



Kantoorruimte 1 430 m²

Keulenstraat 13
7418 ET Deventer

TE HUUR / TE KOOP

Kenmerken

Huurprijs

€ 85 per m² per jaar

Vraagprijs

€ 995.000,- kosten koper

Hoofdbestemming

kantoorruimte

Bouwjaar

1997

Bouwworm

bestaande bouw

Onderhoud binnen

goed

Onderhoud buiten

goed

Totale oppervlakte

1430 m²

In unites vanaf

355 m²

Servicekosten

notk



Omschrijving

TE KOOP / TE HUUR

Keulenstraat 13 te 7418 ET Deventer

Object/ligging

Aan de Keulenstraat 13 in Deventer, op het kantorenpark Hanzepark, op uitstekende locatie is dit kantoorgebouw met totaal ca. 1.430 m² kantoorruimte verdeeld over 4 bouwlagen, beschikbaar voor verkoop en verhuur.

Verhuur is mogelijk in units vanaf 355 m².

De locatie is goed bereikbaar en is gelegen nabij de op- en afritten van de A1 wat zorgt voor een snelle verbinding naar onder meer omliggende plaatsen als Apeldoorn, Zwolle, Hengelo of Arnhem.

Op eigen terrein zijn 50 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens beschikt de locatie over een overdekte fietsenstalling.

Met het openbaar vervoer is het kantoorpand per bus goed te bereiken, de bushaltes bevinden zich op korte loopafstand, met een rechtstreekse verbinding naar het station van Deventer.

Oppervlakten

De kantoorruimte is als volgt verdeeld:
Begane grond, kantoorruimte, groot ca. 355 m²
1e verdieping, kantoorruimte, groot ca. 358 m²
2e verdieping, kantoorruimte, groot ca. 358 m²
3e verdieping, kantoorruimte, groot ca. 358 m²

Totaal groot ca. 1.430 m²

Kadastrale informatie

Gemeente Deventer
Sectie H
Nummer 4544 (ged.)

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Bergweide-KloosterlandenHanzepark-Veenoord". De bestemming van deze kantoorruimte is: "Kantoor".

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Topkoeling
- Pantry's
- Toiletten
- Liftinstallatie

Bij verkoop:

Het object wordt door verkoper in de huidige staat, leeg en ontruimd, geheel vrij van huur en gebruik opgeleverd, e.e.a. op basis van het zgn. "as-is where-is" principe. Dit principe houdt onder meer in dat de koper de locatie zal aanvaarden in de feitelijke, juridische, technische, fiscale en milieutechnische staat waarin het gebouw zich op de transportdatum bevindt, zonder dat verkoper ter zake enige garanties kan verstrekken, noch op enigerlei wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

Parkeergelegenheid

50 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vraagprijs

€ 995.000 kosten koper

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Nader overeen te komen

Servicekosten

€ 30,- per m² te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op het verbruik van gas, water, elektra en huurders onderhoud.

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidstelling

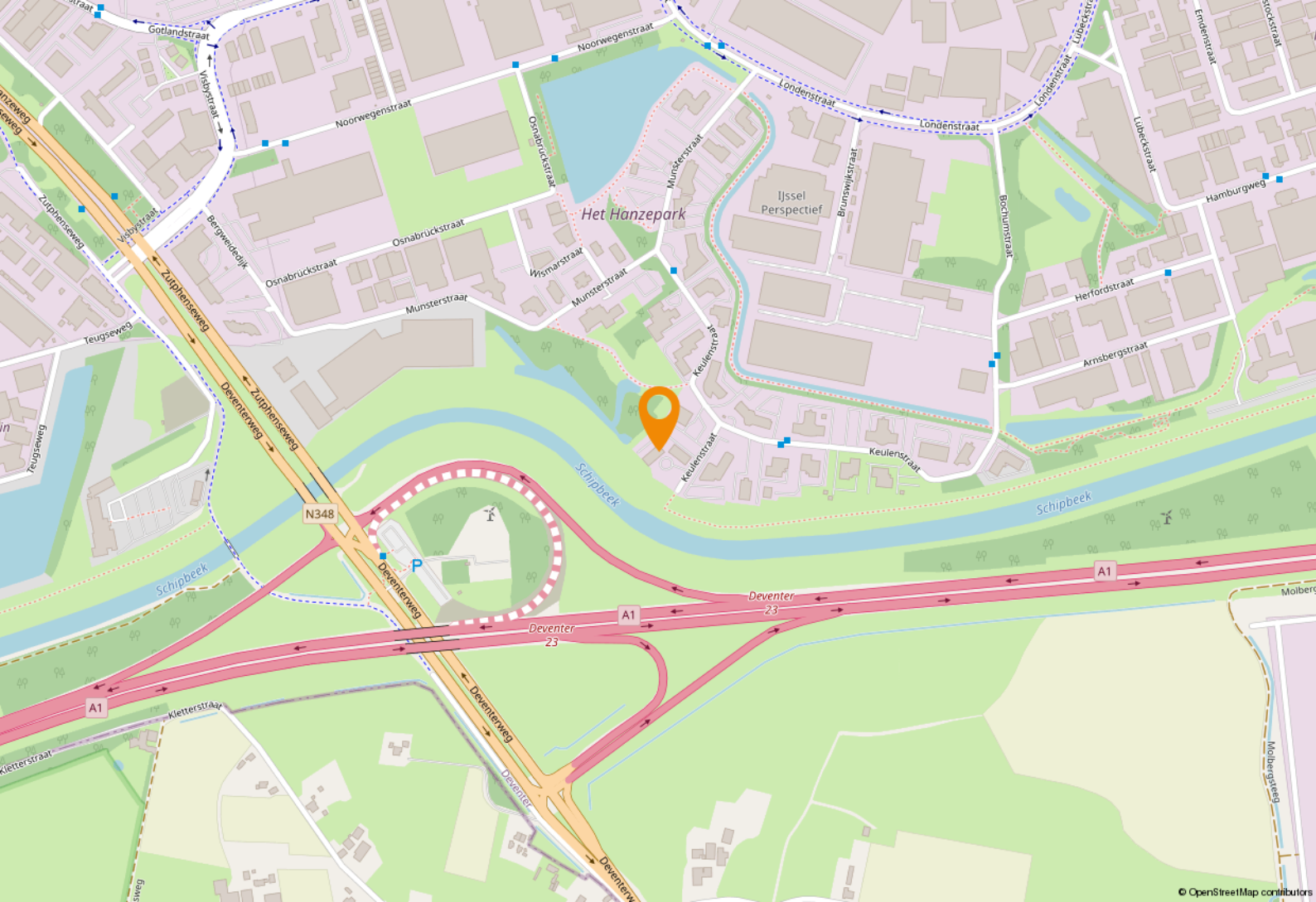
Bij verhuur bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

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.

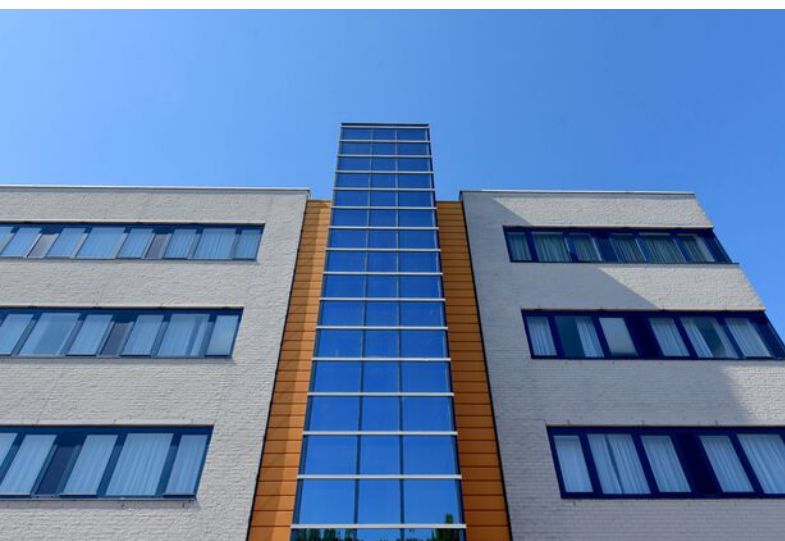
Voorbehoud

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.

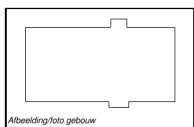


Locatie









GEBOUWGEGEVENS

Project: 20121164
 Adres: Keulenstraat
 Plaats: Deventer
 Datum: 09-03-2012



TEKENING NUMMER	VVO	KANTOOR RUITEN	WINKEL- RUITEN	BEDRIJFS- RUITEN	SPECIFIEKE RUITEN	SANITAIRE RUITEN	HOR- VERKEER	GEMEENSCH RUITEN	GLASLUN- CORRECTIE	VERTIKAAL VERKEER	INSTALLATIE- RUITEN	PARKEER- RUIJTE	PARKEER- PLAATSEN	VIDE	BVO M2	INHOUD M3
Begane grond	355.1	318.0	0.0	0.0	0.0	16.1	22.9	0.0	0.0	6.7	3.2	0.0	0.0	0.0	396.3	1391.0
1e Verdieping	358.6	325.1	0.0	0.0	0.0	12.9	10.2	0.0	10.5	13.9	2.5	0.0	0.0	0.0	396.5	1428.0
2e Verdieping	358.4	325.1	0.0	0.0	1.7	11.2	10.2	0.0	10.3	13.9	2.5	0.0	0.0	0.0	396.5	1428.0
3e Verdieping	358.5	325.1	0.0	0.0	5.3	7.6	10.2	0.0	10.3	13.9	2.5	0.0	0.0	0.0	396.5	1428.0
Totalen:	1430.5	1291.2	0.0	0.0	6.9	47.8	53.6	0.0	31.0	48.3	10.7	0.0	0.0	0.0	1575.9	5675.0

FILE: 20121164-geb-Sovz.xls

Notities: VVO = Verhuurbare vloeroppervlakte
 BVO = Bruto vloeroppervlakte
 BVO=100% en VVO=90.8%

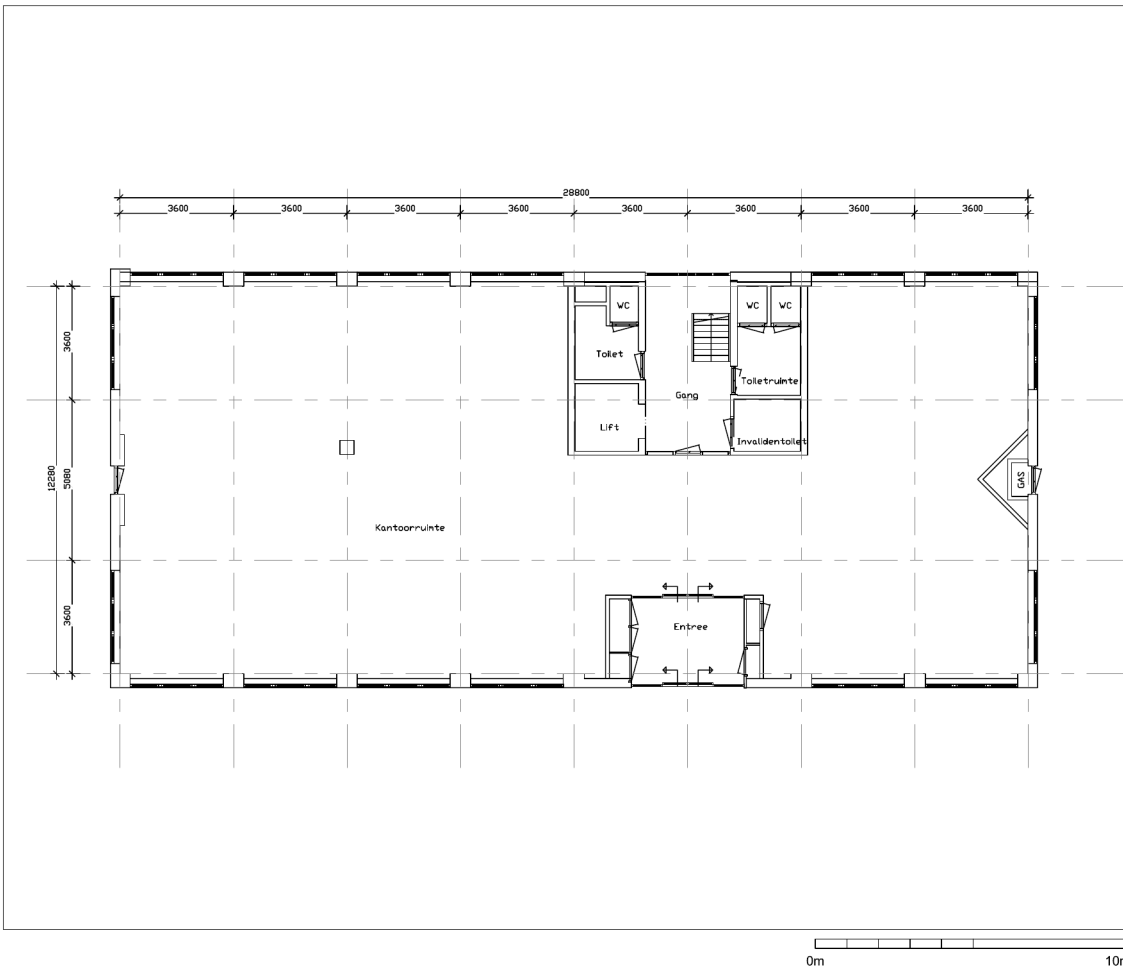
Opgesteld en afgegeven door:


KONTEK B.V.
 Siriusdreef 16
 2132 WT Hoofddorp
 088 222 15 00



Datum: 09-03-2012 Paraaf:

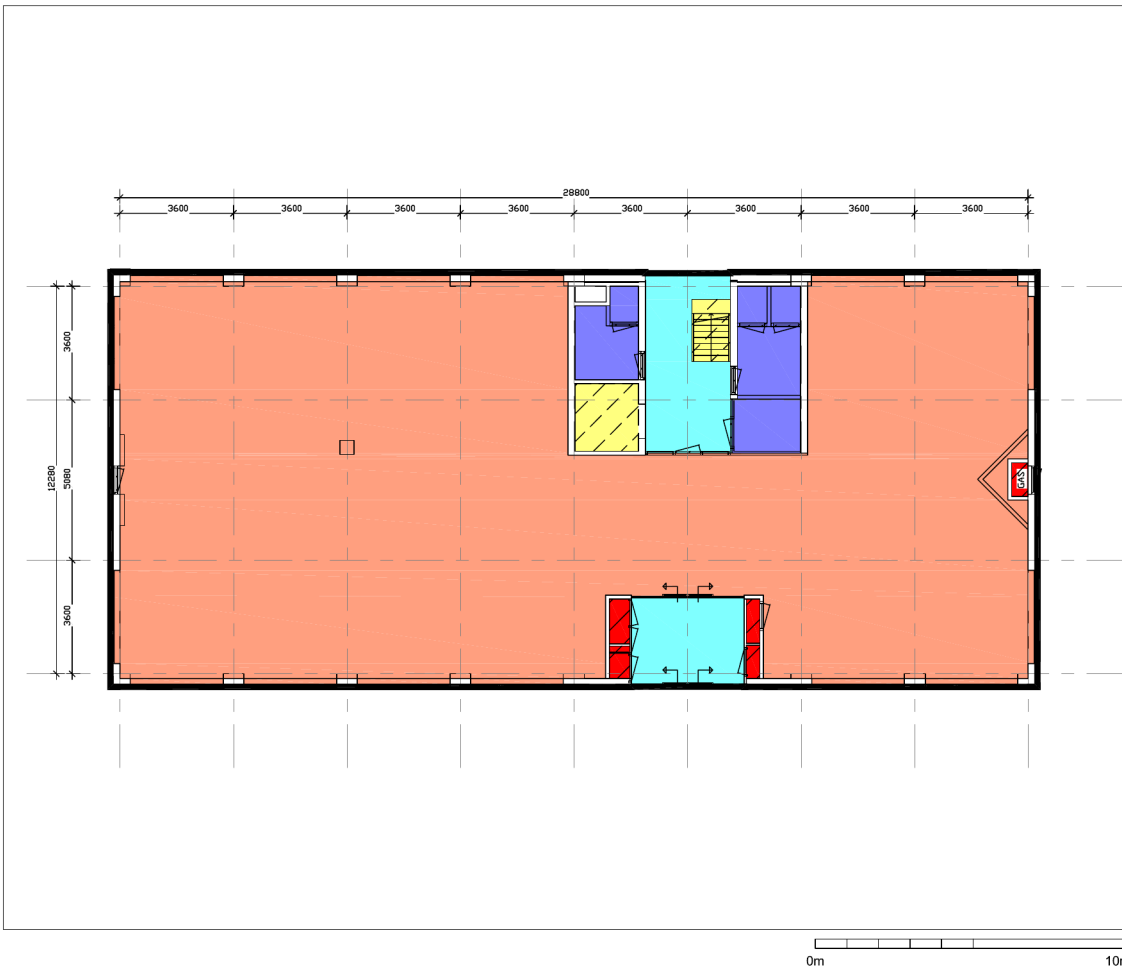
Plattegronden



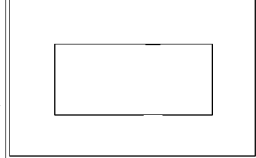
	
naam	Kantoorgebouw
adres	Keulenstraat
plaats	Deventer
projectnummer	20121164
bloknummer	1164
gebouw(deel)	AA
bouwjaar	00
code	20121164AA00
datum	09-03-2012
-volgens NEN 2580:2007-	



Plattegronden



REINWOOL	Bloknummer	1164	09-03-2012
	Segment	AA	
	Bouwlag	00	
	A Kantoorruimten	316.04	m ²
	A Winkleruimten	0.00	m ²
	A Bedrijfsruimten	0.00	m ²
	B Specifieke ruimten	0.00	m ²
	C Sanitaire ruimten	16.14	m ²
	D Horizontaal verkeer	22.88	m ²
	D Gemeenschappelijke ruimten	0.00	m ²
	G Glasinvoering	0.00	m ²
	Verhuurbare oppervlakte	355.06	m ²
	E Verticaal verkeer	6.70	m ²
	F Installatieruimten	3.20	m ²
	H Parkeren	0.00	m ²
	Aantal parkeerplaatsen	0	st.
	J Vloer > 4	0.00	m ²
	I Bruto oppervlakte	386.53	m ²
	Inhoud van deze bouwlag	1391	m ³



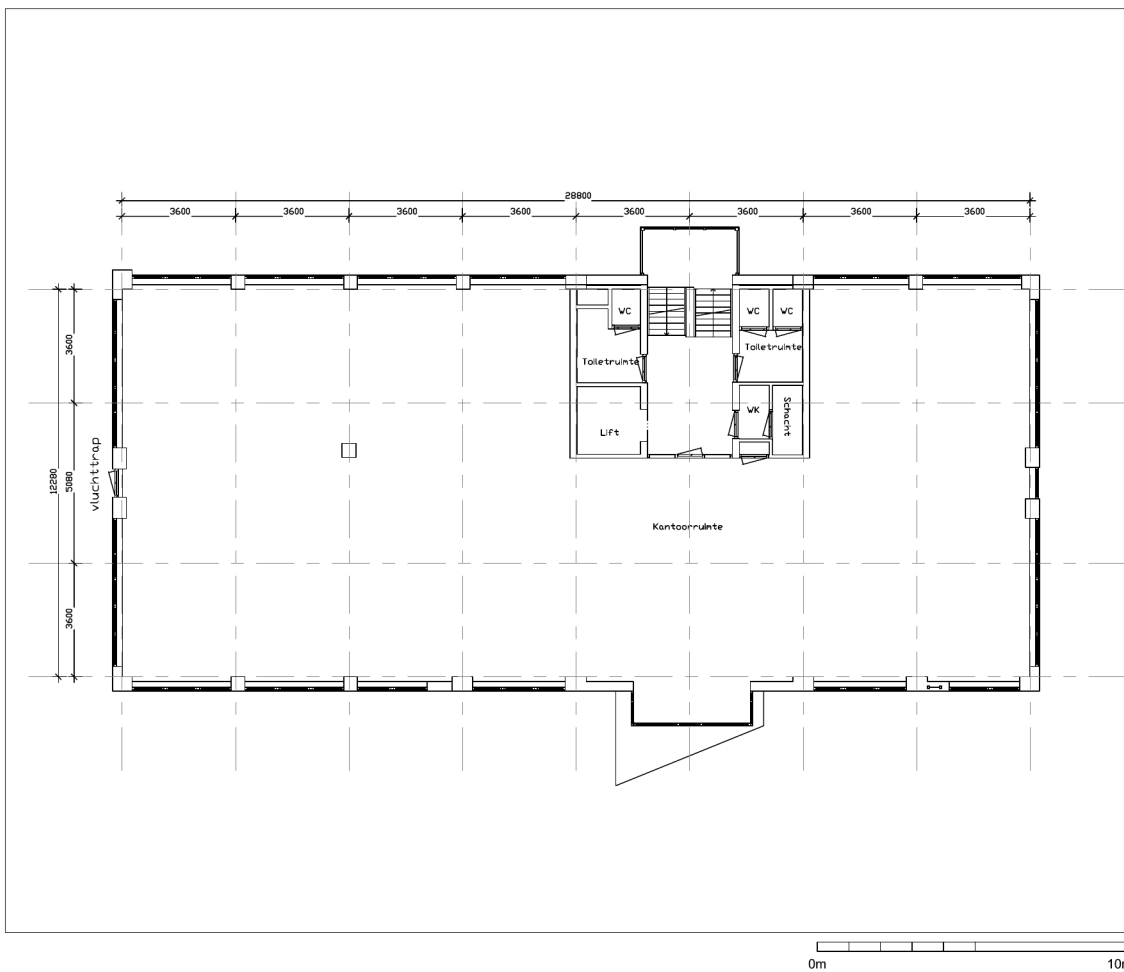
naam	Kantoorgebouw
adres	Keulenstraat
plaats	Deventer
projectnummer	20121164
bloknummer	1164
gebouw(deel)	AA
bouwlag	00
code	20121164AA00
datum	09-03-2012
-volgens NEN 2580:2007-	



KONTEK 086-2221500 Hoofddorp

Datum : 09-03-2012 Paraaf :

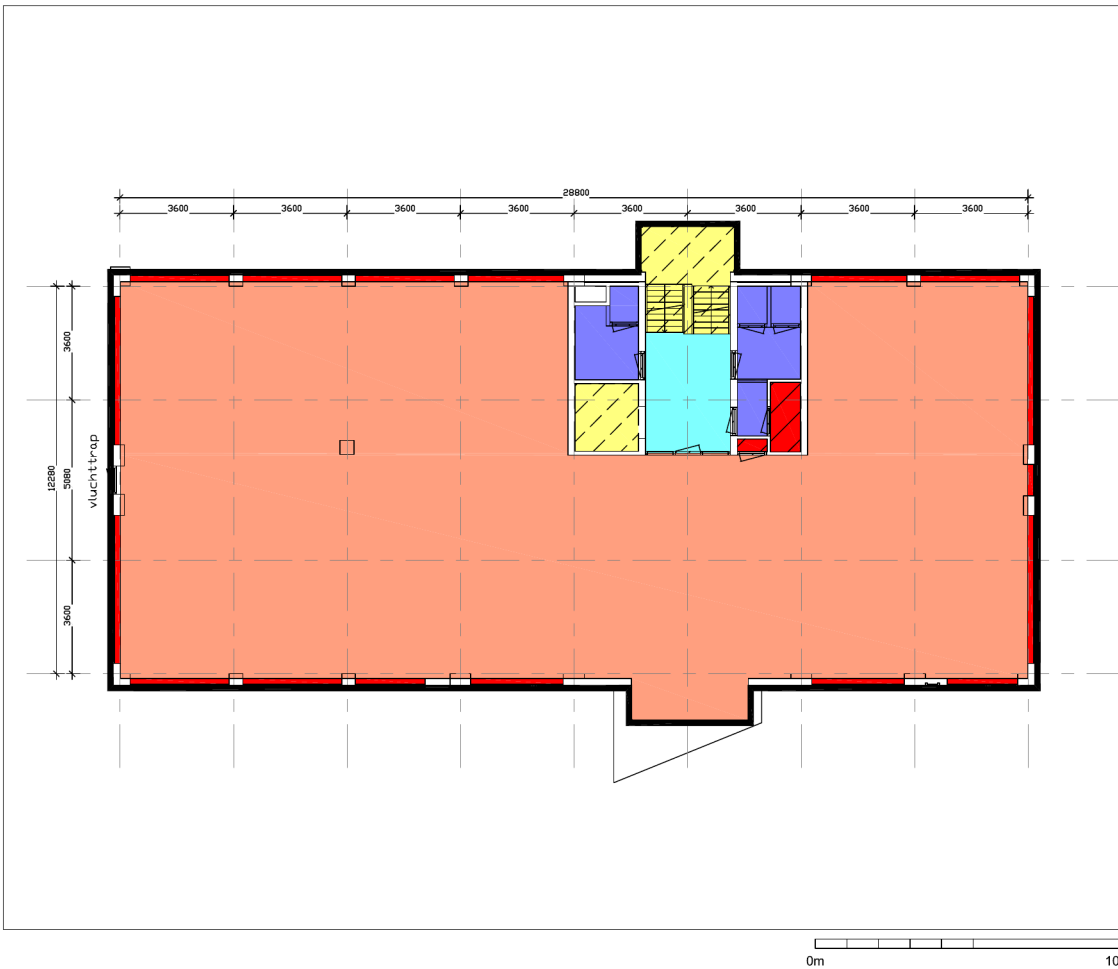
Plattegronden



naam	Kantoorgebouw
adres	Keulenstraat
plaats	Deventer
projectnummer	20121164
bloknummer	1164
gebouw(deel)	AA
bouwiaag	01
code	20121164AAD1
datum	09-03-2012
-volgens NEN 2580:2007-	



Plattegronden



REINWOOL	Bloknummer	1164	09-03-2012
	Segment	AA	
	Bouwlage	01	
	A Kantoorruimten	325.05	m ²
	A Winkleruimten	0.00	m ²
	A Bedrijfsruimten	0.00	m ²
	B Specifieke ruimten	0.00	m ²
	C Sanitaire ruimten	12.86	m ²
	D Horizontaal verkeer	10.23	m ²
	D Gemeenschappelijke ruimten	0.00	m ²
	G Glasinvoering	19.45	m ²
	Verhuurbare oppervlakte	358.59	m ²
	E Verticaal verkeer	13.87	m ²
	F Installatieruimten	2.50	m ²
	H Parkeren	0.00	m ²
	Aantal parkeerplaatsen	0	st.
	J Vloer > 4	0.00	m ²
	I Bruto oppervlakte	396.53	m ²
	Inhoud van deze bouwlage	1428	m ³

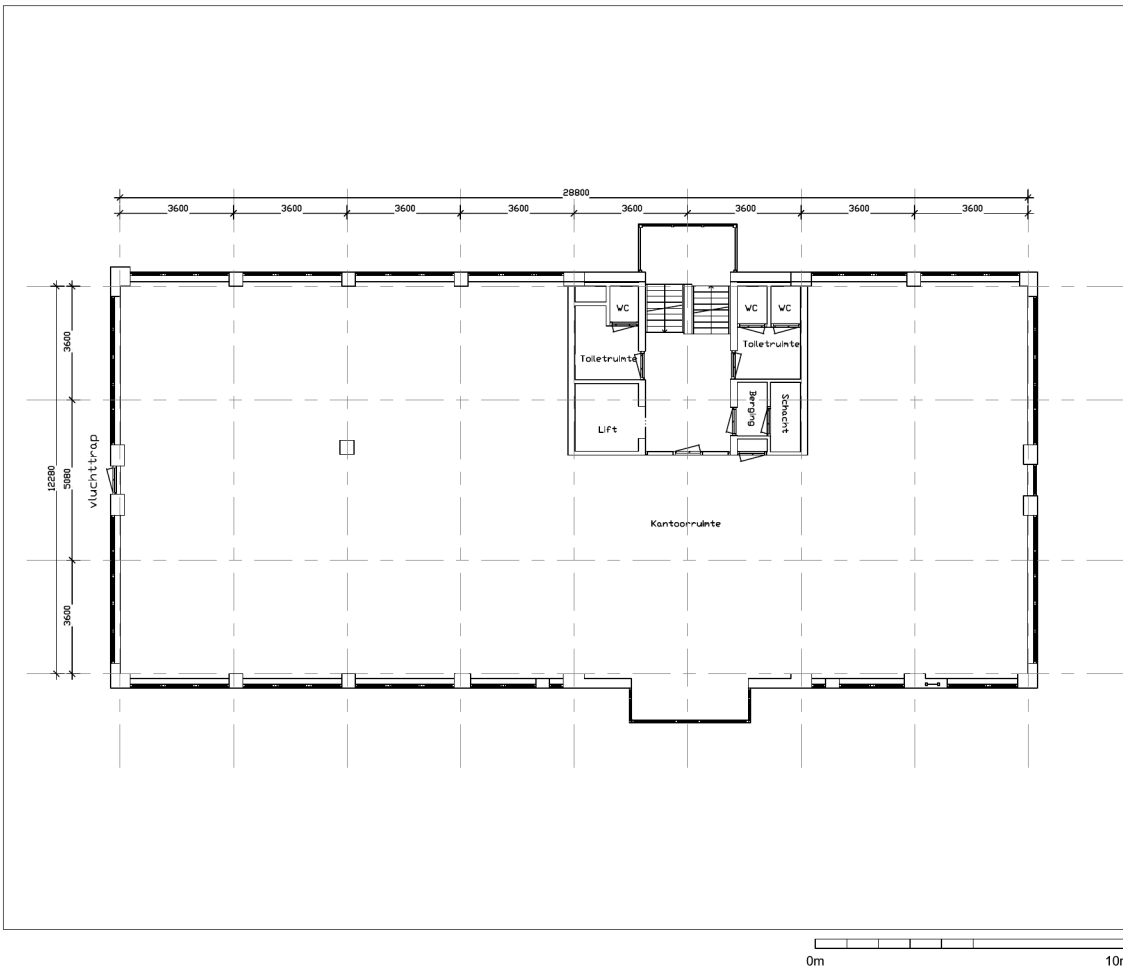
naam: Kantoorgebouw
 adres: Keulenstraat
 plaats: Deventer
 projectnummer: 20121164
 bloknummer: 1164
 gebouw(deel): AA
 bouwlage: 01
 code: 20121164A01
 datum: 09-03-2012
 -volgens NEN 2580:2007-



KONTEK 088-2221500 Hoofddorp

Datum : 09-03-2012 Paraaf :

Plattegronden



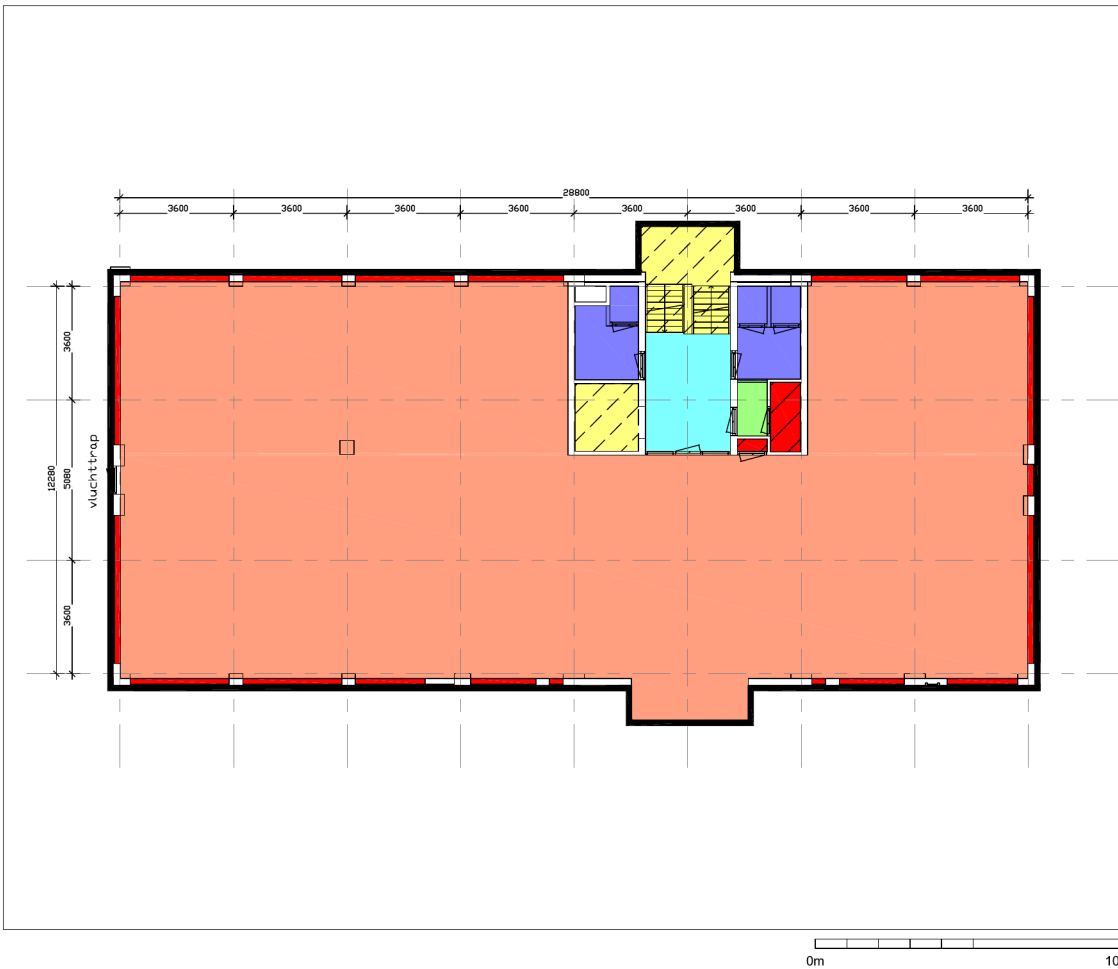
naam	Kantoorgebouw
adres	Keulenstraat
plaats	Deventer
projectnummer	20121164
bloknummer	1164
gebouw(deel)	AA
bouwiaag	02
code	20121164AA02
datum	09-03-2012
-volgens NEN 2580:2007-	



KONTEK 098-2221500 Hoofddorp

Datum : 09-03-2012 Paraaf :

Plattegronden



REINWOOL	Bloknummer	1164	09-03-2012
	Segment	AA	
	Bouwlaag	02	
	A Kantoorruimten	325.05	m ²
	A Winkleruimten	0.00	m ²
	A Bedrijfsruimten	0.00	m ²
	B Specifieke ruimten	1.66	m ²
	C Sanitaire ruimten	11.20	m ²
	D Horizontaal verkeer	10.23	m ²
	D Gemeenschappelijke ruimten	0.00	m ²
	G Glasinvoering	10.29	m ²
	Verhuurbare oppervlakte	358.42	m ²
	E Verticaal verkeer	13.87	m ²
	F Installatieruimten	2.50	m ²
	H Parkeren	0.00	m ²
	Aantal parkeerplaatsen	0	st.
	J Vloer > 4	0.00	m ²
	I Bruto oppervlakte	396.53	m ²
	Inhoud van deze bouwlaag	1428	m ³

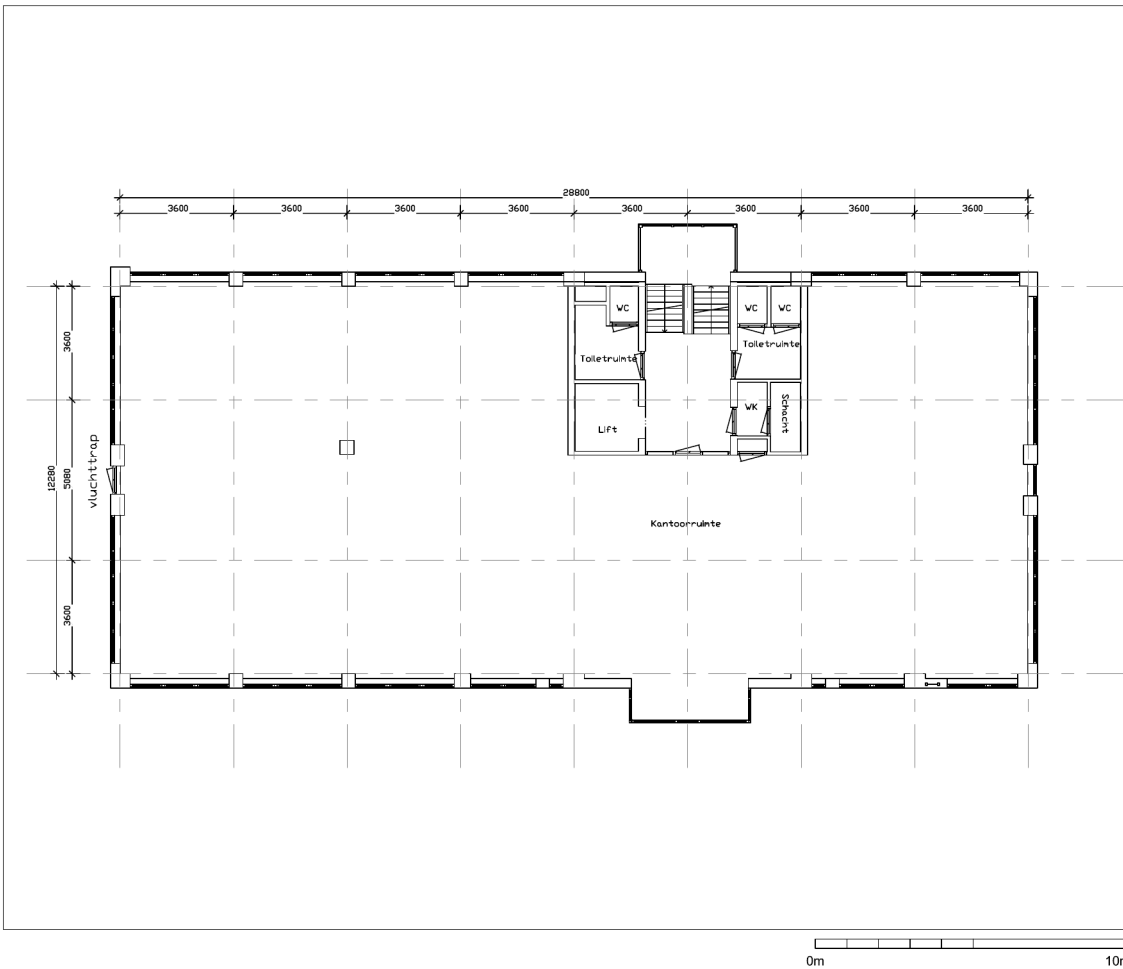
naam: Kantoorgebouw
 adres: Keulenstraat
 plaats: Deventer
 projectnummer: 20121164
 bloknummer: 1164
 gebouw(deel): AA
 bouwlaag: 02
 code: 20121164AA02
 datum: 09-03-2012
 -volgens NEN 2580:2007-



KONTEK 086-2221500 Hoofddorp

Datum : 09-03-2012 Paraaf :

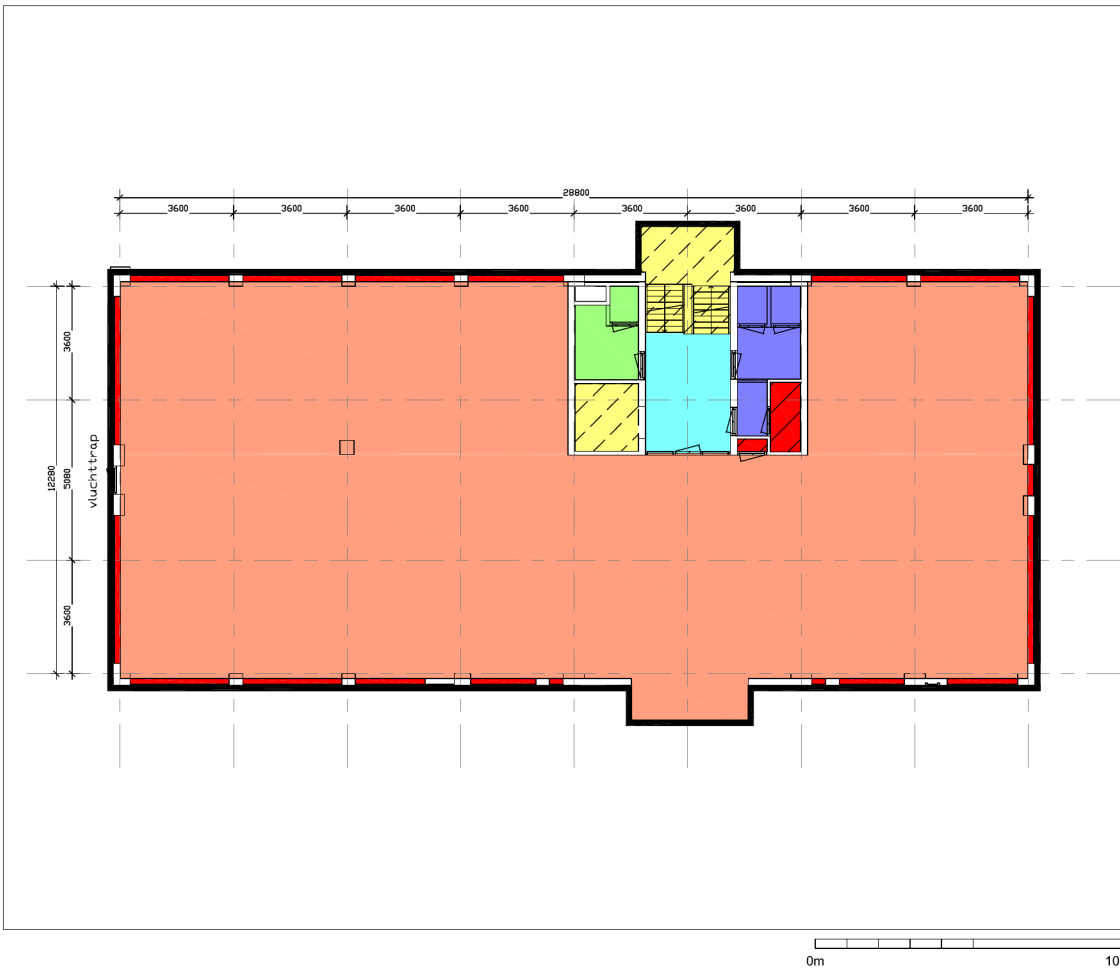
Plattegronden



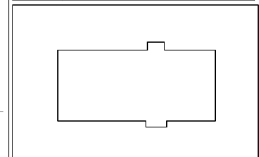
naam	Kantoorgebouw
adres	Keulenstraat
plaats	Deventer
projectnummer	20121164
bloknummer	1164
gebouw(deel)	AA
bouwiaag	03
code	20121164AA03
datum	09-03-2012
-volgens NEN 2580:2007-	



Plattegronden



REINWOOL	Bloknummer	1164	09-03-2012
	Segment	AA	
	Bouwlage	03	
	A Kantoorruimten	325.05	m ²
	A Winkelruimten	0.00	m ²
	A Bedrijfsruimten	0.00	m ²
	B Specifieke ruimten	5.28	m ²
	C Sanitaire ruimten	7.60	m ²
	D Horizontaal verkeer	10.23	m ²
	D Gemeenschappelijke ruimten	0.00	m ²
	G Glasinvoering	10.29	m ²
	Verhuurbare oppervlakte	358.45	m ²
	E Verticaal verkeer	13.87	m ²
	F Installatieruimten	2.50	m ²
	H Parkeren	0.00	m ²
	Aantal parkeerplaatsen	0	st.
	J Vloer > 4	0.00	m ²
	I Bruto oppervlakte	396.53	m ²
	Inhoud van deze bouwlage	1428	m ³

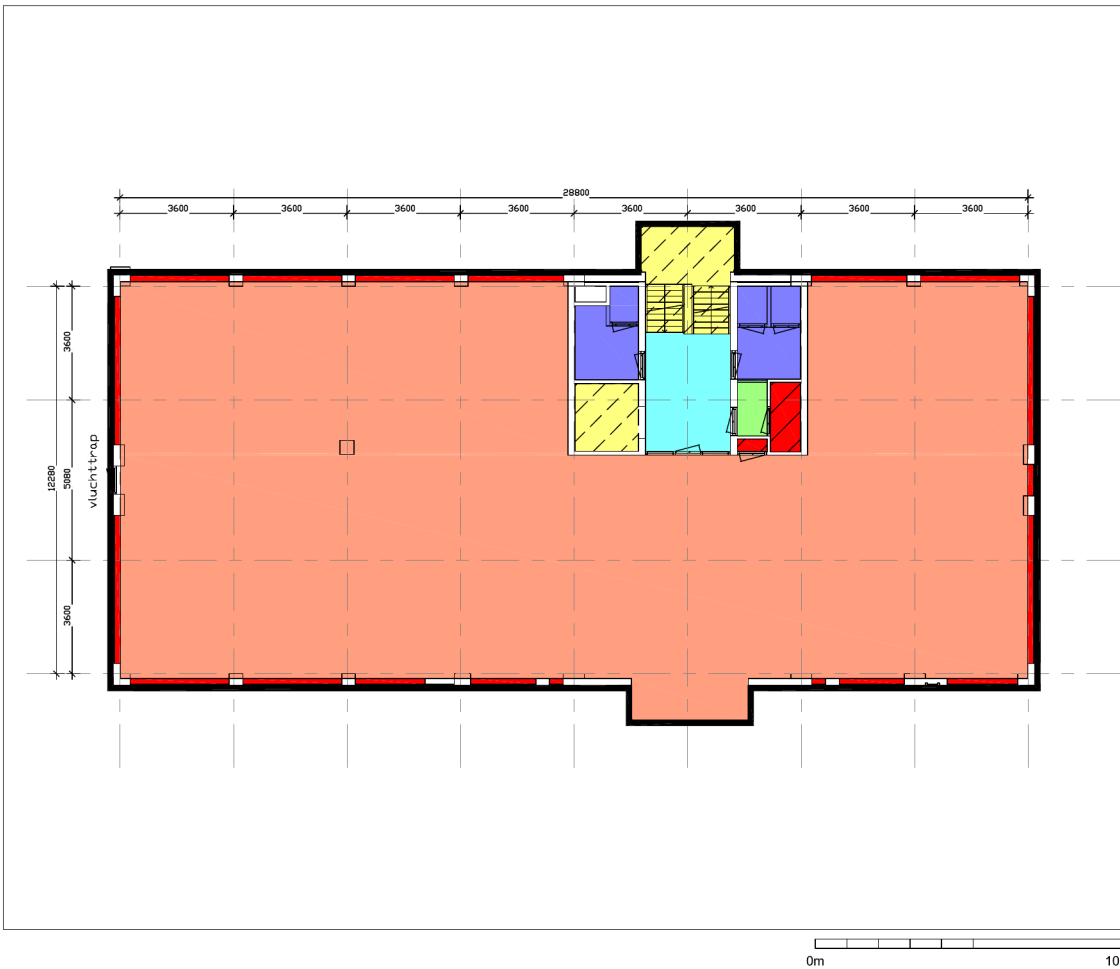


naam	Kantoorgebouw
adres	Keulenstraat
plaats	Deventer
projectnummer	20121164
bloknummer	1164
gebouw(deel)	AA
bouwlage	03
code	20121164AA03
datum	09-03-2012
-volgens NEN 2580:2007-	

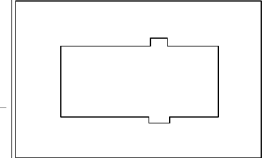


Datum : 09-03-2012 Paraaf :

Plattegronden



REINWOOL	Bloknummer	1164	09-03-2012
	Segment	AA	
	Bouwlaag	02	
	A Kantoorruimten	325.05 m ²	
	A Winkleruimten	0.00 m ²	
	A Bedrijfsruimten	0.00 m ²	
	B Specifieke ruimten	1.66 m ²	
	C Sanitaire ruimten	11.20 m ²	
	D Horizontaal verkeer	10.23 m ²	
	D Gemeenschappelijke ruimten	0.00 m ²	
	G Glasinvoering	10.29 m ²	
	Verhuurbare oppervlakte	358.42 m ²	
	E Verticaal verkeer	13.87 m ²	
	F Installatieruimten	2.50 m ²	
	H Parkeren	0.00 m ²	
	Aantal parkeerplaatsen	0 st.	
	J Vloer > 4 m ²	0.00 m ²	
	I Bruto oppervlakte	396.53 m ²	
	Inhoud van deze bouwlaag	1428 m ³	



naam	Kantoorgebouw
adres	Keulenstraat
plaats	Deventer
projectnummer	20121164
bloknummer	1164
gebouw(deel)	AA
bouwlaag	02
code	20121164AA02
datum	09-03-2012
-volgens NEN 2580:2007-	



0m 10m

Datum : 09-03-2012 Paraaf :

KONTEK 088-2221500 Hoofddorp

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Adres:
Keulenstraat 13

Gemeente:
Deventer

Soort:
Volle eigendom

Postcode / Plaats:
7418 ET Deventer

Sectie / Perceel:
H / 4544

Even voorstellen

Rodenburg Bedrijfsmakelaars (anno 1930) is één van de grootste makelaarskantoren en marktleider in de regio, met een vestiging in Deventer, Apeldoorn en Zwolle. Rodenburg Makelaars behoort tot de 50 grootste makelaarskantoren van Nederland. Wij zijn volledig thuis op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, nieuwbouw, beleggingen en (complexe) taxaties van alle soorten bedrijfsonroerend goed. Rodenburg Makelaars is NVM-lid en partner in Dynamis Nederland, een samenwerkingsverband van landelijk opererende makelaars. Hiermee zijn wij verzekerd van een landelijke dekking in alle facetten van het onroerend goed. Naast bedrijfsmakelaardij, zijn wij ook gespecialiseerd in de koop, verkoop, huur, verhuur, nieuwbouw en taxaties van woningen. Tevens is Rodenburg Bedrijfsmakelaars "Regulated by RICS":

In de taxatiewerkzaamheden wordt een strikte gedragscode gehanteerd en worden de hoogste professionele en ethische normen nagestreefd. Gecontroleerd door een van de toonaangevende regelgevende instanties ter wereld. Op deze manier wordt een een strikte gedragscode onderschreven en de hoogste professionele en ethische normen nageleefd. Taxaties worden uitgevoerd volgens de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in the Red Book van de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Rodenburg Bedrijfsmakelaars, dynamisch tot uw dienst ... :

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar



Mr. H.F. de Boerlaan 32 | 7417 DB Deventer
deventer@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 0570 745 245



Rodenburg
Bedrijfsmakelaars