



**Multifunctionele ruimte**  
**Sint Geertruidenhof 3 te Deventer**

**Vraagprijs € 989.000,- k.k.**



**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](http://rodenburg.nl).



AI-impresie

# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

VRAAGPRIJS	€ 989.000,- kosten koper
VVE-bijdrage	€ 422,09 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Maatschappelijk vastgoed
BOUWJAAR	1939
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend
OPPERVLAKTE	c. 483 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een centraal gelegen locatie!

Fraaie multifunctionele maatschappelijke ruimte ter plaatse van de begane grond in het monumentale pand "Sint Geertruidenhof" te Deventer - Onderdeel van gebiedsontwikkeling plan G en het project Geertruiden NXT. De ruimte is gelegen binnen de voormalige Sint Geertruiden Ziekenhuis locatie gelegen in een fraaie, groene en typische jaren '30 wijk.

De voormalige ziekenhuis locatie is inmiddels geheel herontwikkeld tot een moderne woon- en werkomgeving, waarbij authentieke elementen behouden zijn gebleven.

## Oppervlakte

De maatschappelijke ruimte is totaal groot ca. 483 m<sup>2</sup> (o.b.v. NEN2580)

**Kadastrale informatie:** Gemeente Deventer, Sectie B, Nummer 19009, Appartementindex A5

## Bereikbaarheid

De locatie is centraal gelegen, met de sfeervolle binnenstad van Deventer en het NS-station op slechts 10 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 7 eigen parkeerplaatsen. 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 met inbegrip van de volgende zaken:
- Geïsoleerd begane grondvloer (Rc 3,0 m<sup>2</sup>.K/W.)
- Binnenzijde gevel geïsoleerd
- De verdiepingsvloer/bouwkundig plafond wordt aan de onderzijde voorzien van thermische isolatie (Rc 3,5 m<sup>2</sup>.K/W.)
- Bestaande binnenwanden zijn gestukadoord en behangklaar.
- De begane grondvloer wordt casco opgeleverd in bestaande toestand.
- Aluminium gevelkozijnen in staallook uitvoering voorzien van HR++ beglazing
- Ten behoeve van mechanische ventilatie zijn loze kanalen aangebracht vanaf de verdiepingsvloer tot aan het dak.
- Ten behoeve van verwarming en koeling dient een overeenkomst gesloten te worden met de exploitant van de WKO-installatie voor bronenergie warmte en koude waarop de door koper aan te brengen warmtepomp kan worden aangesloten.
- De ruimte is voorzien van een aansluitingen voor elektra (max. 3\*80 Amp.), water en riolering.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **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.

## **Vraagprijs**

€ 989.000 kosten koper

## **Bijdrage Vereniging van Eigenaars**

€ 422,09 per maand

## **Aanvaarding**

Per direct

## **Omzetbelasting**

Er is geen sprake van een BTW-belaste verkoop.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

## **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.







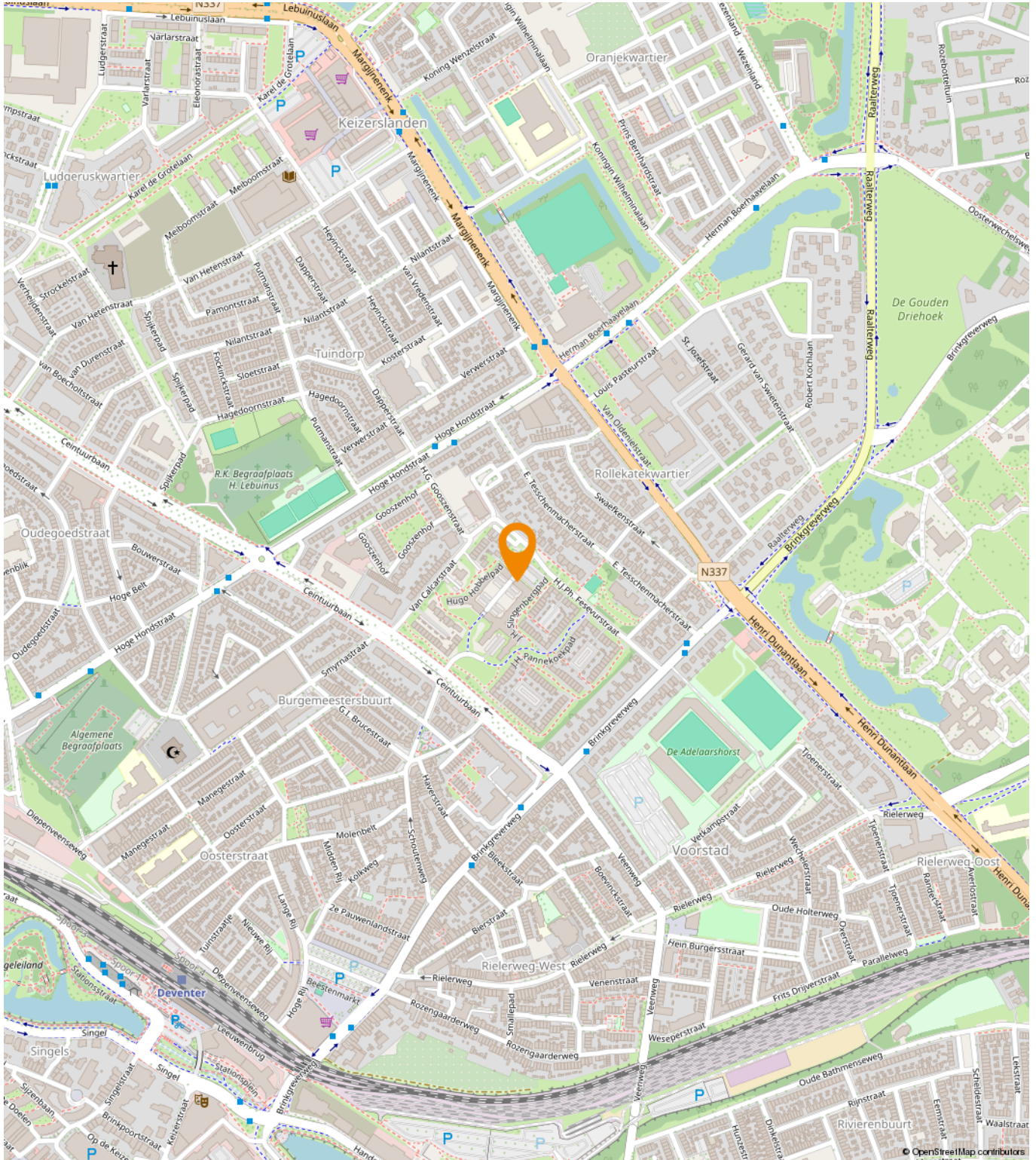








# Locatie



# 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

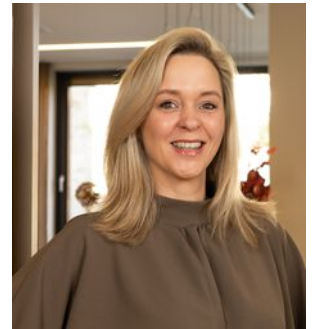
055 5 268 268  
hansvandekamp@rodenburg.nl



**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 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

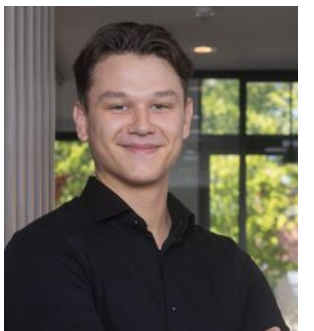
055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**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](mailto:deventer@rodenburg.nl)