



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Deventerstraat 35 te Apeldoorn

€ 2.150,- per maand

**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL

**Etienne Luyten**

VASTGOED ADVISEUR

ETIENNE@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

HUURPRIJS	€ 2.150,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	
ENERGIELABEL	

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object

In een representatieve kantoorvilla op een opvallende zichtlocatie bieden wij 139 m² hoogwaardige kantoorruimte aan. De ruimte is verdeeld over de 1e etage (gedeeltelijk) en de volledige 2e etage en combineert twee comfortabele kantoor kamers met een royale open werkvloer. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht, wat zorgt voor een prettige en productieve werkomgeving. De kantoorruimte is instapklaar en voorzien van onder meer airconditioning, LED-verlichting, databekabeling en vloerbedekking. Parkeren kan op eigen terrein, direct bij het gebouw.

Ligging

De kantoorvilla ligt op loopafstand van het centrum, direct aan een belangrijke verkeersader van en naar de binnenstad. Dit zorgt voor maximale zichtbaarheid én uitstekende bereikbaarheid voor medewerkers en bezoekers. Openbaar vervoer bevindt zich in de nabije omgeving en met de auto ben je via de hoofdwegen snel op de belangrijkste uitvalswegen.

Indeling

1e etage

Twee kantoor kamers van ca. 19 m² en 30 m², van elkaar gescheiden door en suite-deuren. Gebruik van gezamenlijke kitchenette en toiletten op deze etage.

2e etage

Volledige etage van ca. 90 m² als één open ruimte, met eigen kitchenette en toilet.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd, waarbij momenteel de volgende voorzieningen in het gehuurde aanwezig zijn:

- Vloerbedekking (tapijt)
- Airco-units (4x)
- Systeemplafond met LED-verlichting
- Databekabeling
- Raamlamellen
- Kitchenette(s) (gezamenlijk op 1e etage, eigen op 2e etage)
- Toiletten (gezamenlijk op 1e etage, eigen op 2e etage)

Parkeren

In totaal zijn er 4 parkeerplaatsen bij te huren à € 50,- per plaats per maand, te vermeerderen met btw. Op eigen terrein is tevens ruimte voor het stallen van uw fiets.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 50,- excl. btw per m² per jaar en omvatten onder meer:

- Levering van gas, water en elektra
- Schoonmaak (algemene ruimtes en toiletten)
- Schoonmaak (algemene ruimtes en toiletten)

toiletten)

- Glasbewassing buitenzijde
- Onderhoud tuin en parkeerplaatsen
- Containerkosten voor papier en afval
- Beveiligingskosten
- Gemeentelijke belastingen
- Waterschapslasten

Energielabel

A, geldig tot 1 augustus 2032.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is wel 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

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 gedeponneerd 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 kan het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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

Bij verhuur:

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

Bij verkoop:

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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.

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 5 maart 2025, versie 20250603, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 10/2025, 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

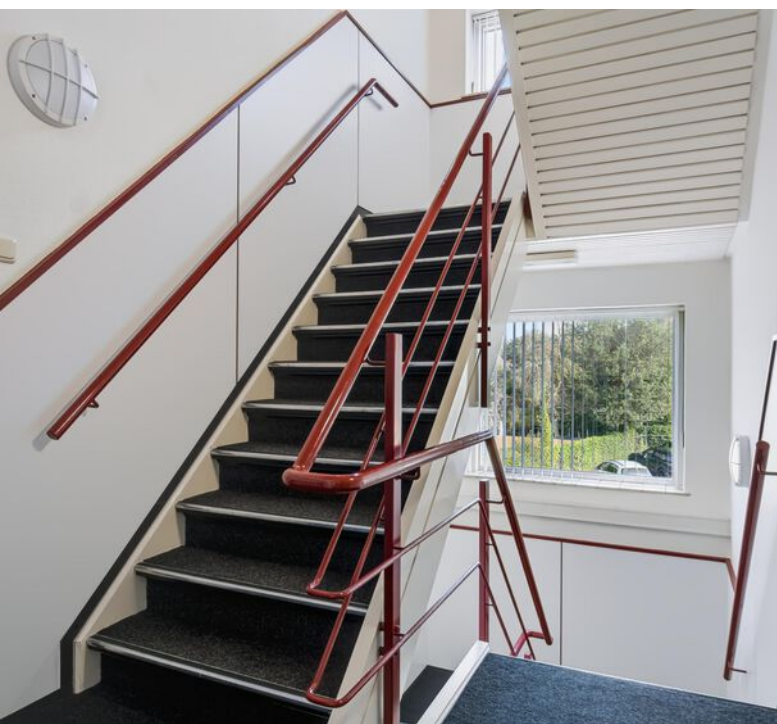
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.







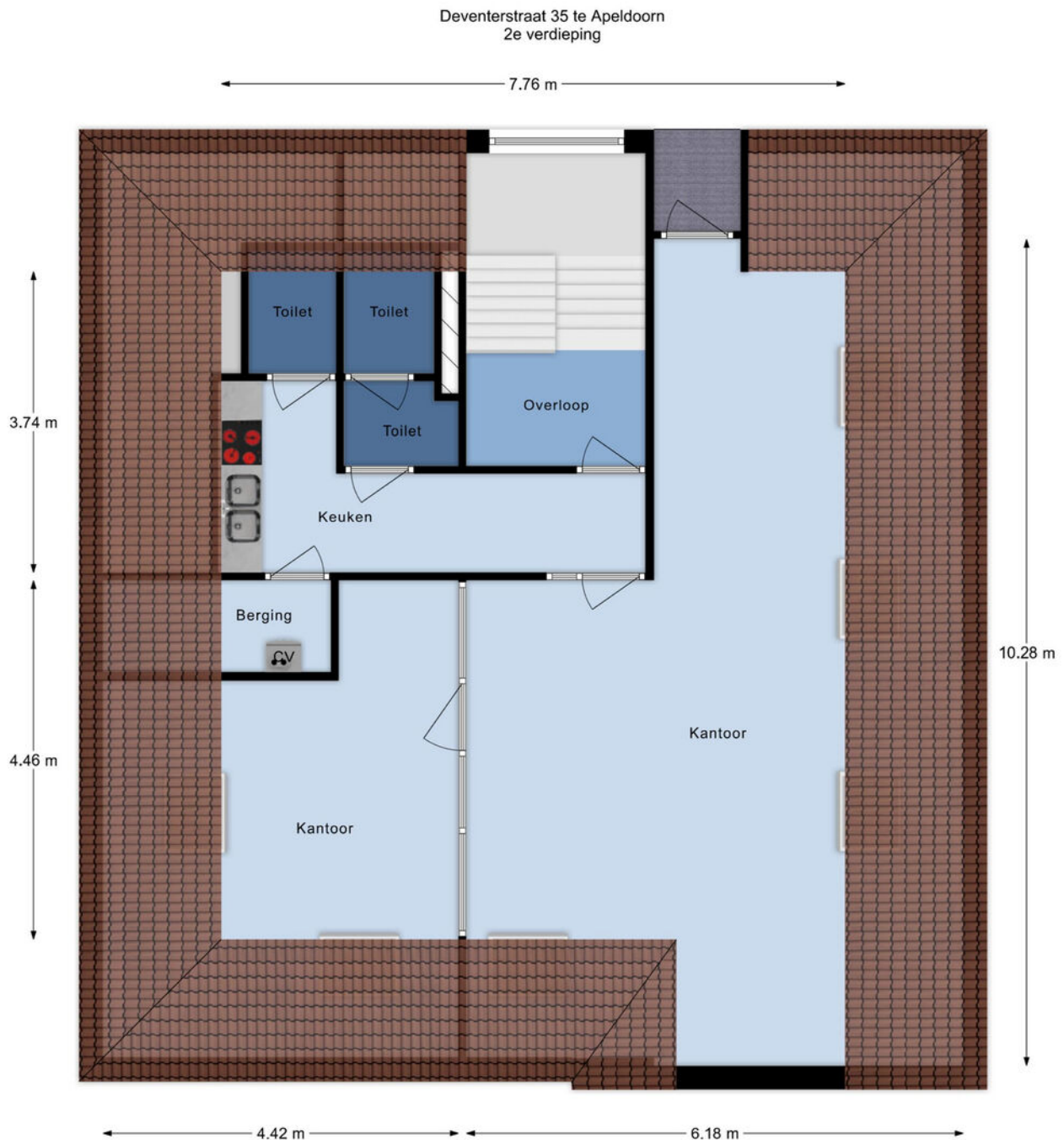












De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

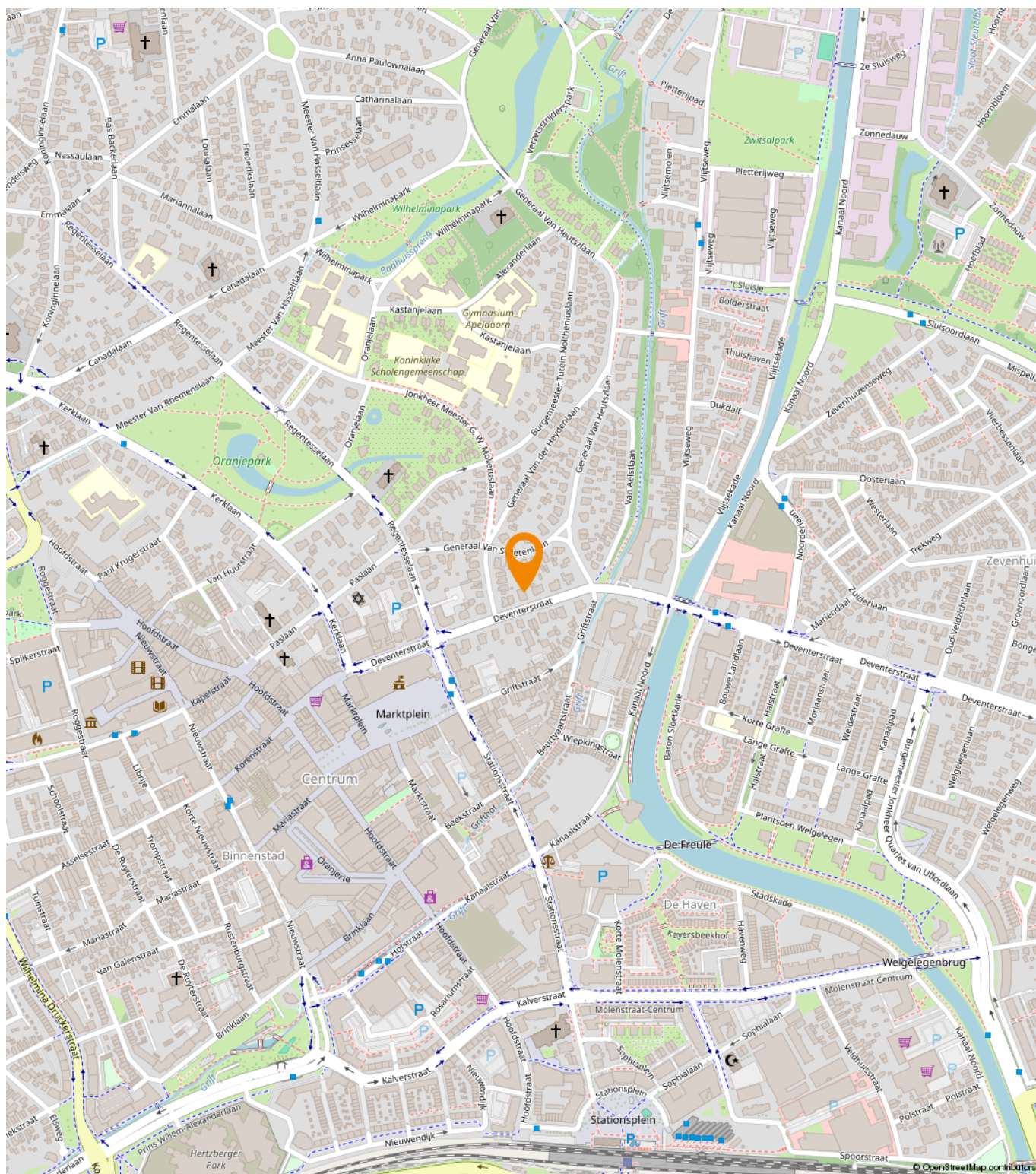
Kadastrale kaart



Kadastrale informatie

0 m²

Locatie



Bestemmingsplan

Tekst

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



Etienne Luyten

Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
etienne@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