



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Operaplein 13 te Apeldoorn**

**€ 24.000,- p.j.**



**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	€ 24.000,- excl. per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
PARKEERBIJDRAGE	€ 9,24 per m <sup>2</sup> BVO per jaar
PROMOTIEBIJDRAGE	€ 6,10 per m <sup>2</sup> BVO per jaar
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	2018
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	70 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Op Winkelcentrum Anklaar in Apeldoorn bieden wij de winkelruimte aan het Operaplein 13 te huur aan. De winkelruimte is ca. m<sup>2</sup> BVO en werd gebruikt door Grillroom & Pizzeria "La Villa". De voormalige ruimte is gesplitst in twee separaat verhuurbare ruimtes. Wij bieden de linkerzijde te huur aan. De ruimte is instapklaar en hoeft op enkele punten alleen nog gereed gemaakt te worden voor het gebruik van een huurder.

De ruimte is gelegen op een fraaie zichtlocatie in het Winkelcentrum en is voorzien van eigen (nuts)voorzieningen. De winkelruimte heeft een brede bestemming, waarbinnen o.a. horeca is toegestaan.

## Omgeving/Bereikbaarheid

Het winkelcentrum Anklaar is in 2019 na een grondige renovatie/modernisering heropend. Het dient als bruisend hart van de wijk Zevenhuizen in Apeldoorn.. Op het centrum zijn onder andere Albert Heijn, Lidl, Action, Gall & Gall, Kruitvat, Blokker, Zeeman, Bruna en Etos gevestigd. Het winkelcentrum heeft een uitstekende bereikbaarheid en beschikt over een parkeergarage met ruim 500 parkeerplaatsen.

## Oppervlakte

Ca. 70 m<sup>2</sup> BVO.

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar. De bestemming van het perceel is: Gemengd- 1. Hierbinnen zijn winkels en geselecteerde horeca toegestaan. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat excl. keukenapparatuur en zitmeubilair, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Vloerafwerking (tegels);
- Wandafwerking (gestucte wanden);
- Industrieel plafond;
- Verlichting;
- Toilet (2x);
- Verwarming;
- Voorzieningen voor afzuiging (op aan te sluiten).

## Parkeergelegenheid

Bij het winkelcentrum is een parkeergarage aanwezig van ruim 500 plaatsen.

## Huurprijs

€ 24.000,- excl. BTW per jaar excl. inventaris. Inventarisovername/huur is bespreekbaar.

## Huurtermijn

5 + 5 jaar. In overleg en afhankelijk van overige voorwaarden is een korter looptijd bespreekbaar.

**Opzegtermijn**

12 maanden voor het einde van een huurperiode.

**Servicekosten**

Geen.

**Omzetbelasting**

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

**Parkeerbijdrage**

Parkeerbijdrage: € 9,24 per m<sup>2</sup> BVO per jaar te vermeerderen met BTW.

**Promotiebijdrage**

Promotiebijdrage: € 6,10 per m<sup>2</sup> BVO per jaar te vermeerderen met BTW met een minimum van € 1000; per winkelunit per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Energie label**

Label A+ , geldig tot 21-03-2029.

**Aanvaarding**

In overleg, snelle aanvaarding is mogelijk.

**Bijzonderheden**

- Terrasvergunning is mogelijk;
- NEN 3140 keuring voor de elektrische installatie aanwezig;
- Huishoudelijk reglement van toepassing. Een exemplaar is op te vragen bij ons kantoor.

# 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

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

## Huurovereenkomst

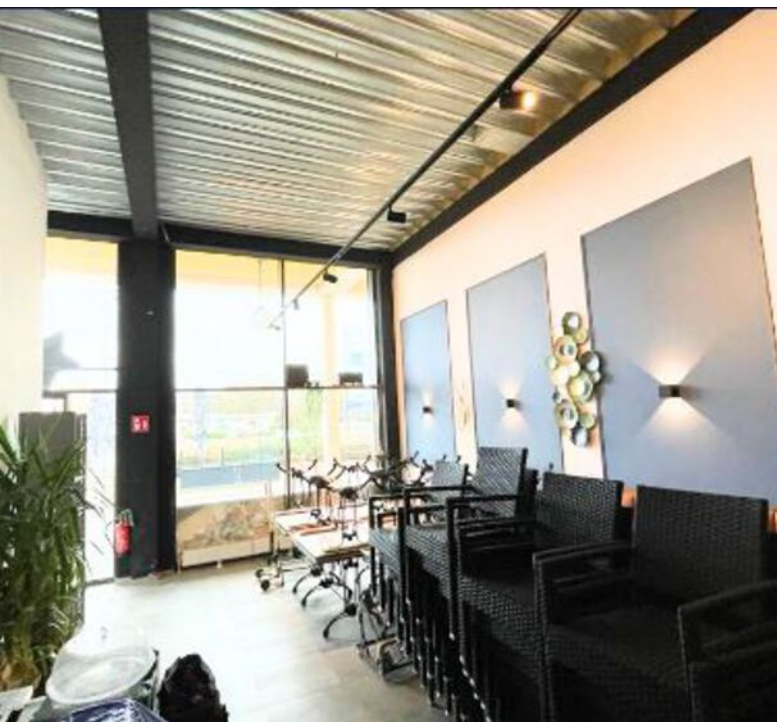
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder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

## Voorbehoud

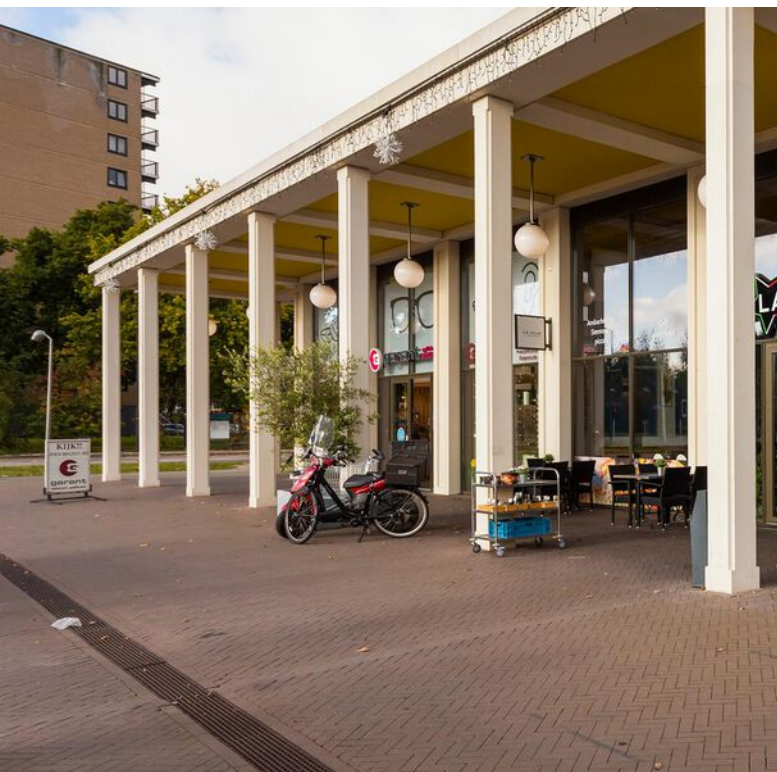
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## 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.












De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

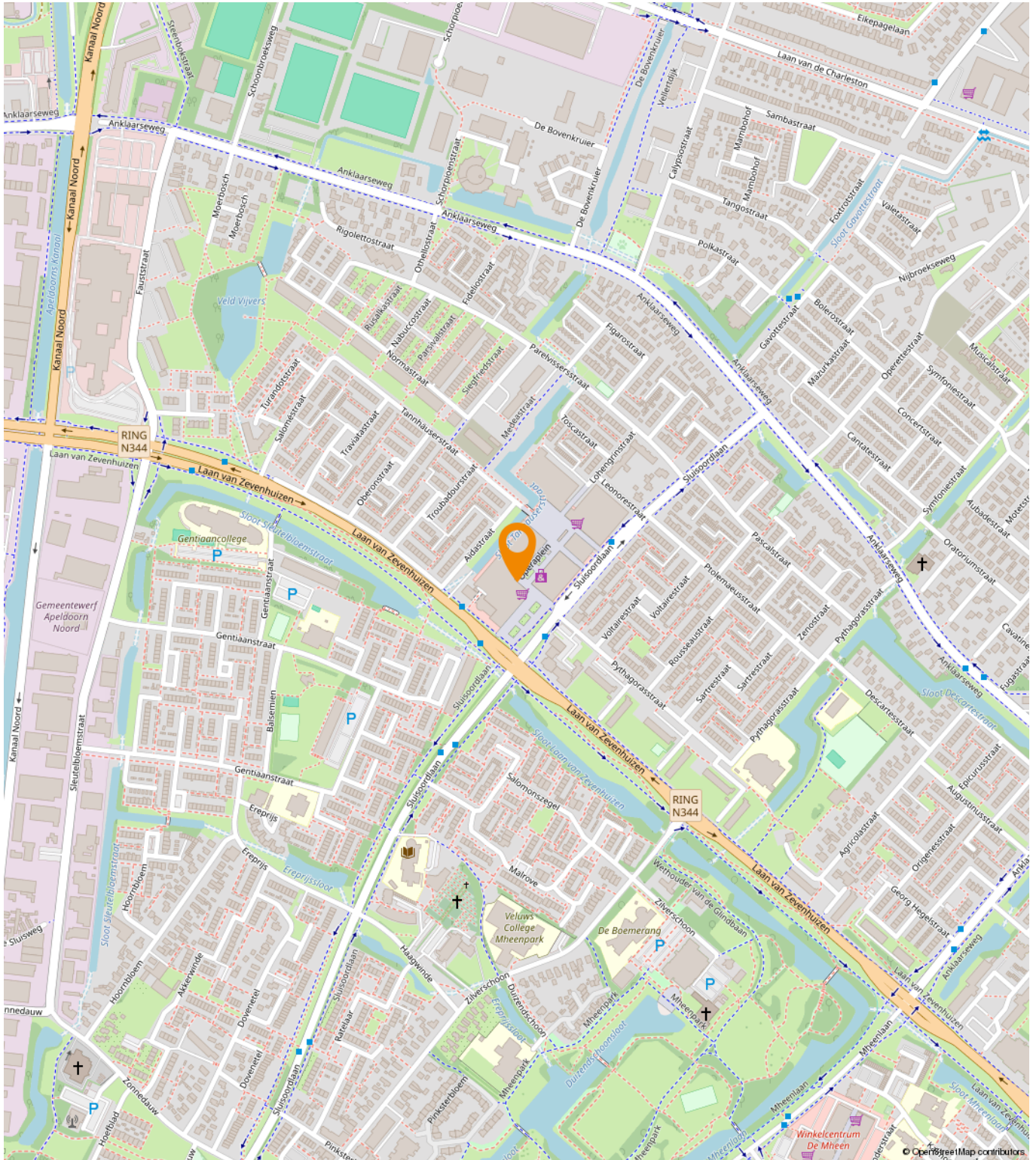


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 7924</p>	
--	--	---

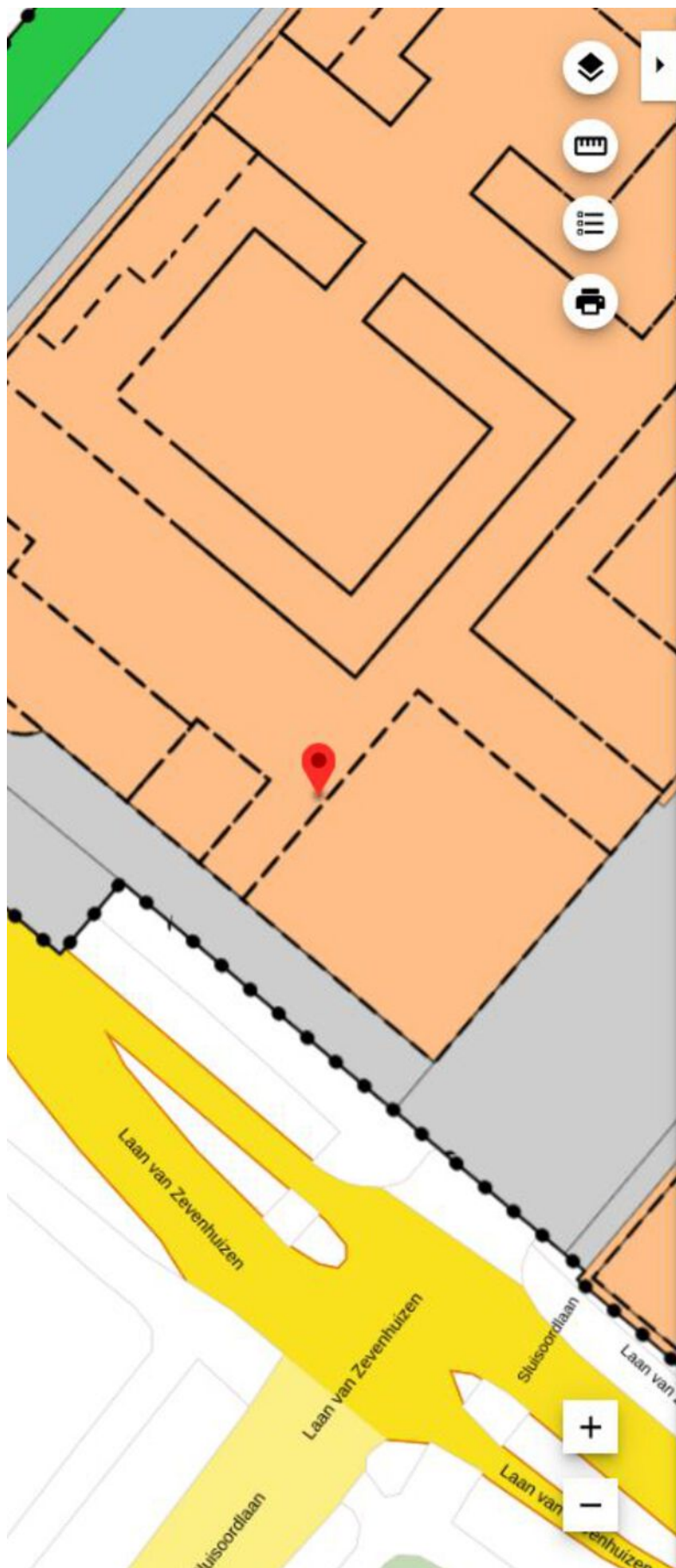
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





The map interface displays a planning map with a red pin indicating a specific location. The map shows various colored zones: orange for 'Enkelbestemming Gemengd - 1', white for 'Bouwvlak', and yellow for 'Laan van Zevenhuizen'. A dashed line indicates a 'Maatvoering' with a maximum building height of 5 meters. The map includes navigation controls like zoom in (+) and zoom out (-) buttons, and a toolbar with icons for home, layers, list, and print.


**Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (2012-03-21)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKE

 195878.1, 471329.9

 **Enkelbestemming**  
Gemengd - 1

 Bouwvlak

 **Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 5 m

Laan van Zevenhuizen  
Laan van Zevenhuizen  
Sluisoordlaan  
Laan van  
Laan van  
enhuizen

# 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)