



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Leeuwenbrug 81 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

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 180 per maand/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1992
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	1200 m ²
ENERGIELABEL	A, geldig tot 19-06-2028

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Midden in de Hanzestad Deventer ligt het meest herkenbare gebouw van de stad: De Leeuwenbrug. Dit kantoorpand is compleet gerenoveerd tot een high-end en duurzaam multi-tenant kantoorgebouw. De ligging naast het station en aan de rand van de binnenstad maakt dit gebouw tot het ideale kantoorgebouw voor uw onderneming.

De Leeuwenbrug is dé werkomgeving voor ondernemers. Een plek waar mensen elkaar ontmoeten, werken, vergaderen en ontspannen. De Leeuwenbrug biedt een hoogwaardige en luxe werkomgeving met zakelijke faciliteiten zoals horeca op de begane grond, diverse vergaderzalen, ingerichte managed offices, receptie en fitnessgelegenheid.

De Leeuwenbrug is uitstekend bereikbaar vanuit alle richtingen en het OV. Het trein- en busstation van Deventer ligt letterlijk náást het gebouw en aan de belangrijkste doorgaande weg dwars door Deventer. Wie vanaf de A1 richting centrum rijdt, kan De Leeuwenbrug gewoon niet missen. Parkeren doet u comfortabel en snel in de parkeergarage onder het gebouw.

Beschikbare oppervlakte

Ruimte 4B5 : De ruimte heeft een oppervlakte van 289,05m² VVO

DD Leeuwenbrug biedt u:

- grootse entree met centrale receptie en koffie-/lunchbar
- hospitality services op locatie
- duurzaam gebouw (energielabel A, Breeam Excellent, Klimaatplafonds met koeling, zonnepanelen)
- een actieve community: events, services en extra's
- flexibel indeelbare kantoorvloeren voor bedrijven
- managed offices met volledig ingerichte werkplekken
- WiFi op de begane grond en 1ste verdieping
- glasvezelaansluitingen in het hele gebouw
- vergader- en ontmoetingsruimtes
- laadpalen voor elektrische auto's
- uitstekend bereikbaar met de auto (7 autominuten naar de A1)
- direct naast het Centraal Station Deventer
- ligging direct aan de rand van de binnenstad van Deventer

Opleveringsniveau / voorzieningen

Kantoorruimte, voorzien van:

- zichtlocatie aan het station en nabij de snelweg A1
- ruime gastvrije receptiebalie
- horeca op de begane grond
- fitnessgelegenheid
- Managed Office Center met mogelijkheid tot volledig ingerichte kantoren en flexwerkplekken
- vergaderruimten v.v. alle benodigde faciliteiten
- toiletgroepen per verdieping
- narrowcasting per verdieping (Led-schermen)
- actieve klimaatplafonds voorzien van koeling en verlichting
- led-verlichting v.v. aanwezigheidsdetectie
- glasvezelaansluiting
- toegangscontrol in de entree hal alsmede per kantoorverdieping
- parkeergarage v.v. ruim 200 plaatsen, direct toegankelijk via de lift in het gebouw
- fietsenstalling

Huurtermijn

In overleg.

Huurprijs

€ 180,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

per 1 april 2026

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

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.

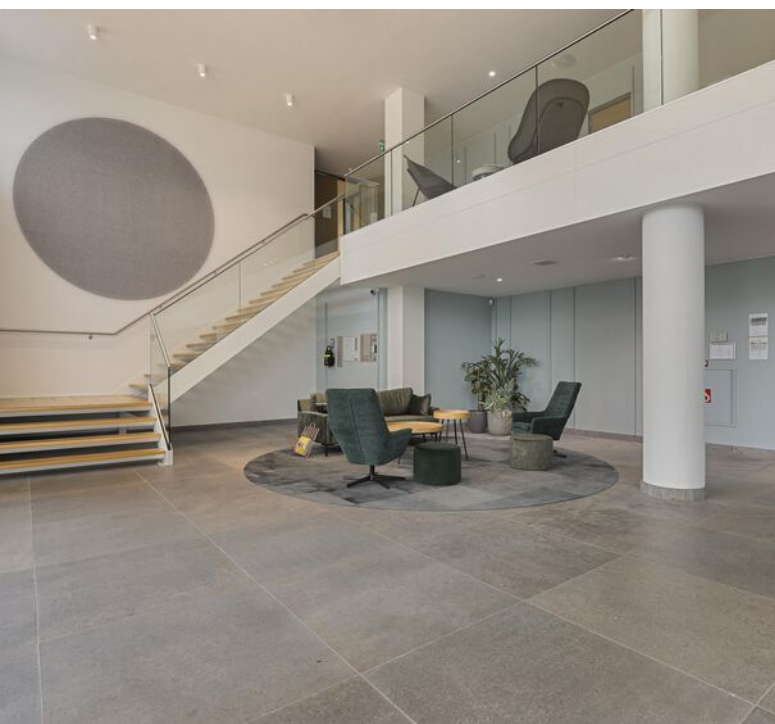
Voorbehoud

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 en 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.

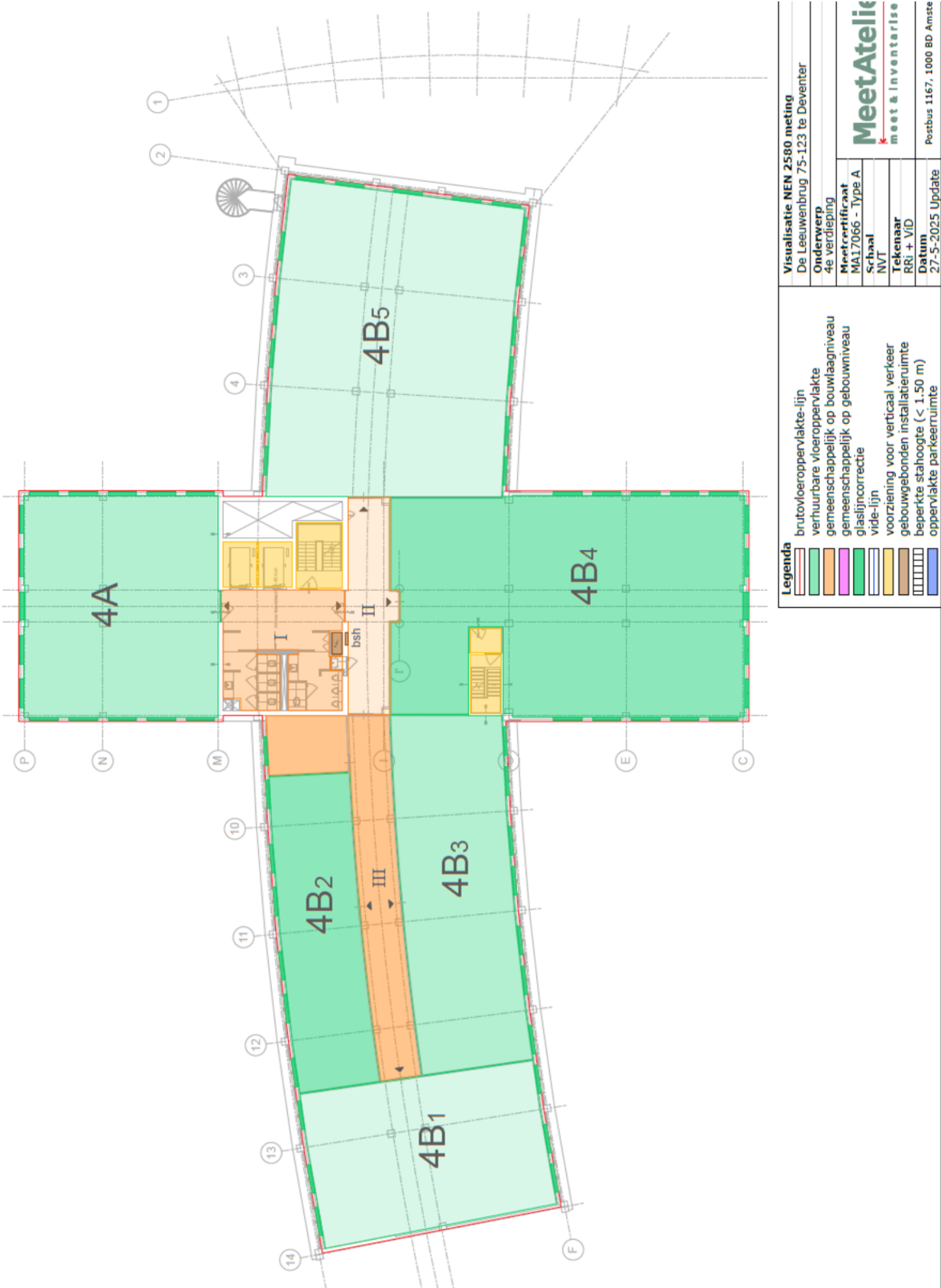


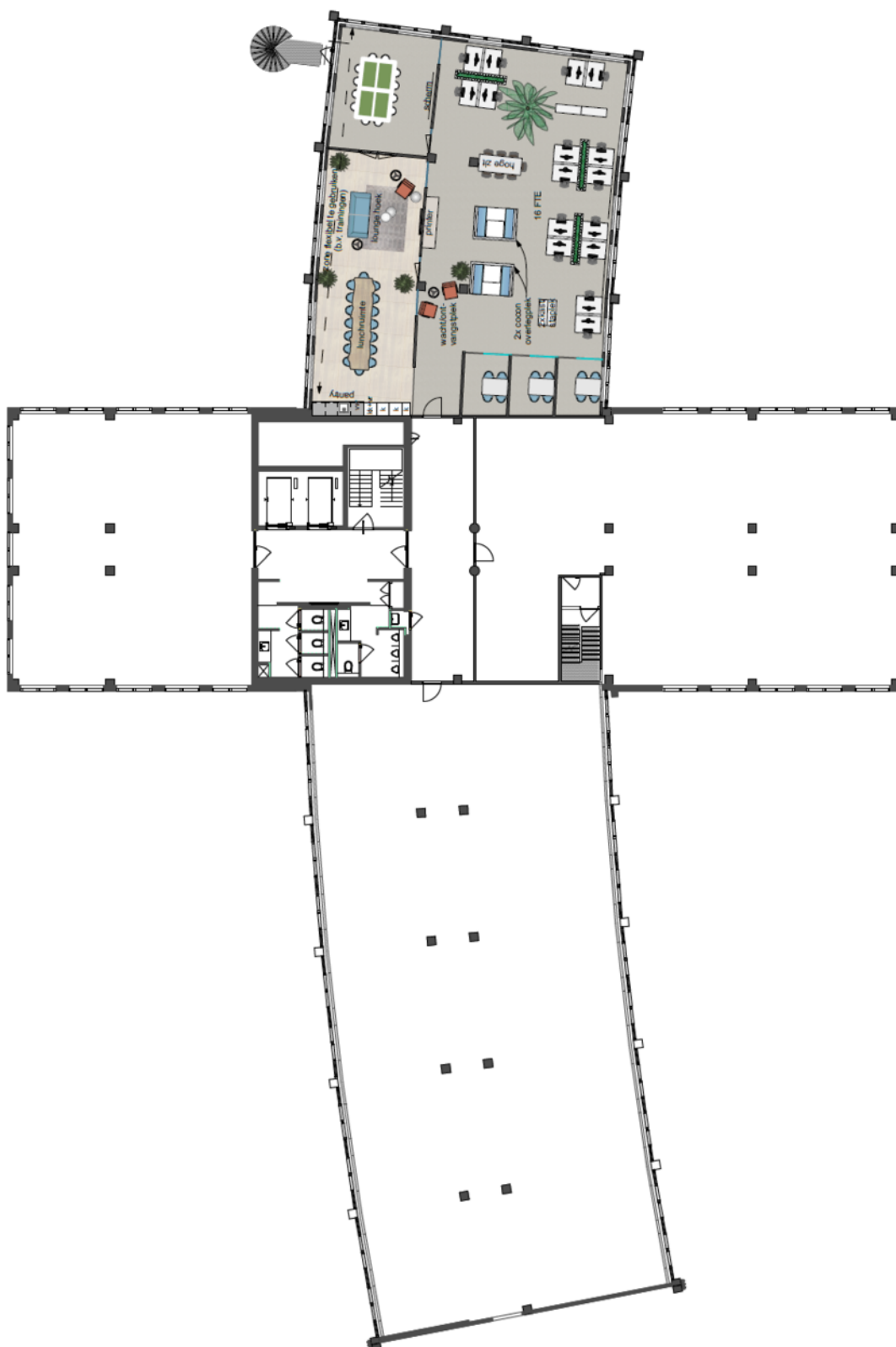


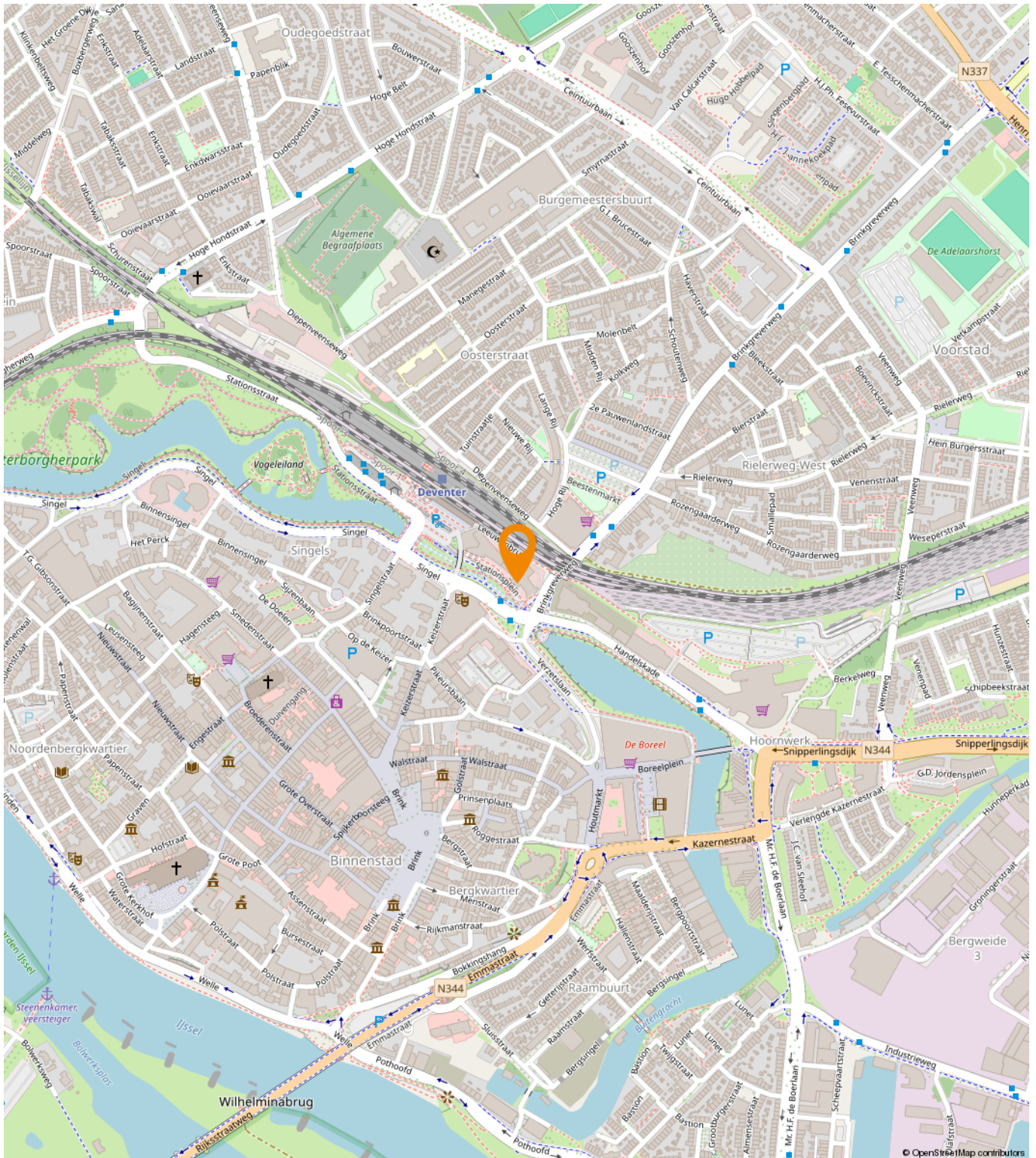












Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

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](https://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