



Beleggingsobject
Johan Wagenaarlaan 1 te Deventer

€ 959.000,- k.k.



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

KOOPPRIJS	€ 959.000 per maand/per jaar
BOUWJAAR	2001
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
ENERGIELABEL	A, tot 26-02-2026
HUROPBRENGST	€ 92.182 per jaar
BAR%	9,6%

Over het object

COURANT BELEGGINGSOBJECT

Johan Wagenaarlaan 1 te Deventer

Courante bedrijfsruimte ter plaatse van de 1e verdieping binnen een groter complex (Winkelcentrum de Vijfhoek).

Ruimte- en huurgegevens:

Ruimte 1:

- Oppervlakte: ca. 613 m² b.v.o. bedrijfsruimte ter plaatse van de 1e verdieping alsmede een gedeelte dakterras groot ca. 330 m²
- Huurder: Anytime Fitness
- Huuropbrengst: € 58.162,-- per jaar
- Ingangsdatum: 01-09-2016
- Expiratiedatum: 01-11-2030
- Huurindexering: jaarlijks per 01 september o.b.v. "CPI Alle huishoudens"
- Verlengingsperiode: telkens 5 jaar
- Opzegtermijn: 1 jaar
- Zekerheidstelling: € 11.052,63 (Bankgarantie)
- BTW-belaste verhuur: Nee

Ruimte 2:

- Oppervlakte: ca. 298 m² b.v.o. kinderdagverblijfruimte en ca. 80 gemeenschappelijke ruimte ter plaatse van de 1e verdieping alsmede een gedeelte dakterras groot ca. 270 m²
- Huurder: Stichting Koninklijke Kentalis
- Huuropbrengst: € 34.020 per jaar
- Expiratiedatum: 31 oktober 2029
- Huurindexering: jaarlijks per 01 juli o.b.v. "CPI Alle huishoudens"
- Verlengingsperiode: telkens 5 jaar
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Zekerheidstelling: € 7.880,-- (Bankgarantie)
- BTW-belaste verhuur: Nee

Totale huuropbrengst: € 92.182,-- per jaar

Voor meer informatie omtrent de inhoud van de huurovereenkomsten en/of het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Deventer, Sectie L, Nummer 4373, Appartementsindexnummer A2

Vereniging van Eigenaars:

Servicekosten : € 3.725 per jaar (peildatum 01-01-2024)

Energielabel:

Label A, geldig tot 26-02-2026

Vraagprijs:

€ 959.000,-- kosten koper

Bezichtiging:

Eventuele bezichtiging van het object is mogelijk, echter uitsluitend op afspraak en in het bijzijn van de makelaar. Neem hiervoor contact op met ons kantoor.

Wijze van oplevering:

Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van alle zicht- en onzichtbare gebreken.

Vorbehouden:

Op deze verkoop geldt het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door eigenaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

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

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 informatie

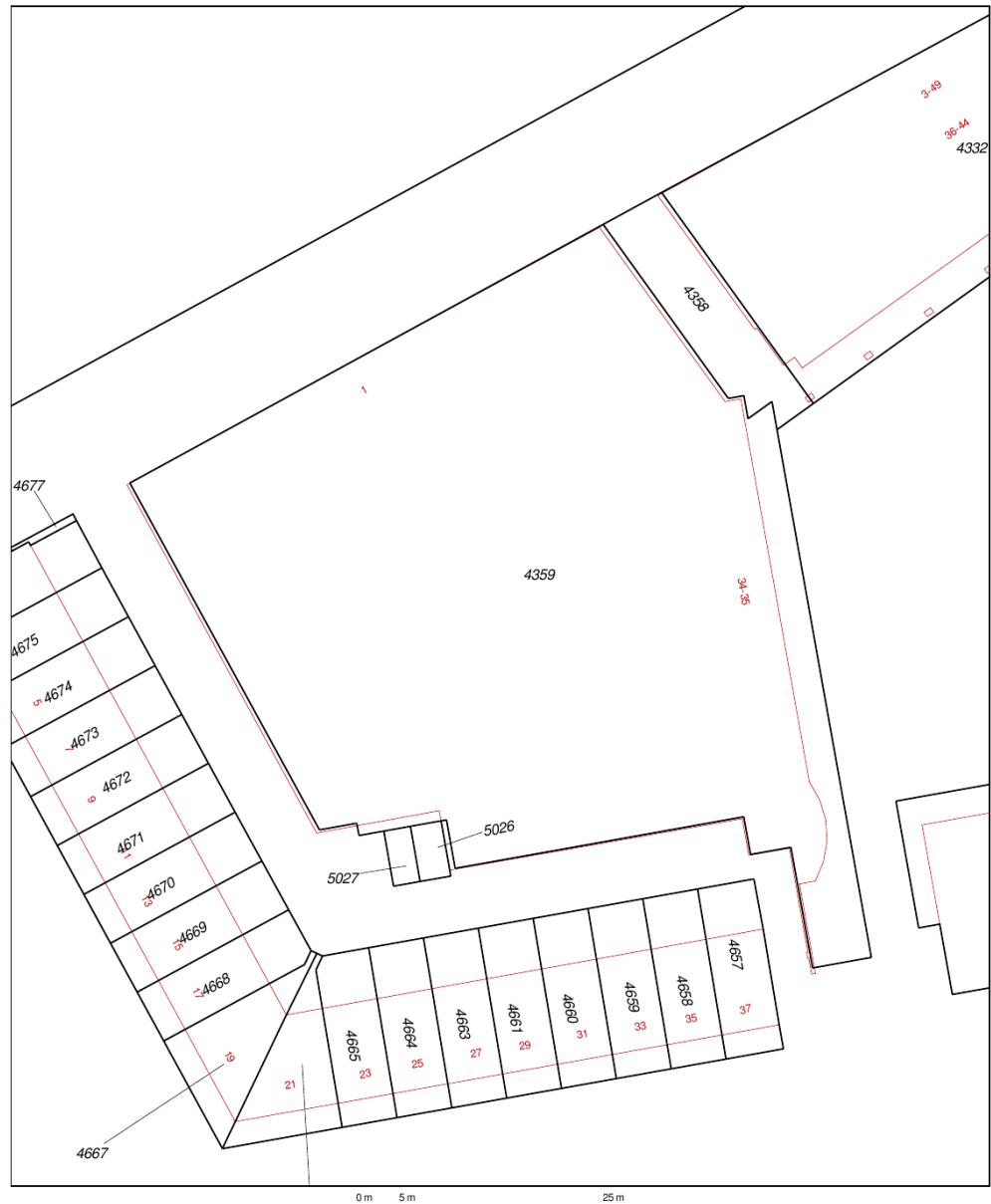
Gemeente Deventer, sectie L,

nummer 4373 A2

Ontstaan uit Deventer, sectie L, 4359

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bde



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2019.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

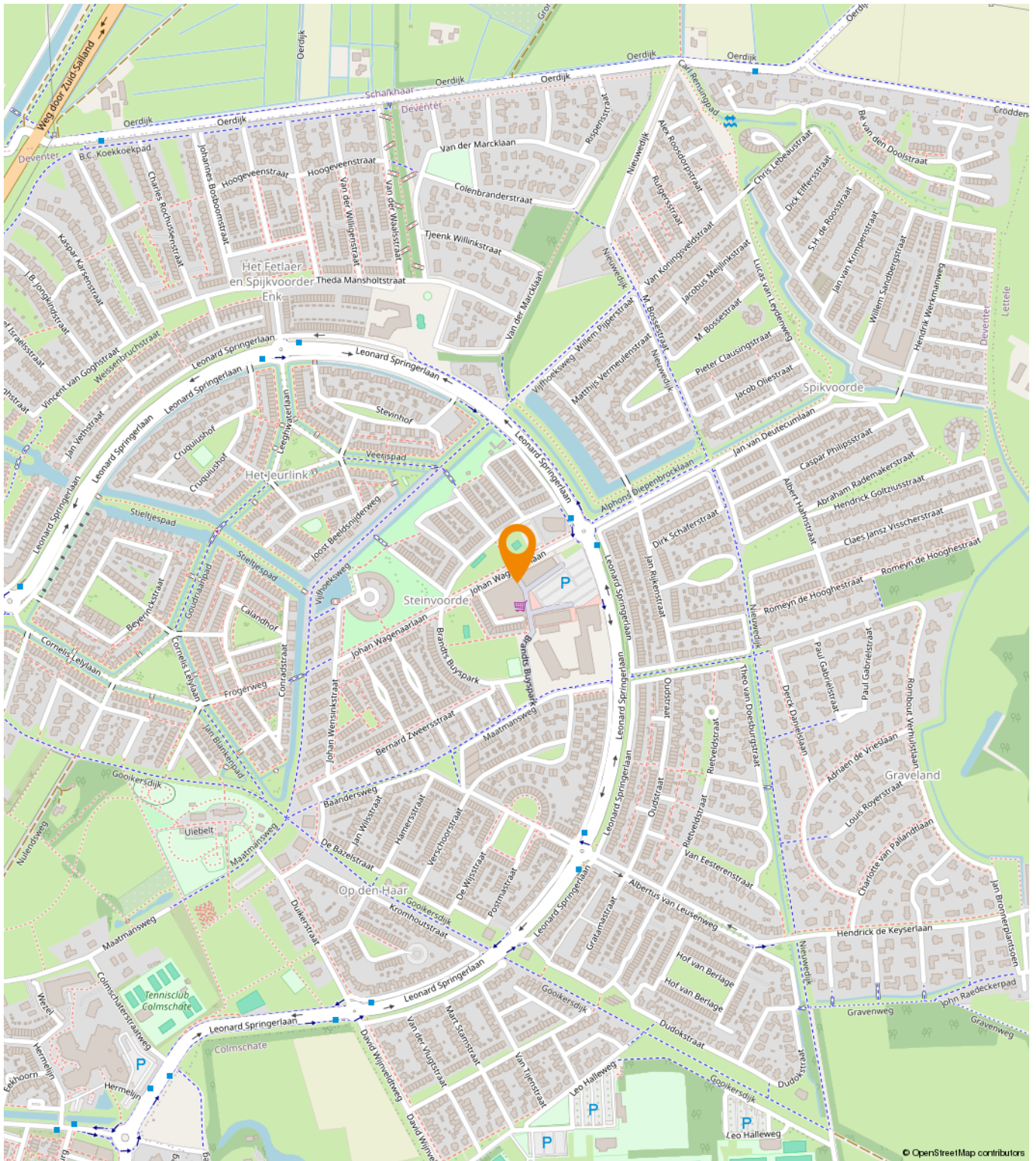
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Deventer
Sectie L
Perceel 4359



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.

Locatie



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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl