



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Coldenhovenseweg 100 / 100a

€ 1.395.000,- k.k.

**Michael Maatman**

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL

**Etienne Luyten**

VASTGOEDADVISEUR

ETIENNE@RODENBURG.NL

**Patricia Hylkema**

VASTGOEDADVISEUR

PATRICIA@RODENBURG.NL

**Hans van de Kamp**

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL



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

KOOPPRIJS	€ 1.395.000,- kosten koper
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte met bedrijfswoning
BOUWJAAR	1960-1970
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk tot goed
OPPERVLAKTE	ca. 1.345 m ² bedrijfsruimte
OPPERVLAKTE	ca. 212 m ² woonruimte
ENERGIELABEL	B & D, geldig tot 24-04-2036

Over het object

Dromen, bouwen, ondernemen!

Vrijstaand hoekcomplex met bedrijfswoning én enorme uitbreidingskansen!

Zoek je een plek waar jouw onderneming niet vastloopt in krappe regels of beperkte meters? Waar je wonen en werken moeiteloos combineert, óf waar je als ontwikkelaar een prachtig hoekperceel nieuw leven inblaast?

Aan de Coldenhovenseweg 100-100a in Eerbeek staat dit veelzijdige bedrijfscomplex met royale bedrijfswoning op een perceel van maar liefst 3.930 m². Een locatie die zich qua kansen en potentie niet in een paar foto's laat vangen — dit moet je ter plekke komen ervaren!

DE KANSEN OP EEN RIJ

- * Ruimte om te groeien (tot 18 meter hoog!)
- * Brede bestemming (tot milieucategorie 4.1): Geschikt voor een brede schaal aan bedrijvigheid, van productie en opslag tot logistiek en specifieke detailhandel.
- * Met ca. 1.345 m² aan bedrijfshallen, entresol, kantoor- en showroomruimte heb je nu al een zee aan meters. Maar het echte geheim zit in de toekomstmogelijkheden:
 - 80% bebouwingspercentage: Je kunt het perceel nóg intensiever benutten.
 - Maximale bouwhoogte van 18 meter: Droom je van extra verdiepingen, een hoogbouwmagazijn of een opvallend nieuw pand? Hier kun je letterlijk de hoogte in.

LIGGING: Toplocatie op bedrijventerrein Eerbeek Zuid

Het bedrijfscomplex ligt prominent op een hoeklocatie aan de N786, de centrale doorgaande weg. Je bent uitstekend zichtbaar én bereikbaar.

Daarnaast heeft de N786, een goede verbinding heeft richting de snelwegen.

A50 (Apeldoorn - Arnhem): Binnen circa 10 minuten bereikbaar.

A12 (Utrecht - Arnhem/Duitsland): Binnen circa 15-20 minuten bereikbaar via de A50.

A1 (Amsterdam - Deventer/Duitsland): Binnen circa 15-20 minuten bereikbaar.

Het industrieterrein huisvest met name bedrijven gericht op machine-industrie, transport en logistiek en de papier- en kartonindustrie. De bedrijven zijn gevestigd op ruime kavels zo ook het bedrijfscomplex aan de Coldenhovenseweg 100/100a welke is gelegen op 2 percelen grond van totaal 3.930 m².

Door het royale hoekperceel tevens voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte voor laden en lossen (incl. laadperron).

OPPERVLAKTE

(VVO), volgens meetstaat NEN2580:

Woonruimte ca. 212 m²

Bedrijfsruimte totaal ca. 1.345 m², als volgt onderverdeeld:

Bedrijfshallen ca. 1.115 m², (vrije hoogte hal ca. 5,2 meter / doorrijhoogte ca. 3,9 meter)

Entresol ca. 230 m²

Kantoorruimte ca. 101 m²

Ovet het object (vervolg)

BEDRIJFSWONING: 2 woonkamers, 2 keukens, 3 slaapkamers, 1 kleedkamer, 1 wasmachine/droger ruimte, 2 enorme vrij gelegen tuinen waarvan 1 met terrasoverkapping met privacy, veel parkeergelegenheid, 2 aparte entrees. Interne doorgang naar bedrijfsgedeelte. Ideaal voor samengestelde gezinnen/mantelzorg.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Hall, Sectie E, Nummers 6740 en 6741, totaal 3.930 m² !

