



**Bedrijfsunits te huur!**  
**Tweelingenlaan 84 A-J 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	Vanaf € 675 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2023
BOUWVORM	Nieuwbouw
OPPERVLAKTE	Vanaf 50 m <sup>2</sup>
SERVICEKOSTEN	€ 30,- per maand, excl. BTW

# Over het object

TWEELINGENLAAN 84 A t/m J TE APELDOORN

## Object/licging

Op een zeer gunstige locatie op bedrijventpark Apeldoorn Noord worden negen bedrijfsunits gerealiseerd voor verhuur. De units worden gerealiseerd op het terrein bij het bekende bedrijfsverzamelgebouw LEON. Dit gebouw onderscheidt zich door de bijzondere architectuur en de zeer gunstige ligging en groene omgeving.

De bedrijfsruimtes zijn gelegen op de kop van Apeldoorn-Noord en nabij op- en afritten van de rijksweg A50. Tevens zijn er in de buurt verschillende OV-punten is de locatie is eveneens uitstekend bereikbaar te voet en per fiets.

De bedrijfsruimtes hebben een verhuurbare oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup> en zijn voorzien van een grote overheaddeur. De hoogte van de units varieert van 6,5 meter (voorzijde) tot 5,5 (achterzijde) meter waardoor het plaatsen van een (demontabele) verdiepingsvloer, en daarmee de oppervlakte vergroot, tot de mogelijkheden behoort.

Ben je op zoek naar een eenvoudige, maar zeer courante bedrijfsunit? Bel ons snel voor het inplannen van een afspraak/bezichtiging!

## Oppervlakte:

De negen bedrijfsunits hebben een variërende grootte, namelijk:

Tweelingenlaan 84 A (hoekunit): 53 m<sup>2</sup> b.v.o.

Tweelingenlaan 84 B t/m/ H: 50 m<sup>2</sup> b.v.o.

Tweelingenlaan 84 J (hoekunit): 50 m<sup>2</sup> b.v.o.

Verhuurder is thans in gesprek met een aantal gebruikers. Bel voor actuele beschikbaarheid.

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is Bedrijventerrein en heeft de functieaanduiding Bedrijf tot en met categorie 3.1.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, met onder andere de navolgende voorzieningen:

- monoliet afgewerkte betonvloer (vloerbelasting maximaal 1.500 kg/m<sup>2</sup>);
- afgedopte rioolaansluiting;
- handbediende overheaddeur (b 3,2 x h 4,4)
- meterkast met 3x25A stroomaansluiting;
- 1x wandcontactdoos en 1 led-armatuur;

E.e.a. is verder uitgewerkt in een technische omschrijving welke is op te vragen.

## TWEELINGENLAAN 84 A t/m J TE APELDOORN

### **Huurprijs:**

Tweelingenlaan 84 A (hoekunit): € 750,- per maand, te vermeerderen met btw. VERHUURD

Tweelingenlaan 84 B t/m/ H: € 675,- per maand, te vermeerderen met btw. (vraag naar beschikbaarheid)

Tweelingenlaan 84 J (hoekunit): € 750,- per maand, te vermeerderen met btw. VERHUURD

### **Servicekosten**

Het object is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra. Daarnaast worden er servicekosten in rekening gebracht bij huurder. De servicekosten bedragen € 30,- per maand, te vermeerderen met BTW, op basis van verrekenbaar voorschot, betreffende:

- Onderhoud tuin / terrein / parkeerplaatsen;
- Onderhoud en periodieke controle overheaddeur;
- Onderhoud en periodieke controle toegangspoort en benodigde elektra;
- Ongediertebestrijding;
- Schoonhouden van daken en goten;
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Beveiliging (Vigilat);
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

Daarnaast dient huurder lidmaatschap aan te vragen van OBAN, de Ondernemersvereniging Bedrijfsterrein Apeldoorn Noord.

### **Aanvaarding**

In overleg.

# 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](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

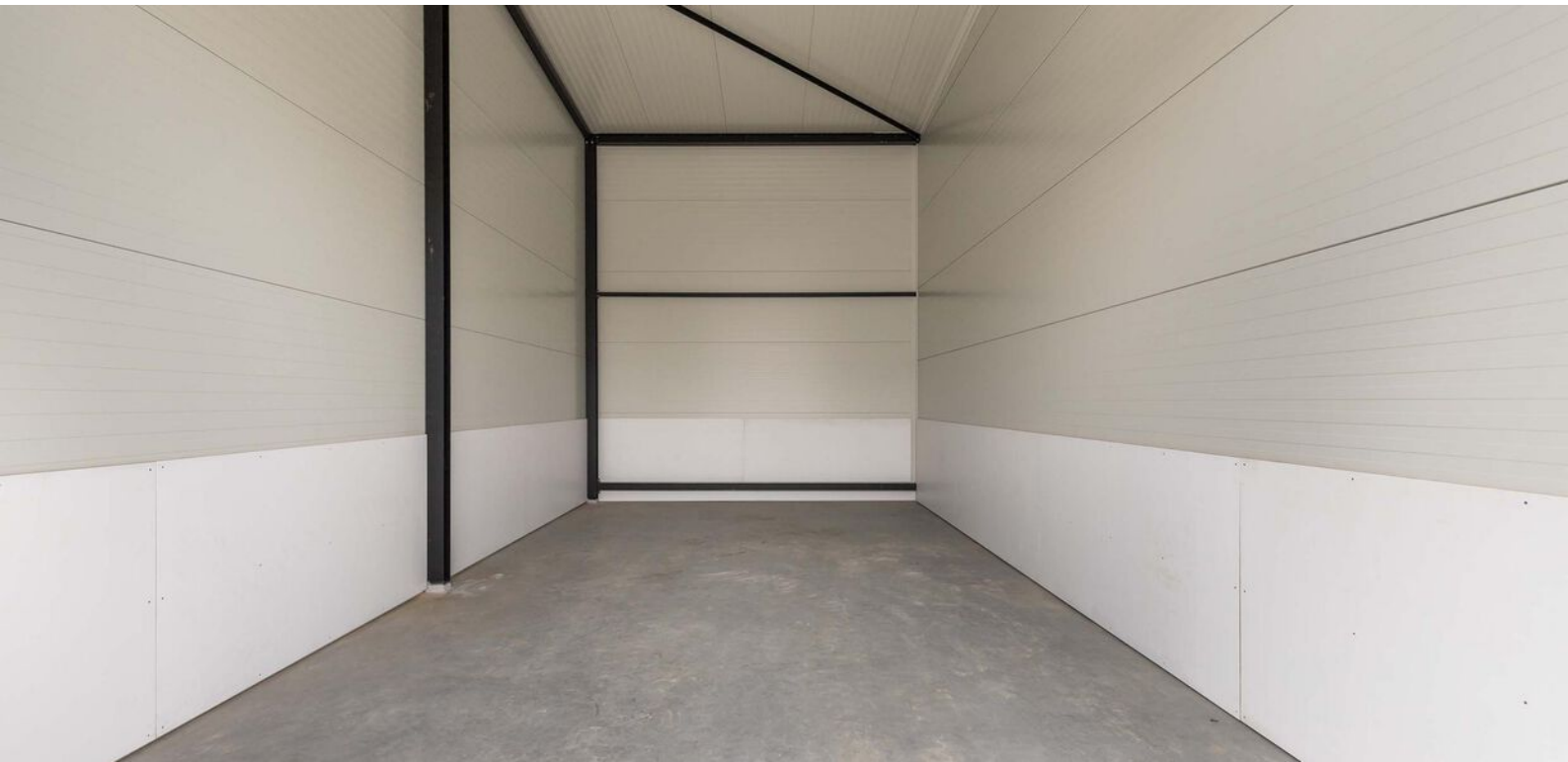
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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













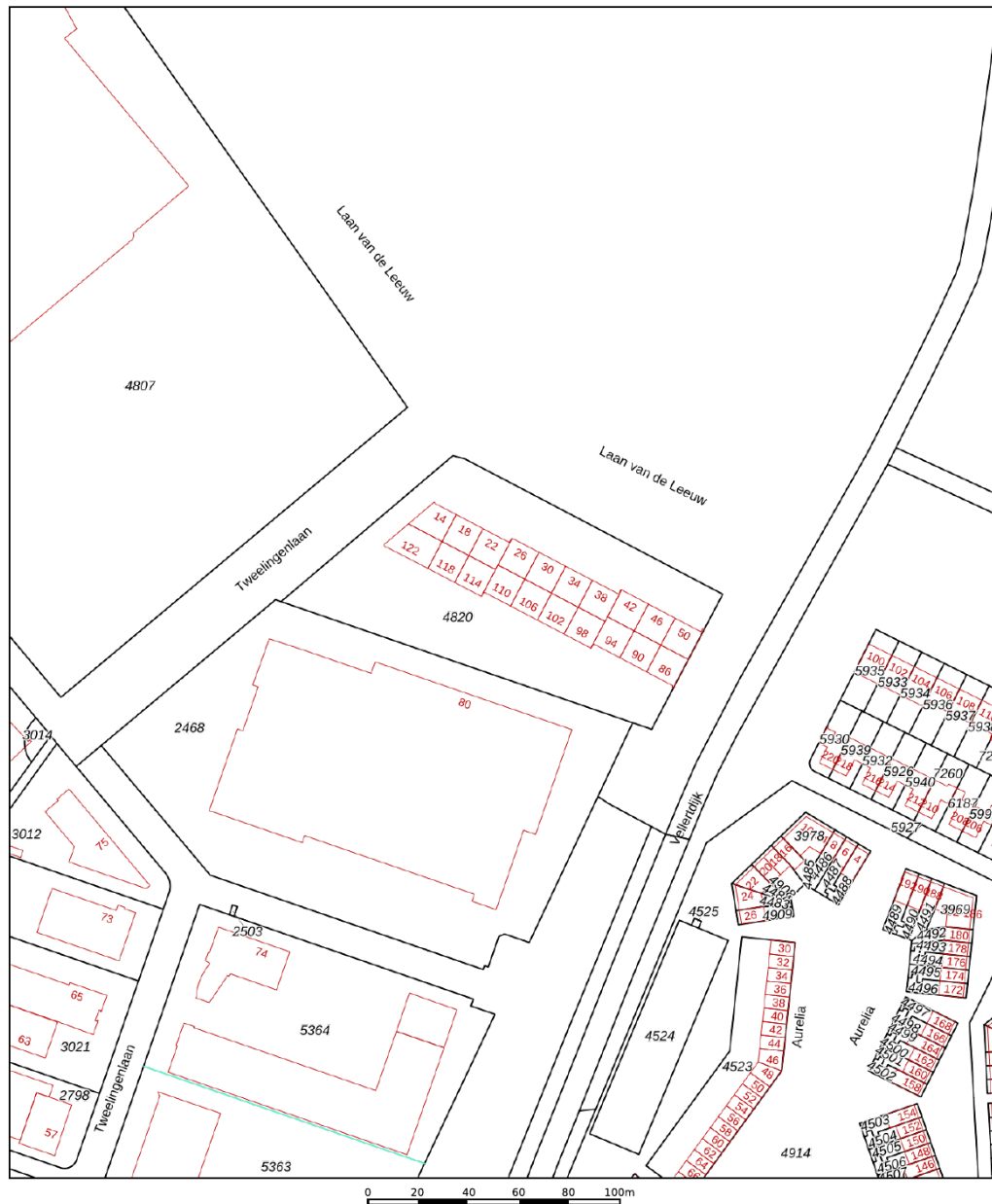


# Kadastrale kaart

Kadastrale informatie  
Gemeente Apeldoorn  
Sectie AF/4820 (ged.)

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog

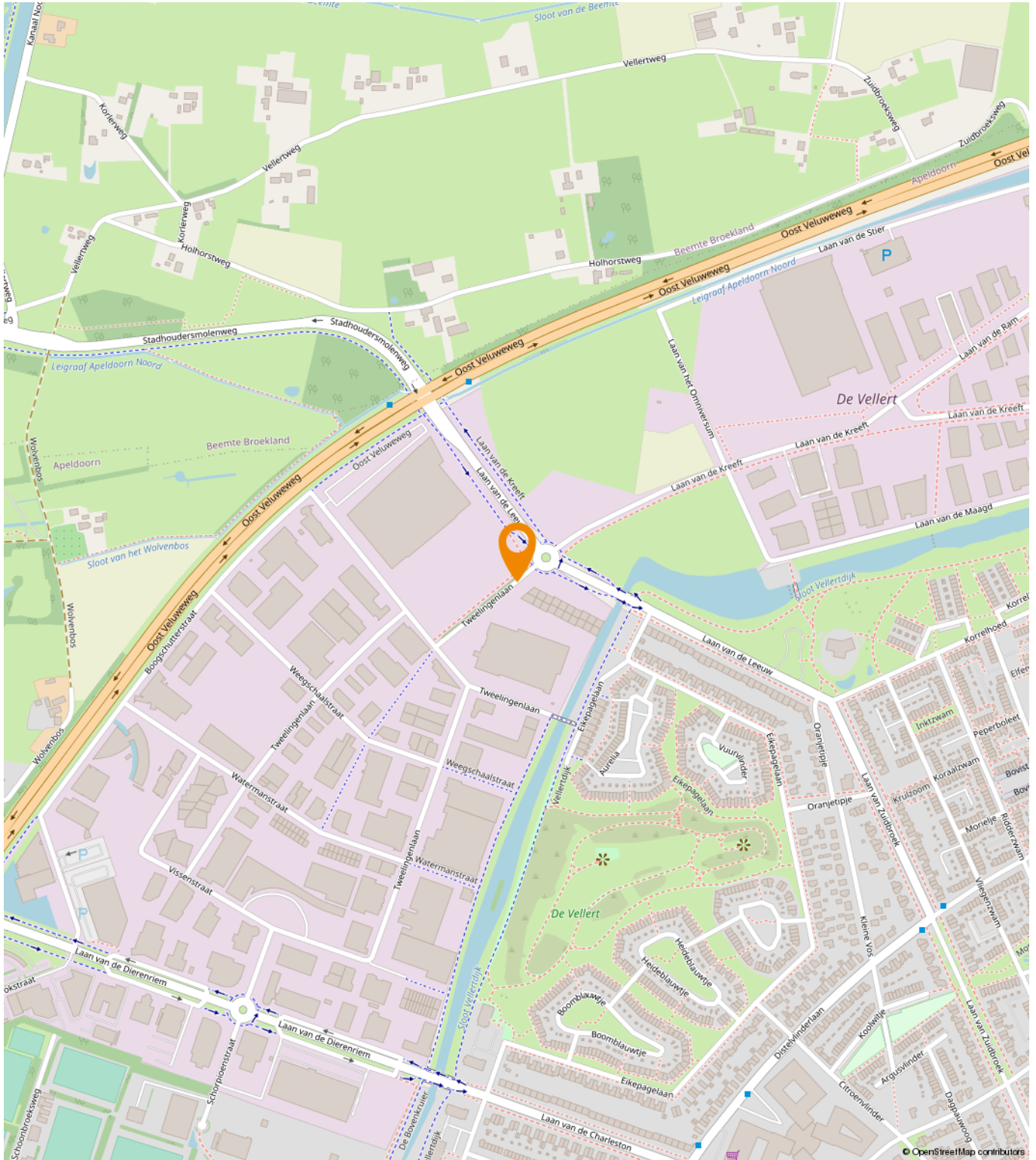


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4820	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2023  
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





# Bestemmingsplan


 **Sprenkelaar en Anklaar**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

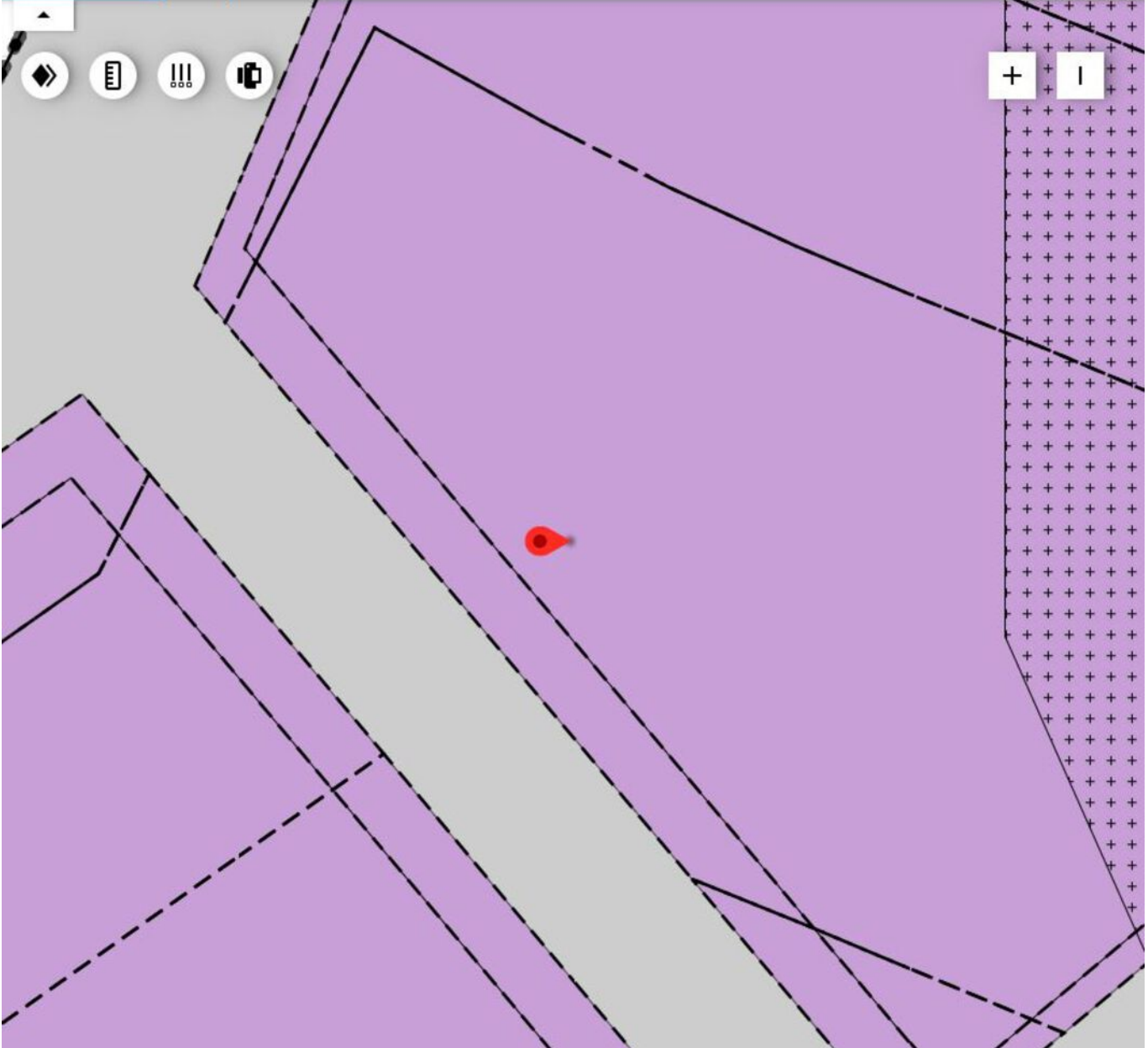
 196229.2, 472946.4

 Enkelvoudige bestemming  
Bedrijven terrein

 Bouwvlak

 Functieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 3.2

 Maatvoering  
maximale bouwhoogte: 12 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



**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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)