

# DEVENTER

Zutphenseweg 51

€ 120,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. btw



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Kantoorgebouw "Zonnestaete"

Uitstekende ligging

Diverse  
mogelijkheden

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



### #140.786 m<sup>2</sup> verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 140.786 m<sup>2</sup> 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



**1238**

volgers

# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Huurprijs  
Servicekosten

kantoorruimte  
€ 120 per m<sup>2</sup> per jaar  
€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar

Bouwjaar  
Bouwworm  
Oppervlakte  
In units vanaf  
Aantal verdiepingen

1945-1959  
bestaande bouw  
1041 m<sup>2</sup>  
23 m<sup>2</sup>  
5

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

goed  
goed

Parkeren

op het bijbehorende terrein zijn ca.  
100 parkeerplaatsen beschikbaar

Energietabel

A B C D E F G

# Omschrijving

Het kantoorgebouw "Zonnestaete" is een uit 1958 stammend, markant kantoorgebouw (voormalig Thomassen & Drijver), ontworpen door de Deventer architect J.D. Postma. Het gebouw is dankzij haar tijdloze ontwerp, gehanteerde bouwmethode en toegepaste materialen gekwalificeerd als "industrieel erfgoed".

Zonnestaete is recent volledig gerenoveerd met behoud van fraaie "monumentale aspecten" en is mede daardoor zeker geen kantoor van 13 in een dozijn! Het heeft niet alleen een unieke uitstraling met veel ramen (en dus een lichte kern), maar herbergt tevens een groot aantal voorzieningen.

Zo is Zonnestaete voorzien van een zeer representatieve gemeenschappelijke entreepartij met vide, receptiebalie, fraaie en ruim opgezette wachtruimte, meerdere personenliften en een goederenlift. Tijdens de renovatie zijn moderne toiletgroepen gerealiseerd en zijn de kantoren niet alleen voorzien van dubbel glas, maar tevens van een nieuwe topkoeling in combinatie met centrale verwarming. De klimaatbeheersing is dus van deze tijd!

Daarnaast beschikt Zonnestaete over een toegangscontrole-systeem, een brandmeldinstallatie, en een modern bedrijfsrestaurant, waar tegen zeer aantrekkelijke prijzen een prima maaltijd kan worden genuttigd. Vanzelfsprekend dat het gebouw beschikt over een fietsenstalling en over ruim eigen parkeervoorziening.

## LIGGING IS UITSTEKEND !

Zonnestaete ligt op nog geen 500 meter van de op- en afrit van de A1 aan één van de drukste invalswegen van Deventer. In de directe omgeving zijn diverse toonaangevende bedrijven en instellingen gevestigd zoals Oranjewoud, Tedeco-Gizeh, Nefit en Van Wijnen Bouwgroep.

Dankzij de bushalte direct tegenover Zonnestaete, is deze locatie ook per openbaar vervoer goed te bereiken en wordt zowel het NS (Intercity) Station als het stadscentrum binnen 10 minuten te bereiken.

## BESCHIKBAARHEID

Souterrain:

- Unit -1.8 is groot ca. 133 m<sup>2</sup>
- Unit -1.8 is groot ca. 640 m<sup>2</sup>
- Unit -1.7 (opslagruimte) is groot ca. 23 m<sup>2</sup>

Begane grond:

- Unit 0.1.5 ca. 33 m<sup>2</sup> per 01-03-2025 beschikbaar
- Unit 0.1.6 ca. 40 m<sup>2</sup>
- Unit 0.1.7 ca. 44 m<sup>2</sup>
- Unit 0.1.8, 0.1.9 en 0.1.10 ca. 101 m<sup>2</sup>
- Unit 0.2 ca. 133 m<sup>2</sup>

1e verdieping:

VERHUURD

2e verdieping:

- Unit 2.2 is groot ca. 627 m<sup>2</sup>

3e verdieping:

- Unit 3.2 is groot ca. 60 m<sup>2</sup> per 01-05-2025 beschikbaar

Bij de entree is het mogelijk om voor een grotere huurder, in overleg, een eigen receptiefunctie te realiseren.

## HUURPRIJS

Souterrain: € 100,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Begane grond/verdieping: € 120,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

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

## PARKEERPLAATSEN

Op het bijbehorende terrein zijn ca. 100 parkeerplaatsen beschikbaar.

# Omschrijving

## OPLEVERINGSNIVEAU

In de basis beschikt "Zonnestaete" over de volgende voorzieningen:

- representatieve algemene entree met een ruim opgezette wachtruimte
- 2 personenliften
- gemoderniseerde (nieuwe) toiletgroepen
- CV installatie, geheel vernieuwd
- geheel vernieuwde elektra
- basis verwarming middels radiatoren
- brandmeldinginstallatie
- algemeen toegangscontrolesysteem
- bedrijfsrestaurant
- fietsenstalling
- systeemplafonds en geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- kabelgoten
- topkoeling (nieuw) inclusief de daarbij behorende koel- en regeltechniek

## ENERGIELABEL

C.

## HUURBETALING

Per maand/kwartaal vooruit.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

## INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

## 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

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

## 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

























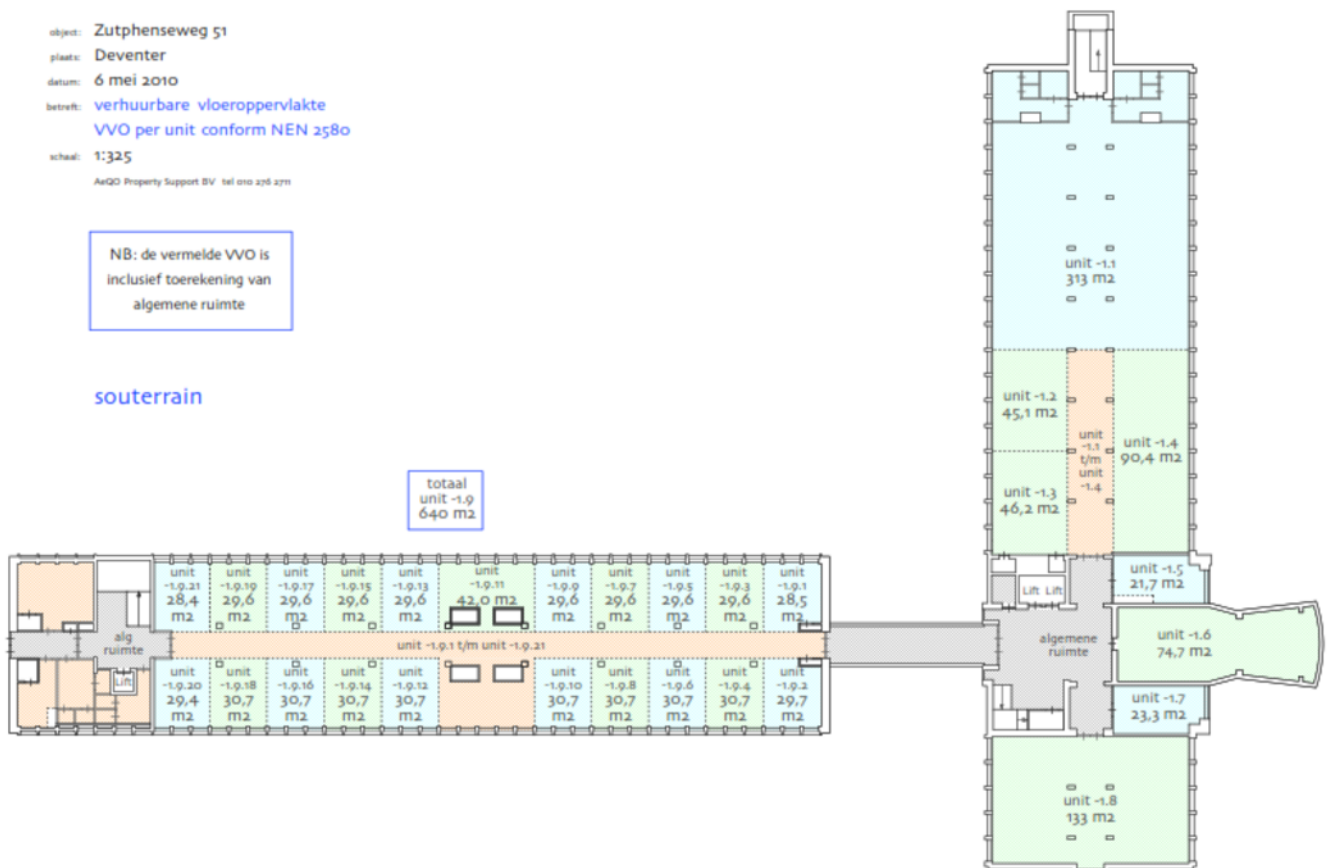


# Plattegrond

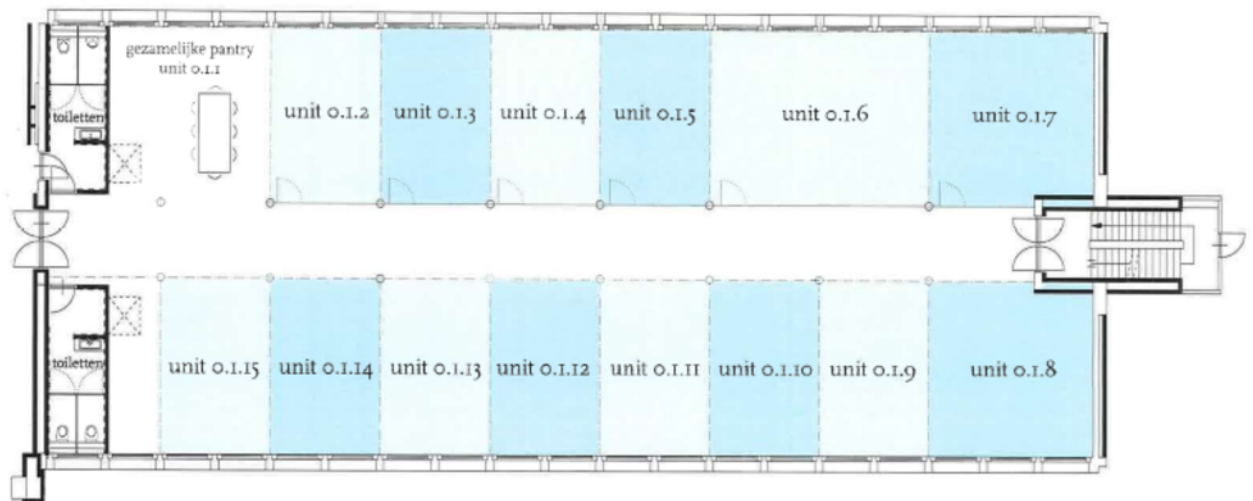
object: Zutphenseweg 51  
plaats: Deventer  
datum: 6 mei 2010  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO per unit conform NEN 2580  
schaal: 1:325  
AeQO Property Support BV tel 010 236 271

NB: de vermelde VVO is inclusief toerekening van algemene ruimte

souterrain



# Plattegrond

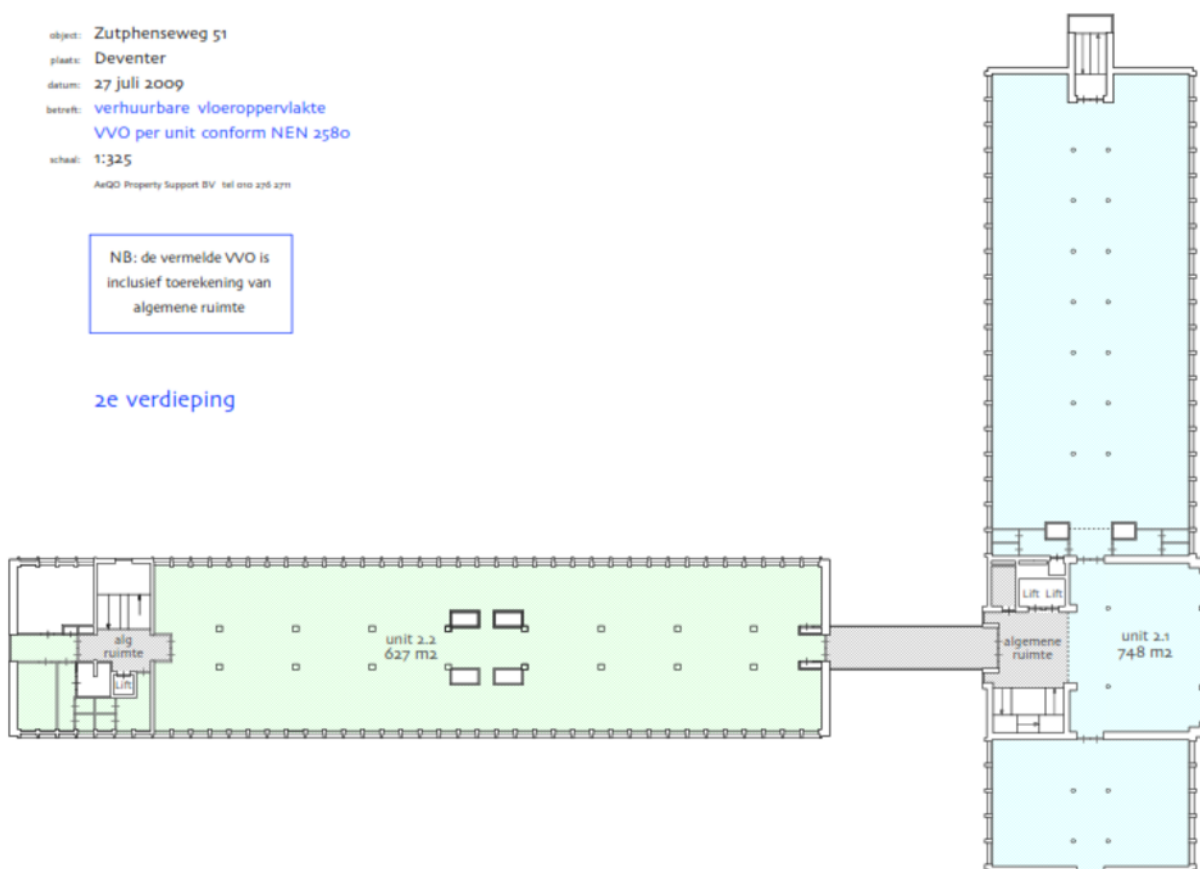


# Plattegrond

object: Zutphenseweg 51  
plaats: Deventer  
datum: 27 juli 2009  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO per unit conform NEN 2580  
schaal: 1:325  
AeQO Property Support BV tel 010 236 2711

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

2e verdieping

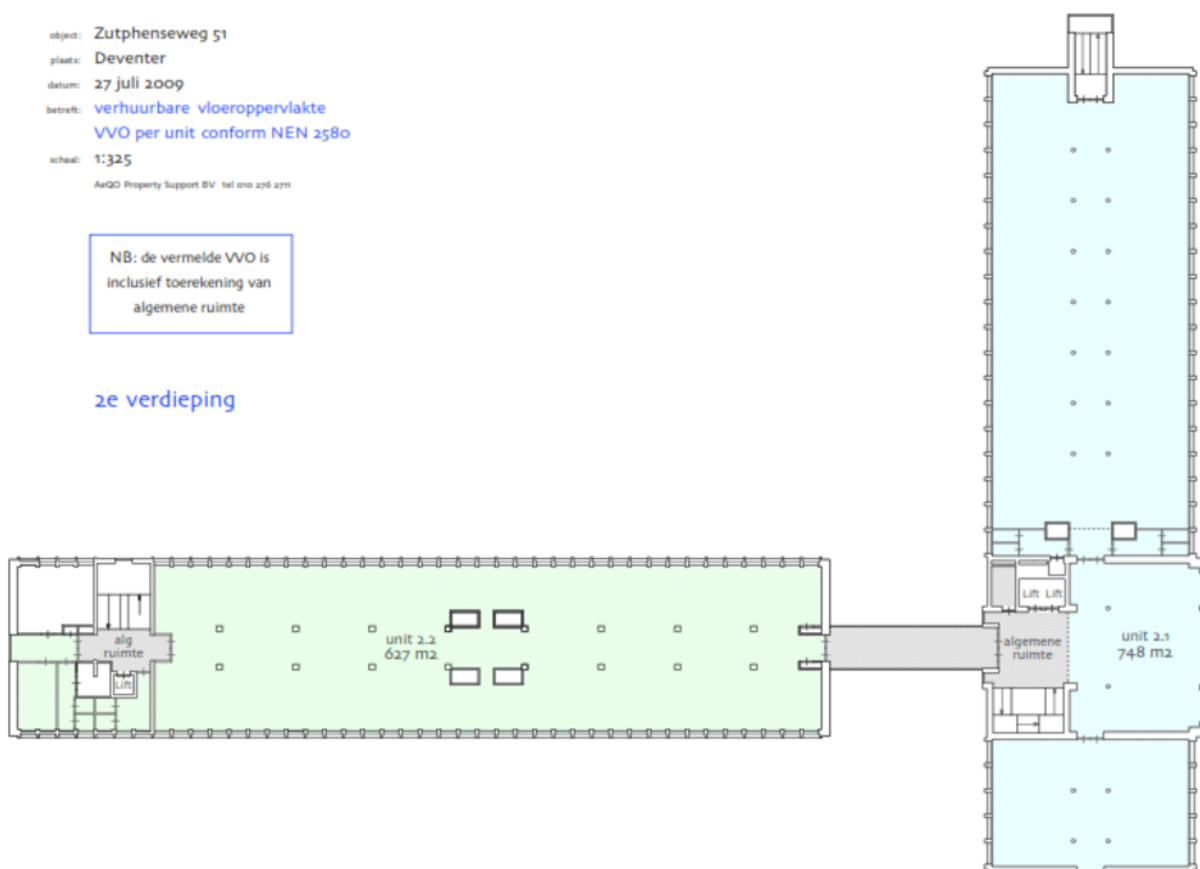


# Plattegrond

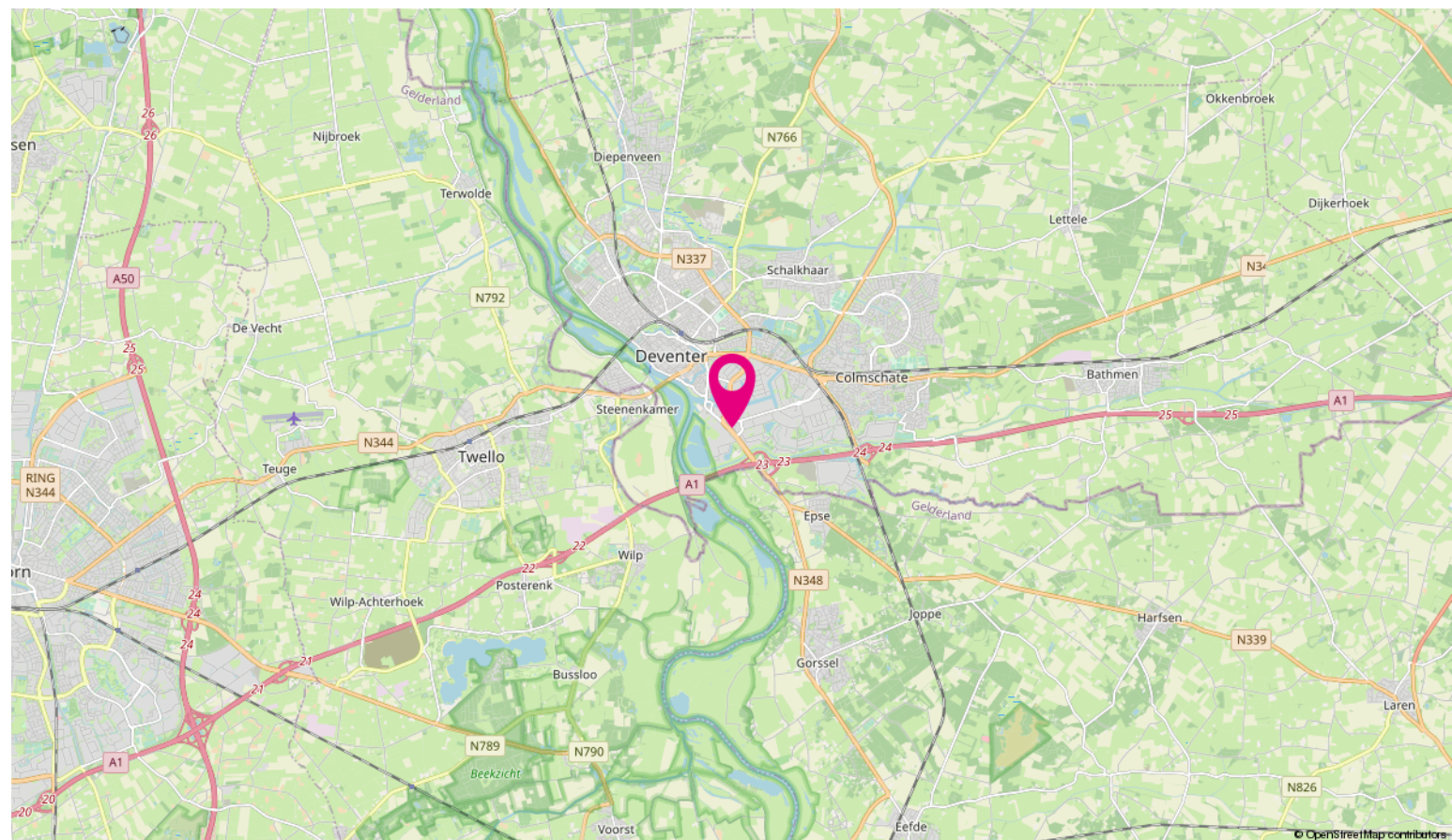
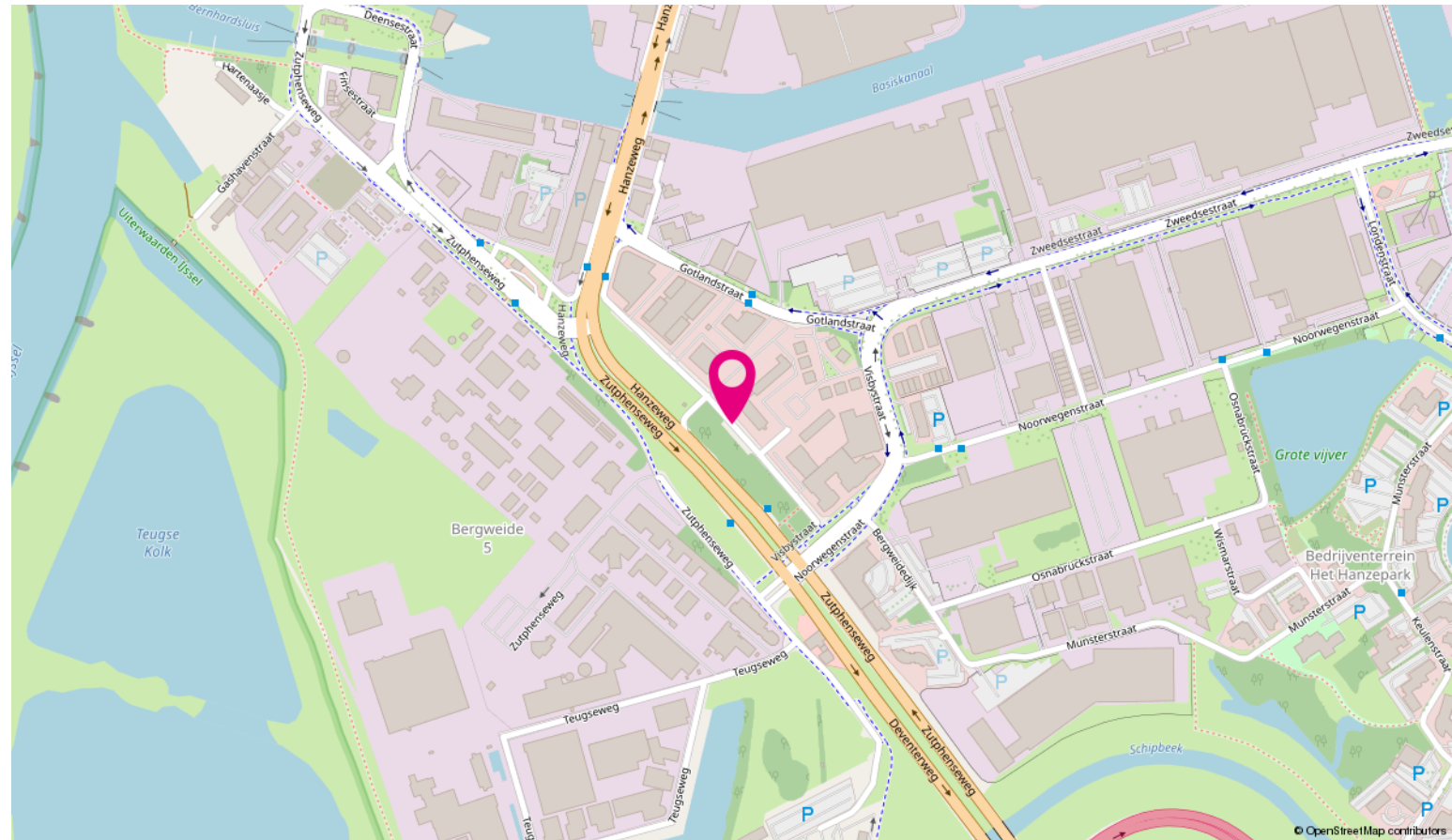
object: Zutphenseweg 51  
plaats: Deventer  
datum: 27 juli 2009  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO per unit conform NEN 2580  
schaal: 1:325  
AeQO Property Support BV tel 010 236 2711

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

2e verdieping



# Locatie op de kaart

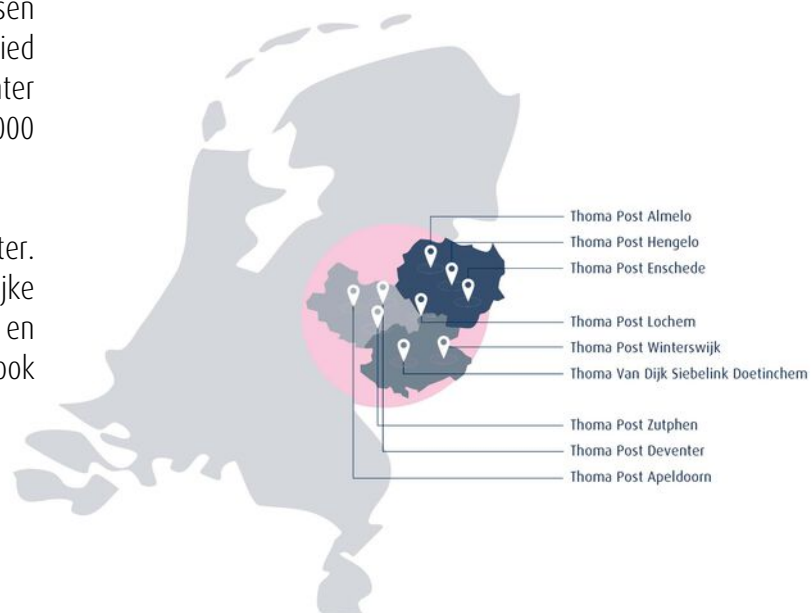


# Ondernemen in Stedendriehoek



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



**Maarten Segers**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst



**Linda Brak**

Vastgoedadviseur

### 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 relatiernetwerk 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!

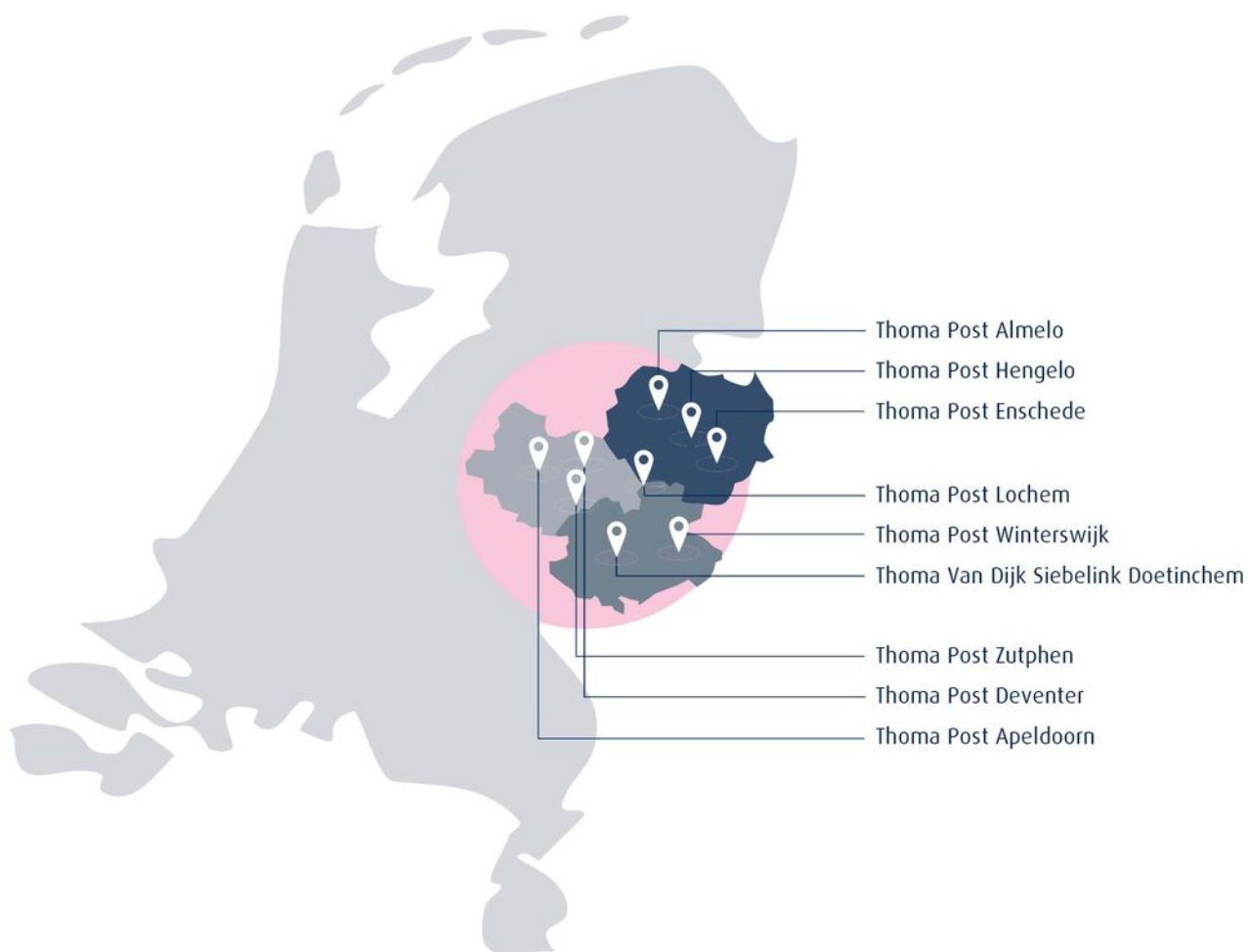


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE**  
**MRICS RT**  
Directeur Taxaties



**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](mailto:stedendriehoek@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)