



**ZEER COURANTE BEDRIJFSUNITS!**  
**Lage Brink 100 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	€ 13.000 per maand/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsdoeleinden
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Nieuwbouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	600 m <sup>2</sup> , in units vanaf 100 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	N.t.b.

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/licging

Te huur

Lage Brink 102, 104, 136, 138

## UW HUISVESTING OP MAAT

4 Bedrijfsunits aan de Stadhoudersmolenweg / Lage Brink

Op een goede zichtlocatie op het bedrijventerrein Stadhoudersmolen is een nieuw bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met zeer representatieve bedrijfsunits.

De bedrijfsunits hebben allen een functionele indeling en zijn zeer geschikt als u op zoek bent naar kantoorruimte, showroomruimte en / of een combinatie van opslagruimte met kantoor-, showroomruimte.

De bedrijfsunits hebben een oppervlakte van ca. 100 m<sup>2</sup> verdeeld over twee lagen.

## Locatie

De bedrijfsunits zijn gelegen op een absolute zichtlocatie op bedrijventerrein Stadhoudersmolen (fase II). Op het bedrijventerrein zijn onder meer bedrijven als Hanos, Sligro en Hamer installatietechniek gevestigd. De locatie is goed bereikbaar en op slechts enkele autominuten van de op-/afrit van de A50 gelegen.

Kortom, een ideale werkplek voor u, uw personeel en een plek waar u uw klanten goed kunt ontvangen!

## Oppervlakte

Lage Brink 100 (verhuurd) : ca. 100 m<sup>2</sup> (unit op zichtlocatie Lage Brink)

Lage Brink 102 : ca. 100 m<sup>2</sup> (unit op zichtlocatie Lage Brink)

Lage Brink 104 : ca. 100 m<sup>2</sup> (unit op zichtlocatie Lage Brink)

Lage Brink 106 (verhuurd) : ca. 100 m<sup>2</sup> (hoekunit op zichtlocatie Lage Brink)

Lage Brink 136 : ca. 100 m<sup>2</sup> (hoekunit op zichtlocatie Stadhoudersmolenweg / Lage Brink)

Lage Brink 138 : ca. 100 m<sup>2</sup> (hoekunit op zichtlocatie Stadhoudersmolenweg)

Door het koppelen van de units Lage Brink 136 en Lage Brink 138 ontstaat een bedrijfsunit van maar liefst ca. 200 m<sup>2</sup>!

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Noordoostpoort. De bestemming van het perceel is: Bedrijfsdoeleinden met functieaanduiding tot en met categorie 3.3. U kunt het bestemmingsplan inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

Opleveringsniveau Lage Brink 104 en 136

- Monolithisch afwerkte betonvloer;

- Monolithisch afwerkte betonvloer;

betonvloer;

- Betonvloer op de verdieping;
- Meterkast met standaard vermogens;
- Elektrische overheaddeur (300 cm x 320 cm) (b x h);
- Pantry;
- Toilet;
- Aansluitpunten t.b.v. verlichting;
- De plaatsing van zonnepanelen is bespreekbaar;
- Houten trap naar de verdieping.

Opleveringsniveau (PLUS) Lage Brink 102 en 138

- Monolithisch afwerkte betonvloer;
- Betonvloer op de verdieping;
- Meterkast met standaard vermogens;
- Elektrische overheaddeur (300 cm x 320 cm) (b x h);
- Pantry;
- Toilet;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Laminaatvloer op verdieping;
- Databekabeling;
- De plaatsing van zonnepanelen is bespreekbaar;
- Houten trap naar de verdieping.

Verhuurder is desgewenst bereid mee te denken in het gewenste inrichtings- en opleveringsniveau.

#### Parkeergelegenheid

Lage Brink 102	: twee eigen parkeerplaatsen
Lage Brink 104	: twee eigen parkeerplaatsen
Lage Brink 136	: twee eigen parkeerplaatsen
Lage Brink 138	: twee eigen parkeerplaatsen

#### Huurprijs

Lage Brink 104	: € 1.090,- per maand te vermeerderen met BTW
Lage Brink 136	: € 1.190,- per maand te vermeerderen met BTW

#### Opleveringsniveau (PLUS)

Lage Brink 102	: € 1.250,- per maand te vermeerderen met BTW
Lage Brink 138	: € 1.450,- per maand te vermeerderen met BTW

#### Omzetbelasting

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

# 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

### 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](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

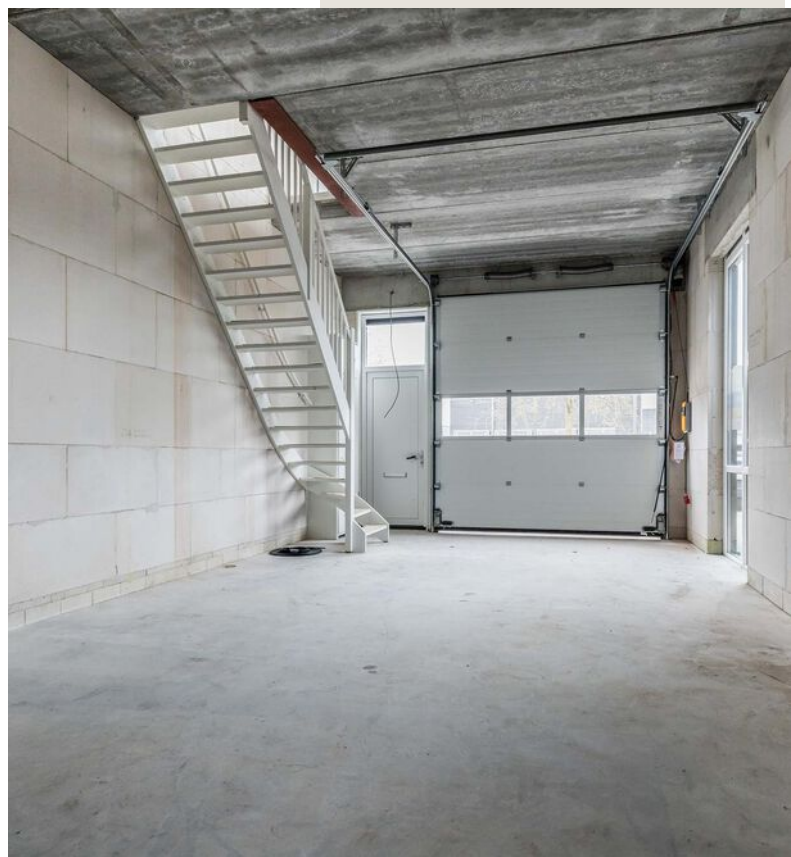
Bij winkel: De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

## 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.

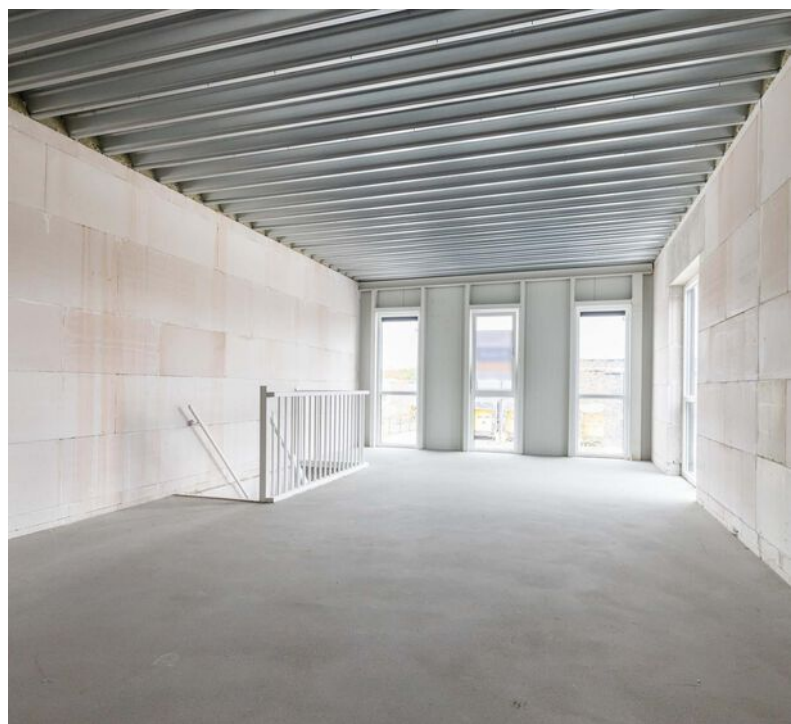
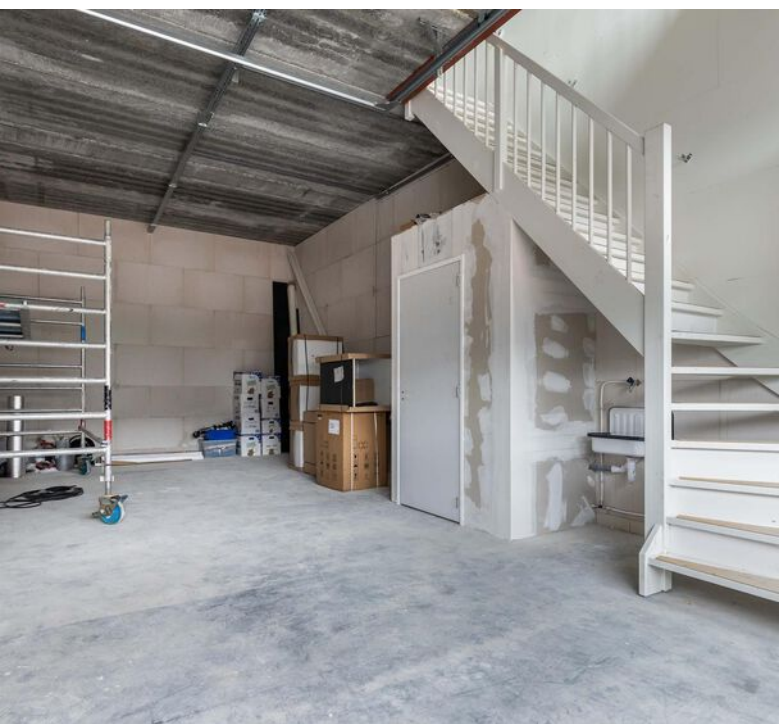
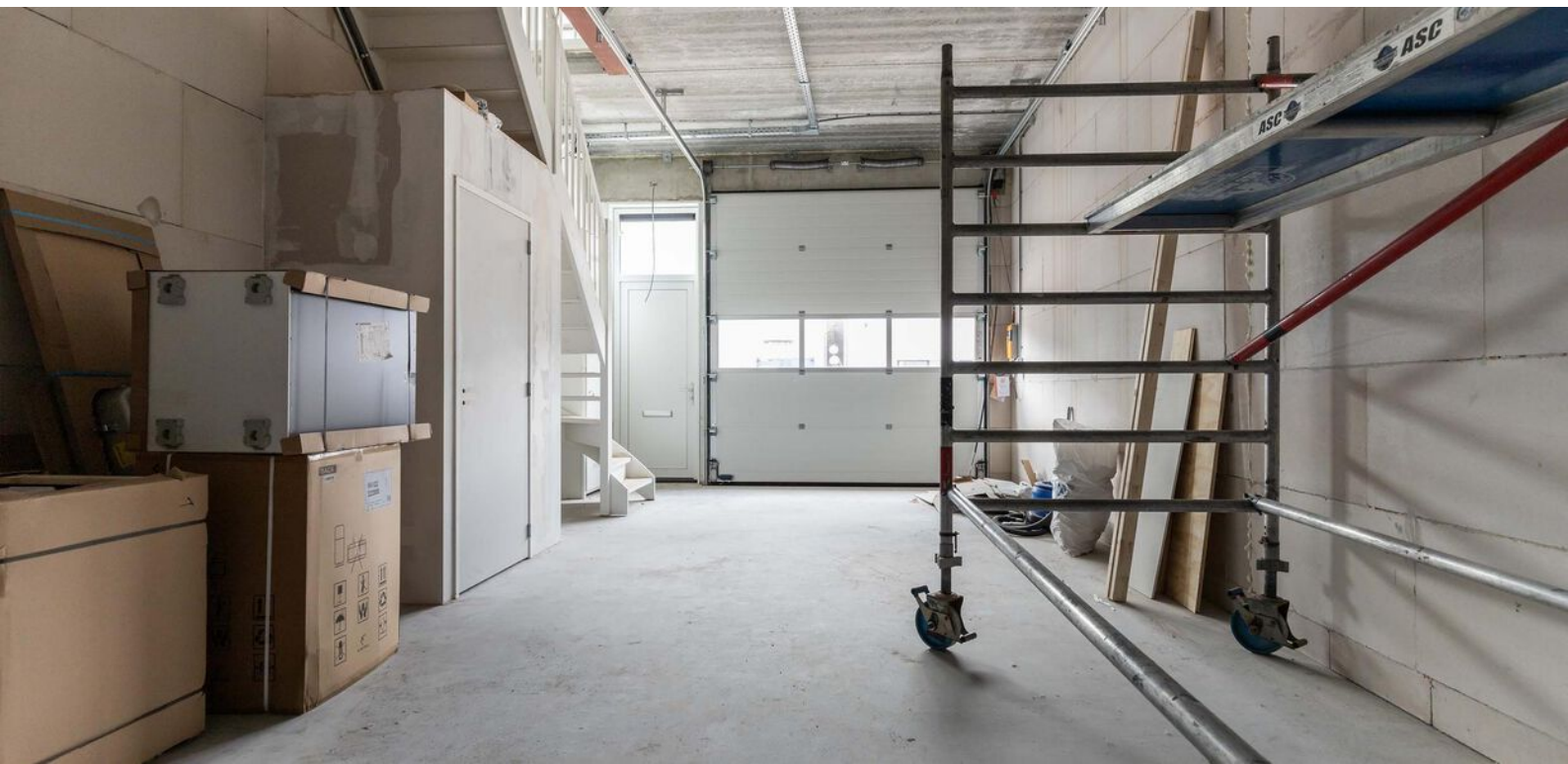
## Disclaimer

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.













# Plattegrond

# Plattegrond

# Plattegrond

# Plattegrond



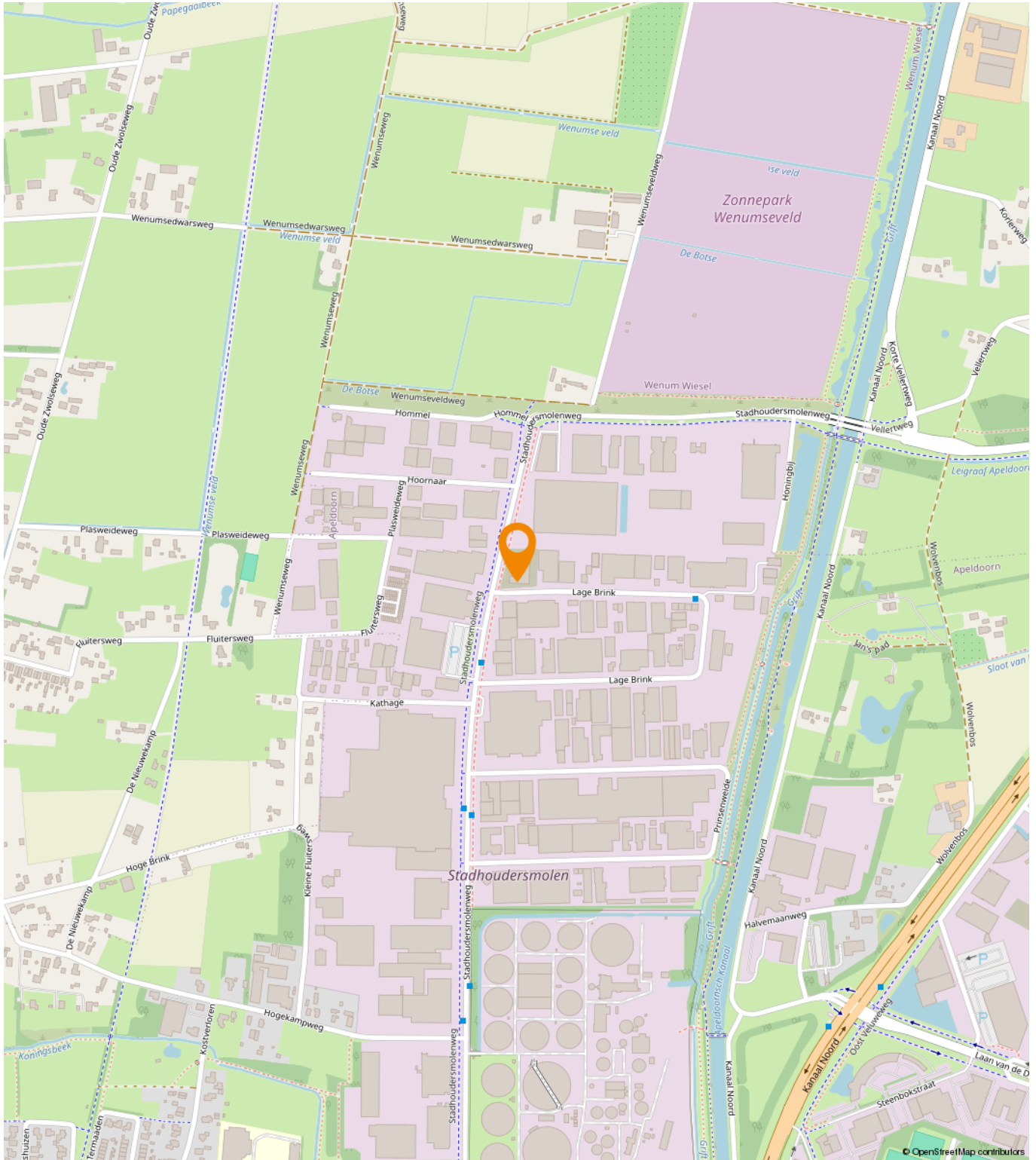
# Plattegrond

# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

0 m<sup>2</sup>

# Locatie



# Bestemmingsplan

Tekst

# 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](mailto:bogapeldoorn@rodenburg.nl)