

DEVENTER

Maagdenburgstraat 28

Te huur / Te koop



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Modern bedrijfspand met groot
afsluitbaar buitenterrein

Geschikt voor bedrijven
t/m categorie 3.2.

Energie label C

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 140.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT

janwiggers@thomapost.nl

0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik me als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom/Huurprijs
BTW belast

Bedrijfsruimte met kantoren
€ 175.000,-- per jaar
Ja

Bouwjaar
Oppervlakte bedrijfshallen
Oppervlakte kantoren
Vrije hoogte
Oppervlakte verhard buitenterrein
Perceelsoppervlakte

2000
ca. 675 m² en ca. 685 m²
ca. 1.005 m²
615 cm (hal I) en 700 cm (hal II)
ca. 1900 m²
ca. 5.345 m²

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Goed
Goed

Parkeren
Ligging

Op eigen terrein
Bedrijventerrein

Energie label



Omschrijving

TE HUUR / TE KOOP, modern bedrijfspand met groot afsluitbaar buitenterrein op Handelspark " de Weteringen ". Het pand bestaat uit twee bedrijfshallen die via de kantoorruimte (BG + VERD) aan de voorzijde met elkaar verbonden zijn. Op het achtergelegen verharde en door middel van een elektrische schuifpoort afsluitbare buitenterrein bevindt zich nog een overkapping en afsluitbare opslagruimte. Het handelspark 'de Weteringen' is direct aan de A1 gelegen (afslag Deventer - Oost) en is daardoor uitstekend bereikbaar en zichtbaar. Diverse gerenommeerde bedrijven zoals Scania, COOP, Auping, Kappa-Zedek, Kepro zijn gevestigd op dit bedrijventerrein.

OPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE

- Bedrijfshal-1: ± 600 m², waarvan ca. 75 m² afgeschermd ruimte v.v. entresol (deze ruimte is verwijderbaar);
 - verdieping in bedrijfshal-1 t.b.v. CV opstelling: ± 75 m²;
 - Bedrijfshal-2 van ± 685 m²;
 - Hoogte onder dak ± 750 cm; Vrije hoogte hal-1 ± 615 cm en hal-2 ± 700 cm;
- Hal-1 is dankzij de spantconstructie geheel kolomvrij !
Hal-2 heeft 4 kolommen, maar een hogere vrije hoogte.

OPPERVLAKTE KANTOORRUIMTE

- Kantoor begane grond ± 410 m²
- Kantoor verdieping ± 595 m²

BUITENTERREIN

Aan voorzijde bevinden zich een groot parkeerterrein v.v. 2 laadpalen;
Achter het pand is een door middel van een elektrische schuifpoort afsluitbaar buitenterrein van ± 1900 m², waarvan ± 1700 m² verhard.
Op het achterterrein bevindt zich een overkapping van ± 200 m² en een afsluitbare berging van ± 60 m².

Alle genoemde metrages komen voort vanuit een eigen meting en derhalve niet conform een meetrapport NEN 2580.
Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend.

INDELING

28: entree, centrale hal met trapopgang naar kantoorverdieping, diverse kantoor kamers, toiletgroep en toegang tot de bedrijfshal. Via de bedrijfshal of de centrale hal is de verdieping te bereiken, overloop, diverse kantoor kamers, pantry en toiletgroep. De overloop staat in verbinding met nummer 28-A.

28A: entree, centrale hal met trapopgang, diverse kantoor kamers, toiletgroep, en toegang tot de bedrijfshal. Via de centrale hal is de verdieping te bereiken, overloop, diverse kantoor kamers, kantine, pantry en toiletgroep.

VOORZIENINGEN

Bedrijfshallen: monoliet afgewerkte betonnen vloeren, elektrische overheaddeuren, verlichting en verwarming (heaters), brandslanghaspels;
Kantoor: betonvloer / kanaalplaatvloer v.v. vloerbedekking, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, pantry's , toiletgroepen, diverse airco units, verwarming dmv gasgestookte CV ketels v.v. radiatoren, alarmsysteem, was-/kleedruimten v.v. toiletten en douches, kabelgoot v.v. data en elektra, mechanisch ventilatiesysteem, vluchtwegaanduidingen;
Aansluitingen voor gas, water en elektra (3 x 80 Amp)

ENERGIELABEL

C

BESTEMMING

Bedrijventerrein , bedrijven tot en met categorie 3.2.

HUURPRIJS

€ 175.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.
(deelverhuur niet mogelijk)

VRAAGPRIJS

N.o.t.k.

HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar

HUURBETALING

Per maand vooruit

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

In onderling overleg te bepalen, maar uitsluitend indien van toepassing.

Het object is voorzien van eigen nutsaansluitingen die op naam van huurder worden gezet.

AANVAARDING

In overleg

BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW en servicekosten.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

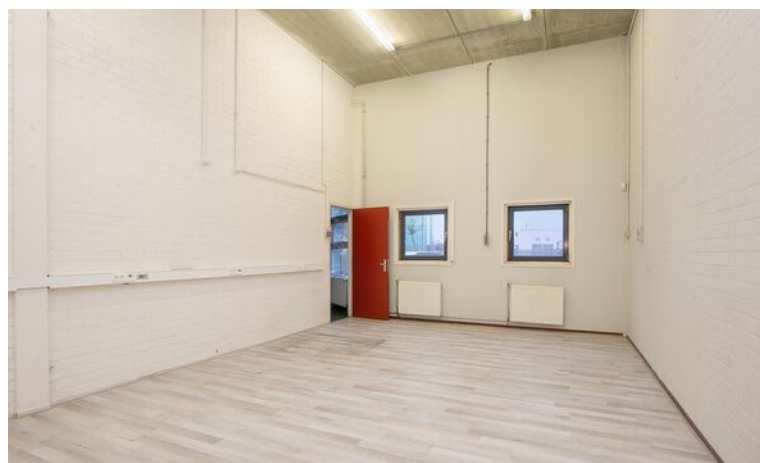
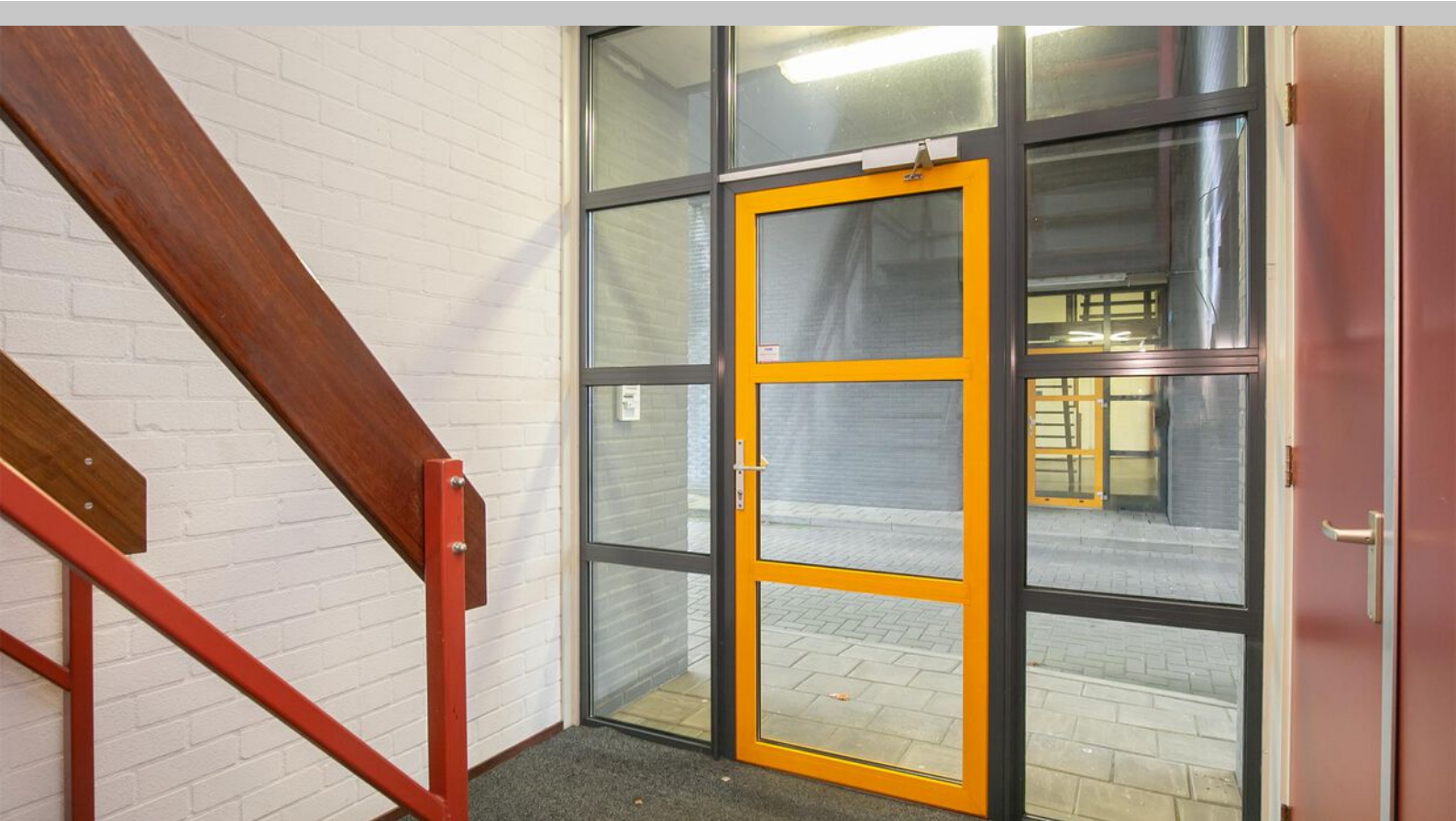
Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.











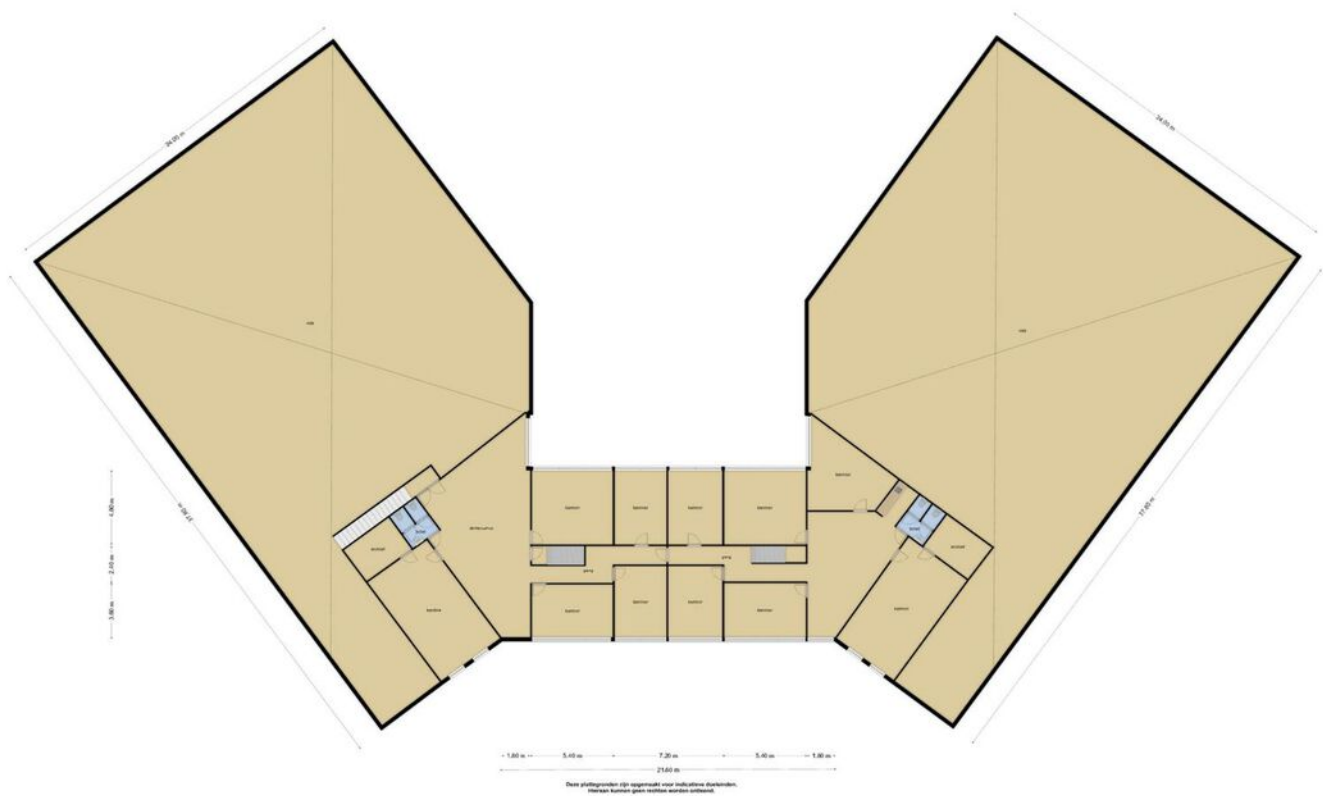


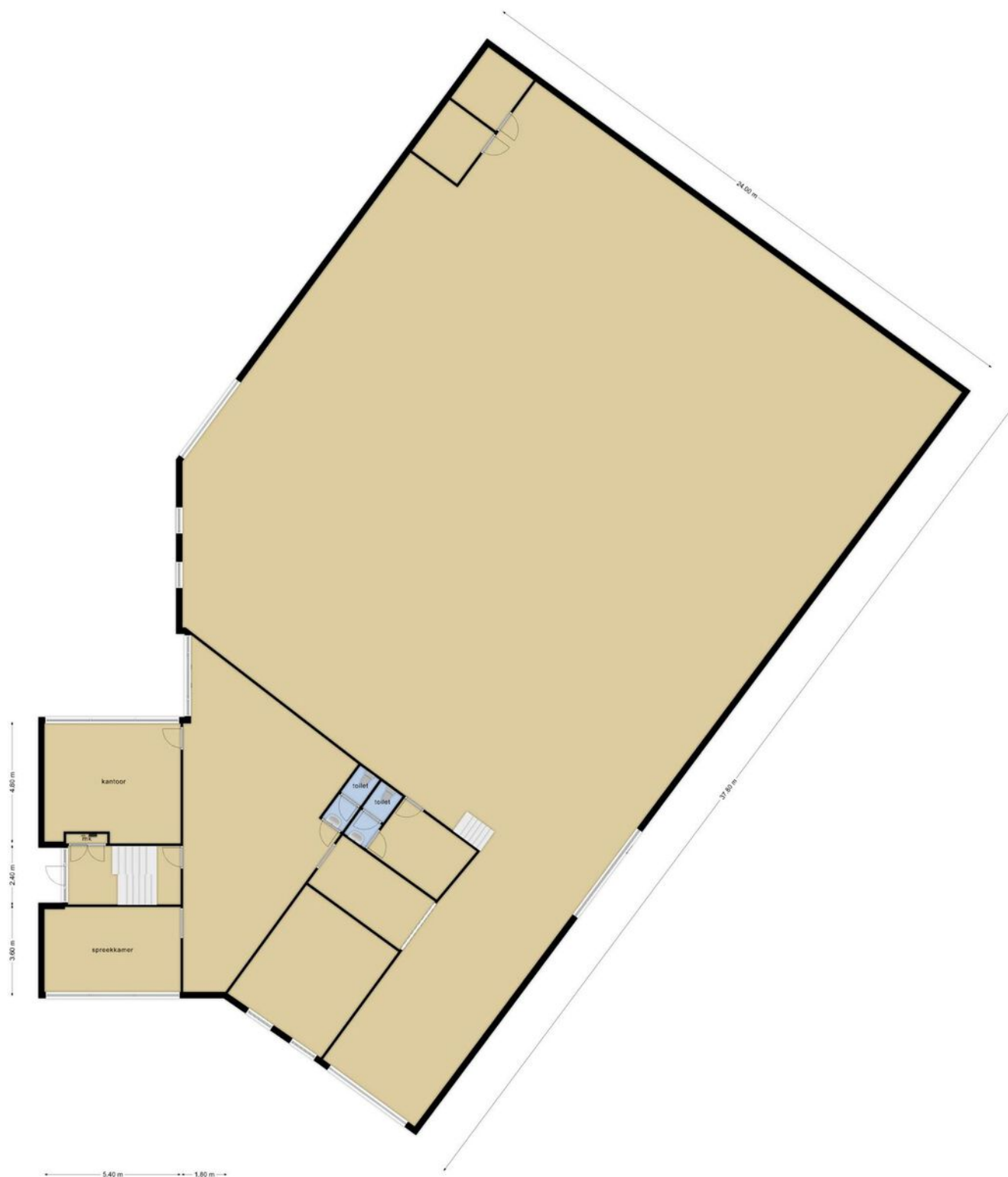




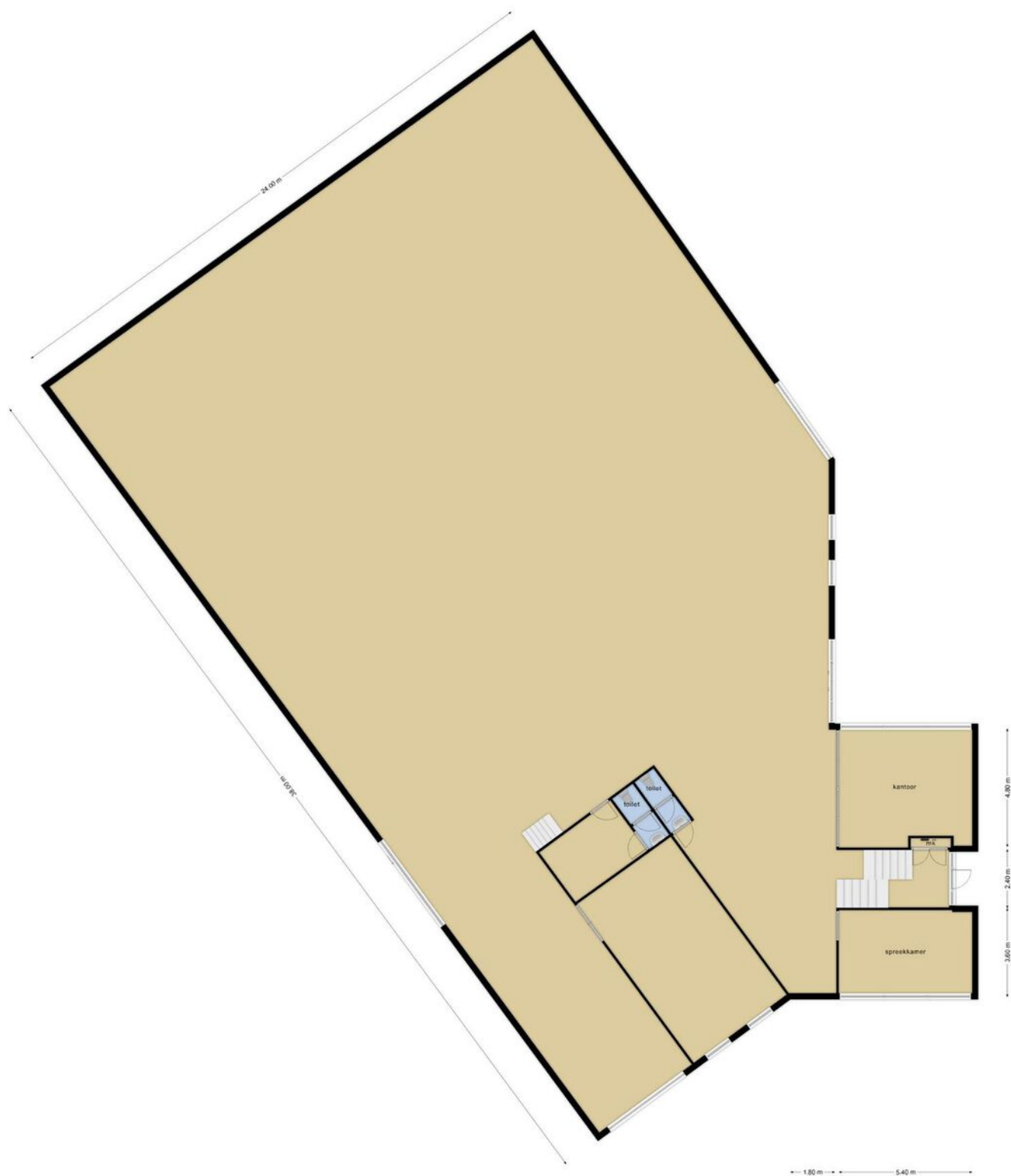








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: bogdev



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

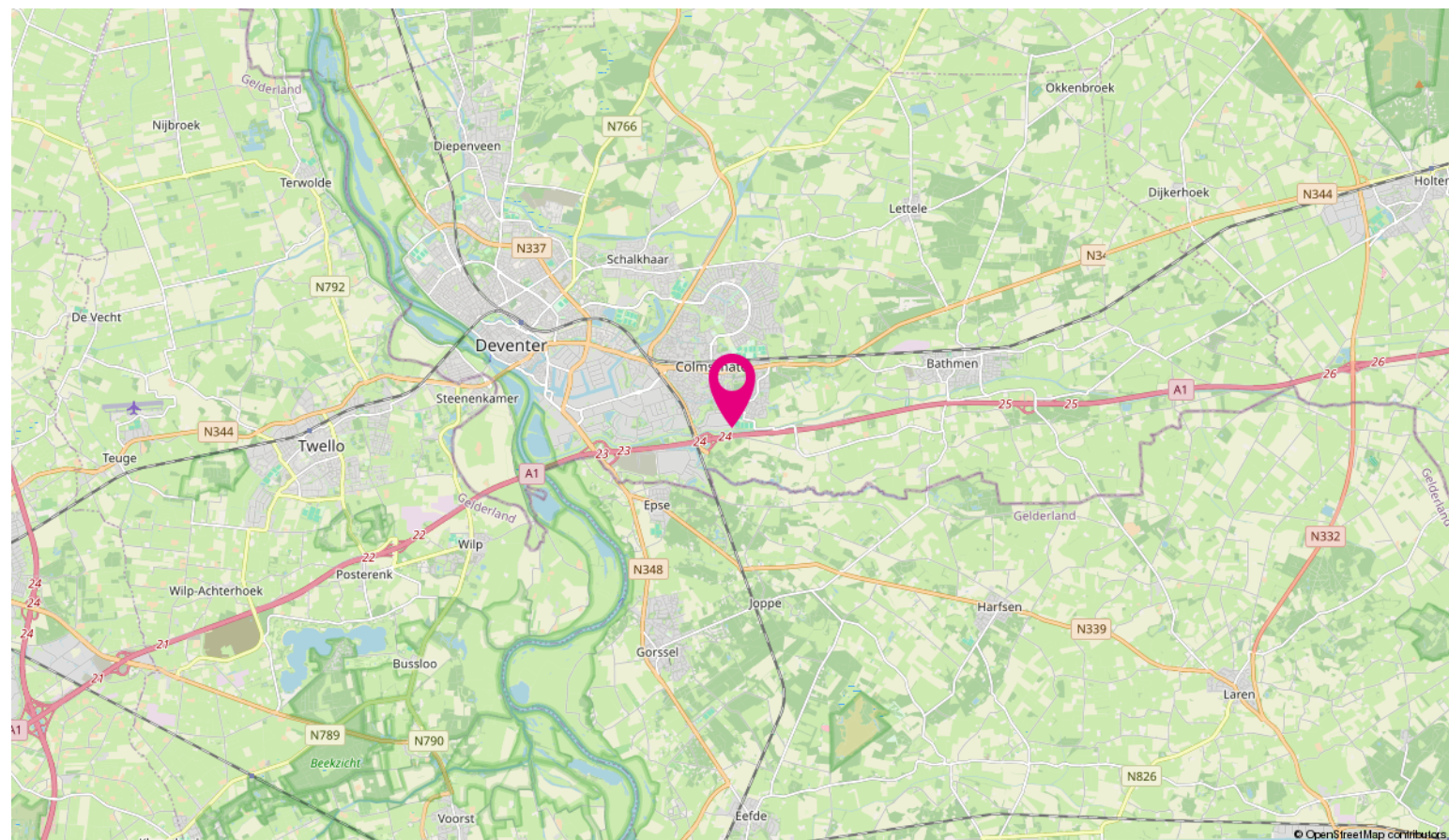
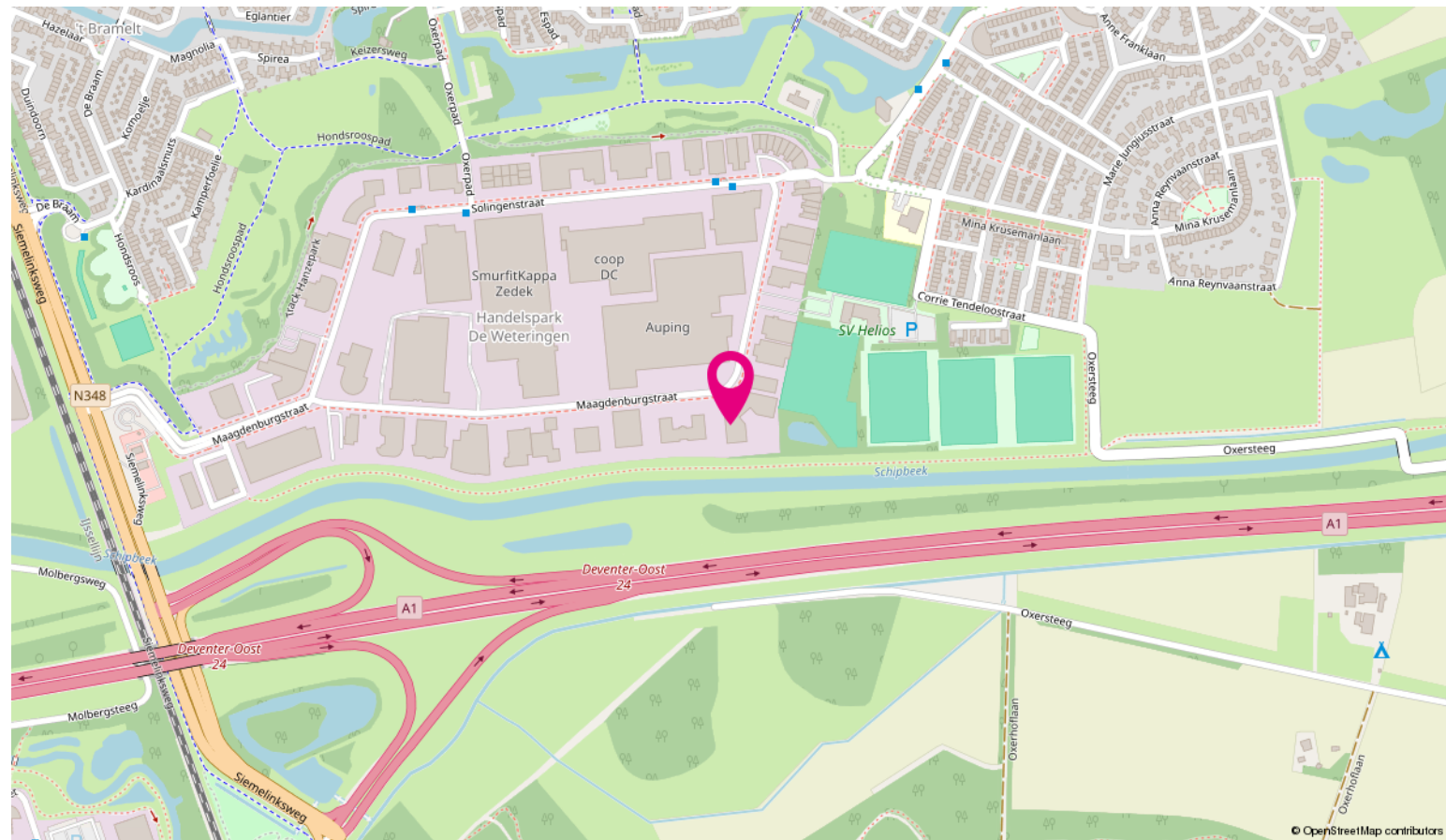
Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	M
Perceel	3580

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

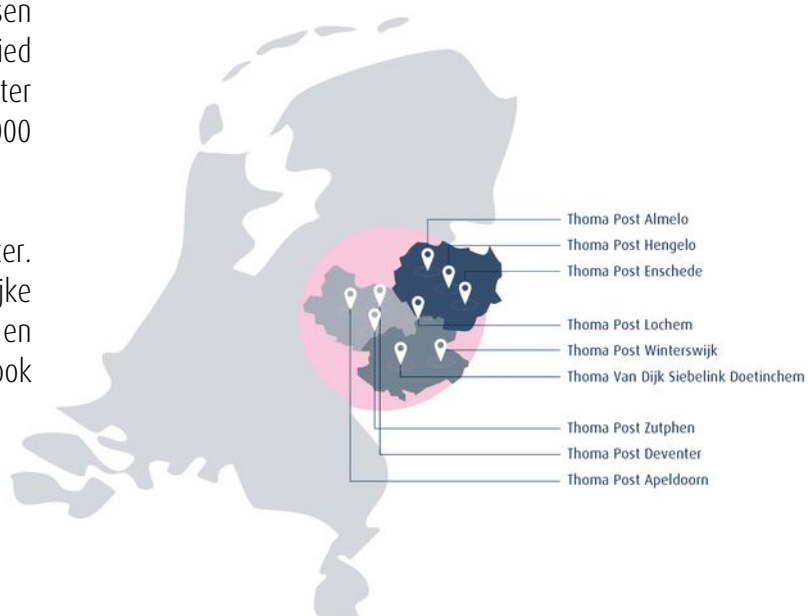
Locatie op de kaart





Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De Stedendriehoek bestaat uit Apeldoorn en Deventer. Natuurlijk ook Zutphen. Kenmerkend voor de landelijke omgeving is de bosrijke Veluwe. Deze heeft sprengen en beken maar ook de open IJsselvallei. Daarnaast is er ook het coulisselandschap van de Graafschap en Salland.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan je voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn



Inge Noppers

Commercieel Medewerker
Binnendienst



Maarten Segers

Commercieel Medewerker
Binnendienst



Linda Brak

Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Joost, Peter en Conny je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Mr. H.F. de Boerlaan 22, 7417 DA Deventer