BESTEMMING

Bij de gemeente Brummen valt het onderhavige onroerend goed in het omgevingsplan gemeente Brummen, 26-06-2024. De bestemming van het perceel is Eerbeek, bestemmingsplan - gemeente Brummen: Bedrijventerrein met functieaanduiding deels bedrijf tot en met categorie 4.1 en deels tot en met categorie 3.2, specifieke vorm van detailhandel – boekhandel en bedrijfswoning.

Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

PARKEERGELEGENHEID

Veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Energielabel B voor Coldenhovenseweg 100, geldig tot 24-04-2036

Energielabel D voor Coldenhovenseweg 100a, geldig tot 24-04-2036

Of je nu zoekt naar een direct te gebruiken bedrijfslocatie met woning, een plek voor uitbreiding, of een herontwikkelingskavel op een uitstekende zichtlocatie: Coldenhovenseweg 100-100a biedt de ruimte voor jouw plannen.

Nieuwsgierig geworden? Vraag de documentatie aan via ons kantoor en plan een bezichtiging in!

Voorwaarden & uitgangspunten

Vraagprijs

€ 1.395.000,- kosten koper

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verkoop.

Aanvaarding

In overleg

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

As is, where is

Verkoop vindt plaats volgens het "As is, where is" principe, inclusief de vigerende bestemming en omgevingsvergunning.

Voorbehoud

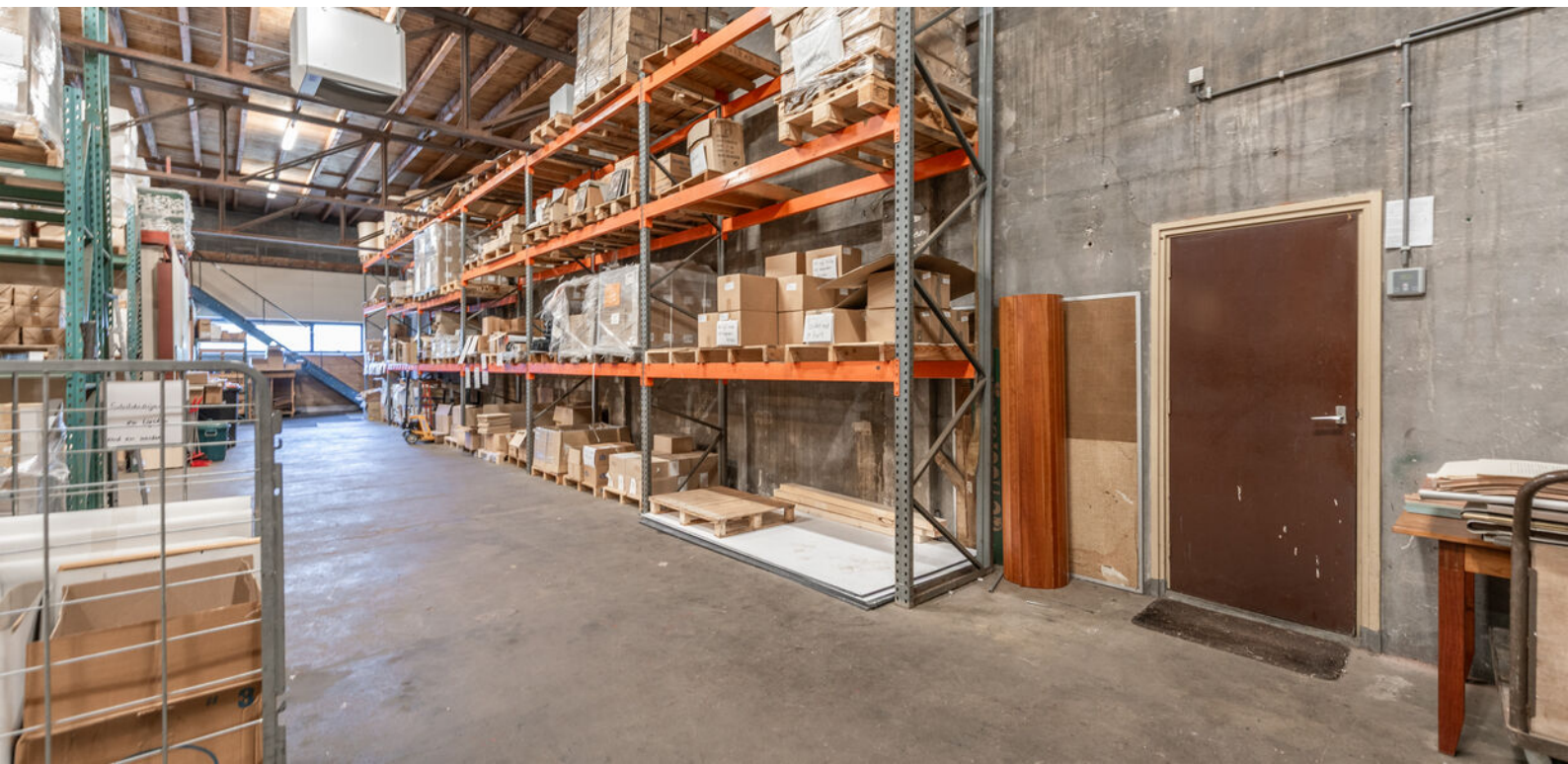
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.















