



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Nagelpoelweg 30 te Apeldoorn

€ 2.500,- per maand, excl. BTW



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	€ 2.500 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein -1, tot en met cat. 4.2
BOUWJAAR	1991
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 345 m ²
ENERGIELABEL	A, geldig tot en met 30-09-2029

Over het object

Hoogwaardige kantoorruimte!

Object

Bent u op zoek naar hoogwaardige kantoorruimte voor een scherpe prijs en heeft u geen bezwaren tegen een multi-tenant kantoorgebouw, dan is de Nagelpoelweg 30 iets voor u.

Wij bieden een instapklare kantoorverdieping te huur aan van ca. 345 m² groot. De kantoorruimte bevindt zich op 1e verdieping in het pand. Het pand is in 2019 door Remmers BV in gebruik genomen en is sindsdien steeds verder gemoderniseerd. Remmers BV is een familiebedrijf die specialist is in de productie van de bouw chemische producten, houtverven en -lakken en industriële lakken.

De begane grond van het gebouw is in gebruik bij Remmers BV. en zij hebben op de een aantal voorzieningen (o.a. receptie en wachtruimte) waar in samenspraak gebruik van kan worden gemaakt. Door de receptie is er altijd iemand die uw klanten een warme ontvangst geeft.

De kantoren op de verdiepingen bevinden zich rondom de kern van het gebouw waar de lift en de trap zich bevinden. De kantoren hebben diverse groottes en voor de scheiding hiervan is gewerkt met glaswanden, waardoor er een transparante en open sfeer ontstaat. Dit wordt nog eens versterkt door het vele daglicht in de kantoren.

Ligging

Het kantoor is gelegen in Apeldoorn-Zuid op bedrijventerrein Malkenschoten aan de Nagelpoelweg. Door de ligging nabij de autosnelweg A1 en A50 (knooppunt) en de aanwezigheid van een bushalte in de nabijheid is de bereikbaarheid van het gebouw uitstekend.

Oppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar:

1e verdieping: 345 m² turn-key kantoorruimte.

- Op de 2e verdieping is tevens ca. 345 m² te huur. De verdiepingen kunnen ook samen verhuurd worden.

- Op de 3e verdieping bevindt zich een kantine welke door huurders (eventueel gedeeld in huur en gebruik) additioneel te huren is.

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 4.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Hoogwaardige kantoorruimte!

Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- Liftinstallatie;
- Kabelgoten t.b.v. data- en elektrabekabeling;
- Alarm met zonebewaking
- Indeling middels systeem- en glazenwanden;
- Vloerbedekking;
- CV installatie met radiatoren in combinatie met thermostaatkranen;
- Screens (elektrisch);
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Ontvangstruimte/receptiefunctie op de begane grond.

Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is gelijk aan bovengenoemd, tenzij verhuurder op dat moment (dan wel tijdens de huurperiode) anders heeft bepaalt.

Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

Huurprijs

De huurprijs voor beide verdiepingen is € 4.750,- per maand, te vermeerderen met btw.

De huurprijs voor een enkele verdieping is € 2.500,- per maand, te vermeerderen met btw.

Omzetbelasting

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 45 per m² per jaar te vermeerderen met btw (fixed) voor onder andere verbruik van gas, water en elektra, groenonderhoud en onderhoud van de installaties. De servicekosten worden jaarlijks geïndexeerd.

Huurbetaling

Per maand of kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg met verhuurder te bepalen.

Aanvaarding

In overleg, docht per direct.

Voorwaarden & uitgangspunten

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.

Voorbehoud

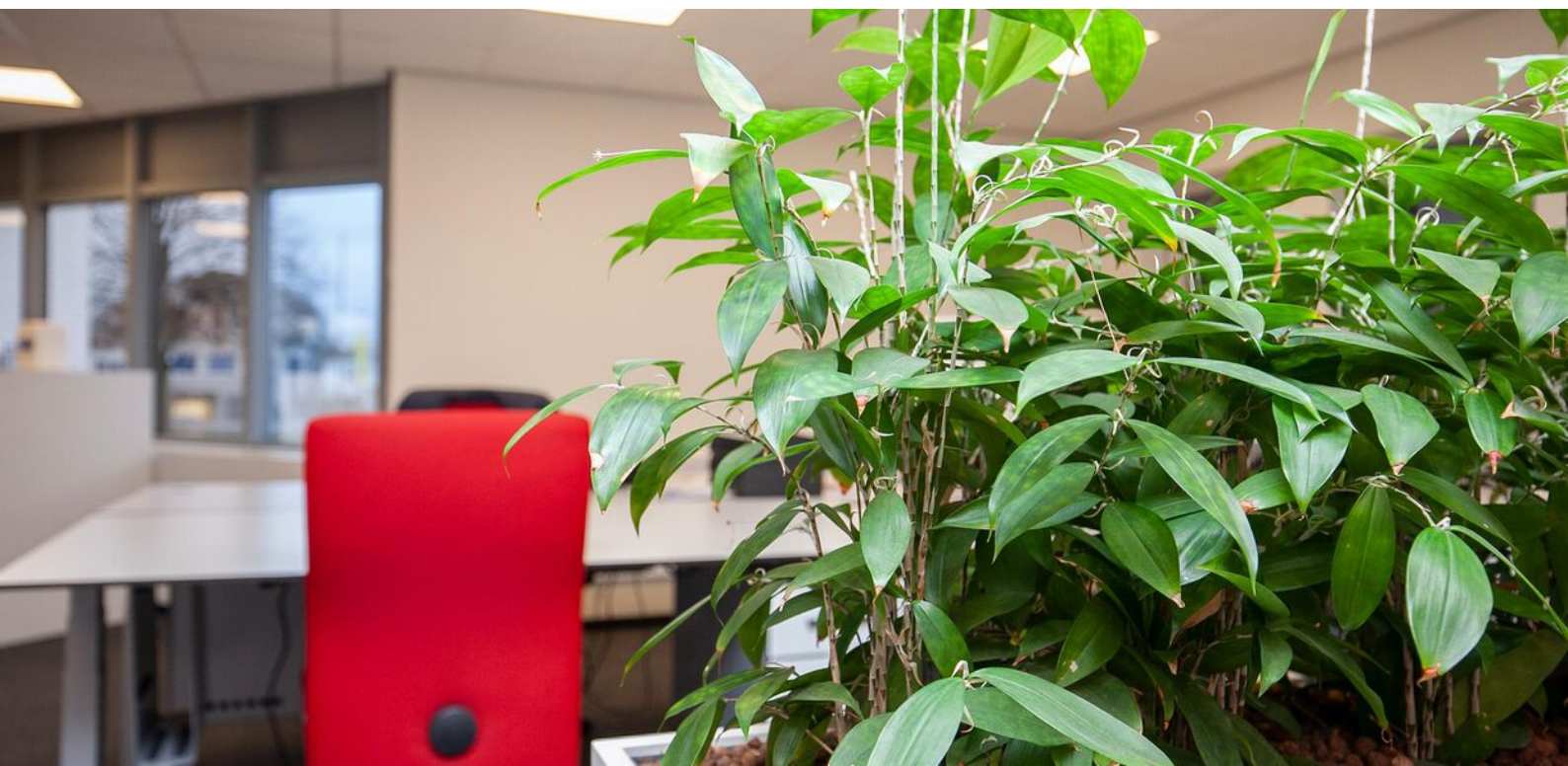
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

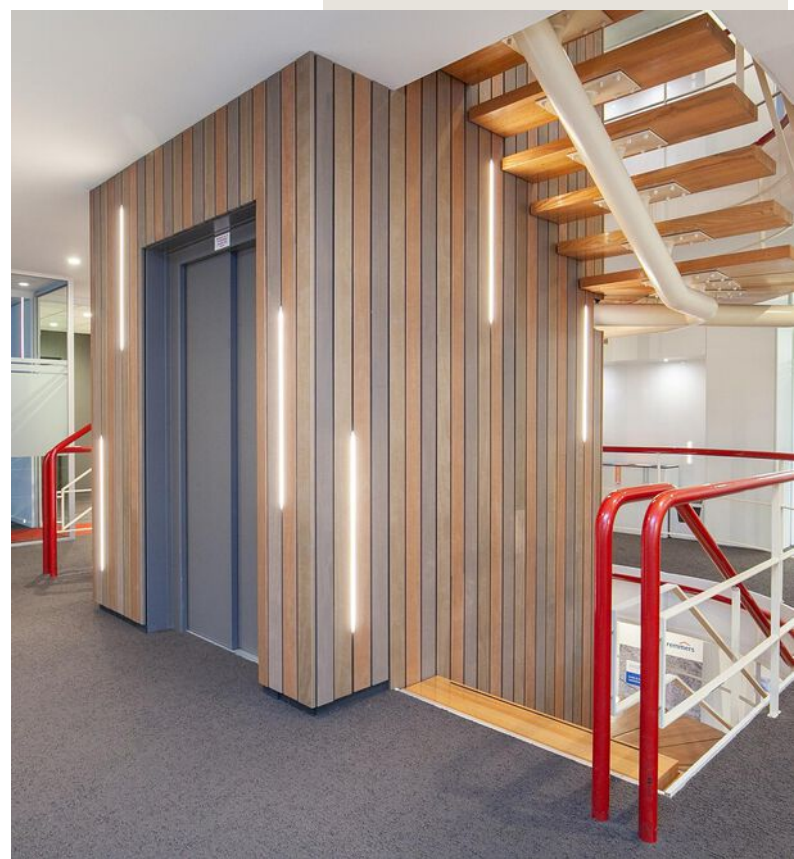
Disclaimer

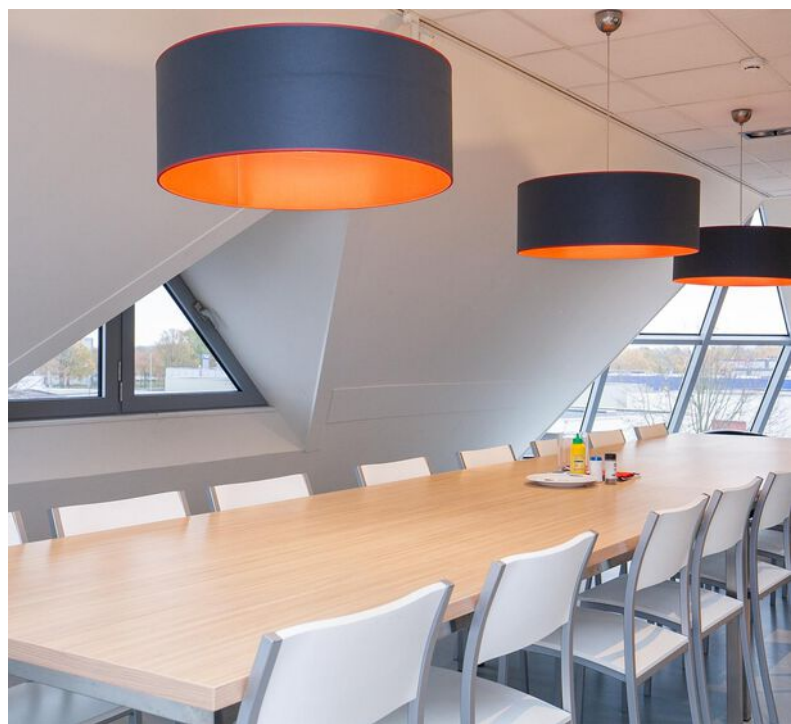
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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





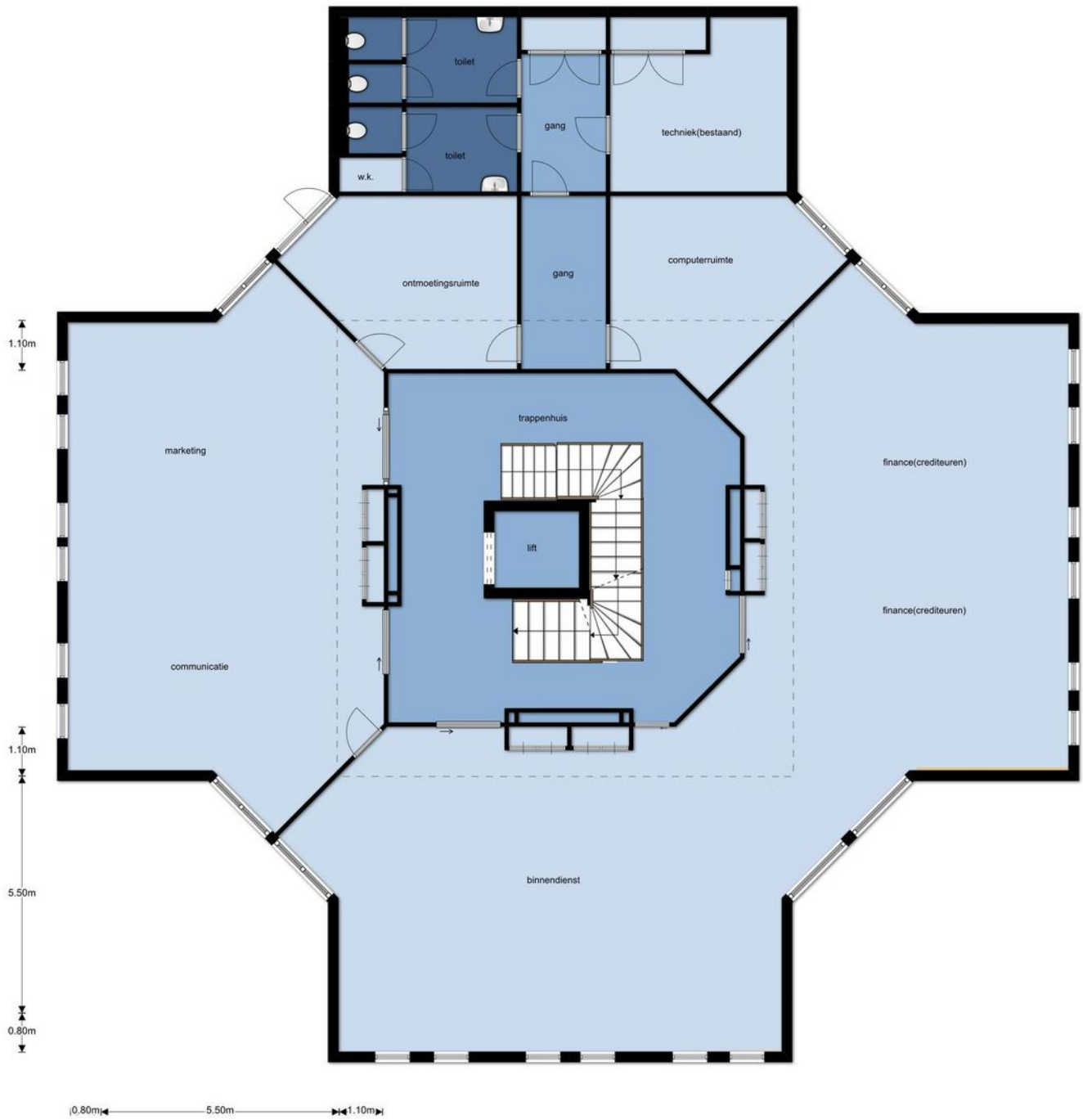




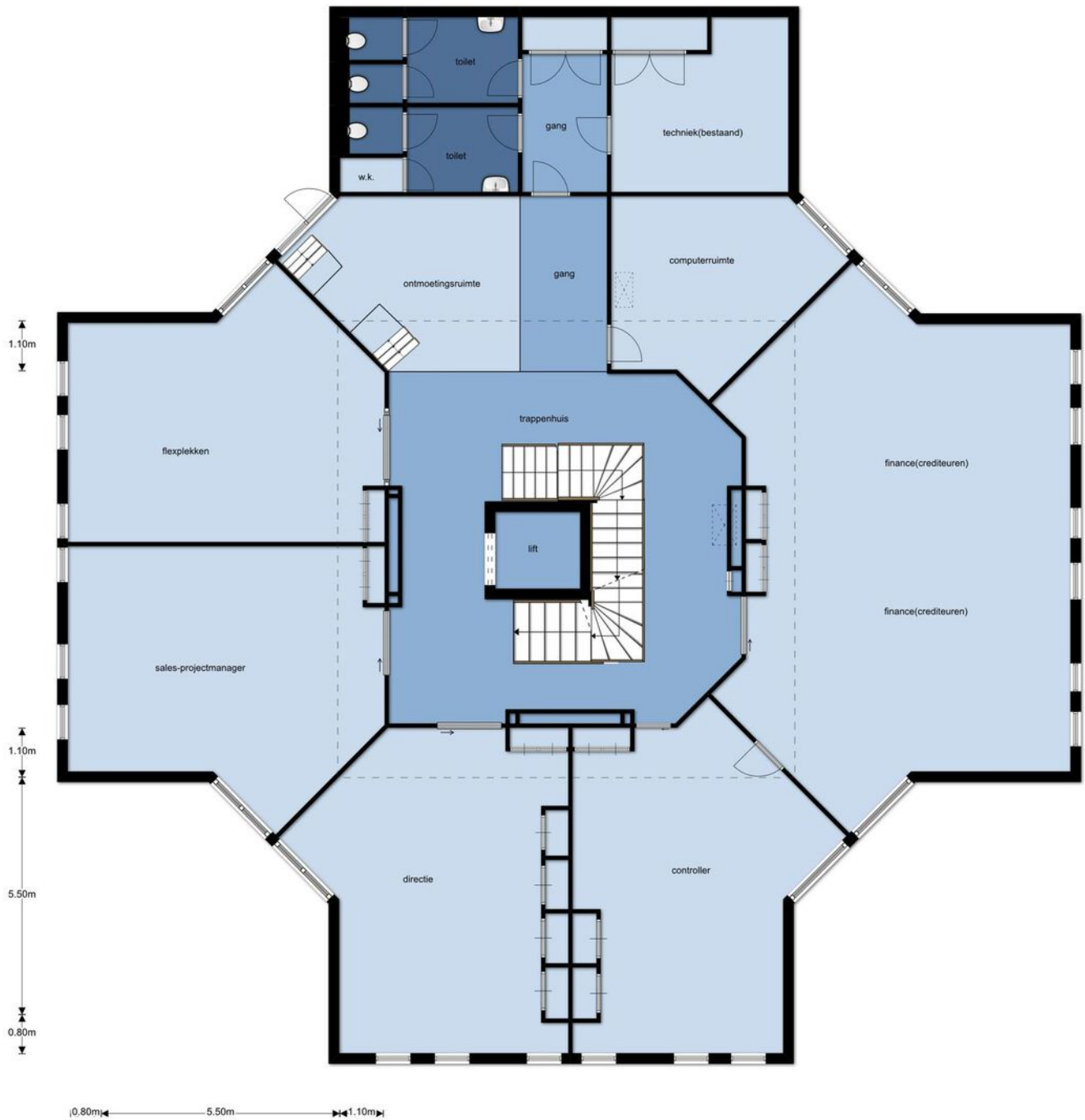




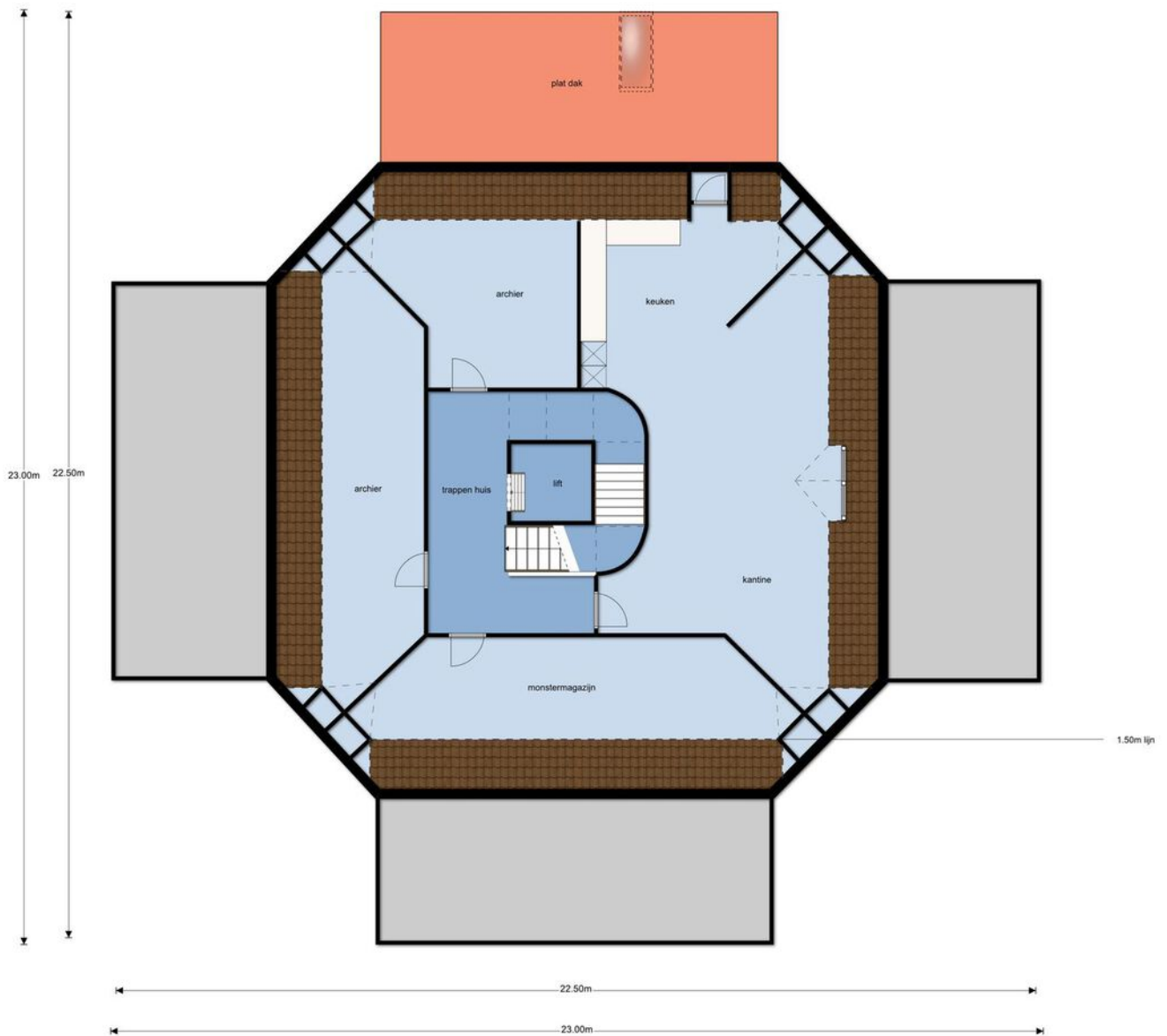
Plattegrond



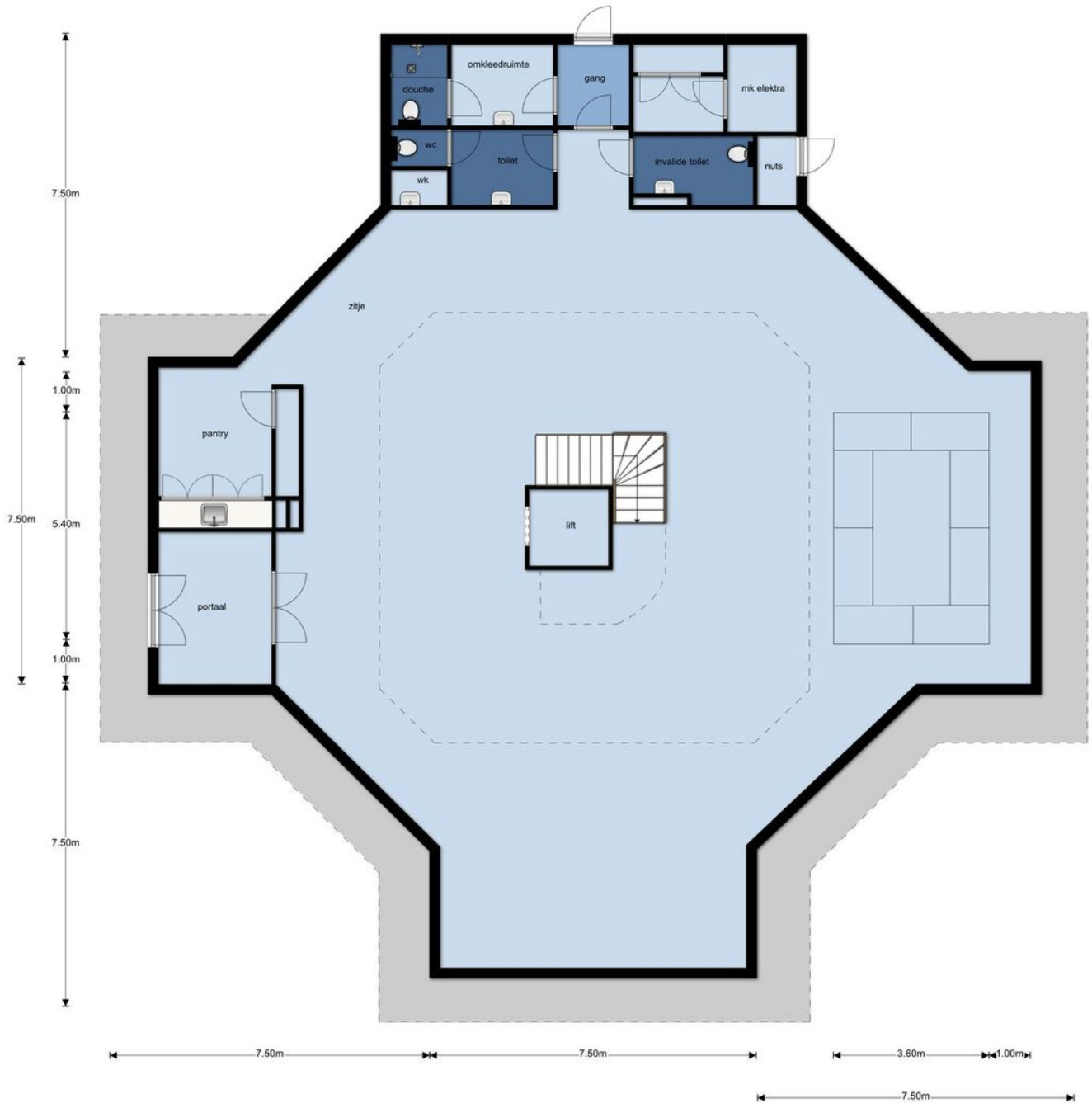
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente: Apeldoorn

Sectie: AD

Nummer: 4930

Kadastrale kaart

Uw referentie: BA/MvdV

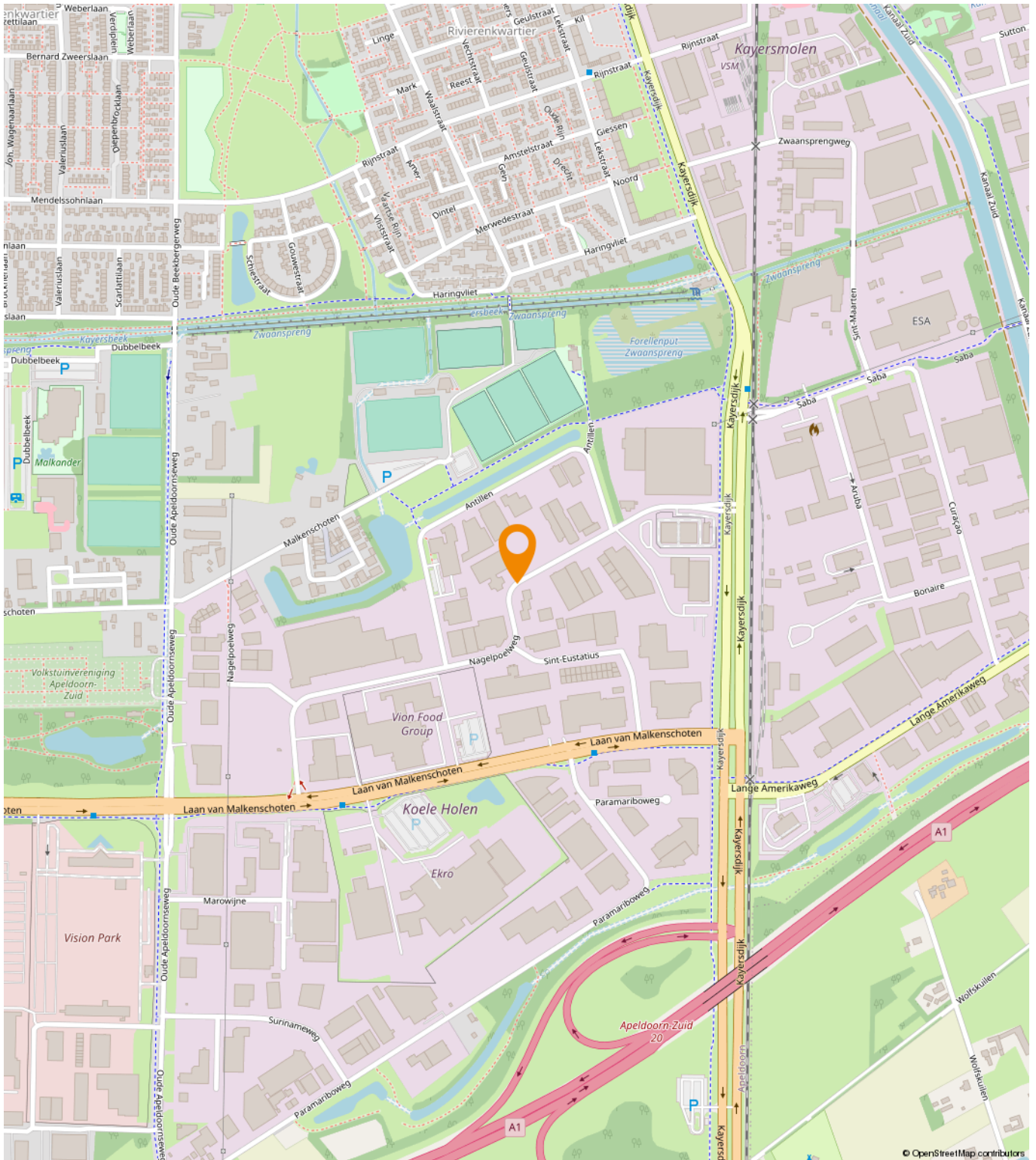


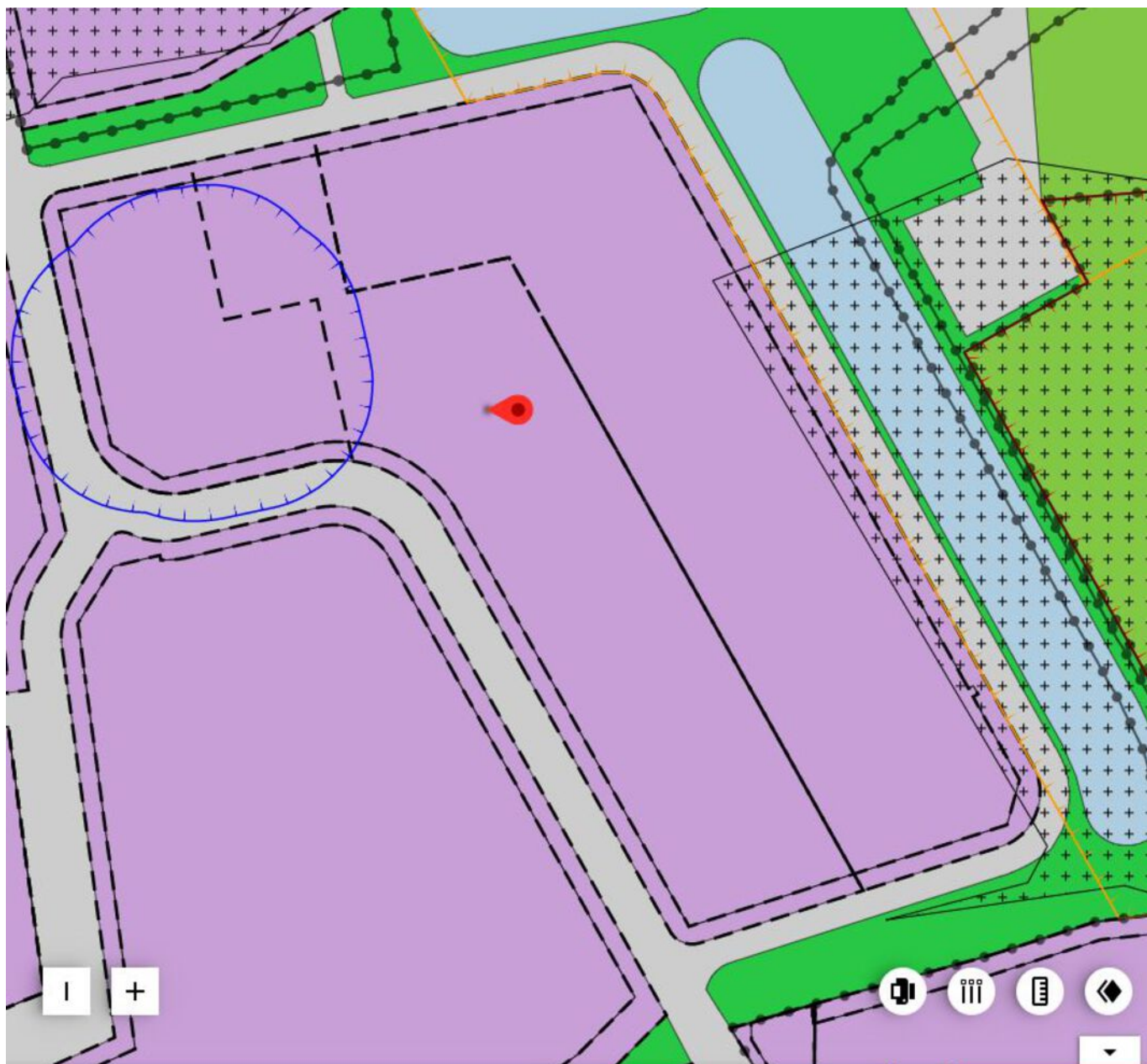
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AD	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4930	
	Vorstelijke kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2020
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

Locatie





Standplaatsen voor woonwagens en kermisexploitanten
gemeente Apeldoorn
voorbereidingsbesluit
verkregen (2023-05-11)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 195343.7, 466164

 Enkelvoudige bestemming
Bedrijventerrein - 1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2

 Maatvoering

- o maximaal bouwpercentage terrein 80%
- o maximale bouwhoogte: 12 m
- o maximale goothoogte: 9 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



Uw makelaar in de regio

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl