



**Winkelruimte in Winkelcentrum Orden!**  
**Ordenplein 52 te Apeldoorn**

**€ 1.400,- p.m. excl. BTW**



**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	€ 1.400 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	2014
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	85 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/licging

Winkelruimte van ca. 84,5 m<sup>2</sup> BVO in het Winkelcentrum Ordenplein te huur!

Wij bieden deze winkelruimte te huur aan, gelegen in het levendige winkelcentrum Ordenplein te Apeldoorn. Deze winkelruimte bevindt zich op een uitstekende locatie, recht tegenover Snackbar & Eetcafé Kokkie.

## Winkelaanbod en Faciliteiten

Het winkelcentrum beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels, waaronder Kruidvat, Primera, Ter Stal, Schreuder Streekbakker, De Vischmarkt, New York Pizza, een bloemenzaak en Raymond's kapperszaak. Daarnaast is er een medisch centrum in de nabijheid. Klanten kunnen profiteren van meer dan 200 gratis parkeerplaatsen, ideaal voor een zorgeloze winkelervaring.

## Bereikbaarheid

De locatie biedt een gunstige verbinding met de A1 en de ring van Apeldoorn, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

## Oppervlakte

Ca. 84,5 m<sup>2</sup> BVO

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brink en Orden. De bestemming van het perceel is: Gemengd-3. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

Verhuurd wordt in de basis het casco. Alle zaken die niet tot het casco behoren worden om niet aan huurder beschikbaar gesteld. Dit betreft onder andere:

- Kale bouwvloer;
- Bouwplafond;
- Bouwmuren;
- Bestaande energie tot in de meterkast;
- Aansluitpunten t.b.v. toilet en pantry.

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. Verhuurder is eventueel bereid mee te denken in het door huurder gewenste opleveringsniveau. Huurder kan éénmalig om niet de volgende zaken die niet tot het casco behoren overnemen:

- Aanwezige elektra
- Aanwezige toilet
- Aanwezige pantry

### **Parkeergelegenheid**

Voldoende parkeergelegenheid in de directie omgeving.

### **Huurprijs**

€ 1.400,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 5,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW voor onder andere:

- Groenvoorziening;
- Elektrakosten voor de algemene verlichting / schuifdeuren en dergelijke in het winkelcentrum;
- Kosten van een geluidsinstallatie;
- Schoonmaakkosten van de algemene voorzieningen van het winkelcentrum (gevels, passage, schuifdeuren en dergelijk en het parkeerterrein);
- Algemeen dagelijks klein onderhoud van de algemene voorzieningen en kleine herstellingen;
- Kosten van beveiliging;
- Glasverzekering;
- 5% administratiekosten over bovenstaande services en diensten.

### **Energie label**

N.n.b.

### **Aanvaarding**

In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

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.

Bij winkel: De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

## 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.

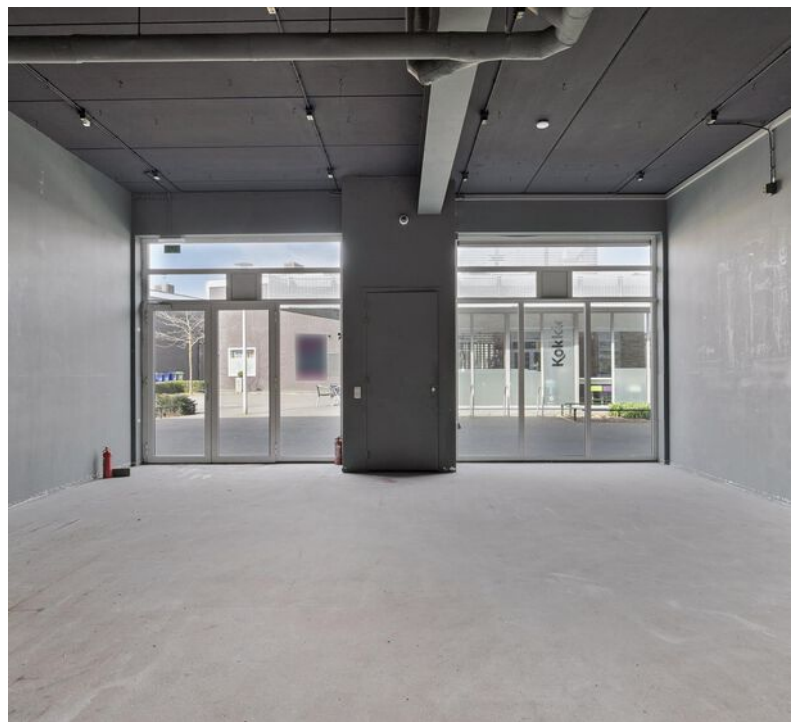
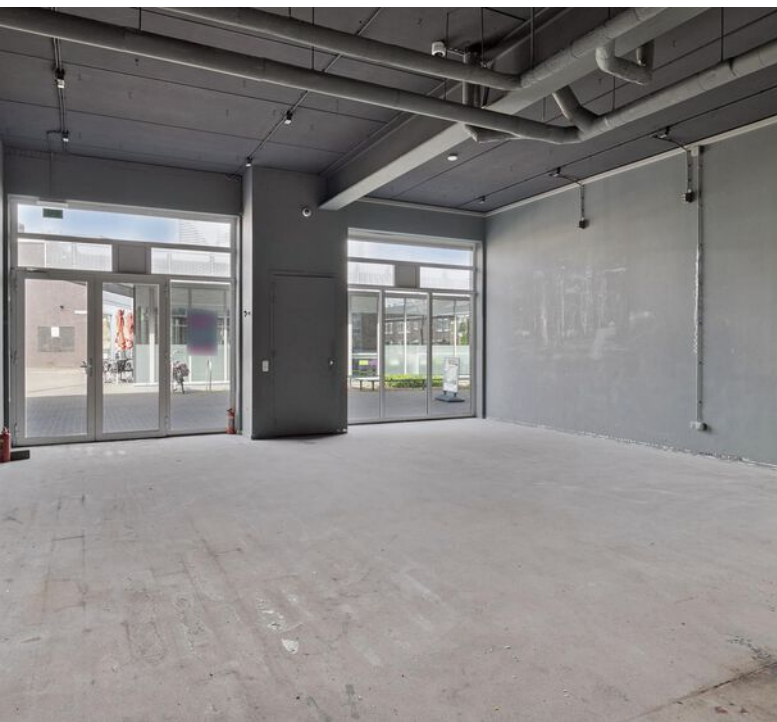
## Disclaimer

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.



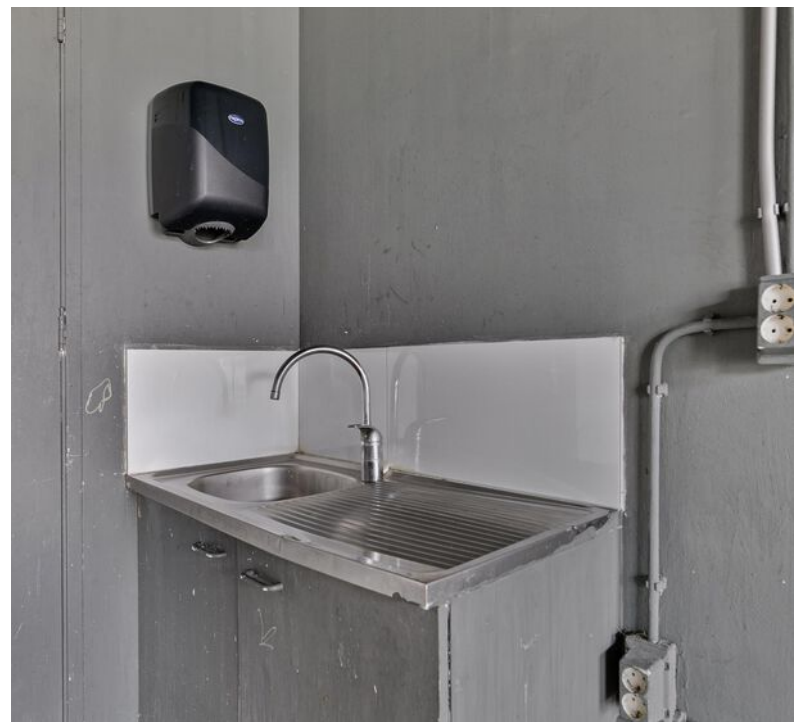
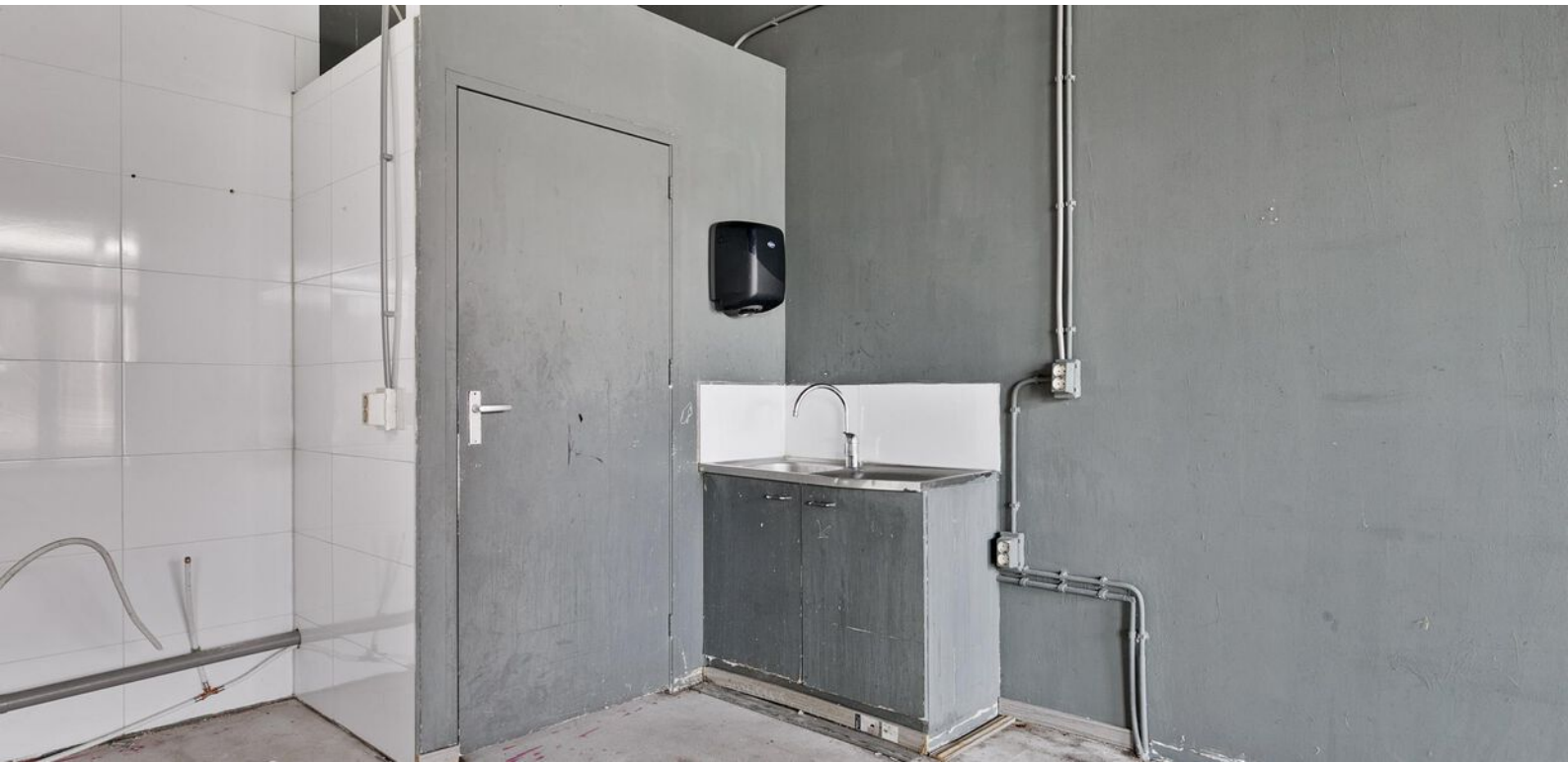




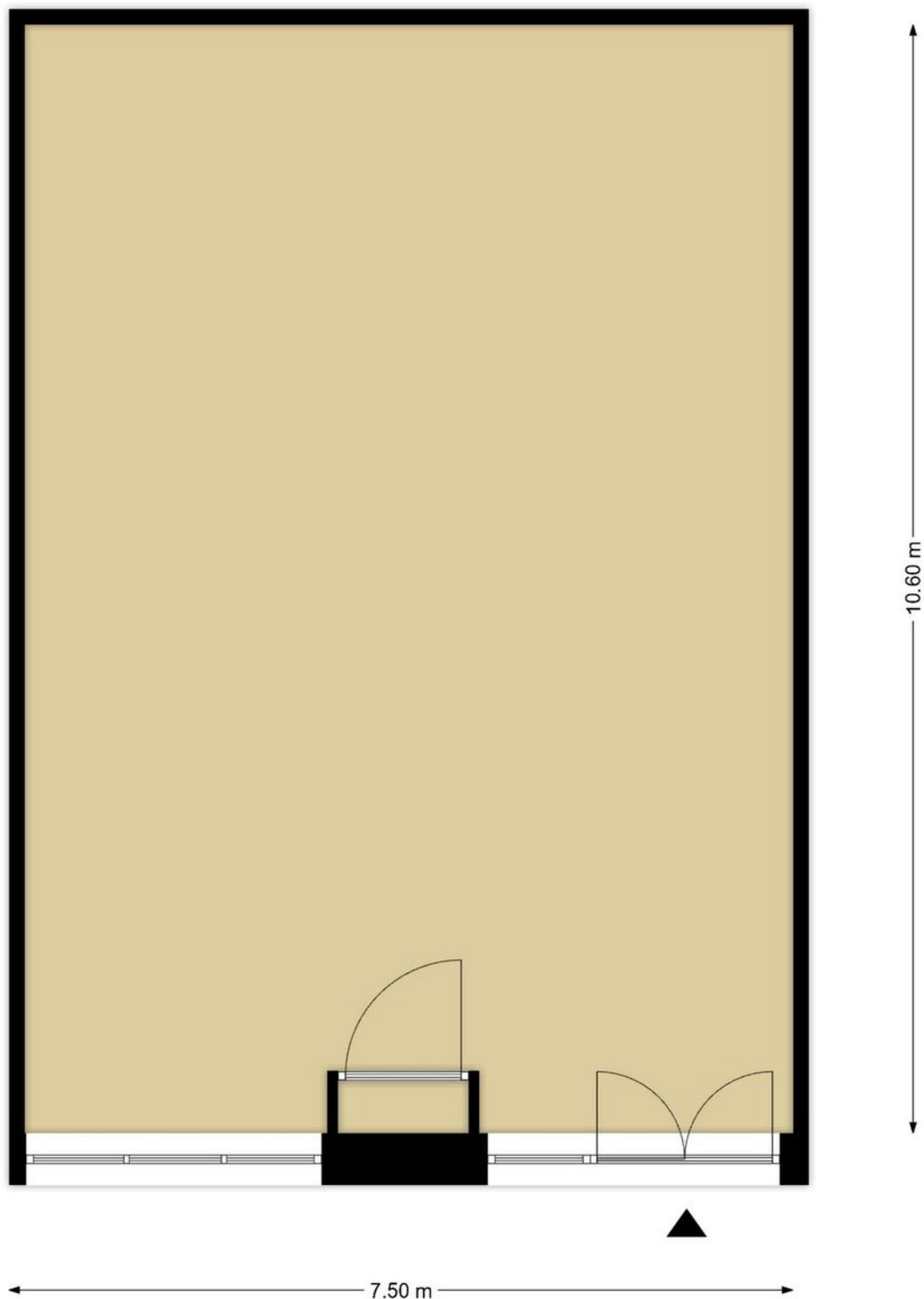






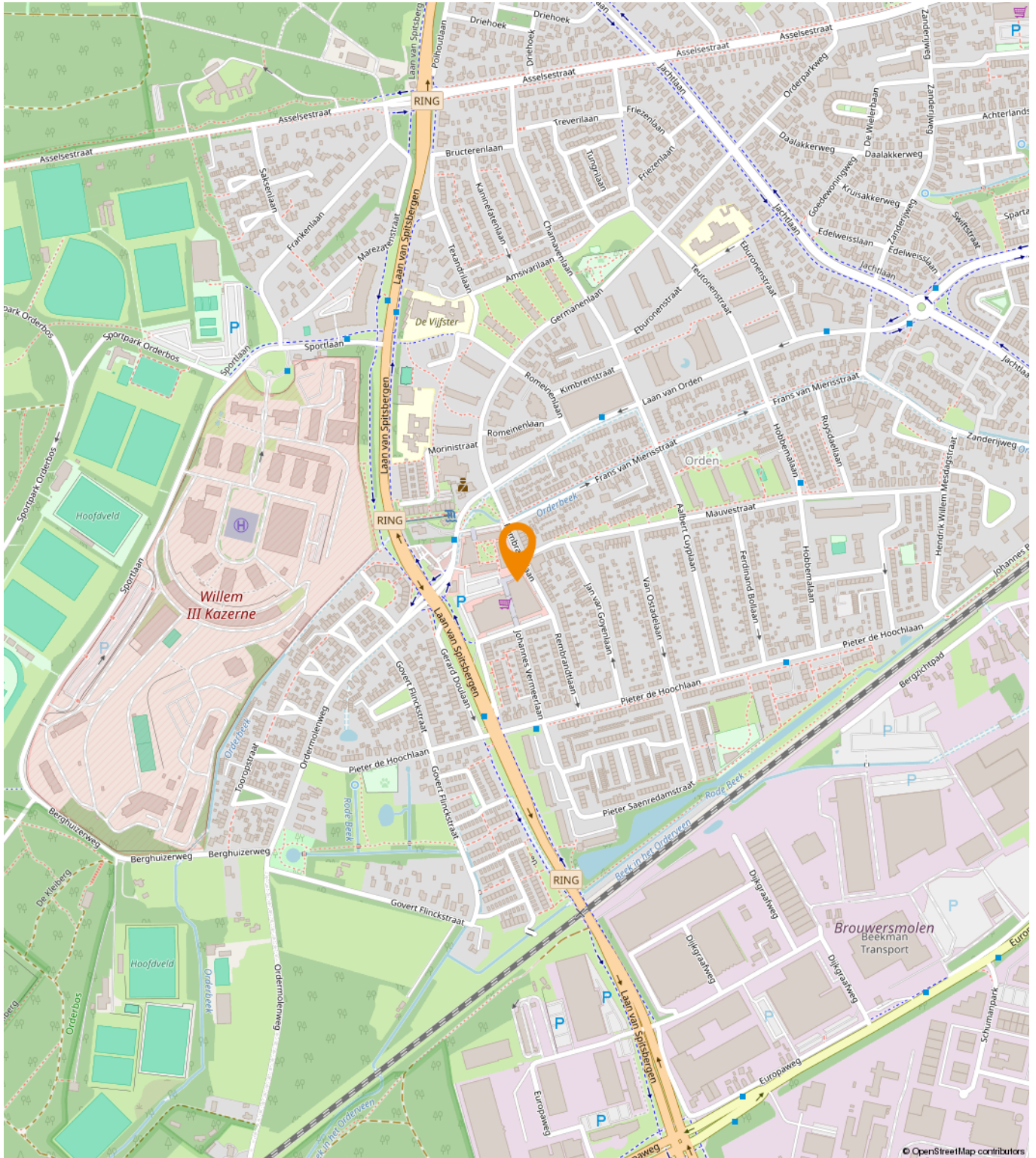




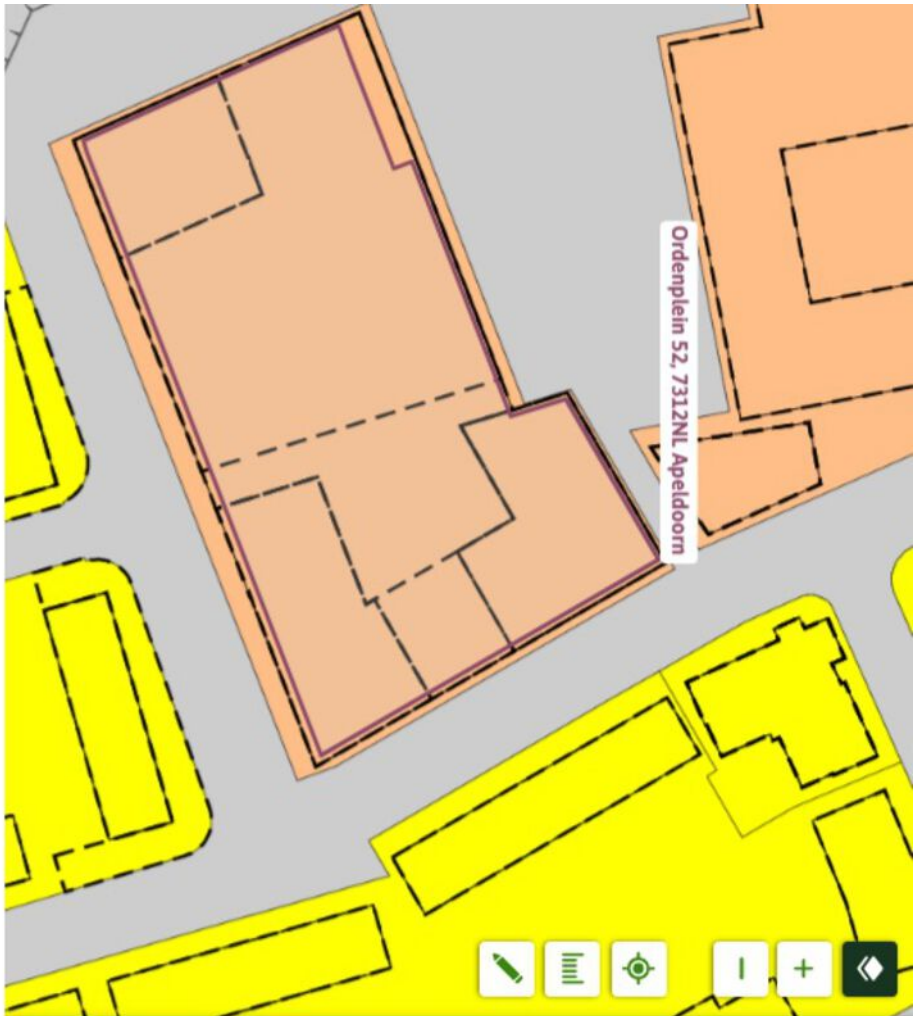


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Locatie







## Brink en Orden

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

Gemengd - 3 X

Bekijk

Gekozen filter

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- winkels, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
  - gestapelde woningen, waaronder begrepen begeleid wonen, en gestapelde zorgwoningen inclusief al dan niet gemeenschappelijke ruimten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
  - daktterrassen ten dienste van het (zorg)wonen;
  - beroepsuitoefening aan huis;
  - niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
  - nutsvoorzieningen;
  - tuin en/of erf;
  - verblijfsgebied;
  - bevoorrading;
  - voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;
- met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

# 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



**Jorrit Julius**  
Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**  
Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Quinten Dekker**  
Binnendienst Taxaties

055 5 268 268  
quinten@rodenburg.nl

**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**

## 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



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

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