



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Harderwijkerstraat te Deventer



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

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Bedrijfscomplex bestaande uit 8 gelijke bedrijfsunits, dit uitstekend bereikbare complex is gelegen aan de Harderwijkerstraat 5-19 te Deventer, op het bedrijventerrein "Bergweide", dat vanaf de Rijksweg A1 en de N348 snel en goed te bereiken is. In de directe omgeving zijn hoofdzakelijk middelgrote en grote industriële bedrijven gevestigd.

Het bedrijventerrein "Bergweide" ligt op slechts ca. 2 autominuten van de op- en afrit van de Rijksweg A1 en binnen 8 minuten kan het centrum van Deventer met het NS station met bus- taxistandplaats worden bereikt. Ook met het openbaar vervoer is de locatie derhalve goed te bereiken. De locatie is uitstekend ontsloten.

Momenteel zijn 2 units voor verhuur beschikbaar, unit 11 en unit 13.

Deze zijn separaat maar door een aanwezige verbindingsdeur in de bedrijfsruimte tevens gekoppeld te huur!

Totale oppervlakte 2 units:

Begane grond

ca. 1.512,5 m² bedrijfsruimte

ca. 62,5 m² kantoorruimte

ca. 25 m² entree, toiletgroepen

1e verdieping

ca. 68,5 m² kantoorruimte

ca. 68,5 m² entresol

Indeling unit 1111

Begane grond

ca. 725 m² bedrijfsruimte

ca. 62,5 m² kantoorruimte

ca. 12,5 m² entree, toiletgroepen

1e verdieping:

vanaf ca. 62,5 m² kantoorruimte

Indeling unit 13:

Begane grond

ca. 787,5 m² bedrijfsruimte

ca. 12,5 m² entree, toiletgroepen

1e verdieping:

vanaf ca. 62,5 m² entresol

Vrije hoogte ca. 6,5 meter
Vrije overspanning ca. 20 meter
Vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²

Kadastrale informatie

Gemeente Deventer, Sectie C, Nummer 2441

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 – bedrijf tot en met categorie 3.1. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

- meterkast met krachtstroom
- toilet
- overheaddeur
- lichtstraat
- heater
- CV installatie
- Led-verlichting

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Servicekosten per unit: € 300,- per unit per maand, te vermeerderen met BTW. Omvattende:

- Jaarlijkse inspectie en controle verwarmingsinstallatie
- Jaarlijkse inspectie en controle overheaddeuren
- Jaarlijkse inspectie brandslanghaspels
- Inspectie en controle dakbedekking
- Periodiek terrein en groenonderhoud
- Jaarlijkse inspectie en controle toegangshek(ken)
- Gevelreiniging (3 jaarlijks)
- Periodieke milieu-inspecties (2 jaarlijks)
- Rioolreiniging gezamenlijke kolken en leidingen
- Jaarlijks onderhoud buitenverlichting
- Onderhoud bewegwijzering
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten;

Opdrachtgeversinformatie

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurprijs per unit:

€ 59.750,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

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

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

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

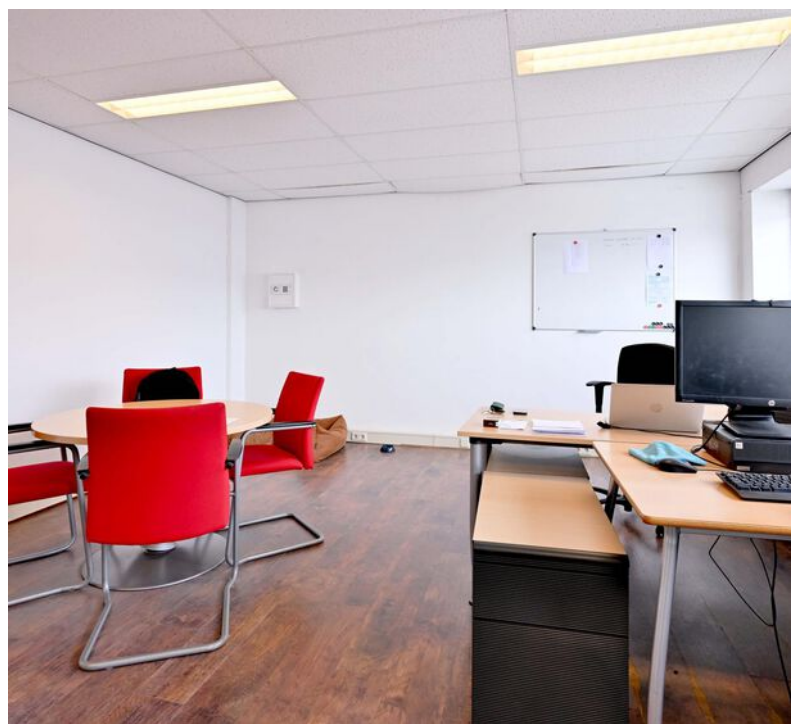
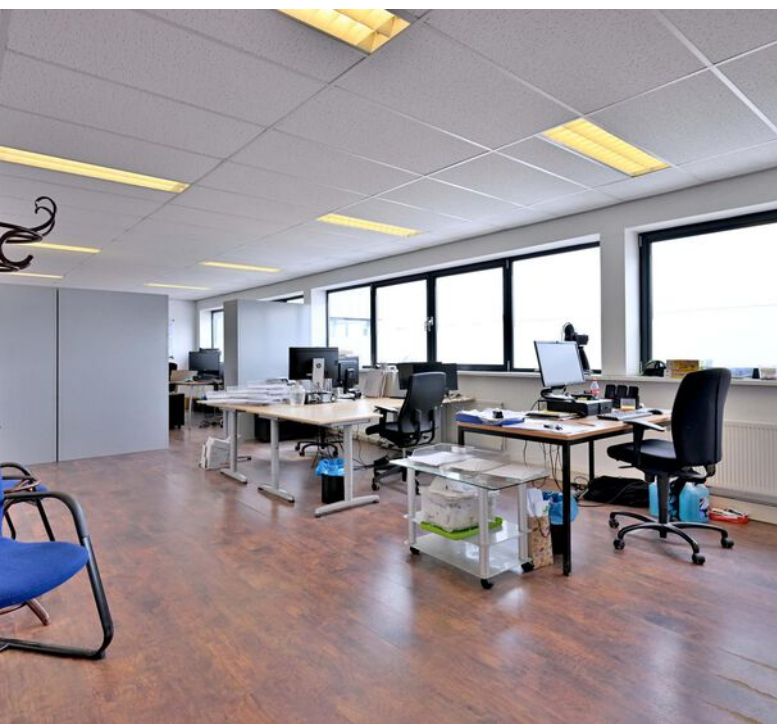
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.









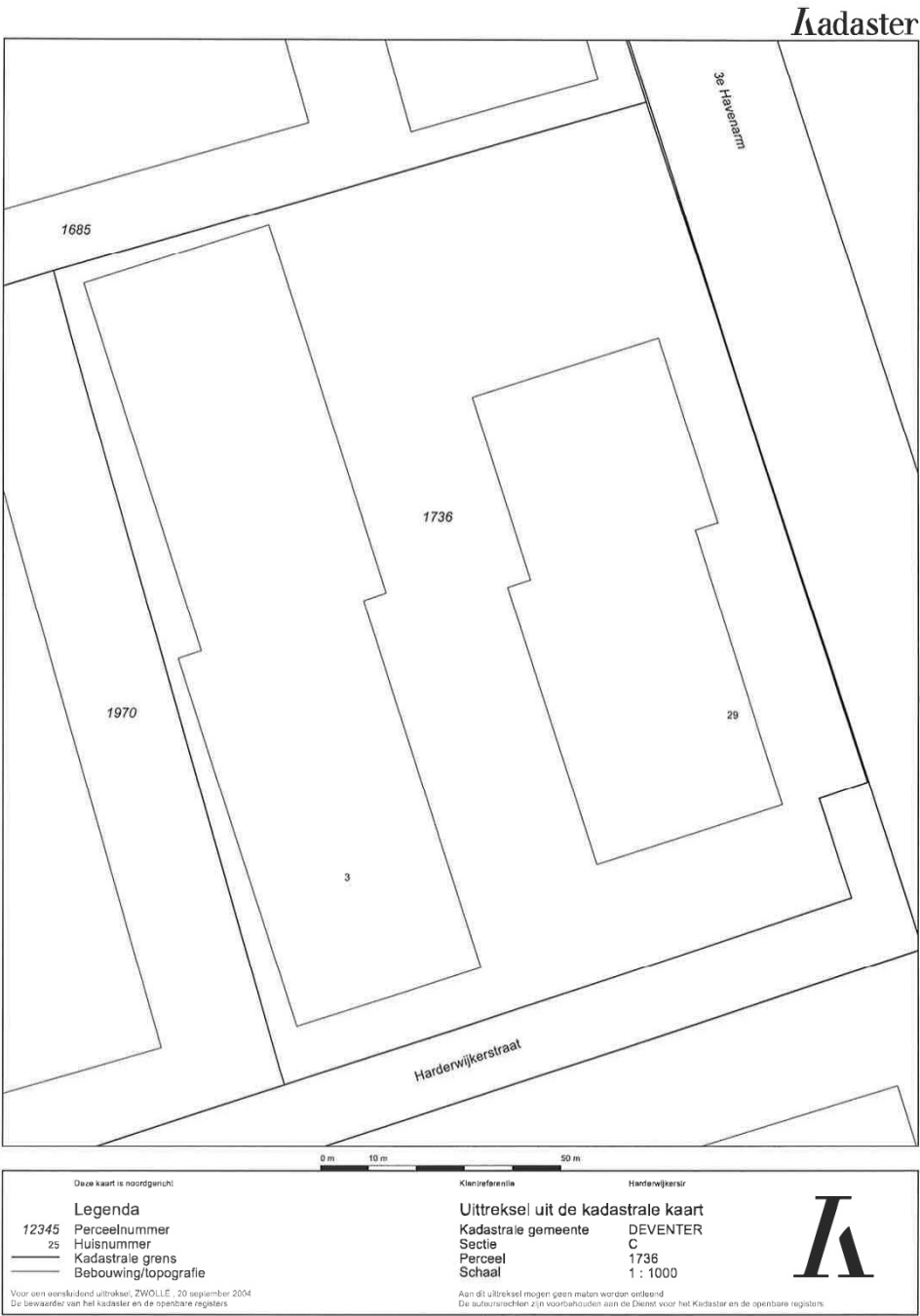


Rodenburg
Bedrijfsmakelaars

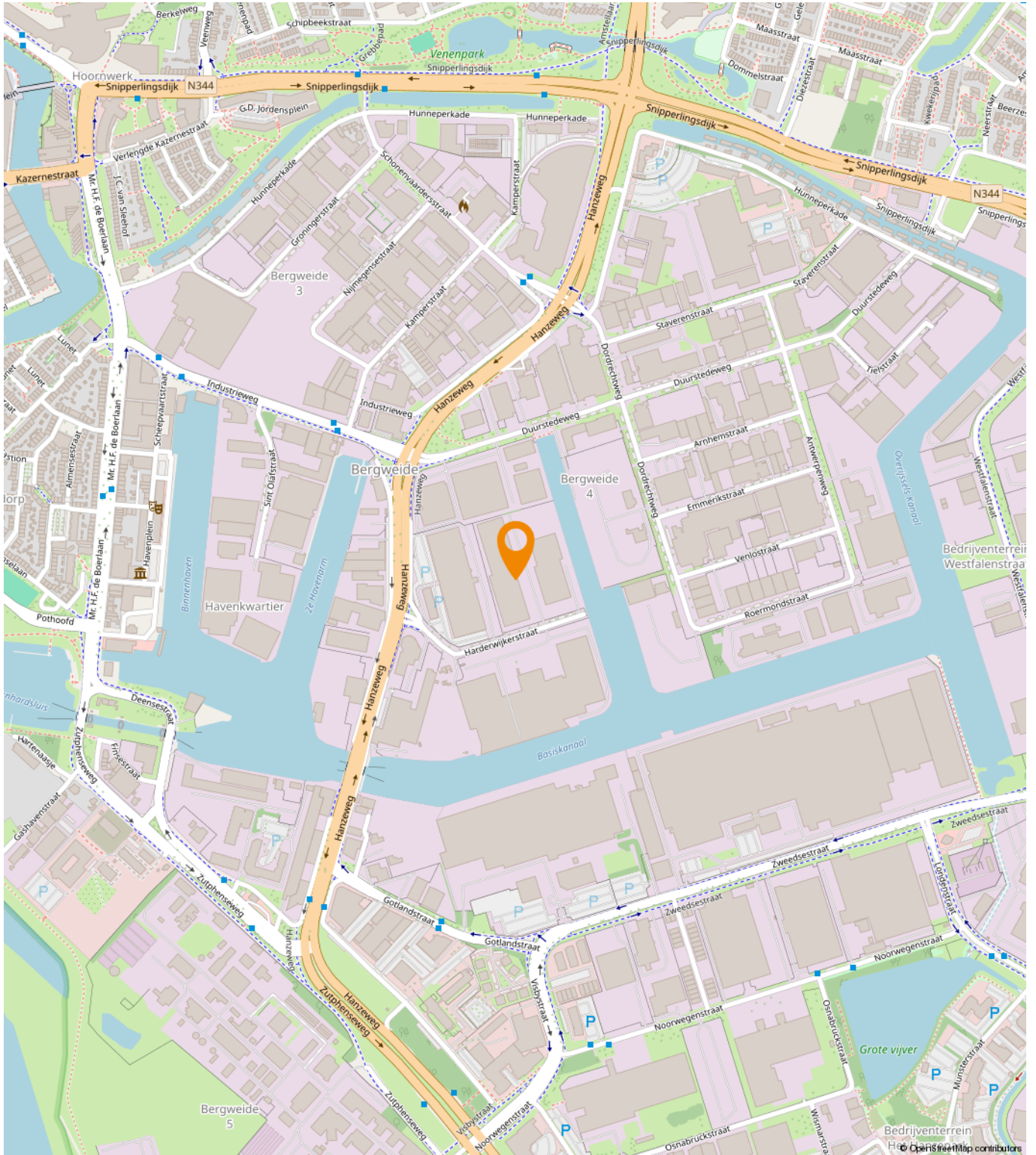




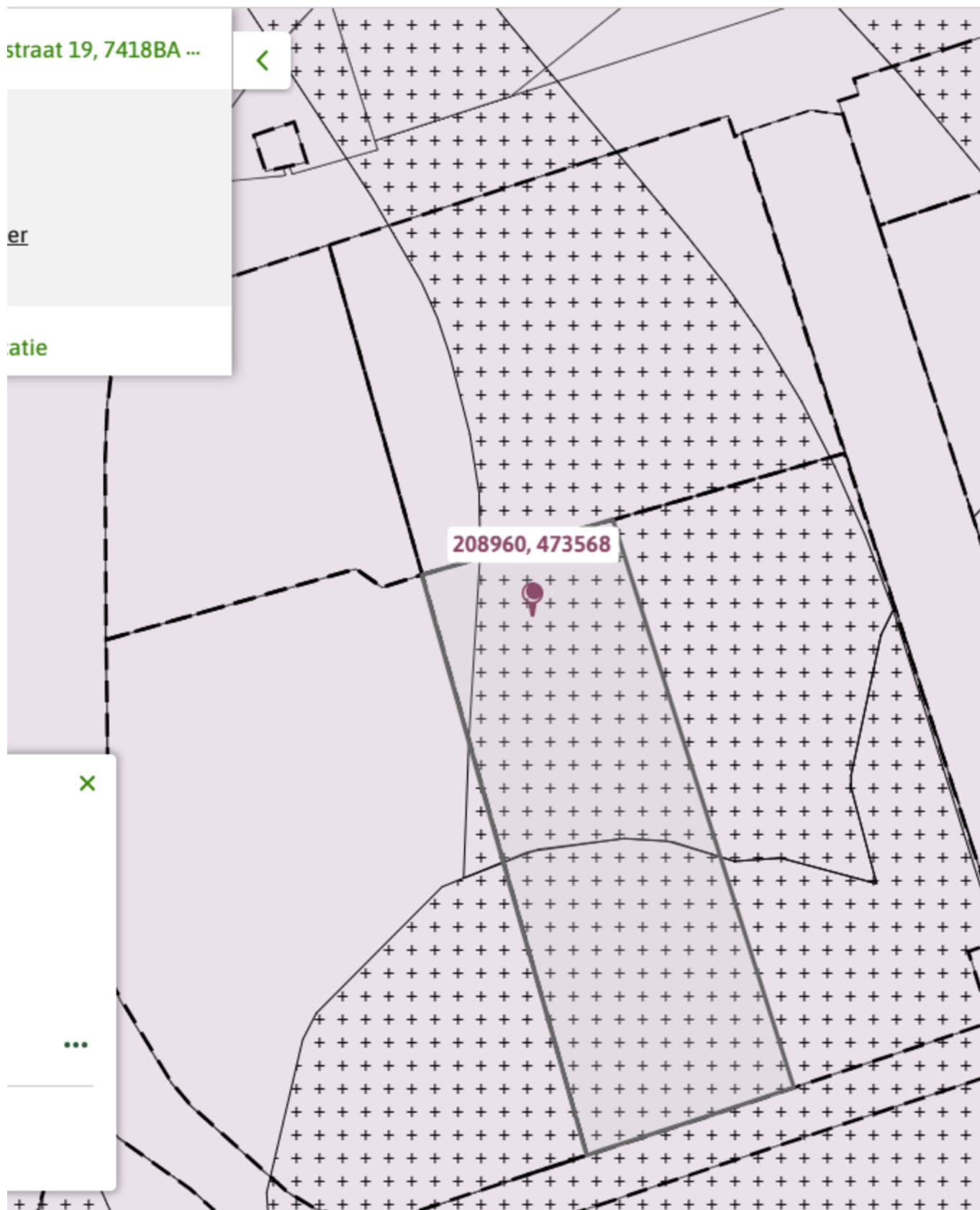
Kadastrale informatie

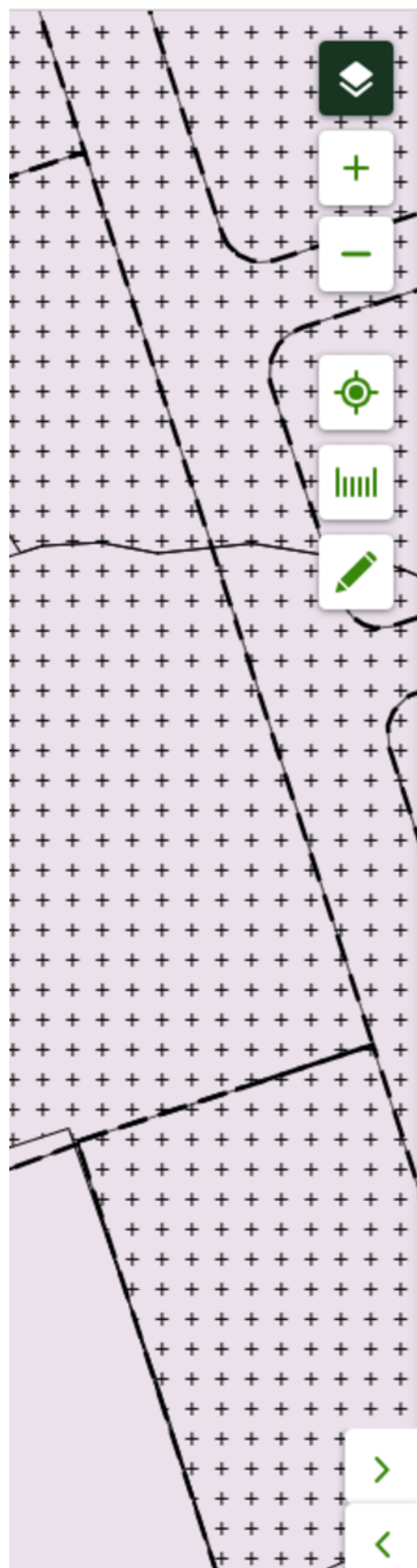


Locatie



Regels op de kaart





Chw bestemmingsplan Deventer dorpen deel B

Bestemmingsplan Gemeente Deventer

meer kenmerken ▼

vastgesteld 01-07-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie - 3** >

 **Bouwregel-29** >

 **Bedrijventerrein - categorie 3.1** >

Gebiedsaanduidingen (3)

 **geluidzone - industrie** >

 **overige zone - Overgangs- en slotregels** >

 **overige zone - Algemene regels** >

Maatvoeringen (2)

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](https://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