

DEVENTER

Mr. H.F. de Boerlaan 24-26-28

€ 110,- per m2 per jaar te vermeerderen met btw



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Markante kantoor, centrum lokatie
nabij station en snelweg

Ook deelverhuur
mogelijk

Eigen
parkeerplaats(en)

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



1.621

volgers



925

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom/Huurprijs
BTW belast

kantoorruimte
€ 110 per m² per jaar
ja

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte
In units vanaf

2001-2010
bestaande bouw
1.115 m²
v.a 25 m²

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

goed tot uitstekend
goed tot uitstekend

Parkeren

Parkeerkelder en in de omgeving
betaald of vrij parkeren

Ligging
Energie label

In centrum
A++

Omschrijving

Direct aan de buitengracht en op loopafstand van "de Boreel" bevindt zich het kantoorgebouw 'Nieuwe Poort I'. 'Het gebouw is onder architectuur ontworpen door Mario Botta en valt op door haar markante verschijning. Momenteel is er ca. 1.115 m² op de, 1e, 2e verdieping beschikbaar.

Parkeerplaatsen zijn eveneens beschikbaar in de parkeergarage onder het gebouw. Het station bevindt zich op enkele minuten loopafstand evenals diverse winkelvoorzieningen. De doorgaande weg heeft een rechtstreekse verbinding met de snelweg A1 en overige toegangswegen van Deventer.

Wilt u werken op een goed bereikbare locatie met een unieke uitstraling ?, neem dan gerust contact met ons op. Huurders die u voorgingen zijn o.a. Thoma Post Makelaars, Paragon en Le Clercq Planontwikkeling, MoleMann Mental Health.

OPPERVLAKTE:

1e verdieping: in totaal zijn er 10 kamers beschikbaar variërend in oppervlakte van ca. 25 m² t/m ca. 65 m².

Kamer 1, 4 en 6 zijn inmiddels verhuurd.

Uiteraard kan de indeling in overleg met huurder worden aangepast.

Huurprijs

v.a. € 385,50 per maand inclusief servicekosten en excl.

BTW. Optioneel is gemeubileerde verhuur tegen een meerprijs mogelijk.

SERVICEKOSTEN 2e verdieping

Op basis van voorschot

o.a. inclusief gas, water en elektra, lift onderhoud, schoonmaak algemene ruimtes e.d.

2e verdieping: ca. 660 m² kantoorruimte v.v. eigen toiletgroep en keukenopstelling, systeemplafond met verlichting en kabelgoten. Geen vloerbedekking en wanden. Deze ruimte is in delen van ca 330 m² te huur: huurprijs in huidige staat € 110,- / m² per jaar te vermeerderen met btw en servicekosten.

Voor deze ruimte zijn 11-12 parkeerplaatsen beschikbaar In de onder het kantoor gelegen parkeergarage, zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar

Huurprijs € 950,- per plaats / jaar te vermeerderen met btw.

(niet bij deelverhuur kleine ruimtes, eventueel wel bij afname meerdere ruimtes)

VOORZIENINGEN:

De ruimten zijn voorzien van scheidingswanden, systeemplafond met inbouwarmaturen, CV met radiatoren, topkoeling, kabelgoten, te openen ramen, vloerbedekking, toiletgroepen, pantry.

HUURPRIJS:

€ 110,--- te vermeerderen met BTW en servicekosten.

HUURTERMIJN:

5 + 5 jaar, of nader overeen te komen termijn.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN:

€ 950,- per parkeerplaats per jaar te vermeerder met BTW.. Niet bij deelverhuur kleine ruimtes.

SERVICEKOSTEN:

Voorschot van € 56-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

ZEKERHEIDSTELLING:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met servicekosten en BTW.

AANVAARDING:

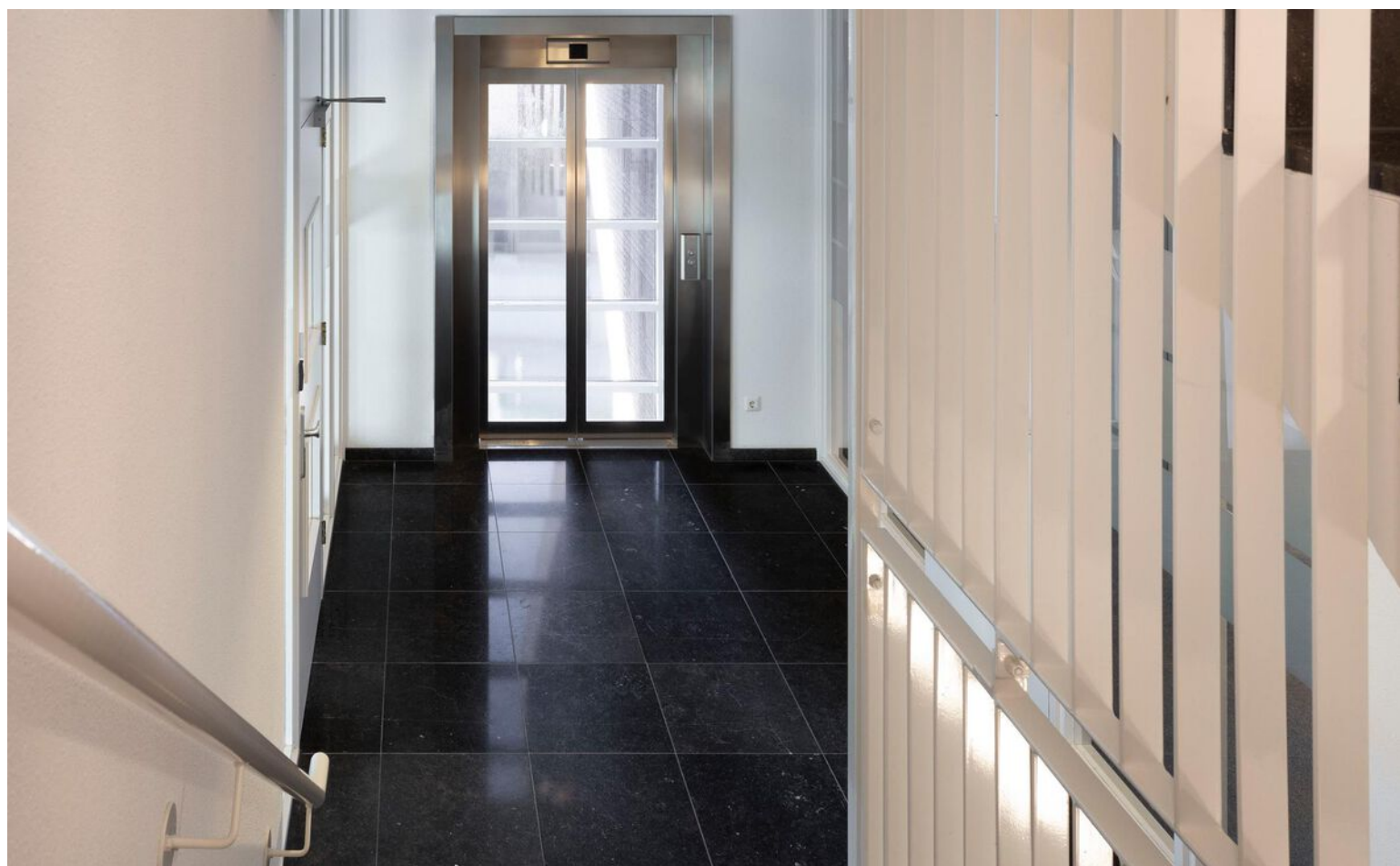
In overleg.

