

DEVENTER

Hamburgweg 2 -2A

Vraagprijs € 875.000,- k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Vrijstaand multifunctioneel
bedrijfspan

Nabij A1

ca. 885 m²

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



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
peterkolkman@thomapost.nl
0570 614607

Geboren en getogen in de regio en sinds 2004 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. De eerste jaren als Bedrijfsmakelaar in de Stedendriehoek (Apeldoorn - Deventer - Zutphen) en daaropvolgend een aantal jaren als Commercieel Manager bij een landelijk opererende vastgoedbelegger en projectontwikkelaar.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"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

BTW belast

Bedrijfsruimte

€ 875.000,- k.k.

Nee

Bouwjaar

Oppervlakte

In units vanaf

Terrein Oppervlakte

1983

730 m²

730 m²

480 m²

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Goed

Goed

Parkeren

Ligging

Voldoende parkeergelegenheid op
eigen terrein

Bedrijventerrein

Energie label



Omschrijving

TE KOOP Vrijstaand multifunctioneel bedrijfspand op bedrijvenpark Kloosterlanden met een gunstige verhouding bedrijfshal en kantoor en voorzien van een afsluitbaar buitenterrein dat dankzij de "hoekligging" van meerdere kanten ontsloten is. Het pand is met de huidige indeling geschikt voor twee gebruikers, maar kan ook prima door één bedrijf worden ingevuld. Er kan zowel op maaiveldniveau als via een laadkuil worden geladen en gelost.

LIGGING

Het pand ligt op korte afstand van de op- en afritten van de A1 en de diverse uitvalswegen, waaronder de N348, die Deventer met Raalte verbindt. Dit deel van het bedrijvenpark "Kloosterlanden" is ruim van opzet met veel aandacht voor groen. Ook op zeer korte (loop)afstand bevindt zich de bushalte, waardoor het mogelijk is om het NS-Station en de binnenstad in korte tijd met het openbaar vervoer te bereiken.

BESTEMMING

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kloosterlanden-Hanzepark-Veenoord"

De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijven t/m met categorie 3.1.

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

BEREIKBAARHEID

In korte nabijheid van diverse in en uitvalswegen en de Rijksstraatweg A1.

OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 885 m², als volgt verdeeld:

Begane grond

- Kantoor, kantine toiletgroep : ca. 155 m²

- Bedrijfshal : ca. 570 m²

Verdieping

- Entresol : ca. 160 m²

Buitenterrein (verhard en omheind) ca. 480 m²

De bovengenoemde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

VOORZIENINGEN

Kantoor: vloerbedekking, scheidingswanden, systeemplafond met verlichting, verwarming, isolerende beglazing, keuken, toiletgroep, rolluiken, inbraakalarm.

Bedrijfshal: vloestofdichte betonvloer (HACCP goedgekeurd), elektrische overheaddeuren, heaters, verlichting, lichtstraten, laadkuil + overkapping en desgewenst koelcellen (ter overname).

Buitenterrein: klinkers/stelconplaten; hekwerk met twee schuifpoorten, buitenverlichting.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel A+.

VRAAGPRIJS

€ 875.000,- k.k.

KADASTER

Gemeente Deventer, sectie H, nummer 4403, groot 1.296 m².

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen op de kwaliteitsrekening uiterlijk vijf werkdagen na het definitief worden van de koop.

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars.

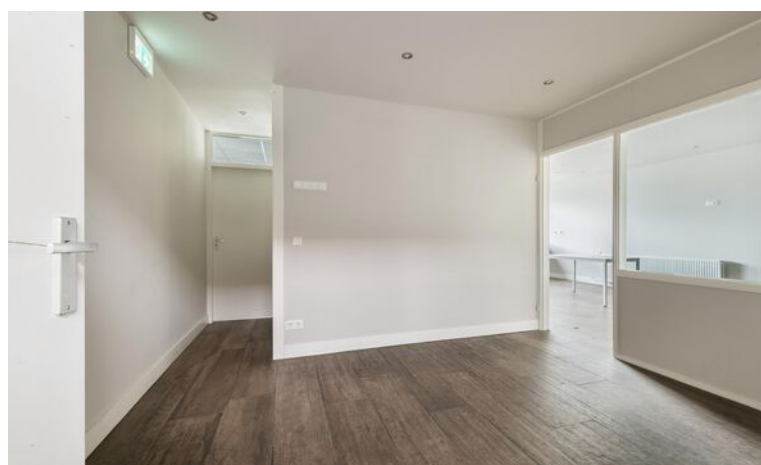
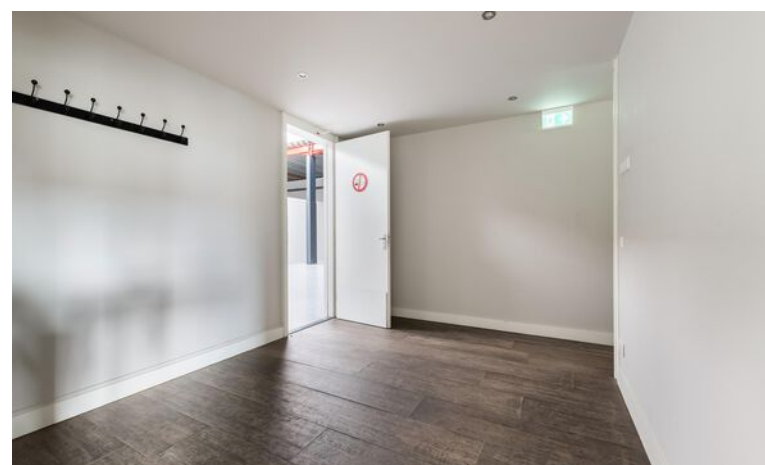
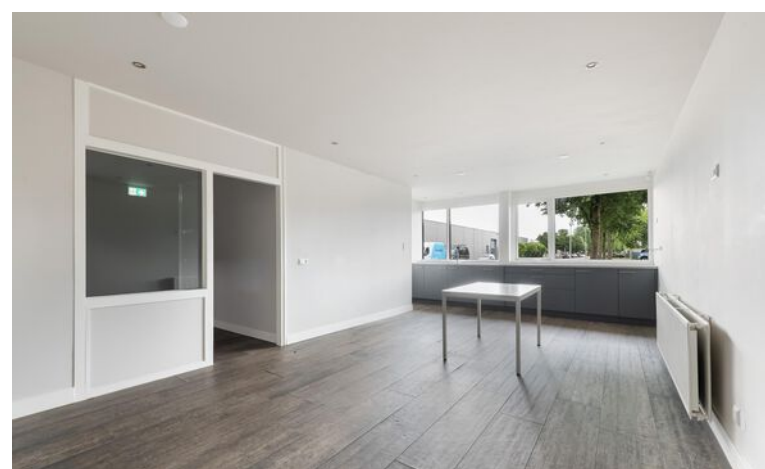
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

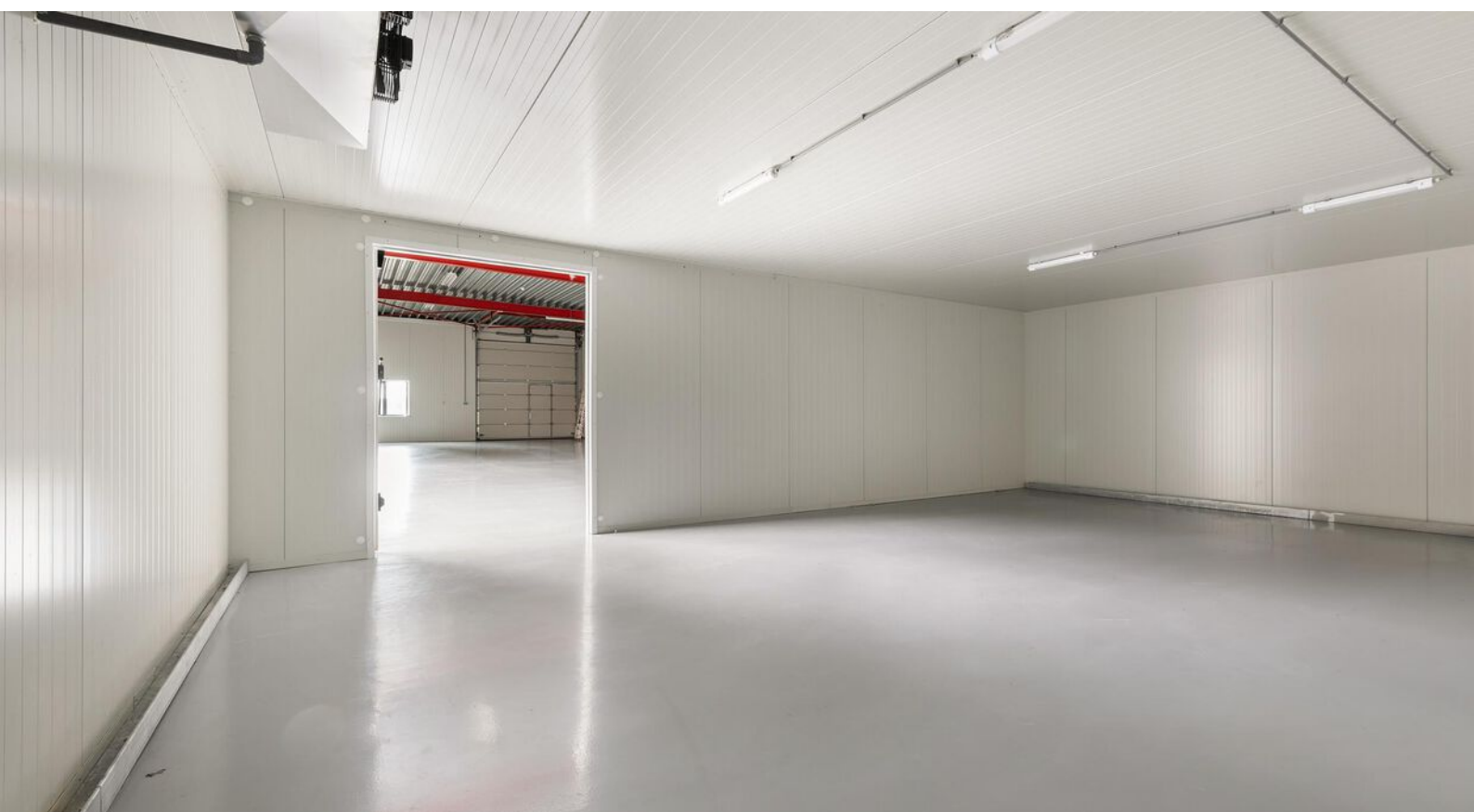
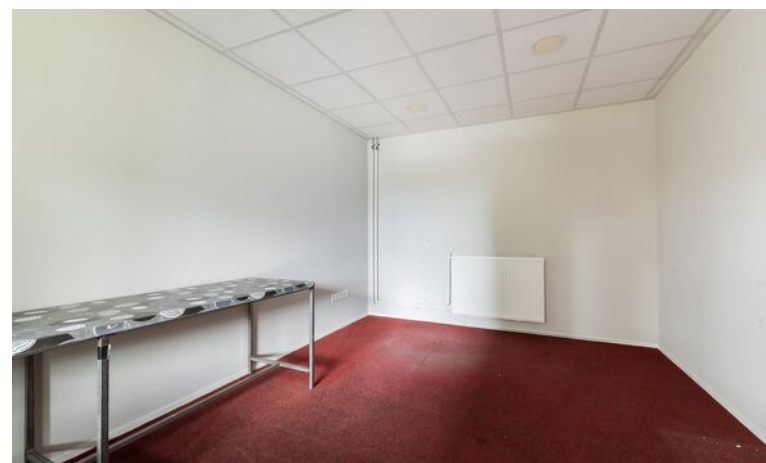
DISCLAIMER

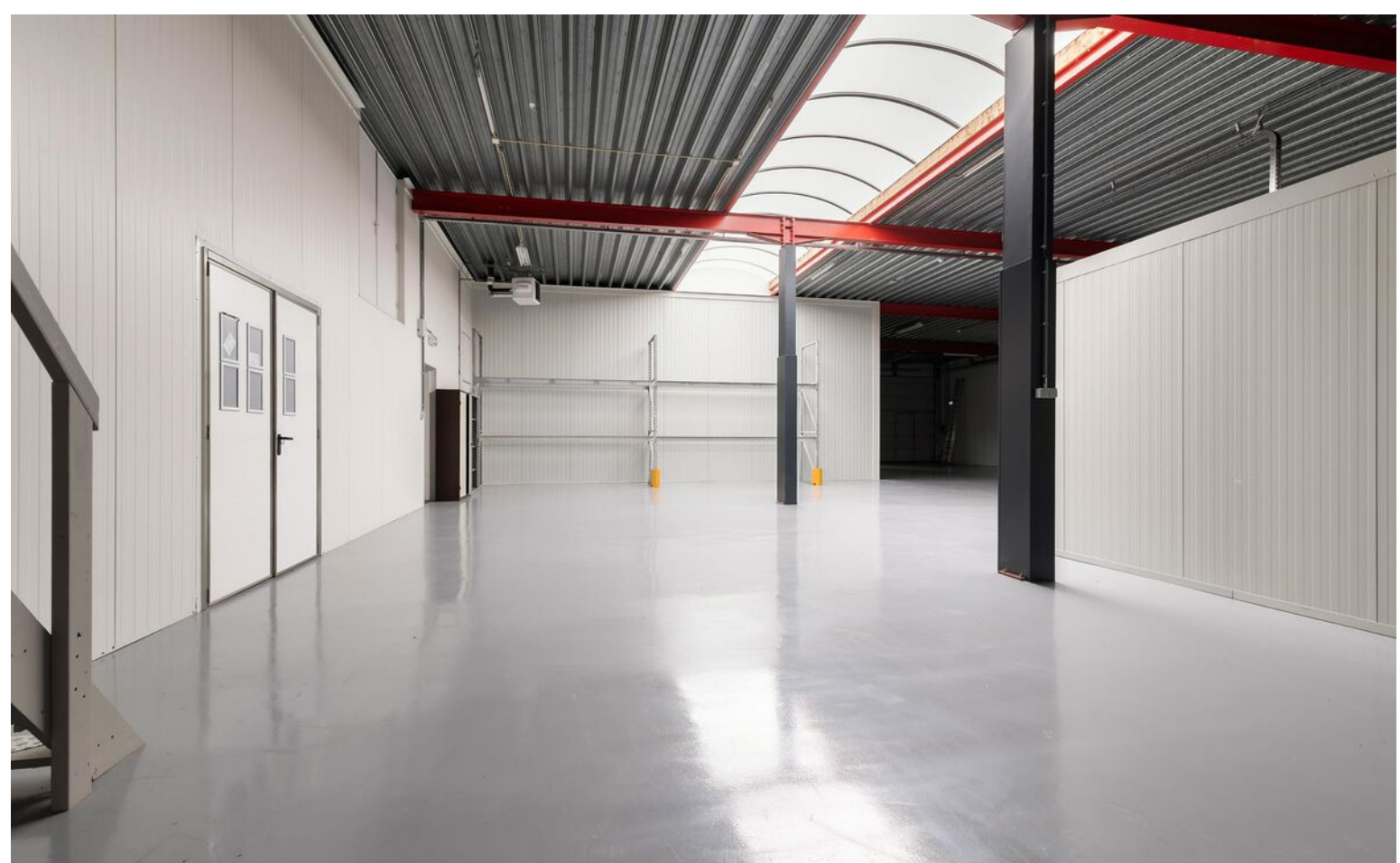
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd.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

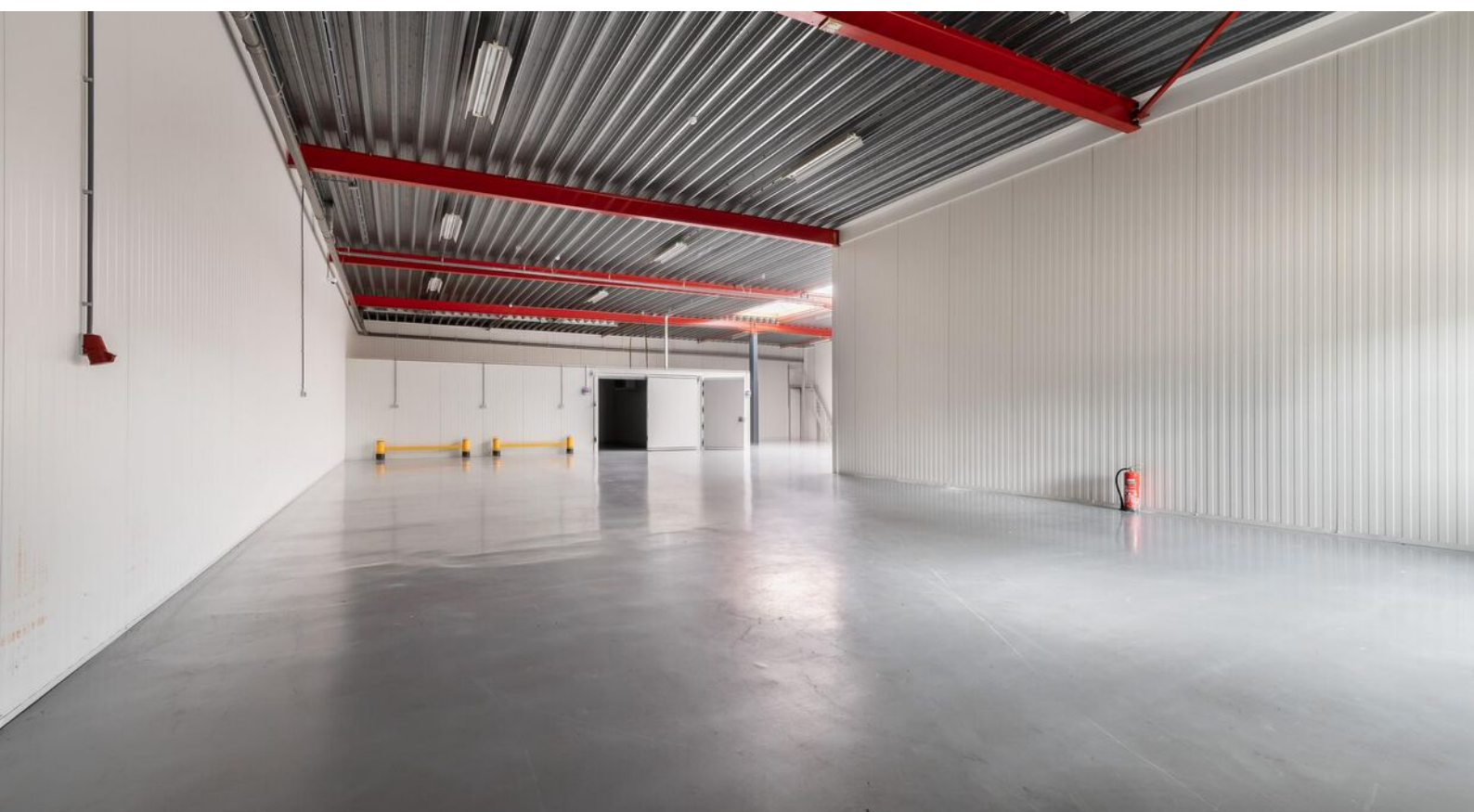


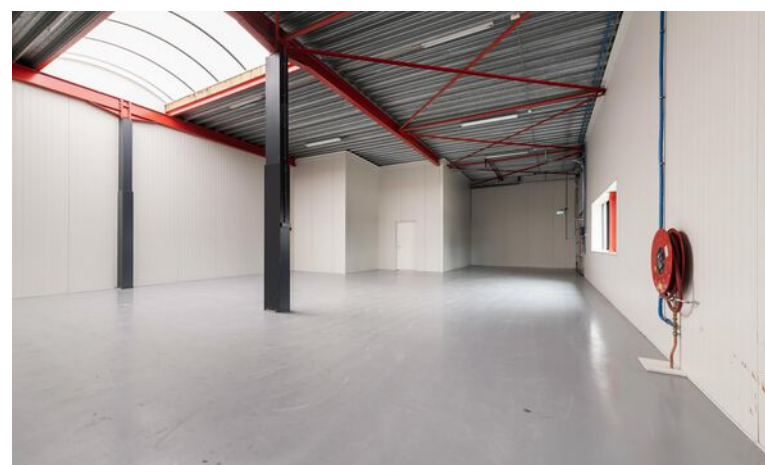
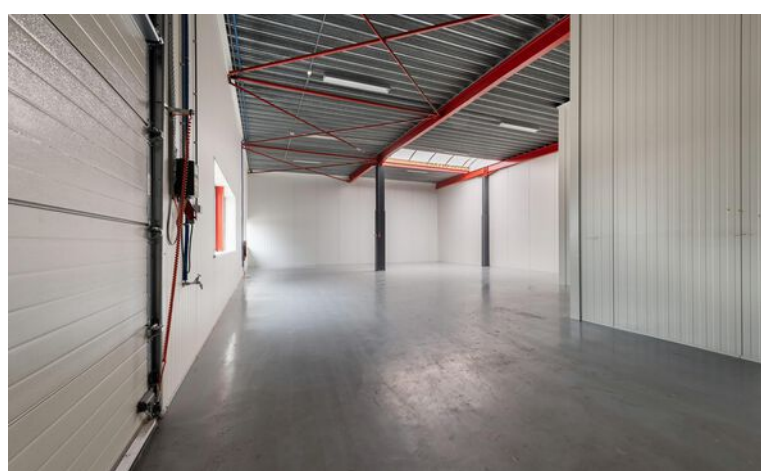






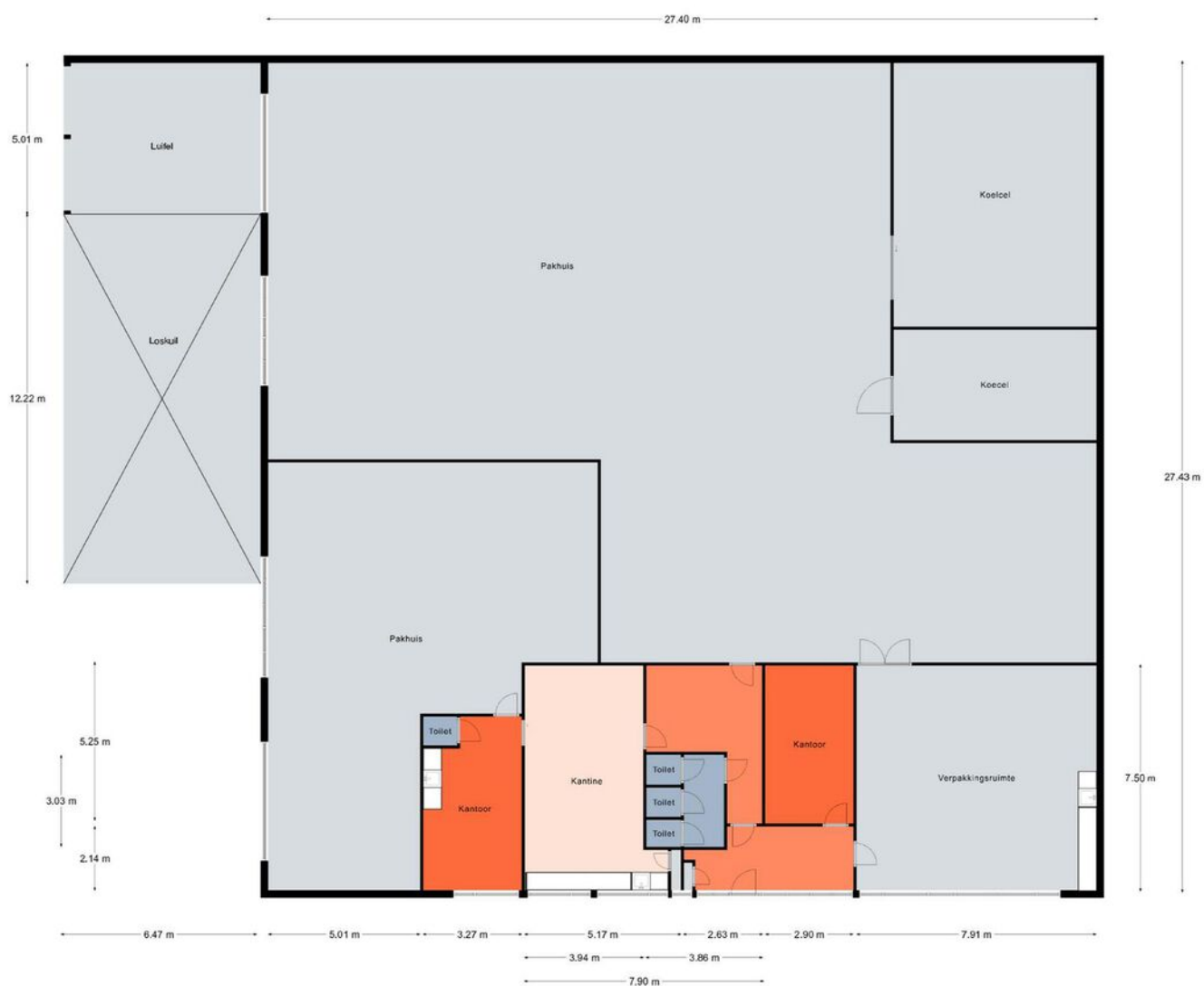








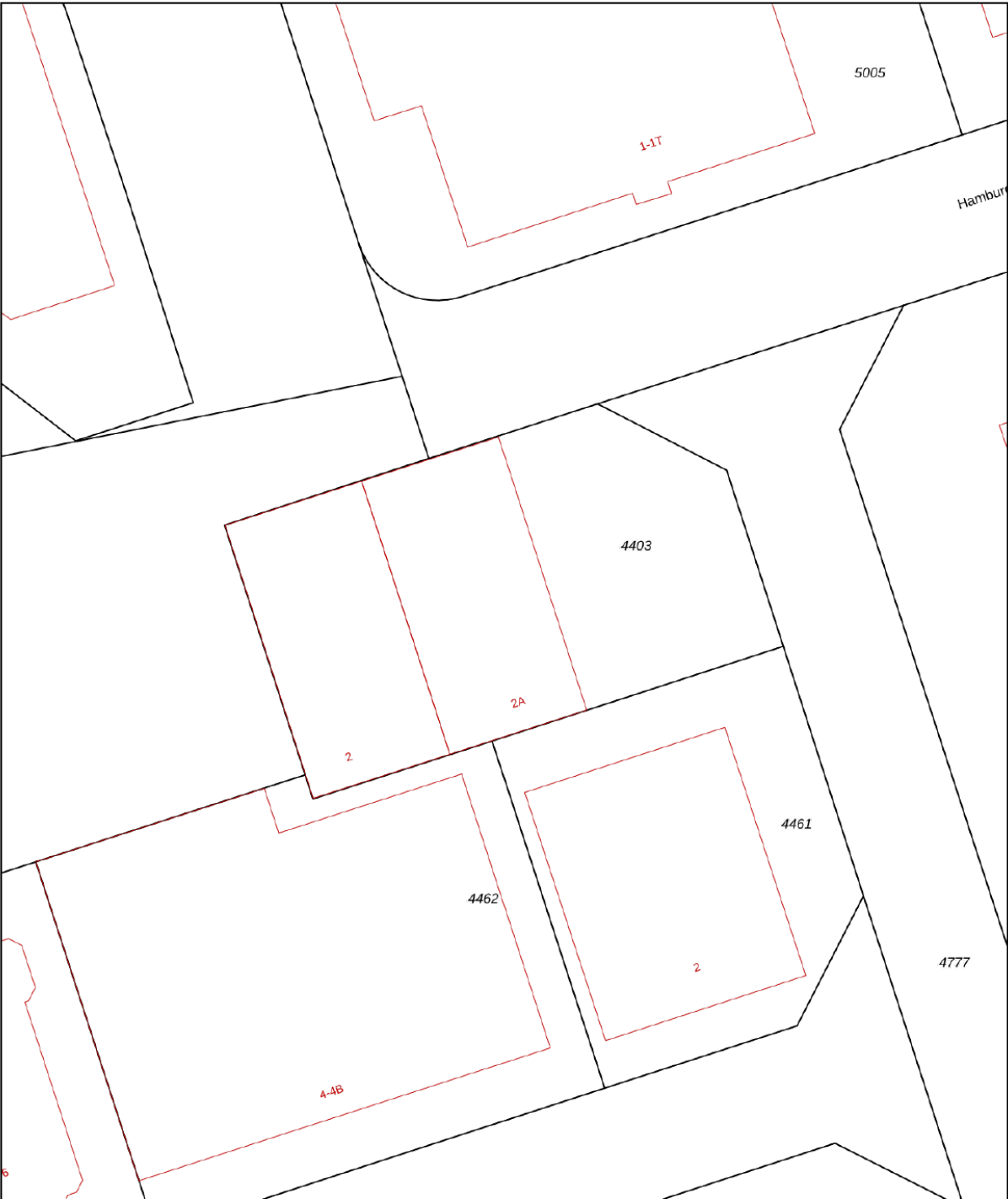
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOGAp



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie H

Perceel 4403

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.

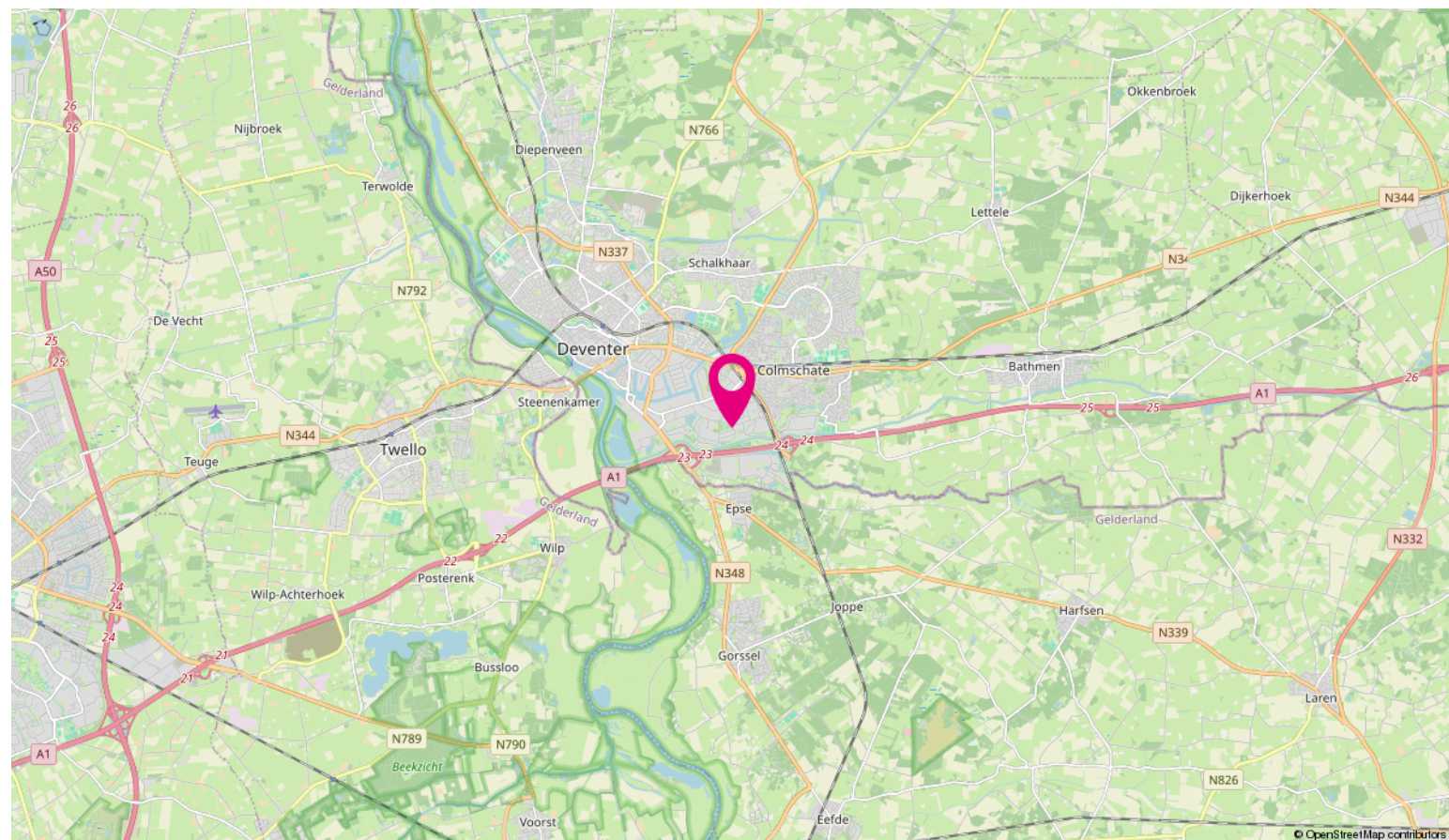
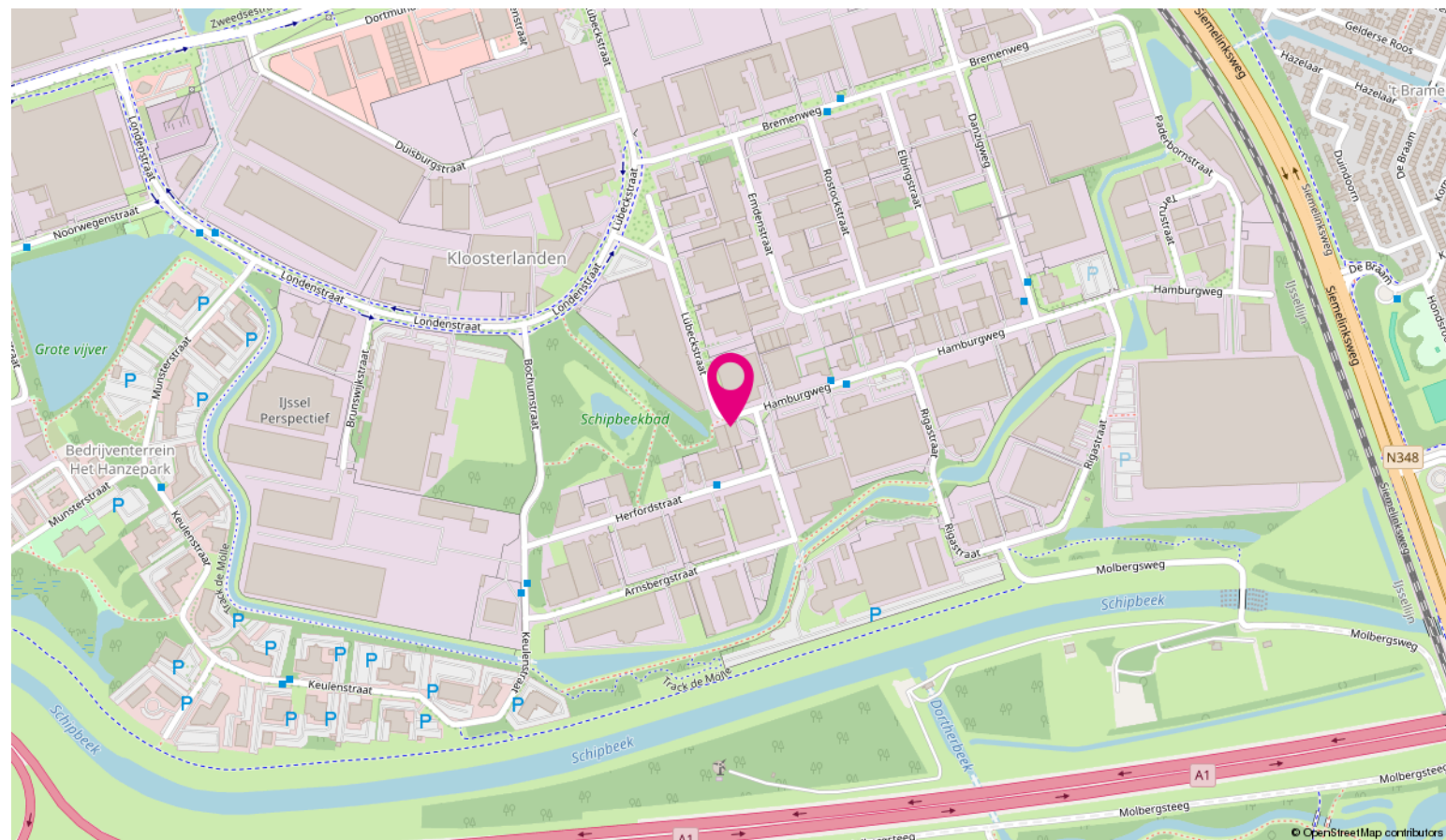
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

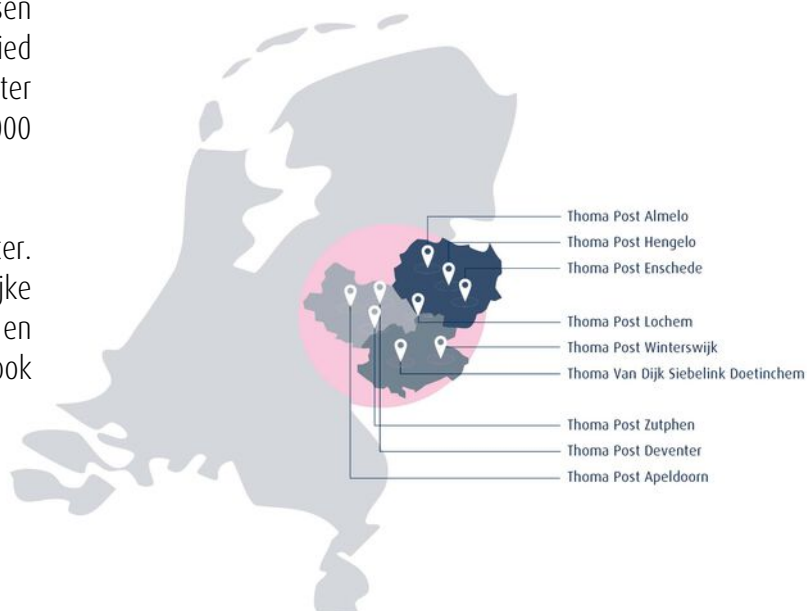
Locatie op de kaart





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.

Thoma Post vestigingen



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