



Welkom in uw nieuwe kantoor!
Dorpsstraat 17 te Twello

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

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 2.500 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1979
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	220 m ²
ENERGIELABEL	E, geldig tot 25-05-2032

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Luxe en moderne kantoorruimte, gelegen in het ondernemende, gezellige en dynamische dorpshart van Twello, met in de directe nabijheid een diversiteit aan winkelformules en dienstverleners. De kantoorruimte beschikt over 6 eigen parkeerplaatsen. De ruimte leent zich tevens uitstekend als praktijkruimte!

Bereikbaarheid

De locatie is door haar ligging op loopafstand van het NS treinstation uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Tevens is de locatie gelegen op slechts 5 minuten rij afstand van de op- en afritten van de rijksweg A1. In combinatie met de 6 parkeerplaatsen op eigen voorgelegen terrein is de locatie dus ook uitstekend met de auto te bereiken.

Oppervlakte

De kantoorruimte is totaal ca. 220 m² groot, verdeelt over meerdere kantoor-/spreekkamers, open kantoorruimte, pantryruimte, kluisruimte, portaal en sanitaire voorzieningen.

De bovengenoemde metrages zijn indicatief. Het object is niet conform NEN2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Bestemming

Bij de gemeente Voorst valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Twello-Centrum". De bestemming van het perceel is: Centrum 2, inhoudende dat het object o.a. gebruikt kan worden voor:

- bedrijven tot en met categorie B van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - 2';
- dienstverlening, niet zijnde detailhandel;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sportvoorzieningen;

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

- Scheidingswanden;
- Alarminstallatie;
- Systeemplafonds v.v. LED verlichtingsarmaturen
- Vloerbedekking;
- Airconditioning;
- Databekabeling;
- Verwarming;
- Sanitaire voorzieningen
- Pantry

Aanpassingen in of aan het object zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurprijs

€ 2.500,-- per maand (geen btw)

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn en aanvaarding

In overleg.

Omzetbelasting

Er is geen 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.

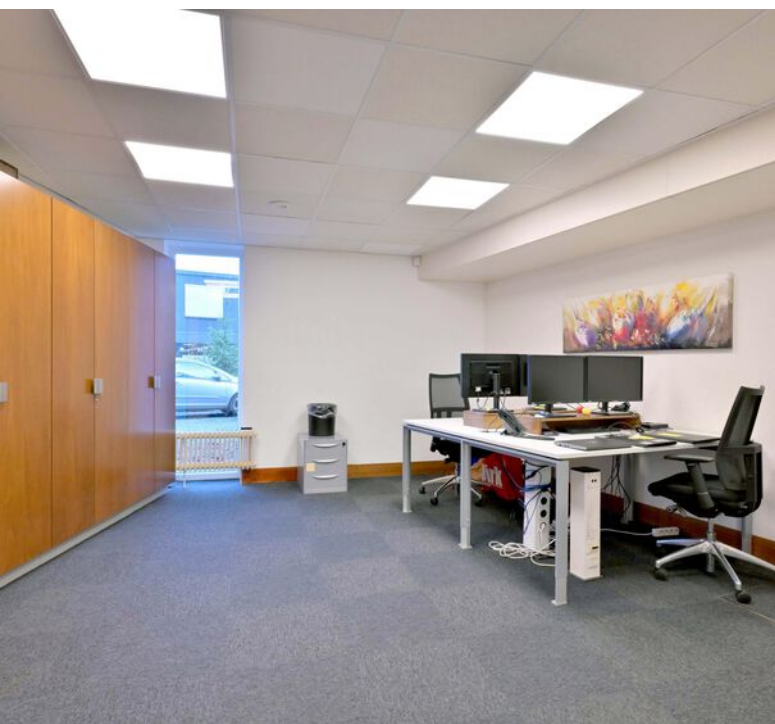
Voorbehoud

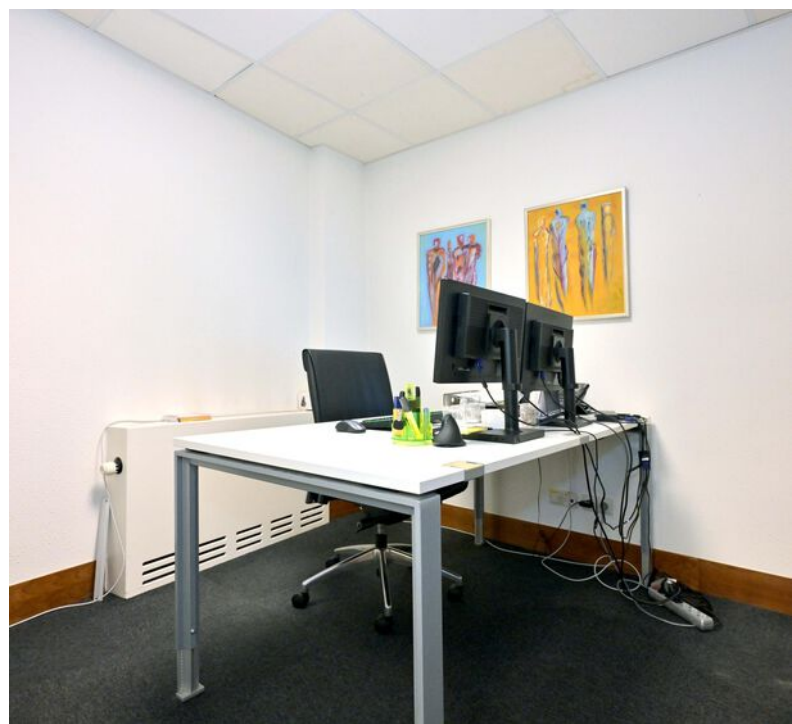
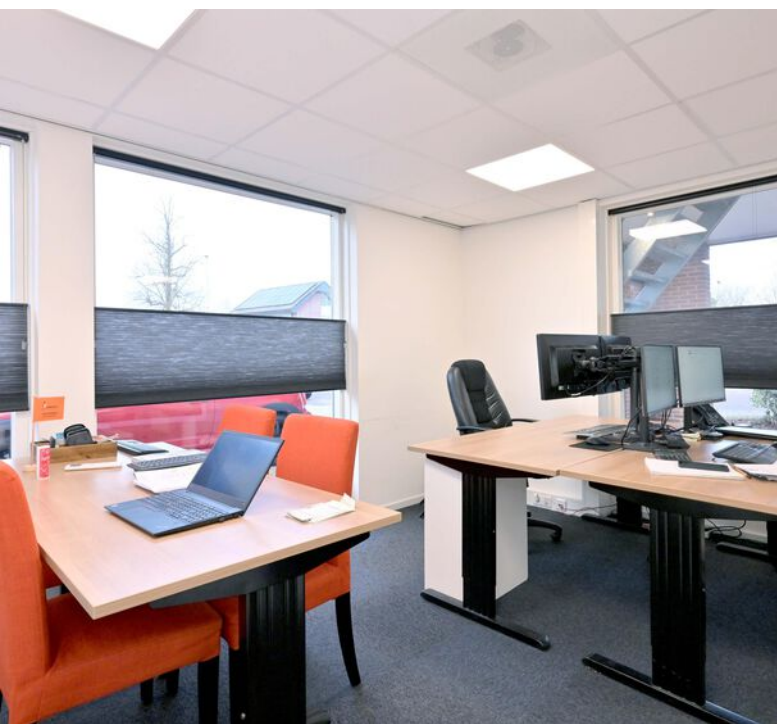
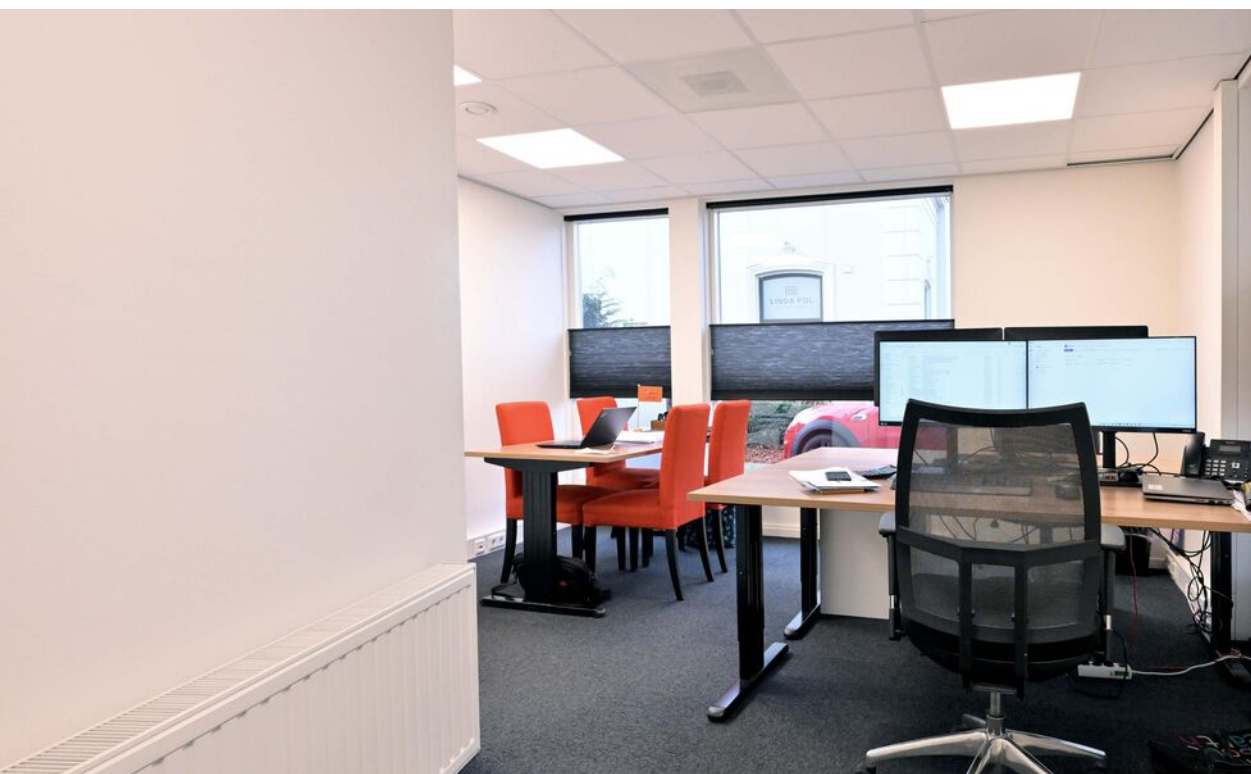
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

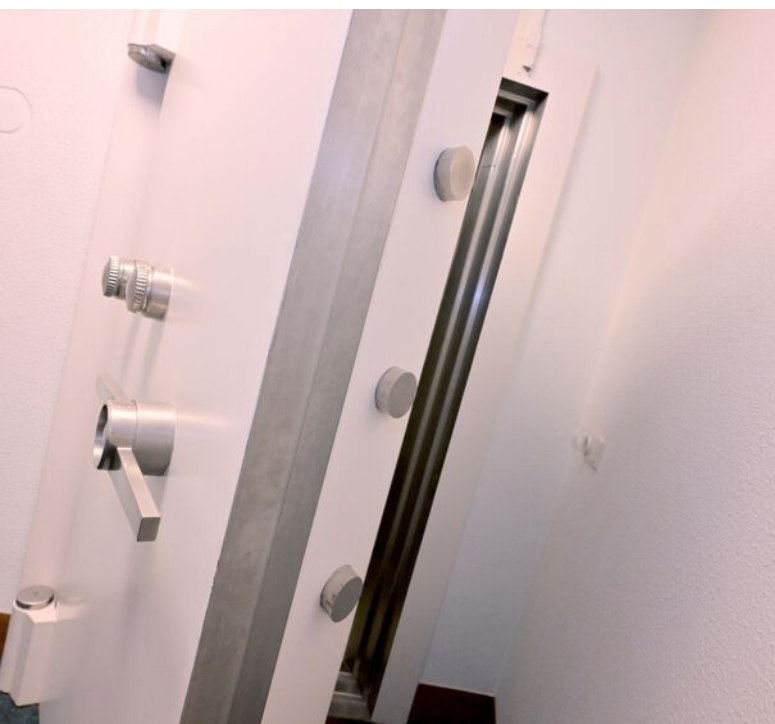
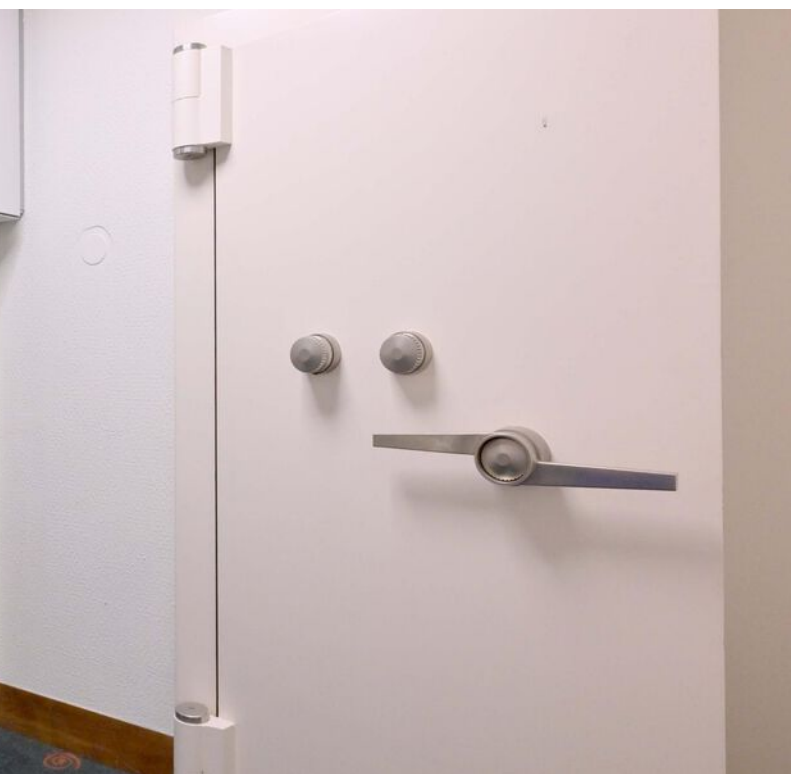
Disclaimer

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.





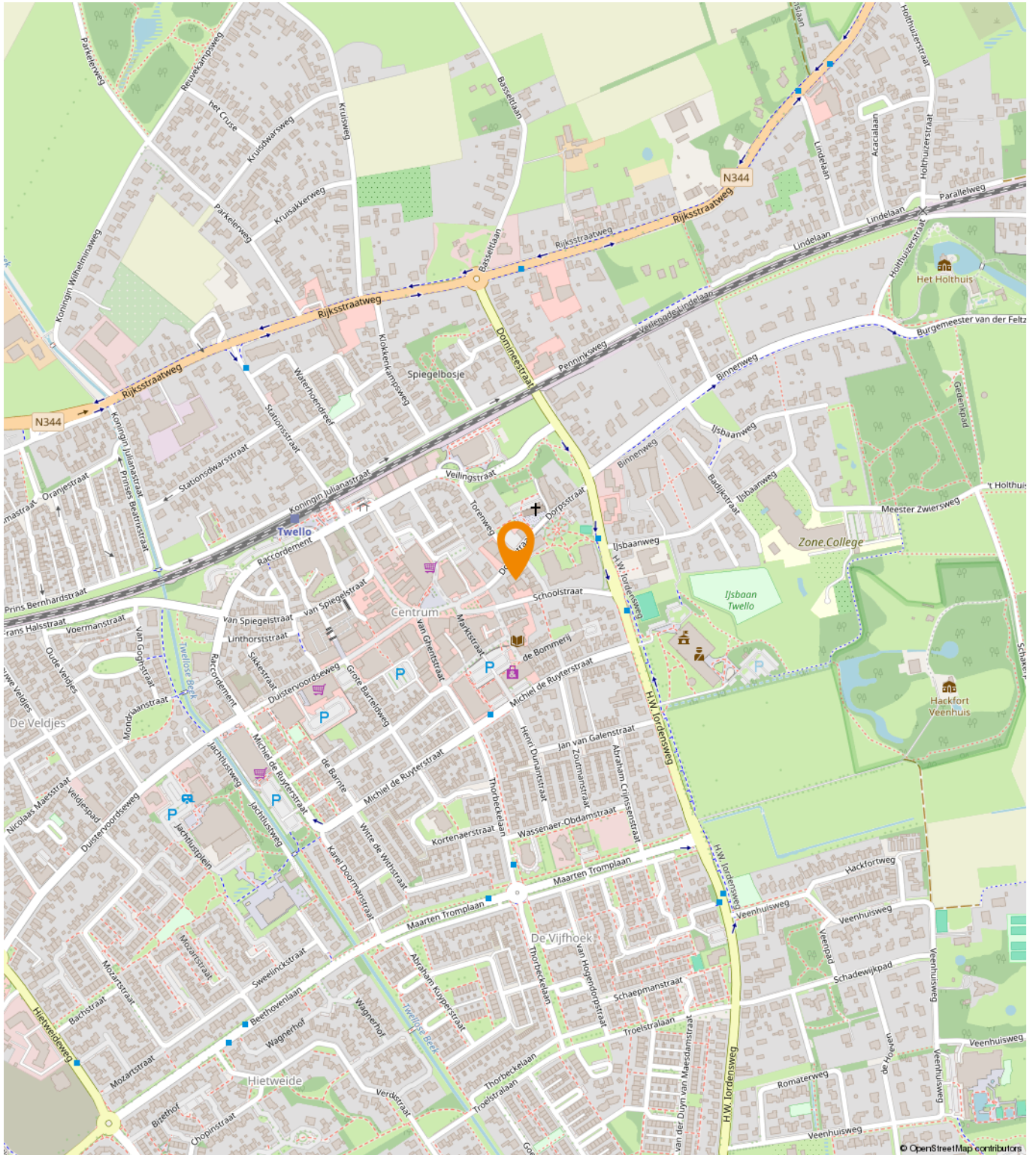








Locatie





artikel 4 Centrum - 2

• 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie B van de bij dit plan behorende '[Staat van Bedrijfsactiviteiten - 2](#)';
- b. dienstverlening, niet zijnde detailhandel;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. sportvoorzieningen;
- f. bedrijfswoningen;
- g. wonen, uitsluitend op de verdieping(en); ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - wonen begane grond' is tevens wonen op de begane grond toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': detailhandel in volumineuze goederen;
- j. productiegebonden detailhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca tot en met categorie 3 van de bij dit plan behorende '[Staat van Horeca-activiteiten](#)';
- l. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende '[Staat van Bedrijfsactiviteiten - 1](#)', met dien verstande dat:

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 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