

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Dortmundstraat 2, 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 bedrijfsruimte in het kort

Aan de Dortmundstraat 2 in Deventer wordt gebouwd aan deze moderne bedrijfsunit, gelegen op de kop van het bedrijfsverzamelgebouw. Dankzij deze hoekligging is de unit uitstekend zichtbaar vanaf de doorgaande weg, dus een perfecte zichtlocatie! De unit krijgt een totale oppervlakte van ca. 354 m² BVO en wordt casco opgeleverd. Direct voor de deur zijn de acht parkeerplaatsen gelegen, met de mogelijkheid tot elektrisch laden. Nu in aanbouw, straks de plek waar uw onderneming gevestigd kan zijn!

Adres	Dortmundstraat 2 te Deventer
Huurprijs	€ 525.000,- V.O.N. excl. BTW
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	354 m ²



Objectinformatie

Omschrijving

Aan de Dortmundstraat 2 in Deventer wordt gebouwd aan deze moderne bedrijfsunit, gelegen op de kop van het bedrijfsverzamelgebouw. Dankzij deze hoekligging is de unit uitstekend zichtbaar vanaf de doorgaande weg, dus een perfecte zichtlocatie! De unit krijgt een totale oppervlakte van ca. 354 m² BVO en wordt casco opgeleverd. Voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur met een vrije hoogte en breedte van 3,50 meter. Direct voor de deur zijn de acht parkeerplaatsen gelegen, met de mogelijkheid tot elektrisch laden. De bereikbaarheid is goed: binnen vijf minuten bereikt u de op- en afritten van de A1 richting Apeldoorn en Enschede. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein Kloosterlanden, een modern en goed ontwikkeld bedrijventerrein met een mix van kleinschalige en grotere bedrijven. Nu in aanbouw, straks de plek waar uw onderneming gevestigd kan zijn!

Ligging

De unit is gesitueerd op een zichtlocatie aan de kop van het bedrijfsverzamelgebouw. Door de hoekligging is de unit uitstekend zichtbaar vanaf de straat. Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op bedrijventerrein Kloosterlanden, een modern en goed ontwikkeld bedrijventerrein met een mix van lokale ondernemers en (inter)nationaal bedrijven. De bereikbaarheid is goed te noemen. Via de nabijgelegen op- en afritten van de A1 zijn zowel Apeldoorn als Enschede vlot bereikbaar. Ook het centrum van Deventer is binnen enkele autominuten te bereiken.

Indeling

Aan de voorzijde bevindt zich de entree met trapopgang naar de verdieping. Een open ruimte met veel daglichtinval door de raampartijen aan de voorzijde en zijkant. Naar eigen wens in te delen.

Vloeroppervlakte

Begane grond ca. 177 m² BVO
Verdieping ca. 177 m² BVO

Voorzieningen

- Elektrisch (op afstand) bedienbare overheaddeur
- Overheaddeur met een vrije hoogte van 3,50 meter en 3,50 meter breed.
- 8 eigen parkeerplaatsen voor de deur incl. mogelijkheid voor elektrisch laden.
- Begane grond is belastbaar tot 1.500 kg/m²
- Verdieping is belastbaar tot 400 kg/m²

Algemeen

De bouw is gestart en de oplevering wordt verwacht Q1 2026.

Bestemming

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

Overige condities

De verkoopprijs is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Aanvaarding

In overleg.

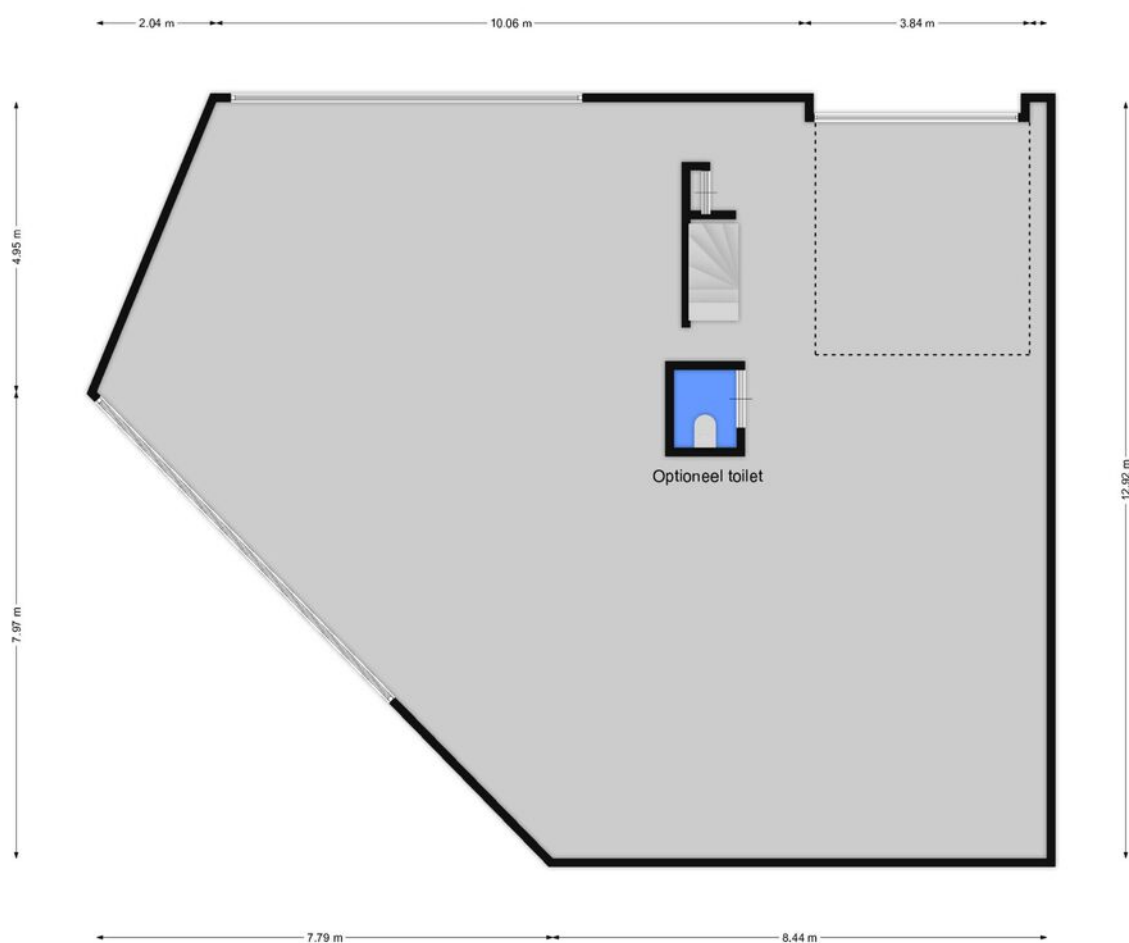
Bekijk de video van dit pand!



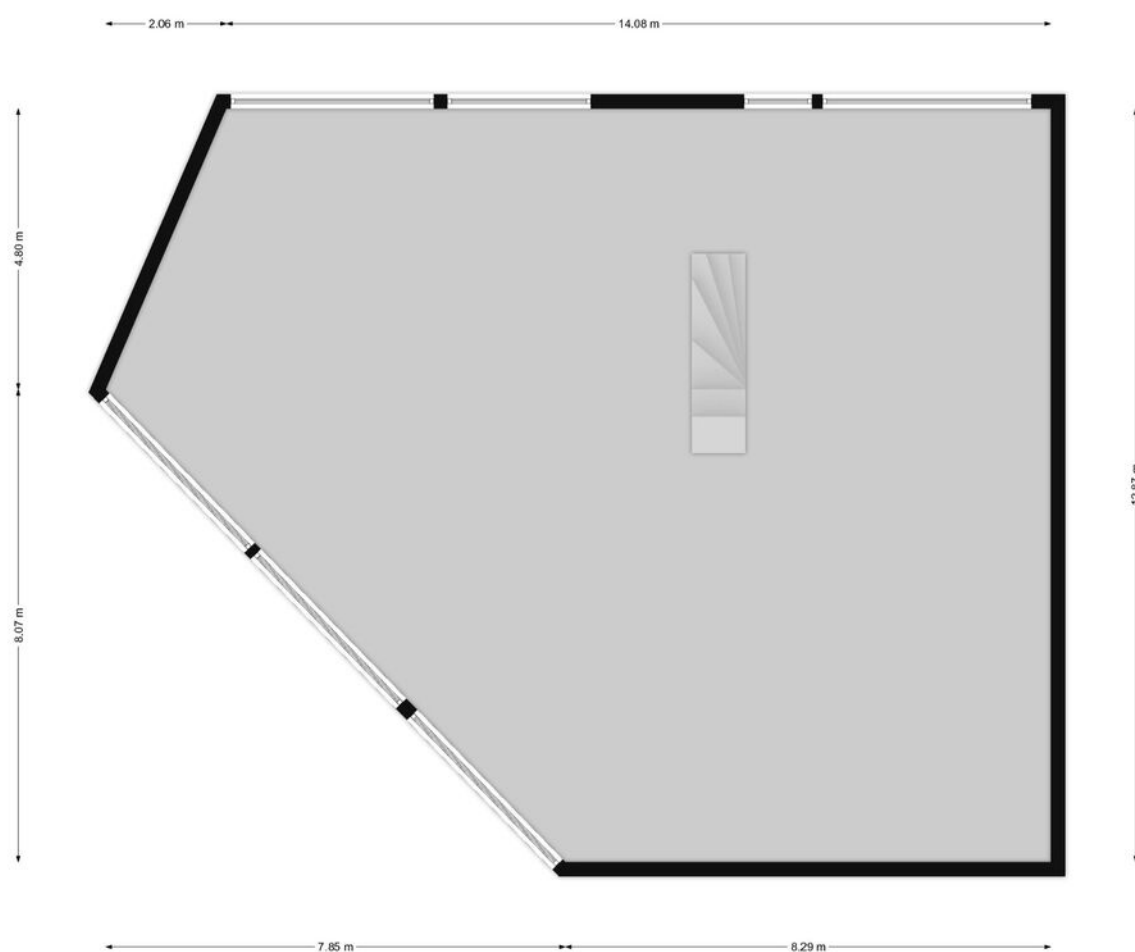




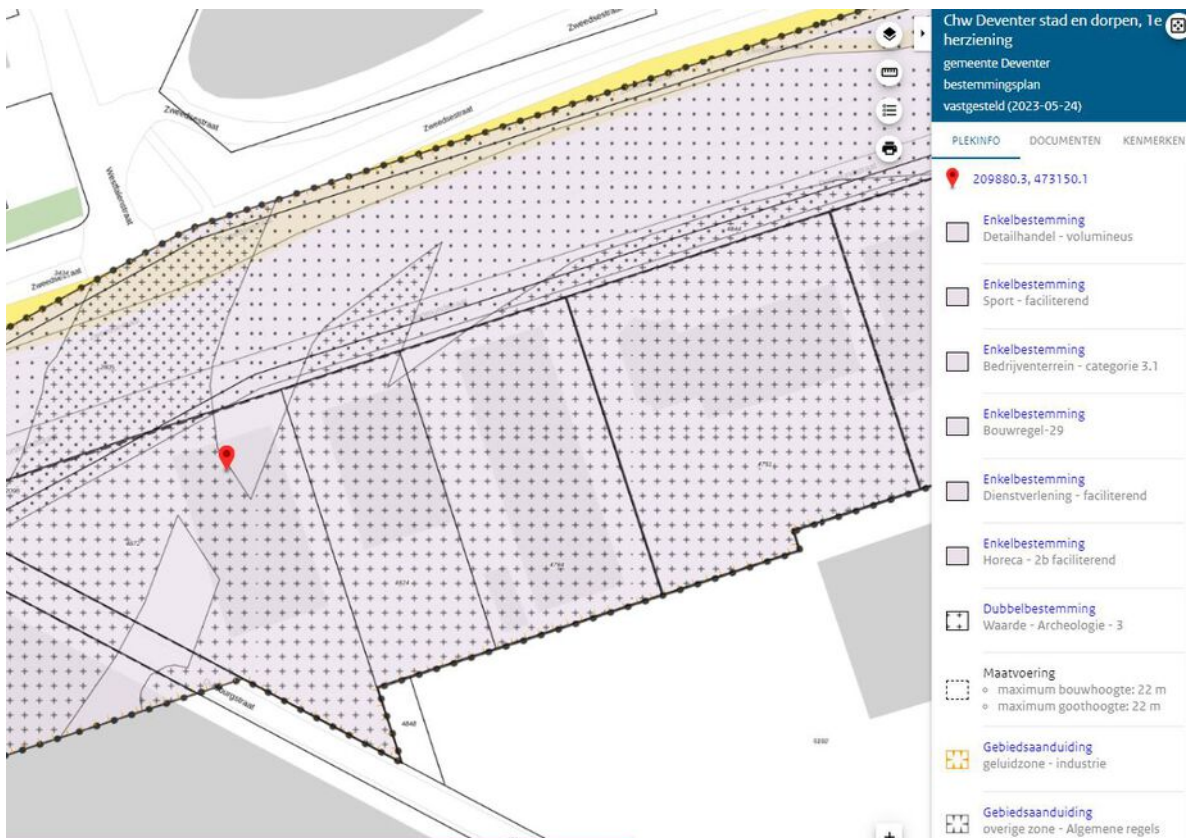
Begane grond



Verdieping



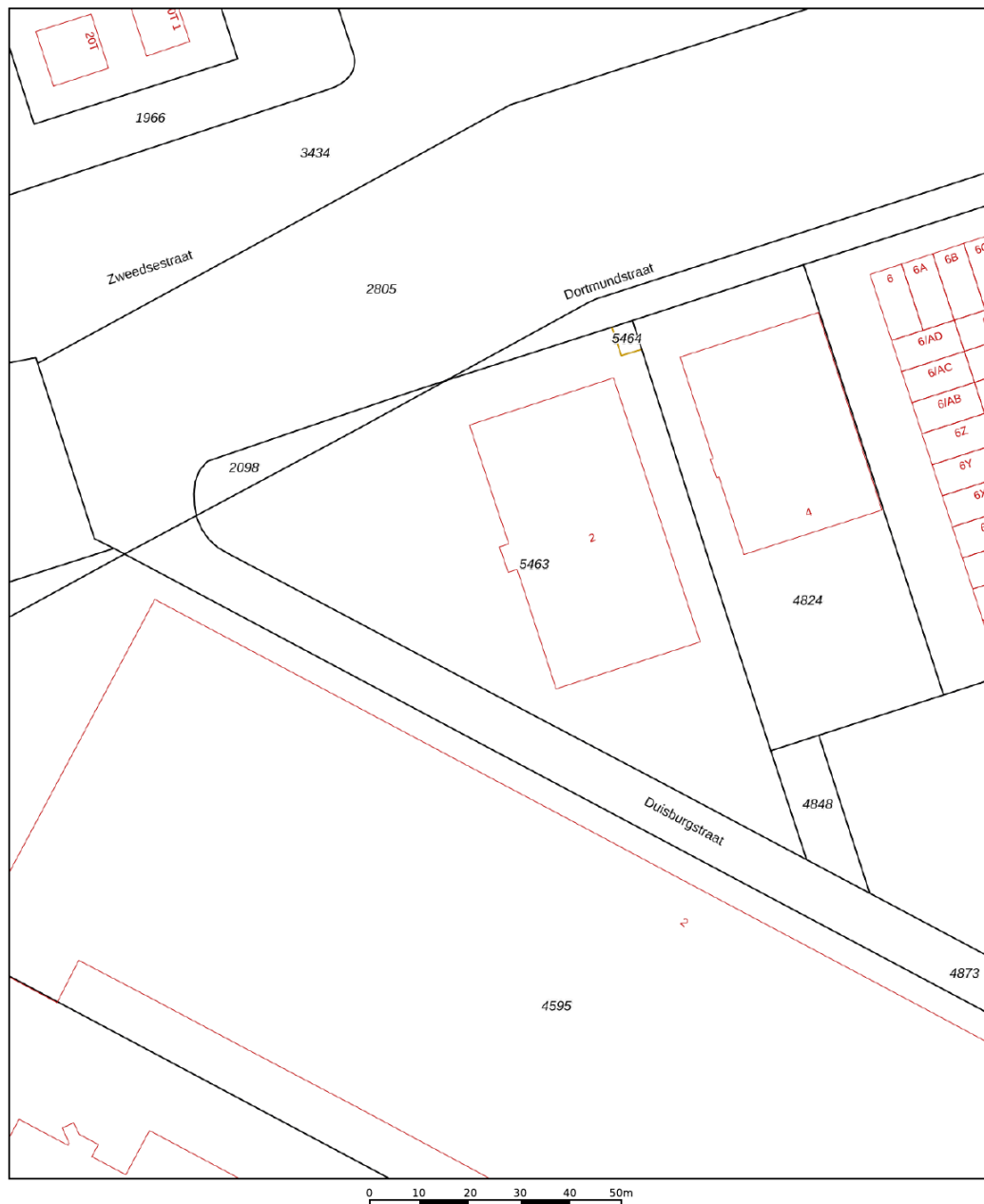
Bestemming



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

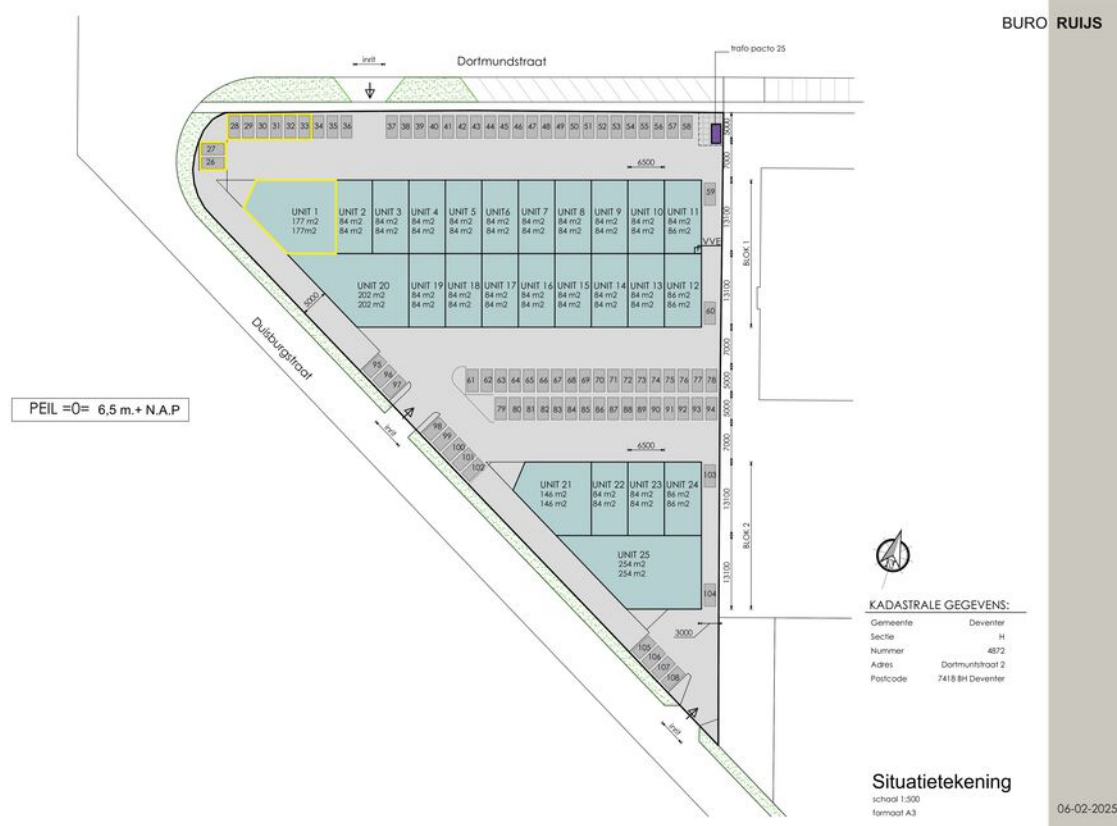
Uw referentie: westeneng



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5463
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 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.	



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 2 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



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 kantoortijden (18:30 - 22:00 uur)
op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722


westeneng
altijd actief



Verder zoeken? Schrijf u in.

bedrijfspandmatch[®]

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op bedrijfspandmatch.nl. Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check bedrijfspandmatch.nl.

