



Bedrijfsunit te huur/ te koop!
Schumanpark 163 te Apeldoorn
€ 1.950, -- p.m. / € 379.000, -- VON



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	€ 1.950, -- per maand excl. BTW
KOOPPRIJS	€ 379.000, -- VON excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein - 2 met functieaanduiding tot en met categorie 4.2
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	185 m ²
ENERGIELABEL	N.t.b.

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie in Apeldoorn West!

Object/ligging

Wij bieden een bedrijfsunit te huur aan in het nieuwste bedrijfsverzamelgebouw op het Schumanpark. Het Schumanpark is een divers bedrijventerrein gelegen in Apeldoorn-West, kort nabij de Rijksweg A1.

Het bedrijfsverzamelgebouw is onlangs volledig opgeleverd en is klaar voor gebruik. Schumanpark 163 heeft een oppervlakte van ca. 185 m². De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd. Het opleveringsniveau bij verhuur is inclusief pantry en toilet. Opleveringsniveau (verdere afbouw) naar wens van huurder is bespreekbaar met verhuurder. De bedrijfsunit beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen, waarvan 2 om ruimte voor laden en lossen te garanderen.

Oppervlakte

De bedrijfsunit biedt een totale oppervlakte van circa 185 m² totaal:

- ca. 95 m² op de begane grond
- ca. 90 m² op de verdieping.

Huurprijs

€ 1.950,- per maand, € 23.400,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Vanaf 3 jaar bespreekbaar.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Brouwersmolen. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein - 2 met functieaanduiding tot en met categorie 4.2 . U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Parkeergelegenheid

Tot het verkochte behoren 4 eigen parkeerplaatsen t.w. 2 vaste parkeerplaatsen en 2 toegewezen parkeerplaatsen om ruimte voor laden en lossen te garanderen.

Over het object (vervolg)

Gelegen op een uitstekende locatie in Apeldoorn West!

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Betonnen begane grondvloer (onafgewerkt);
- Betonnen verdiepingsvloer (onafgewerkt);
- Kalkzandsteenwanden;
- Kunststof raam- en deurkozijnen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (niet aangesloten);
- Loopdeur;
- Meterkast (aansluitingen tot de hoofdaansluiting);
- Stalen dak (geschikt voor zonnepanelen);
- Dak doorvoer(en);
- Afgedopt aansluiting (afvoer) die wordt aangesloten op de buitenriolering.

Het opleveringsniveau bij verhuur is inclusief pantry en toilet. Opleveringsniveau (verdere afbouw) naar wens van huurder is bespreekbaar met verhuurder. In dat geval werken we met een huurvoorstel op maat en zullen de afbouwkosten worden verdisconteerd in de huurprijs.

Verkoopprijs

Wij bieden het object tevens te koop aan voor een koopprijs van € 379.000,-- VON excl. BTW.

Aanvaarding

Per direct.

Notaris

Voor rekening van verkoper en derhalve door verkoper aan te (project) notaris.

Energie label

N.T.B.

VvE

Voor de opstalverzekering, terrein- en dak onderhoud (algemene reserve) zal een VvE worden opgericht. Zodra de kosten (indien van toepassing) voor de VvE bijdrage (huurdersdeel) bekend zijn zal verhuurder deze kenbaar maken aan koper.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, 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

Bij verhuur, Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bij verkoop, bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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.

Voorbehoud

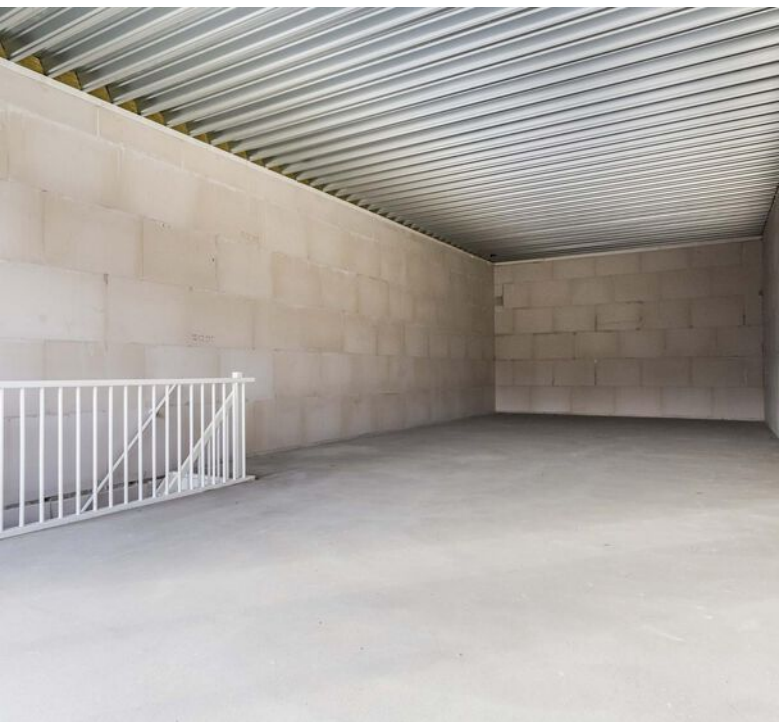
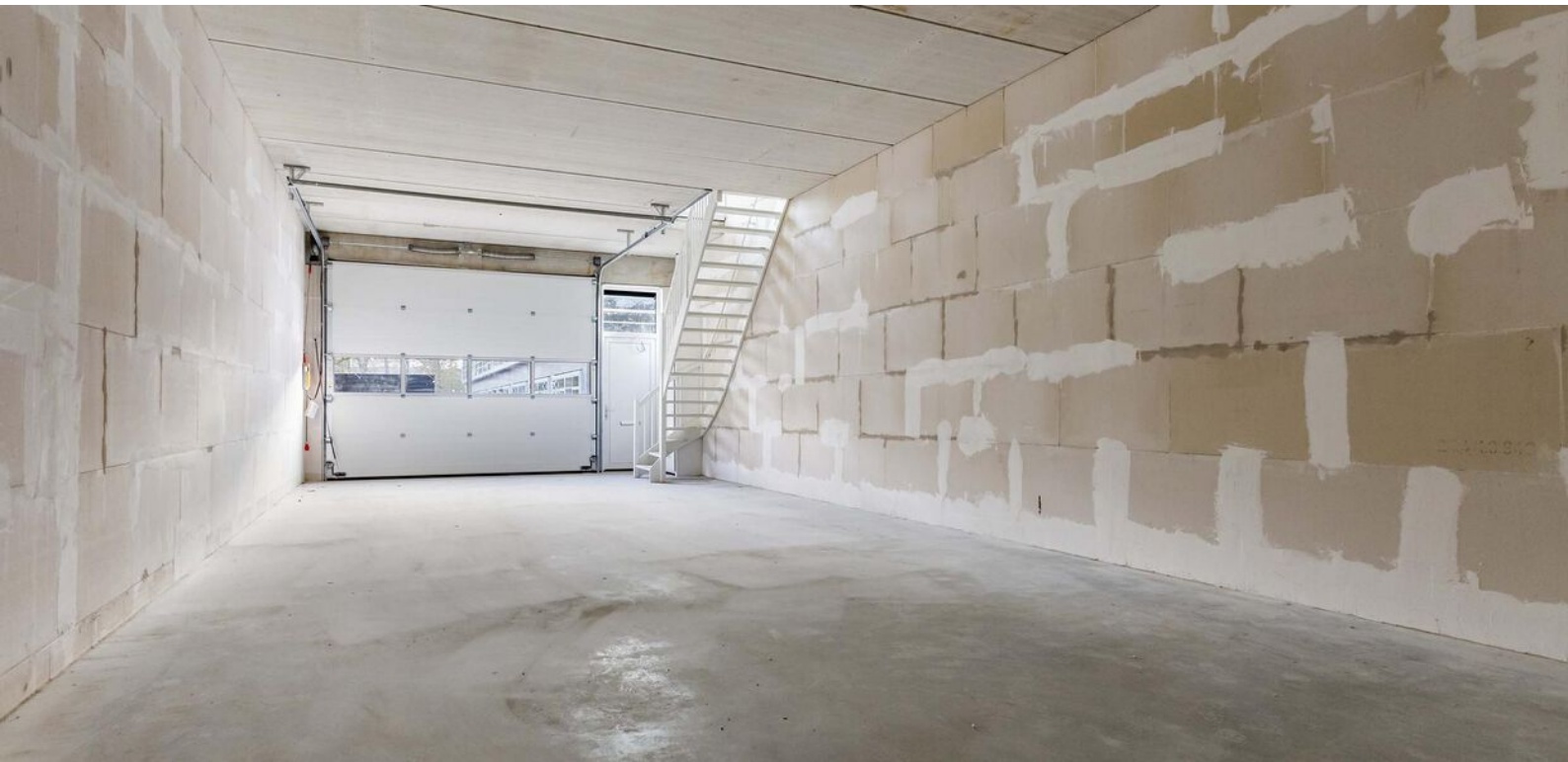
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

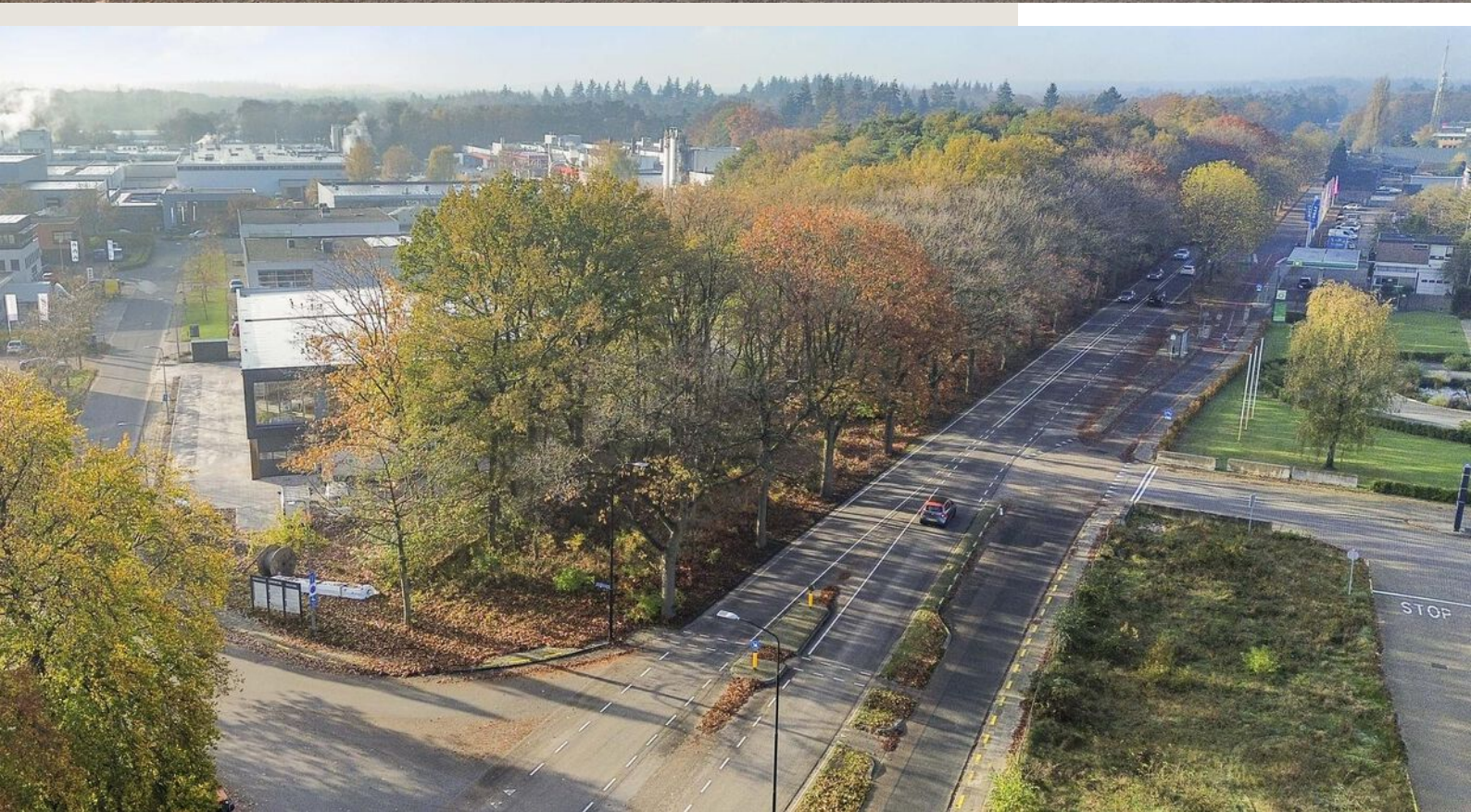
Disclaimer

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.

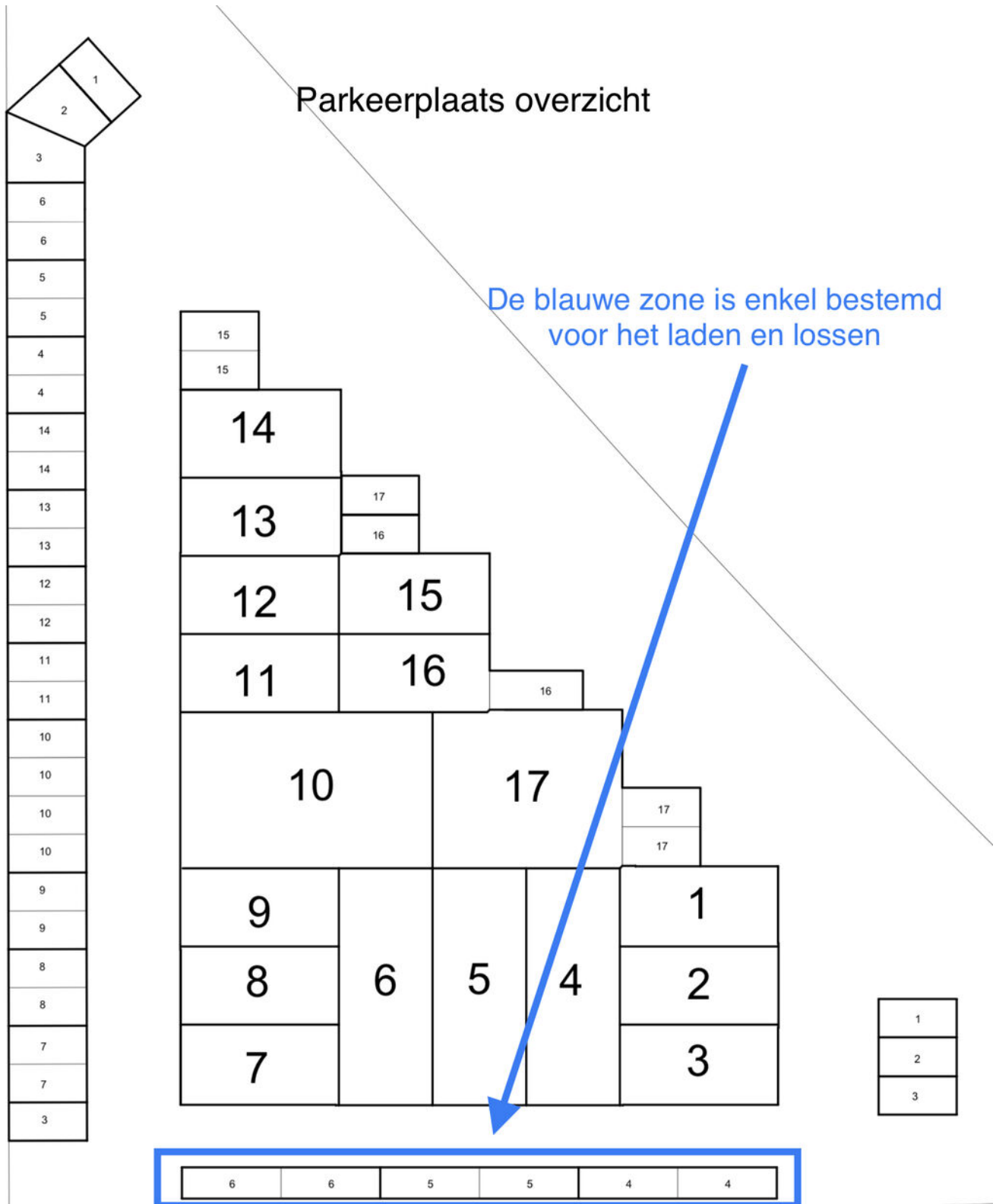













Kadastrale kaart

Kadastrale informatie
 Gemeente Apeldoorn
 Sectie V
 Nummer 5231 A4

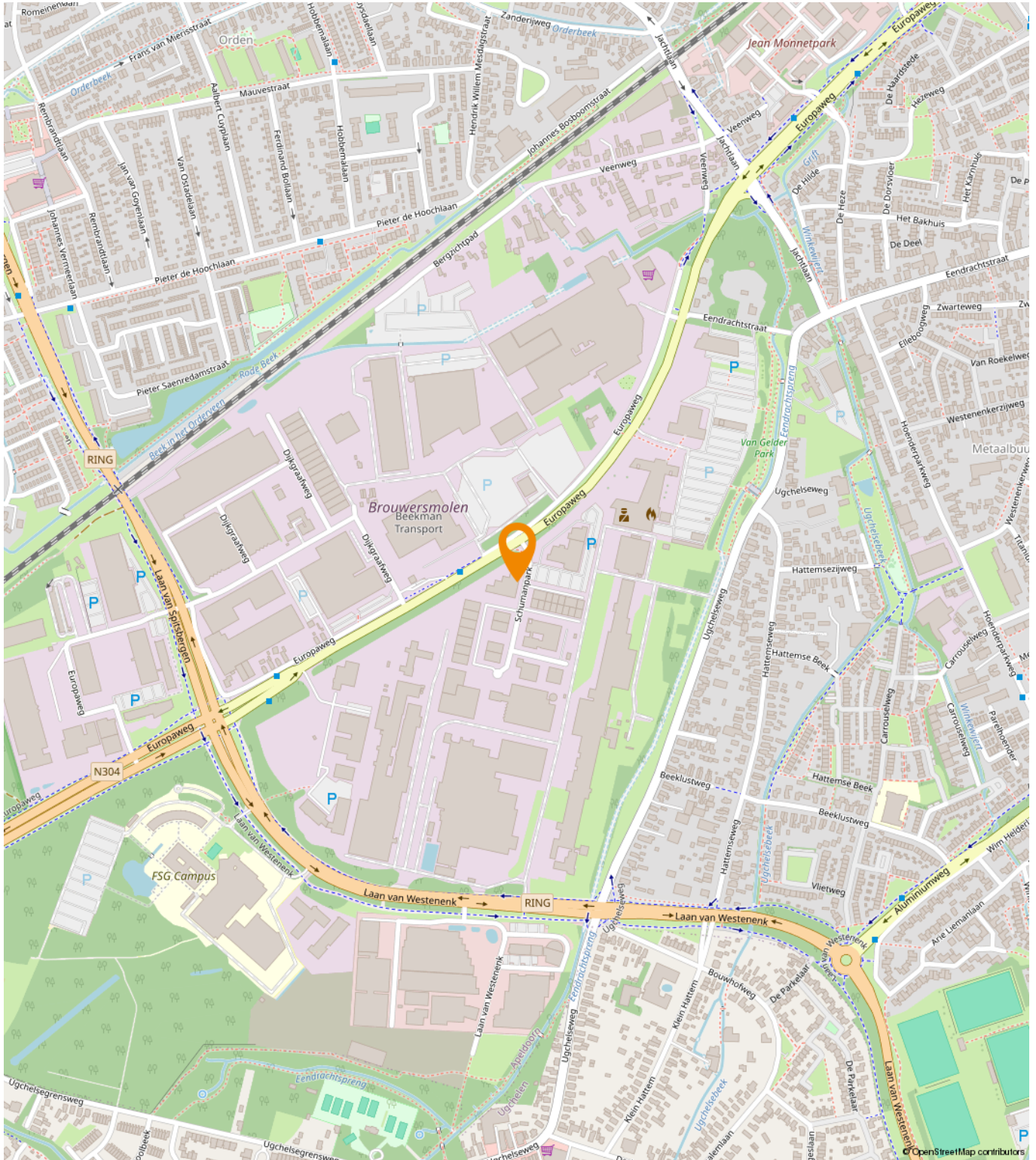
Kadastrale kaart Uw referentie: BA MM



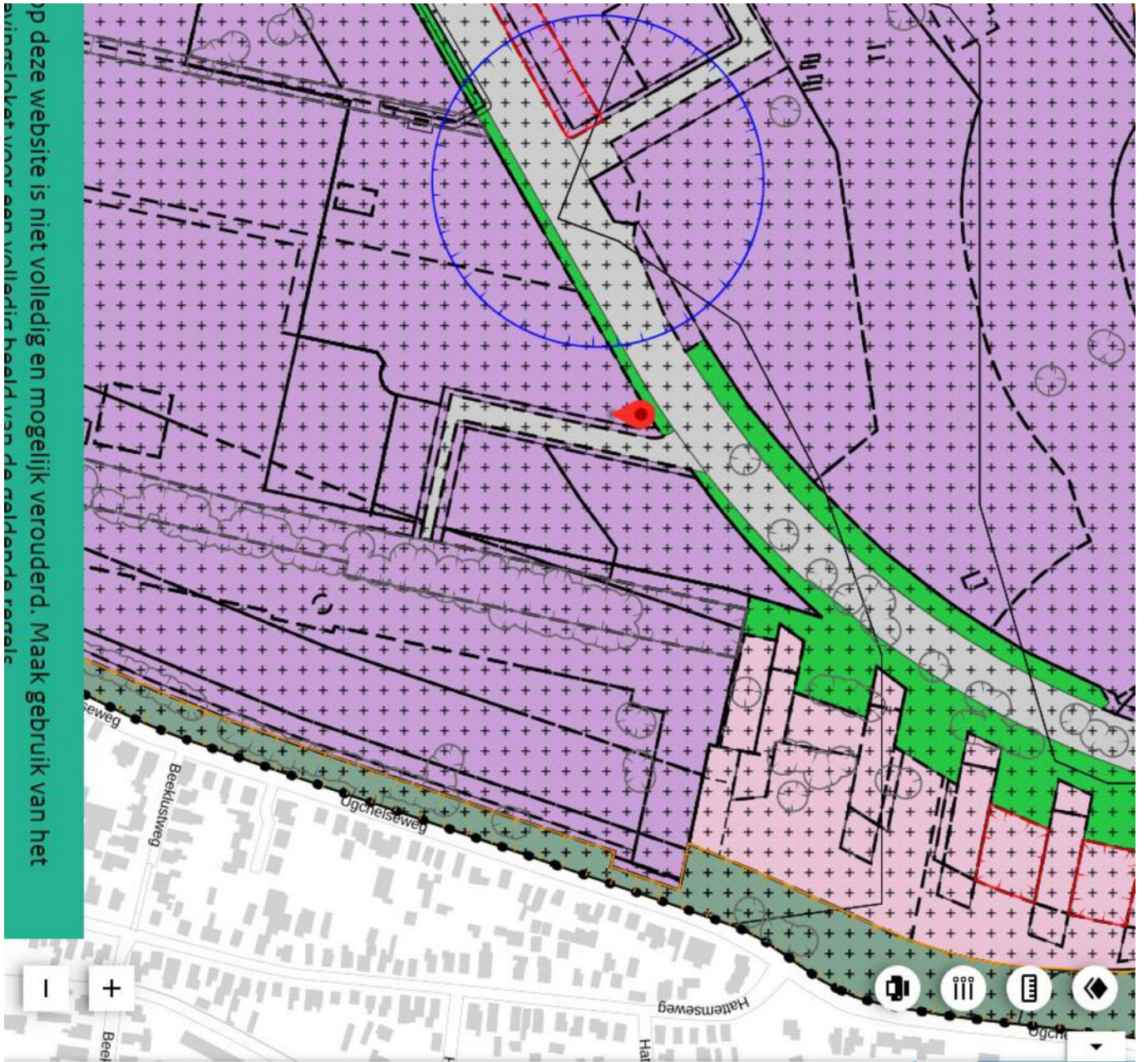
<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie V Perceel 5229</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 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



Bestemmingsplan



Brouwersmolen herziening 1
gemeenteApeldoorn
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 27-05-2021)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 192977, 467582,1

 Enkelbestemming
Bedrijventerrein - 2

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie hoog

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2

 Maatvoering

- o maximaal bouwingspercentage terrein: 60%
- o maximale bouwhoogte: 14 m
- o maximale goothoogte: 14 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



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties

055 5 268 268
quinten@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