

DEVENTER

Snipperlingsdijk 52 -54



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Titel

Nieuwbouw op super zichtlocatie

Bedrijfspand op maat!

Vraag naar de
mogelijkheden

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



#110.322 m2 verkocht & verhuurd in 2021

In 2021 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 110.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT

janwiggers@thomapost.nl

0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik me als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.820

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie

Huurprijs

Huurprijs

Huurprijs

BTW belast

Bouwjaar

Bouwworm

Oppervlakte

Terrein Oppervlakte

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Vloerbelasting

Vrije hoogte

bedrijfsruimte

Bestaande bedrijfshal € 55,- per m²
per jaar te vermeerderen met BTW

Showroom € 75,- per m² per jaar te
vermeerderen met BTW

Kantoor (casco) € 100,- per m² per
jaar te vermeerderen met BTW

van toepassing

2023

bestaande bouw en nieuwbouw

2500 m²

5000 m²

uitstekend

uitstekend

1.500 kg/m²

10 meter

Omschrijving

Op deze super zichtlocatie aan de Snipperlingsdijk - één van de drukste doorgaande wegen van Deventer - is grond beschikbaar voor de realisatie van een "bedrijfspan op maat"!

Naast de nieuwbouw van STIHO Bouwplein (hout en bouw) is er ruimte voor een compleet nieuw gebouw dat mede naar de wensen van de huurder kan worden gerealiseerd. Het bestaande magazijn van ca. 1.000 kan worden uitgebreid en/of worden aangevuld met showroom/verkoopruimte, kantoor e.d. van in totaal nog eens ca. 500 tot 750 m² of het dubbele als er in twee bouwlagen wordt ontwikkeld. Ook kan er iets volledig nieuws worden gerealiseerd op het beschikbare perceel van ca. 5.000 m². Kortom: nagenoeg alle opties zijn bespreekbaar.

Het pand bevindt zich niet alleen aan één van de drukste invalswegen van Deventer maar ook op korte afstand van de N348 en de autosnelweg A1.

Het NS-station van Colmschate (Deventer-Oost) ligt op ca. 2 kilometer afstand evenals het grote wijkwinkelcentrum Colmschate en de perifere detailhandel locatie 'Runshoppingcenter de Snipperling'.

OPPERVLAKTE

Metrage en bouwvolume zijn in overleg nader te bepalen.

BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte aan bedrijven t/m milieu categorie 2, volumineuze detailhandel, dienstverlening al dan niet met kantoren en ondersteunende horeca.

Een mooie ruime bestemming derhalve.

HUURPRIJSINDICATIE

- Bestaande bedrijfshal € 55,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW;
- Showroom € 75,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW;
- Kantoor (casco) € 100,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU

In overleg.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BTW BELASTE HUUR

BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

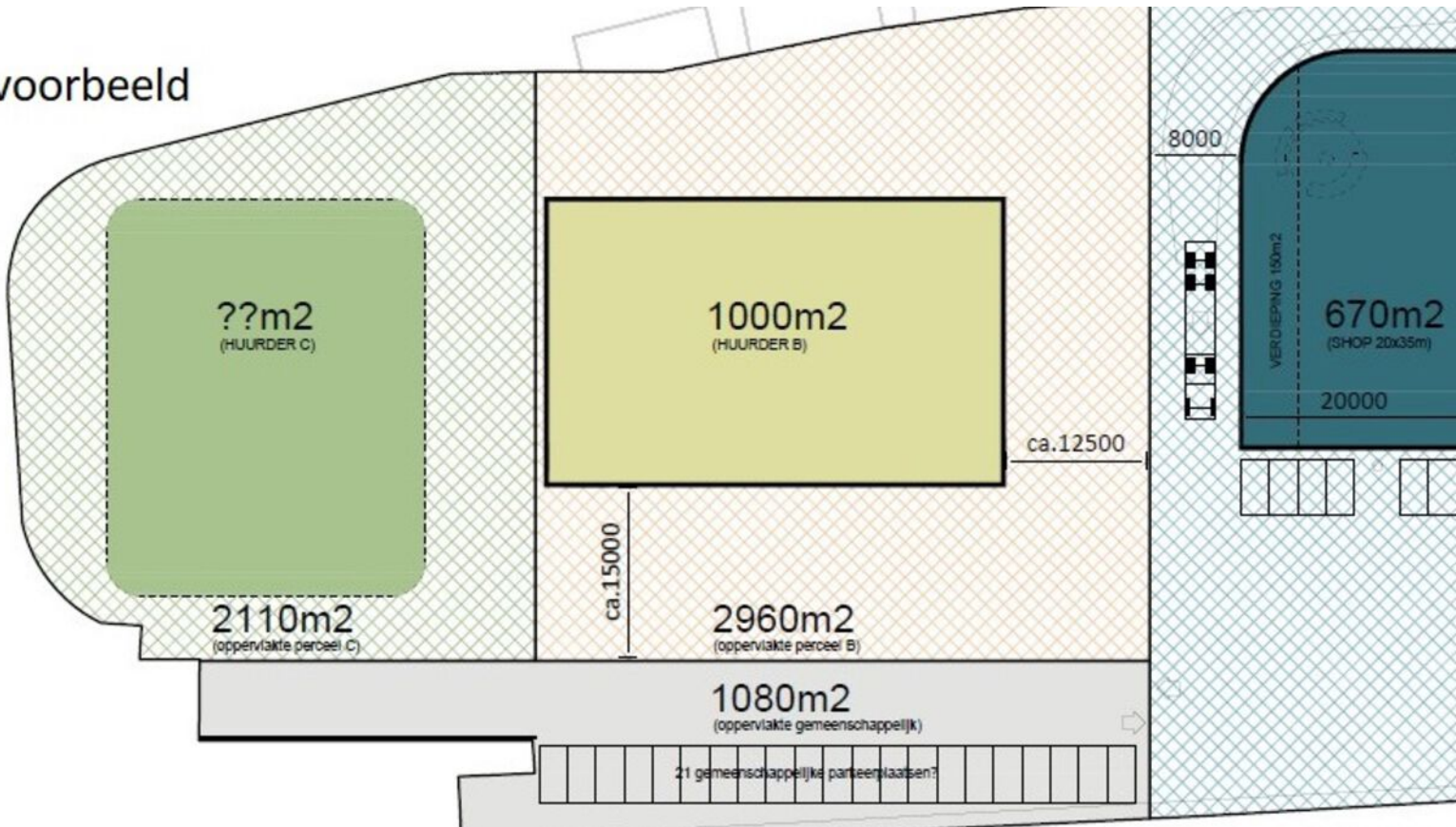
DISCLAIMER

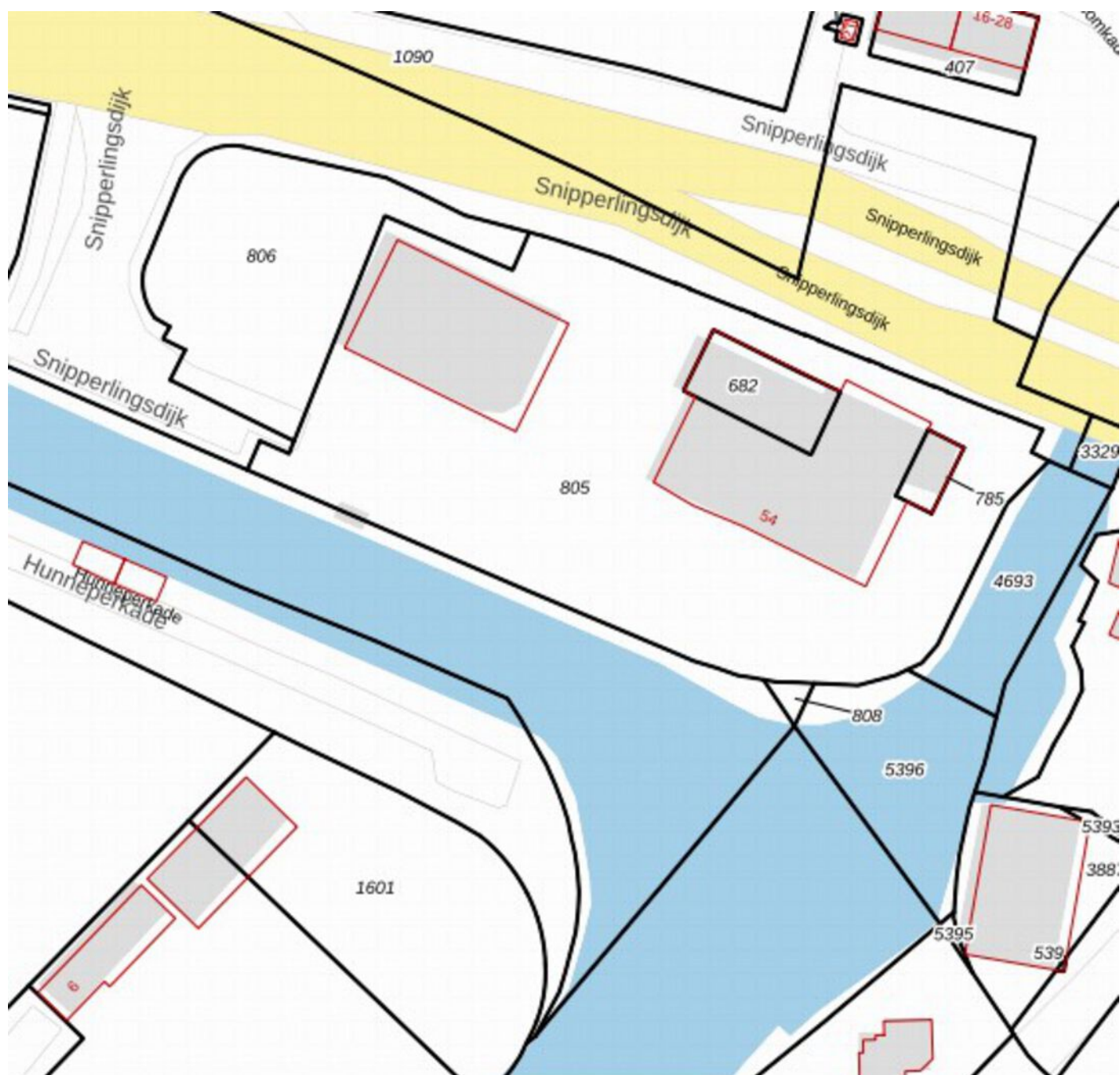
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.



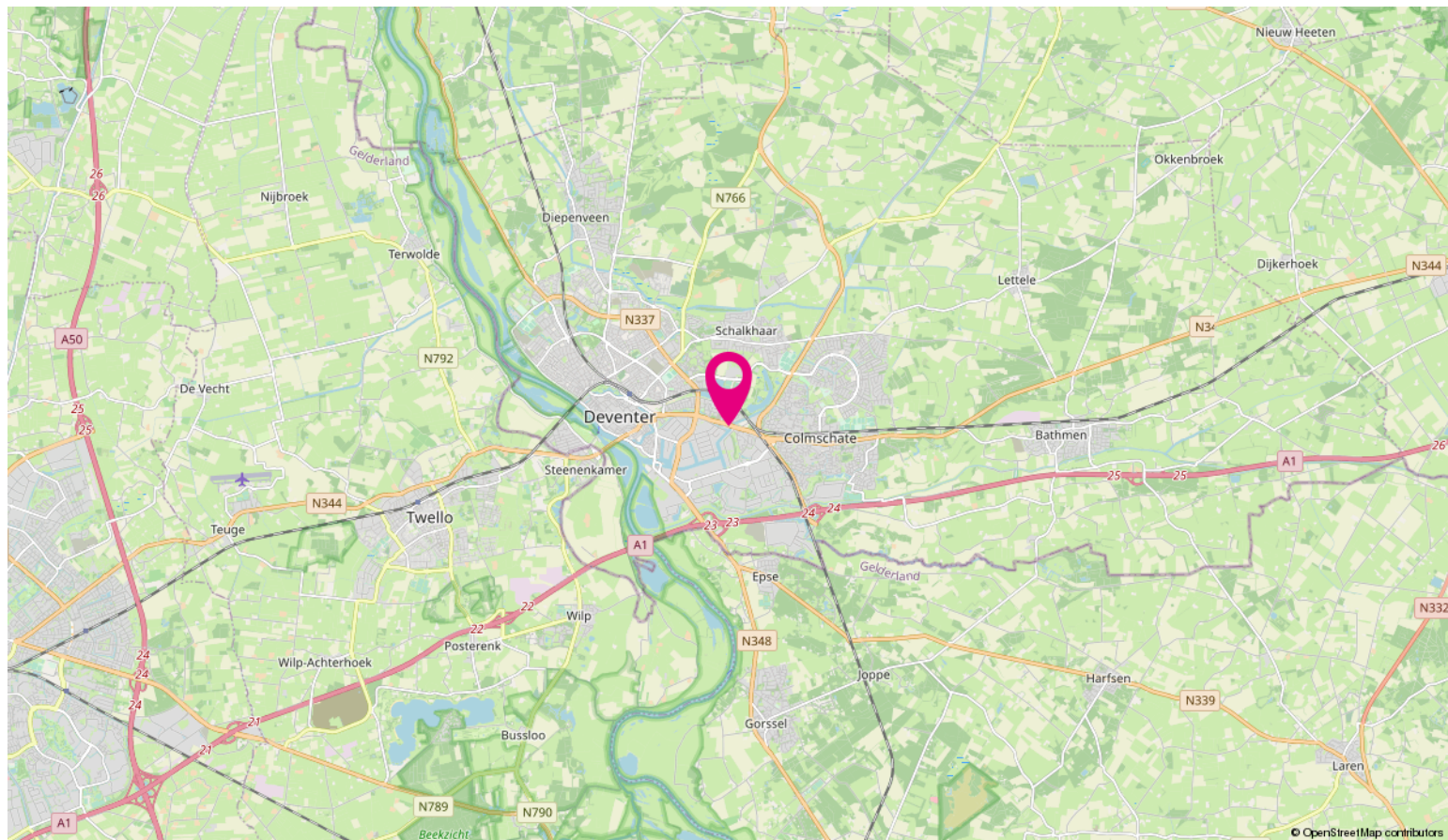
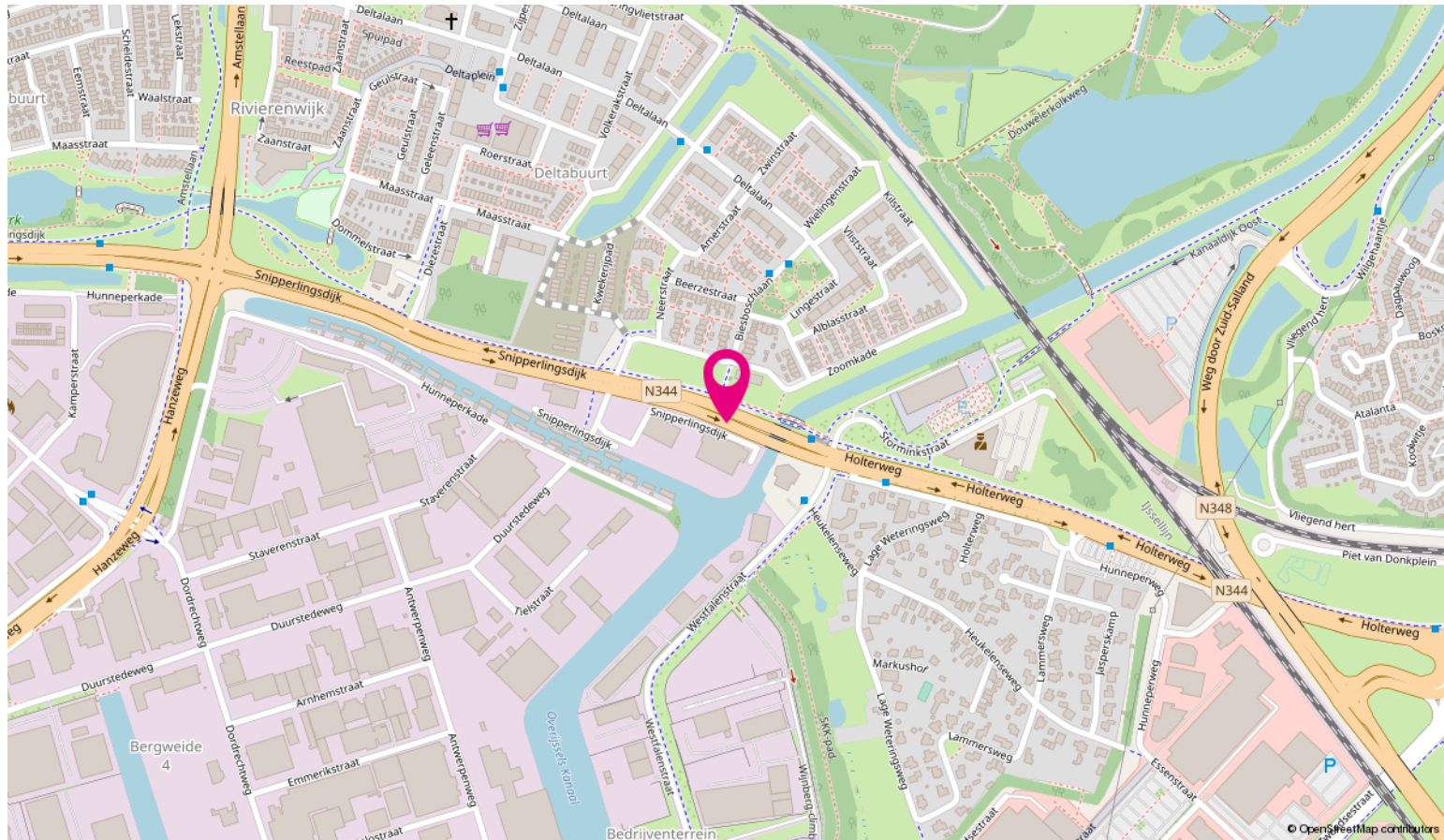


voorbeeld





Locatie op de kaart

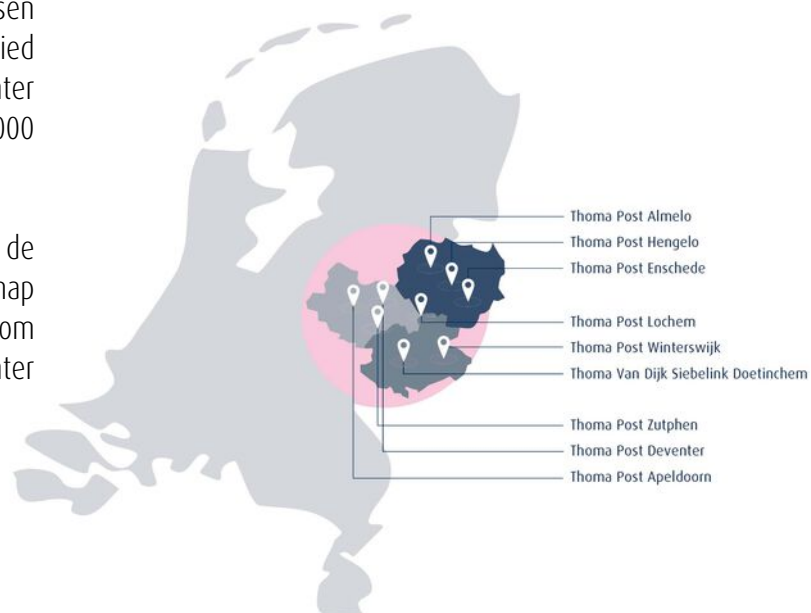


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan je voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn



Conny Kolkman

Assistent Register Makelaar
Taxateur



Lotte Schulkes

Commercieel medewerker

Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Jurjen en Conny je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



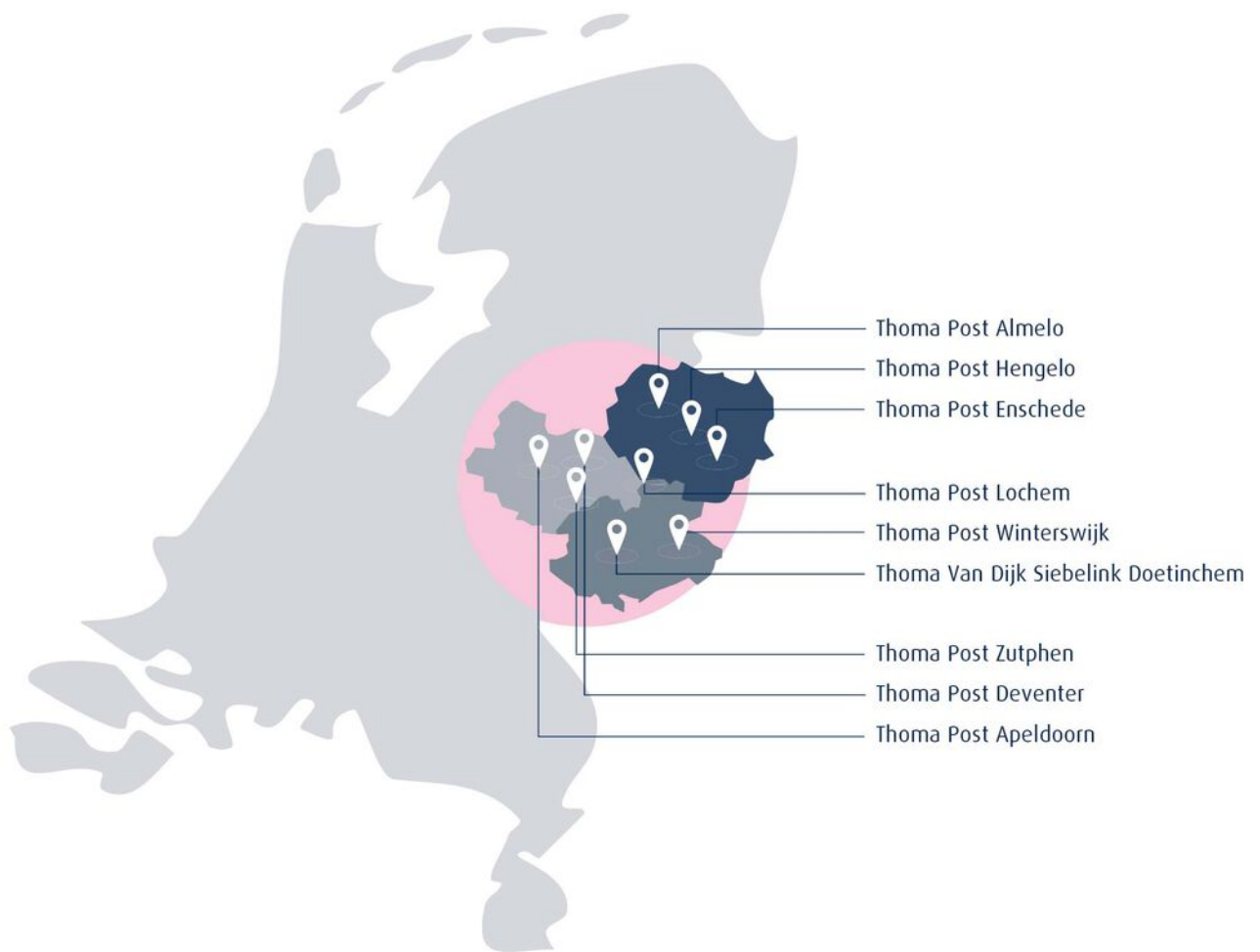
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**

Directeur Taxaties



Jean-Luc Carlée MSc RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Mr. H.F. de Boerlaan 22, 7417 DA Deventer

0570-614607 | stedendriehoek@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars