

# DEVENTER

Grote Overstraat 25

Huurprijs € 1.350,00 p.m.



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Op goede locatie in de binnenstad

winkelruimte

ca. 90 m<sup>2</sup>

## 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



**1.238**

volgers

# Kenmerken



Hoofdfunctie	<b>Winkelruimte</b>
Koopsom/Huurprijs	<b>€ 1.350,- per maand</b>
BTW belast	<b>ja</b>
Bouwjaar	<b>1900</b>
Oppervlakte	<b>85 m<sup>2</sup></b>
In units vanaf	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Verkoop vloeroppervlakte	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Frontbreedte	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Onderhoud binnen	<b>Goed</b>
Onderhoud buiten	<b>Goed</b>
Parkeren	<b>In centrum voldoende pareervoorzieningen</b>
Welstandsklasse	<b>A2</b>

# Omschrijving

Op goede locatie in de Deventer binnenstad gelegen winkelruimte van ca. 85 m<sup>2</sup> voorzien van kelder en opslagruimte op de (verlaagde) verdieping van ca. 8 m<sup>2</sup>. De Grote Overstraat is een leuke winkelstraat met vele horecagelegenheden, unieke winkeltjes en speciaalzaken. Het pand is gesitueerd nabij het sfeervolle plein 'de Brink' en de Lange Bisschopsstraat. Op openbaar terrein en parkeergarages rondom het centrum zijn voldoende parkeervoorzieningen. Het NS station ligt op nog geen 10 minuten loopafstand.

Er is sprake van een ruim bestemmingsplan, waardoor hier veel mogelijkheden zijn, zoals een winkel, een kantoor, een ambachtelijk bedrijf of een horecagelegenheid. Kortom een fantastische kans in de prachtige binnenstad van Deventer.

De ruimte is tot voor kort in gebruik geweest als kapperszaak. Het is bespreekbaar dat de inrichting (zoals zichtbaar op de foto's) door de nieuwe huurder gebruikt gaat worden, met uitzondering van de 3 grote (bol)lampen.

## HUURPRIJS

€ 1.350,- per maand te vermeerderen met BTW.

## HUURTERMIJN

5 +5 jaar, kortere of langere perioden zijn in overleg bespreekbaar.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## PARKEREN

Diverse parkeermogelijkheden (betaald) op openbaar terrein of in de parkeergarages op loopafstand.

## 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

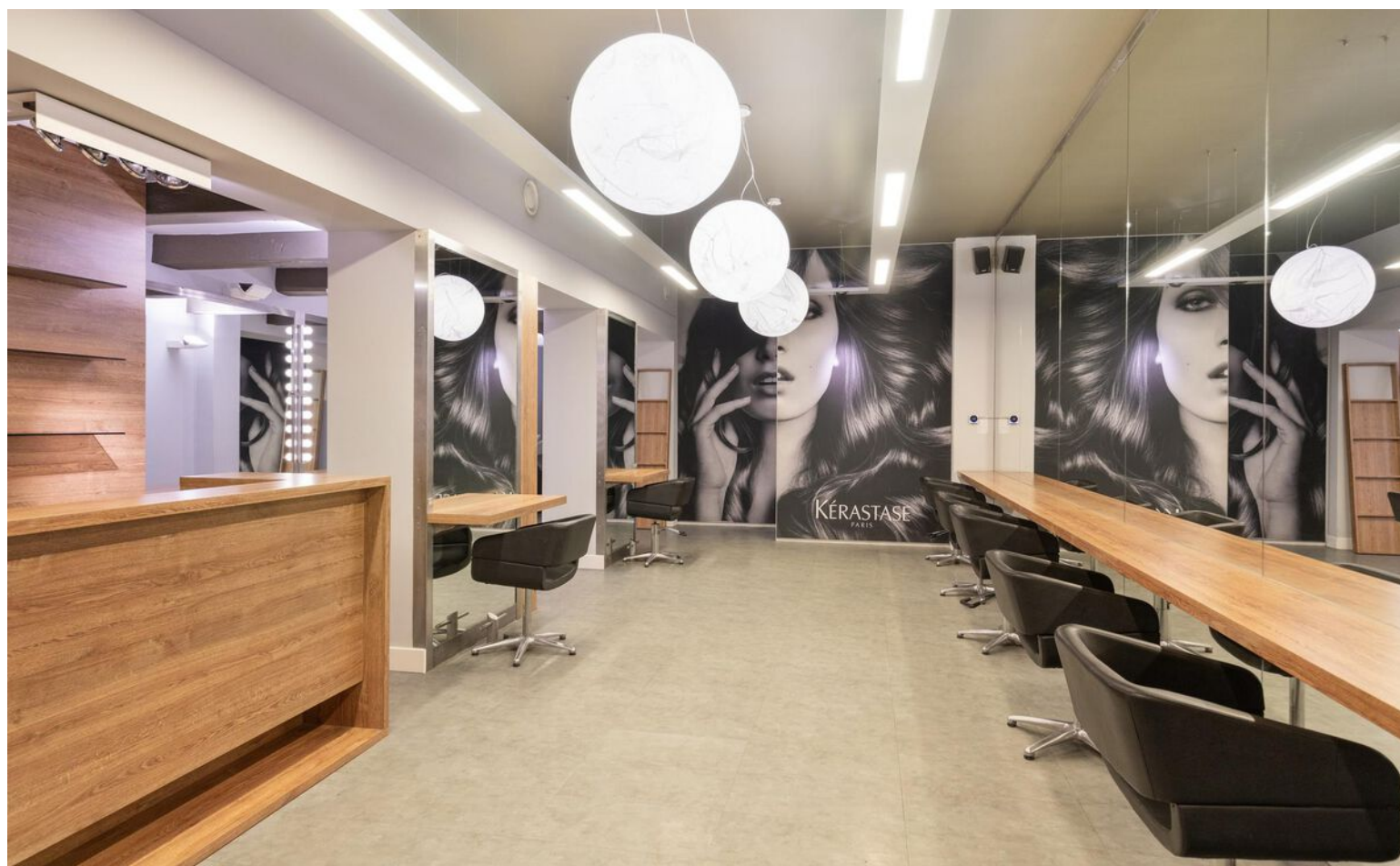
Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

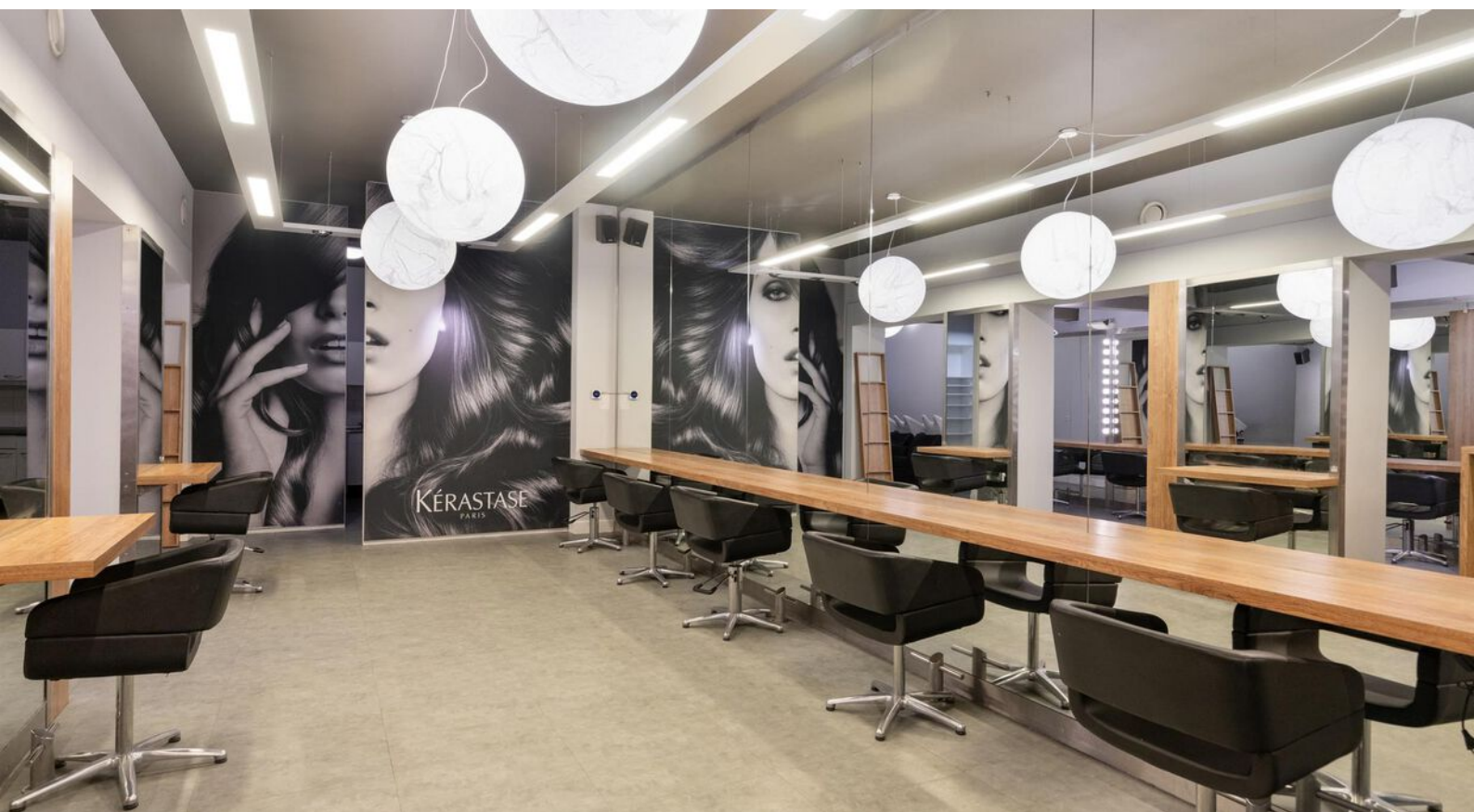
## AANVAARDING

In overleg.

## 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.











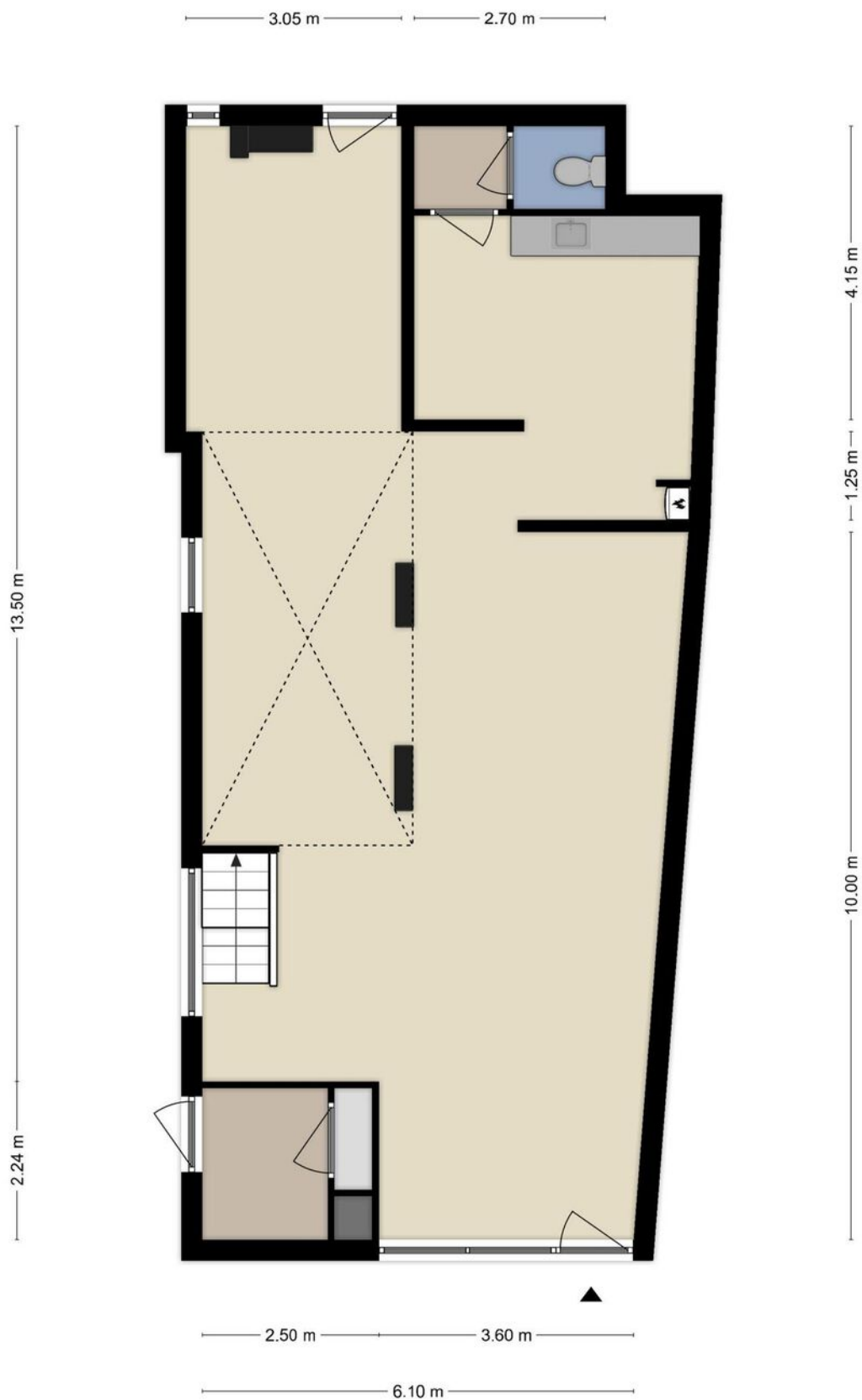






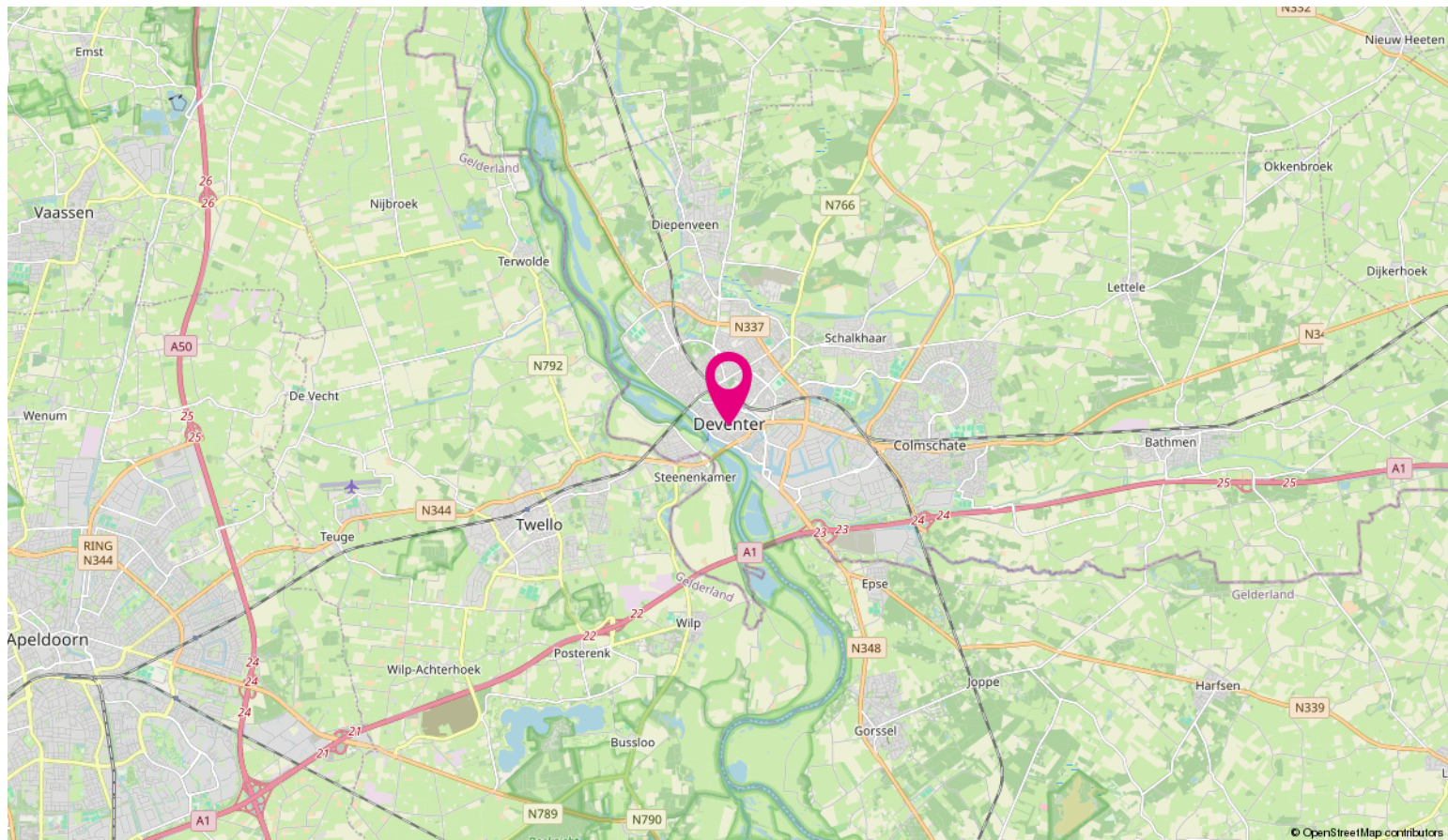
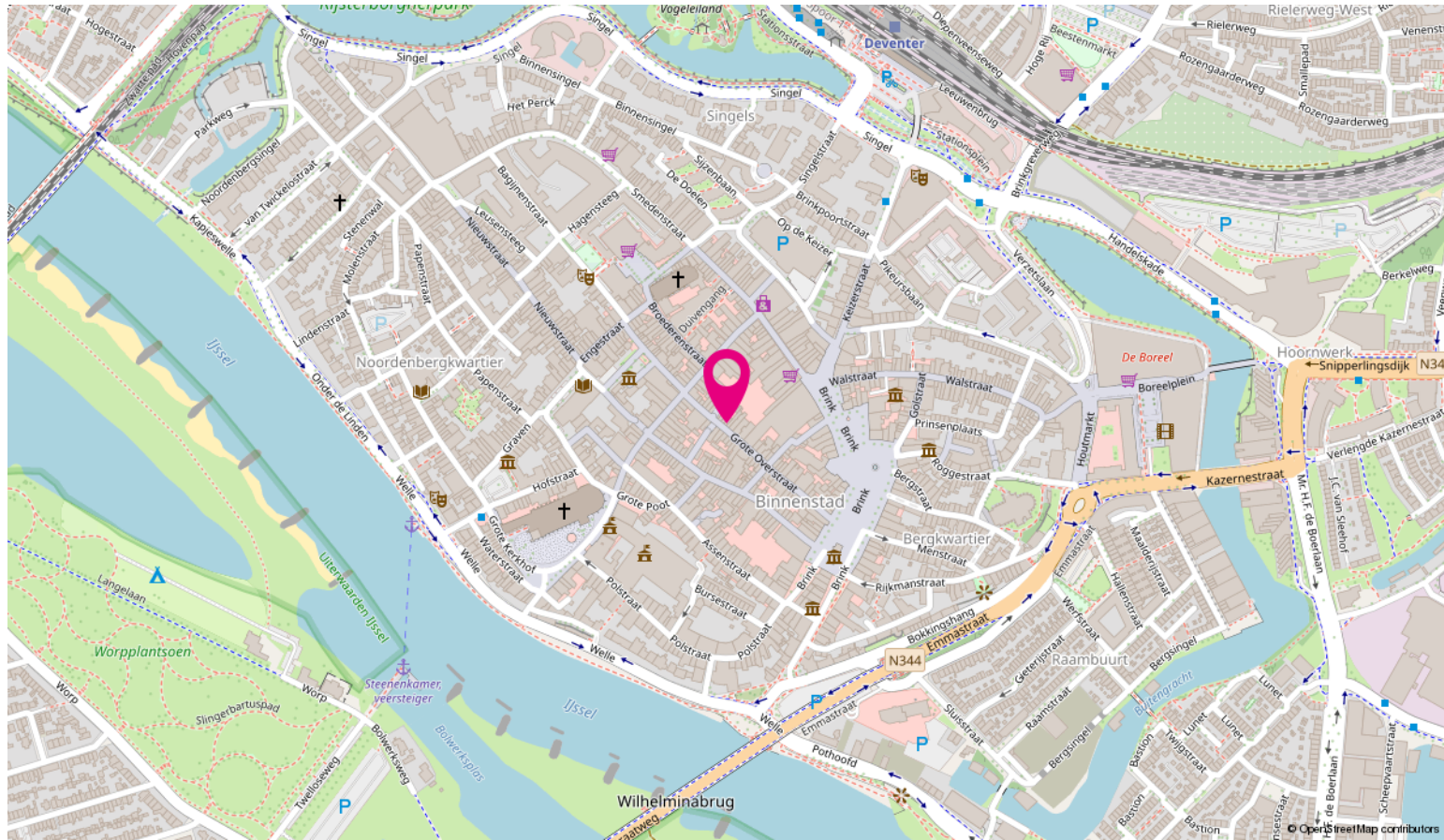


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Locatie op de kaart

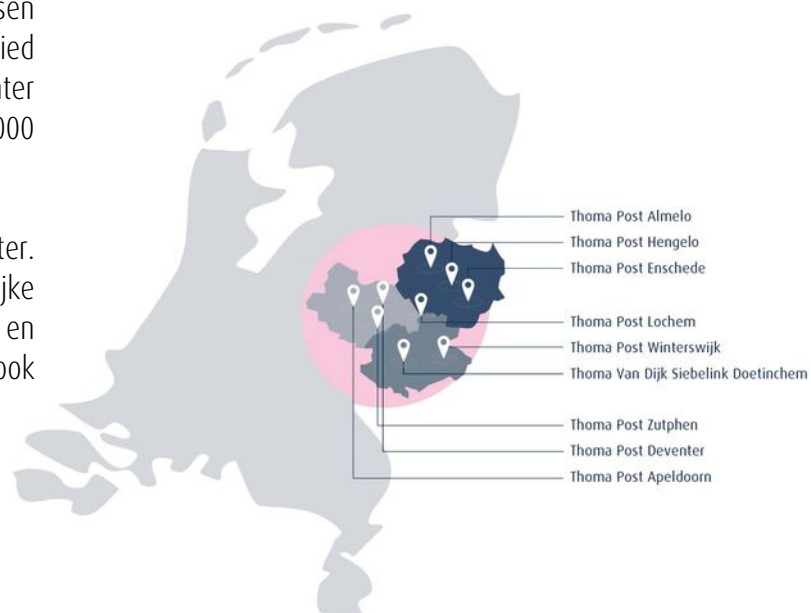


# Ondernemen in Stedendriehoek



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 Bedrijfsmakelaars 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 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