



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Koninginnelaan 12 te Apeldoorn

€ 1.875,- per maand

**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL

**Hans Schuttenbelt**

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL

**Hans van de Kamp**

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.NL

**Patricia Hylkema**

VASTGOED ADVISEUR

PATRICIA@RODENBURG.NL



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

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 1.875 per maand/per jaar
HUURPRIJS	€ 1.875 per maand/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-1
BOUWJAAR	1931-1944
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	160 m ²
ENERGIELABEL	N.n.b.

Over het object

Een vrijstaande, fraai gemoderniseerde kantoorvilla!

Object/licging

Het betreft hier een vrijstaande, fraai gemoderniseerde kantoorvilla. Het gebouw is van oorsprong een woonhuis en is in de tijd in gebruik genomen als kantoor, waarbij de karakteristieke details zijn behouden. Het pand is gelegen in de wijk 'De Parken' op een zeer prominente zichtlocatie aan de Koninginnelaan.

Het betreft een kantoor met in totaal ca. 275 m² verdeeld over drie verdiepingen. Wij bieden ca. 160 m² te huur aan gelegen op de 1e en 2e verdieping. Het betreft een deelverhuur situatie, op de begane grond zal ISA GROUP gehuisvest blijven. Het betreft ca. 8 kantoorvertrekken met eigen pantry, toilet en buitenruimte (balkon).

Door de goede ontsluitingen is het object uitstekend te bereiken en de binnenstad van Apeldoorn is op loopafstand gelegen. De unieke uitstraling en het feit dat het een vrijstaand kantoor betreft, dragen positief bij aan de verhuurbaarheid.

Oppervlakte

Voor verhuur is ca. 160 m², verdeeld over:

- 1e verdieping: ca. 95 m²
- 2e verdieping: ca. 65 m²

Verhuur van het gehele pand (ca. 275 m²) is tevens een mogelijkheid en onder voorwaarden bespreekbaar in overleg met huidige huurder en verhuurder.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'De Parken, Indische Buurt en Beekpark'. De bestemming van het perceel is: Gemengd-1. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte is beschikt over de volgende voorzieningen:

- Huidige vloerbedekking (deels plavuizen, deels tapijt, deels PVC);
- Verlichting (de aanwezige verlichting is eigendom van de huidige huurder);
- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Medegebruik van de aanwezige patchkast;
- Stroom- en datavoorzieningen per kamer;
- Dubbele beglazing.

Het meubilair in het kantoorgebouw is eigendom van de huidige huurder. Indien gewenst kan deze worden overgenomen.

Over het object (vervolg)

Een vrijstaande, fraai gemoderniseerde kantoorvilla!

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen aanwezig. Op de openbare weg is tevens voldoende gratis parkeergelegenheid. Bij deelverhuur zal in overleg met de mede gebruiker worden gekeken naar de verdeling van parkeerplaatsen.

Huurprijs

€ 1.875,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De huidige huurder heeft het energiecontract op naam. In overleg zullen hier nadere afspraken over gemaakt worden middels een voorschotbedrag.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal (in overleg), 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 met als basis het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld (versie 20250603) en op 10 april 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

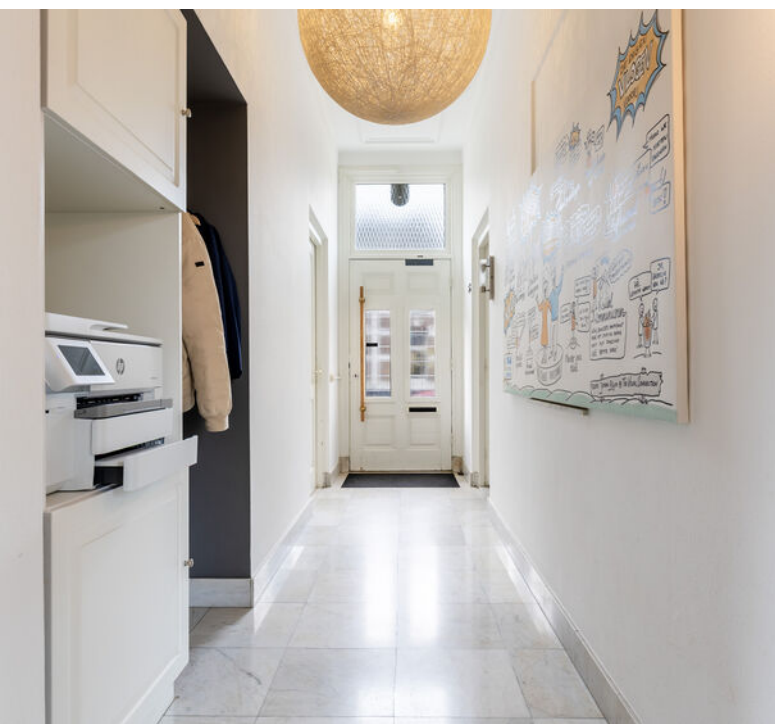
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.









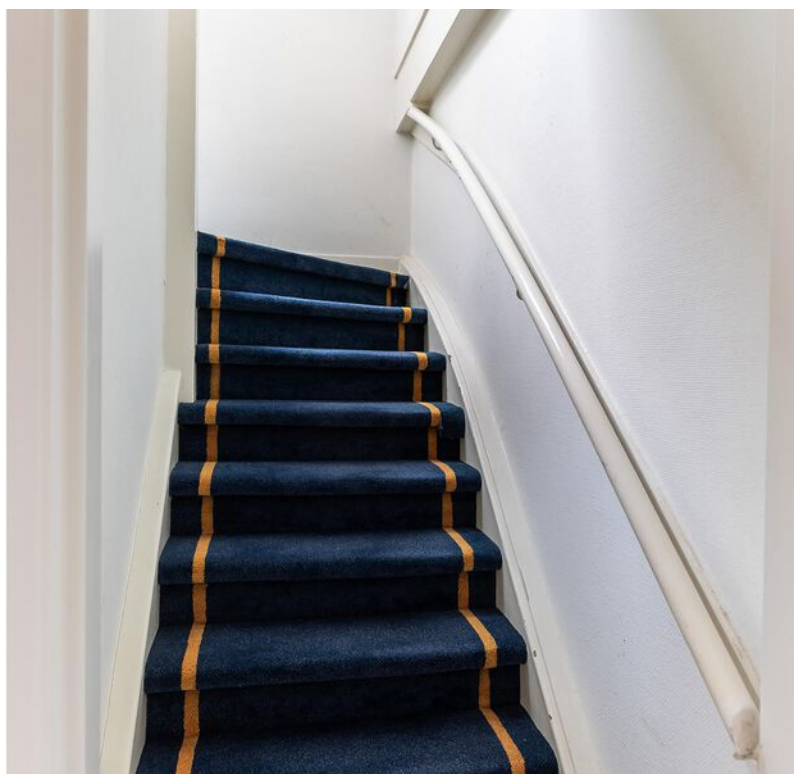












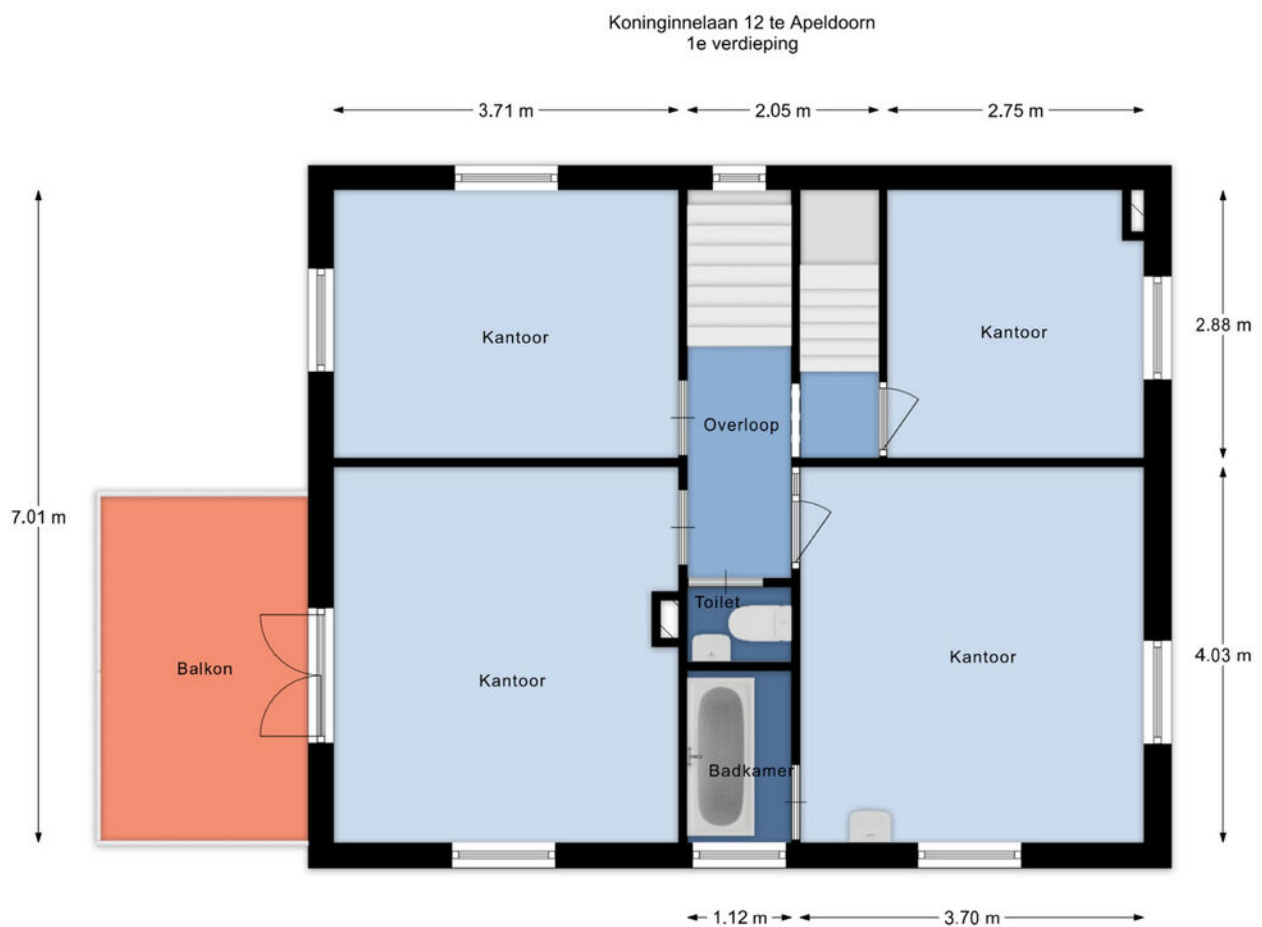




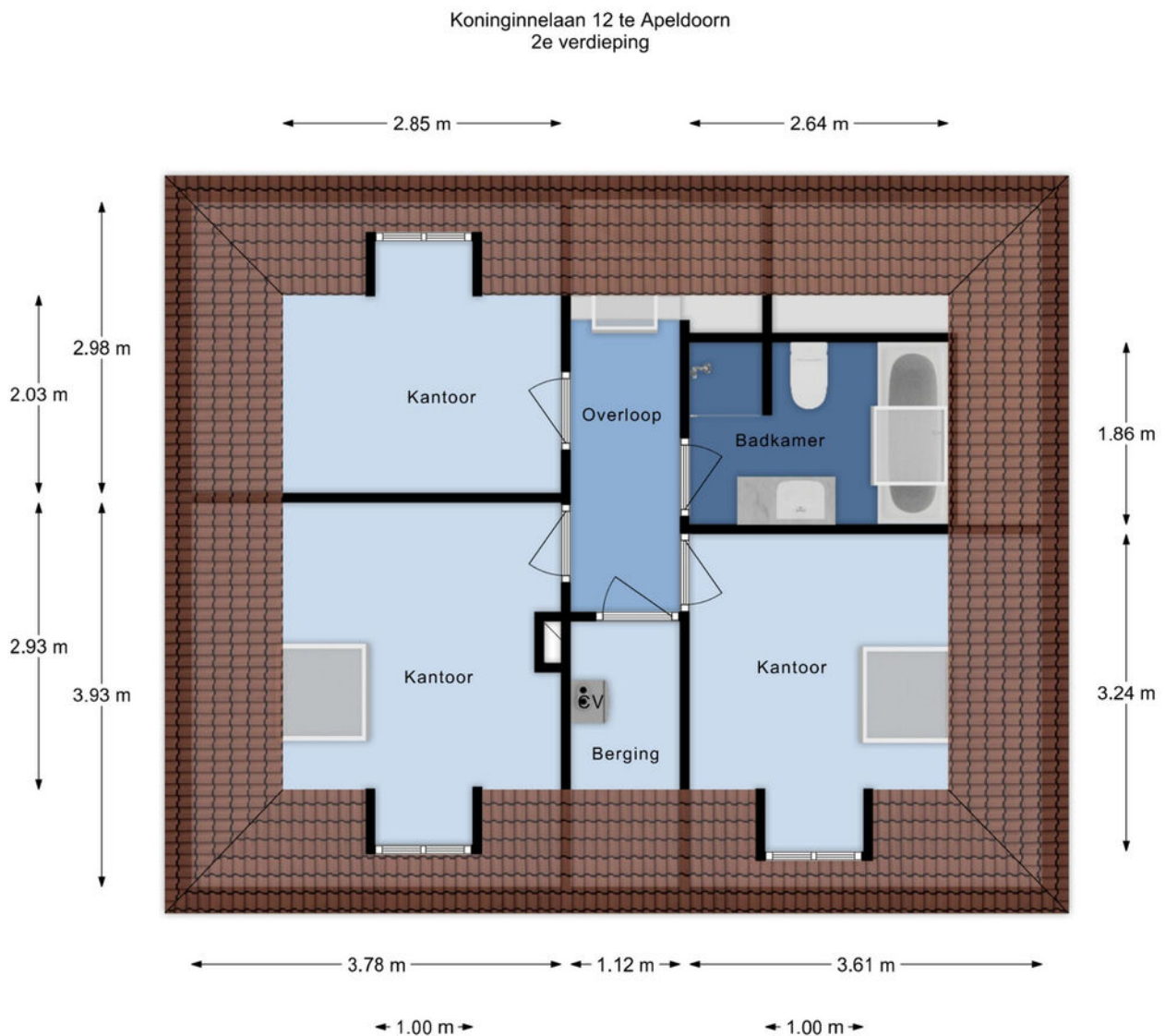




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

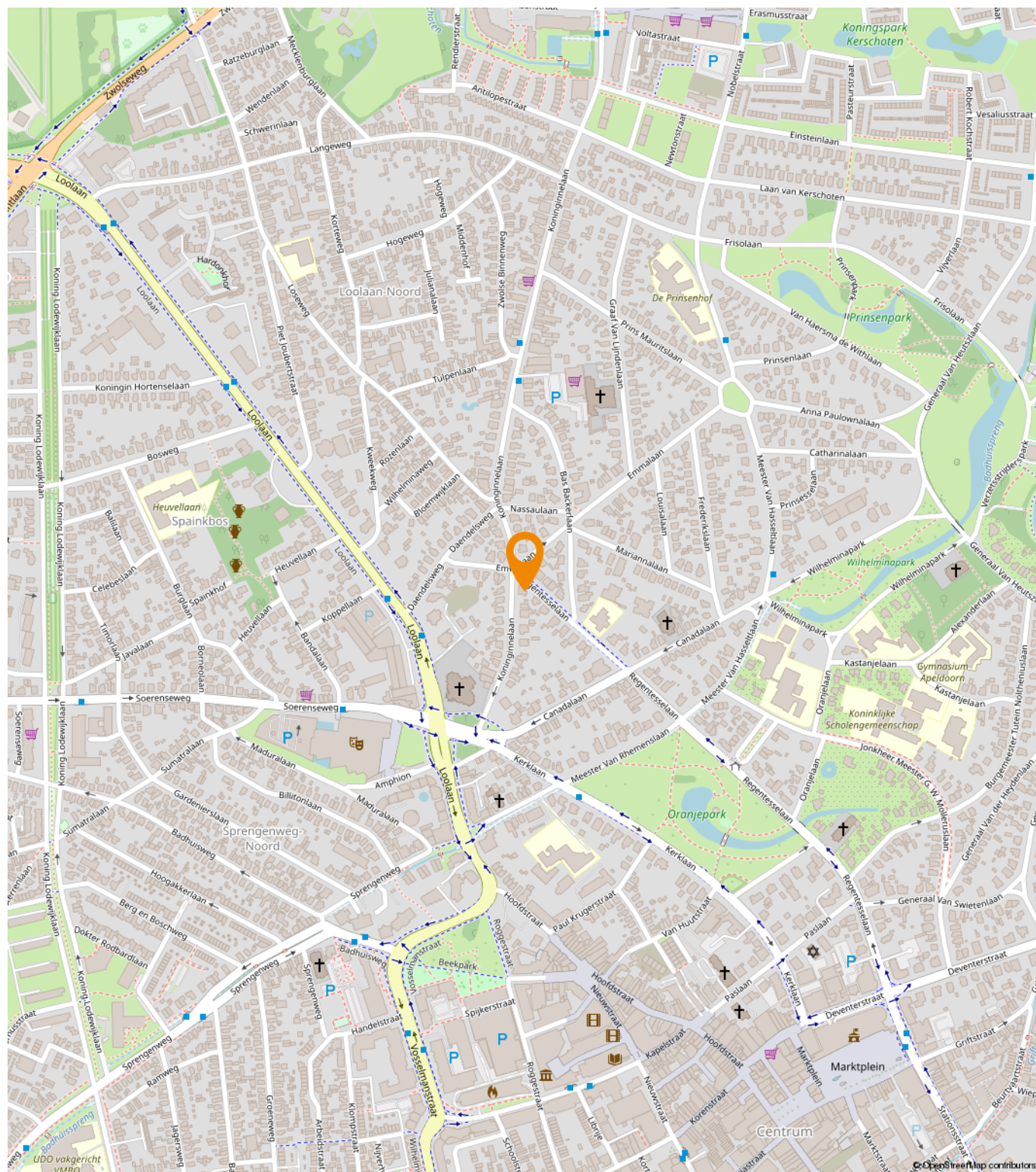


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie H
Nummer 8569



Locatie



RODENBURG



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



Patricia Hylkema

Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn

055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP [RODENBURG.NL](https://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



Wouter v. Benthem
Taxateur

055 5 268 268
wouter@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
niek@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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl