



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Bruggestraat 1 7418 GZ te Deventer

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

**Ellis Kersten**

BEDRIJFSMAKELAAR

ELLIS@RODENBURG.NL

**Ivo Dijkerman**

BEDRIJFSMAKELAAR

IVO@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	€ 1.195.000,00 k.k.
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	1998
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	1425 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	2155 m ²

Over het object

Object/licging

Bedrijfshal opgedeeld in 2 delen (respectievelijk 970 m² en 455 m²) voorzien van een kantoor/kantine ter grootte van ca. 25 m², lichtstraten, gelegen aan de Bruggestraat 1 te Deventer.

De bedrijfshal heeft een vloerbelasting van ca. 3.000 kg/m². De grootste hal beschikt over 2 overheaddeuren, een loadingdock, gasgestookte heater en kantoorruimte/kantine op de verdieping. De kleinere hal beschikt over een gasgestookte heater, 1 overheaddeur en is middels een interne overheaddeur te koppelen met de grote hal.

De vrije hoogte bedraagt ca. 8 m

Bouwjaar 1998.

Oppervlakte

Totaal ca. 1425 m², opgedeeld in 2 bedrijfshallen, respectievelijk 970 m² en 455 m².

De bovengenoemde metrages zijn indicatief. Het object is niet conform NEN2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Kadastrale informatie

Kadastraal bekend

Gemeente Deventer

Sectie H

Nummer 5245

Grootte 2.155 m²

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan

Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B. De bestemming van het perceel is:

Bedrijventerrein, categorie 3.2.

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

-Kantoor/kantine

-Pantry

-Toilet

-Overheaddeuren

-Loadingdock

-Gasgestookte heaters

-Lichtstraten

Het object wordt door verkoper in de huidige staat, leeg en ontruimd, geheel vrij van huur en gebruik opgeleverd, e.e.a. op basis van het zgn. "as-is where-is" principe.

Dit principe houdt onder meer in dat de koper de locatie zal aanvaarden in de feitelijke, juridische, technische, fiscale en milieutechnische staat waarin het zich op de transportdatum bevindt, zonder dat verkoper ter zake enige garanties kan verstrekken, noch op enigerlei wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

Parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Koopprijs

€ 1.195.000,00 kosten koper

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.

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.

Nadere informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3, 7411 GG DEVENTER

Telefoon: 0570-745 245

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

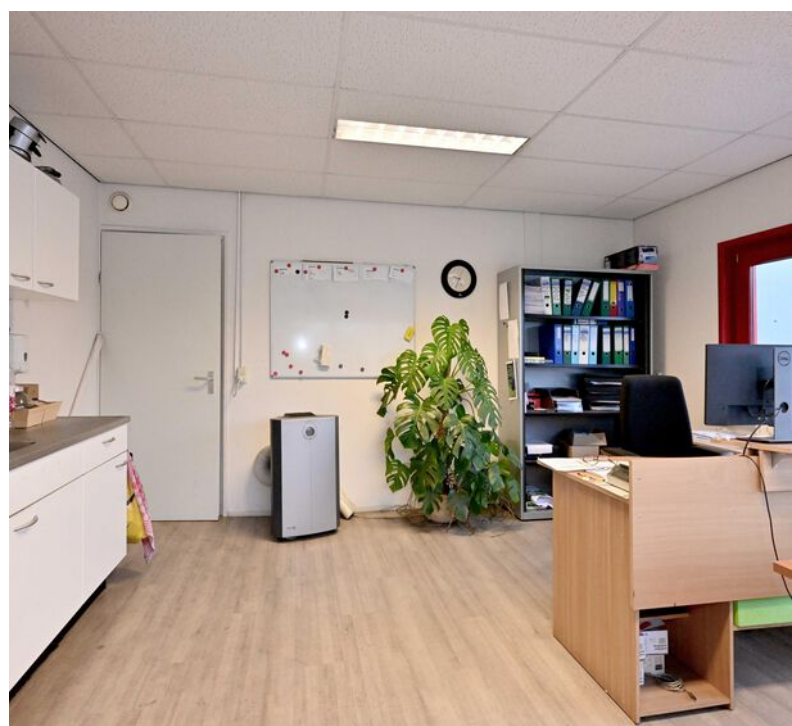
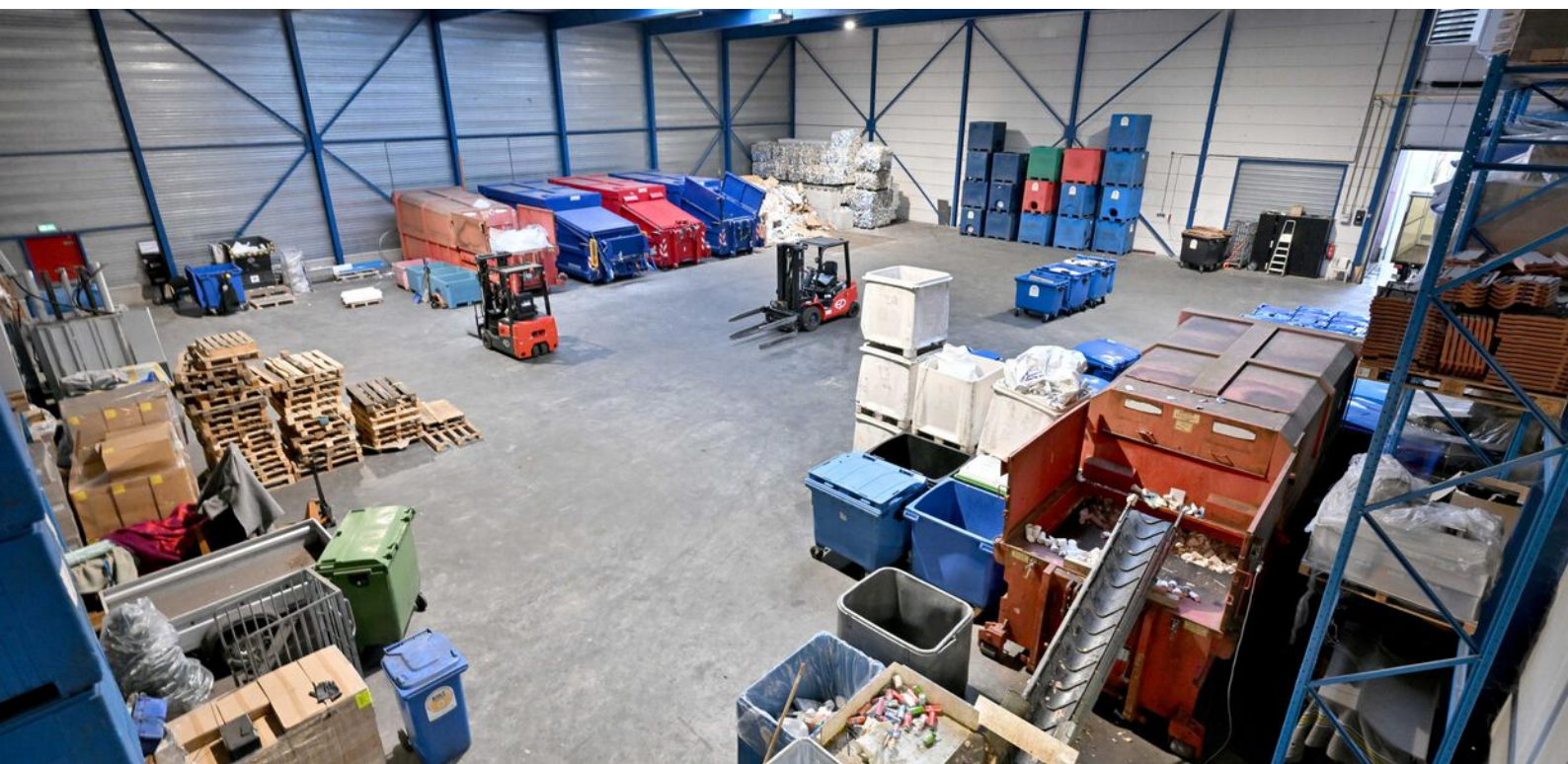
Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

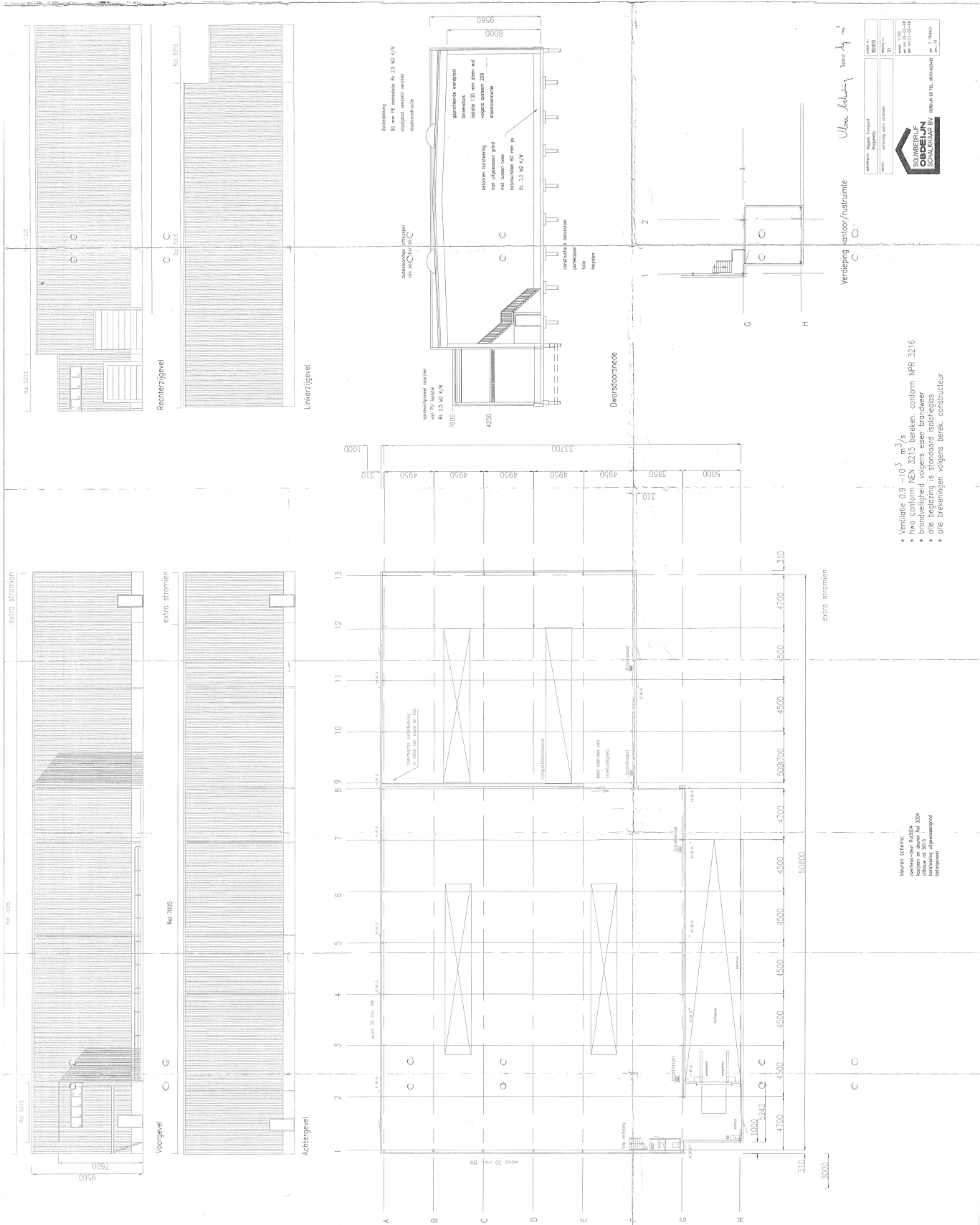
Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en 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.









- Ventilatie $0,9 - 10^3 \text{ m}^3/\text{s}$
- hvo conform NEN 3215 bereken conform NPR 3216
- brandveiligheid volgens eisen brandweer
- alle beglazing is standaard isolatieglas
- alle brekingen volgens berek. constructeur

Materialen schaal:
overstroom R40004
buisplaat en buis R4004
buisplaat afgesloten
buisplaat

ontwerper	RODENBURG DYNAMIS	scale	1:100
titel	ontwerp voor bouw	datum	11-05-2024
locatie	Utrecht	bestand	11-05-2024
project	11-05-2024	bestand	11-05-2024
bestand	11-05-2024	bestand	11-05-2024

RODENBURG DYNAMIS
SCHAKELBAAR BV
OENK 10 TEL. 030-3424111
per 1-11-2024

RODENBURG
DYNAMIS

Kadastrale kaart

Uw referentie: BDE

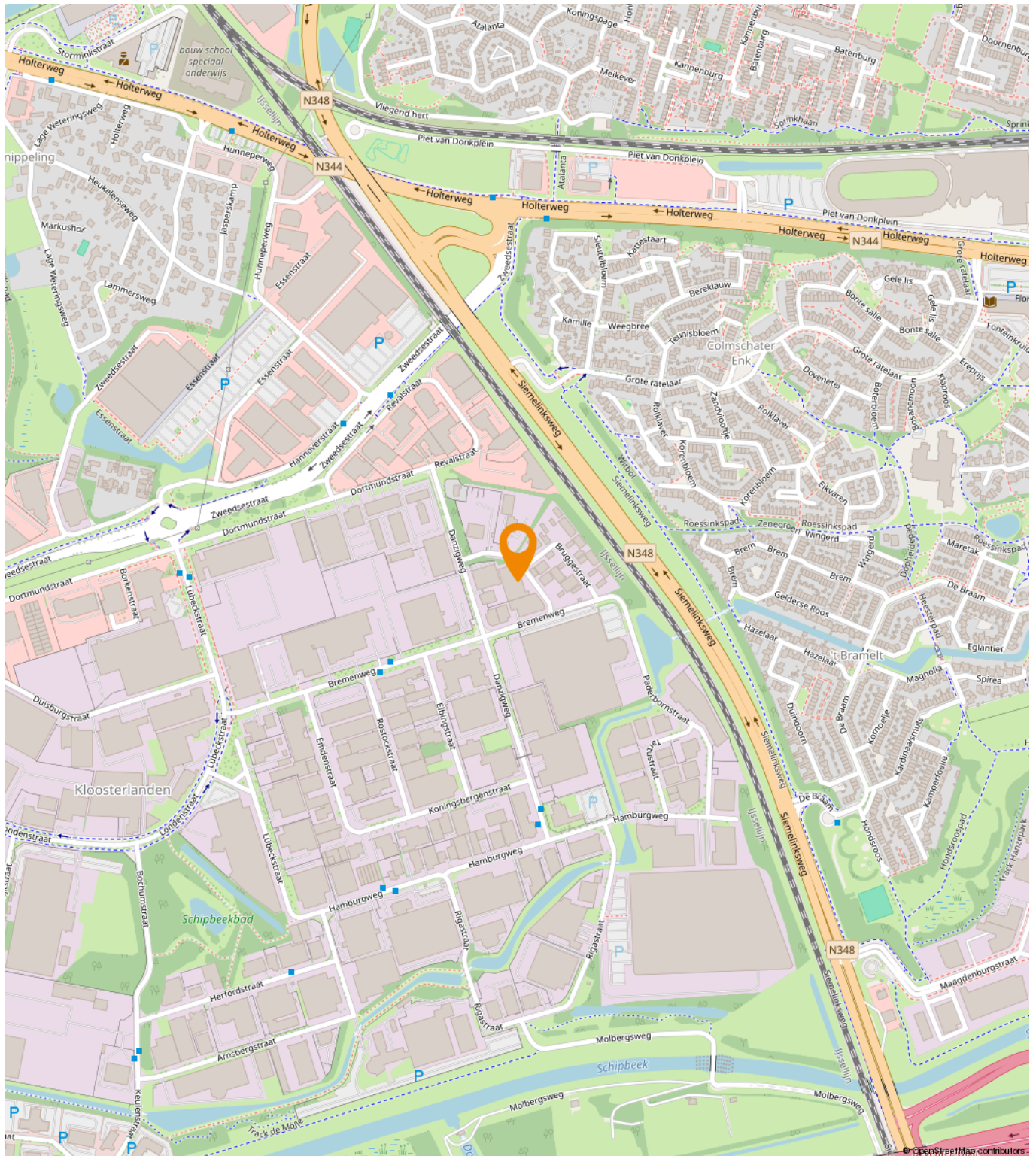


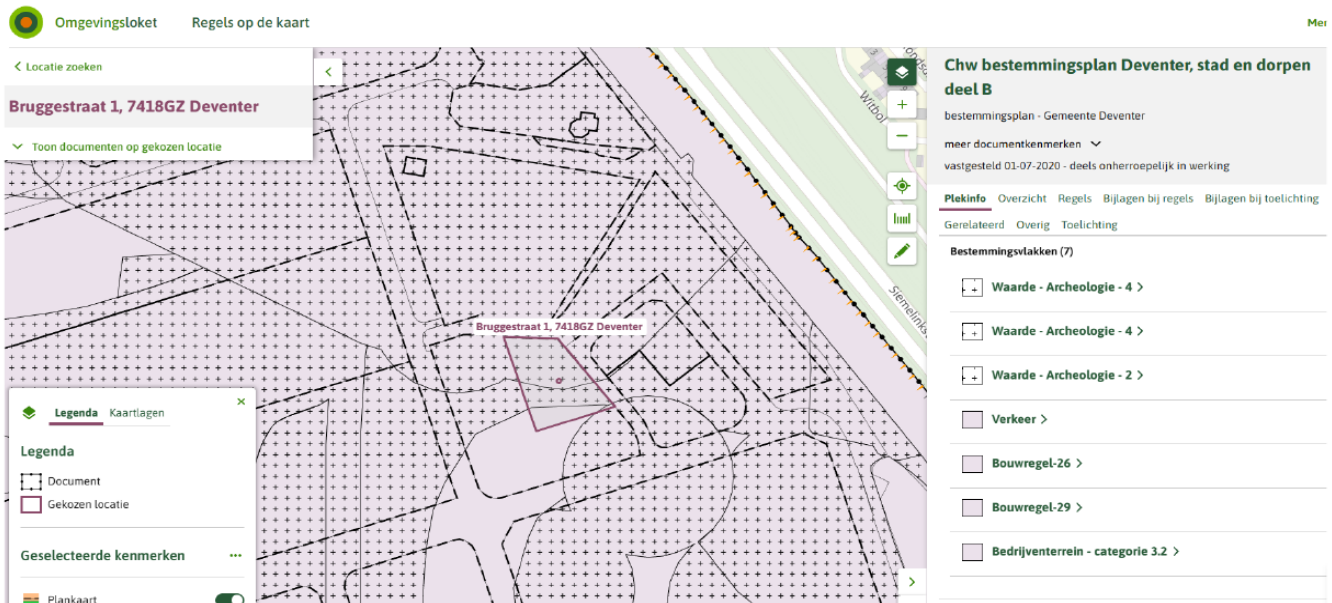
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie H Perceel 5245	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
 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





Artikel 29 Bedrijventerrein - categorie 3.2

• 29.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie **Bedrijventerrein - categorie 3.2** is toegelaten:

- a. bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#)) waaronder mede wordt begrepen:
 1. kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven:
 - bij elk bedrijf tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum van 1500 m²,
 - bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;

met de daarbij behorende voorzieningen.

niet toegelaten zijn:

- b. detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven;
- c. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- d. bedrijven, behoudens de bestaande, waarbij in de van deze regels deel uitmakende [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#) voor het aspect "geur" een afstandsmaat van meer dan 100 m is aangegeven;
- e. inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;

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



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038 - 4 222 222
ivo@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties

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
Zwolle

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**

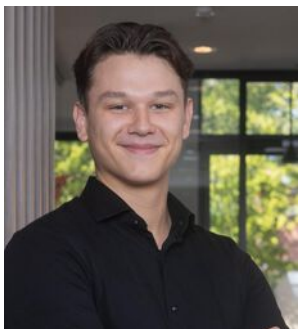
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl

**Asia Keles**

Junior taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl

**Niek Krechting**

Junior taxateur

055 5 268 268
niek@apeldoorn.nl

FASTGOED 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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl