

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



***Veenweg 38 A
APELDOORN***

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2025
Totale oppervlakte (VVO):	297 m ²
Btw belast:	Ja
Verwarming/koeling:	Vloerverwarming met warmtepomp en zonnepanelen
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Onderhoudsarm:	Aluminium kozijnen

Te koop € 495.000 v.o.n
Te huur € 2.750,- per maand



Omschrijving

Te koop of te huur; op prominente zichtlocatie gelegen recent gebouwde multifunctionele bedrijfs-kantoorruimte met parkeerplaats. Gelegen aan de west zijde van Apeldoorn op slechts enkele autominuten van de op-/ en afrit van Rijksweg A1 met directe verbinding met de A50.

Het pand is in 2025 gebouwd. Hierbij is gebruik gemaakt van onderhoudsarme materialen waaronder aluminium kozijnen. Het pand is gasloos uitgevoerd en volledig geïsoleerd. Verwarming/koeling middels vloerverwarming aangestuurd door een luchtwarmtepomp. Op het dak zijn zonnepanelen aangebracht.

De totale verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) bedraagt 279 m². Prettige werkruimte met fraaie lichtinval door de grote glaspuien. Oppervlakte perceel inclusief parkeerplaats bedraagt 322 m².

Indeling; entree, bedrijfsruimte, elektrisch bedienbare overheaddeur, toiletruimte met modern wandcloset en fonteintje, voorbereidingen (aan-/afvoer) ten behoeve van pantry, trapopgang naar verdieping.

1e verdieping: bedrijfsruimte, technische ruimte en 2e toiletruimte met modern wandcloset.

Vrije hoogte begane grond ca 3.63 m. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in een betonnen tussenvloer.

Bestemmingsplan: "Brouwersmolen". Bestemming: "Bedrijf".

Bestemming: De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;

risicovolle inrichting;

detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:

detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;

detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet.

Koopsom € 495.000,- v.o.n. exclusief BTW

Huurprijs € 2.750 per maand exclusief BTW

Dit pand is collegiaal in de verkoop/verhuur met Rodenburg Bedrijfsmakelaars.



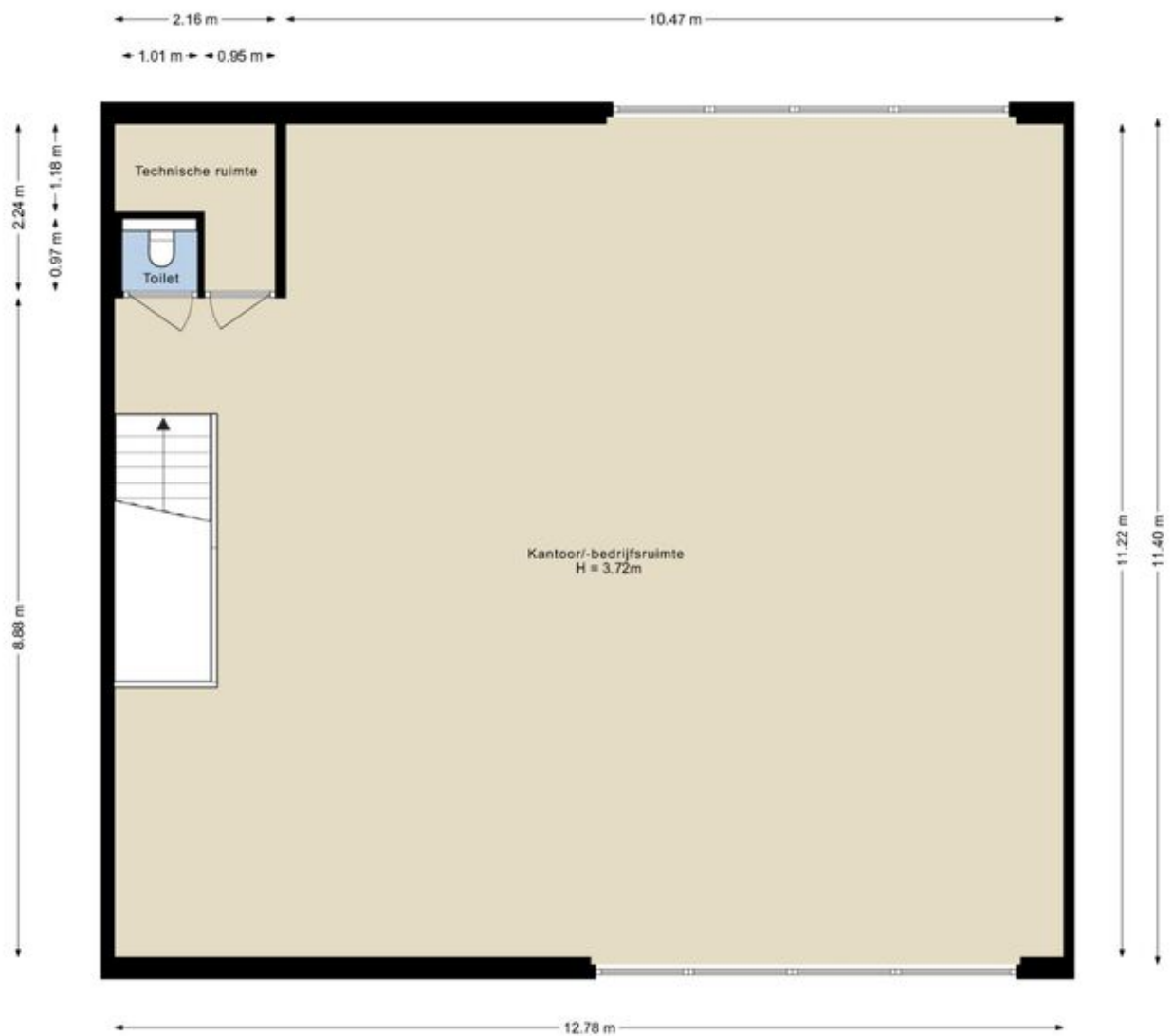




Begane grond



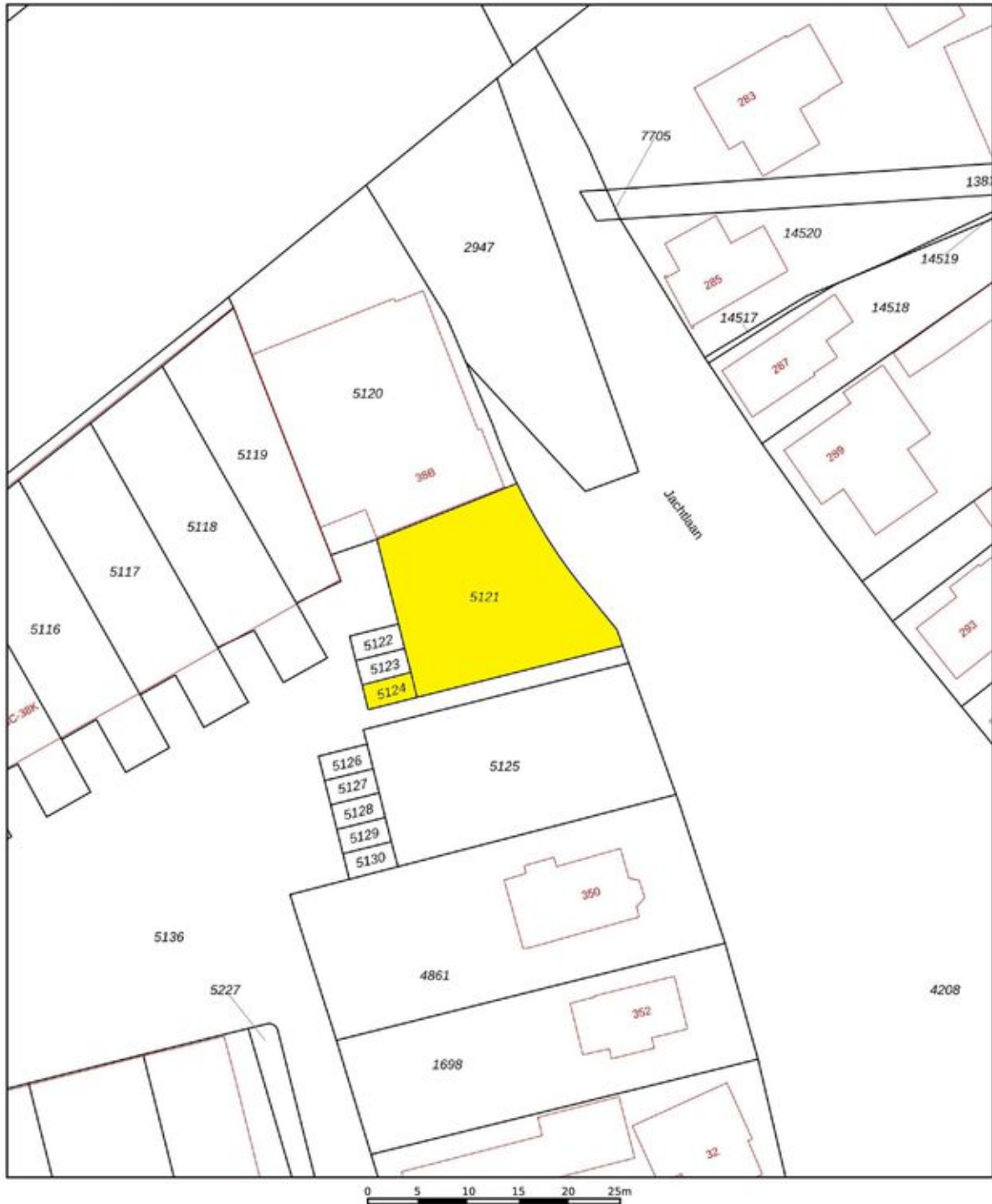
1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hh makelaars



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Apeldoorn
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie V	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 5121	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
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.





Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebepaling en adviesgesprek
Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:
Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



Bel 055 - 522 02 26



**HUNINK &
HOLTRIGTER**
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Interesse?

***HUNINK
& HOLTRIGTER***
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl