Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Bedrijfspand met kantoorruimte totaal 688 m²

Vissenstraat 28
7324 AL Apeldoorn

TE HUUR
€ 3.450 per maand

NVM Business · RICS · Nederlands Register Vastgoed Taxateurs · funda in business · RealNext

Kenmerken

Huurprijs
€ 3.450 per maand

BTW van toepassing
Ja

Hoofdbestemming
Bedrijfsruimte

Bouwperiode
1998

Bouwvorm
Bestaande bouw

Onderhoud binnen
Goed

Onderhoud buiten
Goed

Totale oppervlakte
Circa 688 m³ (v.v.o.)

Oppervlakte bedrijfsruimte
Circa 463 m² (v.v.o.)

Oppervlakte kantoorruimte
Cirac 113 m² (begane grond) (v.v.o.)
Circa 112 m² (1e verdieping) (v.v.o.)

Hoogte en vrije hoogte
Hoogte circa 6,5 meter
Vrije hoogte circa 5,6 meter

Parkeerplaatsen
5 (onbenoemde) parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein voor het pand

Huurprijs parkeerplaats
€ 250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW

Omschrijving

Object/ligging
Te huur: Bedrijfspand bestaande uit bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Apeldoorn-Noord I.

Op bedrijventerrein Apeldoorn Noord I zijn de regionale MKB- bedrijven gevestigd in de sector handel, dienstverlening, techniek en lichte industrie. Evenals diverse hotspots en nationale bedrijven zoals Gamma, HNK, diverse merkdealers, Staples en Heijmans. Daardoor is dit een bedrijfslocatie met diversiteit aan bedrijven en is dit een gewilde vestigingsplek.

De locatie van het object is uitstekend te noemen door de goede bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met de (vracht-)auto. De locatie kent diverse uitvalswegen en op korte afstand zijn op- en afritten van de Rijksweg A50 gelegen.

Het bedrijfspand kent een totale oppervlakte van circa 688 m² (v.v.o.) welke verdeeld is over bedrijfsruimte en kantoorruimte op de begane grond en royale kantoorruimte op de eerste verdieping!

De kantoorruimte is voorzien van nieuw systeemplafond met verlichting en de verwarming is door middel van radiatoren gekoppeld aan cv-installatie. De bedrijfsruimte wordt verwarmd door middel van een heater en is onder andere voorzien van een overheaddeur en verlichting. De hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt 6,5 meter en de vrije hoogte 5,6 meter.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte begane grond	ca. 463 m² (v.v.o.)
Kantoorruimte begane grond	ca. 113 m² (v.v.o.)
Kantoorruimte 1e verdieping	ca. 112 m² (v.v.o.)
Totaal	ca. 688 m² (v.v.o.)

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 4.2.

Opleveringsniveau

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

- overheaddeur (breedte 2,5 m, hoogte 2,6 m);
- krachtstroom en databekabeling;
- systeemplafond met verlichting;
- pantry;
- c.v. installatie gekoppeld aan radiatoren;
- toiletten;
- alarm;
- glasvezel.

Parkeergelegenheid

Er zijn 5 (onbenoemde) parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein voor het pand.

Huurprijs

€ 3.450,- per maand, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 250,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurbetaling

Per maand/kwartaal (in overleg), vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

In overleg, maar niet eerder dan 1 mei 2022.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 2,25,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van voorschot, betreffende;
- Onderhoud tuin / terrein / parkeerplaatsen;
- Onderhoud en periodieke controle C.V. installatie;
- Onderhoud en periodieke controle heater;
- Onderhoud en periodieke controle mechanische ventilatiebox;
- Onderhoud en periodieke controle overheaddeur;
- Onderhoud buitenverlichting;
- Ongediertebestrijding;
- Schoonhouden van daken en goten;
- Glasbewassing (2 keer per jaar);
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels;
- Herstel inbraakschade;
- Glasverzekering;
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, per 1 januari, worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers ''alle huishoudens''.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

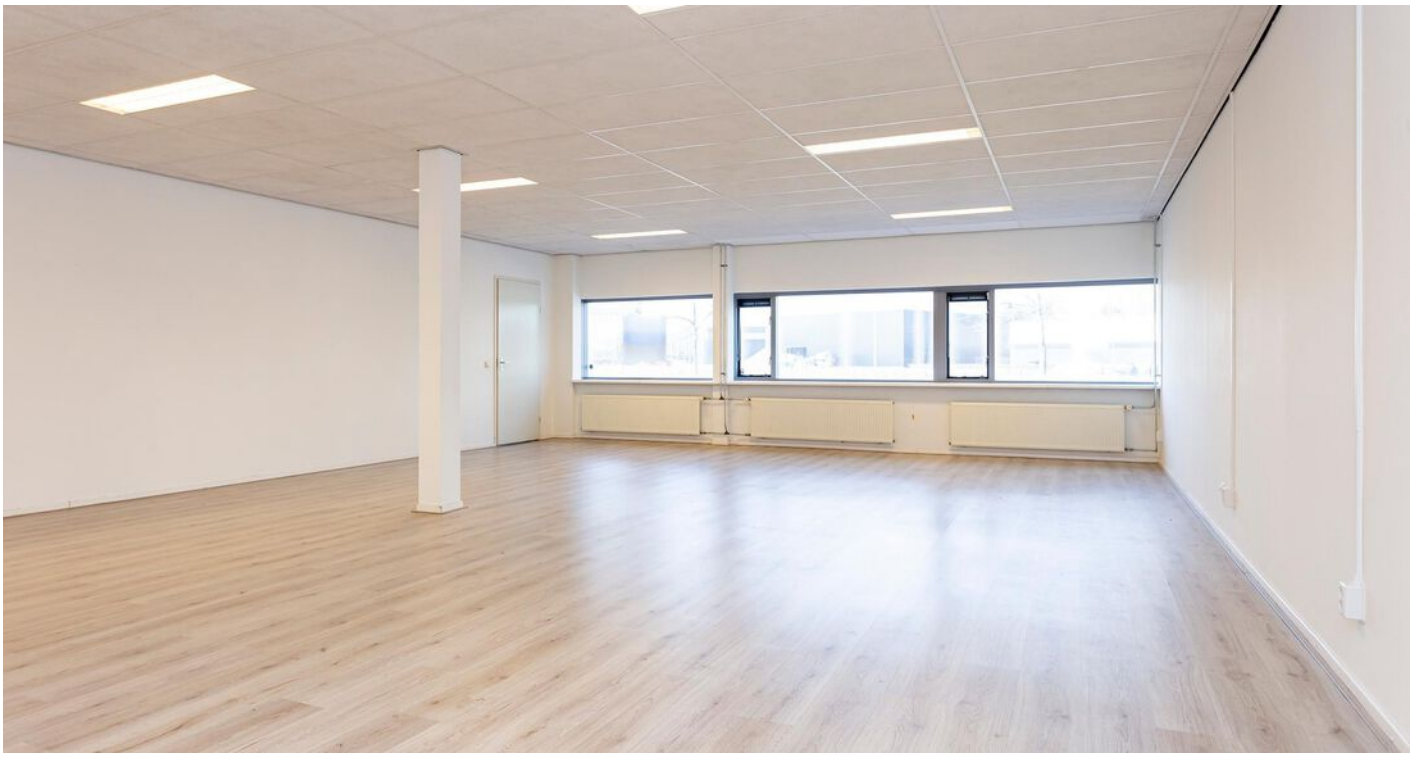
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

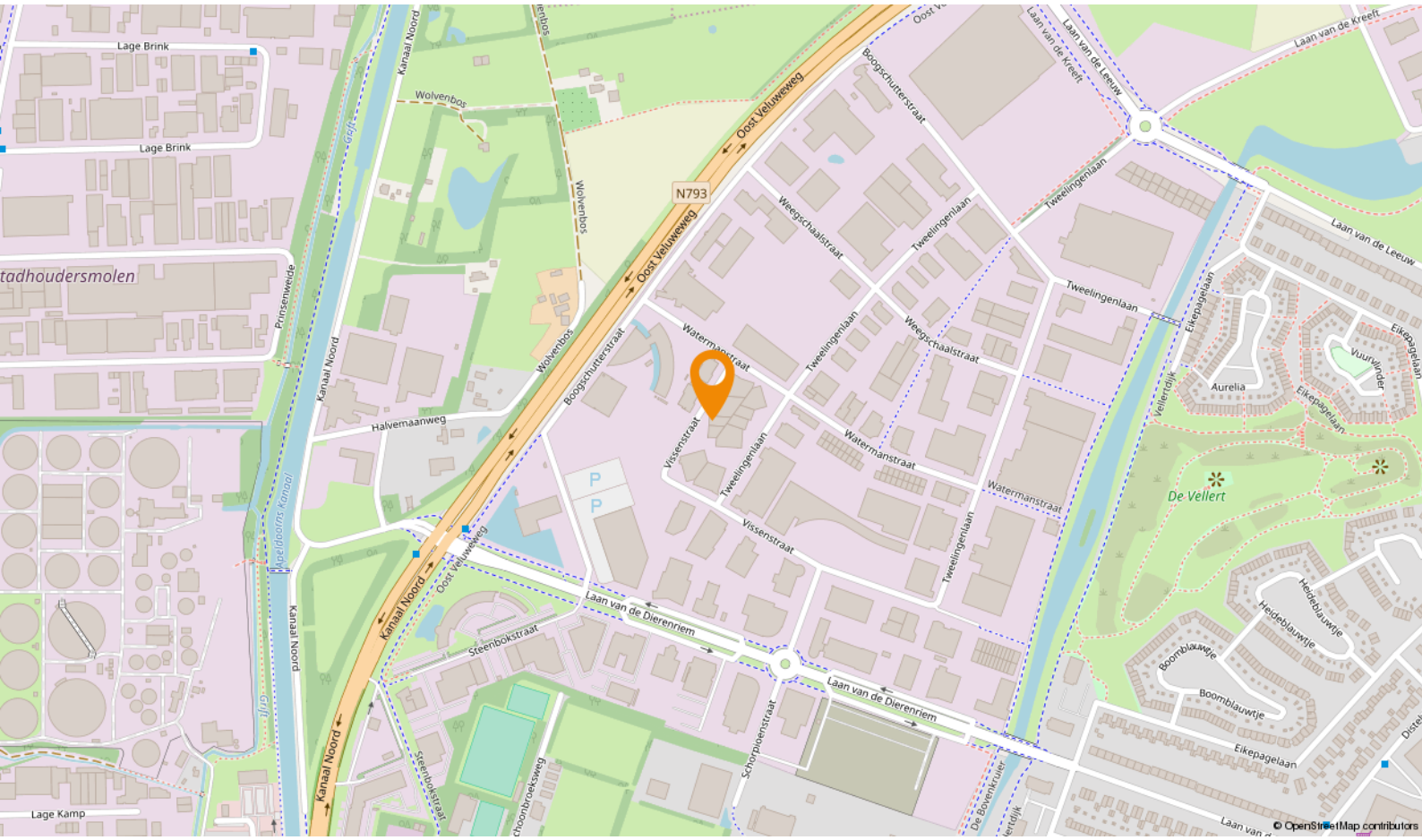
Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

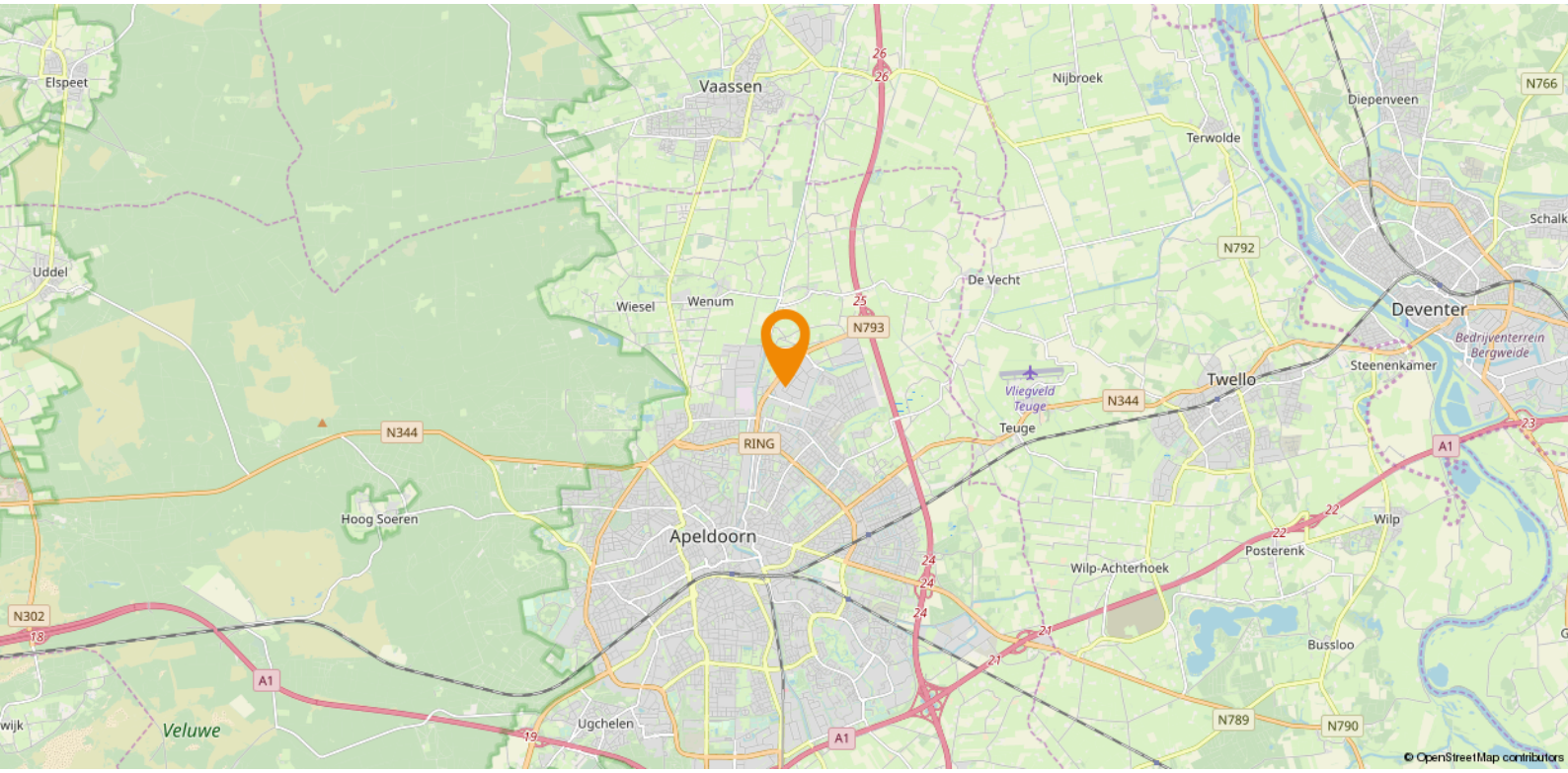
Nadere informatie

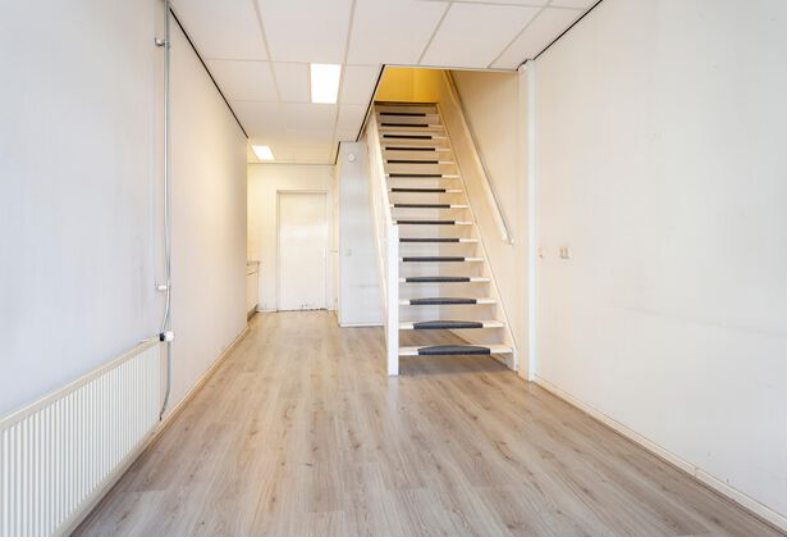
Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:
Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Paslaan 20, 7311 AL APELDOORN
Telefoon: 055 – 5 268 268
E-mail: apeldoorn@rodenburg.nl
Internet: www.rodenburg.nl

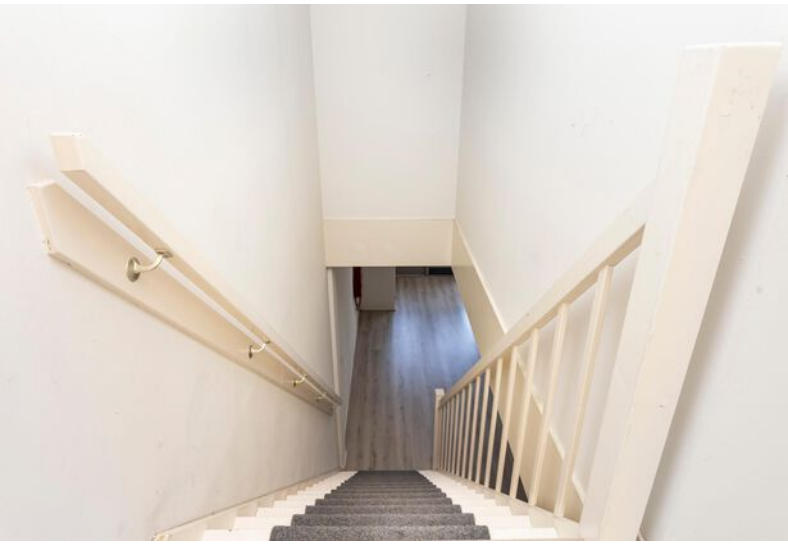


Locatie


Lage Brink
Lage Brink
Wolvenbos
Kanaal Noord
Oost Veluweweg
N793
Boogschutterstraat
Laan van de Kreeft
Laan van de Leeuw
Tweelingenlaan
Weegschaalstraat
Watermanstraat
Vissenstraat
Halvemaanweg
Prinsenweide
Apeldoorns Kanaal
Laan van de Dierenriem
Steenbokstraat
Schorpioenstraat
De Vellert
Vellertdijk
Aurelia
Eikepagelaan
Heidebloemwijk
Boomblauwtje
Lage Kamp
© OpenStreetMap contributors


Elspeet
Vaassen
Nijbroek
Diepenveen
Terwolde
Uddel
Wiesel
Wenum
De Vecht
Deventer
Twello
Steenenkamer
Vliegveld Teuge
Teuge
Hoog Soeren
Apeldoorn
Wilp-Achterhoek
Posterenk
Wilp
Bussloo
Ugchelen
Veluwe
N793
N344
N792
N766
N302
N789
N790
RING
A1
© OpenStreetMap contributors

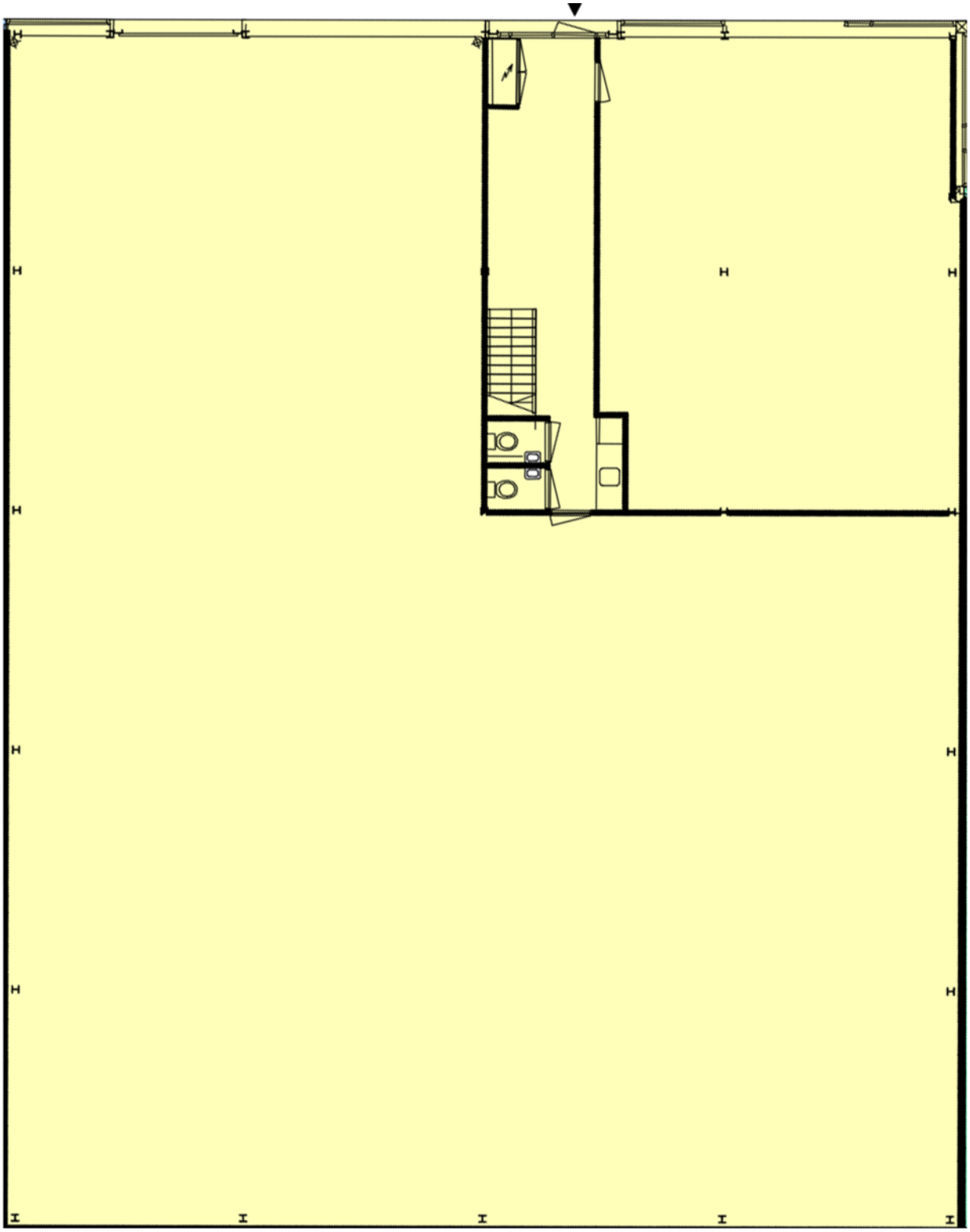




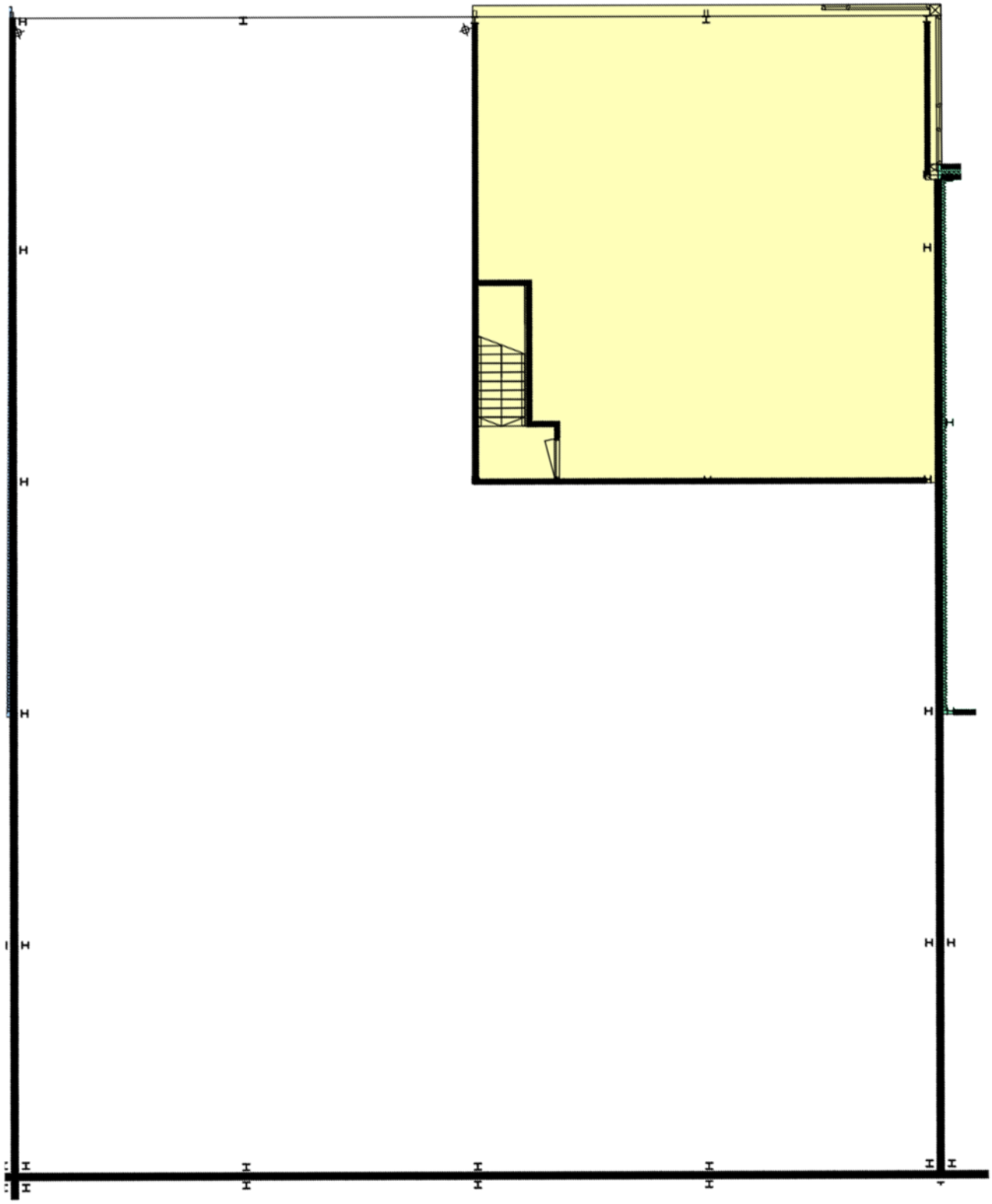
Apeldoorn
ZONE
TOYOTA

Ln v.d. Dierenriem
Boogschutterstraat
Watermanstraat
Weegschaalstraat
Steenbokstraat
Overige Wegen

Begane grond



1e Verdieping



Kadastrale kaart

Adres:
Vissenstraat 28

Gemeente:
Apeldoorn

Postcode / Plaats:
7324 AL Apeldoorn

Sectie / Perceel:
AF / 2667 (gedeeltelijk)

Even voorstellen

Rodenburg Bedrijfsmakelaars (anno 1930) is één van de grootste makelaarskantoren en marktleider in de regio, met een vestiging in Deventer, Apeldoorn en Zwolle. Rodenburg Makelaars behoort tot de 50 grootste makelaarskantoren van Nederland. Wij zijn volledig thuis op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, nieuwbouw, beleggingen en (complexe) taxaties van alle soorten bedrijfsonroerend goed. Rodenburg Makelaars is NVM-lid en partner in Dynamis Nederland, een samenwerkingsverband van landelijk opererende makelaars. Hiermee zijn wij verzekerd van een landelijke dekking in alle facetten van het onroerend goed. Naast bedrijfsmakelaardij, zijn wij ook gespecialiseerd in de koop, verkoop, huur, verhuur, nieuwbouw en taxaties van woningen. Tevens is Rodenburg Bedrijfsmakelaars "Regulated by RICS":
In de taxatiewerkzaamheden wordt een strikte gedragscode gehanteerd en worden de hoogste professionele en ethische normen nagestreefd. Gecontroleerd door een van de toonaangevende regelgevende instanties ter wereld. Op deze manier wordt een een strikte gedragscode onderschreven en de hoogste professionele en ethische normen nageleefd. Taxaties worden uitgevoerd volgens de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in the Red Book van de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Rodenburg Bedrijfsmakelaars, dynamisch tot uw dienst … :

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke benadering
Beste promotie
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn
apeldoorn@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 055 5 268 268

Rodenburg
Bedrijfsmakelaars