



INFORMATIEBROCHURE

Sint Geertruidenhof 3 | 7415 AA Deventer

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE KOOP Sint Geertruidenhof 3 | 7415 AA Deventer

Omschrijving van de onroerende zaak

Commercieel maatschappelijke ruimte in monumentaal pand Sint Geertruidenhof, Deventer - Onderdeel van gebiedsontwikkeling plan G en het project Geertruiden NXT

Het object

In het voormalige Sint Geertruiden Ziekenhuis aan de Fesevurstraat in Deventer worden twee royale commercieel maatschappelijke ruimtes te koop aangeboden. Deze ruimtes bevinden zich op de begane grond van het monumentale pand en zijn bij uitstek geschikt voor praktijkruimten binnen de maatschappelijke sector. Het voormalige Sint Geertruiden Ziekenhuis, met zijn rijke historie, wordt momenteel herontwikkeld tot een moderne woon- en werkomgeving, waarbij authentieke elementen behouden blijven.

Locatie

Gelegen in het Rollecatekwartier, biedt Geertruiden NXT een unieke combinatie van historisch wonen en moderne voorzieningen. De locatie is centraal gelegen, met de sfeervolle binnenstad van Deventer en het NS-station op slechts vijf minuten loopafstand. Daarnaast zijn er diverse winkels, parken en culturele voorzieningen in de nabije omgeving, waardoor het een ideale plek is voor zowel bewoners als bezoekers.

Parkeerplaatsen

Bij de commercieel maatschappelijke ruimtes behoren 12 eigen parkeerplaatsen op maaiveldniveau voor beide commerciële ruimtes op huisnummers 2 en 3. Daarnaast is direct voor het pand een openbare parkeerplaats aanwezig met 71 parkeerplaatsen. Deze niet-overdekte parkeerplaatsen bieden voldoende parkeergelegenheid voor medewerkers en bezoekers.

Oplevering

De ruimte wordt casco opgeleverd, vrij van huur en gebruik. Dit biedt de koper de mogelijkheid om de indeling en afwerking volledig naar eigen wens en behoefte in te richten.

Bestemmingsplan / functie

Volgens het bestemmingsplan is de ruimte bestemd voor 'specifieke vorm van bedrijf - werkruimte' en lichte zorgfunctie. Dit maakt het object uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een apotheek, huisartsenpraktijk, dagopvang, consultatiebureau, kliniek (zonder overnachting) en tandheelkundige zorg of andere maatschappelijke dienstverleners.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 483 m² VVO op basis van NEN2580 meetrapporten:

Vraagprijs

De vraagprijs voor huisnummer 3 bedraagt € 1.145.000,-- kosten koper.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Deventer, sectie B, nummer 19101, perceelsgrootte 8.454 m² gedeeltelijk appartementsrecht nummer A6.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Geertruidentuin”, vastgesteld per **26 februari 2020**. De vigerende bestemming is “**specifieke vorm van bedrijf - werkruimte**”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via omgevingswet.overheid.nl. **Daarnaast is een omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de lichte zorgfuncties aangevraagd.**

Bouwjaar/-periode

1938 en getransformeerd in 2025

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd zonder afgifte van een geldig energielabel vanwege het feit dat de ruimte casco (zonder installaties) wordt opgeleverd.

Vraagprijs

€ 1.145.000,- k.k.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende overeenkomst”.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op 06 53 83 57 77 of per email via r.tenhag@tenhag.nl



FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ARTIST IMPRESSIONS

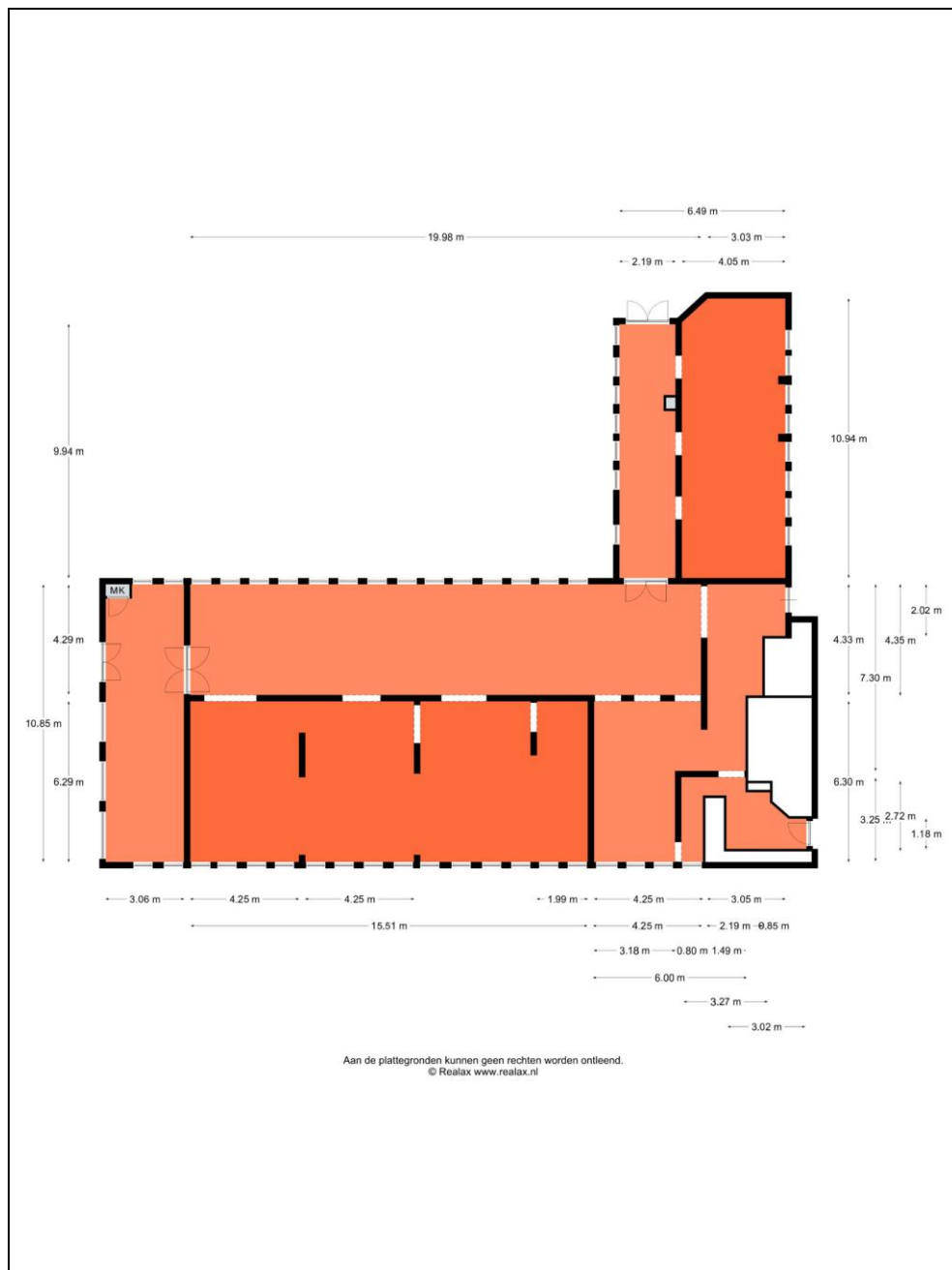


Objectinformatie: Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



PLATTEGRONDEN



Huisnummer 3

Objectinformatie: **Sint Geertruidenhof 3, 7415 AA Deventer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

MOGELIJKE INDELING