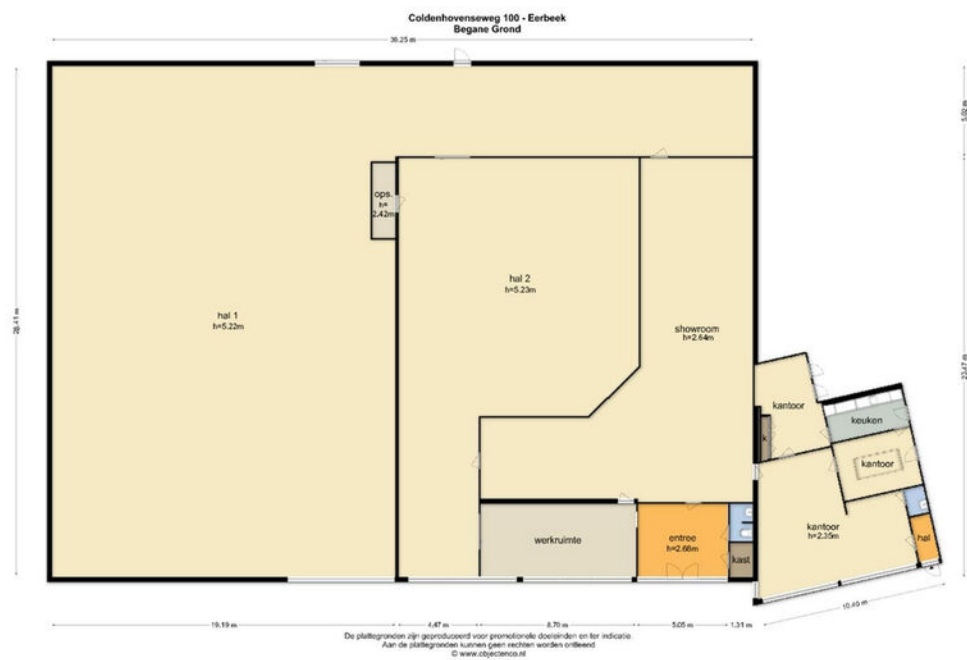




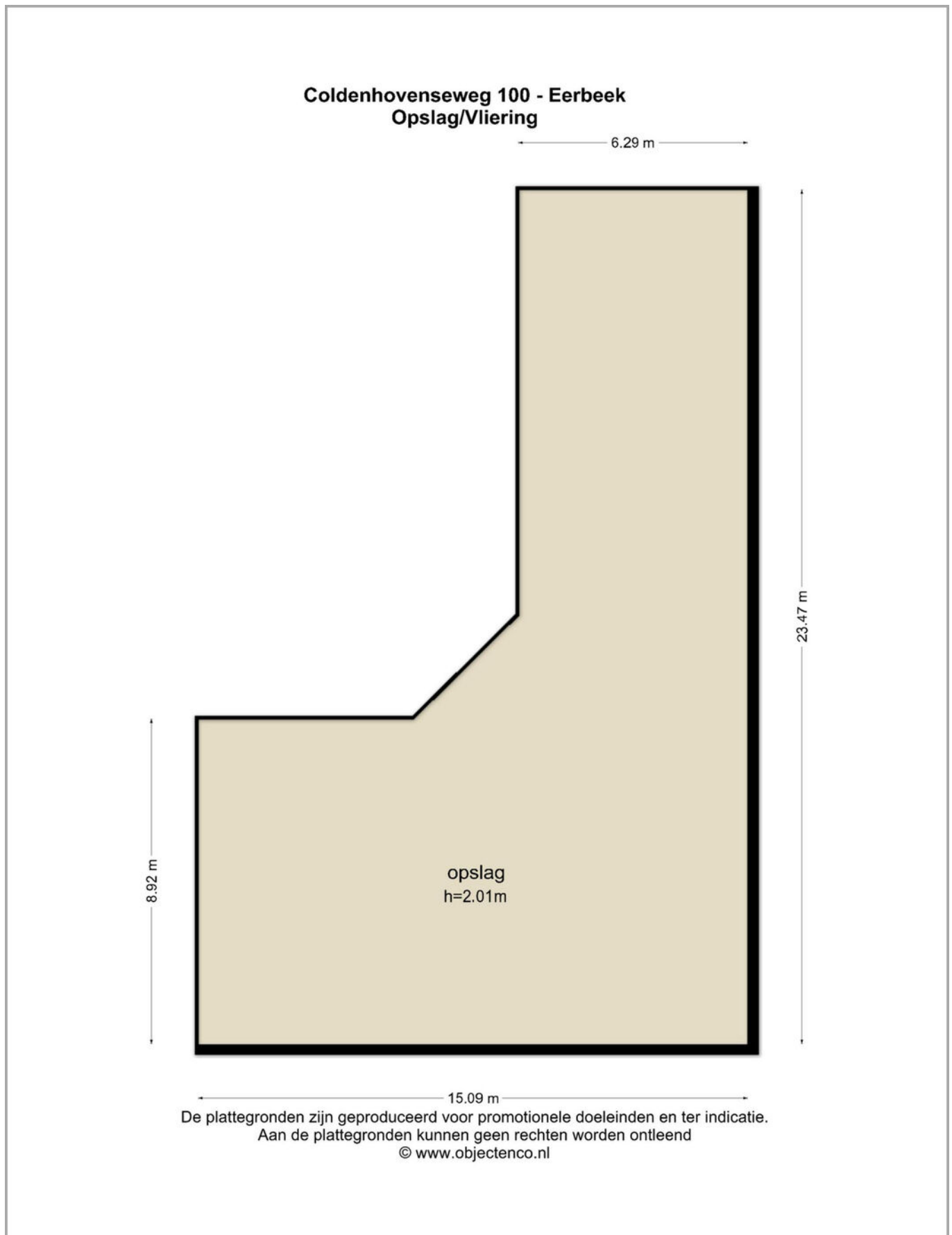