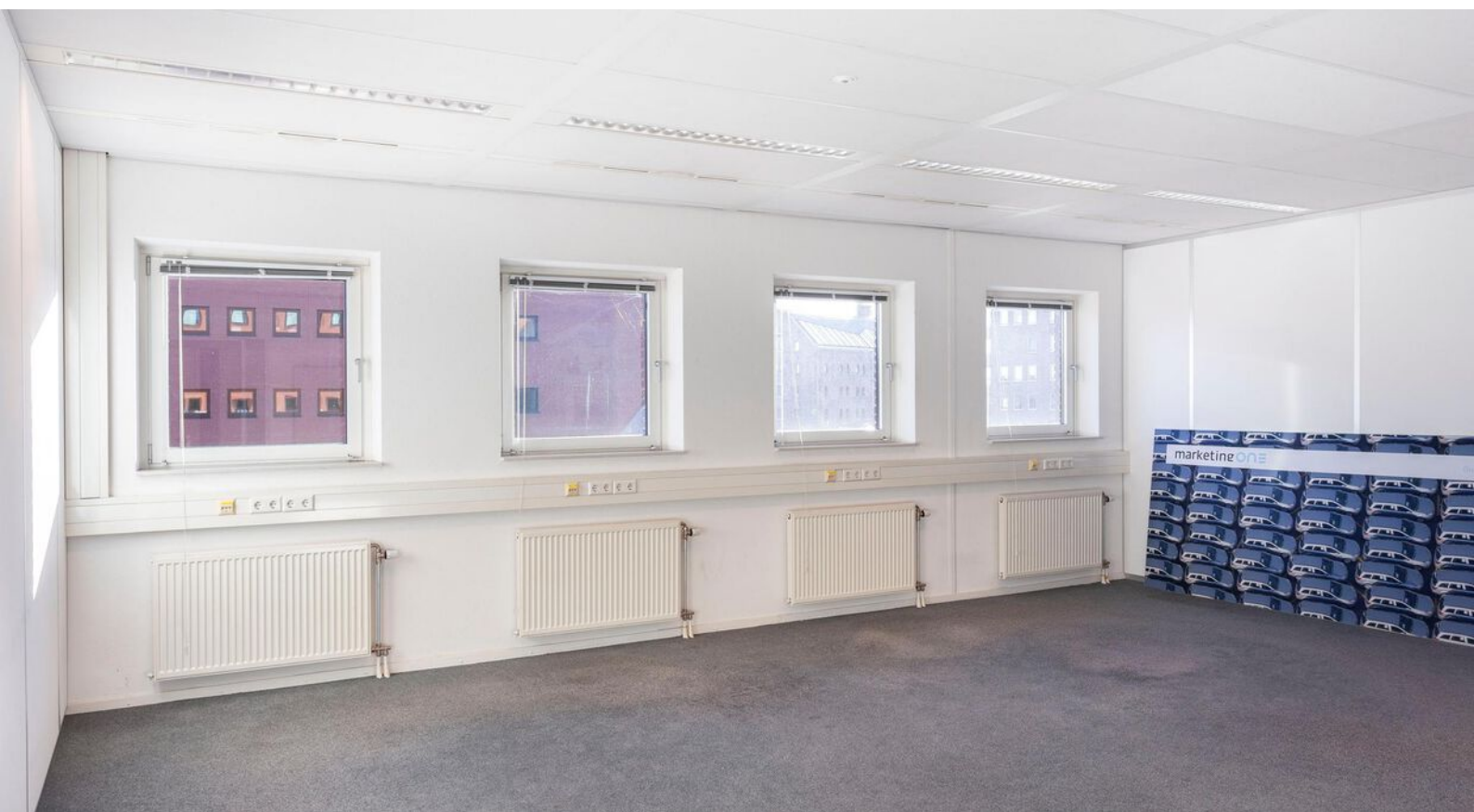
HUUROVEREENKOMST:

Op basis van ROZ-model, aangevuld met standaard bepalingen eigenaar.

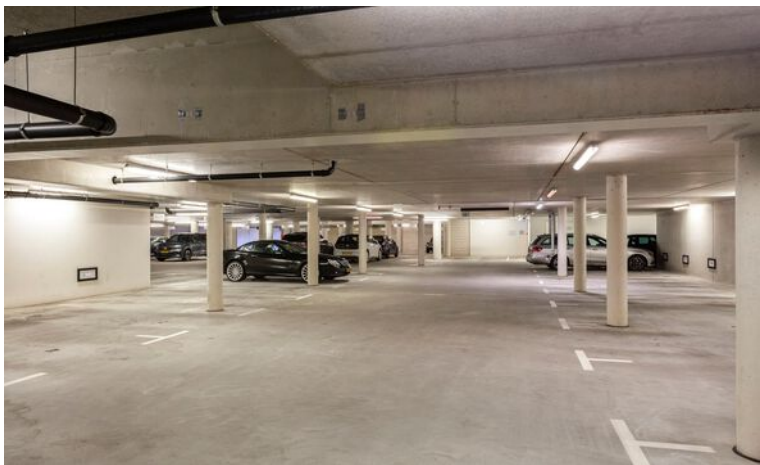
HUURINDEXATIE:

Jaarlijks, volgens ROZ-bepalingen.

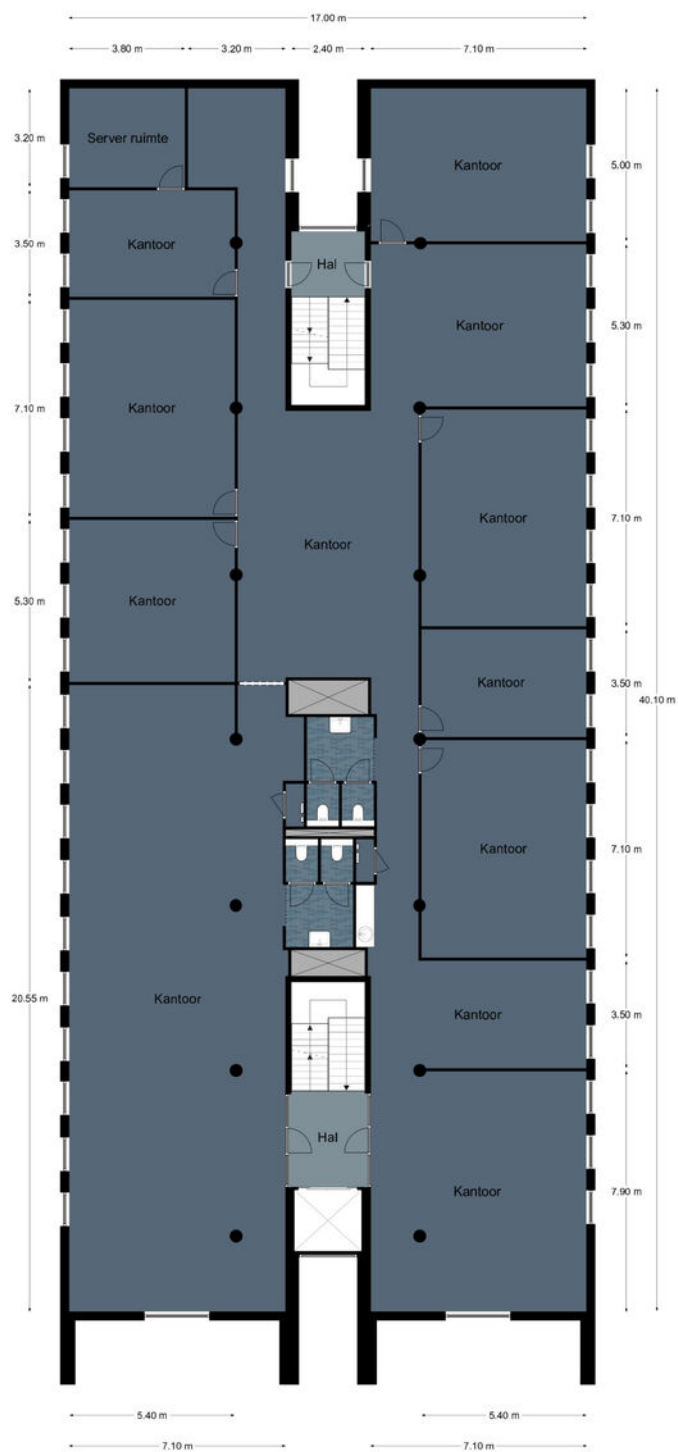






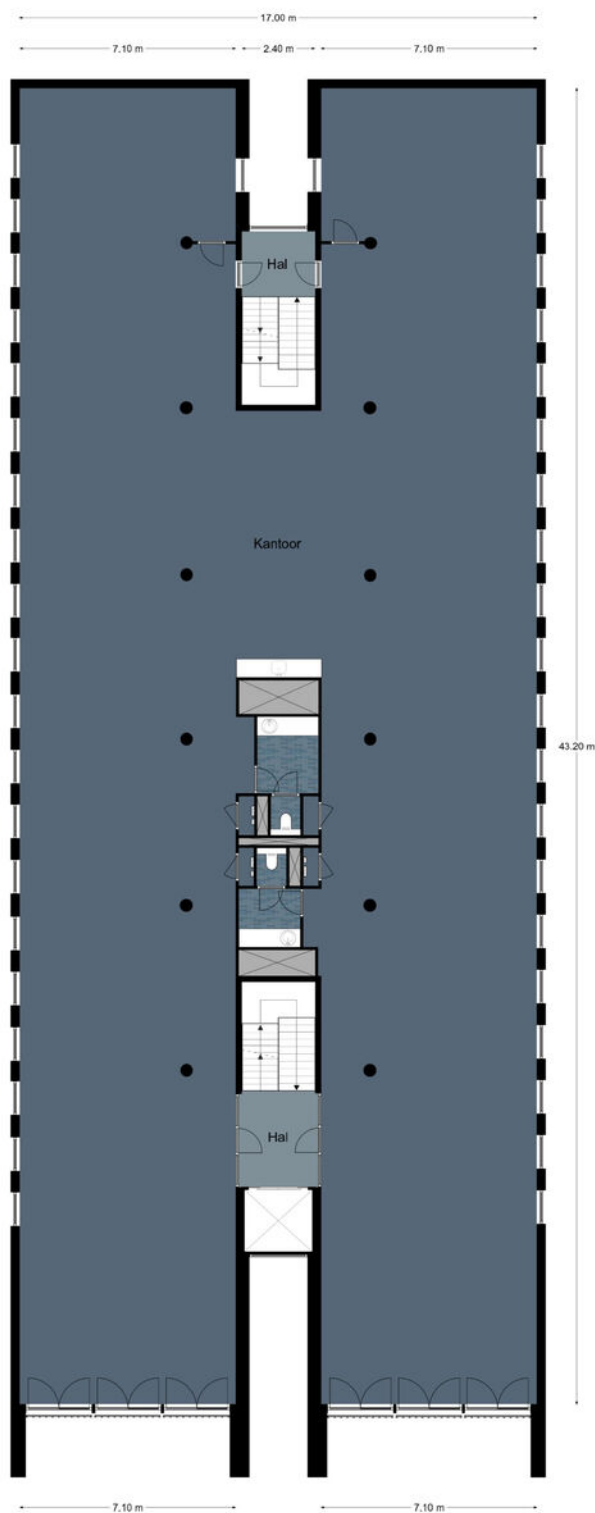


Plattegrond



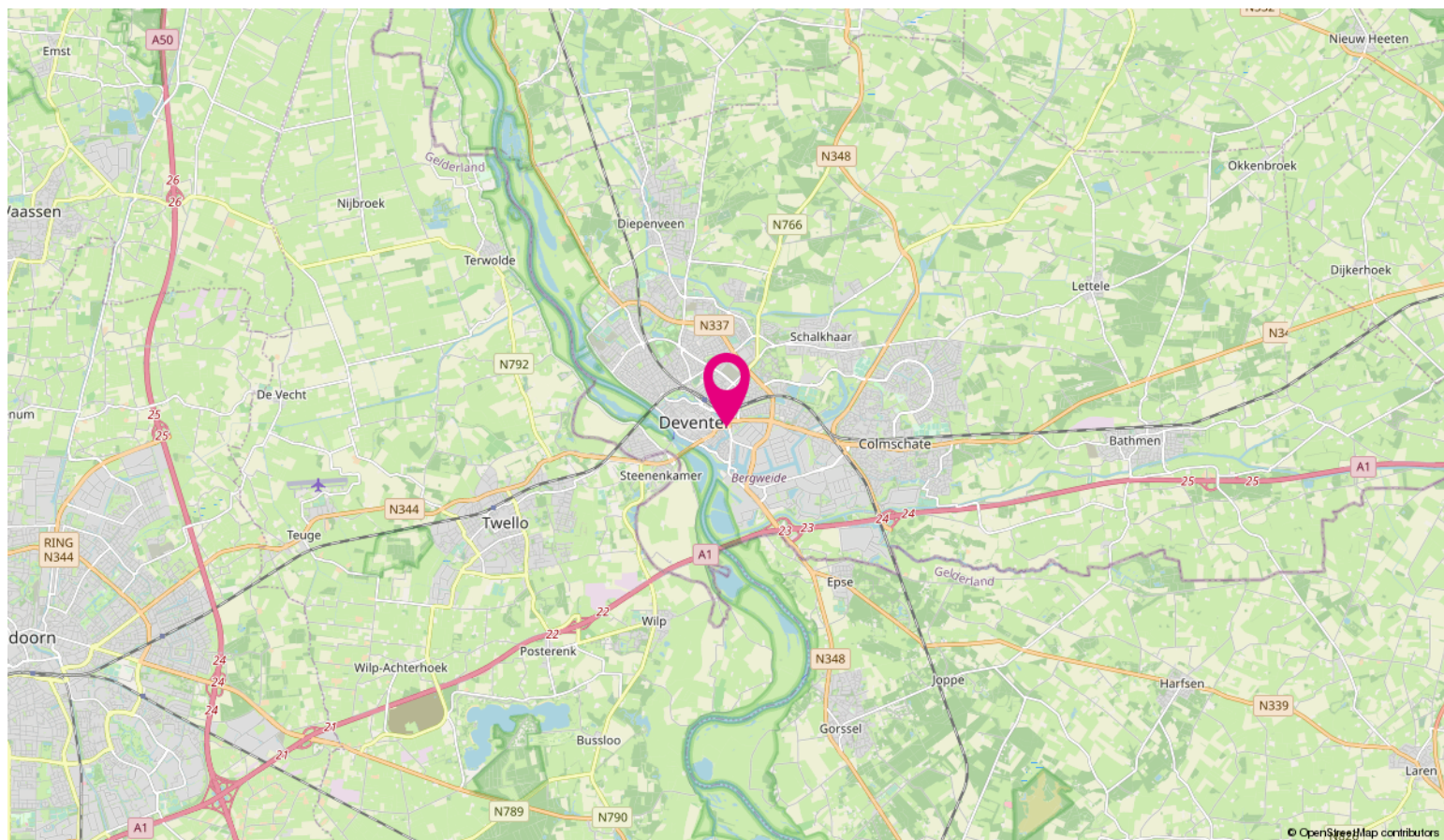
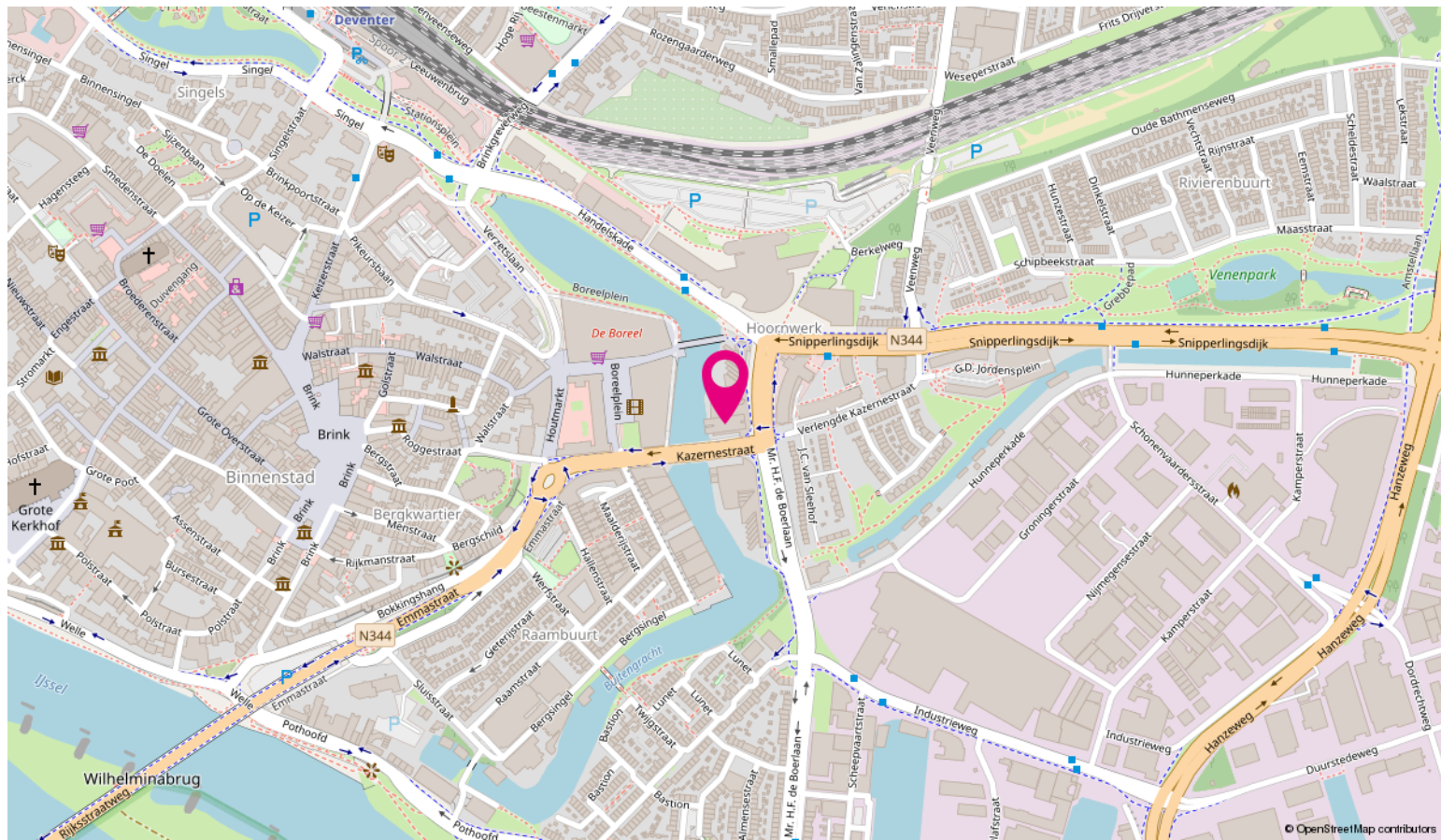
1e Verdieping, Mr. H.F. de Boerlaan 24-26-28 te Deventer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Mr. H.F. de Boerlaan 24-26-28 te Deventer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart

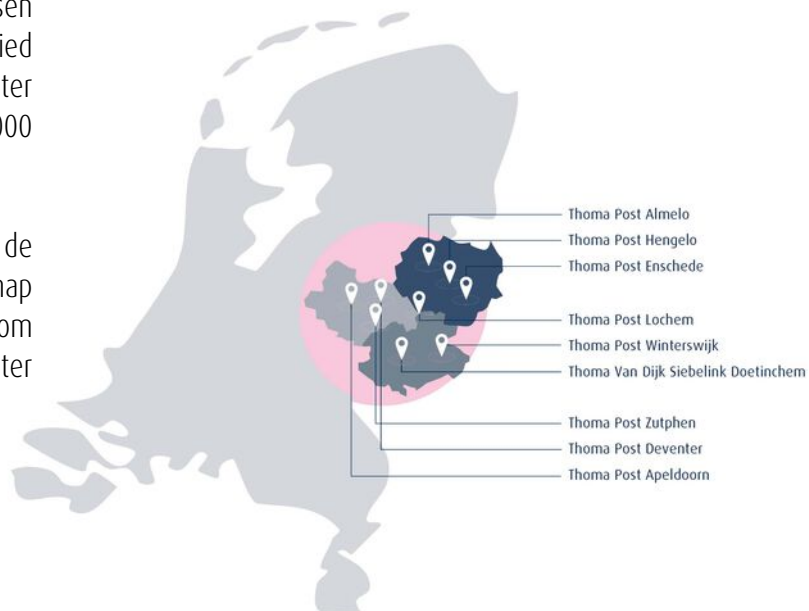


Ondernemen in Stedendriehoek



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 regio is een landelijke omgeving. Kenmerkend zijn de bosrijke Veluwe, de Ijsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland. Apeldoorn staat bekend om het 'groene karakter' en het 'huisjesstructuur'. Deventer en Zutphen staan bekend als historische Hanzesteden.



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 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!

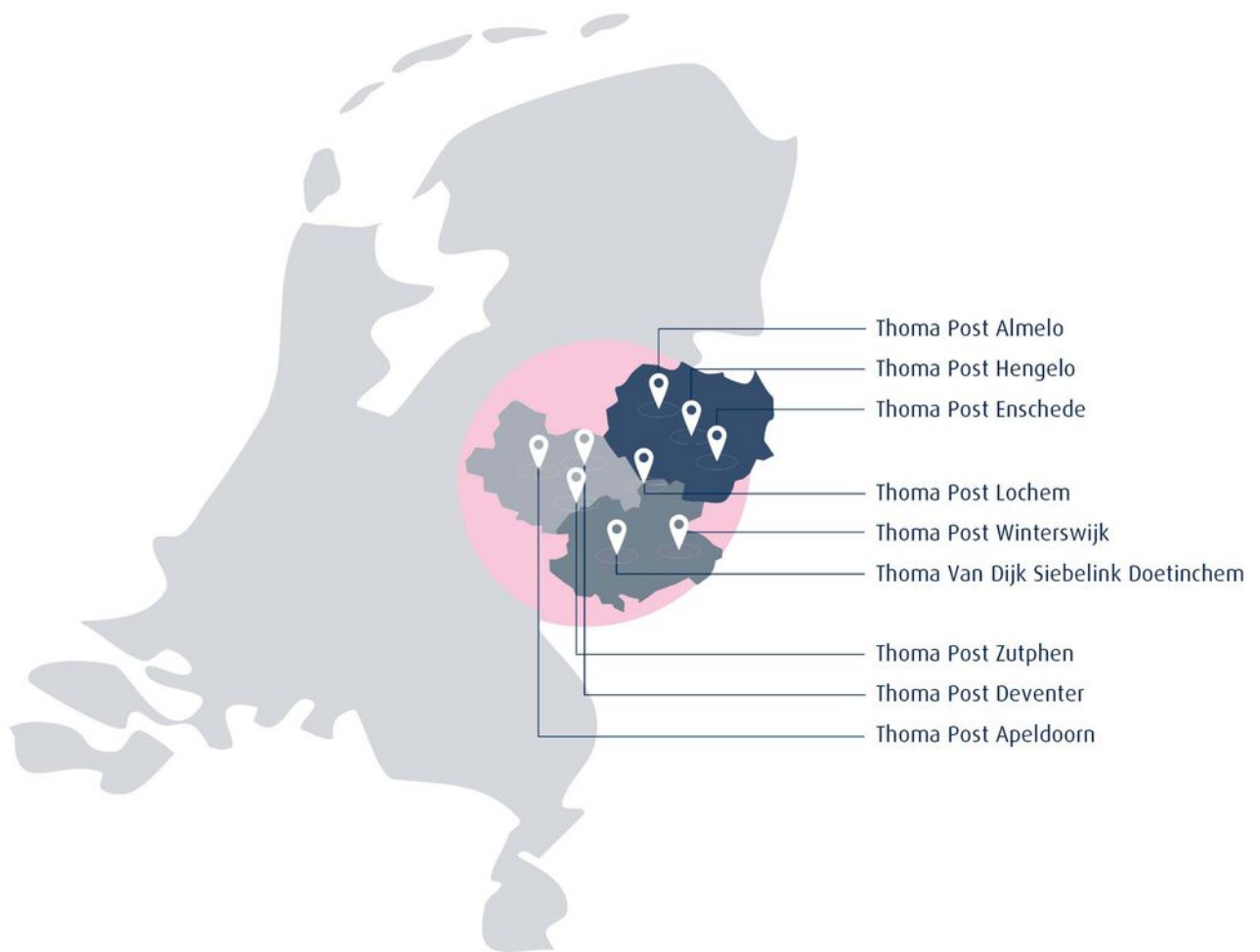


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



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

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars