



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Laan van de Leeuw 14 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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 2.650 per maand
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2009
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	198 m ²
ENERGIELABEL	A

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object

Mooie bedrijfsunit op zichtlocatie te huur in bedrijfsverzamelgebouw LEON. Het gebouw onderscheidt zich door de flexibele indeling van de bedrijfsunits, de bijzondere architectuur, de locatie en haar groene omgeving. In dit bedrijfsverzamelgebouw bieden wij een bedrijfsunit van in totaal 304 m² BVO te huur aan. De bedrijfsunit beschikt over een functionele bedrijfsruimte op de begane grond die directe verbinding heeft met het kantoor op de begane grond. Deze kantoorruimte is tevens voorzien van eigen pantry. De verdieping bestaat uit een open kantoorruimte met keuken/pantry en twee spreekkamers.

Ligging

Laan van de Leeuw is zeer gunstig gelegen nabij de A50, de A1 en in- en uitvalswegen als de rondweg Apeldoorn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Door de ligging direct naast de rotonde is het verzamelgebouw gemakkelijk bereikbaar en bovendien een prachtige zichtlocatie voor vele passanten.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 304 m² verdeeld over de volgende ruimten:

Begane grond kantoor circa 46 m²

Begane grond bedrijfsruimte circa 106 m²

1e verdieping kantoorruimte circa 152 m²

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

Bedrijfshal (begane grond):

- Entree met meterkast en trapopgang;
- Loopdeur bedrijfshal naar kantoorruimte;
- Pantry;
- Betonnen vloer;
- Overheaddeur;
- Verlichting;
- Verwarmingsheater;

Opleveringsniveau

Kantoor (verdieping):

- Huidige vloerbedekking;
- Systeemplafond incl. verlichting;
- Keuken/pantry;
- Spreekkamer (2x)
- Toilet;
- CV gekoppeld aan radiatoren;
- Mechanische ventilatie;

Parkeergelegenheid

Vier (ongenummerde) parkeerplaatsen op eigen terrein

Huurprijs

€ 2.650,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voor de nutsvoorzieningen niet van toepassing. Het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

Er zijn worden servicekosten in rekening gebracht worden van € 150,-- per maand te vermeerderen met btw voor o.a. terreinonderhoud en het schoonmaken van de gevel.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Uitgangspunt van 5 + 5 jarige huurovereenkomst. Afwijkende termijnen in overleg bespreekbaar.

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, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Vorbehoud

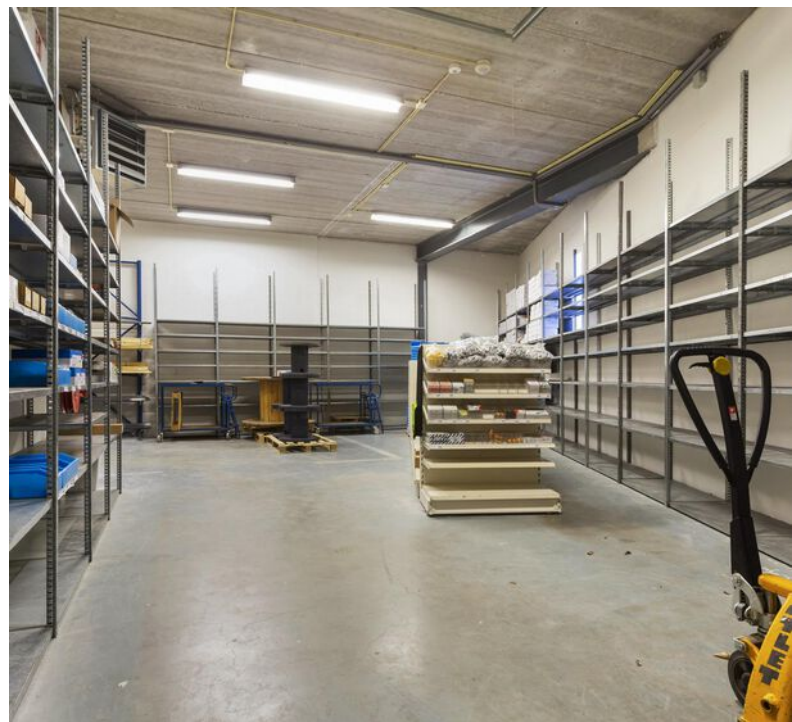
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

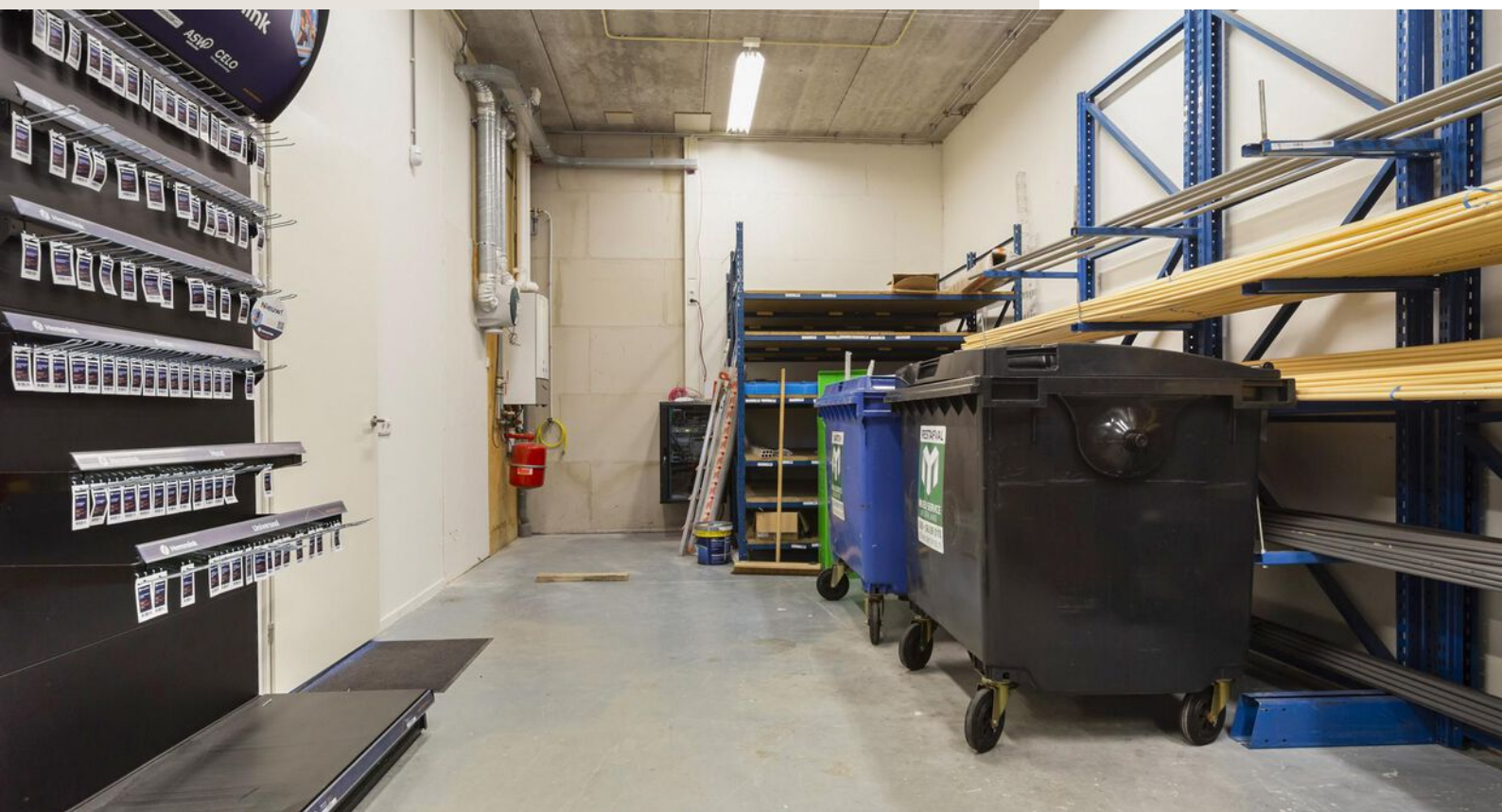
Disclaimer

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.



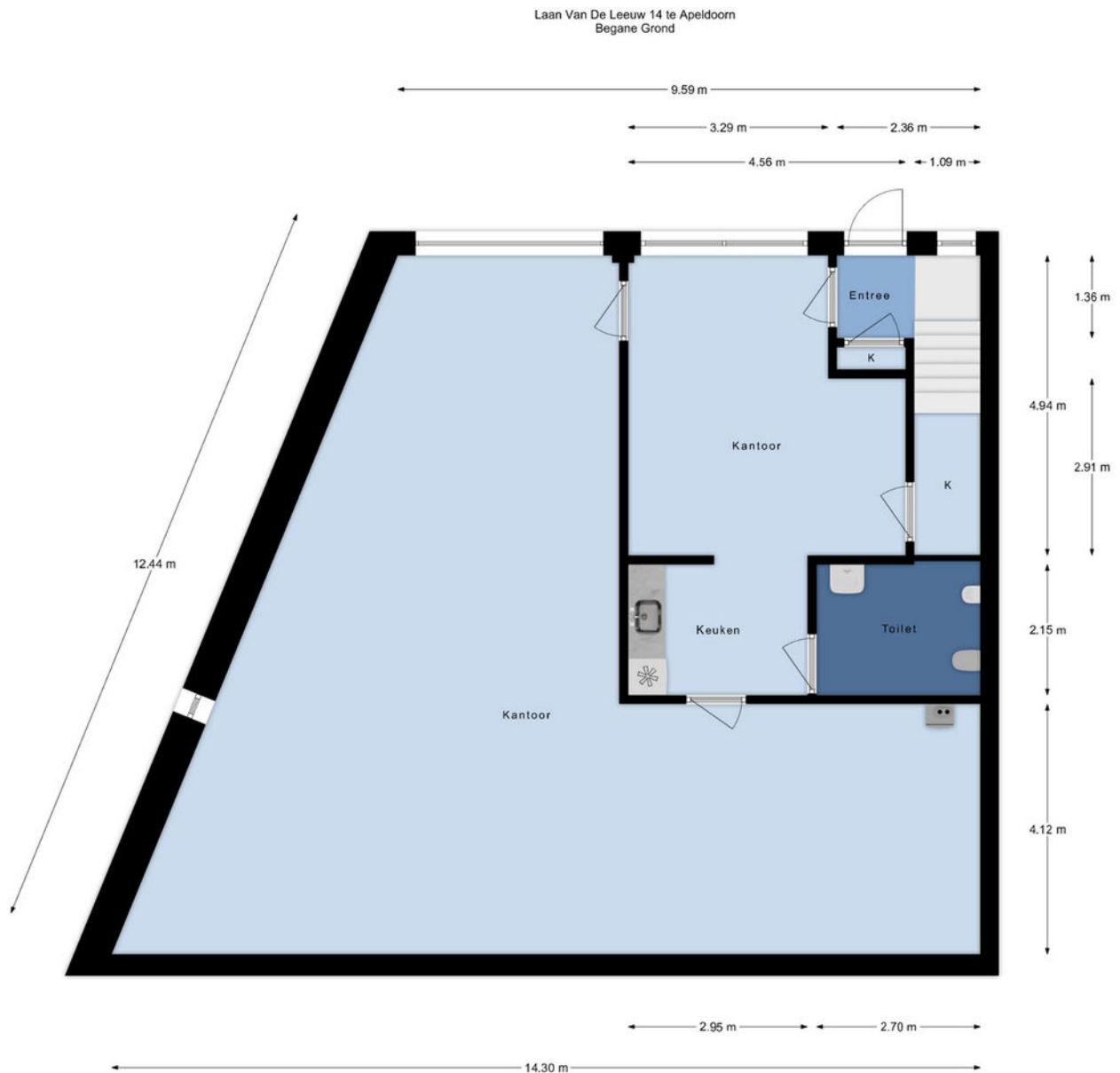






Plattegrond

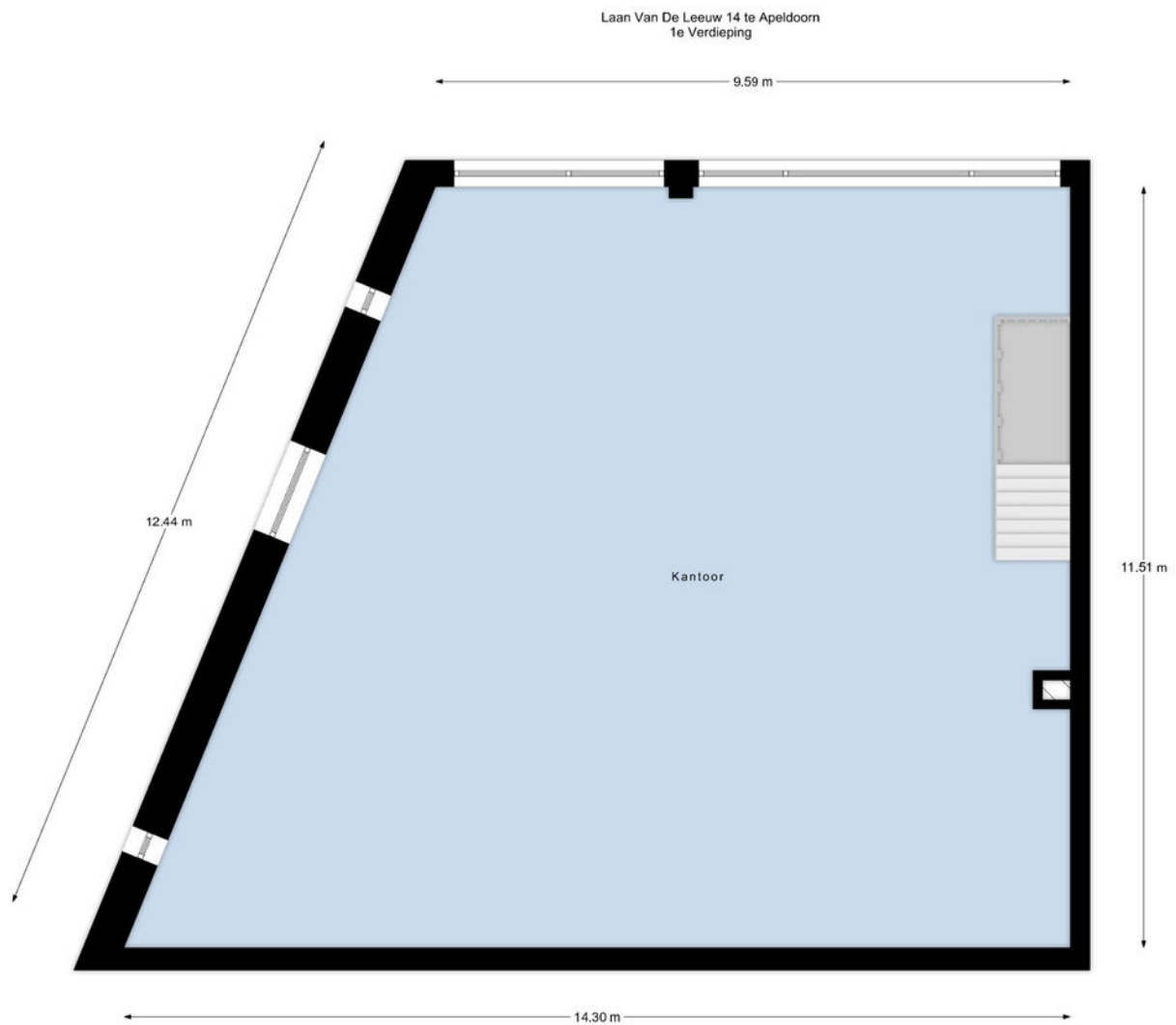
Begane grond



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

Plattegrond

1e Verdieping

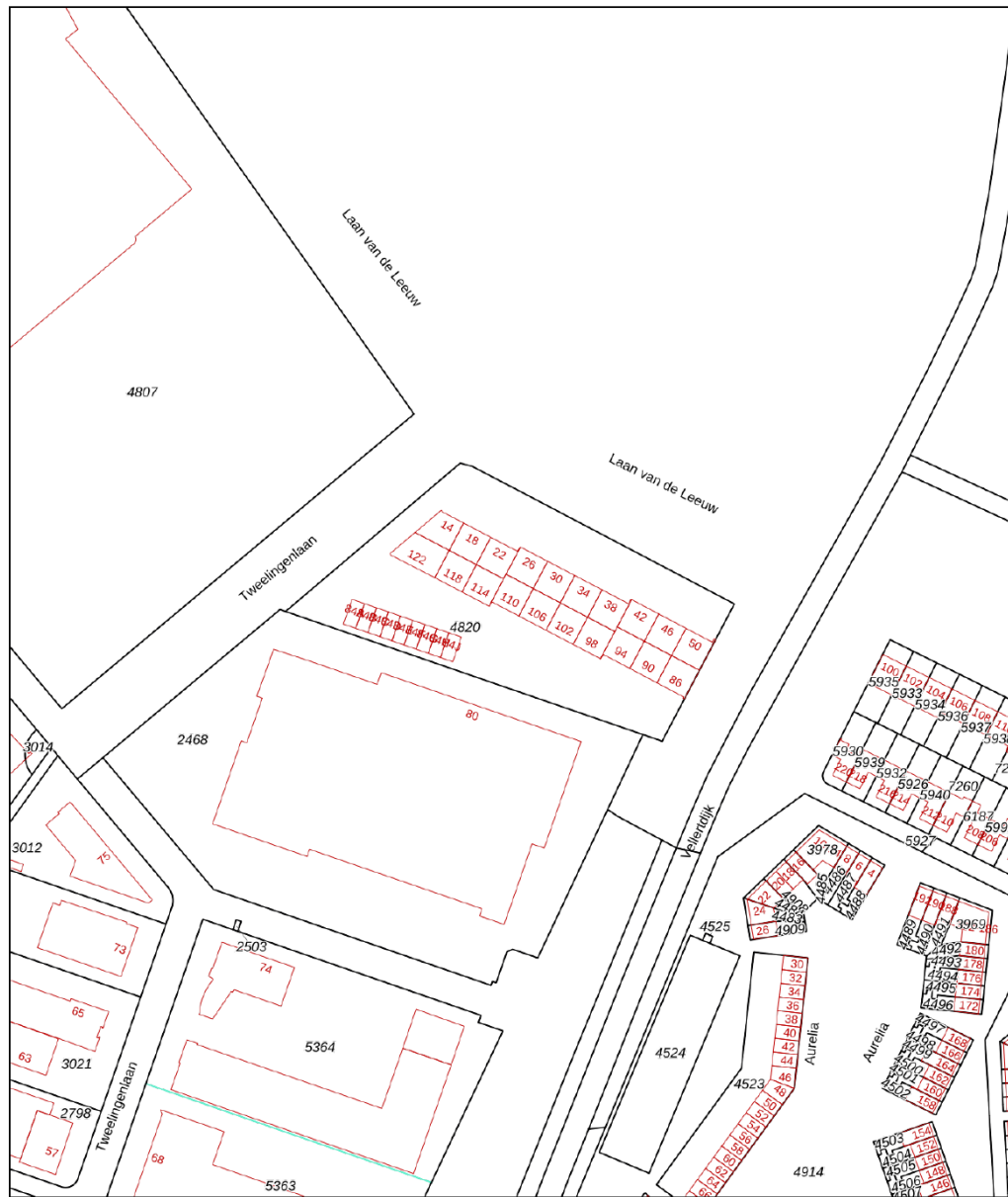


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



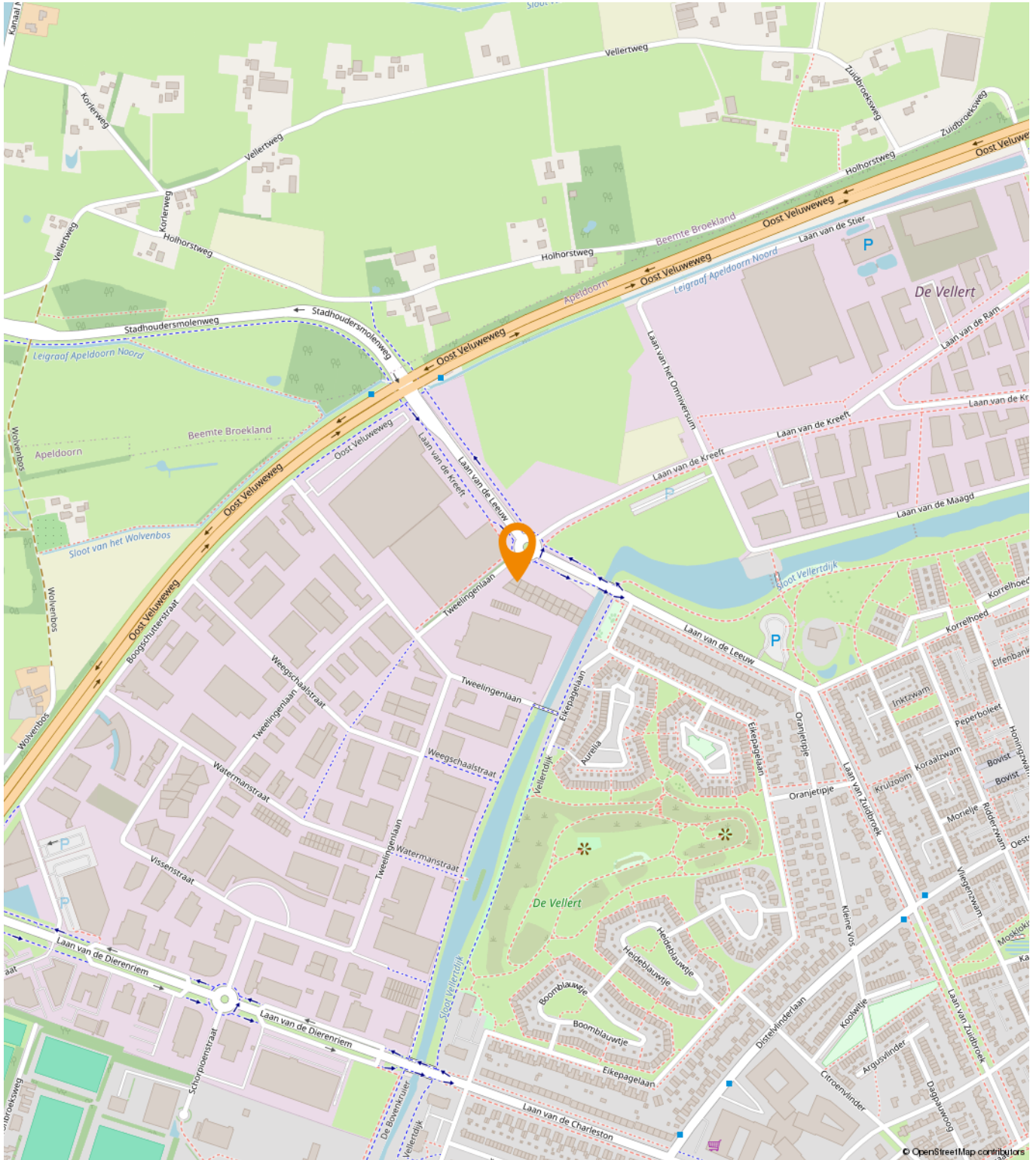
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Huisnummer	Sectie	AF
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4820
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024
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.



Locatie





Sprenkelaar en Anklaar ^

Plekinfo **Regels** Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bedrijventerrein X

Bekijk: Gekozen filter

a. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven waarbij geldt dat:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

bedrijven waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**; bedrijven waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

bedrijven waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten bedrijfstypen**;

2. zelfstandige kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

3. beroepsuitoefening aan huis;

4. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

5. bouwmarkt (sbi-code 4752), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';

6. horeca van categorie 1 van de bij deze regels behorende **Lijst van toegelaten horecatypen**, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

7. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

8. fiets- en voetpaden;

9. groenvoorzieningen;

10. nutsvoorzieningen;

11. ontsluitingswegen;

12. tuin en/of erf;

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



Rick Wessels
Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

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