



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Brunswijkstraat 2 7418 EM te Deventer**

**€ 95.000,- per jaar**



**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).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 95.000,00 per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijven
BOUWJAAR	1991-2000
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	670 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/ligging

Courant bedrijfsgebouw gelegen op zichtlocatie aan doorgaande weg op bedrijventerrein Kloosterlanden aan de Brunswijkstraat 2 te Deventer.

De bedrijfshal heeft een totale oppervlakte van ca. 700 m<sup>2</sup> voorzien van een overheaddeur, heaters en lichtstraten, ca. 148 m<sup>2</sup> opslagruimte op de entresolvloer, daarnaast is de ca. 60 m<sup>2</sup> werkvoorbereidingsruimte vanuit de hal bereikbaar en bevindt zich op de begane grond ca. 335 m<sup>2</sup> kantoor voorzien van kantine, toiletruimte en werkvoorbereidingskantoor, daarnaast bevindt zich ca. 330 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping. Op het voorgelegen buitenterrein zijn 16 parkeerplaatsen alsmede een fietsenstalling gesitueerd.

De kantoorruimte is fraai en modern afgewerkt en voorzien van o.a. airconditioning, screens (deels), glasvezelaansluiting, databekabeling en serverruimte.

## Oppervlakte

ca. 700 m<sup>2</sup> bedrijfshal

ca. 148 m<sup>2</sup> entresol

ca. 400 m<sup>2</sup> kantoor op begane grond

ca. 330 m<sup>2</sup> op 1e verdieping

Door de huidige huurder zijn er entresolvloeren aangebracht welke ter overname worden aangeboden, deze staan niet op de foto's. De foto's zijn van een eerdere datum en geven een beter beeld van de totale oppervlakte.

## Kadastrale informatie

Gemeente Deventer

Sectie H

Nummer 4753

## Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B.

De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 4.1. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

- Centrale verwarming;
- Aansluiting glasvezel
- Airco – units:

- Toiletruimten;
- Vloerbedekking;
- Pantry;
- Screens;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en –spots;
- Fraaie entree met ontvangstruimte t.p.v. de begane grond;
- Archieftruimte
- Plintgoten v.v. databekabeling.

#### Parkeergelegenheid

Op het voorgelegen buitenterrein zijn 16 parkeerplaatsen gesitueerd.

#### Huurprijs

€ 95.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Omzetbelasting

Er is 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand, 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.

## Bij verkoop:

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

## 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](http://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

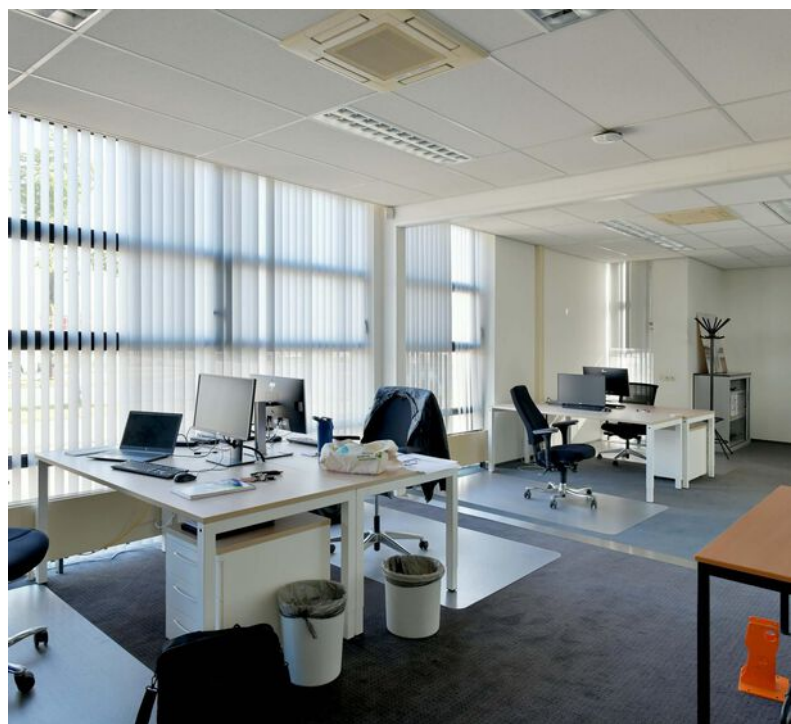
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.



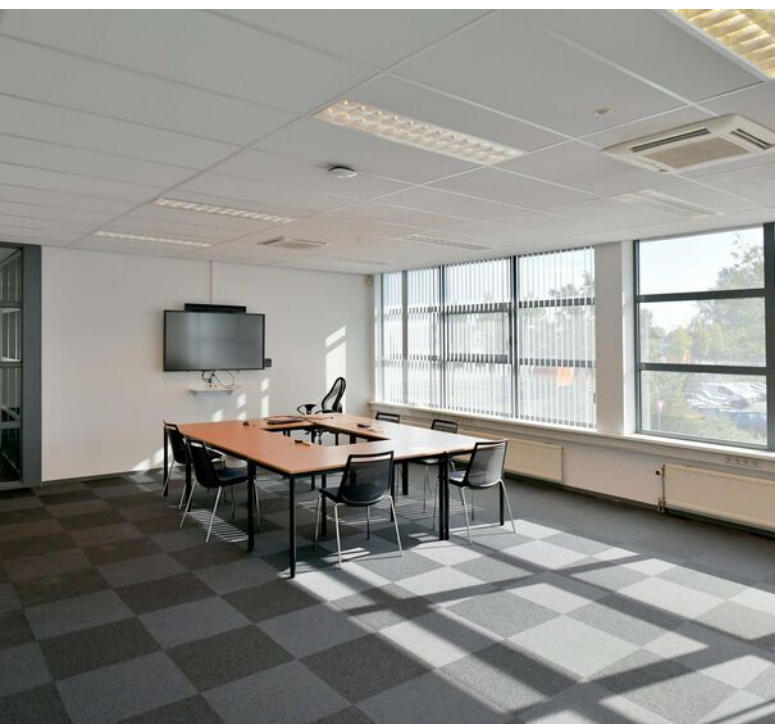










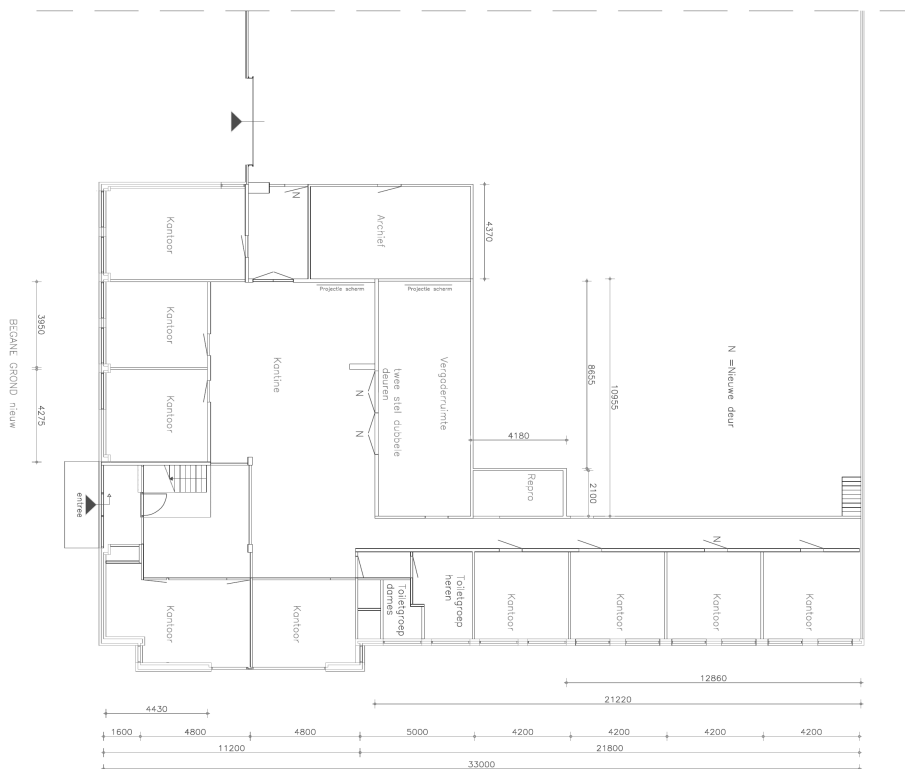
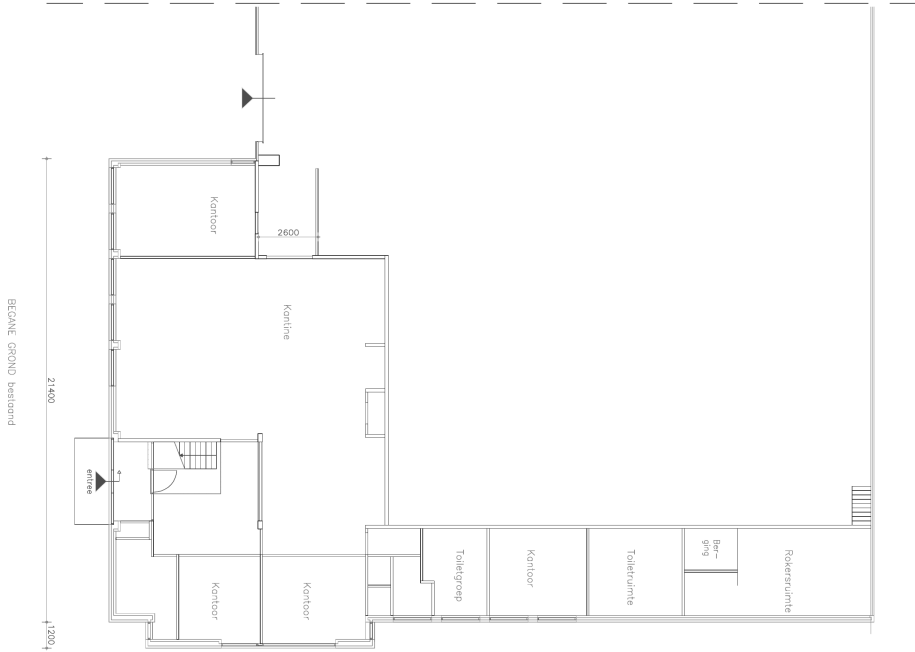




