



Adres: Keulenstraat 9, 7418 ET Deventer

Huurprijs € 399,00 per maand

Omschrijving

Omschrijving

Te huur aangeboden courante kantoorruimte, diverse metrages beschikbaar van kantoorkamer tot volledige vleugel! Koop op termijn beschikbaar en turnkey opleveringsniveau mogelijk!

Over Dreesz (verhuurder)

Dreesz ontwikkelt gebouwen waarin verschillende vormen van workspaces rondom en in een sociaal hart worden gebouwd. Workspaces die zich kunnen aanpassen aan de veranderende vraag van de gebruiker tijdens de hele lifecycle – van student tot pensionado. Dreesz richt zich op alle ondernemers die een plek zoeken om te werken of om het hele bedrijf te vestigen. Bij Dreesz worden er namelijk werkplekken in co-work vorm aangeboden maar ook grote metrages geschikt voor grote bedrijven. Hierbij is zowel huur als koop op termijn mogelijk. Dit betekent dat je als ondernemer na 10 jaar huren het eigendom verkrijgt van de gehuurde kantoorruimtes zonder tussenkomst van een bank!

Algemeen

Op kantorenpark Het Hanzepark is dit courante kantoorobject gelegen. Het object is voor de helft verhuurd aan Technosoft en Cimsolutions die hier al lange tijd zijn gevestigd. De overige ruimtes worden volgens het concept van Dreesz opgeleverd. Hierbij zitten diverse diensten al inbegrepen in de prijs voor de kantoorunits zoals: gas/water/licht, internet, vermelding receptiezuil, gebruik app (openen slagboom/sloten, reserveren vergaderruimtes), gebruik vergaderruimtes, koffie/thee, vermelding receptiezuil. De tweede verdieping kan turn-key naar behoefte van de huurder worden opgeleverd.

Locatie

Het object is uitstekend gelegen nabij de op en afrit 23 waardoor de A1 op circa 5 minuten afstand gelegen is. Nagenoeg voor de deur is een bushalte gelegen waardoor de verbinding met het station van Deventer zeer goed is. Dit maakt deze locatie een unieke locatie voor een brede doelgroep en is toekomstbestendig.

Oppervlaktes en prijzen (prijzen excl. BTW)

Op dit moment zijn er nog meerdere kantoorruimtes beschikbaar voor de verhuur. Voor elke ondernemer die op zoek is naar een modern kantoor is hier een geschikte ruimte te vinden. Een 4 persoonskantoorruimte van 31 m² is al te huur vanaf € 399,- per maand all-in. Ook zijn er grotere metrages van 250 tot 556 m² te huur op de 2e verdieping. Deze ruimtes zijn nog niet afgebouwd dus kunnen nog geheel naar wens van de gebruiker worden gevormd. Zie onderstaande voor een specificatie van de beschikbare meters.

2e verdieping 250 - 556 m² - € 2.409,00 p/m

Diverse kantoorkamers op de begane grond:

Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 62 m² - € 797,00 p/m
Begane grond 83 m² - € 1063,00 p/m
Begane grond 62 m² - € 797,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 62 m² - € 797,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 31 m² - € 399,00 p/m
Begane grond 41 m² - € 532,00 p/m

De meerprijs van een parkeerplaats bedraagt € 33,33,- per maand.

Heeft u ook opslag nodig? zie de laatste foto's in de advertentie!



Op het zelfde perceel is ook nog een bedrijfsunit gelegen van circa 160 m2.
De prijs hiervoor is 995,- per maand exclusief BTW.
Splitting van de units is in overleg met de verhuurder mogelijk.

Custom floors

Dreesz heeft naast starters ondernemingen ook ruimte voor gevestigde bedrijven. Grotere metrages zijn vrij samen te stellen tot wel 1000m2 en kunnen helemaal worden ingericht zoals jij dat wil. Bij Dreesz deel je faciliteiten in het kantoorpand met andere ondernemingen. Ieder heeft zijn eigen kantoorruimte, naar gewenste grootte, maar de algemene faciliteiten worden gedeeld. Door het sociale hart in het pand komen jij en je medewerkers in aanraking met veel verschillende ambitieuze ondernemers. Door samen te lunchen, een gezamenlijke ruimte om te relaxen en een gezellige VrijMiBo is een gesprek met andere ondernemers om de hoek. Netwerken wordt laagdrempelig, wat een echte community creëert binnen het gebouw.

Parkeren

Het object beschikt over een afgesloten parkeerterrein met circa 62 parkeerplaatsen voor de gebruikers van het object op basis van fair-use.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, thans e.e.a. in overleg met de verhuurder.

Voorzieningen

Kantoor kamers worden turn-key opgeleverd en worden verhuurd incl.:

- Servicekosten
- 24/7 toegankelijkheid
- Bushalte voor de deur
- Parkeergelegenheid
- OV toegankelijk
- Koffie/thee
- Elektronische sloten
- Elektronische receptie
- Wifi

De grotere metrages kunnen naar wens van de huurder worden aangepast!

Huurtermijn

Voor de kantoor kamers is flexibele huur mogelijk. De grotere units zijn in overleg.

Huurprijsaanpassing

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

Waarborgsom

In overleg, uitgangspunt bij de grotere metrages is een kwartaalverplichting.

Omzetbelasting

De huurprijzen zijn belast met BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

Aanvaarding

Op korter termijn mogelijk, thans in overleg met 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!

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: de heer J.V.B. Zwart K-RMT
074-205 10 18



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

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 2224 m²

In units vanaf: 20 m²

Aantal verdiepingen: 3

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie, topkoeling

Verzamelgebouw: Vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

Flexplek: Ja

Turnkey: Ja

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 62

Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: Op 2000 m tot 3000 m

Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m

Winkel: Op 2000 m tot 3000 m

Gebouw

Periode: 1981-1990

Bouwjaar: 1989

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Locatiekaart

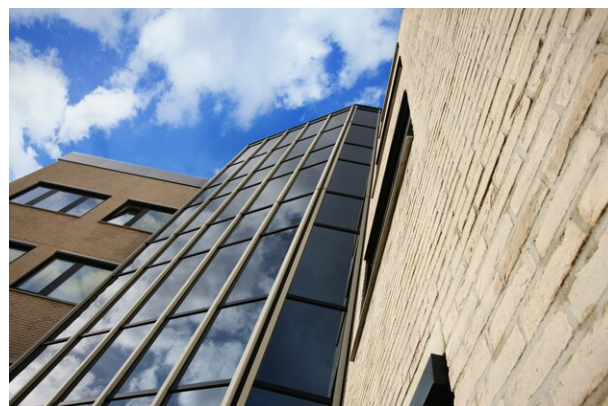


Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 2000 m tot 3000 m

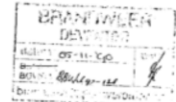
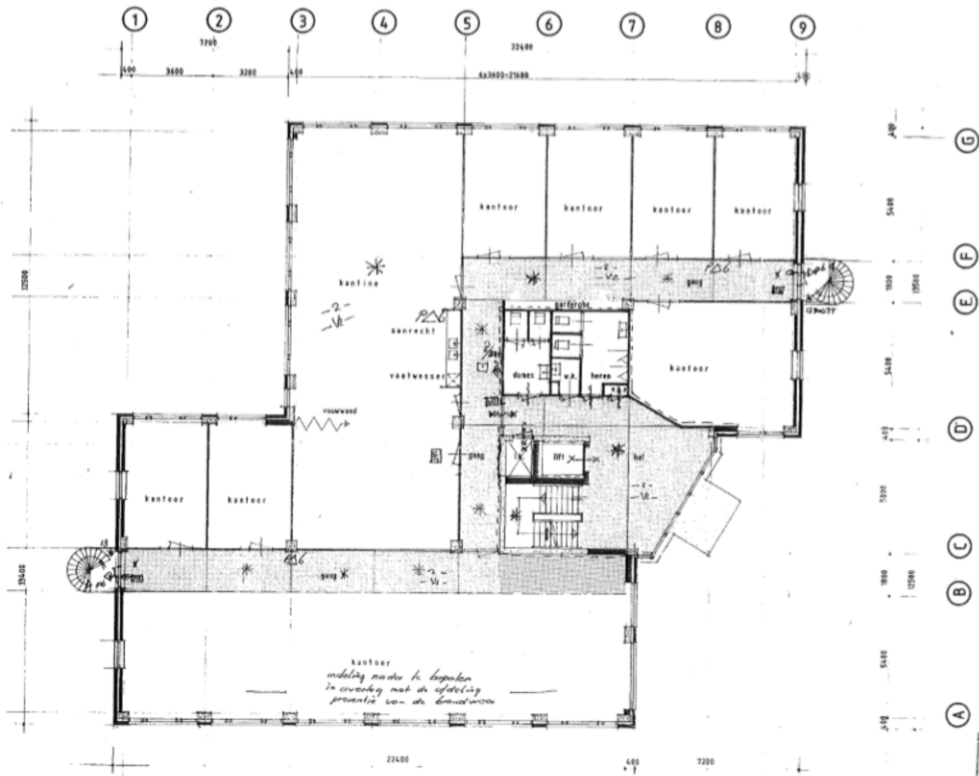
Foto's







Plattegrond



INDELING HEIDEMIJ DEFINITIEF

pl. - 2 -

hoofplan kantoorgebouw te Deventer
in opdracht van
EUROCOMMERCE b.v.
Zelphenseweg 11 te Gorssel.



verdieping 2 indeling		keulenstraat 9	88060-2
ontwerp	16-01-89 v.b.	5a	
aanloop	21-02-89	1:100	
indeling	05-06-89 fpp		
aanhef + brandveiligheidspl.	26-06-89 fpp		
kantoor et A-B	02-02-90 fpp		