

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Elspeterweg 71 A 7, Uddel

**Bekijk  
dit object**

# Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

**Laurens Snel en Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaars





De volgende fase  
van uw bedrijf.  
**In Uddel.**



## Deze bedrijfsunit in het kort

Zoekt u een ruimte voor het opslaan van uw producten en tevens een plek om uw kantoor te vestigen? Dan is dit de perfecte combinatie! Deze nieuwe bedrijfsunit is zeer net afgewerkt en per direct beschikbaar! Het bedrijfsverzamelgebouw is recent gebouwd en heeft daardoor een moderne en strakke uitstraling. De unit is volledig afgewerkt en voorzien van een pantry, toilet, airconditioning op zowel de begane grond als de verdieping, en diverse elektrapunten. Instapklaar dus.

---

<b>Adres</b>	<b>Els peterweg 71 A 7 te Uddel</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.750,- per maand, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Bedrijfsruimte
<b>Oppervlakte</b>	188 m <sup>2</sup>



# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	<p>Zoekt u een ruimte voor het opslaan van uw producten en tevens een plek om uw kantoor te vestigen? Dan is dit de perfecte combinatie! Deze nieuwe bedrijfsunit is zeer net afgewerkt en per direct beschikbaar! Het bedrijfsverzamelgebouw is recent gebouwd en heeft daardoor een moderne en strakke uitstraling. De unit is volledig afgewerkt en voorzien van een pantry, toilet, airconditioning op zowel de begane grond als de verdieping, en diverse elektrapunten. Instapklaar dus. Ook aan parkeergelegenheid is gedacht, maar liefst drie eigen parkeerplaatsen direct voor de deur. De op- en afritten van de A1 en A28 zijn binnen 15 minuten te bereiken. Daarnaast is het bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een nieuw en groeiend industrieterrein in Uddel en zijn er diverse toonaangevende bedrijven gevestigd. Zijn dit de ideale m<sup>2</sup> voor uw groeiende business?</p>
<b>Ligging</b>	<p>Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een nieuw en groeiend bedrijventerrein aan de Elspeterweg te Uddel. Daarnaast rijdt u binnen 15 minuten van en naar de op- en afritten van A1 (afrit 18 Kootwijk) en de A28 (afrit 14 Elspeet). Tevens zijn voorzieningen zoals het openbaar vervoer en de supermarkt op zeer korte afstand gelegen.</p>
<b>Indeling</b>	<p>Toegang middels loopdeur en overheaddeur. Toilet en bergruimte onder de trapopgang. Trapopgang naar de kantoor-/ en bedrijfsruimte op de verdieping. Sparing in de verdiepingsvloer en middels openslaande deuren toegang tot de kantoorruimte.</p>
<b>Vloeroppervlakte</b>	<p>Begane grond: ca. 94 m<sup>2</sup> BVO Verdieping: ca. 94 m<sup>2</sup> BVO</p>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlichting in de gehele bedrijfsunit</li><li>• Diverse elektrapunten waaronder krachtstroom</li><li>• Airco op de begane grond én op de verdieping</li><li>• Internet</li><li>• Toilet incl. fonteintje</li><li>• Pantry incl. koelkast (koel-/vriescombinatie), boiler, combi-oven</li><li>• Sparing in de verdiepingsvloer (2m x 1m)</li><li>• Meterkast</li></ul>
<b>Algemeen</b>	<p>Bouwjaar 2023</p>
<b>Bestemming</b>	<p>Enkelbestemming Bedrijventerrein, Bedrijf tot en met categorie 3.2</p>
<b>Huurperiode</b>	<p>In overleg.</p>
<b>Huurbetaling</b>	<p>Per maand/kwartaal vooruit.</p>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	<p>Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).</p>

<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
<b>Overige condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

**Bekijk de video van dit pand!**



# Begane grond







# Verdieping







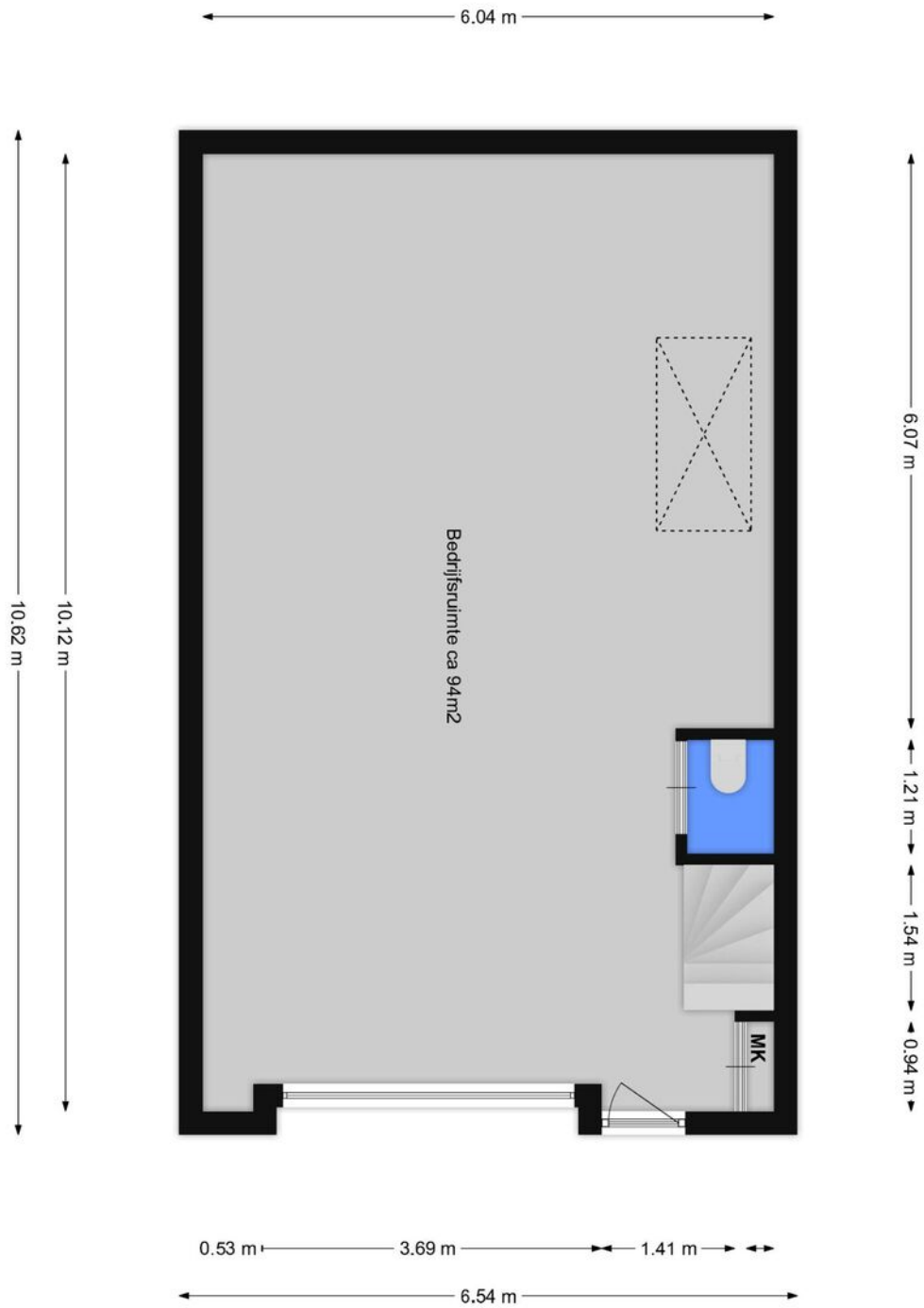









# Begane grond



# Verdieping



# Locatie

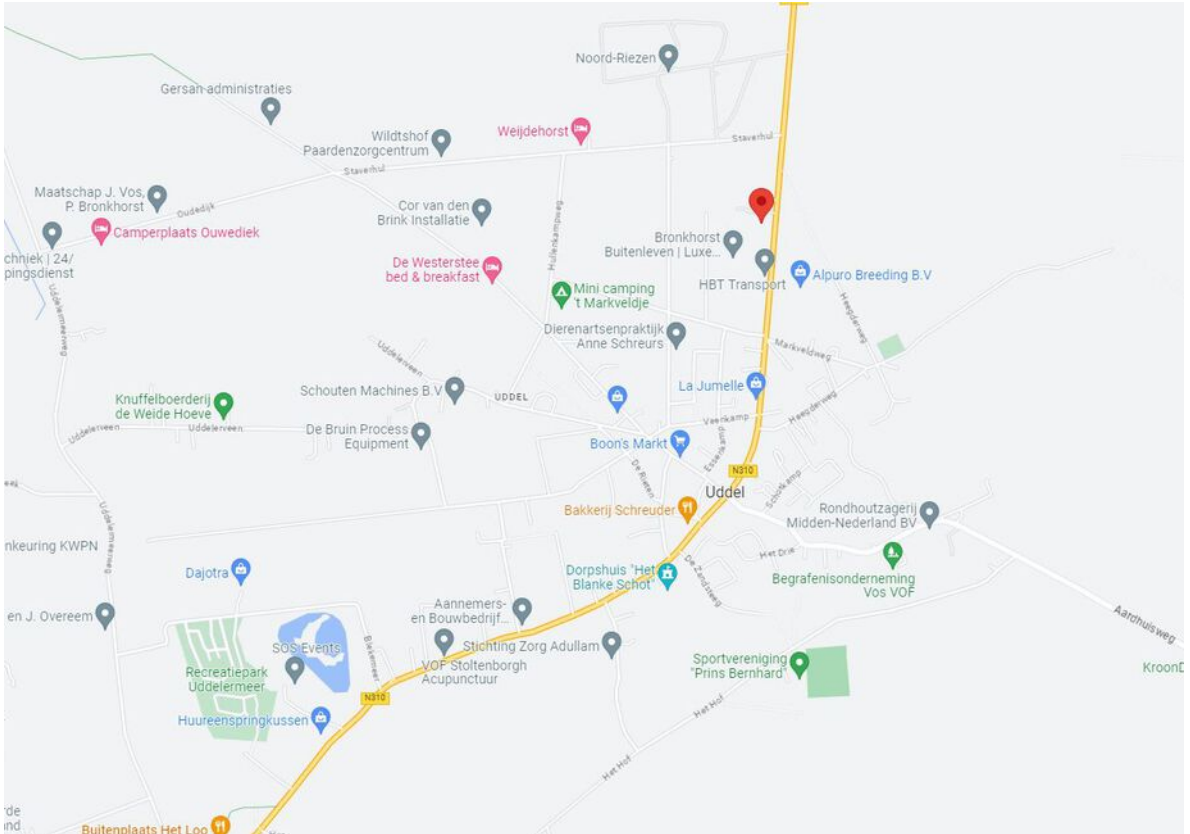


**Agrarische Enclave wijziging 7**  
gemeente Apeldoorn  
wijzigingsplan  
Onherroepelijk (vastgesteld 2022-01-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

182035.1, 475234.6

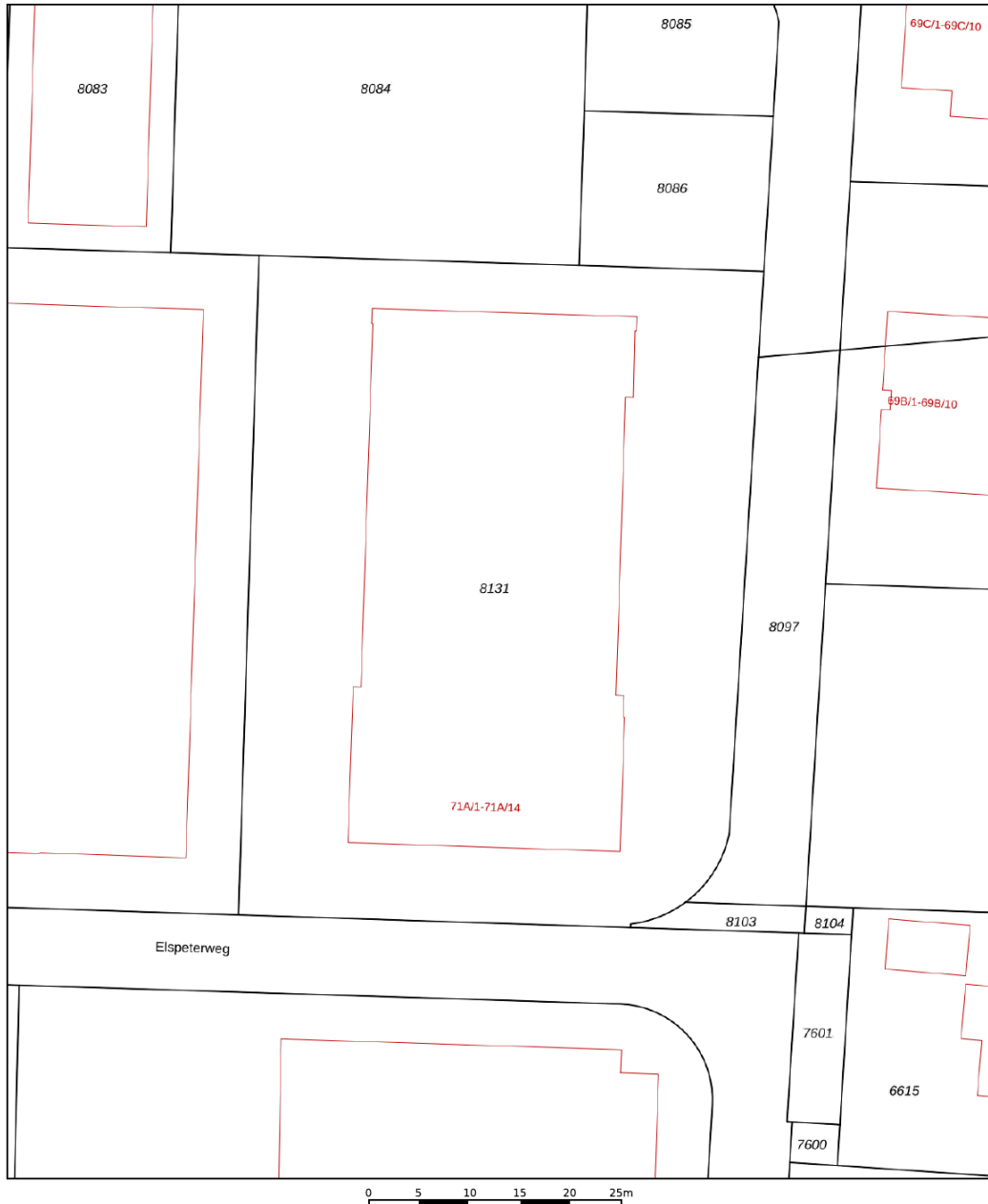
- Enkelbestemming  
Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 3.2
- Maatvoering  
Maximaal Bebouwingspercentage:  
70%
- Maatvoering  
maximale bouwhoogte: 11 m
- Gebiedsaanduiding  
overige zone - hoge archeologische  
verwachtingswaarde



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng

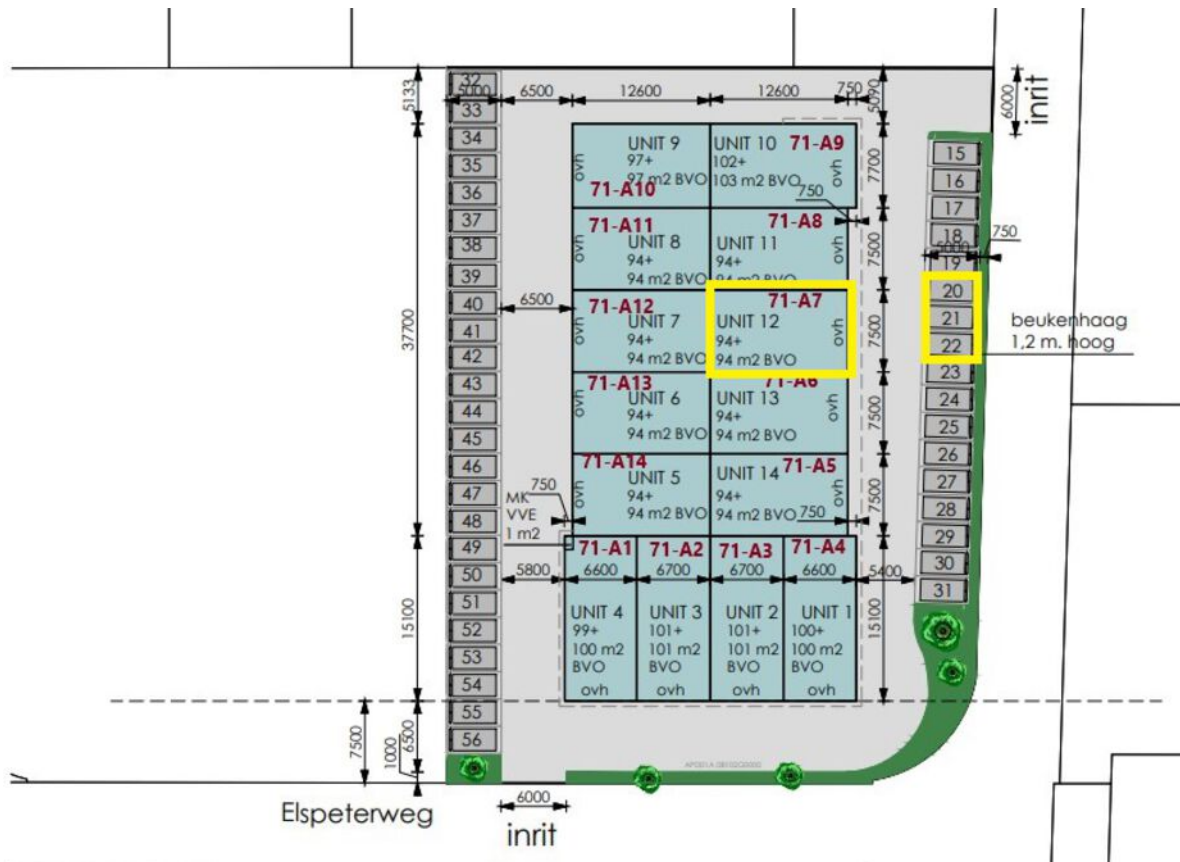


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8131	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024  
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.

# Situatie



De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Bedrijfsruimte aan de Elspeterweg 71 A 7 te Uddel. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

#### Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we





een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

### **Optie nemen?**

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

### **Als de deal rond is**

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen ([www.roz.nl](http://www.roz.nl)) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

### **Het voordeel van marktkennis**

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

### **De waarde van een goed advies**

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



“

“Heeft u hulp nodig?  
Samen met de makelaars  
ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, Assistent makelaar

# Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



**Laurens Snel**  
Bedrijfsmakelaar  
06 319 289 83



**Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur  
06 205 98 722



We zijn ook  
snel bereikbaar via  
WhatsApp:  
0342 415 589

Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl

  
**westeneng**  
altijd actief



## Verder zoeken? Schrijf u in.

## bedrijfspandmatch<sup>®</sup>

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op [bedrijfspandmatch.nl](https://bedrijfspandmatch.nl). Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check [bedrijfspandmatch.nl](https://bedrijfspandmatch.nl).

