



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Hanzeweg 40 te Deventer



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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| HUURPRIJS | € 42.500,- per jaar |
| BTW VAN TOEPASSING | Ja |
| HOOFDBESTEMMING | Bedrijfsruimte |
| BOUWJAAR | 1979 |
| BOUWVORM | Bestaande Bouw |
| ONDERHOUD BINNEN | Goed tot uitstekend |
| ONDERHOUD BUITEN | Goed tot uitstekend |
| TOTALE OPPERVLAKTE | 4.750 m ² |
| DEELVERHUUR | vanaf 795 m ² mogelijk |
| ENERGIELABEL | A, geldig tot 22-09-2032 |

Over het object

KOOP (als geheel) is bespreekbaar!

TE HUUR, vanaf 795 m²!

Courant bedrijfsgebouw bestaande uit showroom, kantoorruimte en bedrijfsruimte gelegen op uitstekende zichtlocatie aan de drukke Hanzeweg, dé belangrijkste doorgaande weg van Deventer. De afwerking van de kantoor- en showroomruimte zijn modern en stijlvol. De bedrijfsruimte heeft voldoende laad- en losmogelijkheden door de aanwezigheid van 6 loadingdocks. Op eigen terrein zijn ca. 20 á 25 parkeerplaatsen gesitueerd. Plaatselijk is het object bekend als Hanzeweg 40 te 7418 AT Deventer.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 4.750 m² en is als volgt onderverdeeld en is in delen te huur en tevens te combineren!

Ruimte 1: Kantoor (energielabel A) met showroom en kantine, totaal groot ca. 965 m²

Ruimte 2: Bedrijfshal, totaal groot ca. 675 m² en entresol groot ca. 100 m²

Ruimte 3: Bedrijfshal, totaal groot ca. 3.000 m²

Ruimten 1 en 2 en 2 en 3 zijn onderling te verbinden!

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer stad en dorpen deel B", vastgesteld op 01-07-2020. De bestemming van het perceel is: "Bedrijventerrein, categorie 3.1" en "Detailhandel - volumineus".

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

Ruimte 1 is o.a. voorzien van:

- Centrale verwarming;
- Scheidingswanden;
- Airco-units;
- Toiletruimte;
- Kantine;
- Pantry;
- Plafondafwerking met LED-verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Entree met ontvangstruimte;
- Magazijnruimte;
- Archief.

Over het object (vervolg)

KOOP (als geheel) is bespreekbaar!

TE HUUR, vanaf 795 m²!

Ruimte 2 is o.a. voorzien van:

- Vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte van ca. 5.8 meter;
- 2 loadingdocks;
- 1 overheaddeur bereikbaar via hellingbaan, geschikt voor bedrijfsbus;
- inpandige kantoor-/sprekkamer;
- Krachtstroom;
- LED-Verlichting;
- Heater;

Ruimte 3 is o.a. voorzien van:

- Vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte van ca. 5.8 meter;
- 3 loadingdocks;
- Toilet;
- Krachtstroom;
- LED-Verlichting;
- Heaters;

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en/of voor de ruimten.

Huurprijs

Ruimte 1: € 61.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW

Ruimte 2: € 42.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW

Ruimte 3: € 179.900,-- per jaar, te vermeerderen met BTW

Servicekosten

Nog nader te bepalen voorschot servicekosten als vergoeding voor de door verhuurder/medehuurder te leveren diensten, waaronder, verbruik gas, water en elektra. Het verbruik wordt vastgelegd middels tussenmeters.

Koopsom

Uitsluitend als geheel te koop, vraagprijs op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

5 jaar met optie voor nog een periode van 5 jaar..

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Een met 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.

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, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

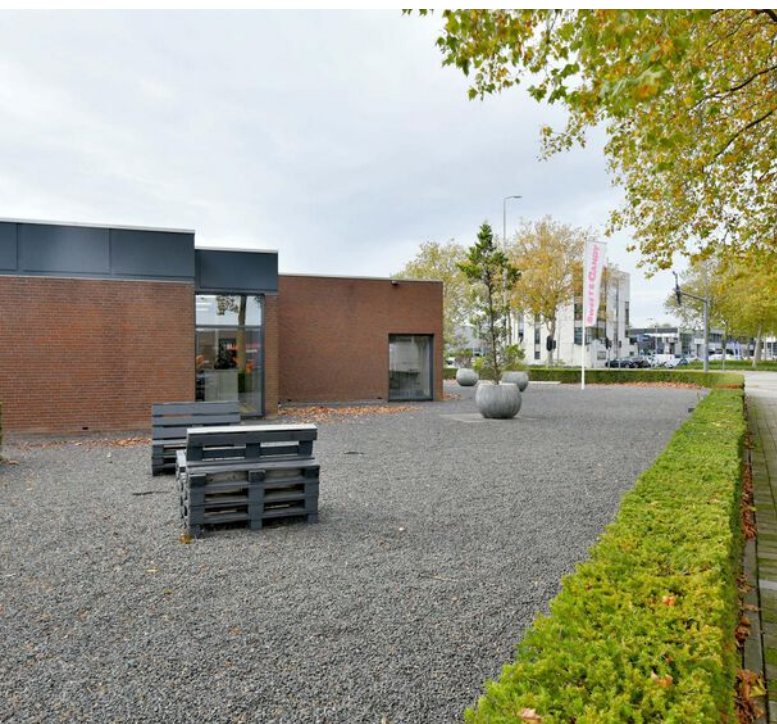
Voorbehoud

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

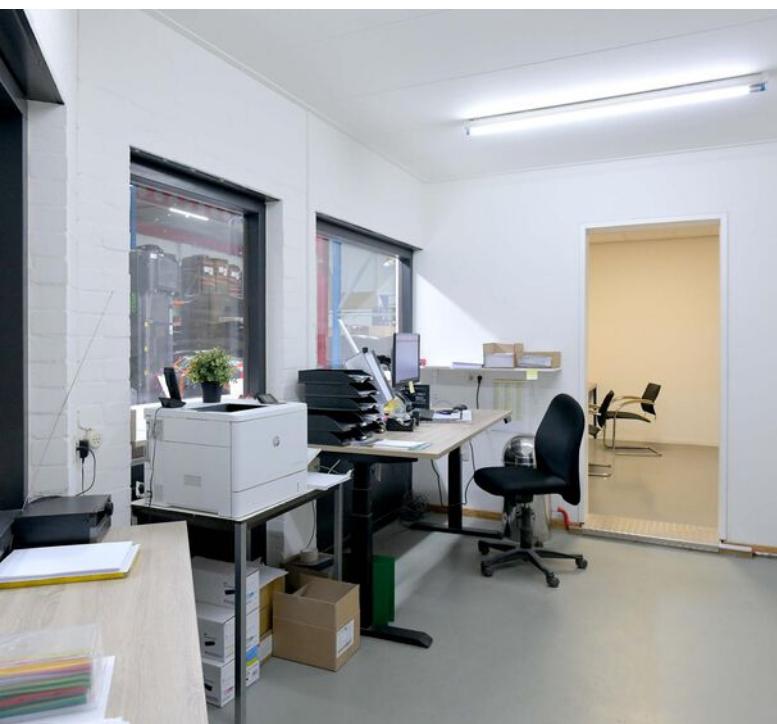
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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







