



Welkom in uw nieuwe winkel!
Nieuwstraat 64 te Deventer

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	€ 1.250,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	1891
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	110 m ²

Over het object

Gelegen op een mooie locatie in het karakteristieke stadscentrum!

Sfeervol winkelpand met fraaie gevel gelegen aan de Nieuwstraat 64-66 in het karakteristieke stadscentrum van Deventer. De winkel heeft een totale oppervlakte van ca. 110 m² en beschikt tevens over 2 kelders (t.b.v. opslag).

De ruimte is voorzien van centrale verwarming, toilet en pantry.

De locatie is goed bereikbaar op loopafstand van het centraal station en in de directe nabijheid van diverse (betaald) parkeermogelijkheden.

De Nieuwstraat is de aanlooproute naar het kernwinkelgebied en huisvest een grote diversiteit aan detaillisten. Nabij de beschikbare winkelruimte zijn diverse leuke straatjes, unieke winkeltjes en gezellige cafés en restaurants gelegen.

Oppervlakte winkelruimte

ca. 110 m²

Kadastrale informatie

Gemeente Deventer

Sectie E

Nummer 12846

Appartementsindex A1

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende "Chw bestemmingsplan Deventer".

De bestemming van het perceel is: Ambachtelijk bedrijf, Dienstverlening, Detailhandel.

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

- Centrale Verwarming
- Pantry
- Toilet

Parkeergelegenheid

Diverse (betaald) parkeermogelijkheden in de directe omgeving

Huurprijs

€ 1.250,00 per maand

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is geen sprake van een BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

In overleg.

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.

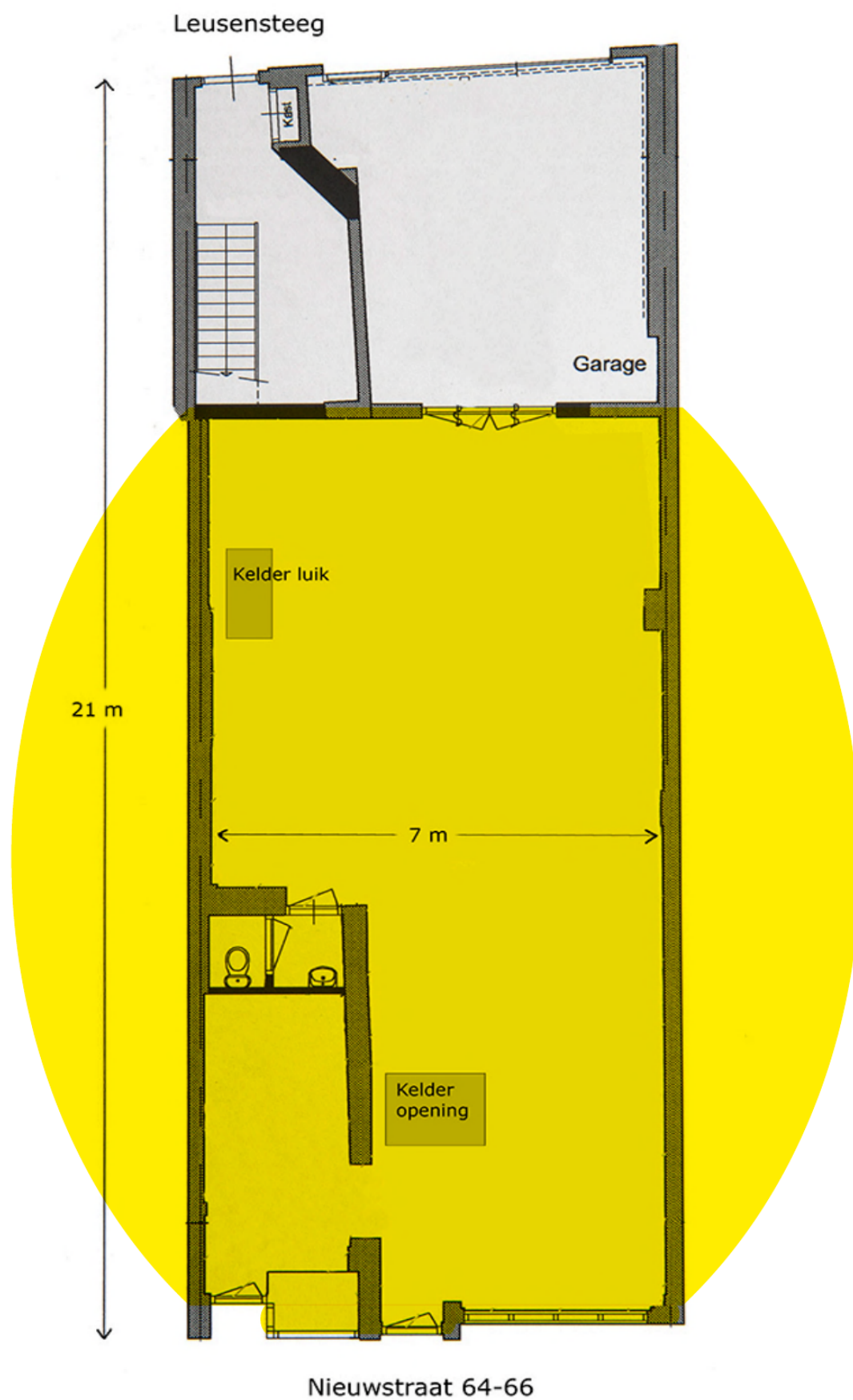




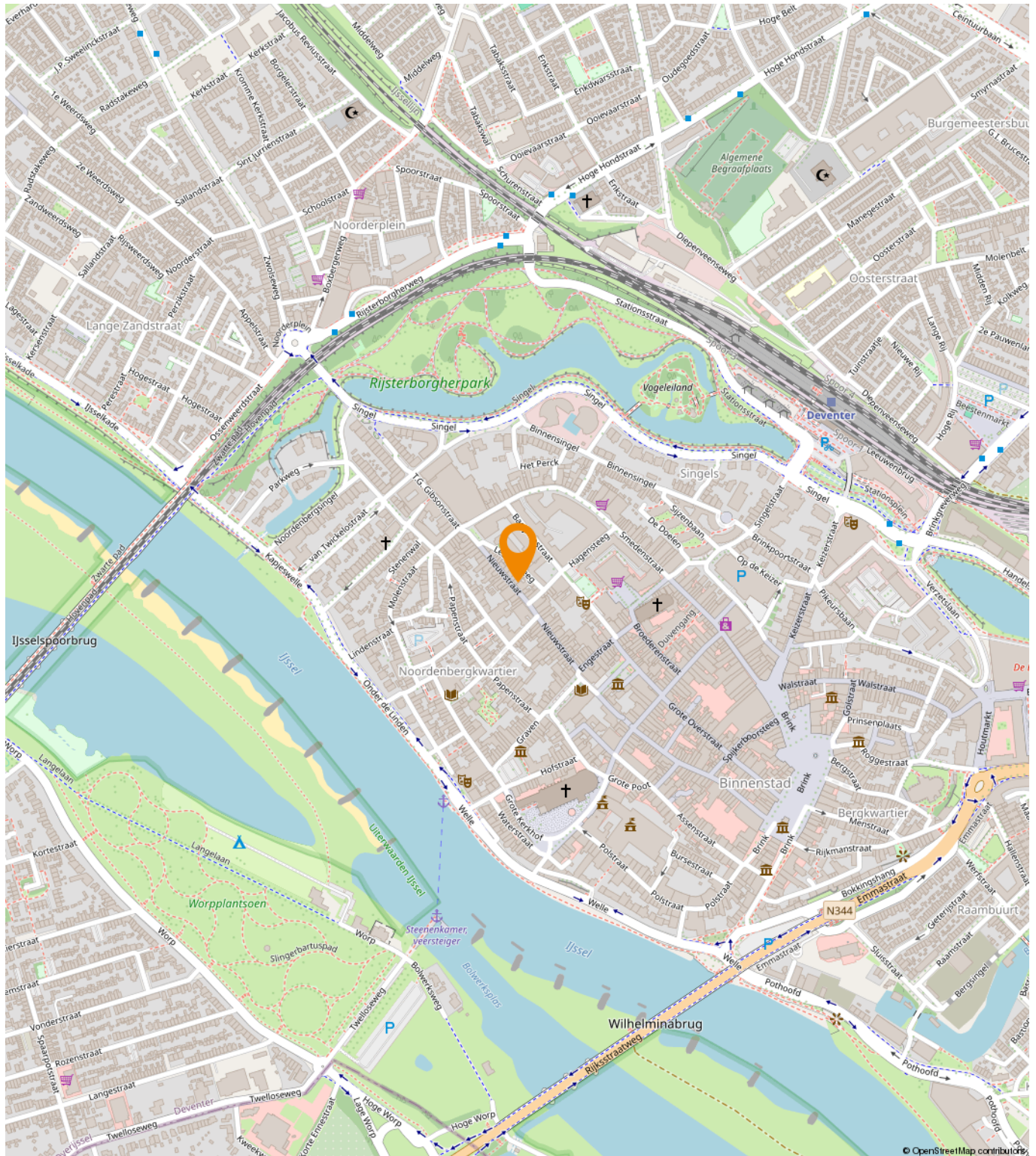








Locatie



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Nieuwstraat 64, 7411LN Deventer

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
P Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (11)

- Waarde - Archeologie - 5 >
- Waarde - Beschermd stadsgezicht >
- Wonen >
- Wonen - gestapeld >
- Horecagebied - 08 >
- Bouwregel-02 >
- Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking
- Detailhandel - begane grond en kelder >
- Dienstverlening - begane grond en kelder >
- Horeca - 3b begane grond en kelder >

Artikel 12 Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking

• 12.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie **Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking** is toegelaten:

- een **ambachtelijk bedrijf** (zoals opgenomen in [Bijlage 3 Staat van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten](#)), uitsluitend indien een omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in **12.2.1**;
 - deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag) en in de kelder (onderbouw).

met de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 51 Detailhandel - begane grond en kelder

Toelichting bekijken

• 51.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie **Detailhandel - begane grond en kelder** is toegelaten:

- detailhandel**;
 - deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag) en in de kelder (onderbouw).
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijven' zijn ten hoogste 3 detailhandelsvestigingen toegestaan met ieder een maximale oppervlakte van 150 m²;

met de daarbij behorende voorzieningen.

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



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

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 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

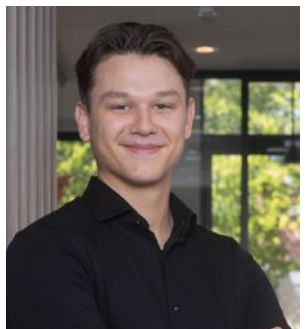
055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl