



INFORMATIEBROCHURE

Van der Landeweg 1 | 7418 HG Deventer

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Van der Landeweg 1 | 7418 HG Deventer

Omschrijving van de onroerende zaak

Duurzame (gasloze) bedrijfshal met kantoor.

Door de duurzame bouwmaterialen, hoge isolatiewaarden én gasloze bouw zullen de (energie)kosten vanzelfsprekend lager zijn dan een bestaande bedrijfshal!

Op de hoofdinvalsweg van A1 Bedrijvenpark Deventer zijn op zeer goede zichtlocatie een viertal bedrijfshallen met inpandig kantoor gerealiseerd. De bedrijfspanden zijn ontwikkeld en gebouwd met goede en duurzame bouwmaterialen met hoge isolatiewaarden.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte, pantry, kantoor. Groot: ca. 24,6 m².

Bedrijfshal. Groot: ca. 678 m².

1e verdieping:

Verkeersruimte, kantoor, toiletruimte.

Groot: ca. 27,4 m².

Totaal vloeroppervlakte: ca. 730 m².

Bereikbaarheid:

De locatie is direct gelegen aan de Rijksweg A1 met de op-/afrit op 2 minuten rijafstand. Middels eigen vervoer zeer goed bereikbaar en de bushalte ligt binnen 300 meter loopafstand.

Voorzieningen hal:

- gehele hal is geïsoleerd;
- hal nagenoeg vrij van kolommen;
- nuttige belasting vloer 4.000 kg/m²;
- vloer is een monoliet gestorte betonvloer;
- overheaddeuren vrije hoogte / 400 cm/breedte 4m¹;
- de wanden van de hal zijn deels uit sandwichpanelen betonwanden;
- hal voorzien van LED-verlichting.

Voorzieningen kantoor:

- geheel voorzien van vloerverwarming aangesloten op een warmtepomp. (koelen en verwarmen);
- achter de voordeur een inloop mat;
- grijs tapijt in hal en kantoren;
- systeemplafond met kabelgoot erboven en LED-verlichting;
- natte ruimte voorzien van tegels op vloeren en wanden (wand 120+ vl);
- mechanische afzuiging;
- uitstekende isolatie;
- pantry voorzien van L- vorm keukenblok. Koelkast onderbouw. Geen bovenkasten.
- wanden voorzien van glasvlies en geschilderd (ral 9010);
- kantoorruimten voorzien van data aansluitingen en wandcontactdozen.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Deventer, sectie N, nummer 534, perceelsgrootte 5.085 m² (gedeeltelijk).

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Chw A1 Bedrijvenpark 2020". De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein-categorie 3.2 en Bouwregel-42". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2019.

Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel A+++++.

Huurprijs

€ 54.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

Onderhoud: € 250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Voorschot energiekosten: € 500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op **06-53835777** of per email via r.tenhag@tenhag.nl.



FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Van der Landeweg 1, 7418 HG Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





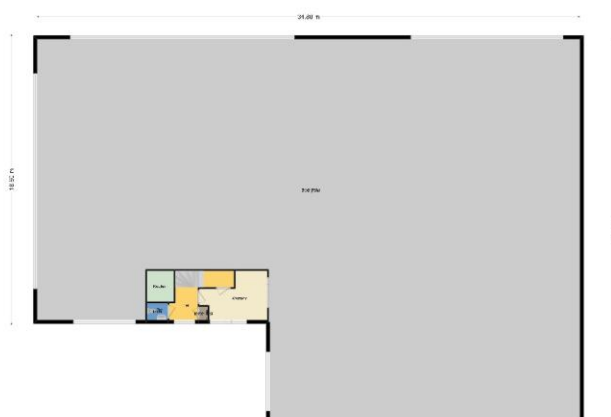
Objectinformatie: **Van der Landeweg 1, 7418 HG Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

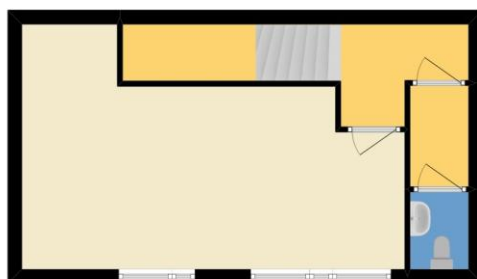




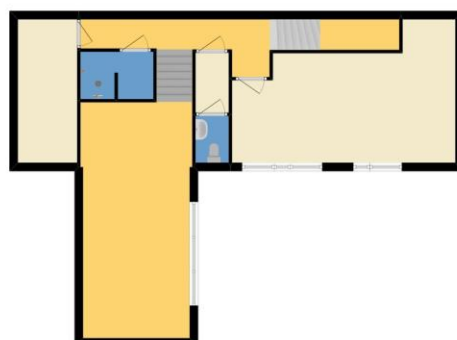
PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Objectinformatie: **Van der Landeweg 1, 7418 HG Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.

www.tenhag.nl | verzekeringsadviseurs@tenhag.nl | 053 – 850 60 70

Objectinformatie: **Van der Landeweg 1, 7418 HG Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

