

DEVENTER

Boxbergerweg 24
€ 630.000,- k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Goed onderhouden winkelruimte van
in totaal ca. 410 m²

Uitgebreide
bestemming

Energie label A+++
bouwjaar 2000

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 140.786 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	Winkelruimte
Koopsom/Huurprijs	€ 630.000,- k.k./Op aanvraag
BTW huurprijs belast	ja
Bouwjaar	2000
Oppervlakte	410 m ²
Verkoop vloeroppervlakte	165 m ²
Frontbreedte	1000 cm
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Parkeren	openbaar/betaald
Welstandsklasse	B1
Bijzonderheden	VVE aanwezig

Energietabel



Omschrijving

TE KOOP winkelruimte (bouwjaar 2000) gelegen in de drukbezochte winkelstraat "Boxbergerweg", nabij diverse voorzieningen en het stadscentrum van Deventer. In de directe omgeving zijn diverse grote landelijke winkelketens gevestigd zoals Ter Stal, Zeeman, Action en Kruidvat. Tevens zijn er veel speciaalzaken te vinden. Dit zorgt voor een verrassend en verscheidend aanbod aan winkels. Het pand ligt op 5 minuten loopafstand van het NS station en is met eigen vervoer ook goed te bereiken. De Boxbergerweg is één van de weinige winkelgebieden waar nog geparkeerd kan worden voor de deur tegen een betaalbaar tarief. Ook het stadscentrum van Deventer ligt op steenworp afstand.

OPPERVLAKTE

In totaal ca. 410 m², waarvan op dit moment een relatief groot deel magazijn, hetgeen te maken heeft met de schoenenspeciaalzaak die er momenteel is gevestigd. Het winkeldeel is echter vrij eenvoudig te vergroten wanneer minder magazijn nodig is.

VOORZIENINGEN

winkelruimte met gastentoilet, (verhuurde) behandelruimte, magazijn, keuken, toilet, kantoor gelegen op de begane grond met aan de voorzijde (Boxbergerweg) een entree t.b.v. de winkel en aan de achterzijde (Rijsterborgherweg) een personeelstoegang. Het object is voor zien van eigen nutsaansluitingen en een verwarmings-/ koelinstallatie. Het object is verder voorzien van een systeemplafond met verlichting.

ENERGIELABEL

A+++ (geldig tot 09-01-2034).

VVE

Er is sprake van een Vereniging van Eigenaars, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 158.48

BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan maakt de volgende invullingen mogelijk: dienstverlening, detailhandel, maatschappelijk en horeca (echter alleen indien het maximum aan horeca nog niet is bereikt).

KADASTER

Gemeente Deventer
Sectie B
Nummer 16233
Appartementsrecht A5

VRAAGPRIJS

€ 630.000,-- kosten koper

AANVAARDING

De eigendomsoverdracht kan in overleg plaatsvinden.

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % binnen 10 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

HUURPRIJS

Hoewel de sterke voorkeur van onze opdrachtgever uitgaat naar verkoop, is verhuur bespreekbaar. Neemt u daarvoor contact met ons op.

SERVICEKOSTEN

Op aanvraag.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

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

INGANGSDATUM

In onderling overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

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

INDEXERING

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

Omschrijving

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

Deze informatie is met zorg door ons samengesteld, echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Koper wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als koper naar alle zaken die voor hem bij aankoop van belang zijn. Daarom is het voor koper van belang om de informatie zoals hier verstrekt is, goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur.



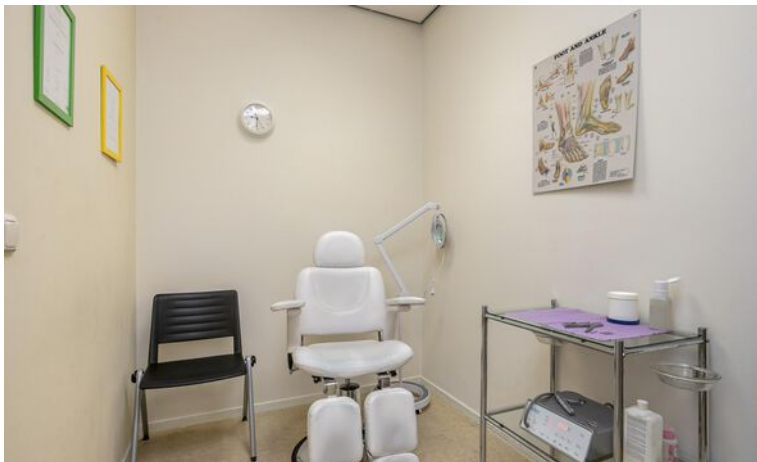








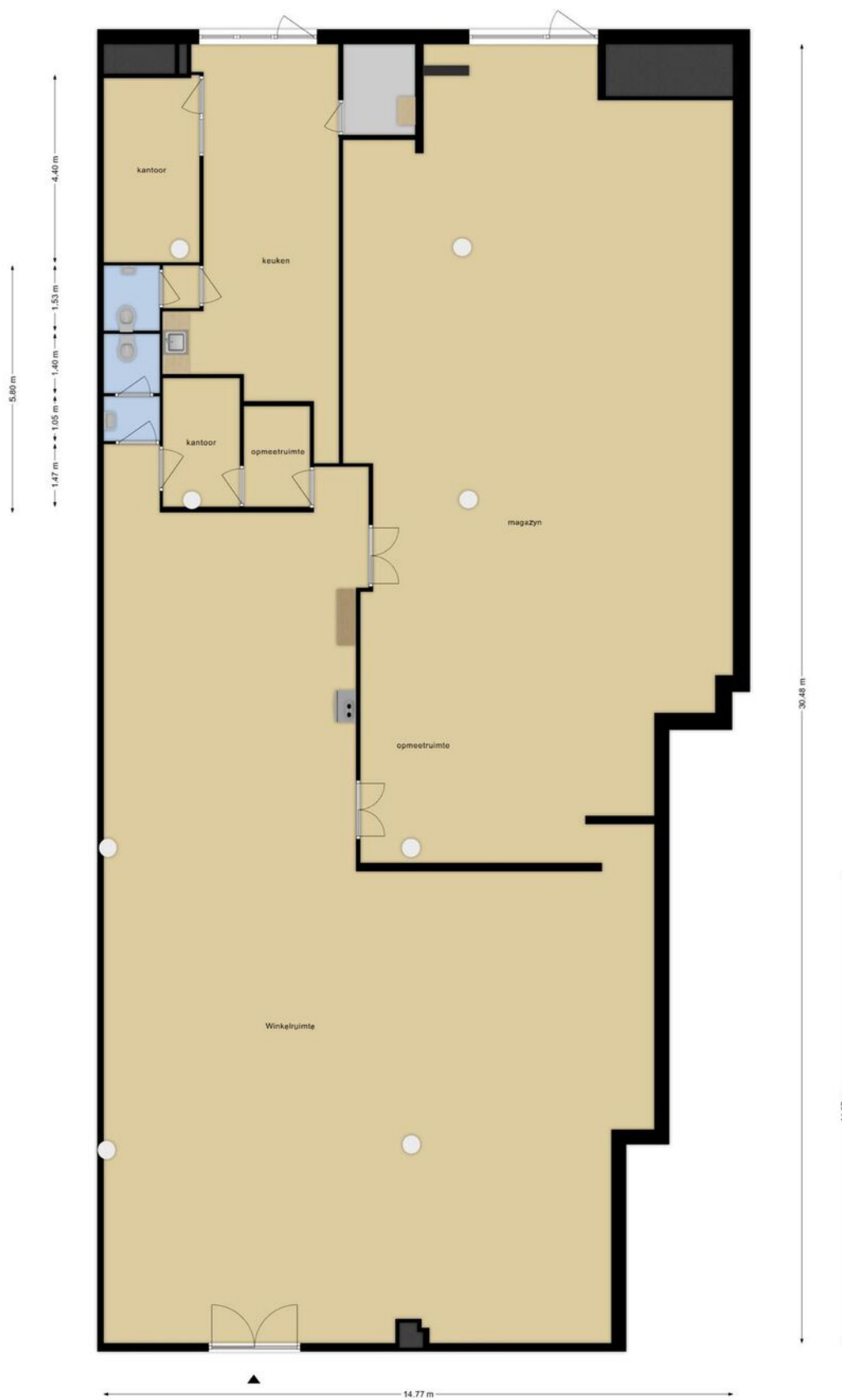






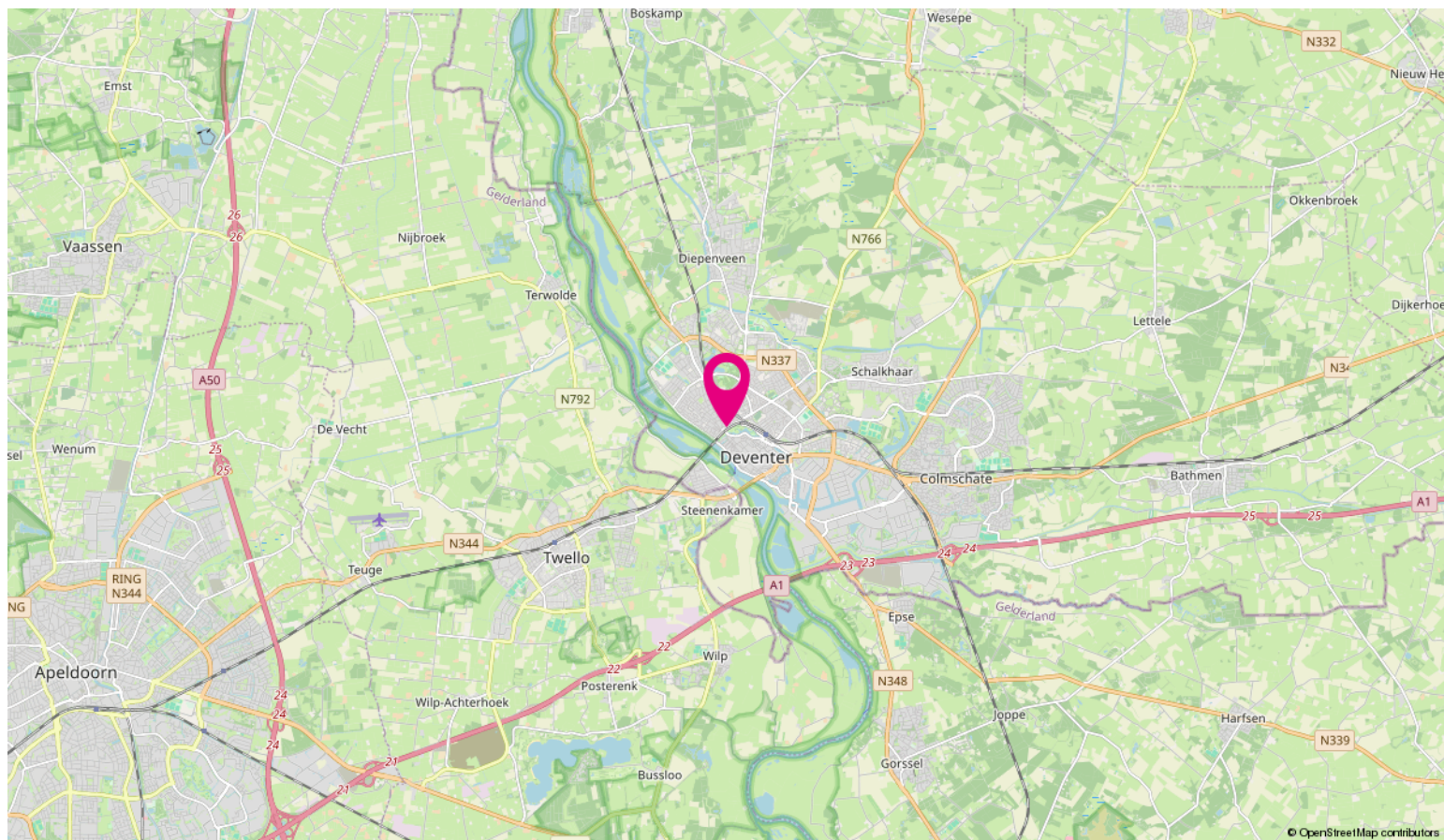
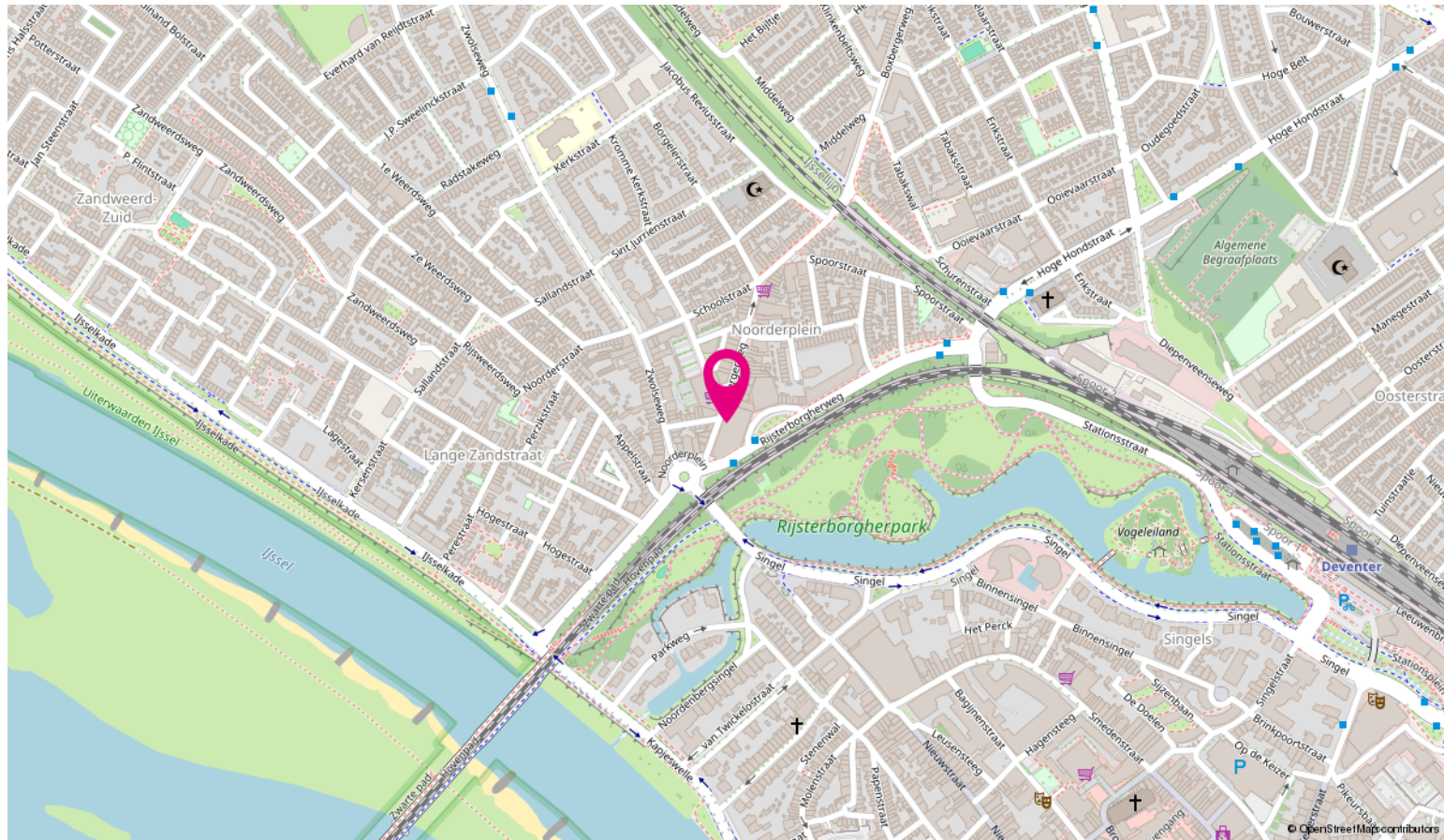


Plattegrond



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

Locatie op de kaart

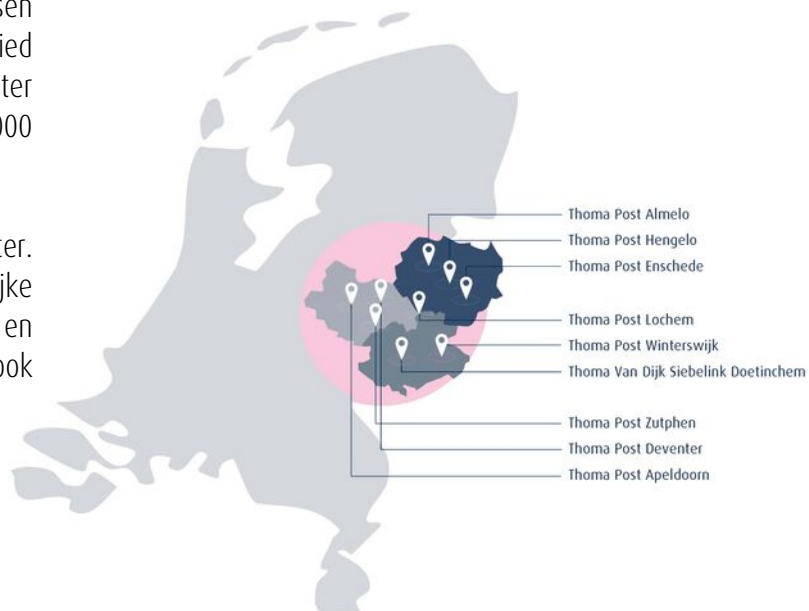


Ondernemen in Stedendriehoek



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 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 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!

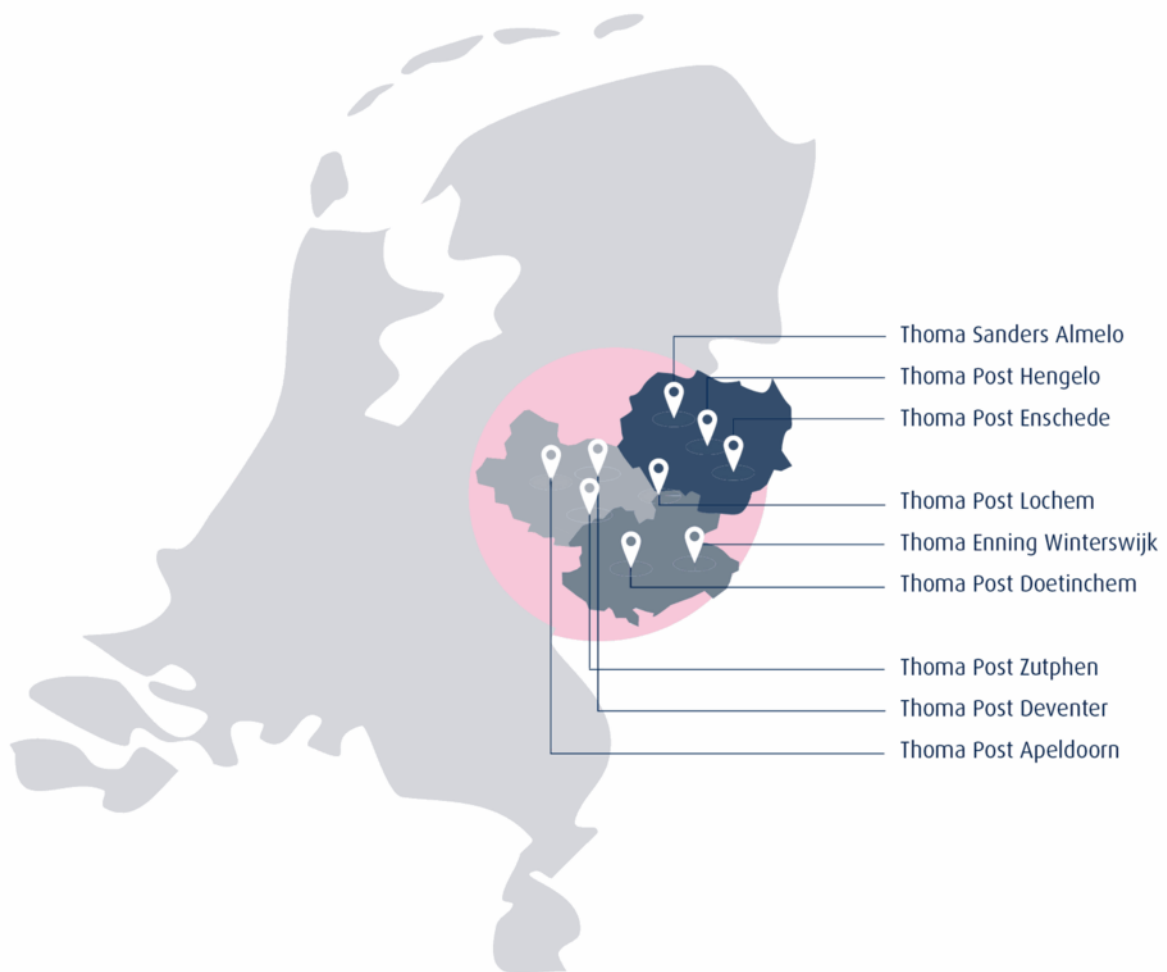


Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT
Directeur Taxaties



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