



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Holtmark 4 te Harfsen

€ 7.000,- per maand, excl. BTW



Ellis Kersten

BEDRIJFSMAKELAAR

ELLIS@RODENBURG.NL



Ivo Dijkerman

BEDRIJFSMAKELAAR

IVO@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	€ 7.000,- per maand, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2000
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 1.872 m ²
ENERGIELABEL	N.n.b.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/ligging

Op het kleinschalige bedrijventerrein van Harfsen, direct aan de doorgaande provinciale weg, gelegen MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE (circa 1.872 m²) bestaande uit BEDRIJFSHALLEN met KANTOOR en voldoende PARKEERRUIMTE op eigen terrein. Het geheel is gelegen op een perceel van 3.113 m².

De multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen in de gemeente Lochem en ligt op circa 10 autominuten van de Rijksweg A1 tussen Apeldoorn- Hengelo (afslag Deventer).

Oppervlakte

Circa 1.872 m² als volgt onderverdeeld:

Bedrijfsruimte 1)

- Bedrijfshal ca. 1.130 m²
- Ca. 87 m² entresol
- Kantoorruimte ca. 175 m²

Bedrijfsruimte 2)

- Bedrijfshal ca. 480 m²

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

Kadastrale informatie

Gemeente Almen

Sectie B

Nummer 2300 (3.113 m²)

Bestemming

Bij de gemeente Lochem valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende omgevingsplan Kern Harfsen . De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. U kunt het omgevingsplan inzien via www.omgevingsloket.nl of u kunt het omgevingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Indeling kantoorruimte

Ruime entree, receptie, drie kantoor kamers, toiletgroep en een ruime kantine met pantry.
Airco-unit aanwezig.

Opleveringsniveau

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

- 3 overheaddeuren;
- heaters in de bedrijfshallen ;
- TI verlichting;
- kantine met pantry;
- CV gekoppeld aan radiatoren;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- gladde vloeren;
- gladde wanden.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs

Bedrijfsruimte 1) en 2:

€ 7.000,- per maand

Bij deelhuur

Bedrijfsruimte 1) € 5.000,- per maand

Bedrijfsruimte 2) € 2.000,- per maand

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

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

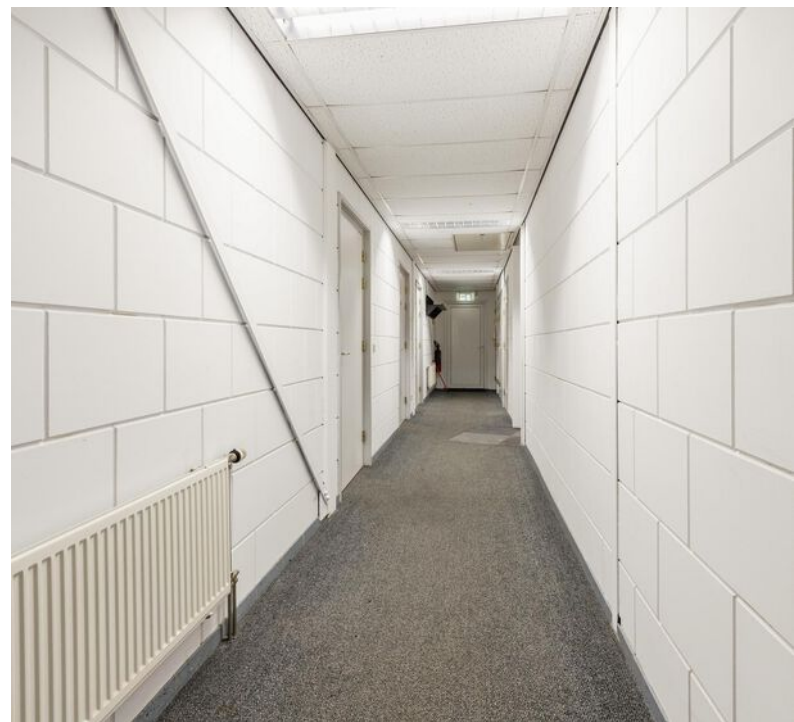
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

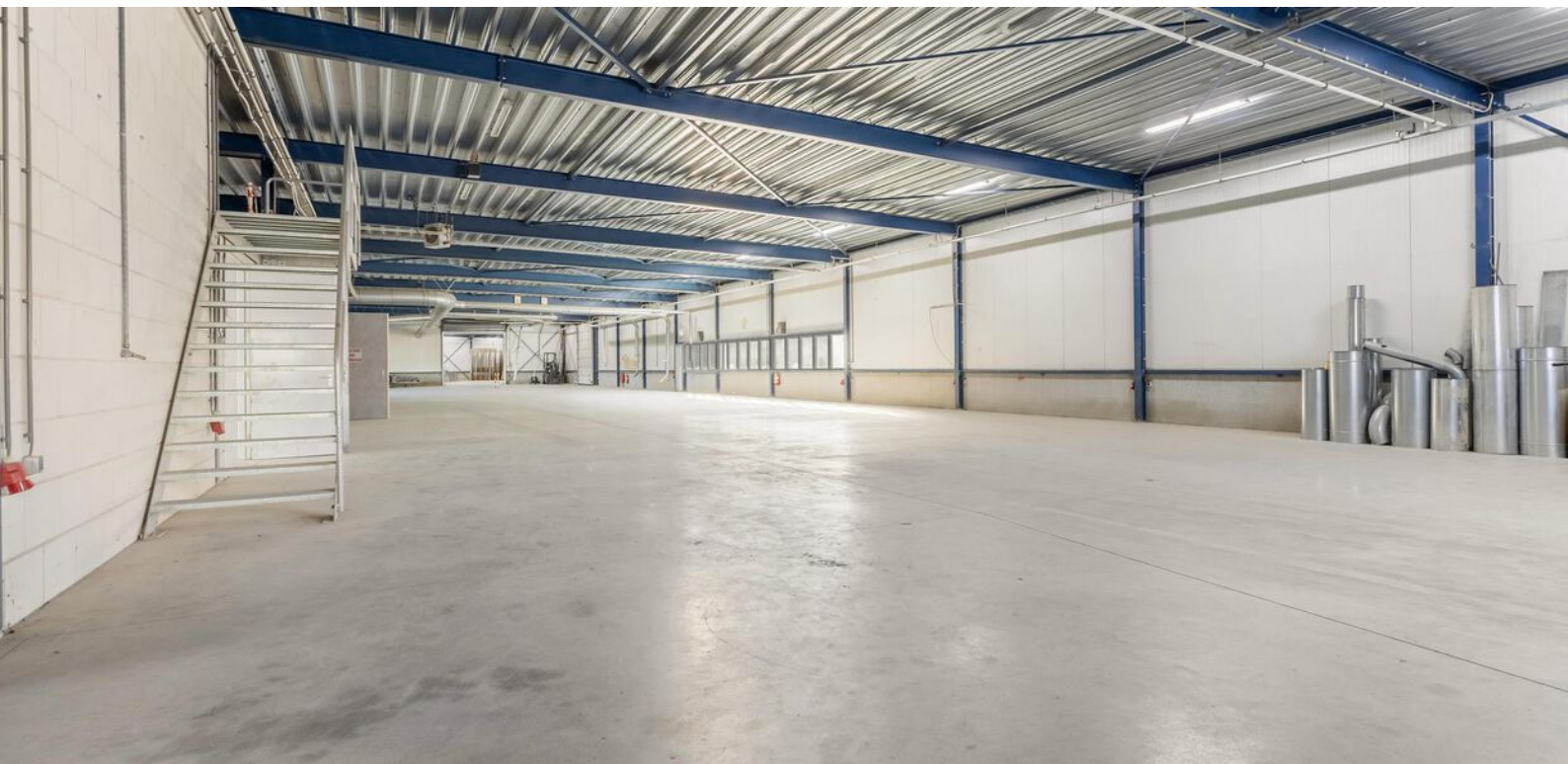
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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















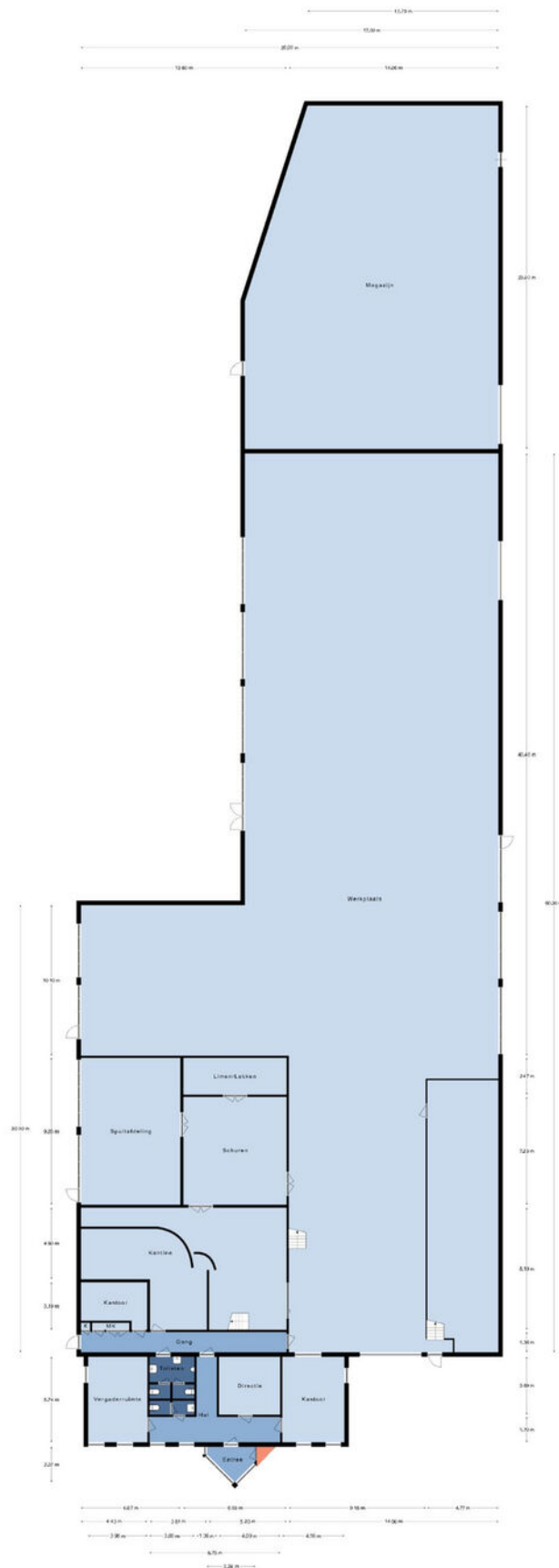








Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale informatie
Gemeente Apeldoorn
Sectie B
Perceel 3543

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog

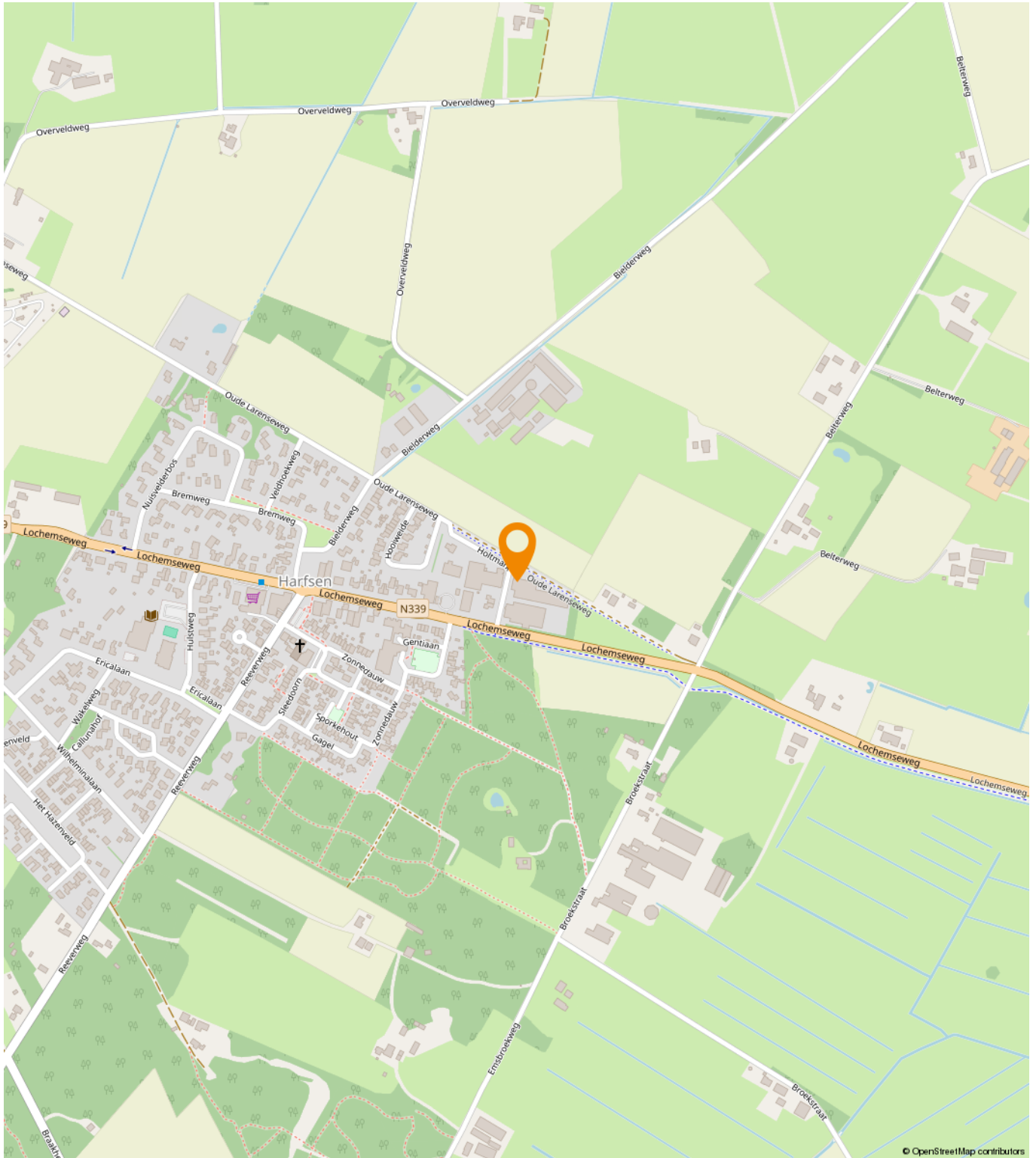


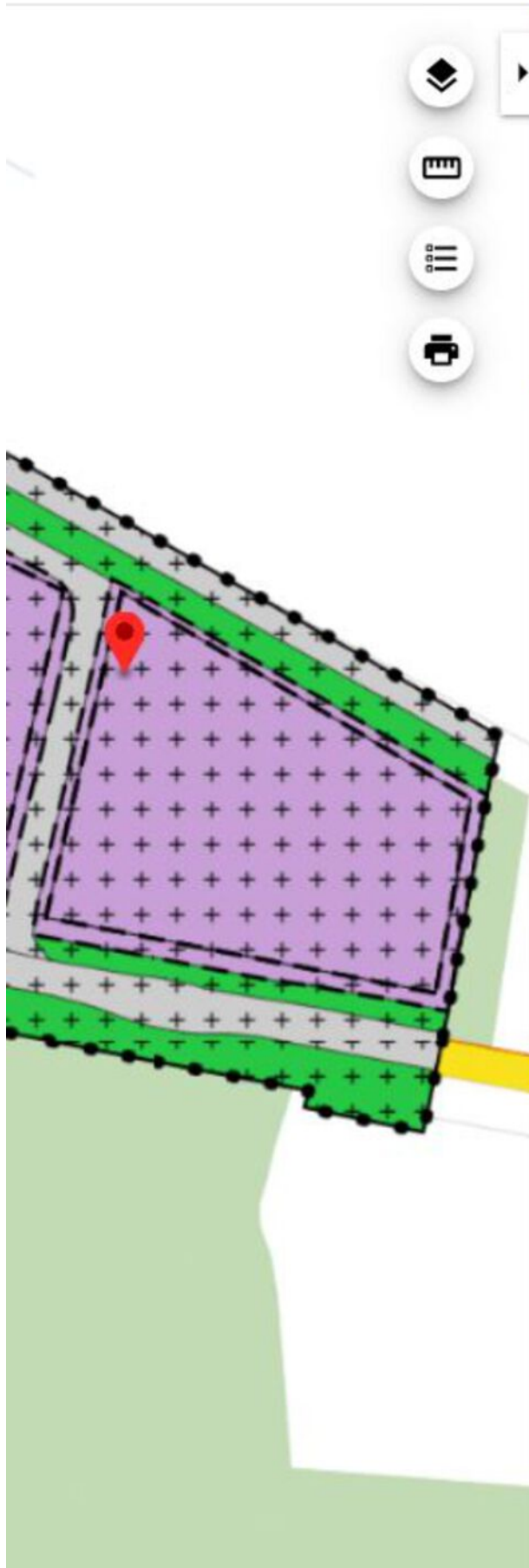
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3543	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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











Kern Harfsen 2009, geconsolideerde versie
Gemeente Lochem
bestemmingsplan
geconsolideerd (2014-03-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 217570, 469217

-  **Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
-  **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 6
-  **Bouwvlak**
-  **Functieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 3.2
-  **Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage:
70%
-  **Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 10 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

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

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



Quinten Dekker

Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@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



Uw makelaar in de regio

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl