



# Representatieve en duurzame kantoorruimte aan de A1!

## Kantoorruimte

Maagdenburgstraat 20

Deventer

Te huur

**BOERS**  
— REAL ESTATE —

# Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

## Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

### Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

### Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

### Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

### Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



**Henri Boers**

**Telefoonnummer:**  
06 - 46 05 20 99

**E-mail:**  
henri@boersrealestate.nl



**Victor Huiskamp**

**Telefoonnummer:**  
06 - 52 75 25 06

**E-mail:**  
victor@boersrealestate.nl





# Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



# 1 Introductie

## Representatieve en duurzame kantoorruimte aan de A1!

Bent u op zoek naar 195 m<sup>2</sup> tot 390 m<sup>2</sup> moderne en duurzame (label A!) kantoorruimte op een zeer goed bereikbare locatie? Voor de verhuur bieden wij 2 volledige kantoorvloeren aan van elk ca. 195 m<sup>2</sup>. De kantoorruimte is gelegen op de 2e en 3e verdieping van dit moderne kantoorgebouw dat direct aan de A1 is gelegen. De ruimtes zijn zowel gezamenlijk als afzonderlijk te huren en zijn elk voorzien van eigen faciliteiten als sanitair, een pantry en tussenmeters.

Per verdieping kunnen 4 parkeerplaatsen worden gehuurd. Tevens bestaat de mogelijkheid om voertuigen overdekt te laden op de parkeerplaats!

## LOCATIE

De kantoorruimte is gelegen op het handelspark 'de Weteringen' waar reeds bedrijven zoals COOP, Auping, Tabor, Kappa-Zedek, RM Sanitair en een aantal gerespecteerde autodealers van bekende automerken gevestigd zijn. Het gebouw ligt tegen de A1, bij de afslag Deventer-Oost.





# Kenmerken

**Bouwjaar**

2001

**Huurprijs**

€ 95,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW

**Oppervlakte**

390 m<sup>2</sup>, in units vanaf 195 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

1.242 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

In overleg

**Parkeren**

Per bouwlaag 4 parkeerplaatsen (8 totaal)

**Hoofdfunctie**

Kantoorruimte

**Soort bouw**

Bestaande bouw

**Energie label**

A

## 2

# Omschrijving

### **BEREIKBAARHEID**

De locatie is goed te bereiken met eigen vervoer, op ca. 2 autominuten afstand van de snelweg A1 (Amsterdam – Hengelo). De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Er is een busverbinding vanaf het bedrijvenpark naar het NS station Deventer. Het stadscentrum is binnen 10 autominuten te bereiken.

### **PARKEREN**

Per bouwlaag kunnen 4 parkeerplaatsen worden bijgehuurd. Tevens bestaat de mogelijkheid om overdekt elektrisch te laden.

### **HUURPRIJS**

€ 95,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **SERVICEKOSTEN**

€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **OPLEVERINGSNIVEAU**

De kantoorruimten worden opgeleverd in de huidige staat, inclusief de volgende voorzieningen:

- Eigen pantry;
- Aanwezige systeemplafonds v.v. verlichting;
- Aanwezige vloerafwerking;
- Liftinstallatie;
- Dames en heren toiletten per verdieping;
- Kabelgoten met databekabeling;
- Airconditioning (3e verdieping).

### **BESTEMMINGSPLAN**

"Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein - categorie 4.2"

### **HURTERMIJN**

In overleg. Uitgangspunt is een 5-jarige huurovereenkomst die telkenmale met 5 jaren wordt verlengd.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaal betalingsverplichtingen.

### **OMZETBELASTING**

Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt.

### **AANVAARDING**

In overleg.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit courante kantoorobject!

### 3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
2e verdieping	Kantoorruimte	ca. 195 m <sup>2</sup>
3e verdieping	Kantoorruimte	ca. 195 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 390 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



## 4 Foto's



















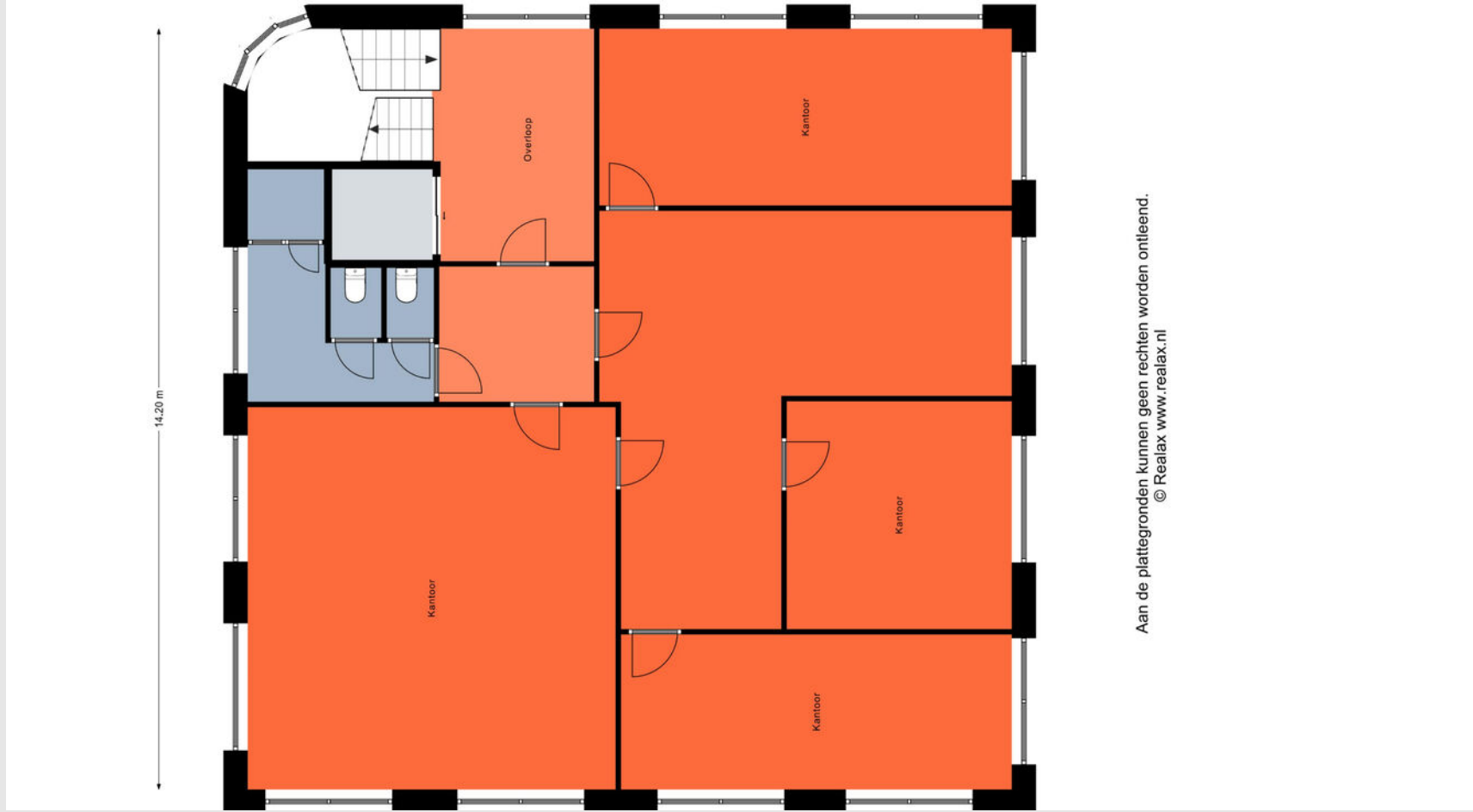
B  
M  
DE MOUNTAIN  
20a

Leasor  
ELEKTRO  
SMEETS  
BAUWIT  
TILLAGG  
S.1000A

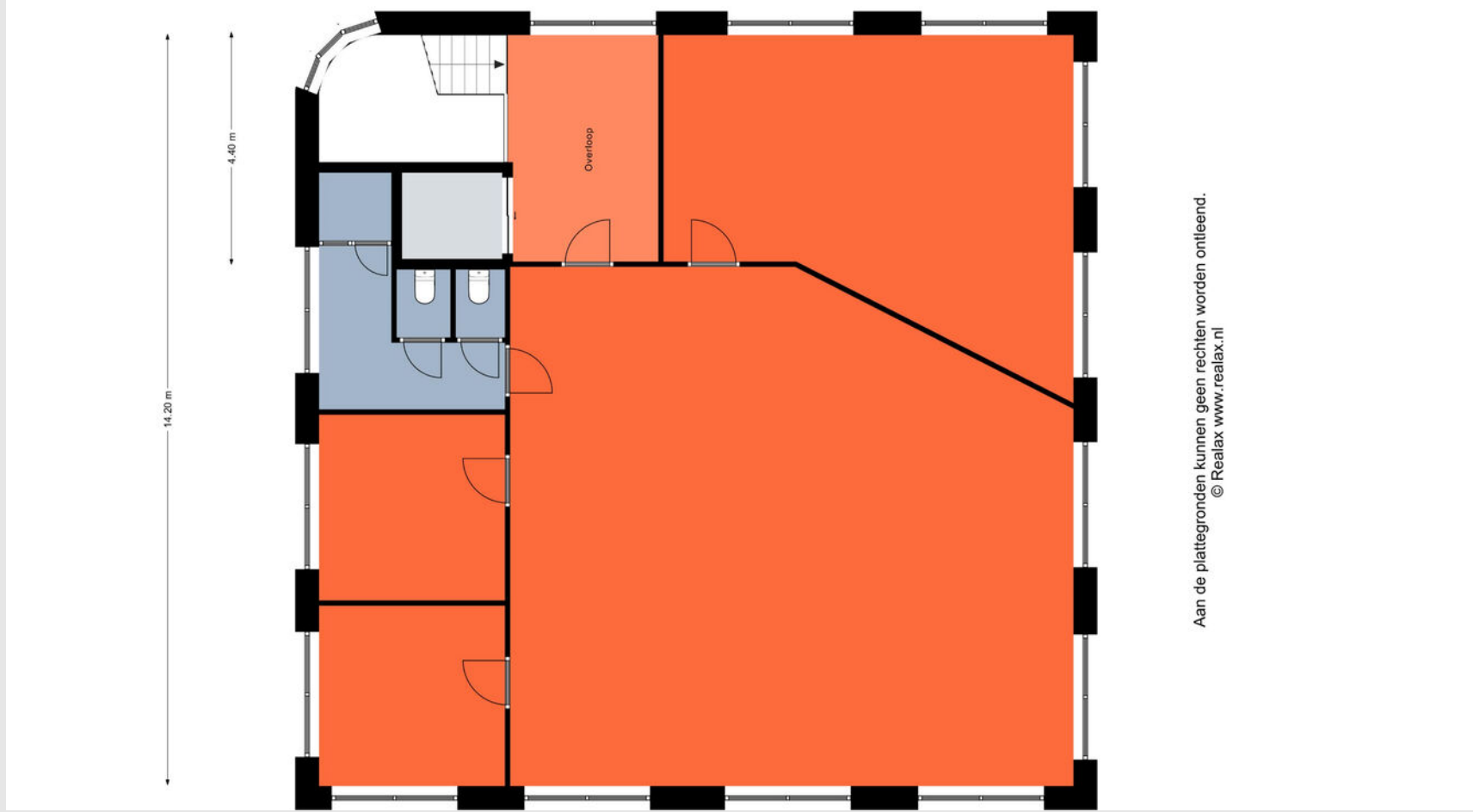
SO



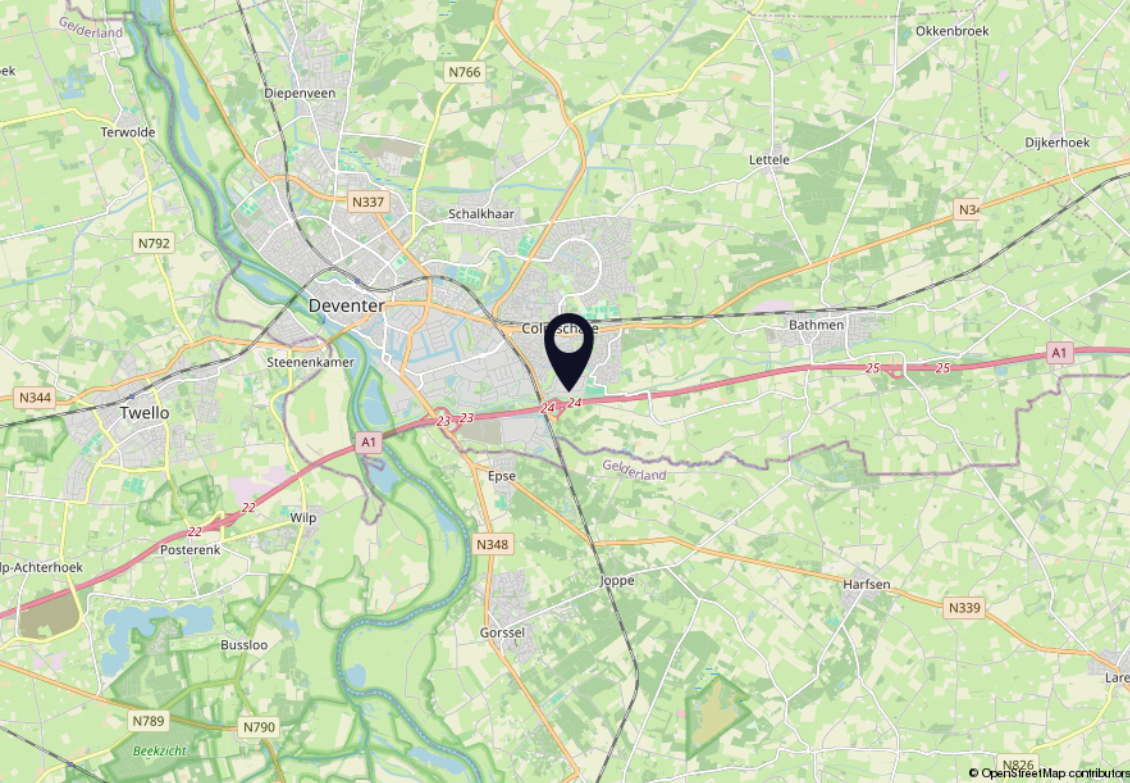
## 5 Plattegrond 2e verdieping



## 5 Plattegrond 3e verdieping



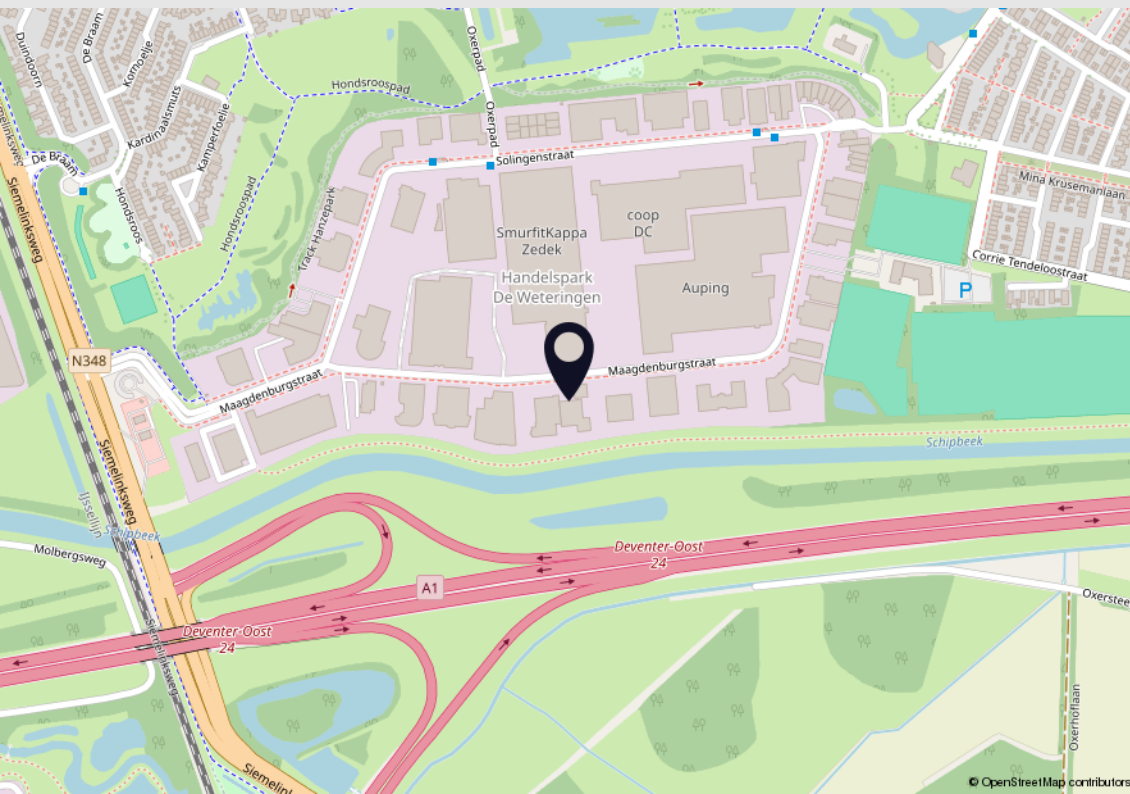




## 6 Kadaster & locatie

### Kadastrale kenmerken

Gemeente	Deventer
Kadastraal nummer	4457 A2 en A3
Kadastraal sectie	M
Grootte	1.242 m <sup>2</sup>



# 7 Bestemmingsplan

## Vigerende bestemmingsplan

Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C

## Bestemmingsomschrijving

Bedrijventerrein

## Bestemd voor

Tot categorie 4.2

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



## 8

# Aanvullende informatie

## Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

### Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

## Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47  
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89  
linda@boersrealestate.nl



## 9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



**Victor Huiskamp**

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06  
victor@boersrealestate.nl

# BOERS

— REAL ESTATE —

**Boers Real Estate B.V.**

Maagdenburgstraat 22  
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42  
7547 SM Enschede



RICS

Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA  
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION