

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Dortmundstraat 6 D, Deventer

Bekijk
dit object

Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





Deze bedrijfsunit in het kort

Een fijne zichtlocatie, twee verdiepingen vol mogelijkheden en parkeren voor de deur, deze bedrijfsunit maakt starten of doorgroeien gemakkelijk voor u als ondernemer. Deze instapklare bedrijfsunit beschikt over 170 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen. Het is strategisch gelegen op bedrijventerrein 'Kloosterlanden', waar u enkele minuten verwijderd bent van de op- en afrit van de A1. Op nummer 6 D profiteert u van een mooie zichtlocatie en kunt u uw auto's gemakkelijk kwijt op de drie eigen parkeerplaatsen voor de deur, ideaal!

Adres	Dortmundstraat 6 D te Deventer
Huurprijs	€ 1.375,- per maand, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 170 m ² BVO



Objectinformatie

Omschrijving

Een fijne zichtlocatie, twee verdiepingen vol mogelijkheden en parkeren voor de deur, deze bedrijfsunit maakt starten of doorgroeien gemakkelijk voor u als ondernemer. Deze instapklare bedrijfsunit beschikt over 170 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen. Met de ruime bedrijfsruimte en het strakke kantoor, voorzien van een toilet en meerdere wastafels, een pantry met wastafel, boiler en een koelkast én een airco unit (die koelt en verwarmt) biedt dit bedrijfspand u alles dat u nodig heeft. Daarnaast is het strategisch gelegen op bedrijventerrein 'Kloosterlanden', waar u enkele minuten verwijderd bent van de op- en afrit van de A1. Op nummer 6 D profiteert u van een mooie zichtlocatie en kunt u uw auto's gemakkelijk kwijt op de drie eigen parkeerplaatsen voor de deur, ideaal!

Ligging

Het bedrijfsverzamelgebouw is gerealiseerd tussen twee gerenommeerde autobedrijven, op korte afstand van Woonboulevard De Snipperling. Bedrijventerrein 'Kloosterlanden' is gunstig gelegen nabij de op- en afrit van de A1.

Indeling

U verkrijgt toegang middels de loopdeur en de overheaddeur. De begane grond biedt veel mogelijkheden en is ingedeeld als bedrijfsruimte. Onder de trapopgang naar de eerste verdieping zijn een toilet en een trapkast gerealiseerd. Op de verdieping vindt u een ruime kantoorruimte inclusief pantry.

Vloeroppervlakte

Begane grond: 85 m² BVO
Verdieping: 85 m² BVO

Voorzieningen

- Begane grond: elektrische installatie, verlichting, toilet met wastafel en nog extra wastafel in de bedrijfsruimte
- Verdieping: kantoorruimte, split airco unit (die koelt en verwarmt), afgewerkte wanden, systeemplafond, LED-verlichting, data/elektra en keukenblok met wastafel, boiler en koelkast.

Algemeen

Bouwjaar 2023

Bestemming

Enkelbestemming Bedrijventerrein, bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1
Functieaanduiding: detailhandel volumineus.

Huurperiode

In overleg.

Huurbetaling

Per maand/kwartaal vooruit.

Huurprijsaanpassing

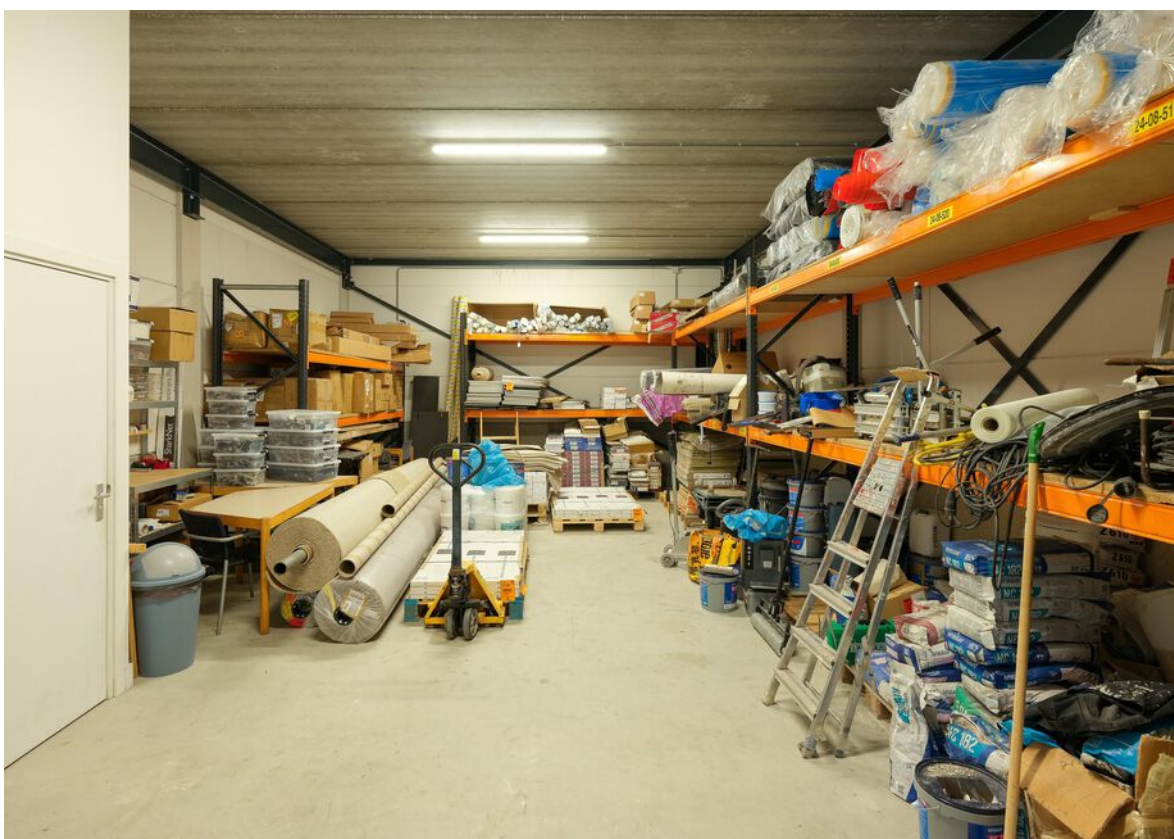
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
Aanvaarding	Uiterlijke ingangsdatum 01-05-2026, eerder in overleg.

Bekijk de video van dit pand!



Begane grond

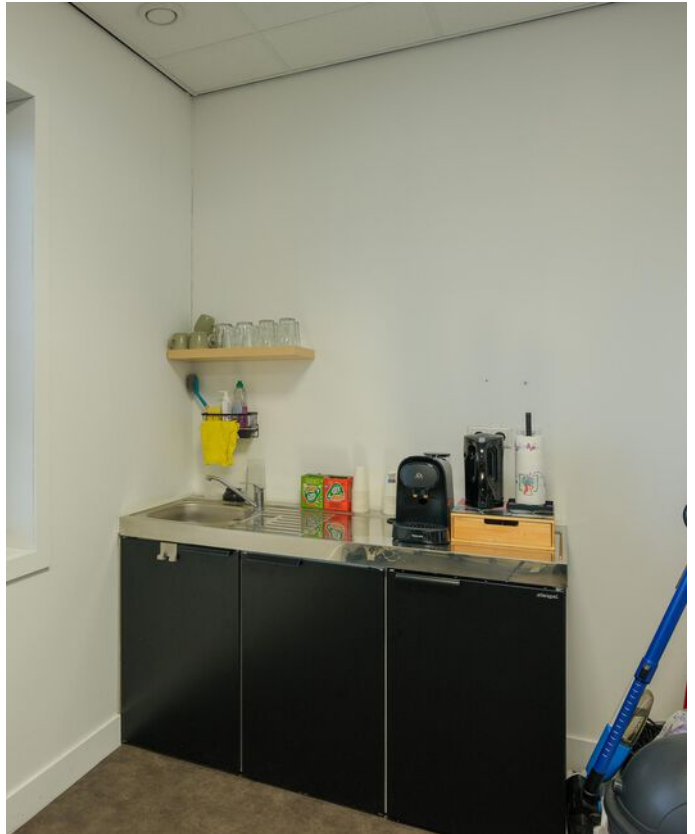
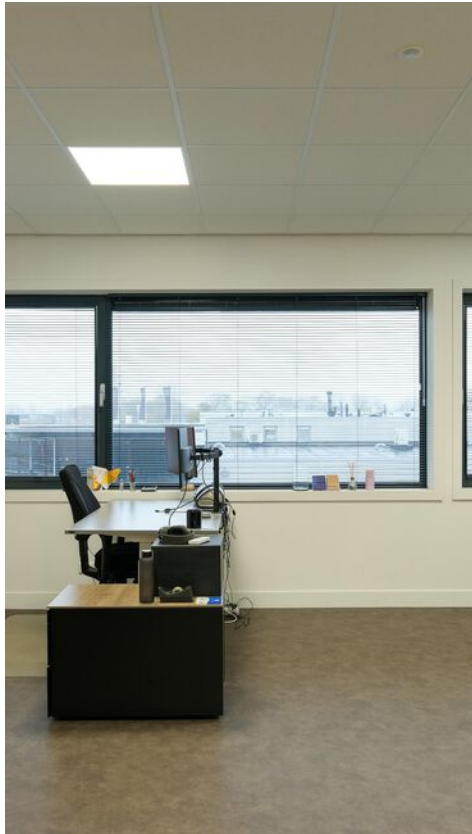






Verdieping

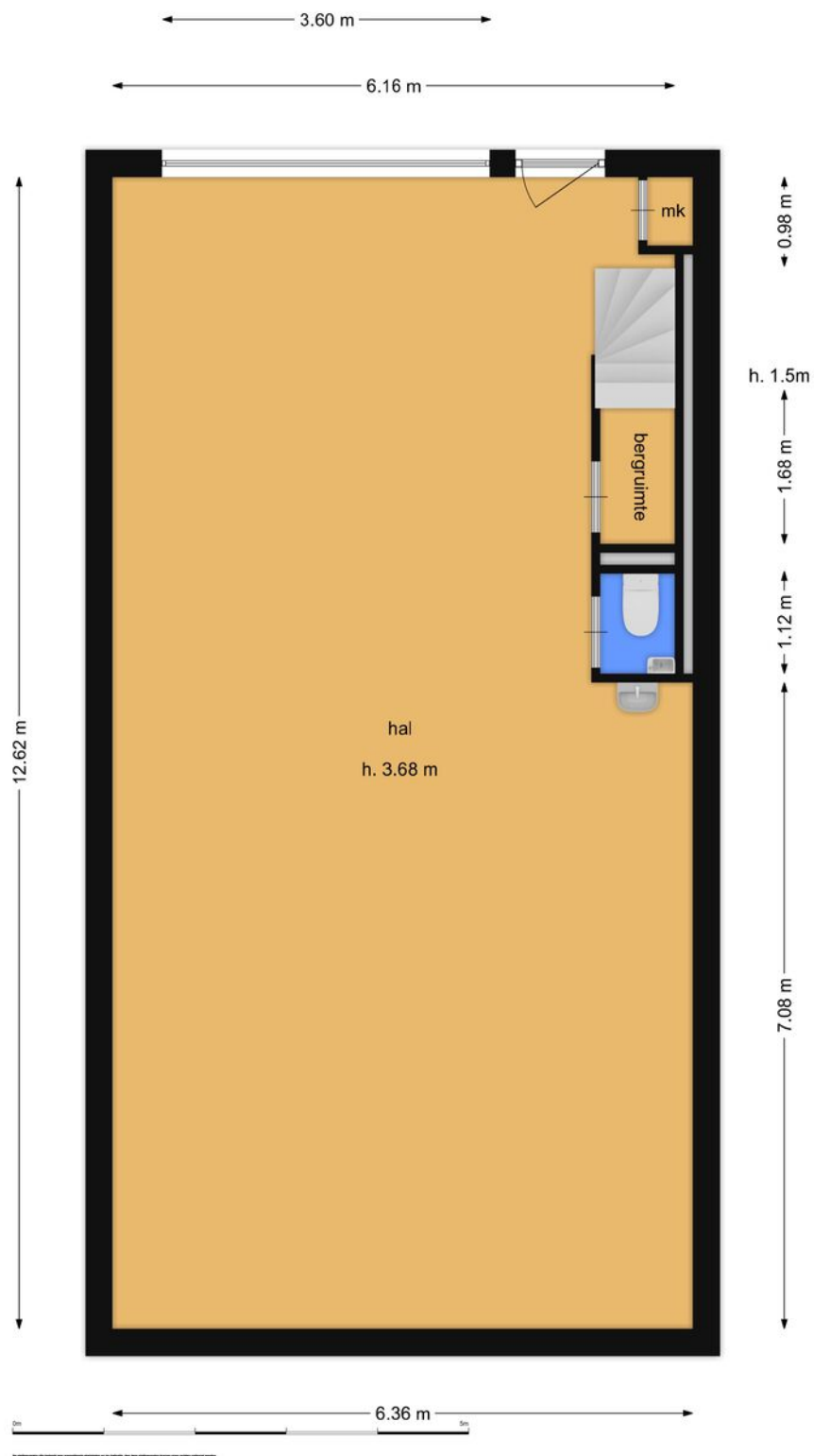




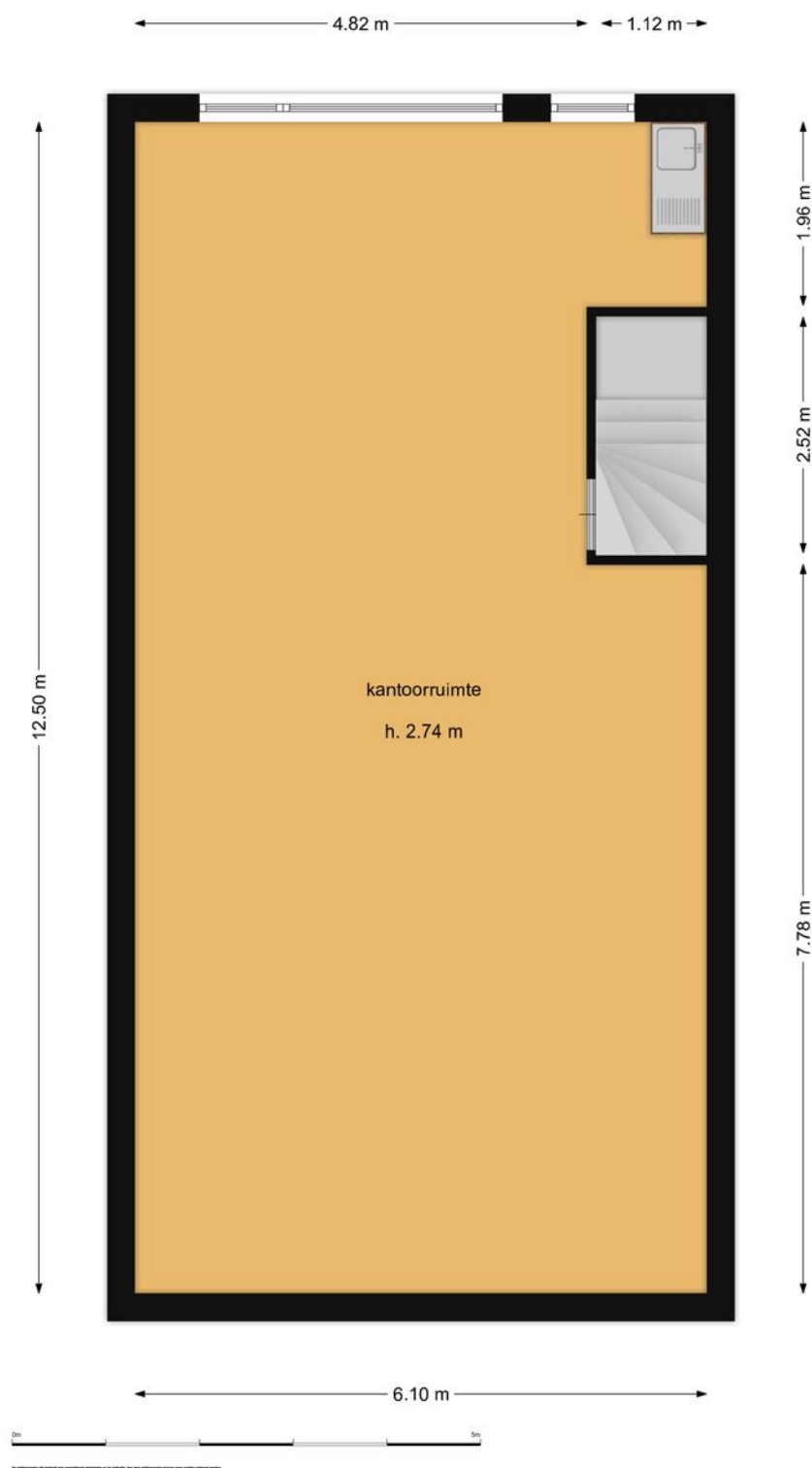




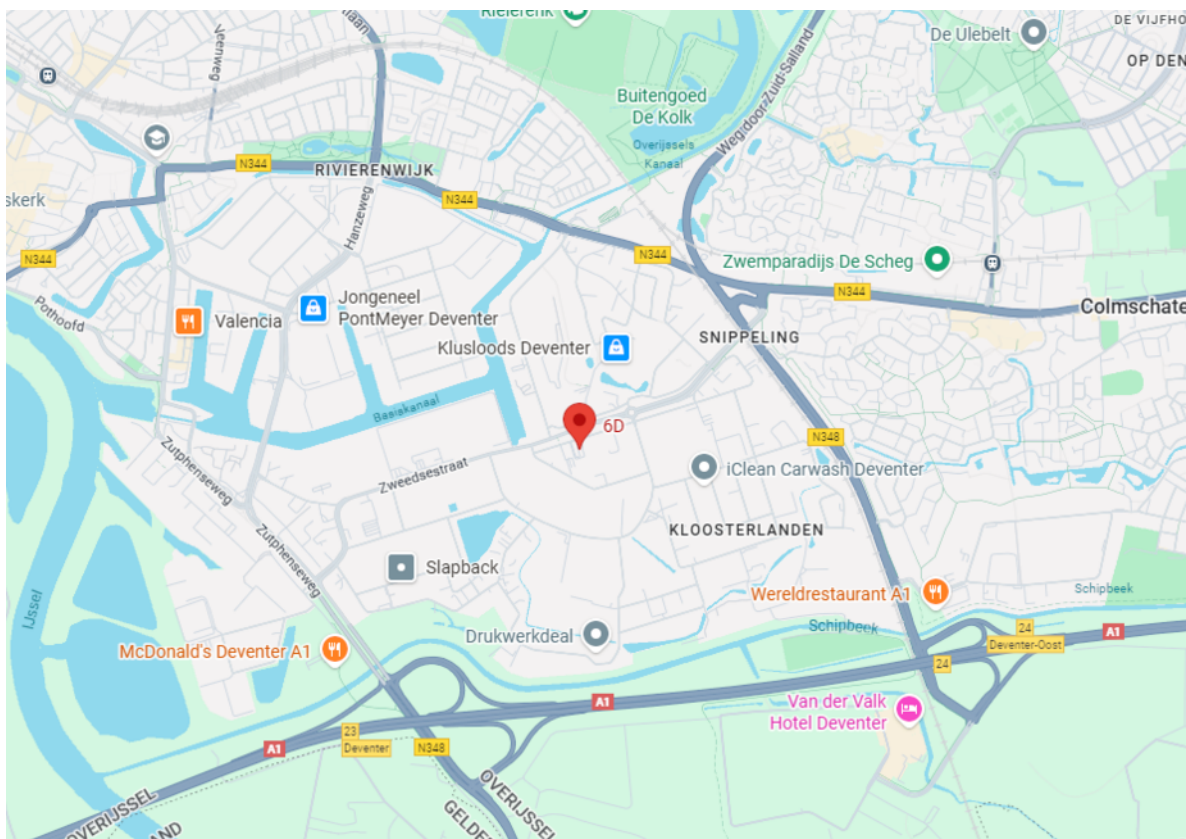
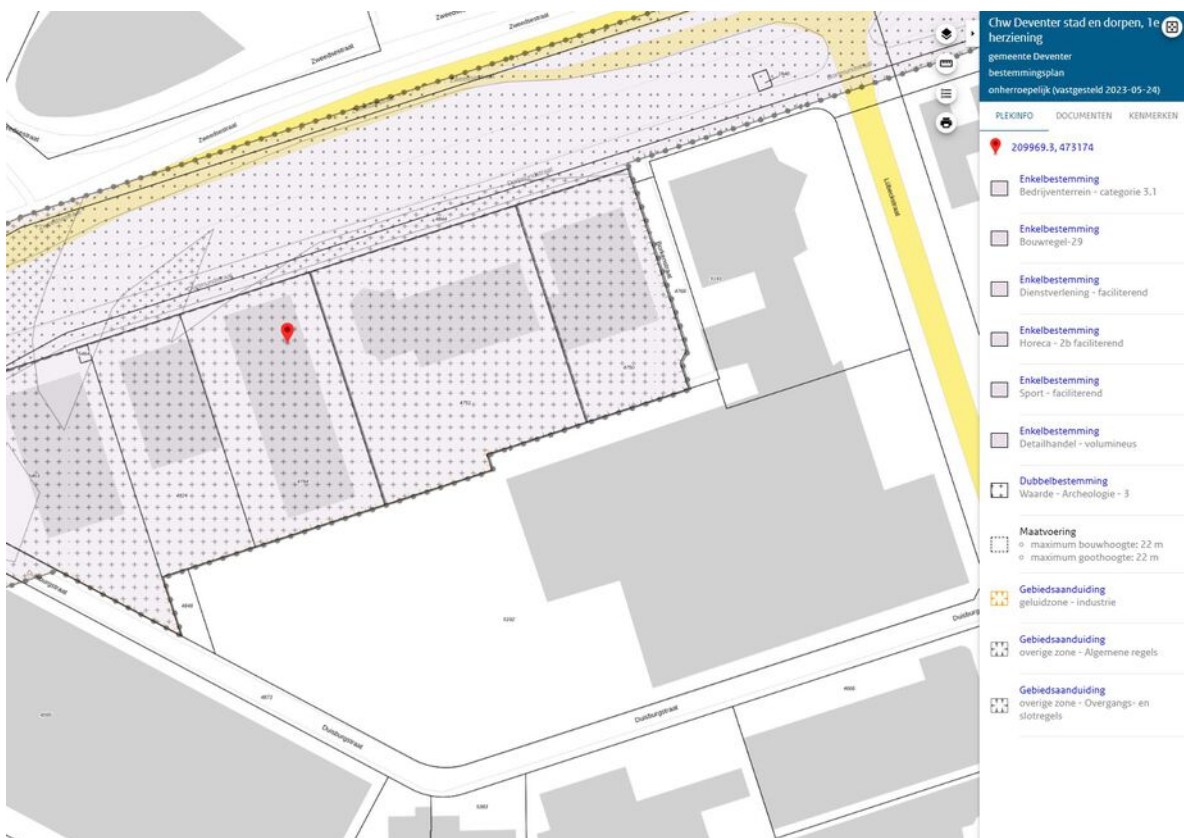
Begane grond



Verdieping



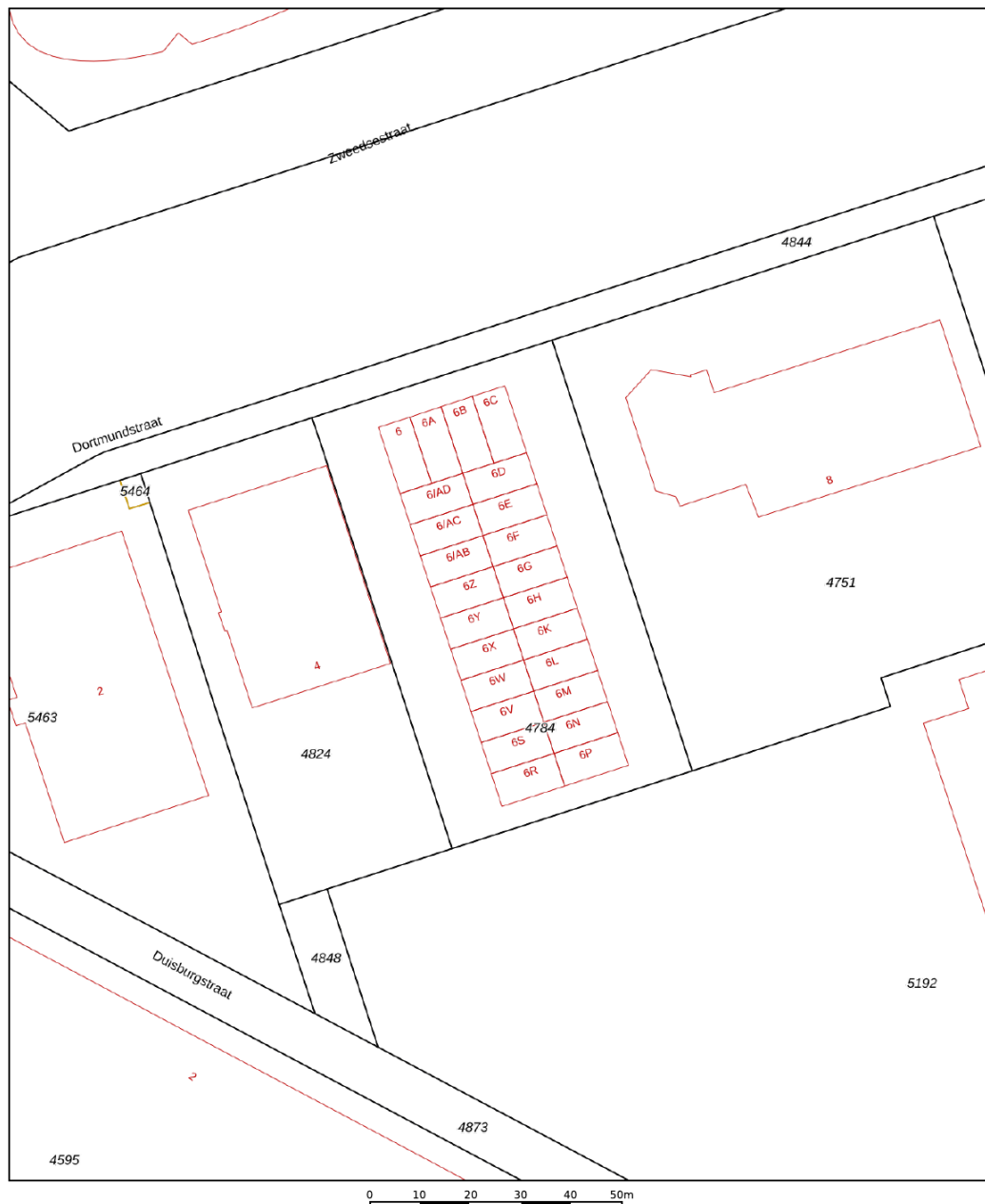
Bestemmingsplan



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng

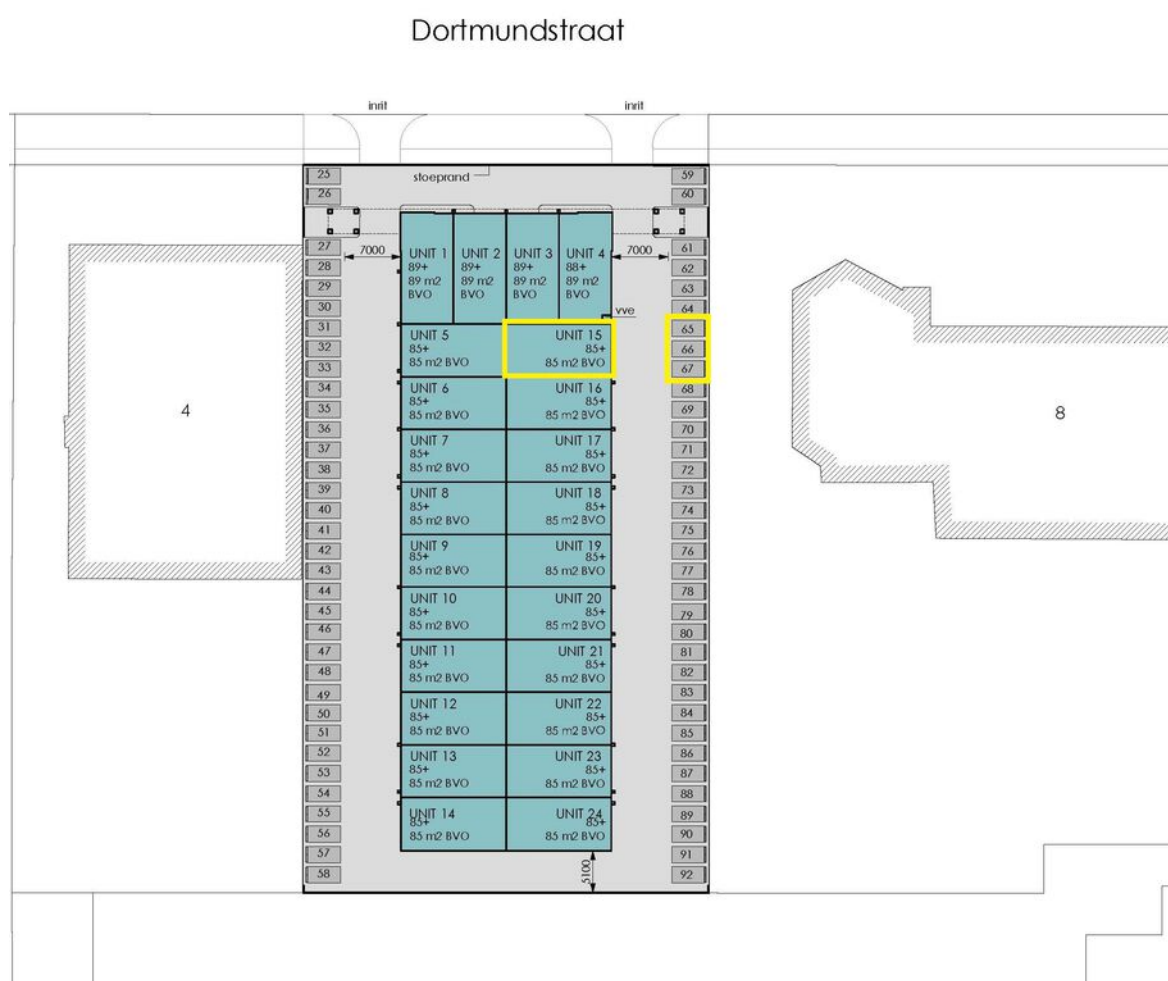


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4784
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025 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.			



De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Situatie



De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities.

Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Bedrijfsruimte aan de Dortmundstraat 6 D te Deventer. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



Martijn en
Laurens
denken mee.

een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



//

**“Heeft u hulp nodig?
Samen met de makelaars
ondersteun ik u graag!”**

Josephine Vos, Assistent makelaar

Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoor tijden (18:30 - 22:00 uur)
op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.


westeneng
altijd actief

