

DEVENTER

Bergweidedijk 2



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



OP TOP-LOCATIE!

Representatieve showroom en
kantoorruimten

Vanaf € 275,- per
maand all-in

Te vermeerderen met
BTW

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 14.0786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT

janwiggers@thomapost.nl

0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik me als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie	showroom-/kantoorruimte
Huurprijs ruimte A	€ 515,- per maand
Huurprijs ruimte B	€ 515,- per maand
Huurprijs ruimte C	€ 275,- per maand
Huurprijs ruimte D	€ 275,- per maand
Huurprijs showroom/kantoor	€ 4.465,- per maand
Optioneel kantoor/magazijn	€ 975,- per maand
BTW	van toepassing
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Parkeren	40
Ligging	bedrijventerrein, kantorenpark

Energielabel



Omschrijving

Op deze TOP-LOCATIE direct bij binnenkomst van Deventer en op steenworp afstand van de op- en afrit van de snelweg A1, zijn nog enkele prachtige én praktische kantoorruimte met parkeerplaatsen beschikbaar. Direct bij het object is ook een bushalte gelegen t.b.v. meerdere buslijnen die voor een korte reistijd zorgen van en naar het centraal Intercity NS station van Deventer.

BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR

Op de begane grond komt per 1 januari 2025 (of in overleg iets eerder) direct aansluitend op de centrale entree ca. 630 m² showroom/kantoor voor de verhuur beschikbaar. Deze ruimte is optioneel uit te breiden met 60 m² kantoor/postkamer en ca. 110 m² magazijn voorzien van eigen overheaddeur en ca. 40 m² entresol. Deze beschikbare ruimten zijn op één van de plattegronden te zien.

Op de verdieping - die zowel met de trap als met de lift bereikbaar is - zijn nog 4 ruimten beschikbaar voor de verhuur:

(zie ook bijgevoegde plattegrond)

- ruimte A : ca. 30 m² effectieve ruimte.
- ruimte B : ca. 30 m² effectieve ruimte.
- ruimte C : ca. 15 m² effectieve ruimte.
- ruimte D : ca. 15 m² effectieve ruimte

Elke huurder kan gebruik maken van de centrale entree, de hal met trappartij en lift, toiletten en pantry.

Op de begane grond is een ontvangsthoeke waar u met uw klant kort overleg kunt hebben. Uiteraard zijn koffie en thee binnen handbereik.

VOORZIENINGEN

Representatieve entree, grote verkoopruimte/showroom, kantoren v.v. systeemplafond met verlichting, grote open trap en tevens lift naar showroom/kantoren op de verdieping; verwarming, airco.

De ruimten B en D zijn turnkey en kunnen direct in gebruik worden genomen. We kunnen zelfs het meubilair voor u verzorgen.

Op de begane grond is nog een grotere ruimte te huur, maar deze moet - in overleg met de huurder - nog verder klaar gemaakt worden.

HUURPRIJS

Begane grond

- showroom/kantoor 630 m² € 4.465,- / maand + BTW
vaste component service kosten (incl. energie): € 1.050,- / maand + BTW
- optioneel : 60 m² kantoor + 110 m² magazijn : € 975,- / maand + BTW
vaste component service kosten (incl. energie bedraagt € 275,- / maand + BTW

Verdieping

- Ruimte A : € 515,- / maand + BTW, waarvan ± € 65,- per maand als energiegcomponent
- Ruimte B : € 515,- / maand + BTW, waarvan ± € 65,- per maand als energiegcomponent
- Ruimte C : € 275,- / maand + BTW, waarvan ± € 35,- per maand als energiegcomponent
- Ruimte D : € 275,- / maand + BTW, waarvan ± € 35,- per maand als energiegcomponent

De genoemde prijzen van de kamers op de verdieping zijn in feite ALL-IN huurprijzen, dus inclusief energie, schoonmaak algemene ruimten, internet, parkeren, tuinonderhoud, glasbewassing en zelf het gebruik van de pantry met koffie en thee! De huurprijs per maand bevat een energiegcomponent die is gebaseerd op de huidige energiegprijzen. Deze component wordt in de huurovereenkomst afzonderlijk benoemd net als de dan geldende energiegprijzen waarop de component is gebaseerd. Wanneer er een stijging van de energiegprijs(zen) meer dan 10 % bedraagt, wordt deze maandelijks energiegcomponent aangepast. Indien gewenst kan ook gebruik worden gemaakt van het aanwezige print-/kopieersysteem. Kortom: als huurder wordt u goed verzorgd én ontzorgd! De huidige huurders kunnen dat bevestigen!

HUURTERMIJN

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

Omschrijving

AANVAARDING

In overleg.

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

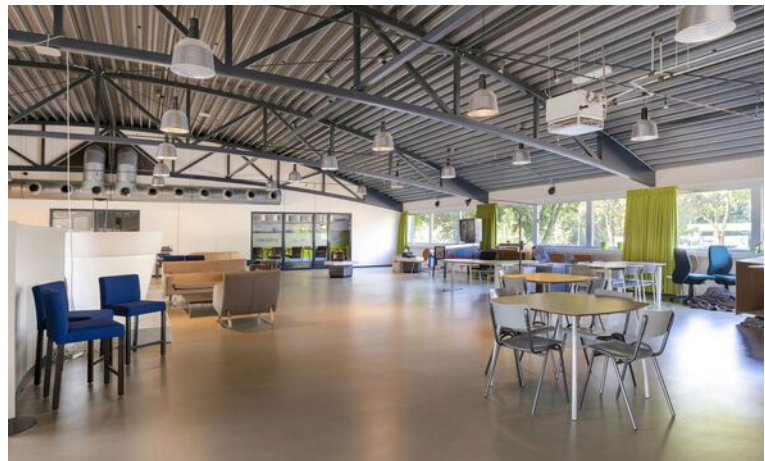
Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

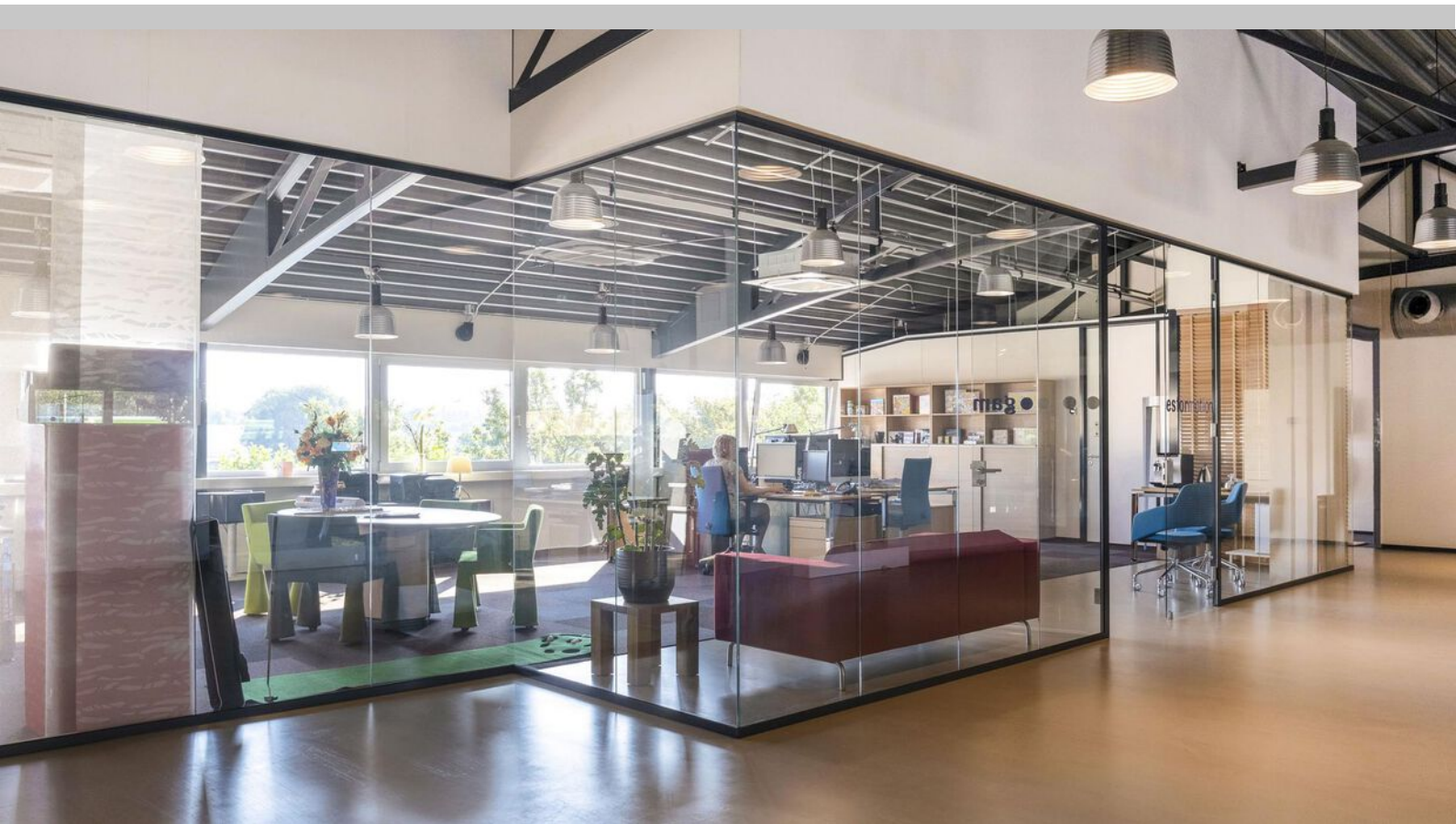
DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.





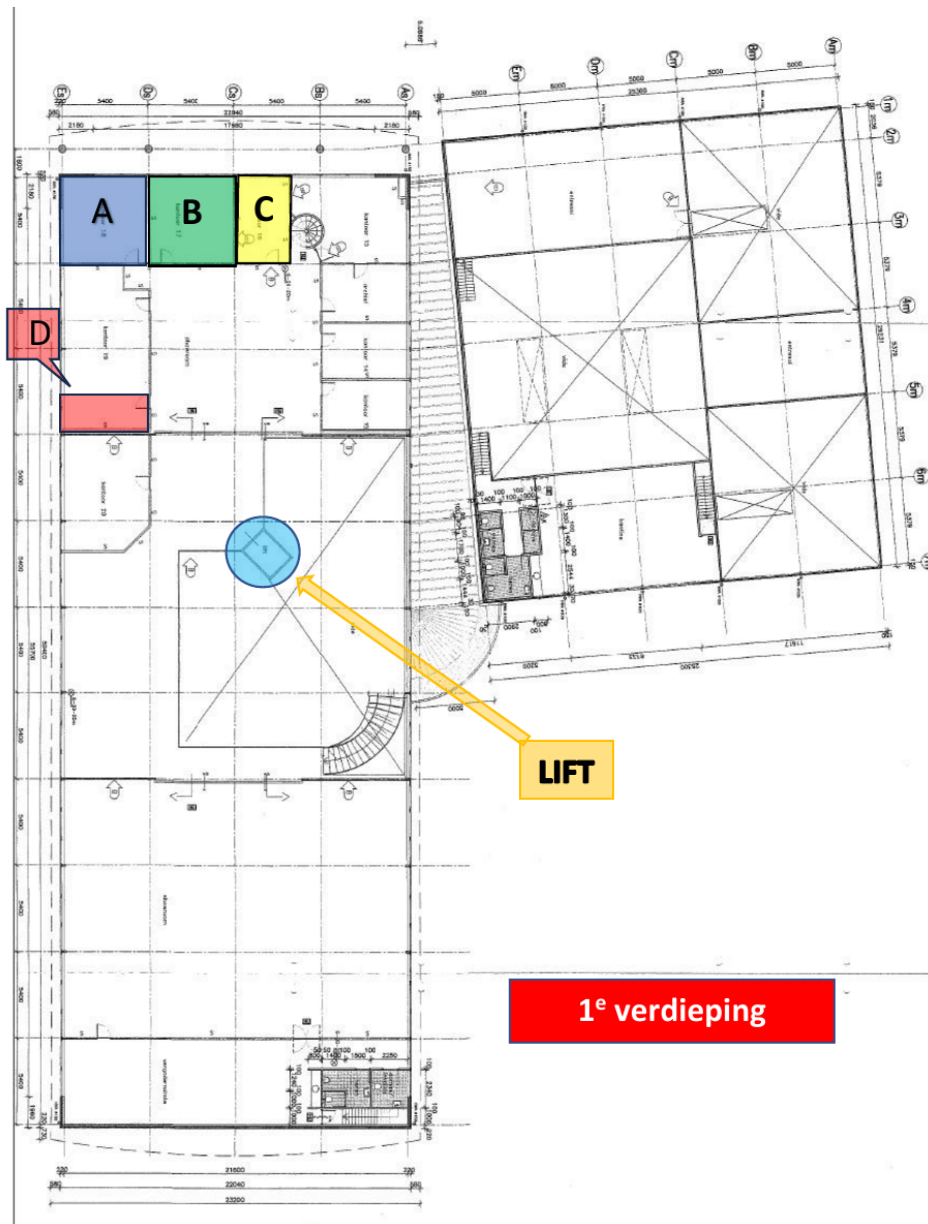




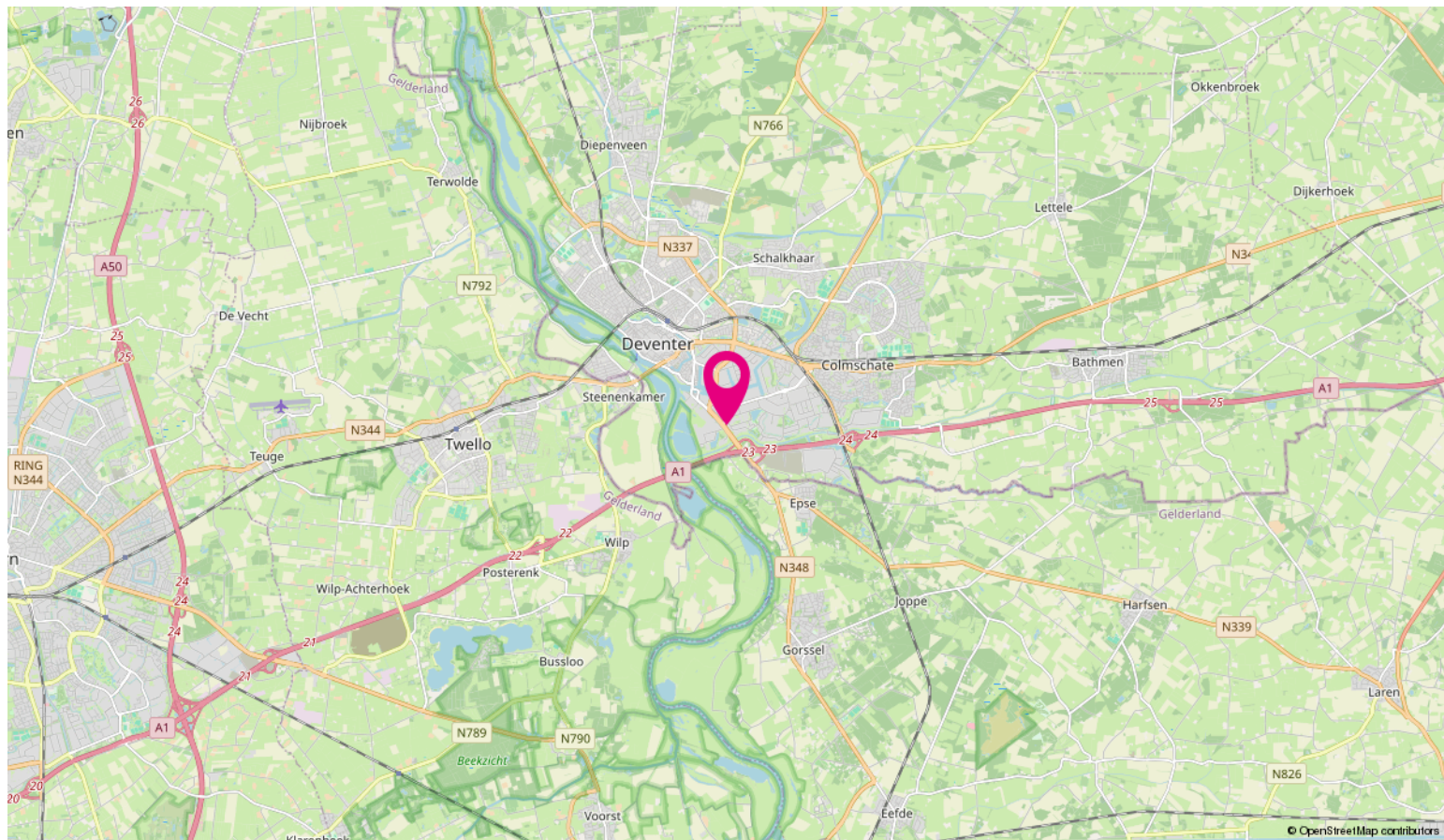
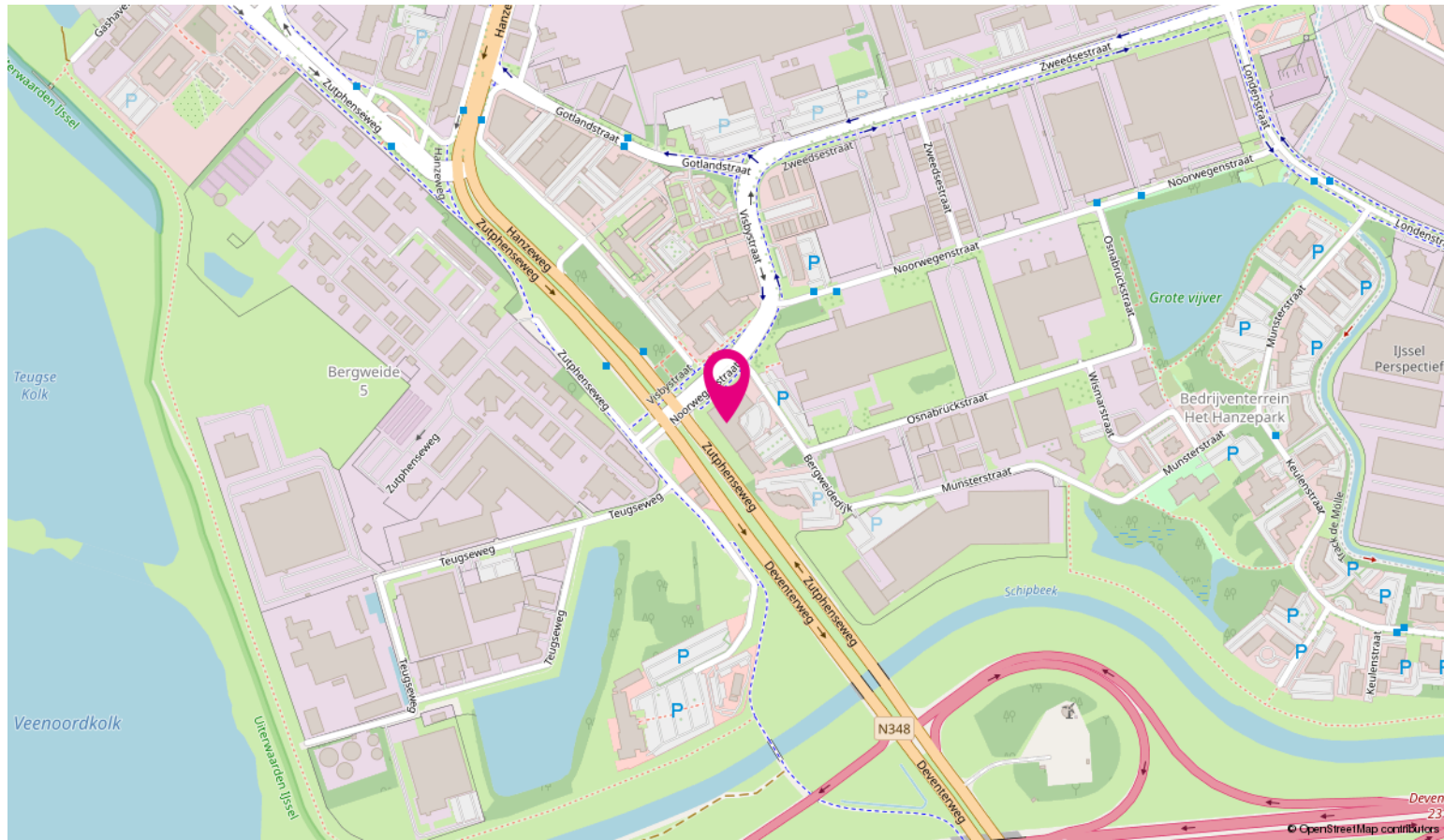
Beschikbare ruimte BG - Bergweidedijk 2 Deventer



Plattegrond



Locatie op de kaart

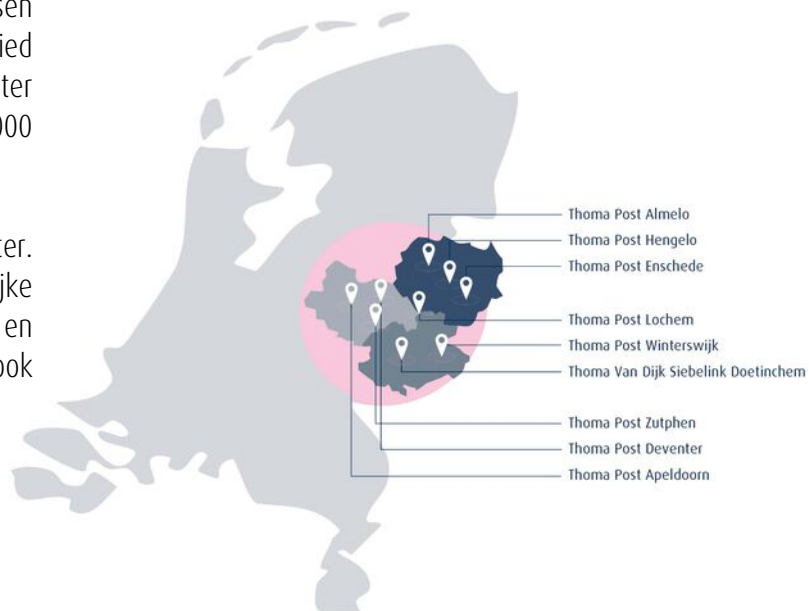


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De Stedendriehoek bestaat uit Apeldoorn en Deventer. Natuurlijk ook Zutphen. Kenmerkend voor de landelijke omgeving is de bosrijke Veluwe. Deze heeft sprengen en beken maar ook de open IJsselvallei. Daarnaast is er ook het coulisselandschap van de Graafschap en Salland.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan je voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn



Inge Noppers

Commercieel Medewerker
Binnendienst

Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Joost, Peter en Conny je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Mr. H.F. de Boerlaan 22, 7417 DA Deventer

0570-614607 | stedendriehoek@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars