



Vastgoed
Advies

Brochure

Van der Landeweg 12
7418 HG DEVENTER



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 10
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 11
Locatiekaart

05

Pagina 12
Bestemmingsplan

06

Pagina 16
Foto's

07

Pagina 27
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT

**Bouwjaar**

2020 (volgens BAG).

Huurprijs

De huurprijs voor het object betreft € 2.400,- per maand excl. BTW G/W/E.

Oppervlakte

Ca. 386 m²

Aanvaarding

In overleg.

Parkeren

Het object beschikt over 8 eigen parkeerplaatsen.

Locatie

Het object is gelegen aan Van der Landeweg 12, 7418 HG Deventer welke gelegen is op het A1 bedrijventerrein te Deventer.

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaende bouw

Te huur! Bedrijfsruimte met kantoorruimte op gewilde locatie A1 bedrijventerrein Deventer

Algemeen

Bij deze bieden wij graag een courante en moderne bedrijfsruimte aan voor de verhuur. Het object is op zeer gunstige locatie gelegen op A1 bedrijventerrein te Deventer. Sterke punten van dit object zijn de courante indeling, het buitenterrein welke door een hekwerk is afgesloten, de vrije hoogte van hal en het recente bouwjaar. De kantoorruimte zijn later compleet ingebouwd en beschikken over een hoogwaardig opleveringsniveau. Denk hierbij aan airco-split units, pvc vloeren, systeemplafond met verlichting armaturen en een volwaardige pantry.

Locatie

Het object is gelegen aan Van der Landeweg 12, 7418 HG Deventer welke gelegen is op het A1 bedrijventerrein te Deventer.

Bereikbaarheid

Het object is zowel middels eigen- als openbaar vervoer goed bereikbaar. De autosnelweg A1 is op ca. 5 minuten rijden gelegen en de dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 5 minuten loopafstand.

Parkeervoorzieningen

Het object beschikt over 8 eigen parkeerplaatsen.

Indeling / oppervlaktes

Soort ruimte met bijbehorende vierkante meters als volgt:

Begane grond:

Bedrijfsruimte met hoge hal ca. 245 m²;

Bedrijfsruimte met lage hal ca. 18 m²;

Kantoorruimte ca. 53 m².

Eerste verdieping:

Bedrijfsruimte van ca. 70 m²

Huurprijs

De huurprijs voor het object betreft € 2.400,- per maand excl. BTW G/W/E.

Servicekosten

Er zijn parkmanagementkosten van toepassing ter grootte van € 50,- euro per maand.

De nutsvoorzieningen ten behoeve van water en elektra dient door huurder zelf te worden aangesloten.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Recent bouwjaar en daarmee hoge isolatiewaardes;
- Volwaardig kantoor afgesloten middels glazen panelen en voorzien van aparte vergaderruimte;
 - Volwaardige keuken;
 - Toiletvoorziening;
 - Elektrische overheaddeur;
- Volledig verhard en omheind buitenterrein;
- Luxe glazen voorpui voor voldoende daglicht;
- Voldoende elektra en Led verlichtingsarmaturen in de bedrijfshal;



Opleveringsniveau

Huidige staat.

Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan "CHW A1 Bedrijvenpark 2020" met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieu categorie 3.2'.

Omgevingsfactoren

Het A1 bedrijventerrein te Deventer is een bedrijventerrein met en verscheidenheid van grote distributiecentra en bedrijfsverzamelgebouwen voor het mkb.

Kadastrale gegevens

Gemeente Deventer

Sectie N

Nummer(s) 609

Groot 667m²

Bouwjaar

2020 (volgens BAG)

Huurtermijn

Minimale huurperiode 5 (vijf) van jaar. Korter is eventueel bespreekbaar in overleg met opdrachtgever.



Opzegtermijn

Uitgangspunt is 12 (twaalf) maanden.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur.

Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer J.V.B. Zwart RT

E: info@jbvastgoedadvies.nl

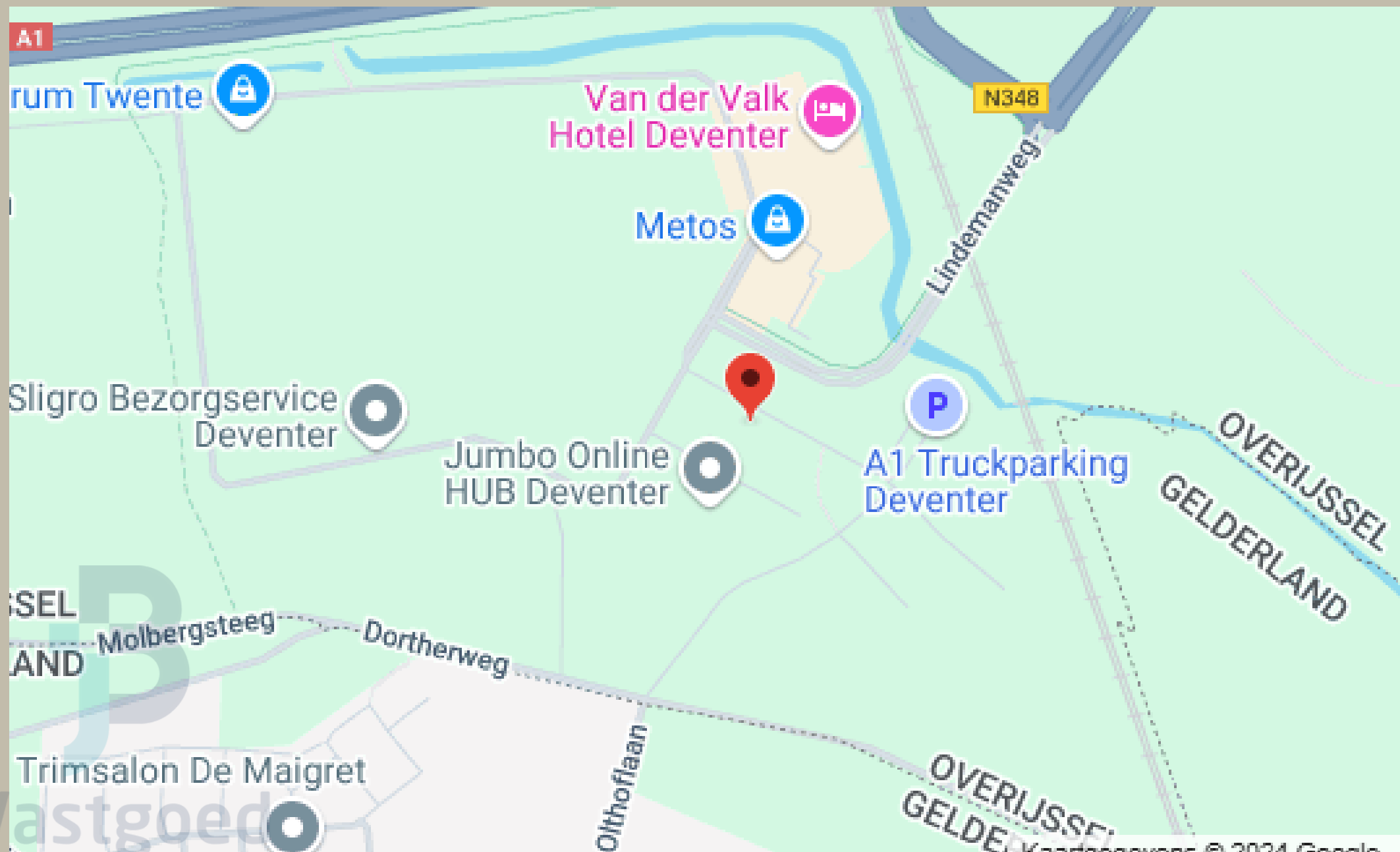
Tel. nummer: 074-2051018

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	bedrijfsruimte	245
	bedrijfsruimte	18
	kantoorruimte	53
1e verdieping	bedrijfsruimte	70
Totaal		386





Artikel 25 Bouwregel-42

25.1 Bouwregels

Ter plaatse van de 'Bouwregel-42' gelden de volgende regels:

25.1.1 Gebouwen

1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
 - b. op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse perceelsgrens van de bij de in betreffende bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 75% mag bedragen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
4. ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet minder en niet meer bedragen dan is aangeduid;

25.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mogen niet meer dan 15 m bedragen;
2. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingsmogingen mogen niet meer dan 2,5 m bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

25.2 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in 25.1.1 is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- er wordt natuurinclusief gebouwd. Hiervan is sprake als voldoende punten worden behaald door de uitvoering van maatregelen uit bijlage 5 Toetsingskader natuurinclusief bouwen;
 - van voldoende punten is sprake als:
 - minimaal 20 punten worden behaald met maatregelen op bouwpercelen tot 5.000 m²;
 - minimaal 30 punten worden behaald op bouwpercelen van 5.000 m² tot 20.000 m²;
 - minimaal 50 punten worden behaald op bouwpercelen van 20.000 m² tot 50.000 m²;
 - minimaal 70 punten worden behaald op bouwpercelen groter dan 50.000 m²;
- uit een inrichtings/uitvoeringsplan blijkt welke maatregelen worden gerealiseerd;
- uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen, moeten de maatregelen voor het natuurinclusief bouwen uit het inrichtings/uitvoeringsplan zijn gerealiseerd;
- de onder c bedoelde maatregelen moeten duurzaam in stand worden gehouden en worden beheerd volgens een lange termijn beheerplan, waarbij het beheer over een periode van ten minste 30 jaar aantoonbaar verzekerd is;
- het onder b bedoelde inrichtings/uitvoeringsplan en het onder d bedoelde beheerplan worden aangeleverd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen en dienen door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.



25.3 Voorwaardelijke verplichting grondwal

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in [25.1.1](#) ten westen van de Molbergsteeg is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal' ten westen van de Molbergsteeg is de grondwal conform de specificaties in [Bijlage 6 Inrichtingsplan Bedrijvenpark west](#) nagenoeg aangelegd.

25.4 Voorwaardelijke verplichting duurzame energie

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in [25.1.1](#) is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. gebouwen dienen voorzien te zijn van een [duurzame energievoorziening](#), waarbij in ieder geval het dakvlak voorzien dient te worden van zonnepanelen;
2. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien het dak reeds aantoonbaar gebruikt wordt voor het toepassen van een maatregel als bedoeld in [Bijlage 5](#) om te voldoen aan de verplichting natuurinclusief te bouwen, afgezien worden van de verplichting tot het realiseren van zonnepanelen.

25.5 Voorwaardelijke verplichting daken

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in [25.1.1](#) is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. daken dienen constructief sterk genoeg te zijn voor het dragen van zonnepanelen met de daar bijbehorende technische installaties.

25.6 Afwijken van de bouwregels

25.6.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

1. artikel [25.1.1](#) onder a, punt 2 en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag worden verkleind tot 0 m;
2. artikel [25.1.1](#) onder c en d en worden toegestaan dat de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen met maximaal 5 m mag worden verhoogd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking bouwhoogte' de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 2 m mag worden verhoogd;

- artikel [25.1.2](#) en worden toegestaan dat de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 5 m mag worden verhoogd, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking bouwhoogte' de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 2 m mag worden verhoogd.

25.6.2 Toepassingsvoorwaarden

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [25.6.1](#) onder a kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de stedenbouwkundige kwaliteit in de directe omgeving;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel;
 - e. de (sociale) veiligheid;
 - f. de parkeersituatie.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [25.6.1](#) onder b en/of c kan slechts worden verleend, als:
 - a. de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond;
 - b. de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast;
 - c. of als de noodzaak voor het realiseren van een (onderdeel van) duurzame energievoorziening redelijkerwijs is aangetoond.

Artikel 6 Bedrijventerrein - categorie 3.2

6.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie [Bedrijventerrein - categorie 3.2](#) is toegelaten:

1. bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#)) waaronder mede wordt begrepen:
 - a. 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 van 1500 m²,
 - bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;

- een LNG-vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi';

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder ontsluitingswegen, voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging en voorzieningen voor (de opwekking van) duurzame energie.

niet toegestaan zijn:

1. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
2. bedrijven, behoudens de bestaande, waarbij in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect "geur" een afstandsmaat van meer dan 100 m is aangegeven;
3. inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;
4. bevi's, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie ;
5. kwetsbare objecten. met de daarbij behorende voorzieningen.
6. opslag buiten bouwwerken, voorzover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen.
7. opslag, buiten bouwwerken, anders dan bedoeld onder g, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw, en ieder geval meer dan 10 m.

6.2 Afwijken van de toegelaten functies

6.2.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven.

6.2.2 Toepassingsvoorwaarden

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als:

1. het bedrijven betreft die, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de plaats ten aanzien waarvan de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zijn toegestaan krachtens artikel 6.1;
2. de geluidbelasting vanwege het desbetreffende andere bedrijf niet groter is dan de geluidbelasting vanwege het bedrijf dat is gevestigd op de plaats ten aanzien waarvan de afwijking wordt toegestaan.

keplannen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

g 12, dev

deweg 12, /418HG

OVINCIE (12) RIJK (7)

LANNEN

ark A1, vierde herziening
an
jk (vastgesteld 2022-07-06)

drijvenpark 2020
splan
jk (vastgesteld 2020-09-23)

ziening parkeereisen
splan
jk (vastgesteld 2018-04-11)

ziening Kleinschalige
ES

Chw A1 Bedrijvenpark
gemeente Deventer
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgestel

PLEKINFO DOCUMENT

211166.3, 471782.7

Enkelbestemming
Bouwregel-42

Enkelbestemming
Bedrijventerrein -

Maatvoering
maximum bouwh

Gebiedsaanduidin
overige zone - Alg

Gebiedsaanduidin
overige zone - Ove
slotregels

, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.



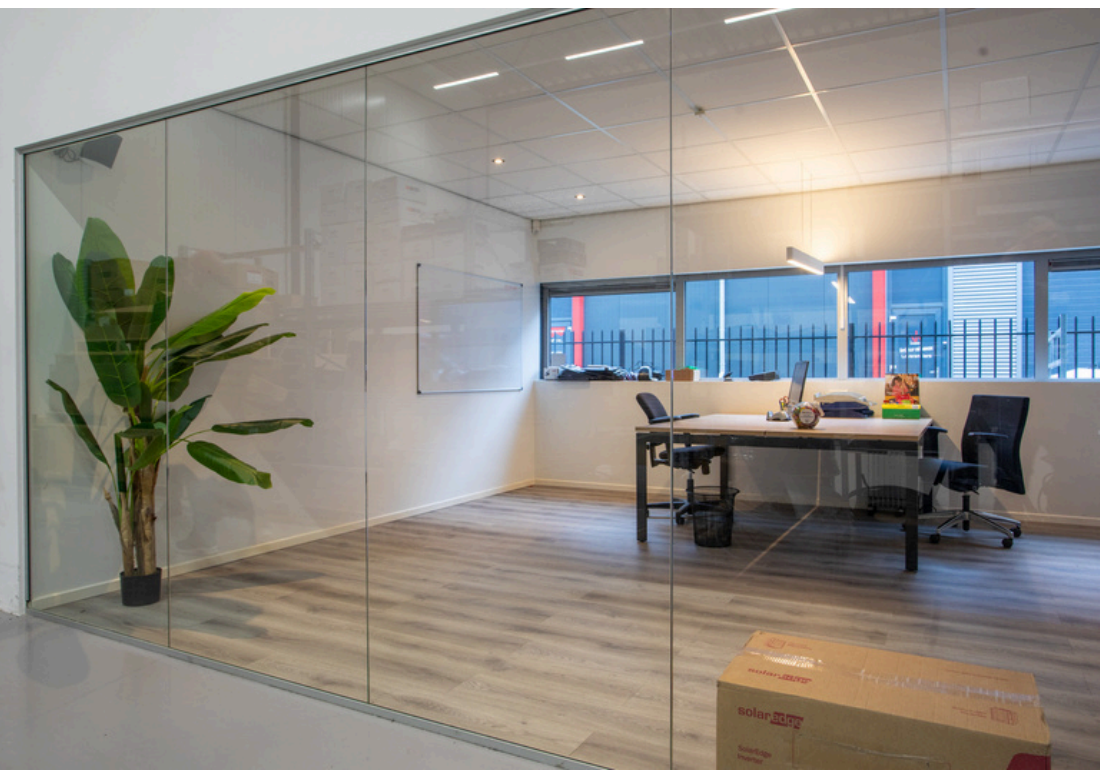


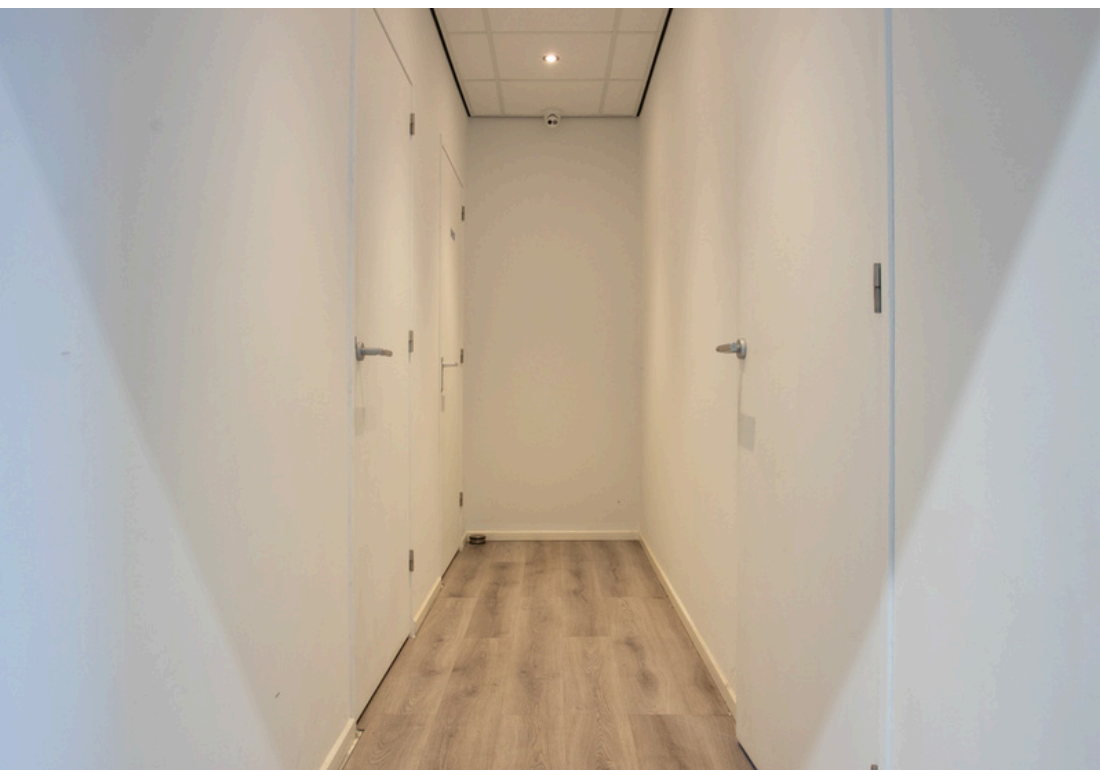










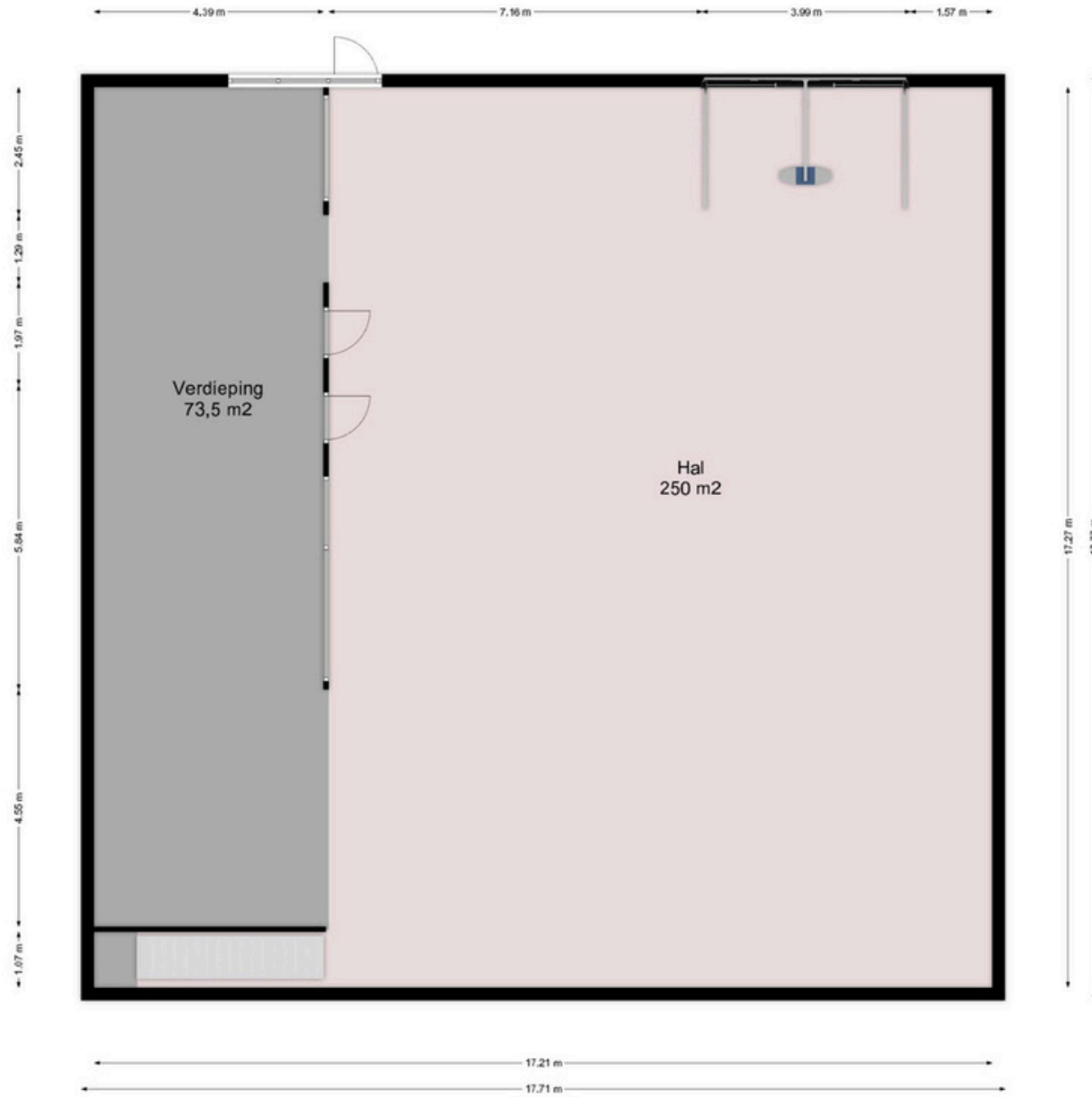


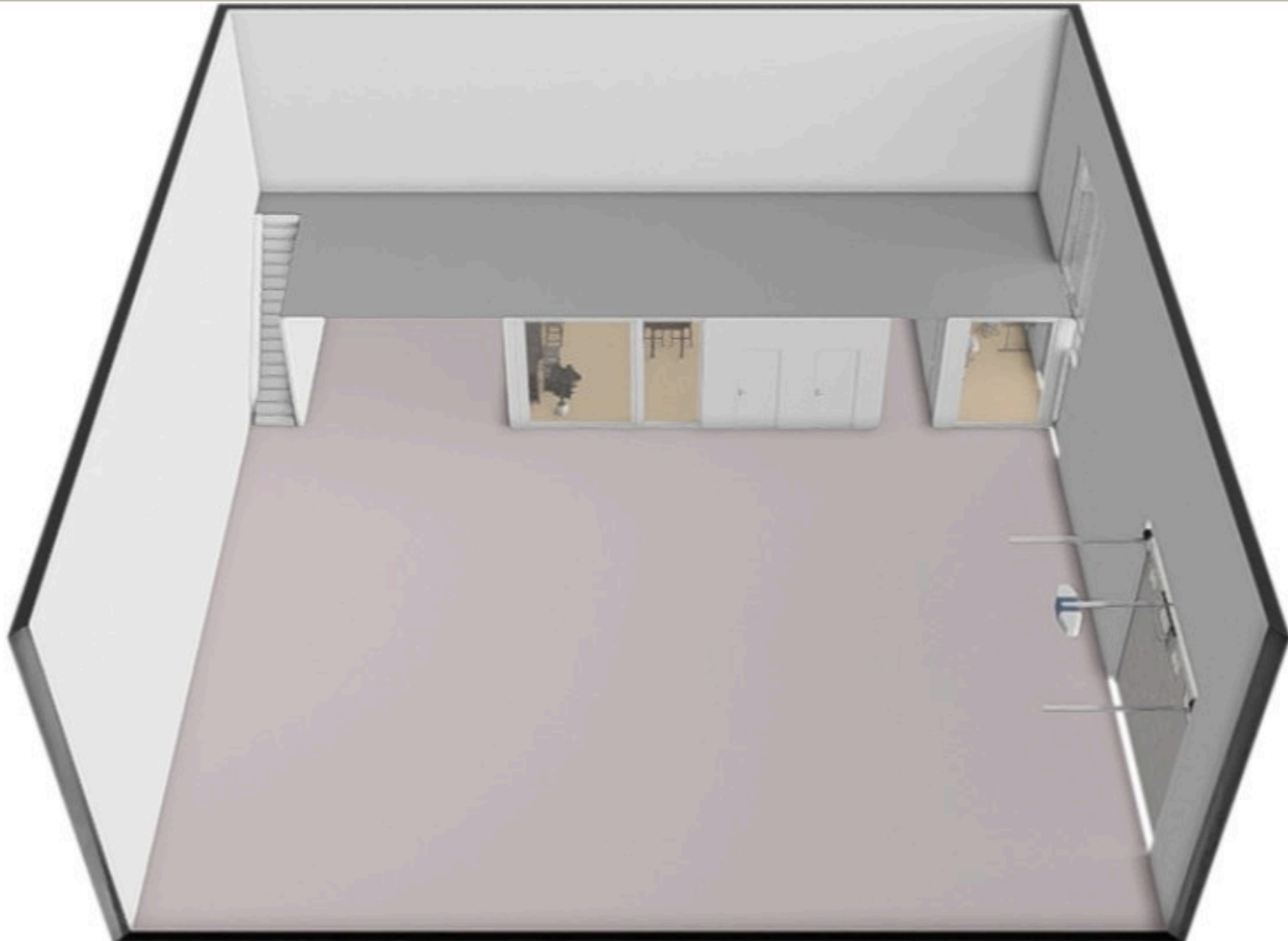


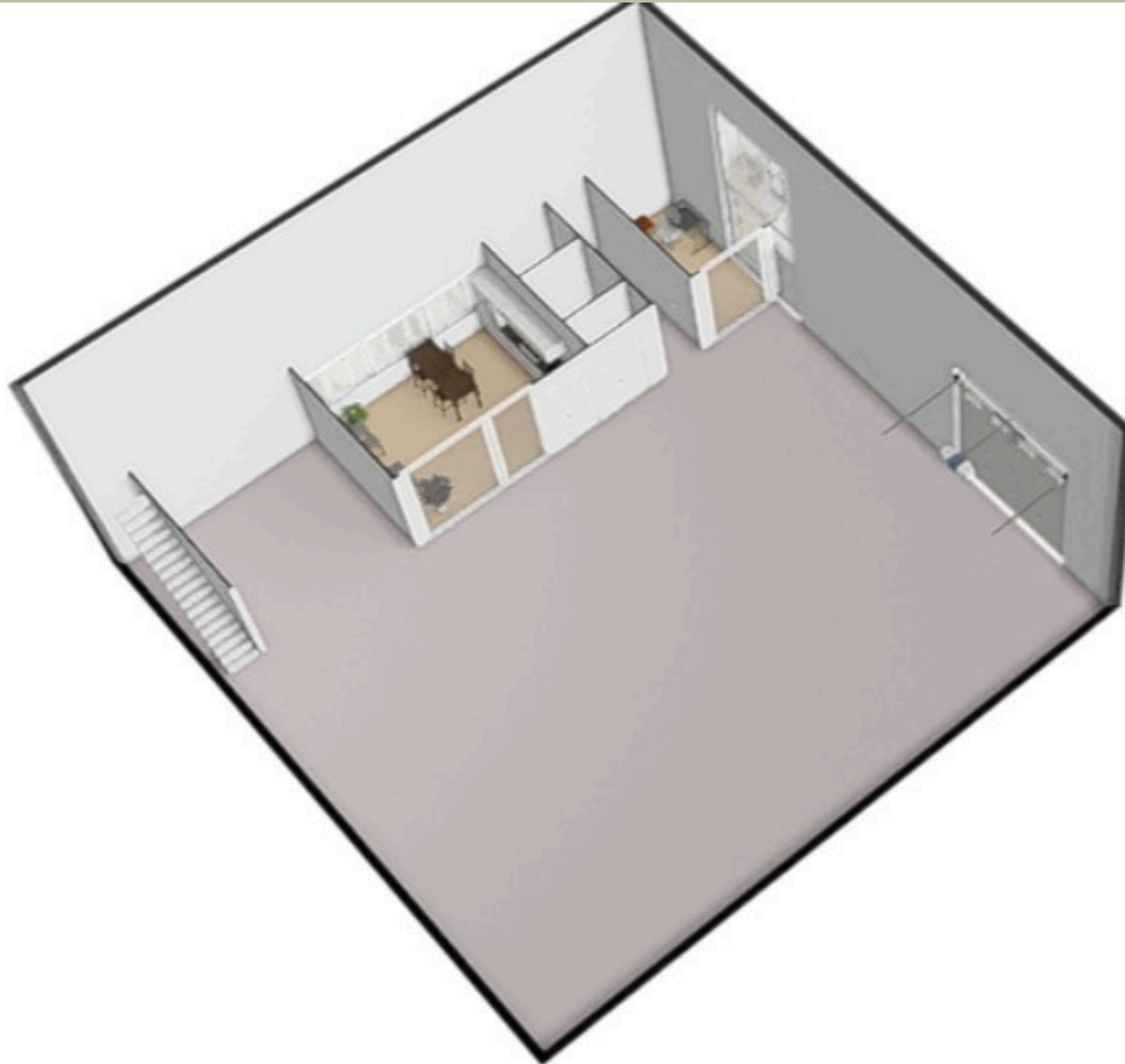














Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit
object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.