



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Huninkweg 3, 3 F-G-H te Deventer

Huurprijs € 19.250,- per jaar



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

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 19.250 per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2025
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	828 m ²
IN UNITS VANAF	200 m ²

Over het object

3 Hoogwaardige bedrijfsunits op de BESTE ZICHTLOCATIE te Deventer.

Bedrijfsverzamelgebouw "HOEVE WATERDIJK"

Object/licging

Deze 3 nieuw te realiseren bedrijfsunits zullen worden gerealiseerd binnen het Bedrijvenpark A1 op een uitstekende (zicht)locatie vanaf de Deventerweg (N348) direct aan de oprit A1 (richting Hengelo). De units zijn gelegen binnen het nieuw te realiseren bedrijfsverzamelgebouw "Hoeve Waterdijk" aan de Huninkweg 3, 3 G en 3 H te 7418 HP Deventer.

Oppervlakte

De units variëren in oppervlakte:

- Huninkweg 3, unit 1, Begane grondvloer 228 m²
- Huninkweg 3 G, unit 8, Begane grondvloer 150 m² en entresolvloer van 50 m²
- Huninkweg 3 H, unit 9, Begane grondvloer 150 m² en entresolvloer van 50 m²

Combinatie van meerdere units is mogelijk en bespreekbaar.

Voor elke unit is een gedeelte "eigen" grond gelegen t.b.v. parkeren en laden en lossen.

Huurprijs

- Huninkweg 3, unit 1: € 25.000 per jaar te vermeerderen met BTW
- Huninkweg 3 G, unit 8: € 19.250 per jaar te vermeerderen met BTW
- Huninkweg 3 H, unit 9: € 19.250 per jaar te vermeerderen met BTW

Servicekosten

€ 50,- per maand, te vermeerderen met BTW. Dit betreft een verrekenbaar voorschot als vergoeding voor de door verhuurder geleverde diensten, waaronder o.a.: elektraverbruik gemeenschappelijk buitenterrein, groenvoorziening, bestrating en huurders aandeel VvE en parkmanagement.

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Chw Bedrijvenpark 2020", vastgesteld op 23-09-2020. De bestemming van het perceel is: "Bedrijventerrein - categorie 2".

Voor meer informatie omtrent de gebruiksmogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor. Kopers/gebruikers dienen voor eigen rekening en risico de noodzakelijke toestemmingen te verkrijgen t.b.v. het beoogde gebruik.

LET OP! Verkoop, reparatie, handel en/of daaraan gerelateerde werkzaamheden van motorvoertuigen, boten, caravans, of soortgelijk, is uitdrukkelijk niet toegestaan in deze bedrijfsunits (dit wordt vastgelegd in de koopakte en het Huishoudelijk Reglement).

Opleveringsniveau

De units worden in de basis voorzien van:

- Entresolvloer (hout) groot 50 m² met vaste trap en balustrade
- Overheaddeur, elektrisch bedienbaar
- 2 eigen parkeerplaatsen per unit
- Separate loopdeur voorzien van glas
- Begane grondvloer beton monoliet glad
- Vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte ca. 7,4 m¹
- Aluminium kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- Meterkast voorzien van aansluiting datanet, water en elektra
- Aansluitvermogen elektra standaard 3x25 Amp. met groepenkast met automaten
- PV installatie met 8 zonnepanelen per unit t.p.v. het dak
- Afgedopte aansluiting riolering t.b.v. toilet en pantry/wastafel

Afwijking van het basis opleverniveau is mogelijk, en is nader overeen te komen met de verhuurder.

Start bouw

De omgevingsvergunning is reeds verleend.

De bouw zal aanvangen zo gauw 70% van de units is verkocht.

De beoogde oplevering is uiterlijk Q4 2025.

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

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers 'alle huishoudens', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 3 maandverplichtingen, te voldoen uiterlijk op datum sleuteloverdracht.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

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.

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.



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



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

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



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED 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