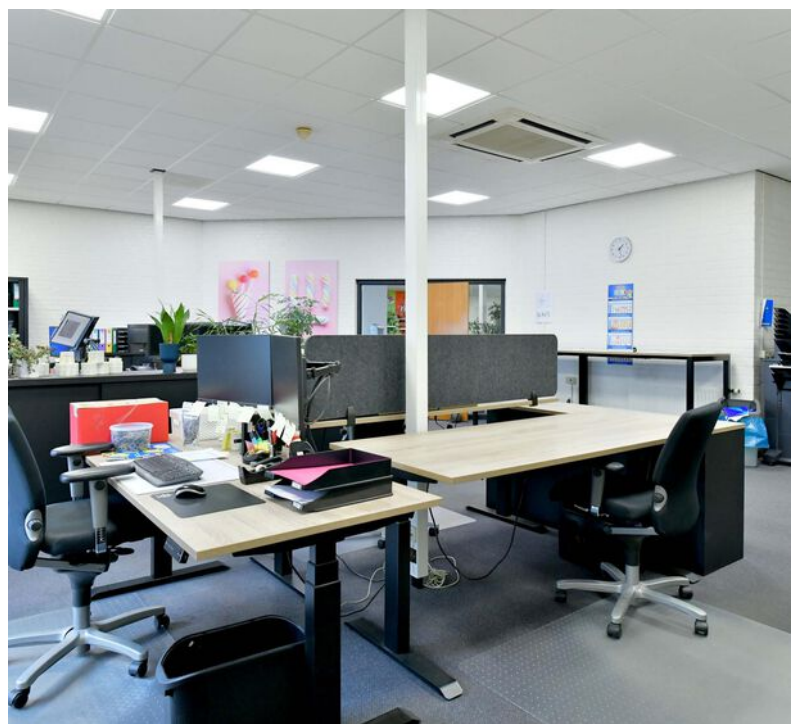
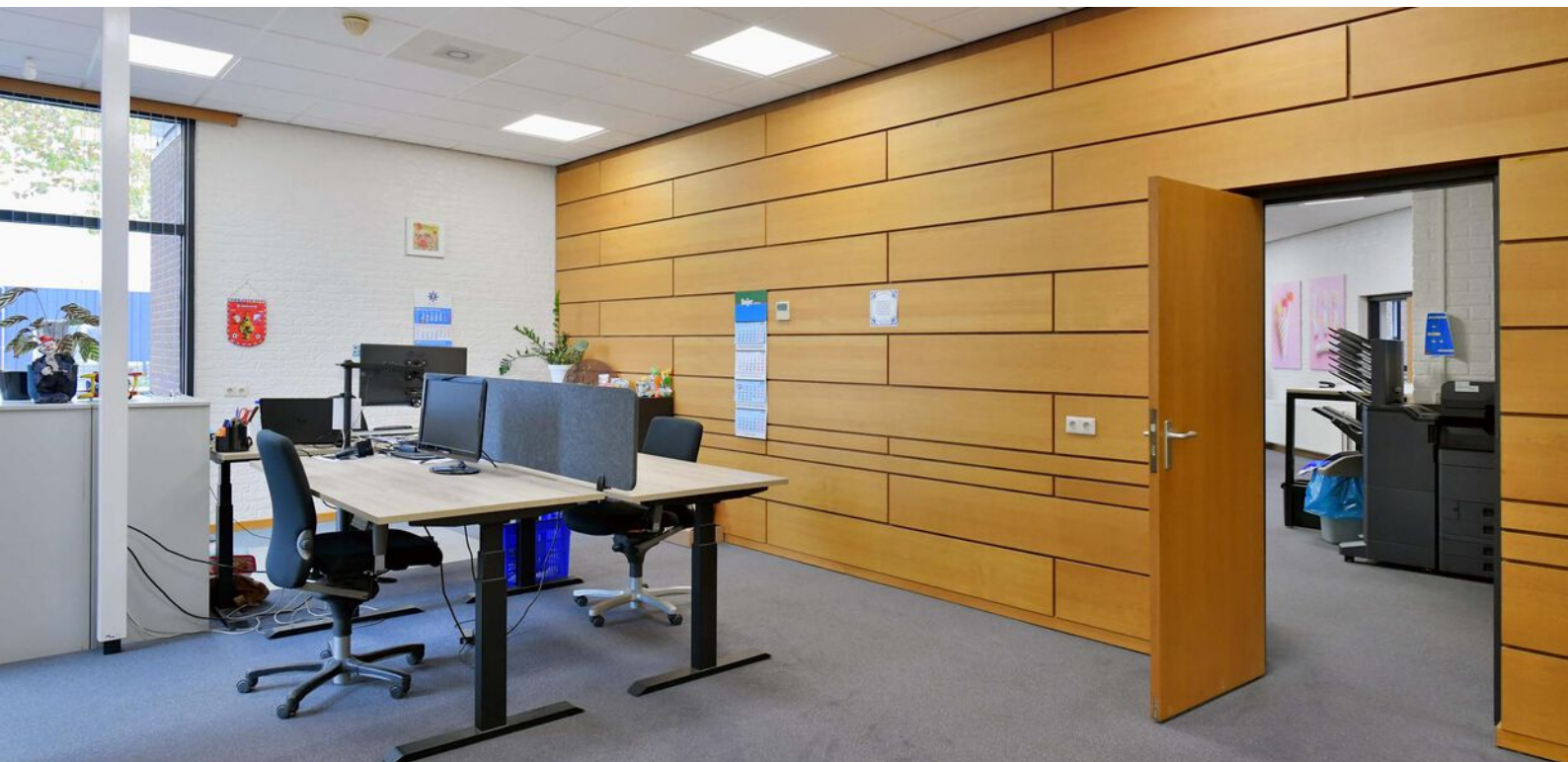













Kadastrale kaart

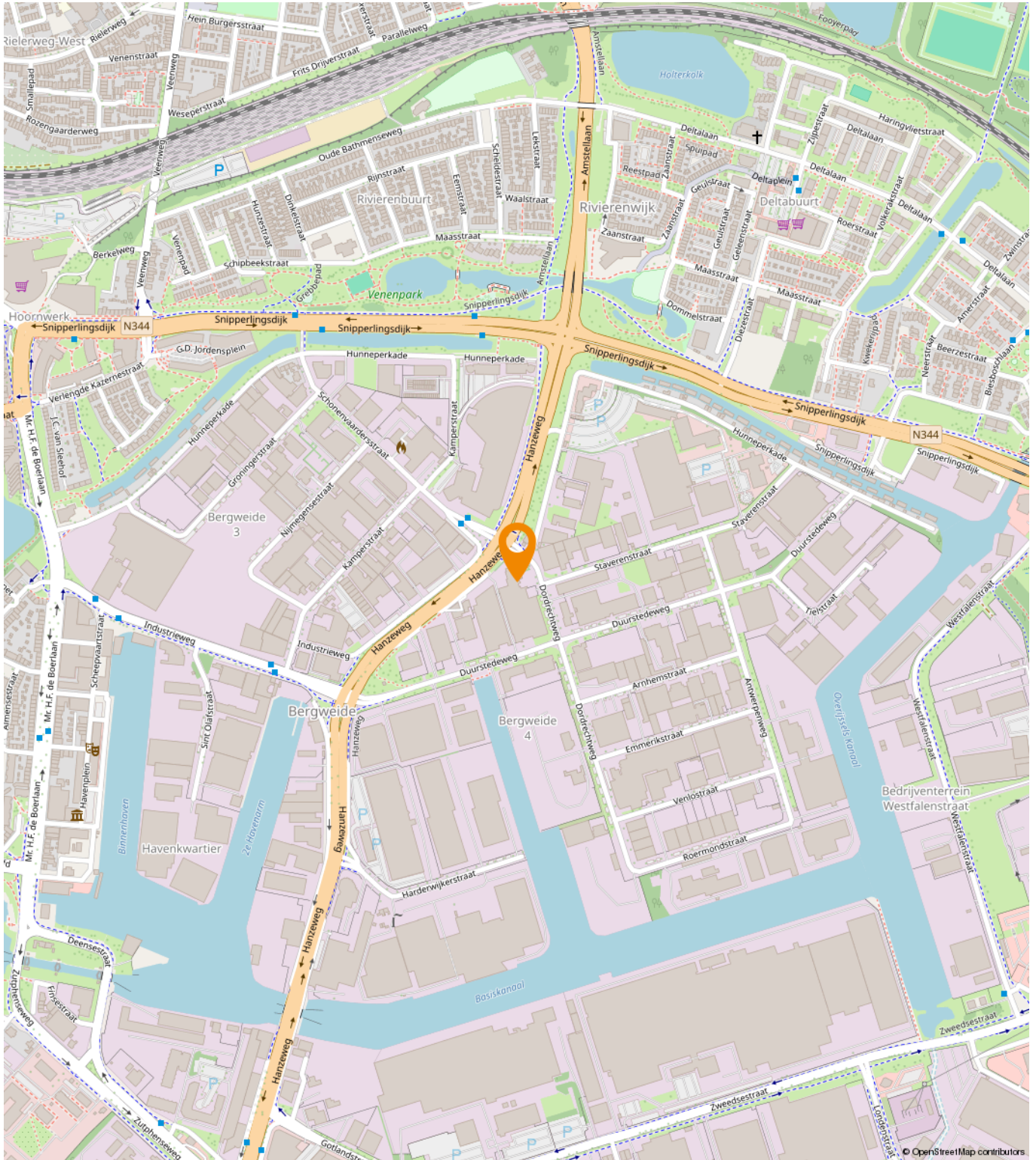
Kadastrale kaart

Uw referentie: bde

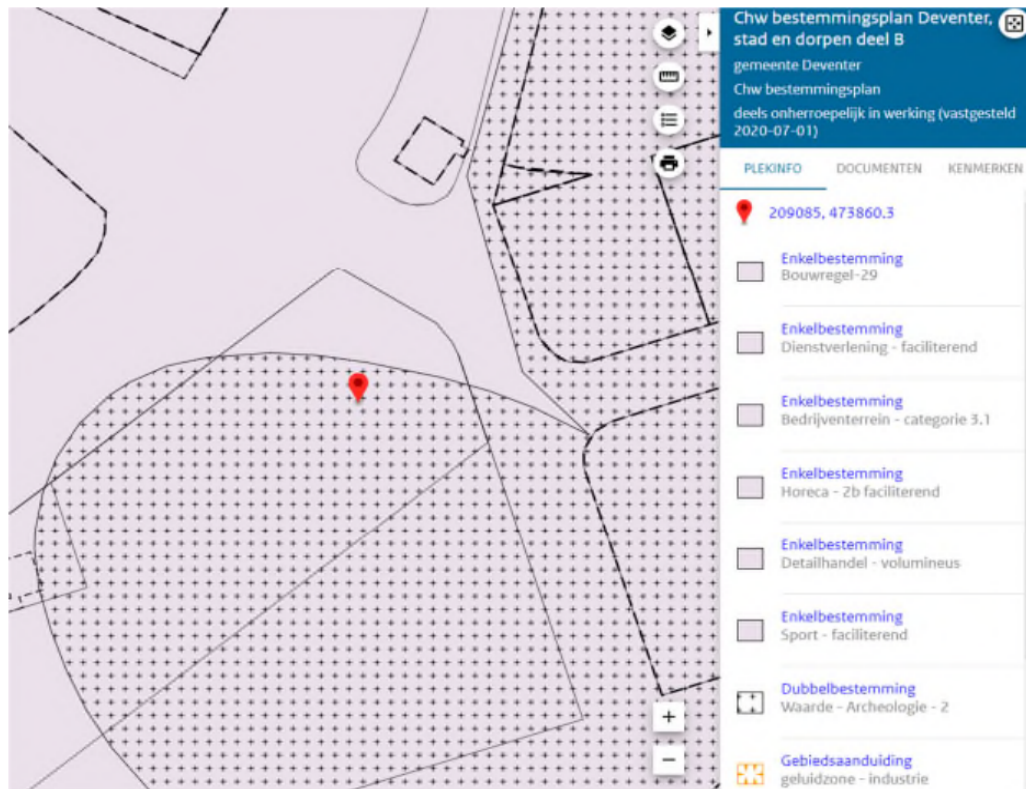


| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie C Perceel 2438</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 databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|

Locatie



Bedrijventerrein cat. 3.1



Artikel 28 Bedrijventerrein - categorie 3.1

28.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie [Bedrijventerrein - categorie 3.1](#) is toegelaten:

- a. bedrijven van milieu-categorie 1, 2 of 3.1 (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 van 1500 m²,
 - bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;

met de daarbij behorende voorzieningen.

niet toegelaten zijn:

- a. detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven;

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



Uw makelaar in de regio

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl