

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

**Vlijtseweg 208, APELDOORN**



# PROJECTINFORMATIE

Vlijtseweg 208, APELDOORN

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Het betreft een verhuurde showroom van circa 1.800 m<sup>2</sup>, gelegen op een perceel van circa 2.460 m<sup>2</sup> grond, kadastraal bekend als Apeldoorn, Sectie Z, perceel 4065.

Het object is per 1 april 2025 volledig verhuurd aan Meubelbaas (www.meubelbaas.nl), op basis van een ROZ huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

In de huurovereenkomst is een ontwikkelclausule opgenomen op grond waarvan verhuurder — en daarmee de toekomstige koper — de mogelijkheid heeft de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met een aanzegtermijn van 24 maanden, indien sprake is van (her)ontwikkeling van de locatie.

## HET OBJECT

Het object betreft een showroom van circa 1.800 m<sup>2</sup>, gesitueerd op een perceel van circa 2.460 m<sup>2</sup> grond. Het gebouw is representatief van opzet, met een herkenbare voorgevel voorzien van een doelmatige showroomindeling.

Tevens beschikt het object over een kantoor- en opslagruimte. Het interieur is hoogwaardig afgewerkt met houten vloer, verlaagd plafond met trackspotsysteem, energieaansluiting van 3x63 en een representatieve ontvangstbalie.

Het object is per 1 april 2025 volledig verhuurd aan Meubelbaas, een meubelretailer actief in de B2C en B2B markt. De huurovereenkomst is aangegaan als triple net huurovereenkomst: alle exploitatie-, onderhouds- en vervangingskosten zijn voor rekening van huurder (dach und fach uitgezonderd).

## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale gemeente: Apeldoorn

Sectie/perceel: Z/4065

Perceeloppervlakte: ca. 2.460 m<sup>2</sup>

Bebouwde oppervlakte: ca. 1.800 m<sup>2</sup> (showroom + kantoor/opslag)

# PROJECTINFORMATIE

Vlijtseweg 208, APELDOORN

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

### Ligging

Vlijtseweg 208 ligt in het noordelijk deel van Apeldoorn, direct aan de Vlijtseweg — een primaire bedrijfsstraat met goede zichtbaarheid en een hoge verkeersintensiteit. Het object bevindt zich op circa 1,5 km van de ringweg Apeldoorn (N344) en de aansluiting op de A1 (Amsterdam–Deventer). Het is daarmee vlot bereikbaar vanuit alle windrichtingen.

### Kanaalzone – dynamisch ontwikkelgebied

De locatie bevindt zich in de Kanaalzone van Apeldoorn, het meest dynamische ontwikkelgebied van de stad. Dit voormalige industriegebied ondergaat een ingrijpende transformatie waarbij grootschalige woningbouwprojecten op omliggende percelen in voorbereiding zijn. De toenemende verdichting en het stijgend voorzieningenniveau maken de locatie aantrekkelijk voor zowel beleggers als ontwikkelaars.

### Openbaar vervoer

Station Apeldoorn ligt op circa 2,5 km. Meerdere buslijnen langs de Vlijtseweg bieden directe verbindingen met het stadscentrum.

### Parkeren

Op het eigen perceel zijn parkeermogelijkheden aanwezig ten behoeve van huurder, medewerkers en bezoekers.

# PROJECTINFORMATIE

Vlijtseweg 208, APELDOORN

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## HUURGEGEVENS

- Huurder: Meubelbaas | [www.meubelbaas.nl](http://www.meubelbaas.nl)
- KvK huurder: 76622932
- Contractvorm: ROZ bedrijfsruimte 7:290 BW (2022/35)
- Ingangsdatum: 1 april 2025
- Einddatum: 31 maart 2030 (eerste periode)
- Huurtermijn: 5 jaar + 5 optie jaren
- Huurprijs: ca. € 60.000,- per jaar (excl. BTW)
- Huurprijs/mnd: ca. € 5.000,- per maand (excl. BTW)
- Betalingstermijn: Per kalendermaand vooruit
- Indexering: Jaarlijks per 1 januari (CBS CPI 2015=100)
- Eerste indexering: 1 januari 2026
- Servicekosten: Niet van toepassing (triple net)
- Zekerheidstelling: 3 maanden huur + BTW (bankgarantie / som)
- Onderhoudsvorm: Triple net – volledig voor rekening huurder
- Bodem: bodemonderzoek projectnummer 250697/MR/SH 23 januari 2026 aanwezig
- Ontwikkelclausule (artikel 11.8): Koper heeft de mogelijkheid de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen bij (her)ontwikkeling van de locatie, met inachtneming van een aanzegtermijn van 24 maanden (aangetekende brief).

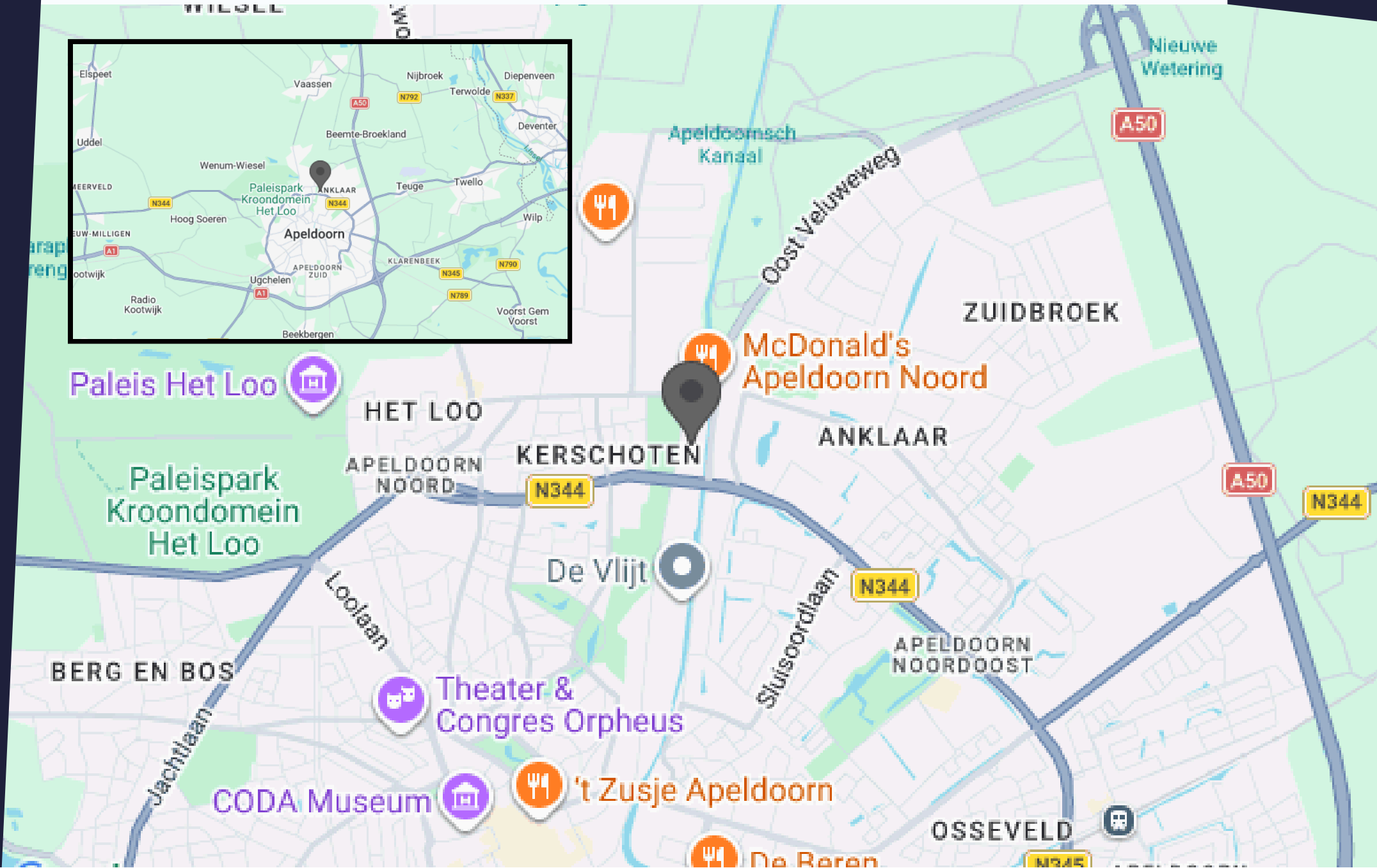
## KOOPINFORMATIE

- Vraagprijs: € 1.075.000,- kosten koper
- Verwacht transport: Nader over een te komen
- Kosten koper: Overdrachtsbelasting, notariskosten e.d.
- Asbest: Partijen zijn bekend met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde (artikel 9.1 huurovereenkomst). Koper wordt geadviseerd dit te verifiëren.

# PROJECTINFORMATIE

Vlijtseweg 208, APELDOORN

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



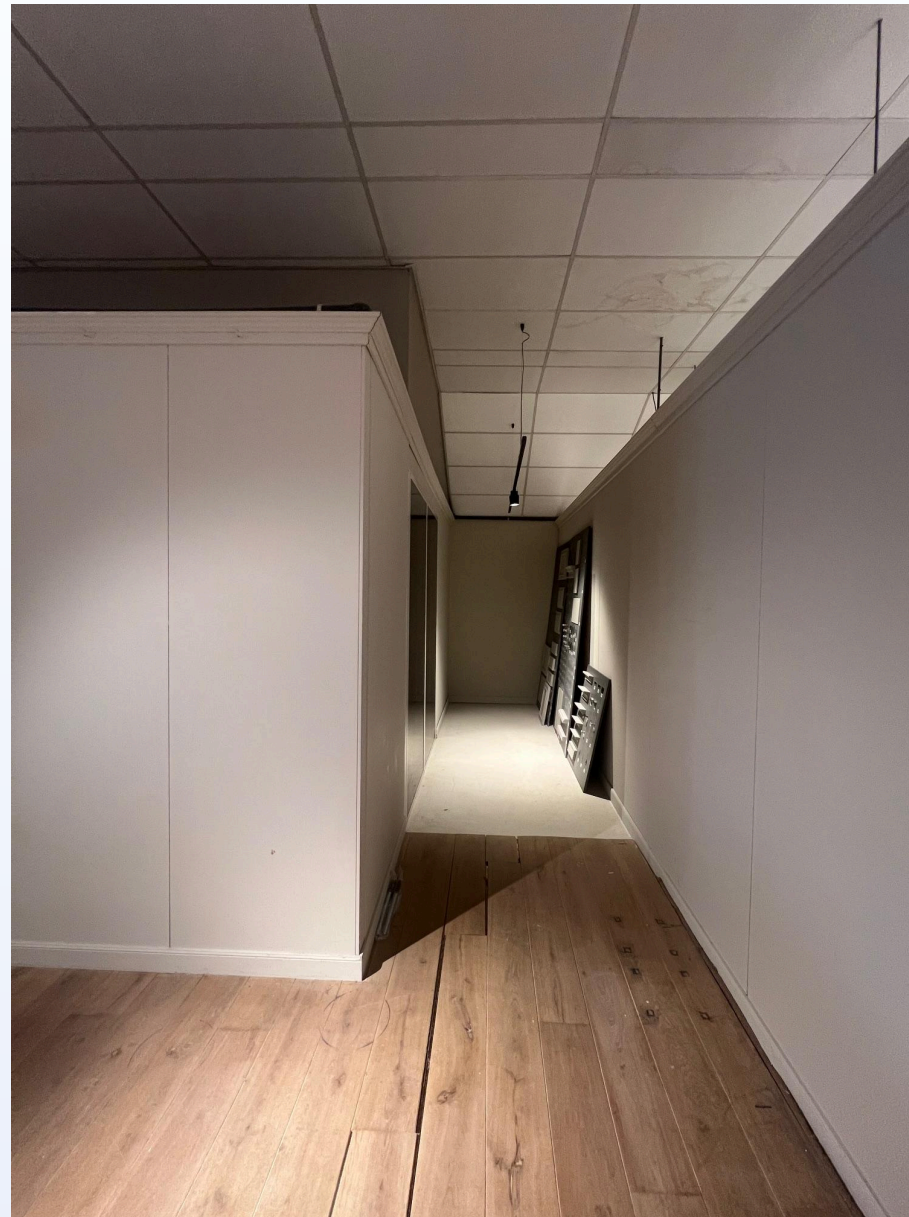
# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



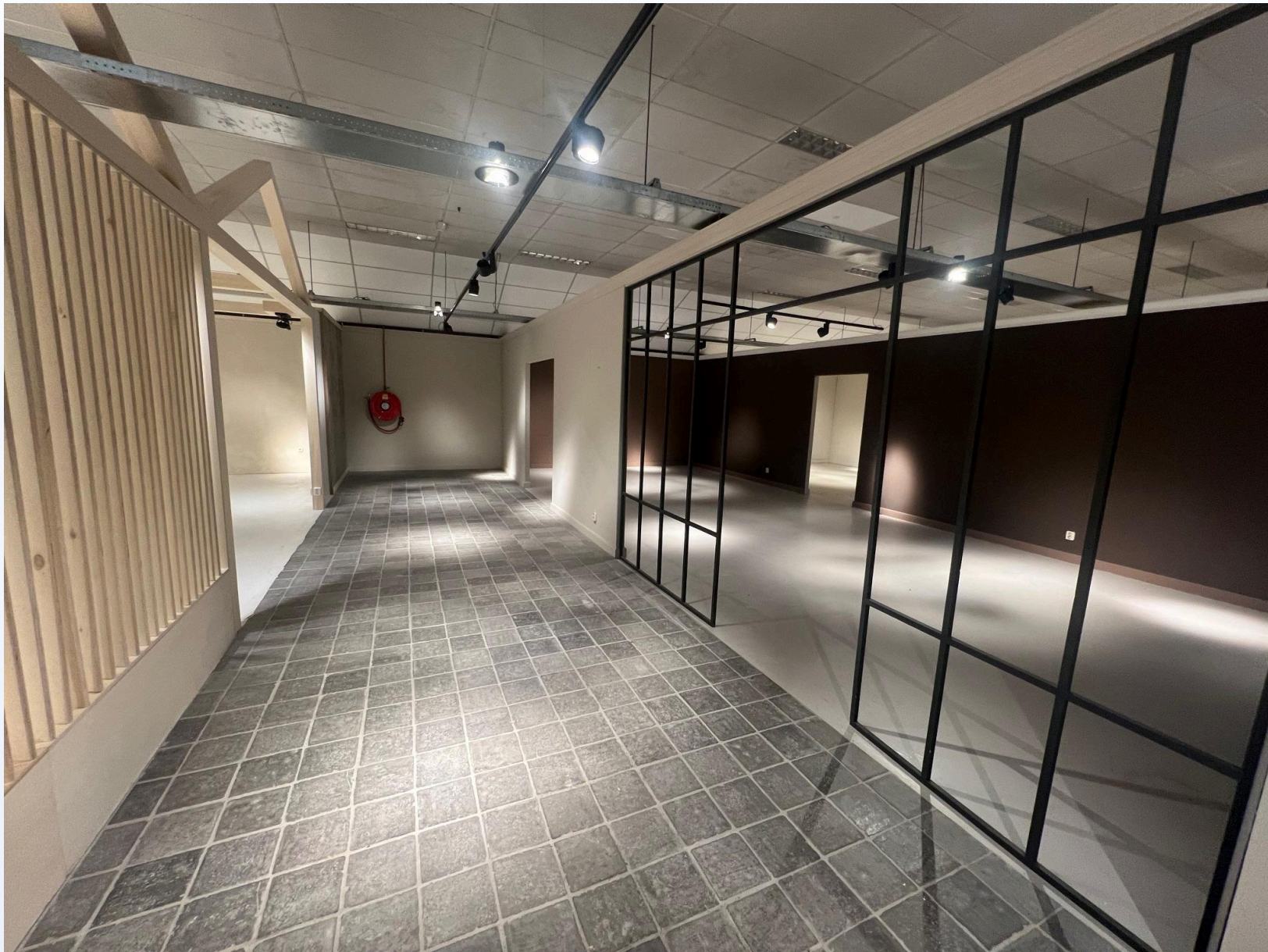
# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



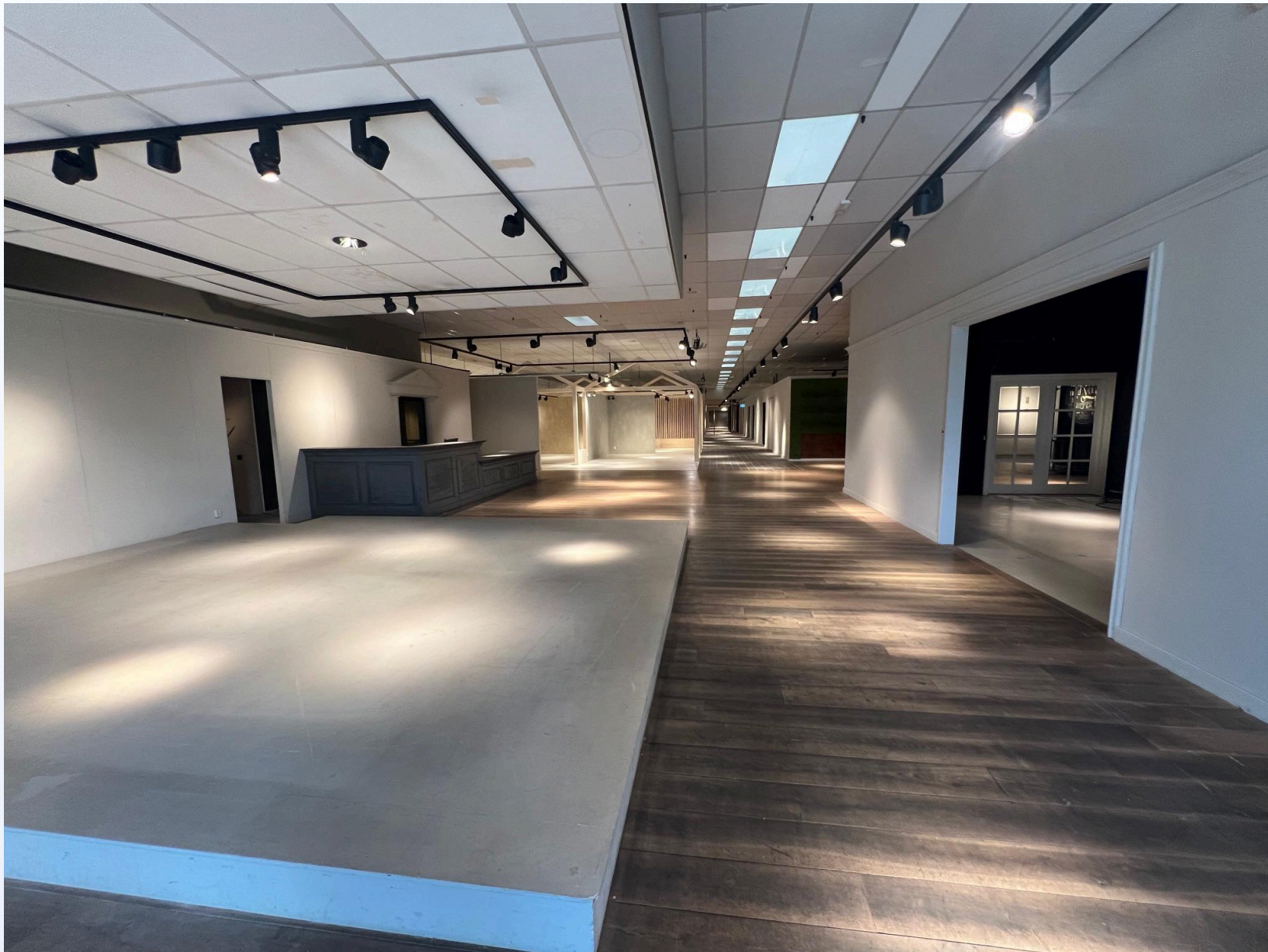
# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# MEDIA

Vlijtseweg 208, APELDOORN



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?



### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**