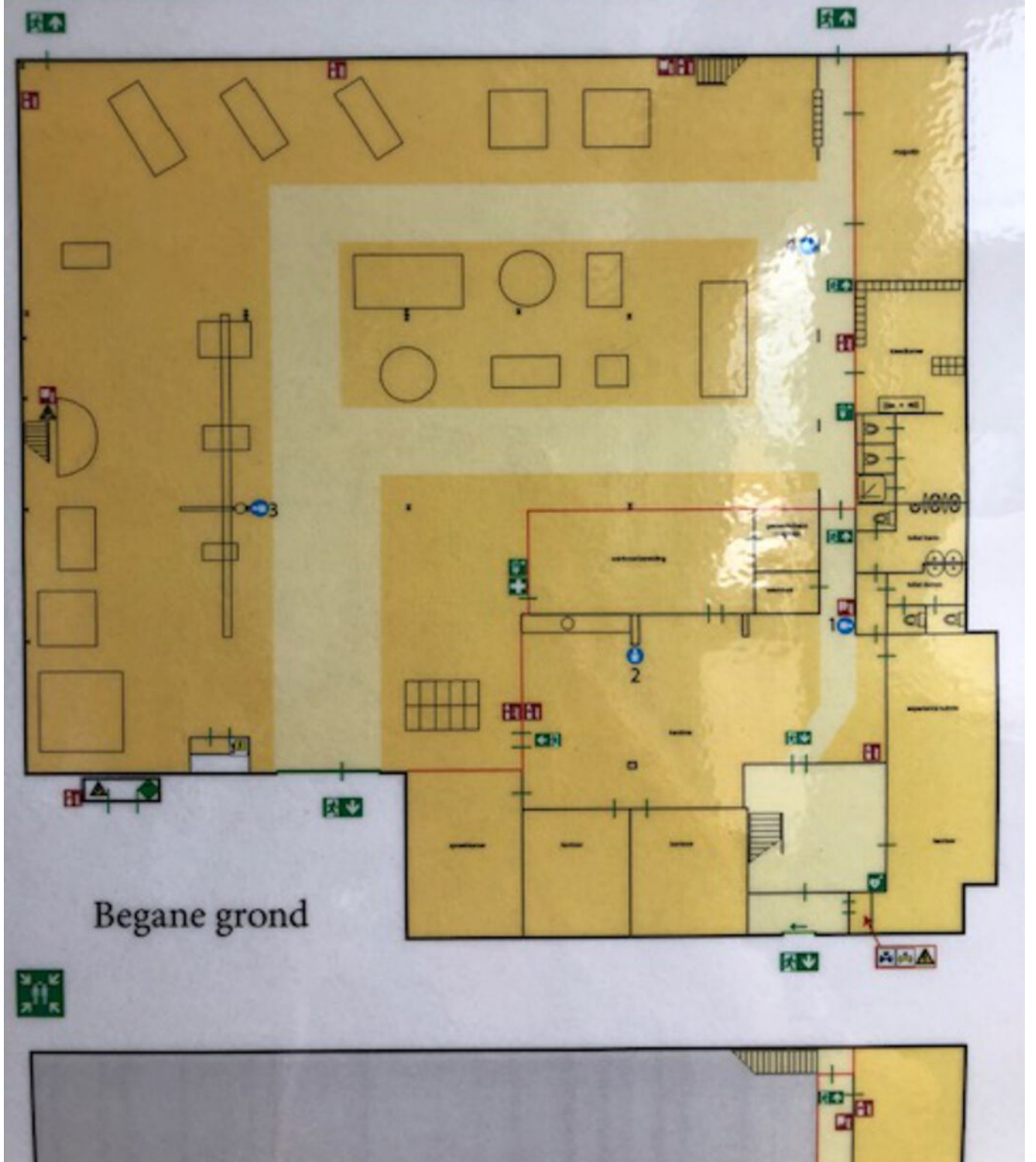








# leidingsplattegrond



## Kadastrale informatie

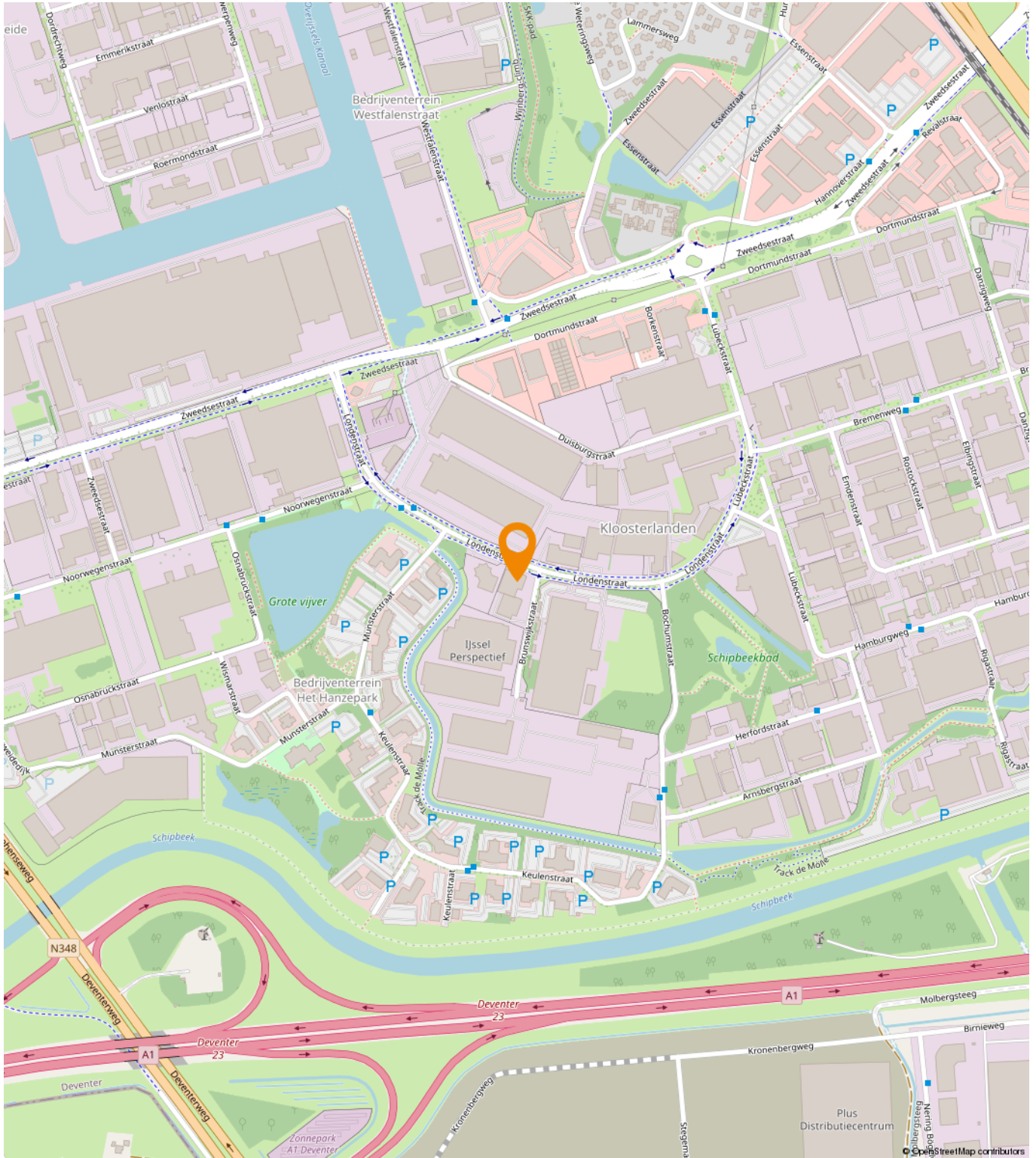
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bde

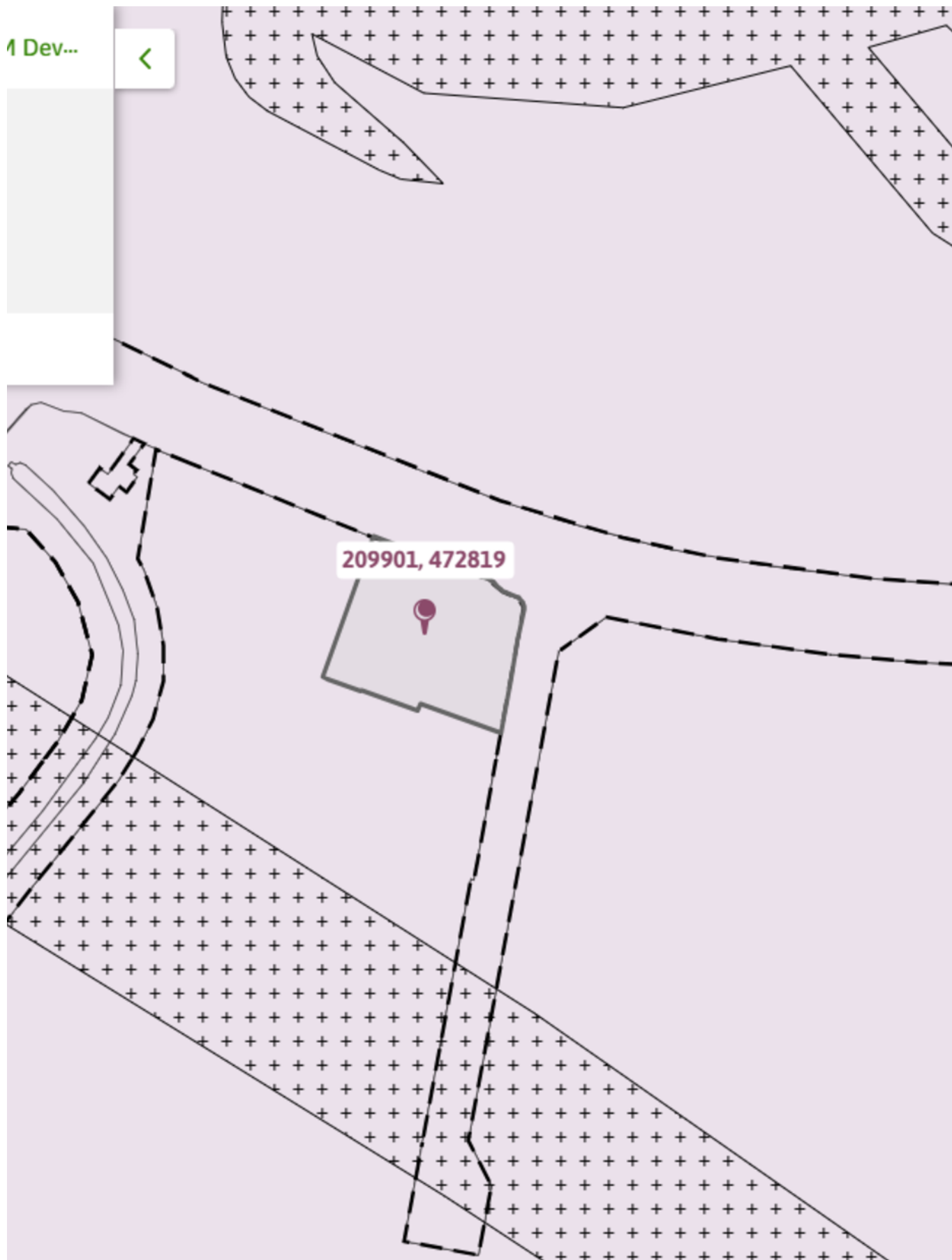


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		DEVENTER
—	Voorlopige kadastrale grens	Stactie		H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4753	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 februari 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		

# Locatie




# Bestemmingsplan



## Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B

Bestemmingsplan Gemeente Deventer




meer kenmerken 

vastgesteld 01-07-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo **Regels** Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bedrijventerrein - categorie 4.1 

Bekijk:

Gekozen filter



### Regels

#### Hoofdstuk 2 Functieregels

##### Artikel 30 Bedrijventerrein - categorie 4.1

##### 30.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie **Bedrijventerrein - categorie 4.1** is toegelaten:

De voor '**Bedrijventerrein - categorie 4.1**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1 (zoals opgenomen in [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#)) waaronder mede wordt begrepen:
  1. kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven:
    - bij elk bedrijf tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum

# 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 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



**Quinten Dekker**

Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@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



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ [deventer@rodenburg.nl](mailto:deventer@rodenburg.nl)