



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Boreelplein 38 B te Deventer**

**HUURPRIJS € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar**



**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](http://rodenburg.nl).





# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 110 per m <sup>2</sup> per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
SERVICEKOSTEN	€ 10,- per m <sup>2</sup> per jaar (verrekenbaar voorschot)
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	1378 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

**Op zoek naar een opvallende en multifunctionele ruimte?** Wij bieden een ruimte aan van maar liefst ca. 1.378 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond, groot ca. 368 m<sup>2</sup> en ca. 1.010 m<sup>2</sup> ter plaatse van de 1e verdieping.

De ruimte is gelegen aan het bruisende Boreelplein in Deventer en biedt een scala aan mogelijkheden dankzij de ruime oppervlakte en veelzijdige bestemming voor o.a. retail- of horecaondernemers.

Het gebouw is onderdeel van een grootschalige herontwikkeling uit 2007 en beter bekend in Deventer als het Boreelplein, aan de rand van de oude en monumentale binnenstad van Deventer.

Klanten zullen genieten van de authentieke sfeer. Daarnaast heeft de locatie een uitstekende bereikbaarheid, zowel te voet, te fiets als met de auto. Daarnaast is het Boreelplein op steenworp afstand gelegen van het Centraal Station. Parkeren kan in de ondergrondse parkeergarage met 660 parkeerplaatsen.

De locatie wordt omringd door gerenommeerde winkelformules en restaurants, wat zorgt voor een grote aantrekkingskracht en constante stroom van potentiële klanten. Zo zijn o.a. Bever Buitensport, Jumbo, La Place, Kruidvat, Bristol, DAKA, Action, Yume Sushi en Grill en Restaurant 't Zusje in de directe nabijheid gesitueerd.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, zodat u de ruimte naar eigen wens kunt inrichten.

## Bestemming

De ruimte kent een brede, multifunctionele bestemming, zo is toegestaan gebruik als:

- Sport
- Dienstverlening
- Kantoor
- Detailhandel (grootschalig)
- Cultuur en ontspanning,
- Maatschappelijk
- Horeca

## Parkeergelegenheid

Voldoende parkeermogelijkheden in de, onder het complex gelegen, Q-park parkeergarage.

## Huurprijs:

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar ,te vermeerderen met BTW en servicekosten.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Huurbetaling**

Per kwartaal, vooruit te betalen.

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **Omzetbelasting**

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

## **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.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

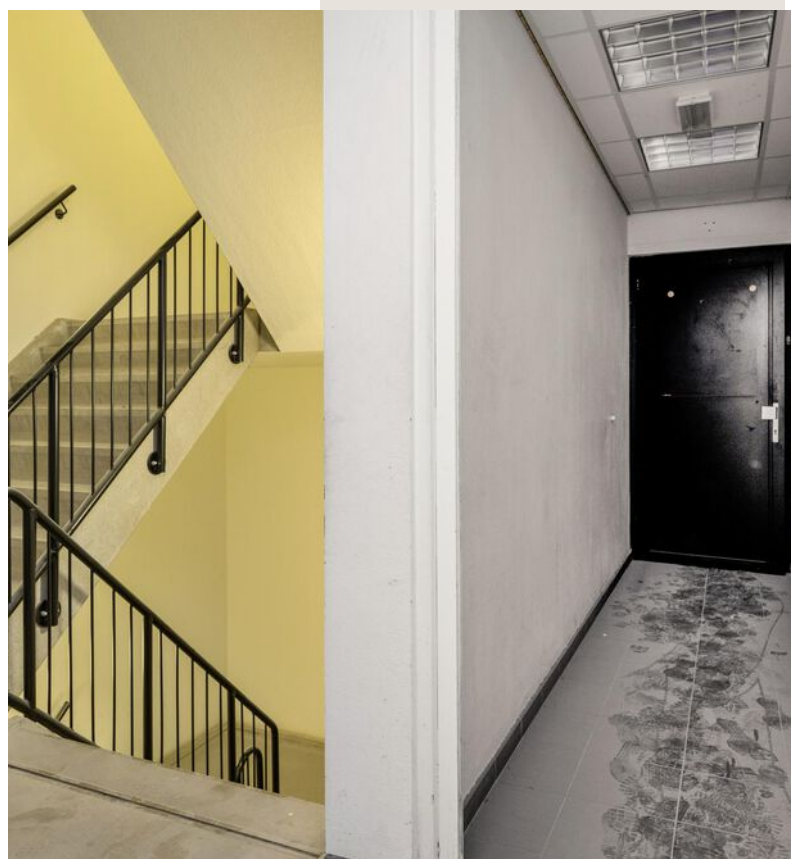
## **Voorbehoud**

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.

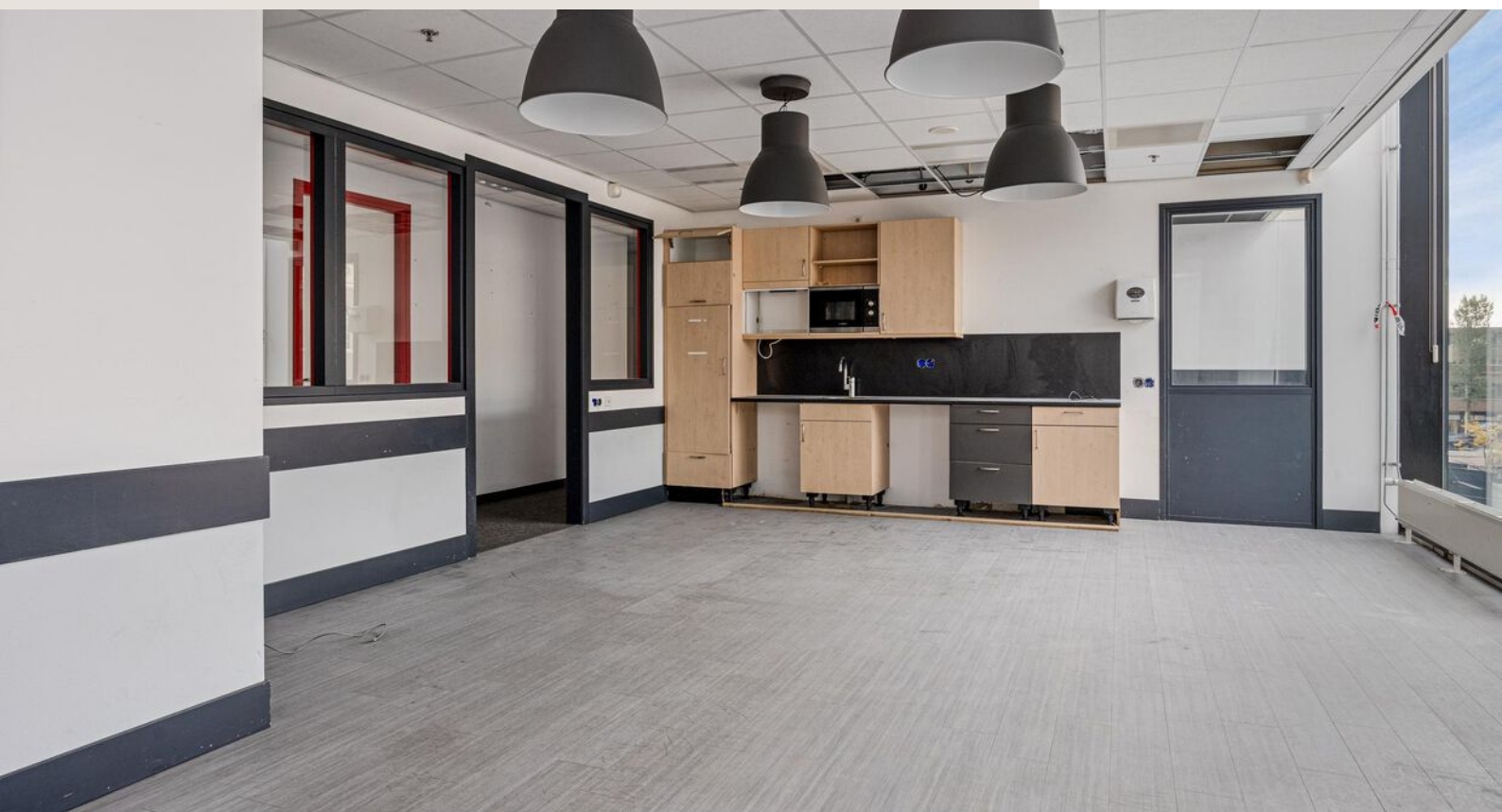
## **Disclaimer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie 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.

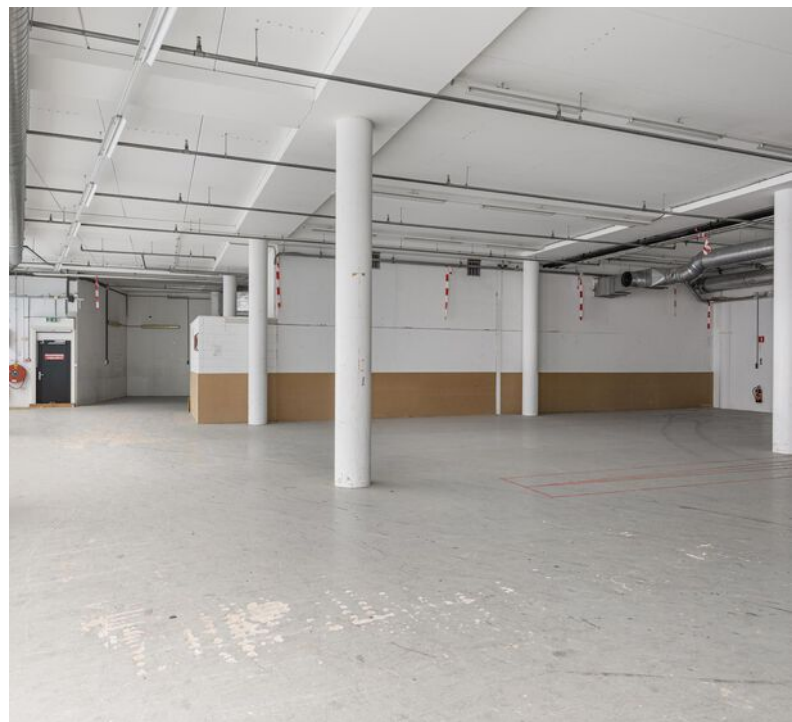
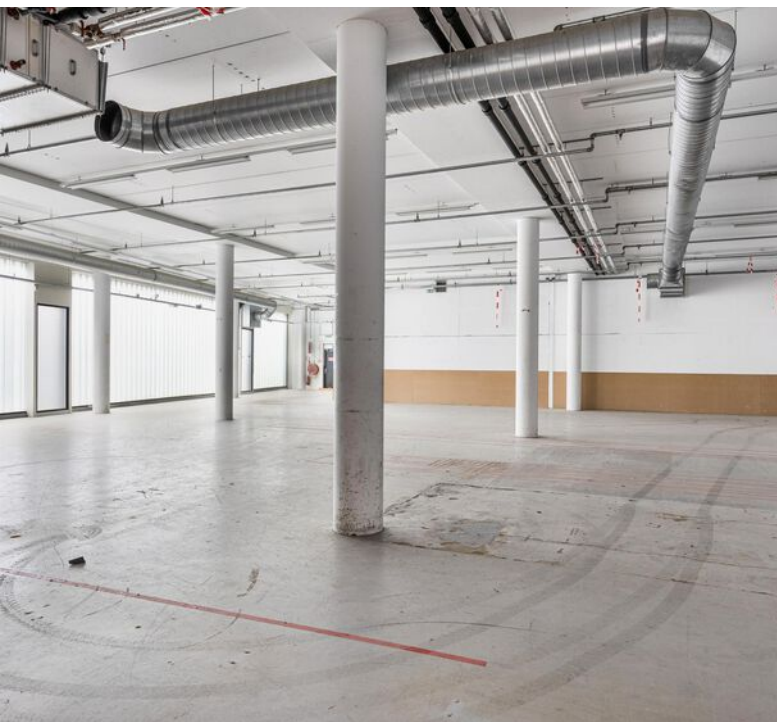




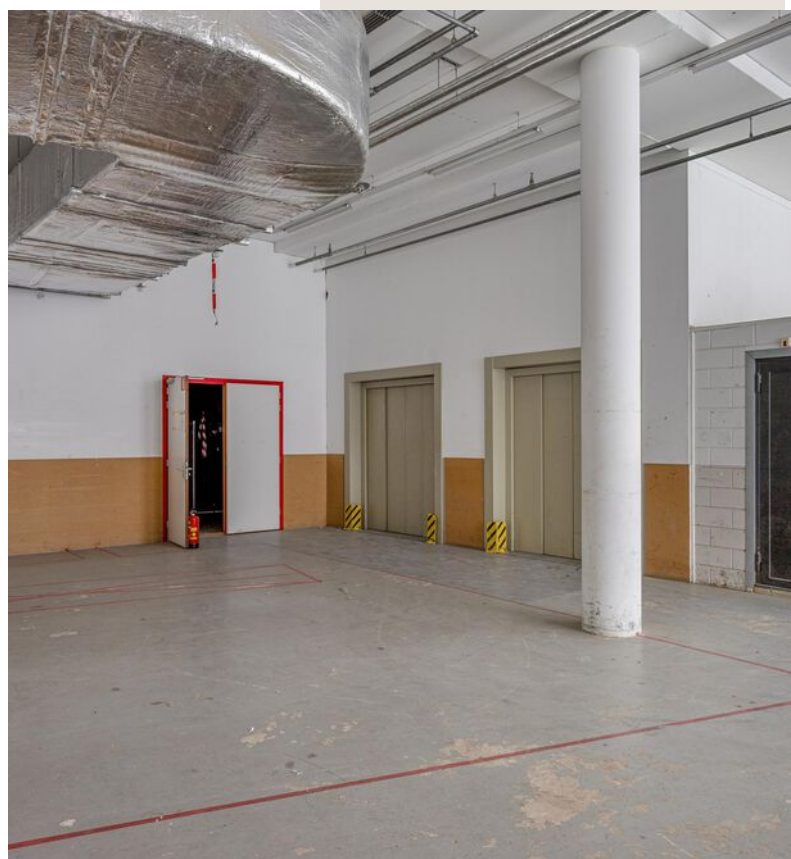








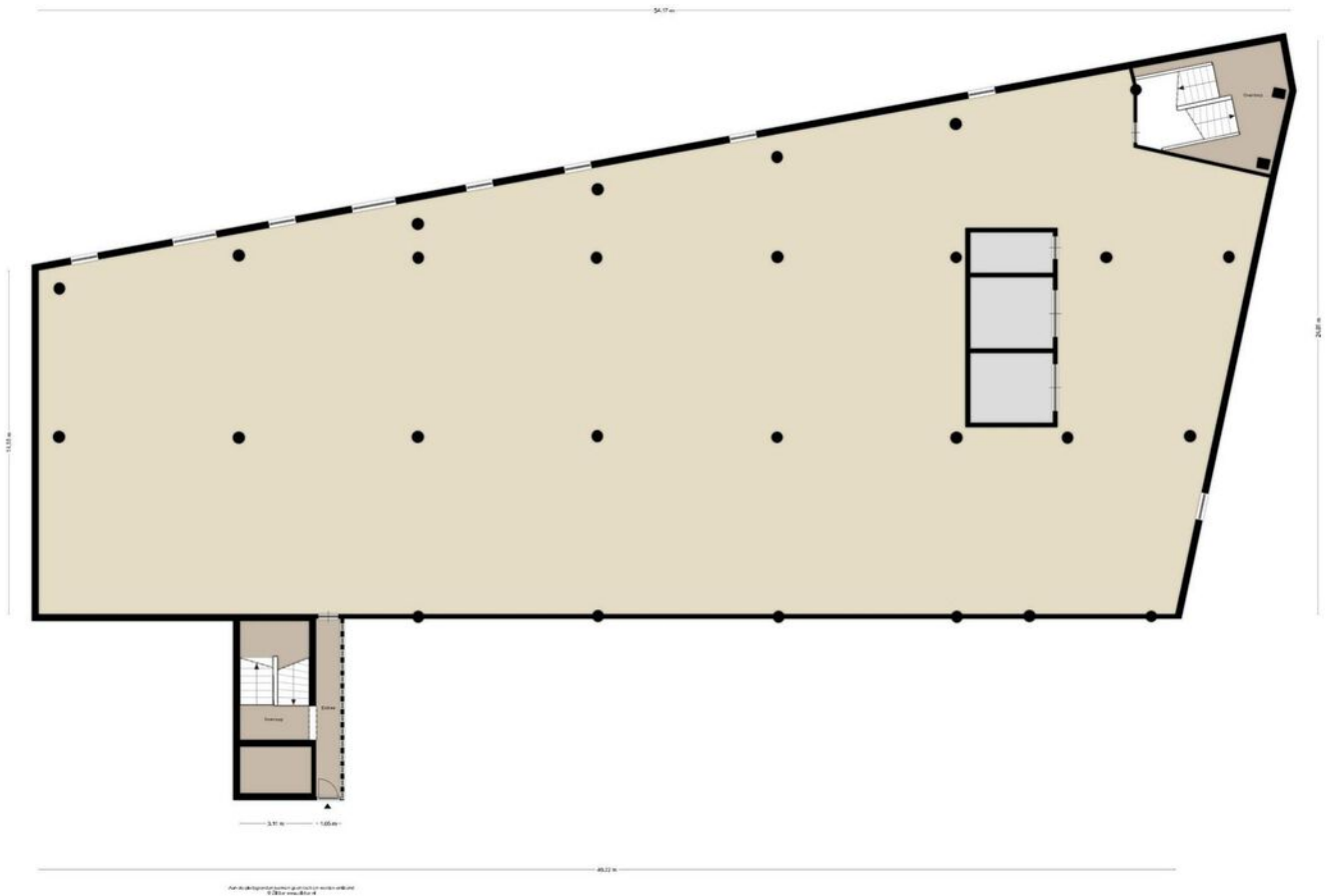






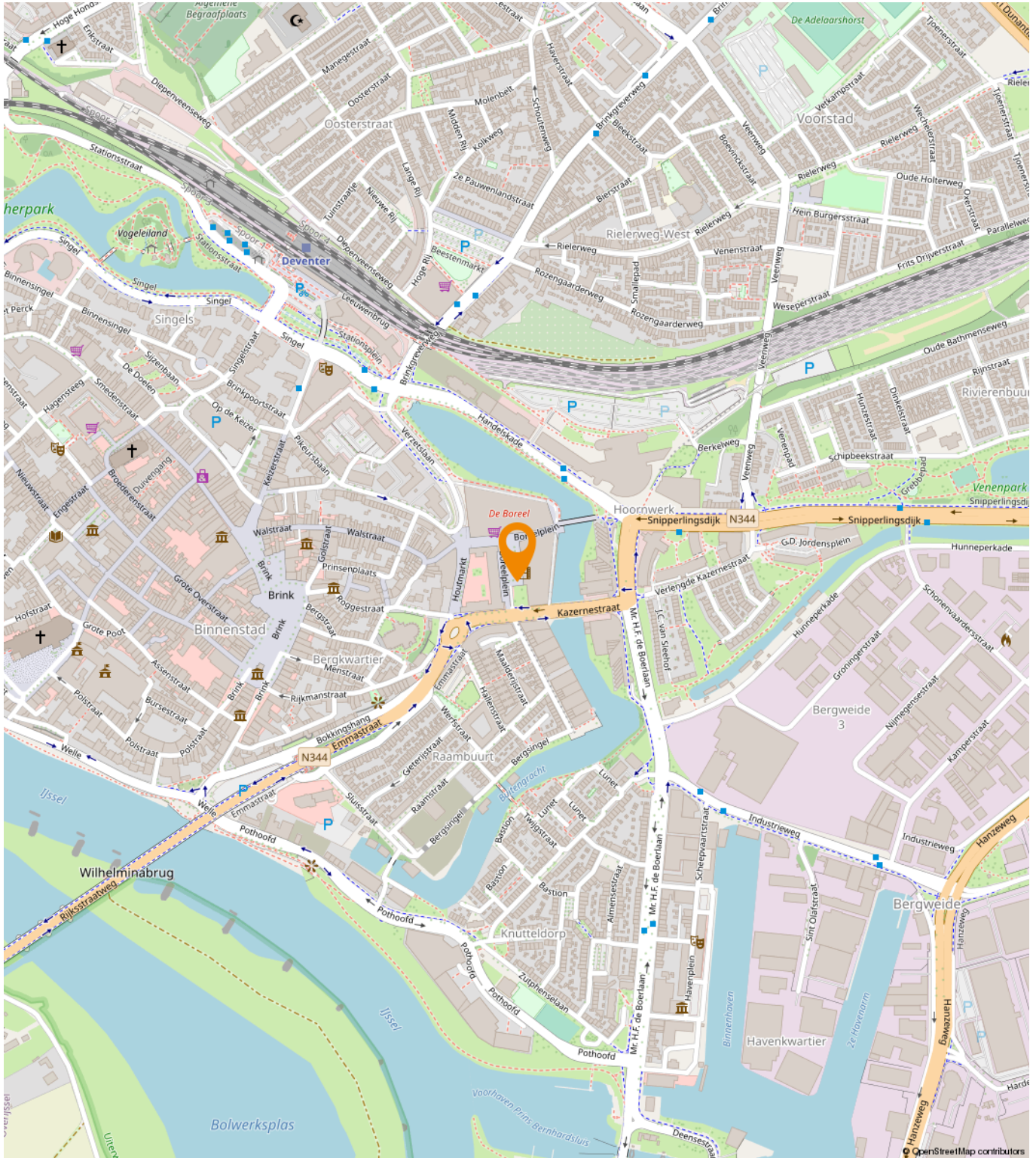


# Plattegrond



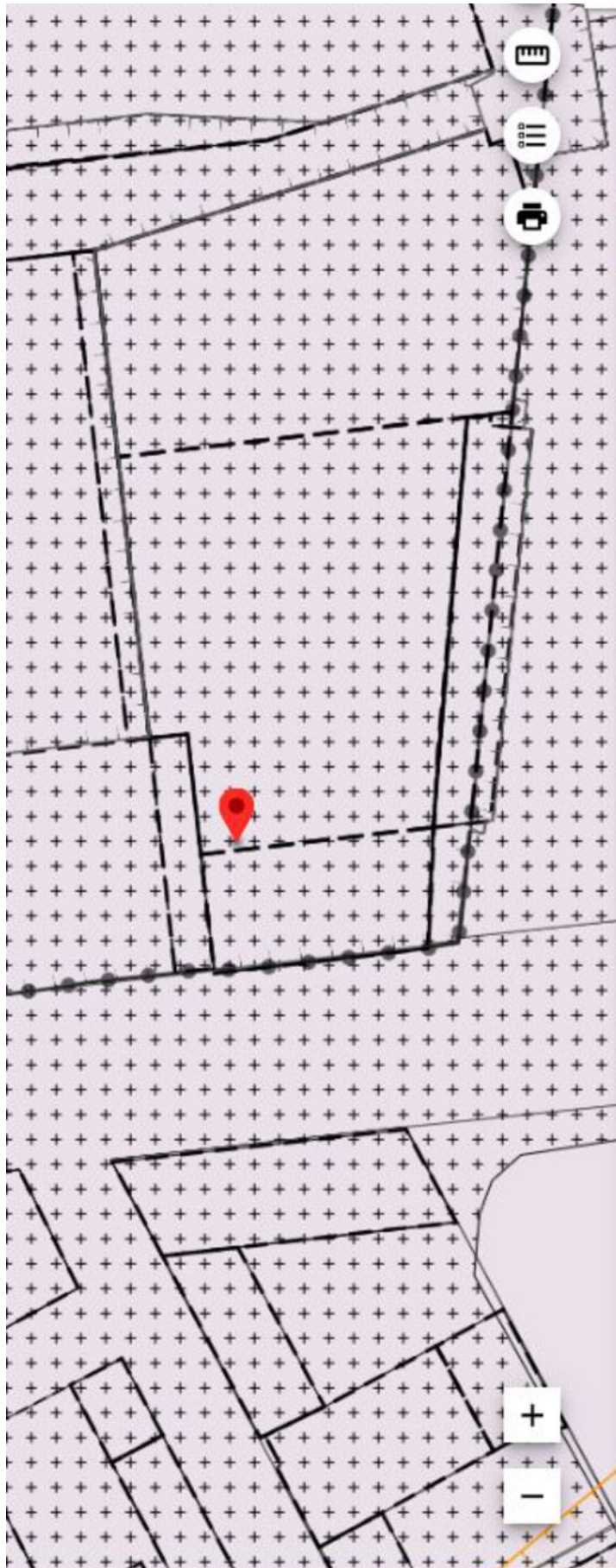


# Locatie





# Bestemmingsplan



gemeente Deventer

Chw bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld  
2020-07-01)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 208186.7, 474123

Enkelbestemming  
Sport

Enkelbestemming  
Dienstverlening

Enkelbestemming  
Detailhandel - grootschalig

Enkelbestemming  
Wonen

Enkelbestemming  
Horeca - 2b

Enkelbestemming  
Horeca - 1a

Enkelbestemming  
Wonen - gestapeld

Enkelbestemming  
Speelautomatenhal

Enkelbestemming  
Maatschappelijk



# 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





# 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

055-5 268 268  
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



**Rick Wessels**

Taxateur

055 5 268 268  
rick@rodenburg.nl



**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Quinten Dekker**

Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@rodenburg.nl

**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ [deventer@rodenburg.nl](mailto:deventer@rodenburg.nl)