

Wij bieden diverse winkel- en horeca ruimtes te huur aan in het winkelcentrum De Eglantier in Apeldoorn.

Winkelcentrum De Eglantier is bijna geheel herontwikkeld waarbij de bestaande winkels zijn verbeterd en nieuwe commerciële ruimtes zijn gerealiseerd. Hierdoor heeft het winkelcentrum een frissere uitstraling en is een nog uitgebreider aanbod winkels gerealiseerd. Dit goed bezochte winkelcentrum telt vele landelijke winkelbedrijven zoals Albert Heijn, Hema, Etos, Kik, Kruidvat, Xenos, Zeeman, Takko, Shoeby, Gall&Gall, Hans Anders en Dekamarkt verder aangevuld met de benodigde colour lokale te weten onder andere kledingwinkels, kappers, bakker, slager, cafetaria, viswinkel etc. Tevens is aan de rand van het winkelcentrum nieuwbouw gerealiseerd met o.a. de Jumbo supermarkt en Cafetaria Charly. Elke dinsdag is er de weekmarkt.

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.



## Achtergrondinformatie:

Net als de gebouwen van de ING BANK is De Eglantier ontworpen en gebouwd in de organische stijl. Het symboliseert een middeleeuws stadje. De naam is ontleend aan het Latijnse woord voor wilde roos. De kern van het winkelcentrum wordt gevormd door vier straten die samen een vierkant vormen.



Deze straten hebben aan weerszijden in totaal ruim 60 winkels op de begane grond met een gezamenlijke oppervlakte van 9.450 m<sup>2</sup>. Eronder ligt een parkeerkelder met 210 parkeerplaatsen waar gratis geparkeerd kan worden en erboven zijn tot op verschillende hoogtes ruim 200 woningen gebouwd. Door het winkelcentrum lopen twee fietsassen; van west naar oost en van noord naar zuid. In 2010 is er begonnen met de revitalisering en uitbreiding. Verspreid over meerdere jaren zijn c.q. worden er ca. 95 nieuwbouwwoningen en 6.000 vierkante meter aan nieuwe commerciële ruimte aan het bestand toegevoegd.

## 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. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, maar juridisch zal sprake zijn van een casco verhuur.

## Parkeergelegenheid

Rondom het winkelcentrum is er volop gratis parkeergelegenheid. In de parkeergarage (toegankelijk vanaf de Gildenlaan) is het de eerste twee uur gratis parkeren.



Met ruim **60** winkels met een grote **diversiteit** aan artikelen kan iedereen hier voor zijn aankopen terecht.

## WINKELCENTRUM DE EGLANTIER

Wij bieden diverse winkel- en horecaruimtes te huur aan in het winkelcentrum De Eglantier!

Een aantal units zijn nog voorzien van de navolgende voorzieningen, welke overigens geen onderdeel vormen van het gehuurde en derhalve hiervoor geen herstel-/vervangingsverplichting bestaand voor verhuurder. Deze zaken worden door huurder om niet in gebruik genomen.

Het betreft hierbij navolgende voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen, rolluik voor / achter, pantry en toilet; deze opsomming is niet limitatief en derhalve niet automatisch beperkt tot bovengenoemde zaken en de nieuwbouunits aan de Eglantierlaan 179/181 zijn hier van uitgesloten.

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.

Opleveringsniveau: In de huidige staat, maar juridisch zal sprake zijn van casco verhuur.

Huurprijs: Op aanvraag

Servicekosten: Nader te bepalen

Stookkosten: Nader te bepalen

Huurbetaling: Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Omzetbelasting: 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.

Huurtermijn: 5 + 5 (kortere termijn is bespreekbaar)

Aanvaarding: In overleg

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens 2015", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroeroende Zaken is vastgesteld in 2 oktober 2012, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 59/2012.

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 ons kantoor via telefoonnummer 055 – 5 268 268 of per e-mail: [bogapeldoorn@rodenburg.nl](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)



## EGLANTIERLAAN 179 EN 181

2 Unieke nieuwbouw winkelunits aan de buitenzijde van winkelcentrum De Eglantier, direct bij Jumbo supermarkt.

Deze units hebben beide een horeca-bestemming.

Boven de winkels zijn 30 appartementen gerealiseerd.

### Eglantierlaan 179

- Midden unit
- Oppervlakte van ca. 90 m<sup>2</sup>
- Huurprijs per maand: op aanvraag
- Huurprijs per jaar: op aanvraag
- Huurprijs exclusief BTW en stook- en servicekosten
- Horecabestemming
- Casco oplevering

### Eglantierlaan 181

- Linker unit en v.v. energielabel B
- Oppervlakte van ca. 103 m<sup>2</sup>.
- Huurprijs per maand: op aanvraag
- Huurprijs per jaar: op aanvraag
- Huurprijzen exclusief BTW en stook- en servicekosten
- Horecabestemming
- Casco oplevering



## EGLANTIER 406

De locatie bevindt zich in de buitenzijde van het winkelcentrum.

Het winkelcentrum heeft door de verbouwing een frissere uitstraling gekregen en er zijn meer winkelruimtes gerealiseerd.

- Oppervlakte ca. 34 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: op aanvraag
- Huurprijs exclusief BTW en stook- en servicekosten



## DE EGLANTIER 141

Gelegen op een centrale locatie in het winkelcentrum naast Xenos en in de winkelstrip met o.a. Hema en Shoeby. De unit bevindt zich op een prominente locatie en werd voorheen gehuurd door de Jamin.



---

Oppervlakte : ca. 146 m<sup>2</sup>

---

Huurprijs : op aanvraag

---

Prijsconditie : per maand

---

Horeca : ja

---

**WEET U NIET WAT VOOR UW BEDRIJF DE IDEALE  
LOCATIE IS?**

**WIJ ADVISEREN U GRAAG!**

## DE EGLANTIER 412/414

Uitstekende winkelruimte, centraal gelegen in het winkelcentrum tussen The Readshop en Intertoys, tevens tegenover Pearle Opticiens. Voorheen was hier Vakman de Bruin gevestigd.



---

Oppervlakte : ca. 331 m<sup>2</sup>

---

Huurprijs : op aanvraag

---

Prijsconditie : per maand

---

**VERHUURD**

## DE EGLANTIER 612

Uitstekend gelegen winkelruimte, voorheen gehuurd door een bloemenzaak. De ruimte is gelegen aan de buitenzijde van het winkelcentrum, op drukke zicht locatie en tegenover ruime parkeermogelijkheden. Hoekunit bij nieuwbouw Jumbo supermarkt



---

Oppervlakte : ca. 235 m<sup>2</sup>

---

Huurprijs : op aanvraag

---

Prijsconditie : per maand

---

**VERHUURD**

## DE EGLANTIER 409-410

Uitstekend gelegen winkelruimte, voorheen gehuurd door een bloemenzaak. De ruimte is gelegen aan de buitenzijde van het winkelcentrum, op drukke zicht locatie en tegenover ruime parkeermogelijkheden. Hoekunit bij nieuwbouw Jumbo supermarkt



---

Oppervlakte : ca. 220 m<sup>2</sup>

---

Huurprijs : op aanvraag

---

Prijsconditie : per maand

---

## DE EGLANTIER 648

Grootschalige winkelruimte van ca. 264 m<sup>2</sup> gelegen aan de buitenrand van het winkelcentrum en voorheen gehuurd door Expert. In de directe omgeving vindt u o.a. Deko supermarkt, Hans Anders en nieuwbouw van o.a. de Jumbo supermarkt.



---

Oppervlakte : ca. 264 m<sup>2</sup>

---

Huurprijs : op aanvraag

---

Prijsconditie : per maand

---

## DE EGLANTIER 656

Kleinschalige winkelruimte aan de buitenzijde van het winkelcentrum, voorheen gehuurd door een makelaarskantoor, welke verhuisd zijn naar een groter pand aan de overzijde van de straat.



---

Oppervlakte : ca. 62 m<sup>2</sup>

---

Huurprijs : op aanvraag

---

Prijsconditie : per maand

---

**VERHUURD**

**ZIT UW LOCATIE HIER NIET TUSSEN?**

**WIJ BRENGEN U GRAAG OP DE HOOGTE ZODRA  
UW IDEALE RUIMTE BESCHIKBAAR KOMT.**

## DE EGLANTIER 424/426

Aan de buitenzijde van het winkelcentrum tegenover de Etos en Takko Kleding en naast Domino's Pizza. Deelverhuur vanaf 100 m<sup>2</sup> is bespreekbaar.



---

Oppervlakte : ca. 423 m<sup>2</sup>

---

Huurprijs : op aanvraag

---

Prijsconditie : per maand

---

Deelverhuur : Ja, vanaf ca. 100 m<sup>2</sup>

---





Paslaan 20  
7311 AL Apeldoorn

Telefoon : 055 5 268 268

Email : [bogapeldoorn@rodenburg.nl](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)

[eglantier.rodenburg.nl](http://eglantier.rodenburg.nl)