



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Constructieweg 3 20 te Holten

TE HUUR

**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)

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.750,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2021
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	45 m²

Over het object

Moderne bedrijfsunit met afsluitbaar buitenterrein!

Object/ligging

Moderne en courante bedrijfsunit, gelegen op hoek, binnen een in 2021 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw aan de Constructieweg te Holten, op bedrijventerrein Vletgaarsmaten op ca. 5 autominuten van de Rijksweg A1.

Oppervlakte

De unit is bedrijfsunit totaal groot ca. 145 m² met ca. 180 m² omheind, afsluitbaar en bestraat buitenterrein.

De bedrijfsunit bestaat op de begane grond uit een bedrijfsruimte groot ca. 100 m² De verdieping bestaat uit een entresolvloer, groot ca. 20 m², en een afsluitbare kantoorruimte, groot ca. 25 m².

Opleveringsniveau

De unit is voorzien van en wordt opgeleverd met:

- Afgewerkte kantoorruimte met airconditioing
- Moderne keuken v.v. inbouwapparatuur
- Toilet
- Elektrisch vermogen 3x25 Amp
- Overheaddeur (4,8 m (h) x 3,5 m (b)), elektrisch bedienbaar
- De begane grondvloer betreft een monolitisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg/m².
- De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van Rc 3,5 m²K/W.
- De kozijnen en ramen in de buitengevel zijn uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van isolerende beglazing.
- Het buitenterrein is omheind, afsluitbaar en verhard middels betonnen klinkers

Parkeergelegenheid

Op het eigen buitenterrein en voor de unit is voldoende parkeergelegenheid.

Huurprijs

€ 1.750,-- per maand te vermeerderen met BTW

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder stelt per datum sleuteloverdracht de elektra en water op haar naam.

Omgevingsplan

Het object is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Holten" en is bestemd als "Bedrijventerrein" met functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.2.". Voor meer informatie omtrent de gebruiksmogelijkheden neem contact met ons kantoor op.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

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

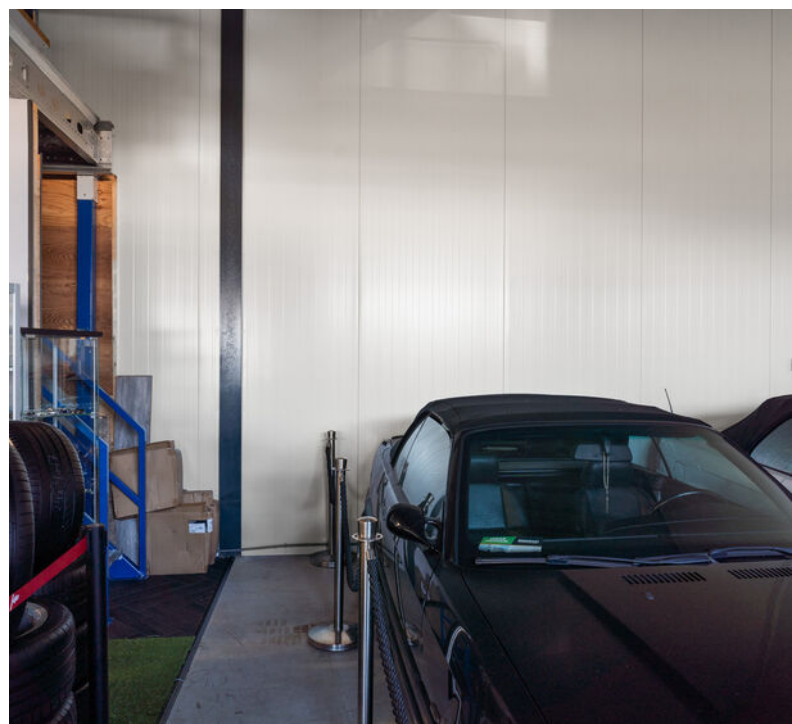
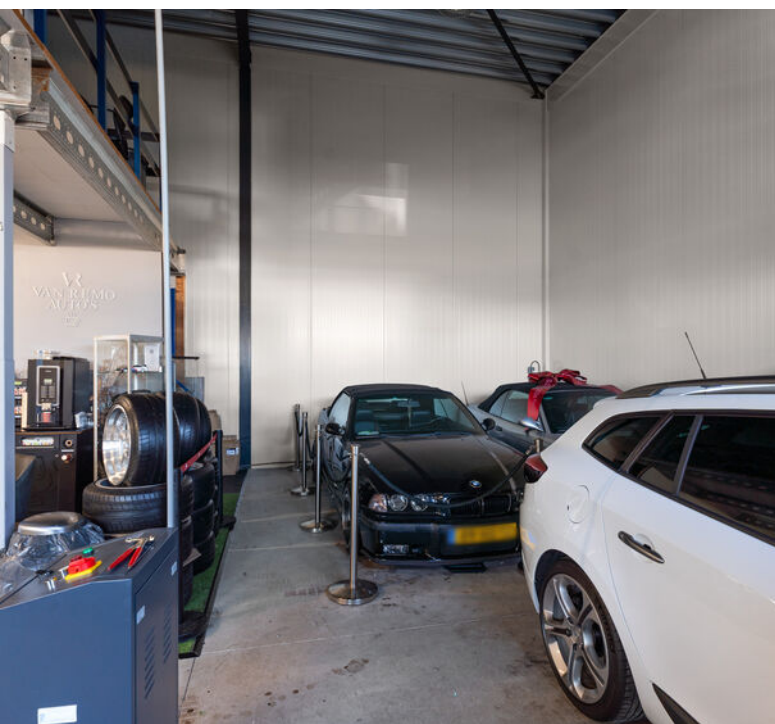
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

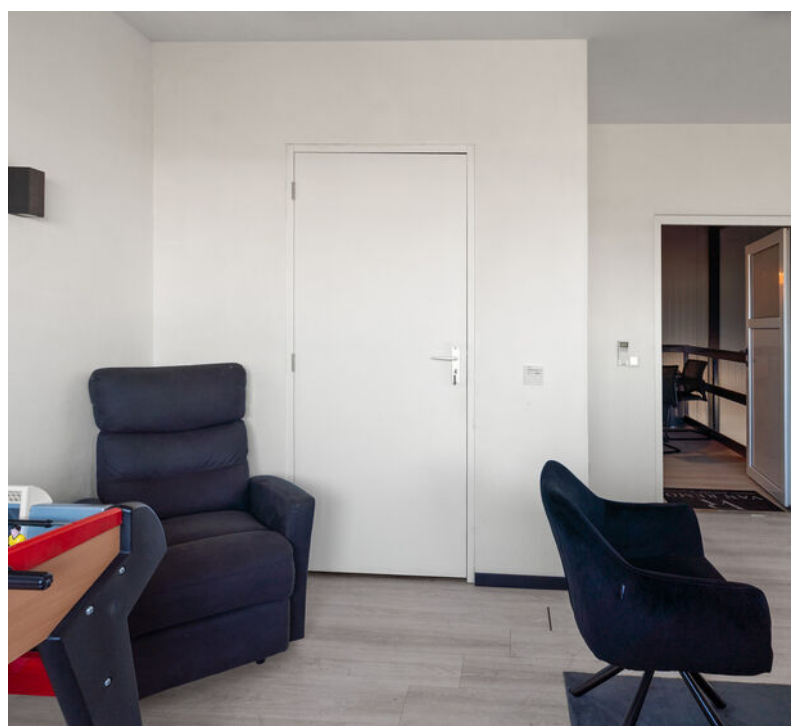
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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





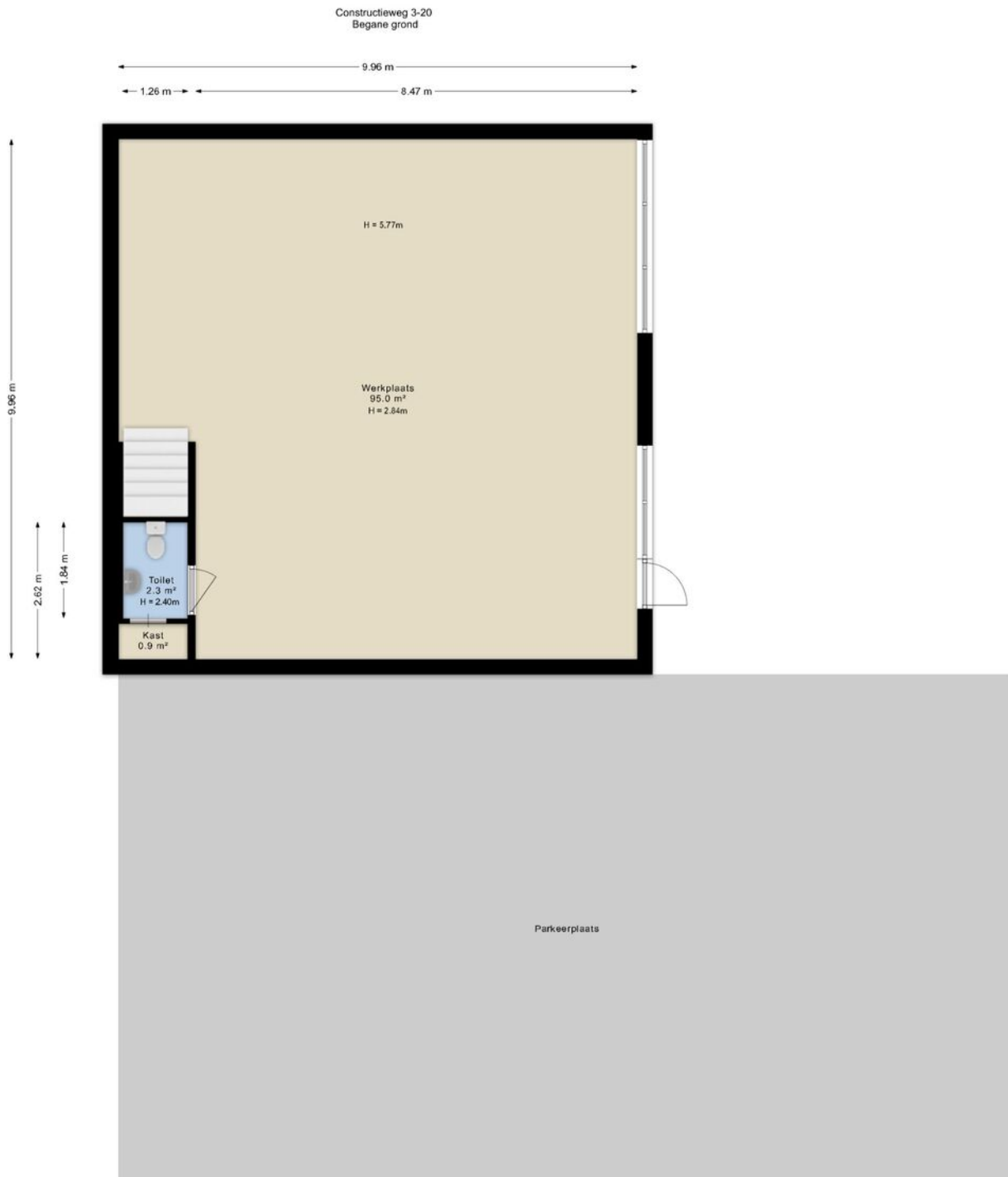












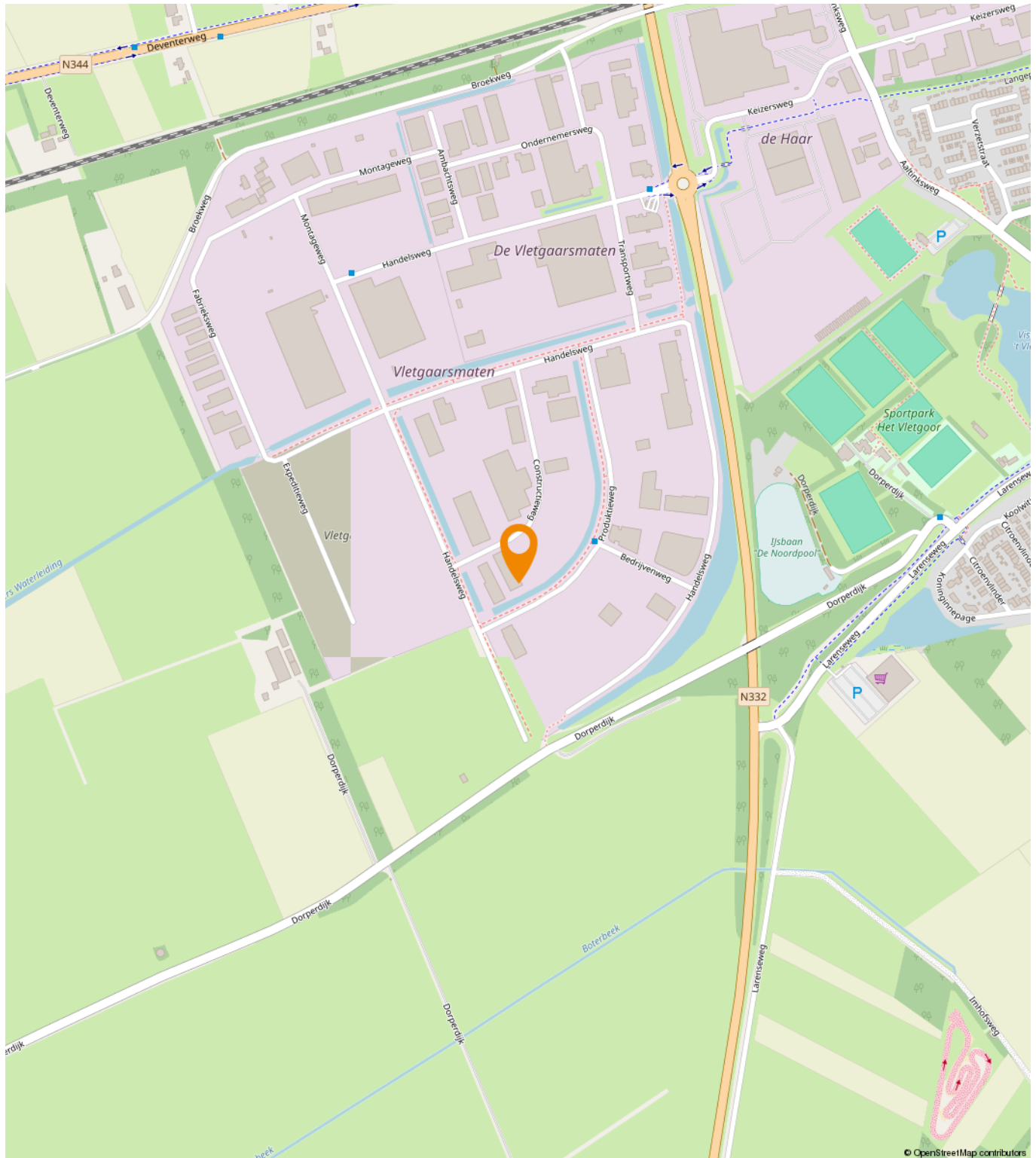
"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."





"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Locatie





▪ artikel 3 Bedrijventerrein

▪ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die hierna zijn aangegeven:

bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie:

1 of 2

ter plaatse van de aanduiding:

'bedrijf tot en met categorie 2'

1, 2 of 3.1

'bedrijf tot en met categorie 3.1'

1, 2, 3.1 of 3.2

'bedrijf tot en met categorie 3.2'

1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1

'bedrijf tot en met categorie 4.1'

1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2

'bedrijf tot en met categorie 4.2'

b. bedrijven die hierna zijn aangegeven:

bedrijven:

ter plaatse van de aanduiding:

nutsvoorziening

'nutsvoorziening'

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



Patricia Hylkema

Vastgoed Adviseur
Apeldoorn

055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038 - 4 222 222
ivo@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties

055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP [RODENBURG.NL](https://rodenburg.nl) VOOR DE
ACTUELE VACATURES

**Jonathan Kleine**

Vastgoedadviseur
Zwolle

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

**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl

**Herma Harke**

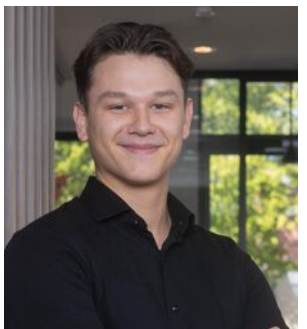
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl

**Asia Keles**

Junior taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl

**Niek Krechting**

Junior taxateur

055 5 268 268
niek@apeldoorn.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



Uw makelaar in de regio

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl