



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Nering Bogelweg 17, Deventer



PROJECTINFORMATIE

Nering Bogelweg 17, Deventer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte en pantry op de eerste verdieping gelegen op het nieuwe bedrijventerrein "A1 Bedrijvenpark Deventer", direct aan de op- en afritten van de A1 (Amsterdam-Hengelo). Dit bedrijvenpark is de laatste jaren sterk in ontwikkeling en kent mede door haar strategische ligging een grote diversiteit van aanwezige bedrijven. Zo zijn er naast vele lokale ondernemers ook enkele grote (inter)nationaal opererende bedrijven zoals de Sligro, Aldi en Metos gevestigd op het bedrijvenpark.

Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf en ZZP-ers biedt deze unit qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Het gebouw kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en is een visitekaartje voor de gebruiker van deze unit. Bij de realisatie van het gebouw is gebruik gemaakt van duurzame materialen, wat de kwaliteit van het gebouw ten goede is gekomen.

Metrages (BVO)

Bedrijfsruimte: circa. 96 m2 BVO
Kantoorruimte: circa. 40 m2 BVO

Parkeren

Op het verharde buitenterrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar. Eventuele extra parkeergelegenheid is er in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een "Bedrijventerrein" bestemming met een functie aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 2". Detailhandel en wonen zijn, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECTINFORMATIE

Nering Bogelweg 17, Deventer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Voorzieningen

- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Monoliet afgewerkte en geïsoleerde betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Krachtstroom
- Overheaddeur + loopdeur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Toiletruimte begane grond v.v. wand- en vloertegels, lichtpunt met bewegingssensor, hangcloset
- Glasvezel kabel in de meterkast aanwezig
- Systeemplafond met inbouwverlichting 1e verdieping
- LED – verlichting
- PVC – vloer
- Pantry 1e verdieping incl. warm en koud water
- Afzetting op 1e verdieping aan halzijde d.m.v. 1m hoog houten balustrade
- Mooi afgewerkt kantoor 1e verdieping
- Stucwerkwanden in het kantoorgedeelte
- Vrije hoogte: circa. 7.5 meter
- Vloerbelasting: circa. 1.000 kg/m² voor de begane grond
- Wastafel/uitstortbak incl. warm- en koud water aan halzijde v.d. toilet op de begane grond
- 1 maal buitenverlichting met bewegingssensor.

Huurcondities

Huurprijs: € 1.120,- per maand excl. BTW.

PROJECTINFORMATIE

Nering Bogelweg 17, Deventer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurtermijn: In overleg, minimaal twee jaar.

Servicekosten: €250,- Incl. BTW per jaar

Aanvaarding: Per 1 december 2025.

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

BTW: Ja, is van toepassing

Huurbetaling: per maand, vooruit te betalen

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Nering Bogelweg 17, Deventer

FOTOREPORTAGE

Nering Bogelweg 17, Deventer



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl