



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Linie 540 te Apeldoorn**



**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	Prijs op aanvraag.
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	322 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A, geldig tot 22-03-2029

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

## **Werken in een hoogwaardige kantoorunit, met energielabel A!**

Het fraaie kantoorgebouw "La Bastide", is gelegen op een uitstekende locatie, direct naast het NS-station Osseveld en het winkelcentrum 't Fort. La Bastide heeft een professionele uitstraling, gecombineerd met een warme ambiance.

De ruimte kenmerkt zich door de moderne uitstraling, praktische kamerindeling en geweldige daglichttoetreding. De beschikbare kantoorunits bevinden zich op de vierde verdieping.

Iedere kantoorunit bestaat uit een kantoorkamer, gezamenlijk gebruik van sanitaire voorzieningen en gezamenlijk gebruik van vergaderruimte.

Verschillende bedrijven hebben zich al gevestigd in La Bastide, Veilig Thuis, BproCare en Alten Nederland. Op de begane grond is De Bloemenweide Kinderdagverblijven gevestigd, terwijl u werkt zorgen zij eventueel voor uw kinder-/ buitenschoolse opvang.

De verdieping is volledig gemoderniseerd en onder andere voorzien van een nieuwe pantry met koffiemachine en PVC-vloeren.

## **Bereikbaarheid**

Alle benodigde voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar, de op- en afritten van de snelwegen A1 en A50 zijn binnen 5 minuten te bereiken. NS Station Osseveld en een bushalte bevinden zich op circa 200 meter afstand.

## **Huurprijs**

Op aanvraag.

Wenst u meerdere kantoor kamers te huren, dan maken wij graag voor u een vrijblijvende prijsopgave.

Als huurder heeft u met uw medehuurders de mogelijkheid gebruik te maken van de vergaderruimte (4.13).

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Parkeergelegenheid**

La Bastide beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein (1 parkeerplaats verplicht bij te huren). Prijs op aanvraag.

### **Bestemming**

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Osseveld-Woudhuis. De bestemming van het perceel is: kantoor. U kunt het omgevingsplan bij ons kantoor opvragen.

### **Servicekosten**

Van toepassing, € 60,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar te vermeerderen met BTW op basis van een verrekenbaar voorschot.

### **Oppervlakten**

De volgende kantoorunits zijn beschikbaar:

#### Linkervleugel

Kantoorunit 4.1, ca. 27 - 38 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.2, ca. 20 - 28 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.3, ca. 54 - 76 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.4, ca. 33 - 47 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.5, ca. 20 - 28 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.6, ca. 27 - 38 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.7, ca. 28 - 40 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.8, ca. 28 - 40 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.9, ca. 20 - 29 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.10, ca. 20 - 29 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.11, ca. 40 - 57 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.12, ca. 30 - 43 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR

#### Rechtere vleugel

Kantoorunit 4.14, ca. 20 - 30 m<sup>2</sup> - verhuurd  
Kantoorunit 4.15, ca. 20 - 30 m<sup>2</sup> - verhuurd  
Kantoorunit 4.16, ca. 30 - 45 m<sup>2</sup> - verhuurd  
Kantoorunit 4.17, ca. 21 - 31 m<sup>2</sup> - verhuurd  
Kantoorunit 4.18, ca. 28 - 42 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.19 ca. 28 - 42 m<sup>2</sup> - verhuurd  
Kantoorunit 4.20, ca. 67 - 101 m<sup>2</sup> - verhuurd  
Kantoorunit 4.21, ca. 67 - 100 m<sup>2</sup> - BESCHIKBAAR  
Kantoorunit 4.22, ca. 30 - 43 m<sup>2</sup> - verhuurd  
Kantoorunit 4.23, ca. 21 - 32 m<sup>2</sup> - verhuurd

# 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

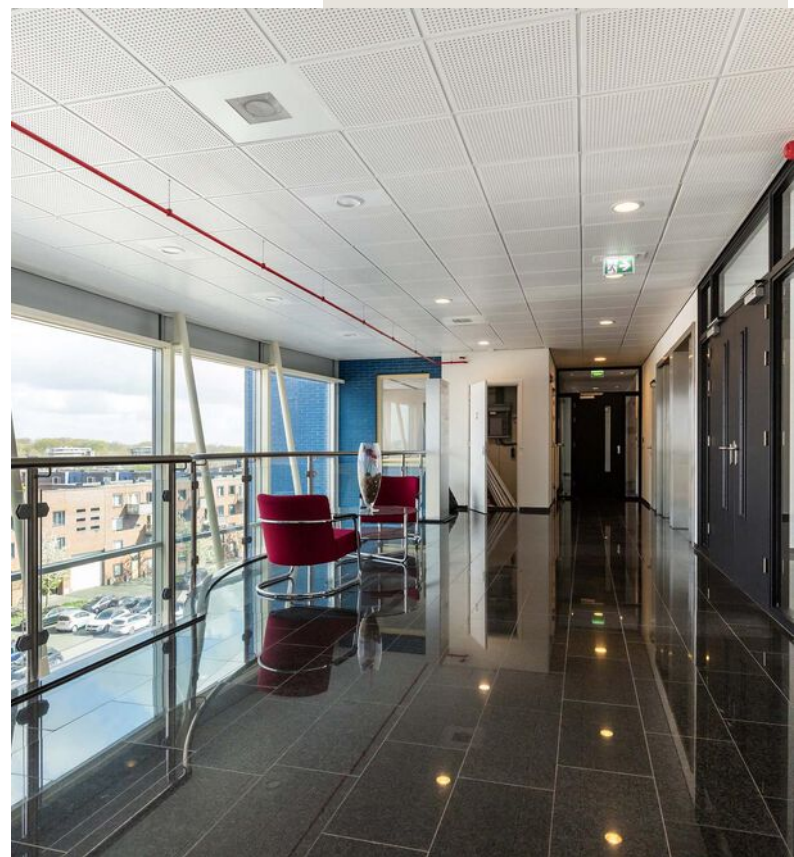
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## Vorbehoud

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.











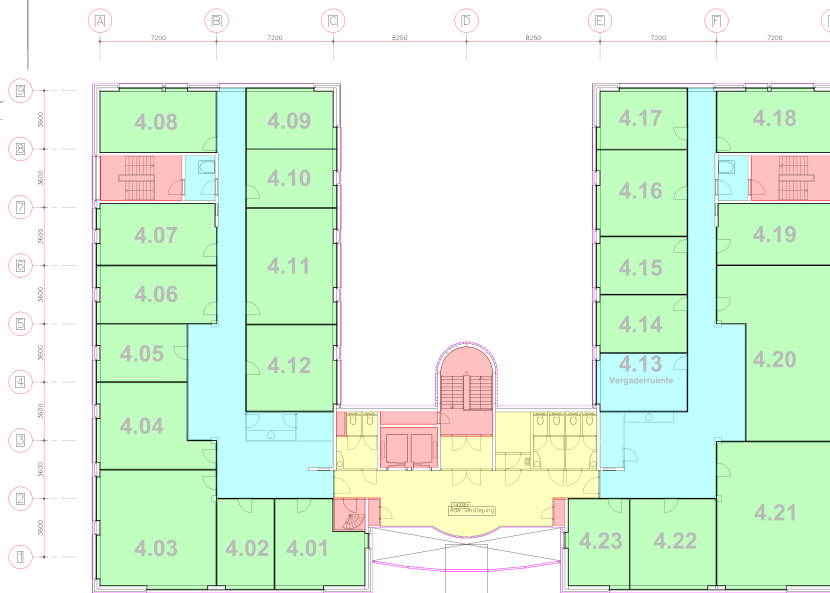






Linie 540, Apeldoorn  
4e verdieping

Unit	VVO unit (m2) Primair	Totaal VVO (m2) Gebouw
4.01	26,91	38,21
4.02	19,98	28,36
4.03	53,62	76,13
4.04	33,38	47,39
4.05	20,06	28,48
4.06	26,57	37,73
4.07	28,01	39,77
4.08	28,10	39,89
4.09	20,34	28,88
4.10	20,23	28,72
4.11	40,01	56,80
4.12	29,92	42,57
<b>Totaal</b>	<b>347,13</b>	<b>492,91</b>



Unit	VVO unit (m2) Primair	Totaal VVO (m2) Gebouw
4.14	20,02	30,05
4.15	20,02	30,05
4.16	29,78	44,71
4.17	20,62	30,96
4.18	28,10	42,18
4.19	27,85	41,81
4.20	67,10	100,73
4.21	66,55	99,90
4.22	29,95	44,95
4.23	20,95	31,45
<b>Totaal</b>	<b>330,94</b>	<b>496,78</b>

- Begraafte vloeren (bepaald op basis van de vloer van de vloer)
- Lichte afdelingsvloeren (bepaald op basis van de vloer van de vloer)
- VVO Overloopruimte
- VVO Algemene ruimte, gebouwniveau
- VVO Algemene ruimte, bouwlaag niveau
- VVO Algemene ruimte, bouwlaag per laag
- Lijstplaten van VVO

**OPMERKING:** (Overname BVO en VVO conform: Line 540 Gebouw)

**OPDRACHTGEVER:** ROC Tringius

**VERANTWOORDELIJK:** J. de Vries

**TOEGESTELDE:** J. de Vries

**REVISIE:** J. de Vries

**DATE:** 11.11.2024

**LI 4.02**

**EN** **EN 10900**

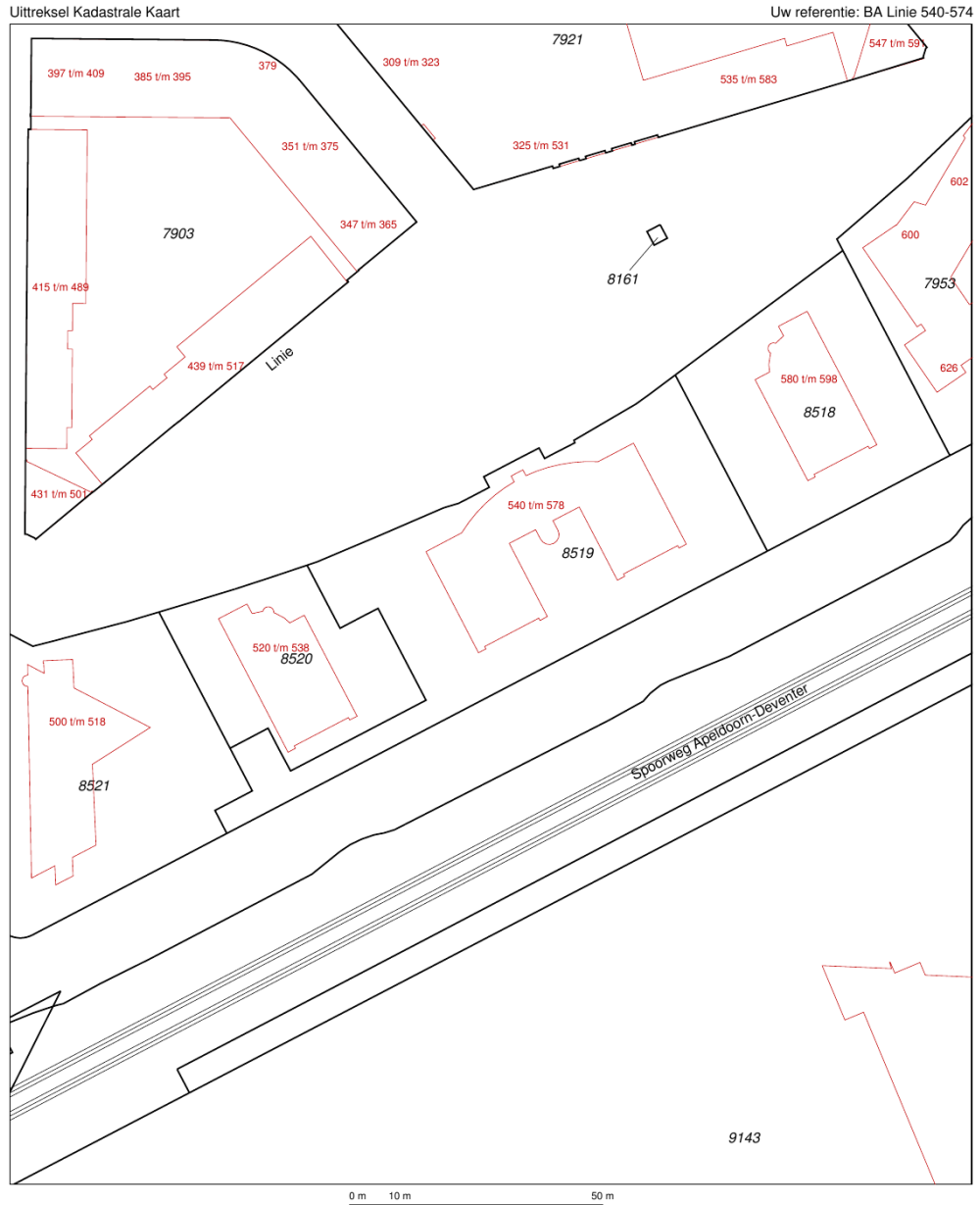
**VERVOLGDE:** J. de Vries

**DATE:** 11.11.2024

**VERVOLGDE:** J. de Vries

**DATE:** 11.11.2024

## Kadastrale informatie

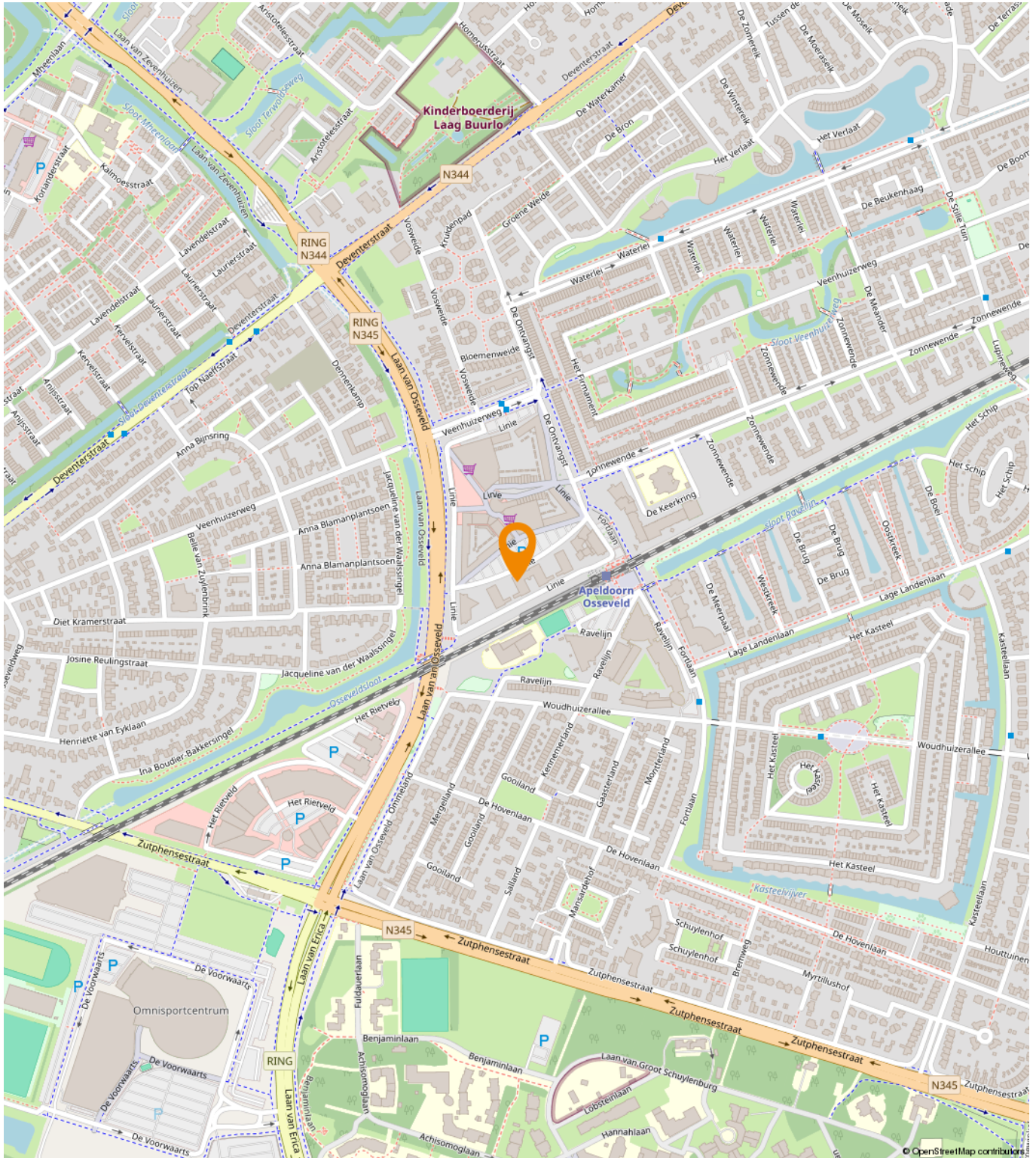


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, ARNHEM, 16 november 2010 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente APELDOORN Sectie M Perceel 8519</p> 
---	---

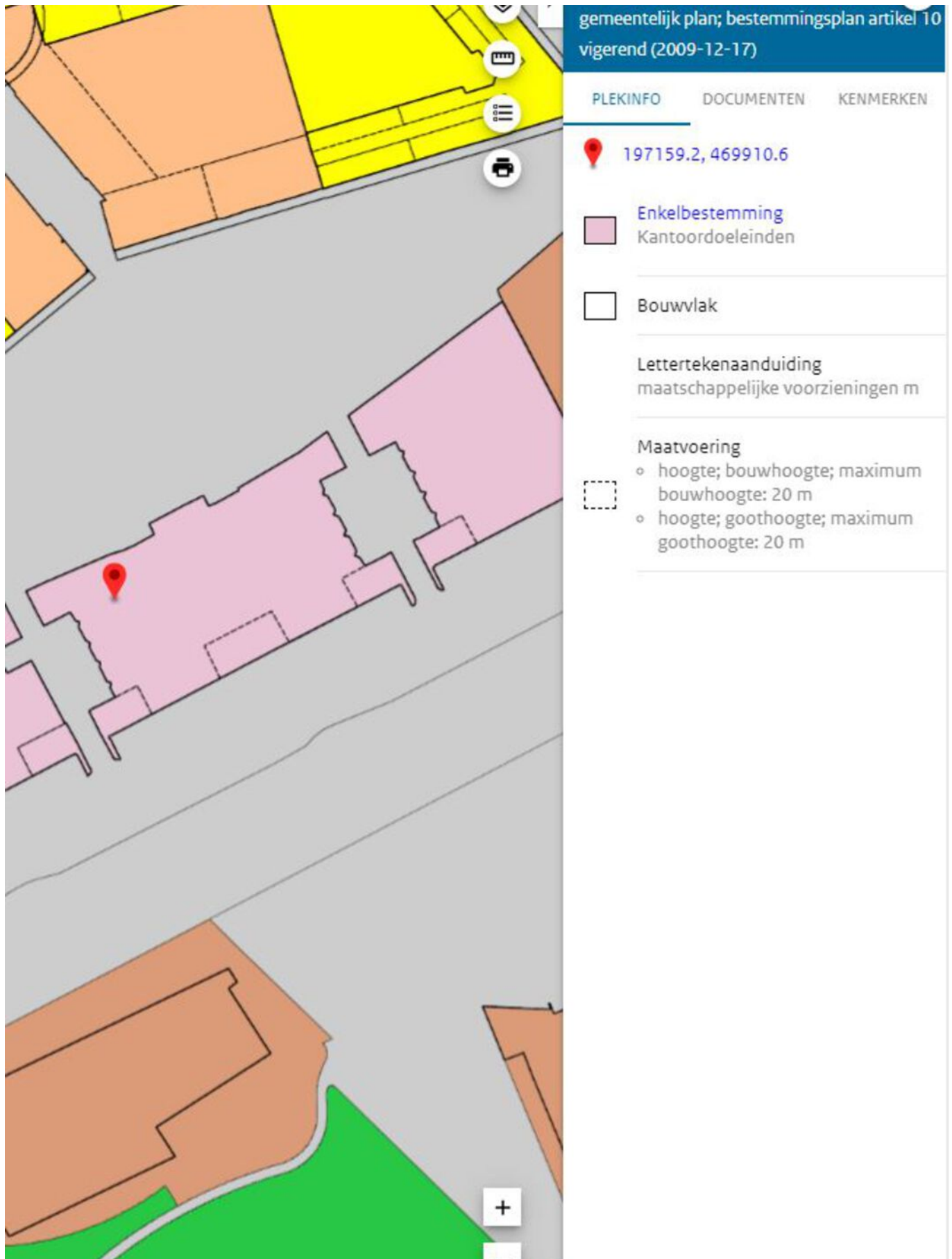
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie





# Bestemmingsplan




gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 vigerend (2009-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN



 197159.2, 469910.6

 Enkelbestemming  
Kantoordoeleinden

 Bouwvlak

Lettertekenaanduiding  
maatschappelijke voorzieningen m

Maatvoering

-  hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte: 20 m
-  hoogte; goothoogte; maximum goothoogte: 20 m

# 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



**Asia Keles**  
Junior Taxateur

055 5 268 268  
asia@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)