



**Royaal verhard buitenterrein**  
**Handelsweg 20 7451 PJ te Holten**





**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	N.o.t.k.
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Verhard buitenterrein
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	35.000 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	B, tot 03-04-2028

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/ligging

Op het moderne en goed geoutilleerde bedrijventerrein "Vletgaarsmaten" te Holten bieden wij 5 aaneengesloten percelen verhard en omheind buitenterrein aan, te weten:

- Terrein 1 : 4.755 m<sup>2</sup>
- Terrein 2 : 3.696 m<sup>2</sup>
- Terrein 3 : ca. 8.015 m<sup>2</sup>
- Terrein 4 : ca. 3.100 m<sup>2</sup>
- Terrein 5 : ca. 5.735 m<sup>2</sup>
- Totaal groot: ca. 25.301 m<sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf 4.755 m<sup>2</sup> (terrein 1).

De locatie is ca. 4 autominuten gelegen van de snelweg A1.

Bijzonderheden:

LET OP!: De terreinen maken deel uit van een groter bedrijfscomplex. Eventuele verhuur van het gehele bedrijfscomplex is bespreekbaar. Neem contact met ons op voor meer informatie hieromtrent.

Het totale bedrijfscomplex omvat samengevat:

Het gehele bedrijfscomplex omvat naast Terrein 1 t/m 5, 2 zeer courante gebouwen met royaal buitenterrein.

Gebouw 1:

Begane grond: Kantoorruimte, groot ca. 200 m<sup>2</sup> en werkplaats/showroom, groot ca. 684 m<sup>2</sup>. Vrij hoogte van ca. 6,30 m<sup>1</sup>

1e verdieping: Kantoorruimte, groot ca. 204 m<sup>2</sup>

Gebouw 2:

Begane grond: Werkplaats, groot ca. 625 m<sup>2</sup>, vrij hoogte 10 m<sup>1</sup>

De kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt.

De werkplaatsen en showroom zijn tevens hoogwaardig afgewerkt en zijn elk voorzien van een 10 tons loopkraan en meerdere royale overheaddeuren.

Het buitenterrein bij gebouw 1 en 2 is tevens voorzien van een wasplaats en laadramp.

Het totale buitenterrein inclusief terrein 1 t/m 5 bemeet ruim 35.000 m<sup>2</sup>.

De kadastrale grootte van het gehele complex is 37.190 m<sup>2</sup>

#### Bestemming

Het object valt binnen het omgevingsplan "Bedrijventerrein Holten, Handelsweg – Bedrijvenweg", vastgesteld op 02-12-2014 door de gemeente Rijssen – Holten.

De bestemming van het object is "Bedrijventerrein" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1".

#### Opleveringsniveau

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

- Verharding (voor zwaar materieel) o.b.v combinatie van zgn. "ZOAB", cementslurrie en asfalt
- Volledige omheining v.v. "Electric Fence"
- 1 tot 2 schuifpoorten per perceel
- 1 schuifpoort tussen percelen

#### Parkeergelegenheid

Ruim voldoende parkeergelegenheid op de terreinen.

#### Huurprijs

Nader overeen te komen

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Huurbetaling**

Per maand, vooruit te betalen.

## **Huurtermijn**

Verhuurder wenst een flexibele huurtermijn.

## **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](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.























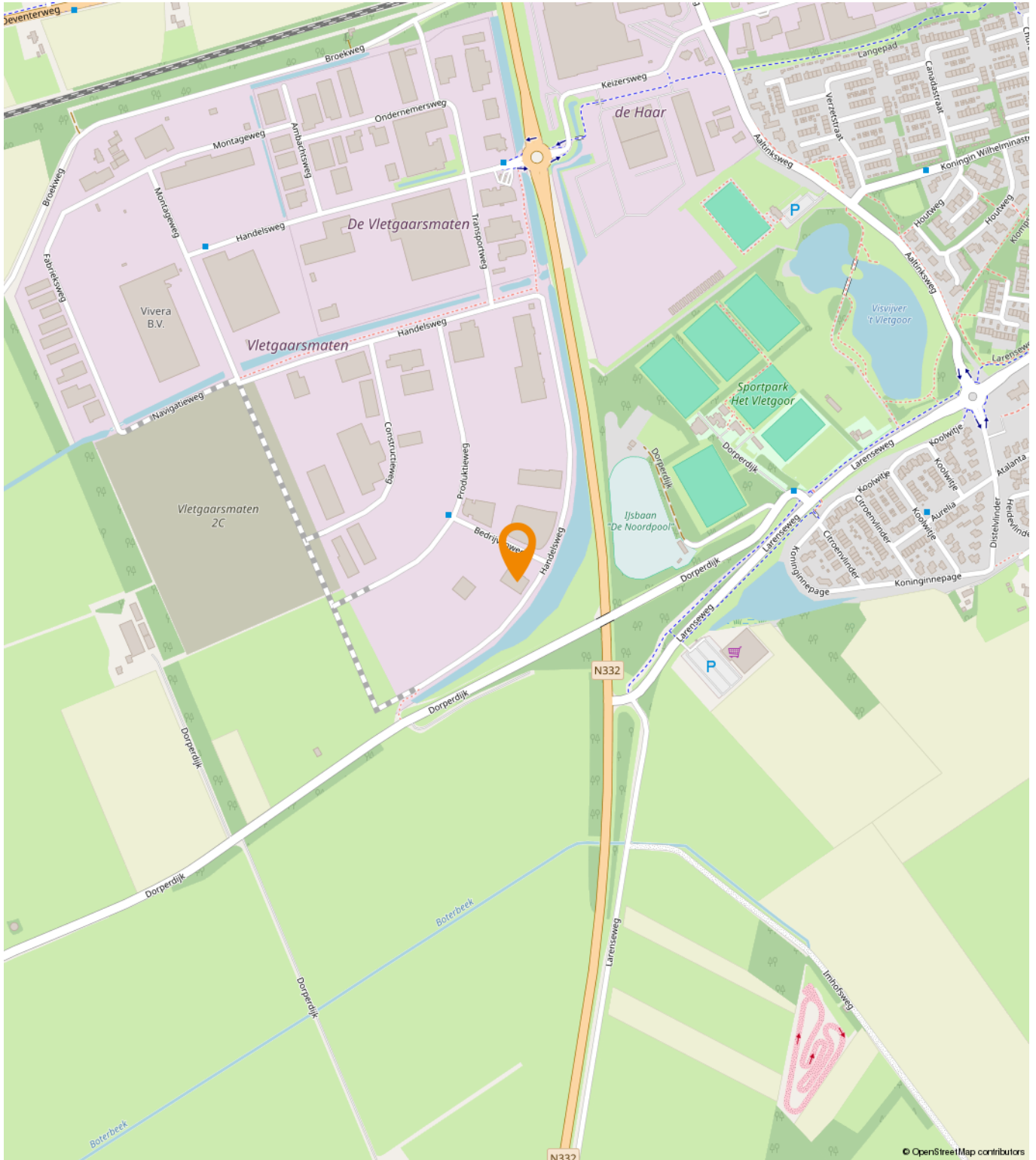








# Locatie

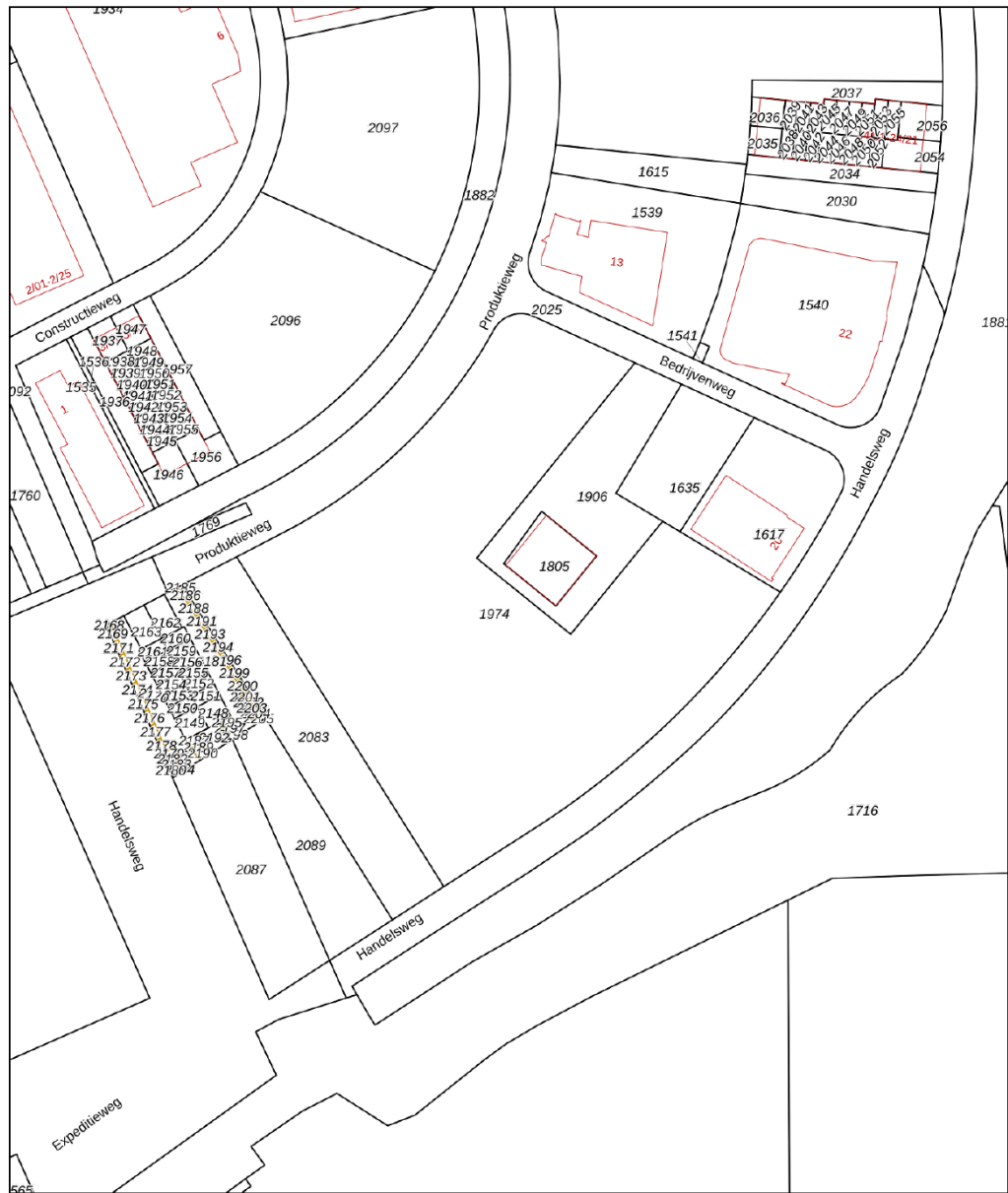





## Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: bde



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenschuldig uittreksel, geleverd op 11 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Holten</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1974</p> <p>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.</p>	
--	---	---



# 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



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