Bedrijfsruimte begane grond



Bedrijfsruimte opslag/vliering



Woonruimte



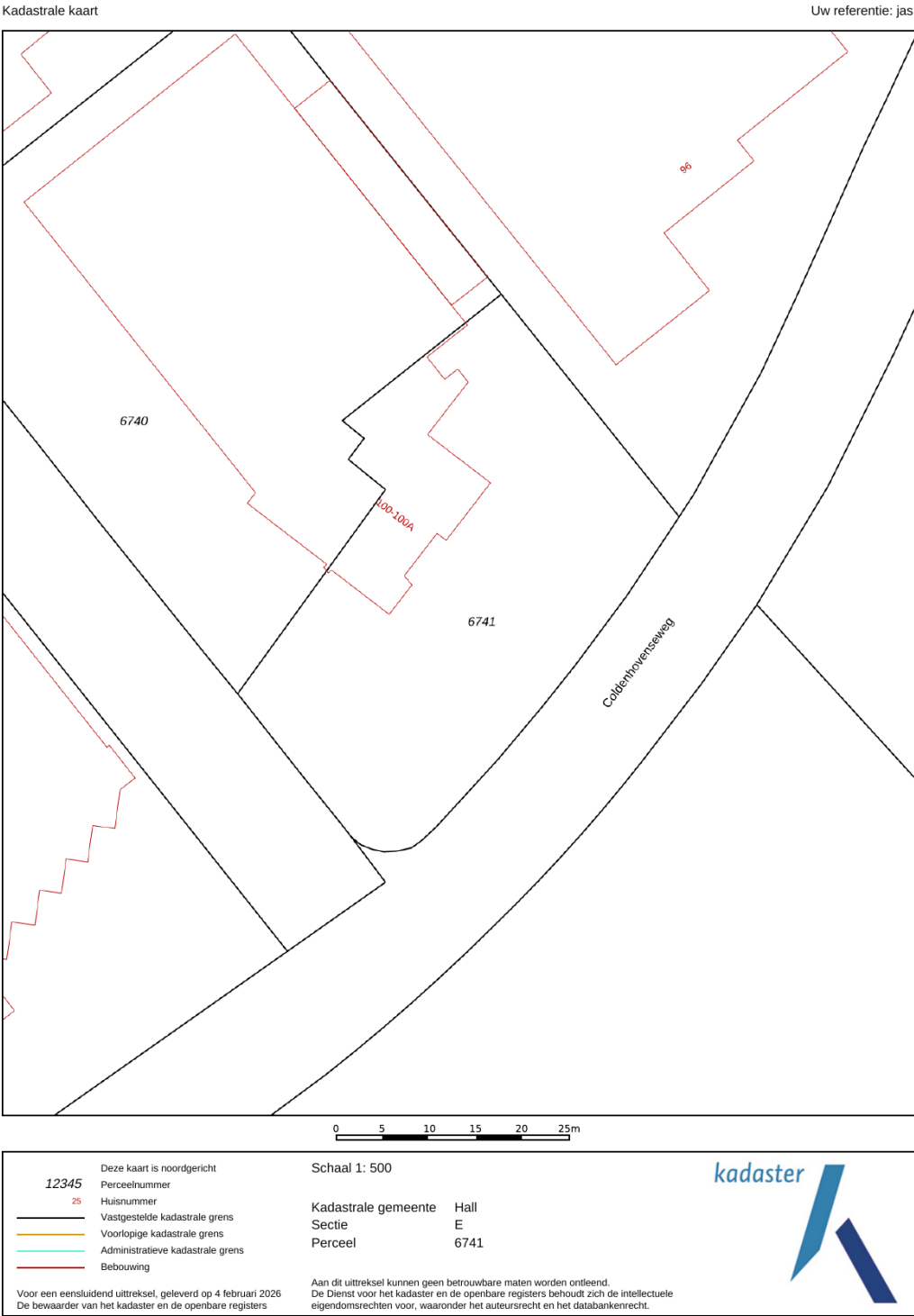
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale informatie

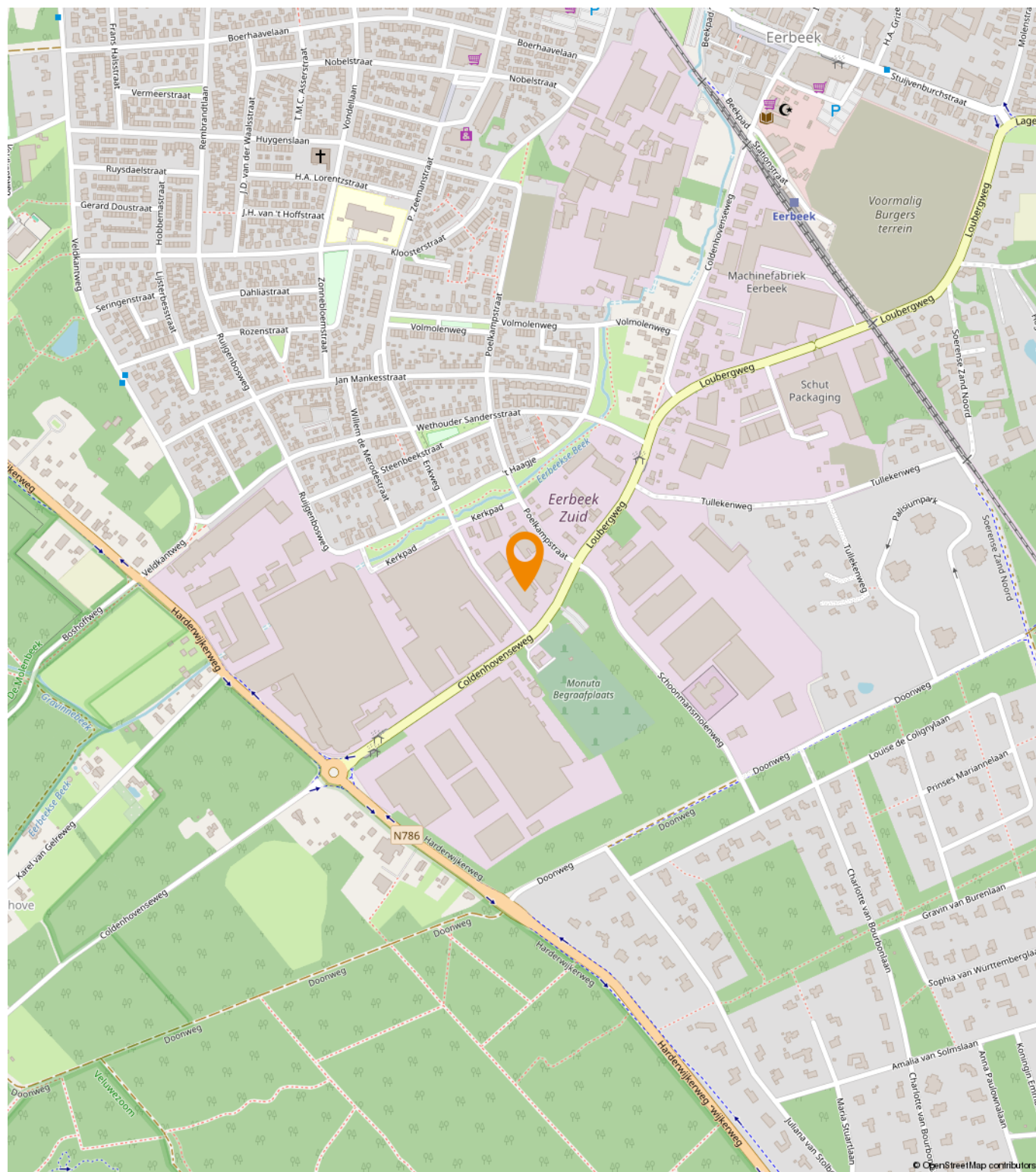
Gemeente Hall

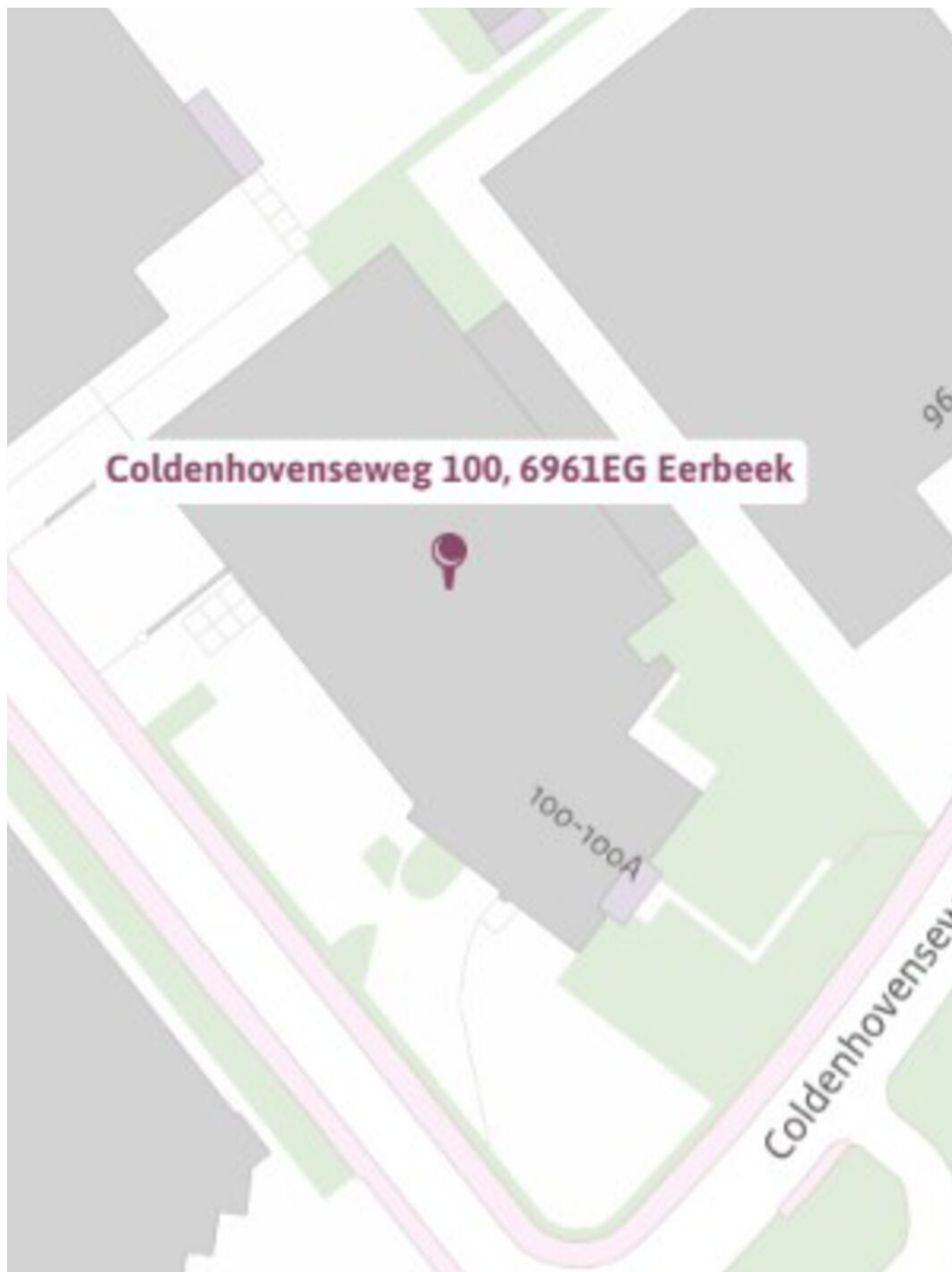
Sectie E

Nummers 6740 en 6741



Locatie





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



Etienne Luyten

Vastgoedadviseur
Apeldoorn

055-5268268
etienne@rodenburg.nl



Patricia Hylkema

Vastgoedadviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn

055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP [RODENBURG.NL](https://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



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Wouter v. Benthem
Taxateur

055 5 268 268
wouter@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
niek@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN

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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl