



## Bedrijfsunit

Tweelingenlaan 118  
7324 BP Apeldoorn

**TE HUUR**  
€ 1.575 per maand

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.575 per maand, te vermeerderen met btw

## BTW van toepassing

Ja

## Hoofdbestemming

Bedrijfsruimte

## Bouwperiode

2009

## Bouwvorm

bestaande bouw

## Onderhoud binnen

Goed

## Onderhoud buiten

Goed

## Totale oppervlakte

Circa 168 m<sup>2</sup> (v.v.o.)

## Oppervlakte bedrijfsruimte

Cica 93 m<sup>2</sup>

## Oppervlakte kantoorruimte

Begane grond circa 37 m<sup>2</sup>

Verdieping circa 38 m<sup>2</sup>

## Hoogte bedrijfsruimte

Circa 7,6 meter

## Servicekosten

€ 60,- per maand, te vermeerderen met btw

## Energielabel

A



## Omschrijving

### Object/licging

Deze representatieve en duurzame bedrijfsunit (168 m<sup>2</sup>) met energielabel A is gelegen op bedrijventerrein Apeldoorn Noord naast de A50, kortom uitstekend bereikbaar. De bedrijfsunit heeft een moderne uitstraling en is ruim qua opzet. De unit biedt de perfecte combinatie van bedrijfshal met kantoorruimte en parkeergelegenheid voor de deur. De speelse indeling, ruime opzet en lichtinval zorgt voor een prettige en comfortabele werkomgeving voor u en uw medewerkers

Het bedrijfspand maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelgebouw LEON, voordeel hiervan is het afgesloten en beveiligde terrein waar deze unit onderdeel van uitmaakt. Op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord zijn onder andere BOELS, HANOS, Welkoop en HACO-liftinstallaties gevestigd.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 190 m<sup>2</sup> De totale oppervlakte bedraagt circa 168 m<sup>2</sup> (v.v.o.) welke als volgt is verdeeld:

Bedrijfsruimte circa 93 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte begane grond circa 37 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte eerste verdieping circa 38 m<sup>2</sup>

Hoogte bedrijfsruimte 7,6 m

Hoogte overheaddeur 5,2 m  
Breedte overheaddeur 5,3 m

### Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn  
Sectie AF  
Nummer 4820

### Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 3.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

### Opleveringsniveau

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

- Vloerbedekking
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Toiletten
- Pantry
- Heater
- Alarm (ter overname)

Onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder. Opleveringsniveau bij einde huurtermijn is in principe casco, tenzij verhuurder anders bepaalt.

### Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op het terrein voor de bedrijfsunit.

### Huurprijs

€ 1.575,- per maand, te vermeerderen met btw.

### Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

### Energielabel

A, geldig tot en met 09 april 2029

### Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

### Huurtermijn

5 jaar.

### Aanvaarding

Nader overeen te komen, niet eerder dan 01 oktober 2022.

### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 60,- per maand te vermeerderen met btw voor de navolgende diensten:

- 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 en periodieke controle toegangspoort;
- Glasverzekering;
- Herstel inbraakschade;
- Ongediertebestrijding;
- Naamsaanduiding bewegwijzering (eenmalig voor rekening van verhuurder);
- Onderhoud buitenverlichting;
- Schoonhouden van daken en goten;
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Glasbewassing;
- Onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels;
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

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

### Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle-huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

### Zekerheidsstelling

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 gedeponereerd 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.

### Voorbehoud

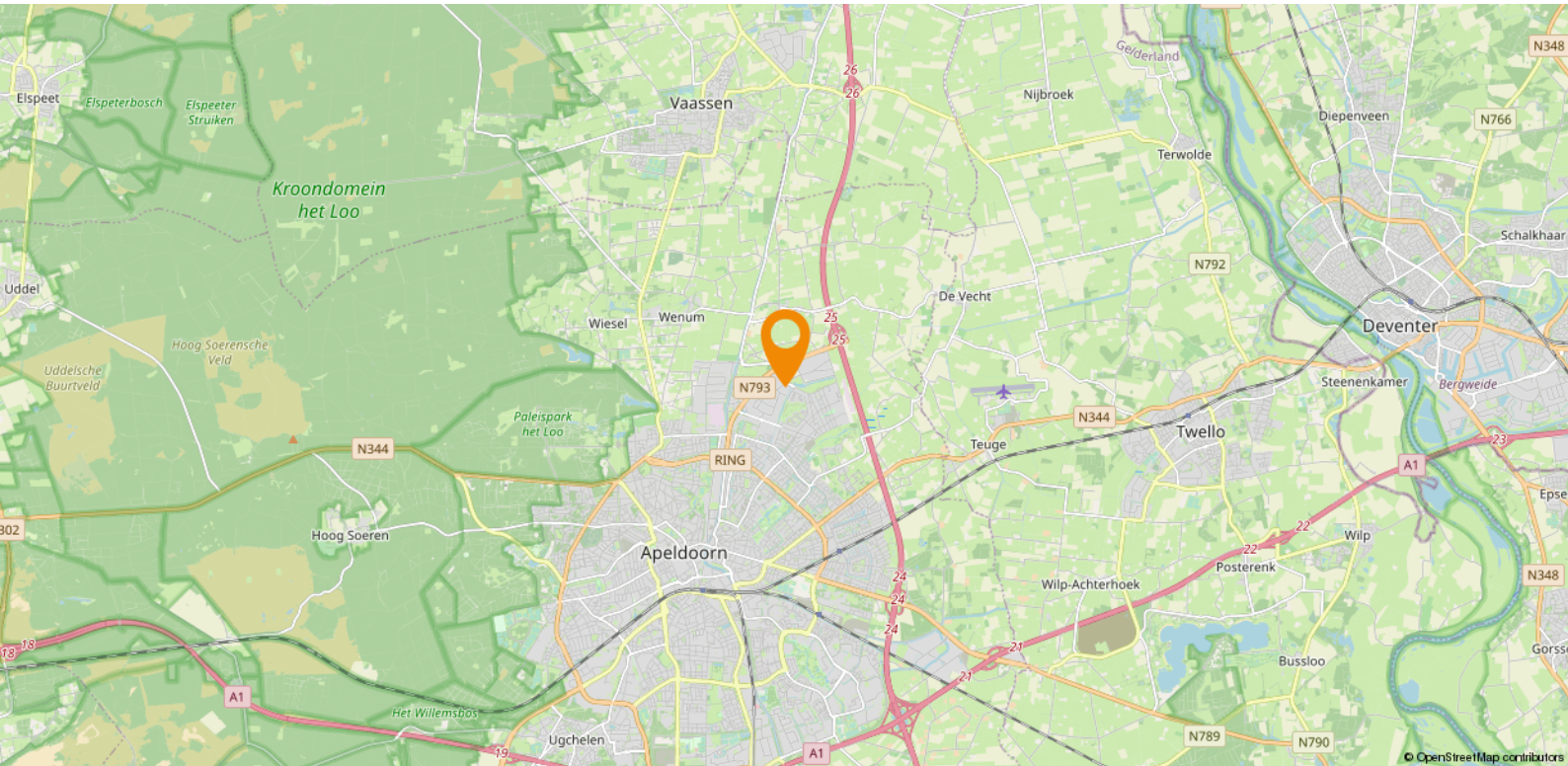
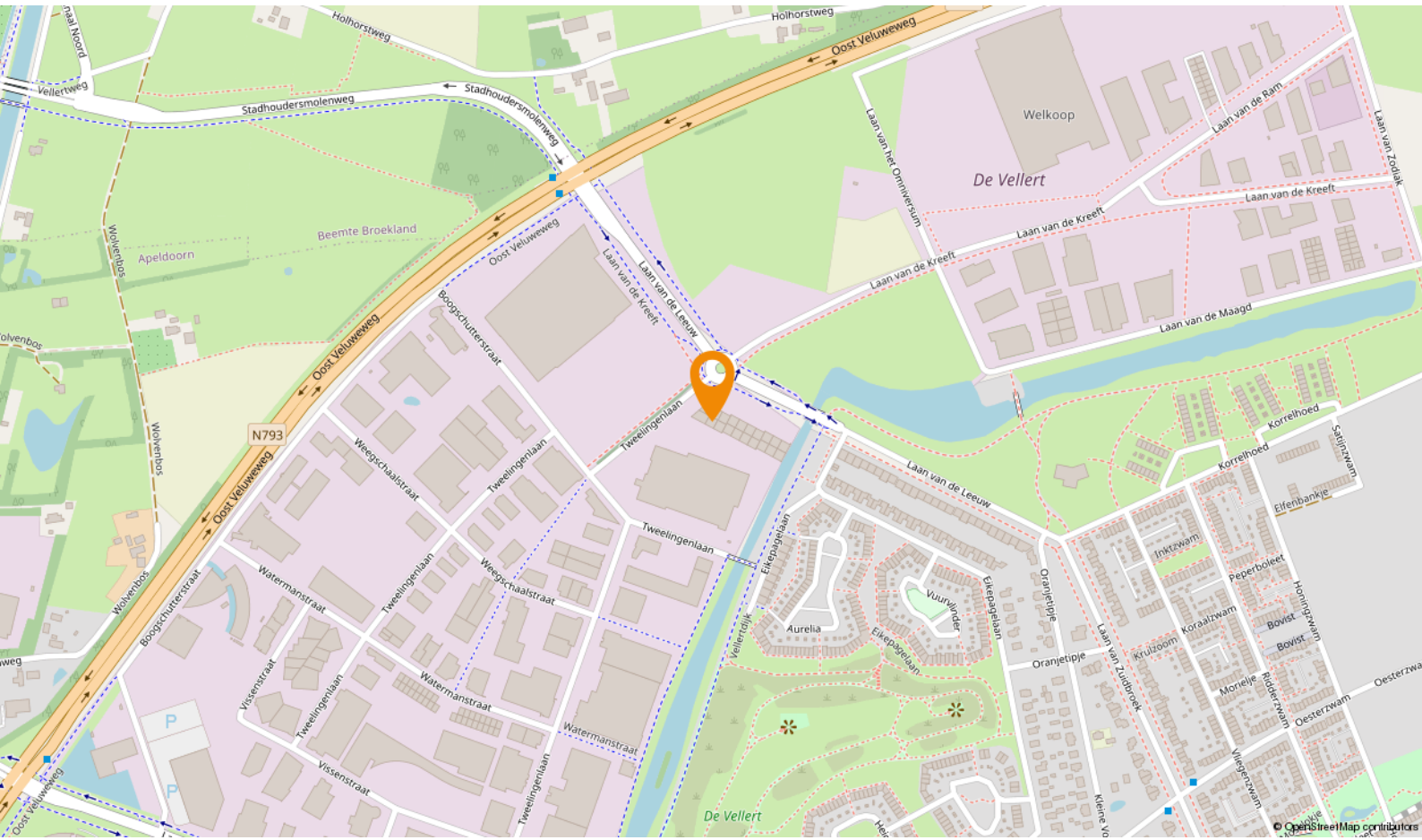
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

### 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](mailto:apeldoorn@rodenburg.nl)  
Internet: [www.rodenburg.nl](http://www.rodenburg.nl)



# Locatie



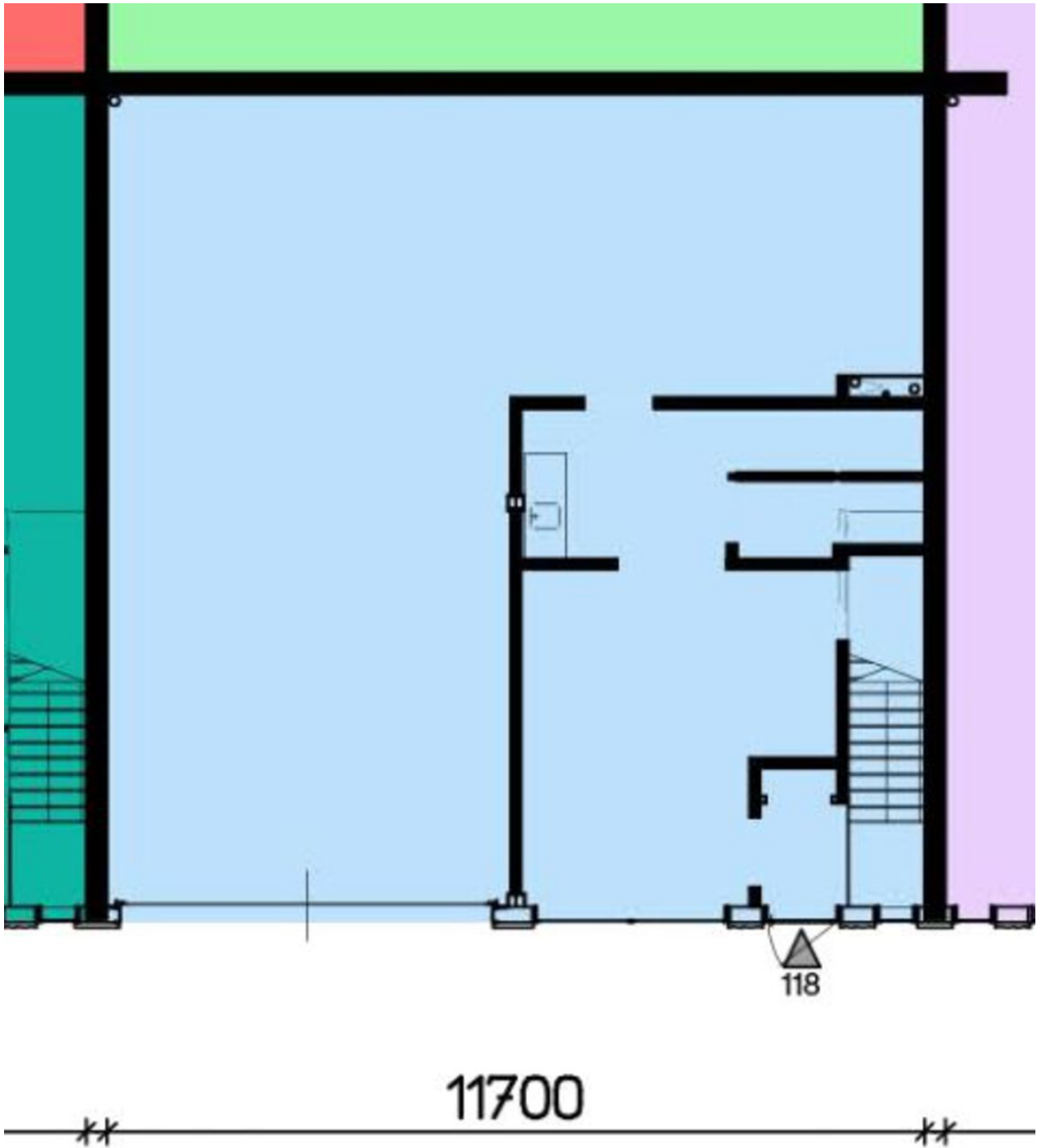




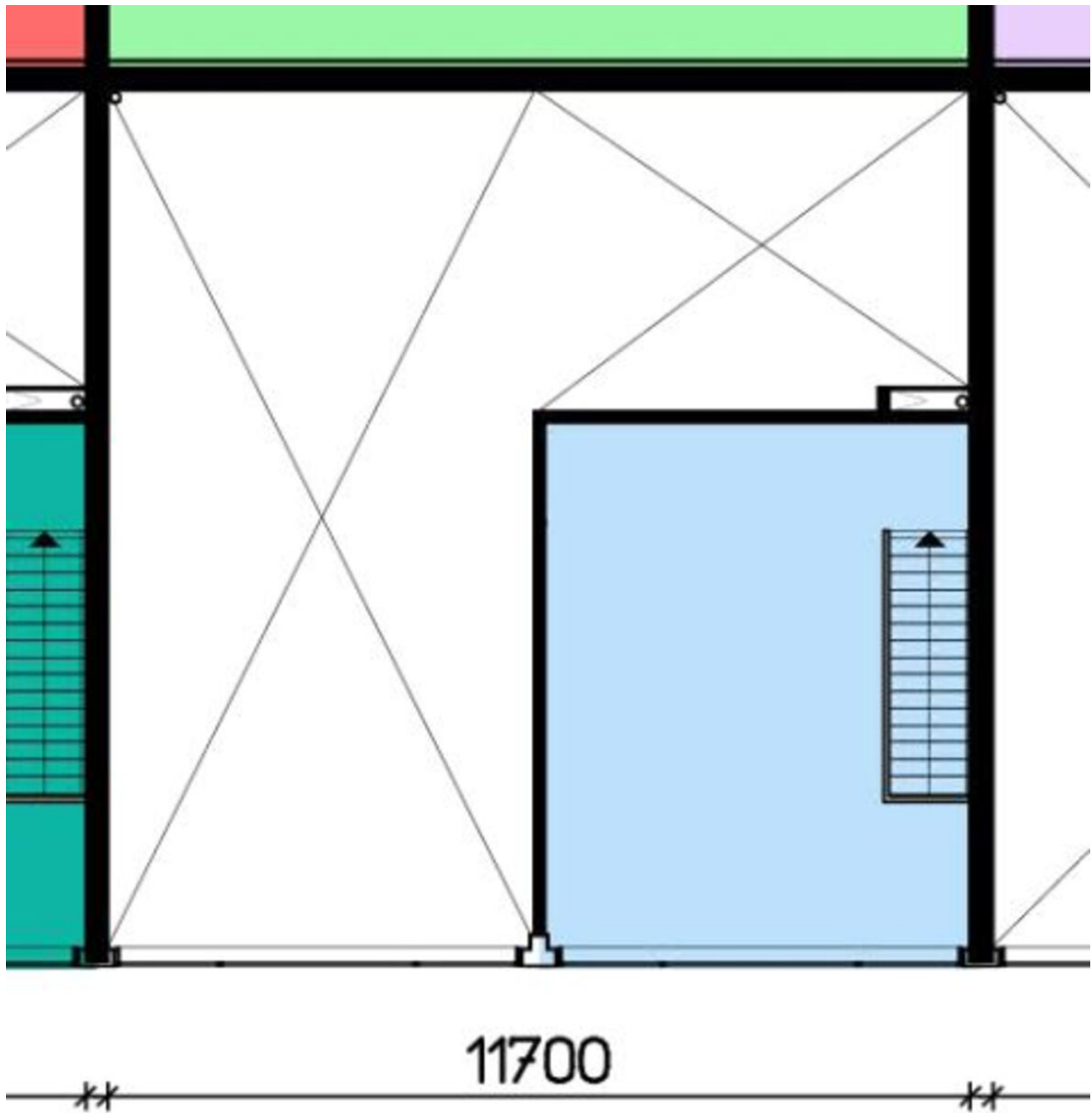




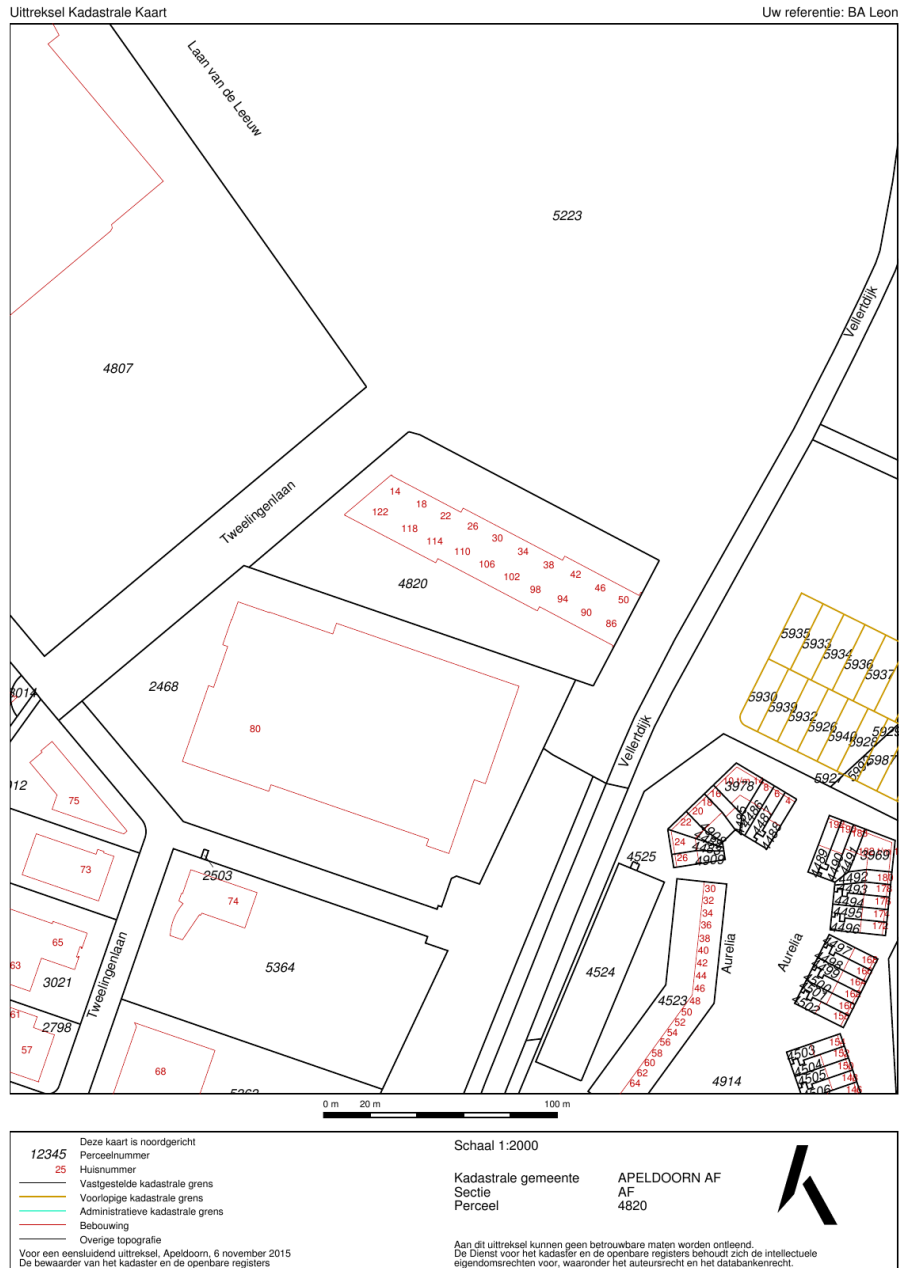
# Begane grond



# Eerste verdieping



# Kadastrale kaart



Adres:  
Tweelingenlaan 118

Gemeente:  
Apeldoorn

Postcode / Plaats:  
7324 BP Apeldoorn

Sectie / Perceel:  
AF / 4820

# 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**

Beste promotie

Persoonlijke  
benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar





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



**Rodenburg**  
Bedrijfsmakelaars