

DEVENTER

Keulenstraat 19

€ 75,- per m² per jaar te vermeerderen met btw



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Kantoorruimte in parkachtige
omgeving en gelegen nabij de A1

Nog één unit
beschikbaar!

- goed bereikbaar
- energielabel C

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
€ 75 per m² per jaar
ja

Bouwjaar
Bouwvorm
Oppervlakte
In units vanaf

1981
bestaande bouw
50 m²
50 m²

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

goed
goed

Parkeren
Ligging
Energie label

op eigen terrein
Hanzepark en nabij de snelweg A1
C

Energie label



Omschrijving

Te Huur courante kantoorruimte, gelegen aan de Keulenstraat 19 te Deventer.

De beschikbare ruimte is gelegen op de 1e verdieping in een vleugel van het gebouw (nr. 19) en is ca. 50 m². Op het buitenterrein is voldoende parkeergelegenheid, welke naar rato zal worden verdeeld.

Het kantoorgebouw aan de Keulenstraat 19, gelegen in het Hanzepark in Deventer, is een gebouw dat je niet kunt missen: massief, degelijk en met een wel heel bijzondere uitstraling. De bouwlagen zijn afgewerkt met schuine vlakken en bedekt met dakpannen, wat het pand een bijzondere sfeer geeft. Het kantoorgebouw is ruim opgezet en gelegen in een groene en parkachtige omgeving. Door haar ligging nabij de Rijkssnelweg A1 uitermate geschikt voor bedrijven die zich op een goed bereikbare locatie willen vestigen.

BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar vanaf de snelweg A1, maar toch middenin een groene en parkachtige omgeving.

ENERGIELABEL

C (geldig tot 21 januari 2032)

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein evenals een overdekte fietsenstalling.

VOORZIENINGEN

Systeemplafond met verlichtingsarmaturen, systeemwanden, vloerbedekking, toiletgroep en pantry per verdieping.

BESTEMMING

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Bergweide, Kloosterlanden Hanzepark, Veenoord. De bestemming van het perceel is: Kantoor.

HUURPRIJS

€ 75,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen op aanvraag

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen op basis van voorschotbijdrage € 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Onder de servicekosten vallen onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Verwarmingsinstallatie
- Warm- en koudwaterinstallaties
- Sanitaire installaties
- Rioleringsinstallaties
- Meet-en regelinstallaties
- Brandblusinstallaties
- Infrastructurele installaties
- Centrale elektrotechnische voorzieningen
- Licht- en krachtinstallaties
- Noodverlichting
- BMC (indien van toepassing)
- Verlichting en verwarming algemene ruimten
- Waterlevering
- Glasverzekering
- Schoonhouden algemene ruimten
- Glasbewassing
- Elektriciteitsverbruik
- Vuilafvoer
- Levering warmte
- Klein en periodiek onderhoud
- 10 % administratiekosten

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

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

AANVAARDING

Per direct.

INDEXERING

Jaarlijks op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI), reeks CPI- alle huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omschrijving

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

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

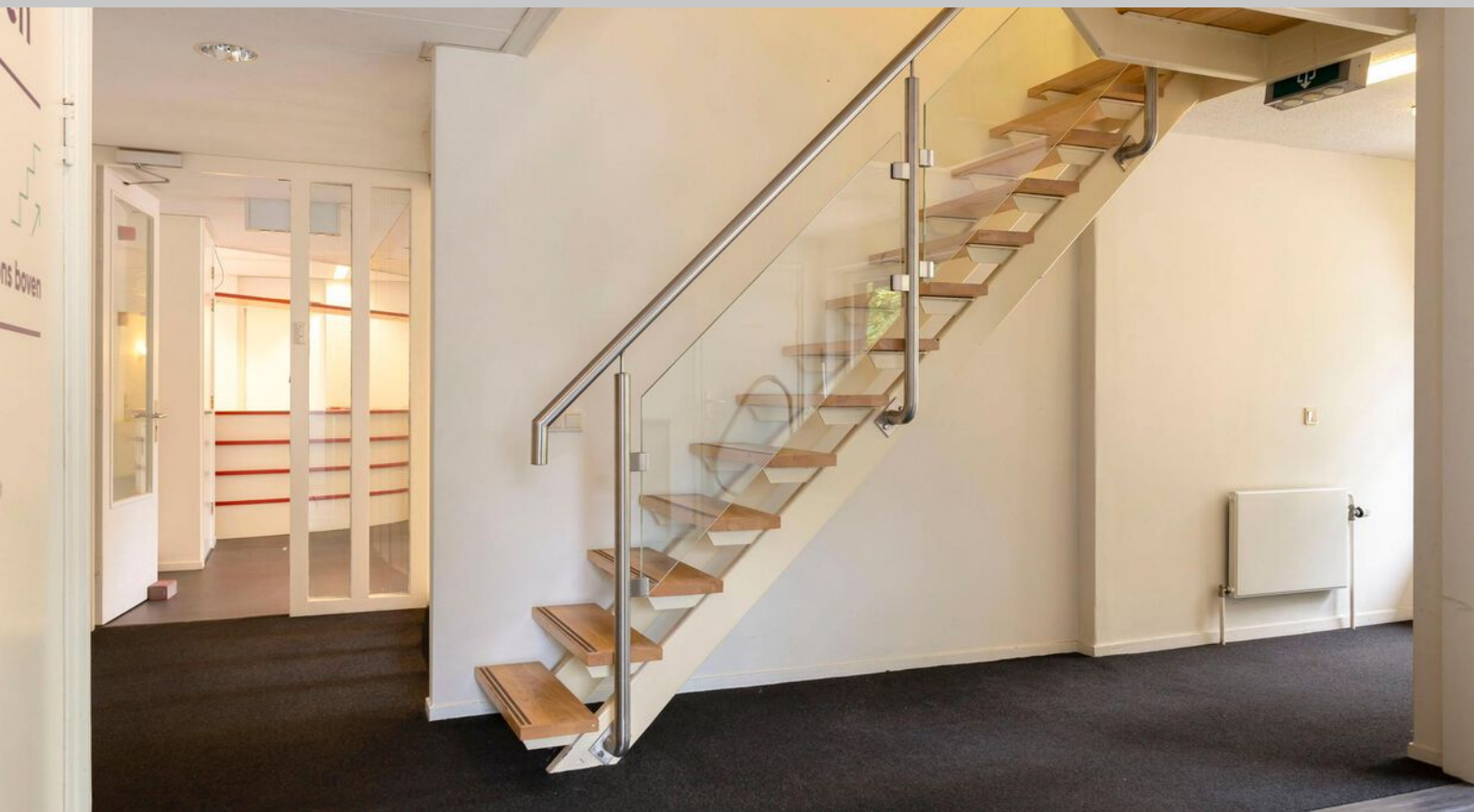
Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens 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.





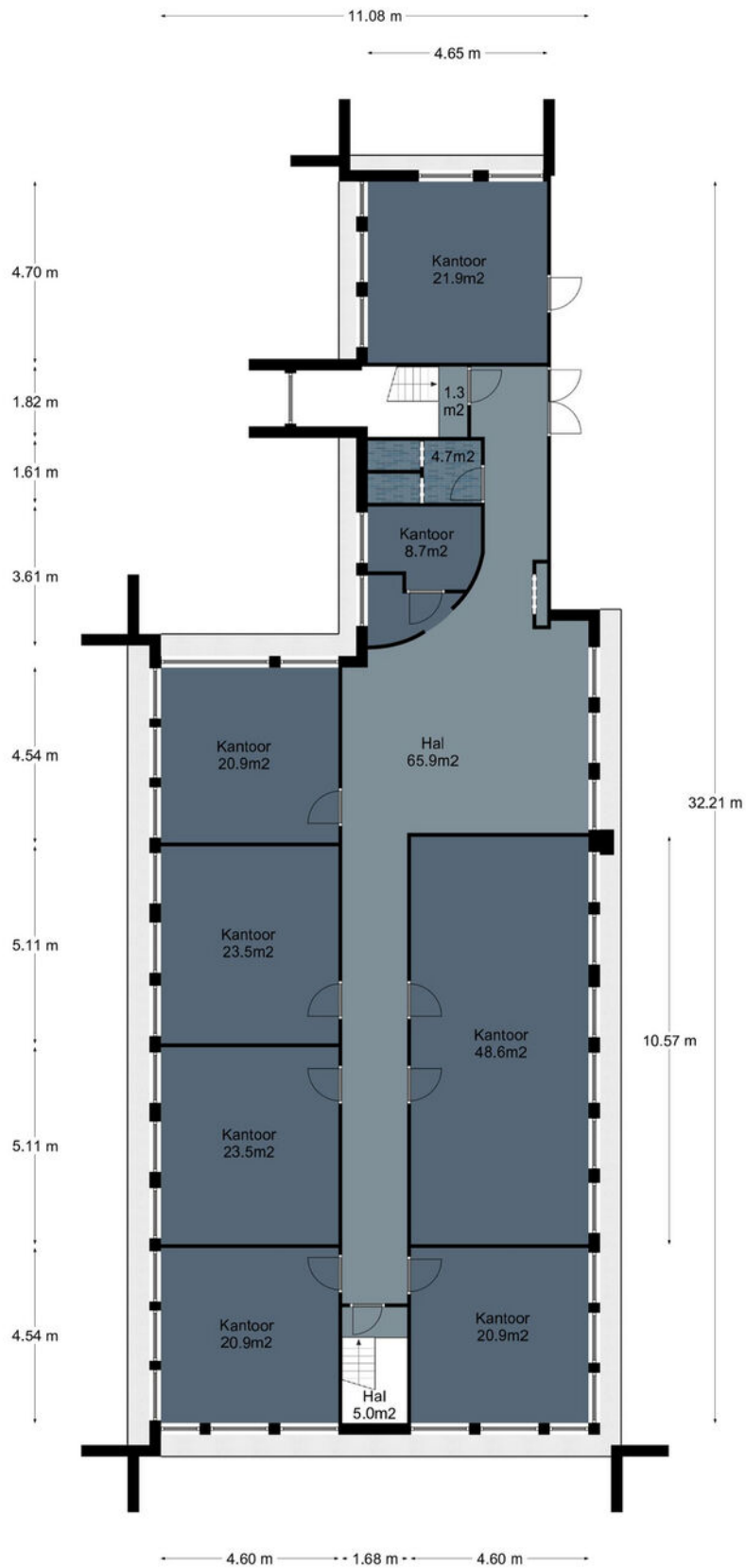






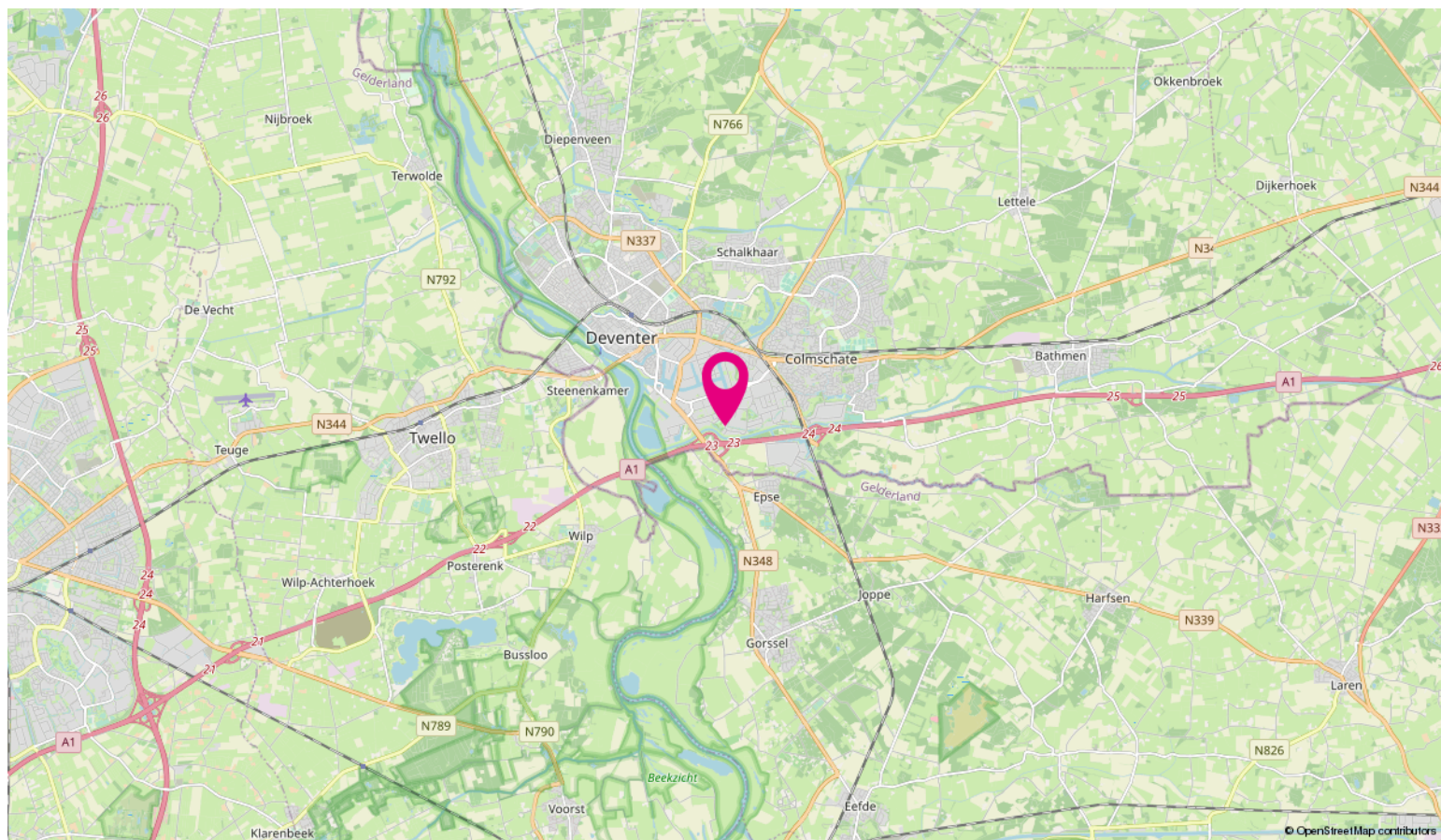
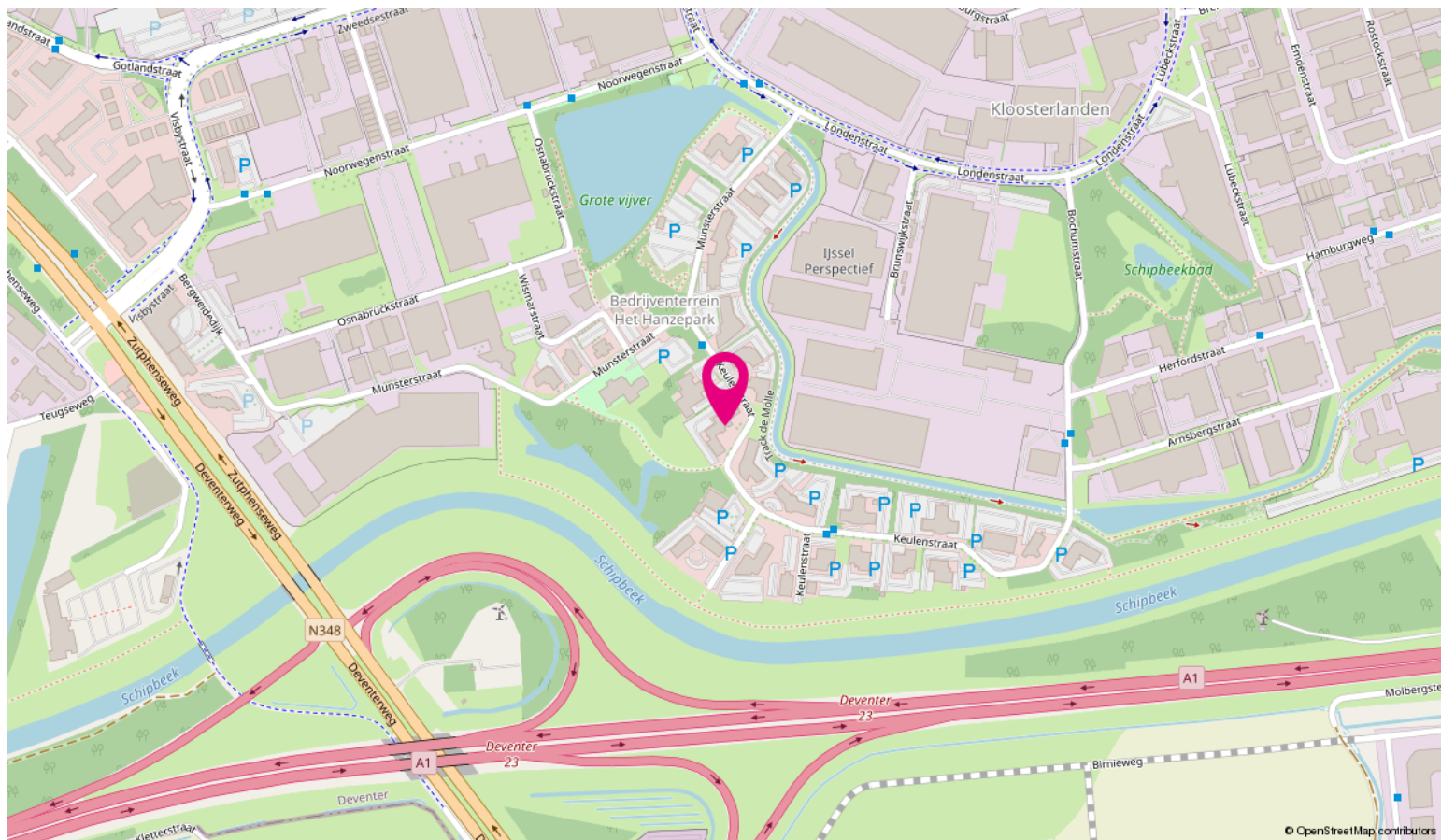


Plattegrond



1e Verdieping, Keulenstraat 19A te Deventer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart

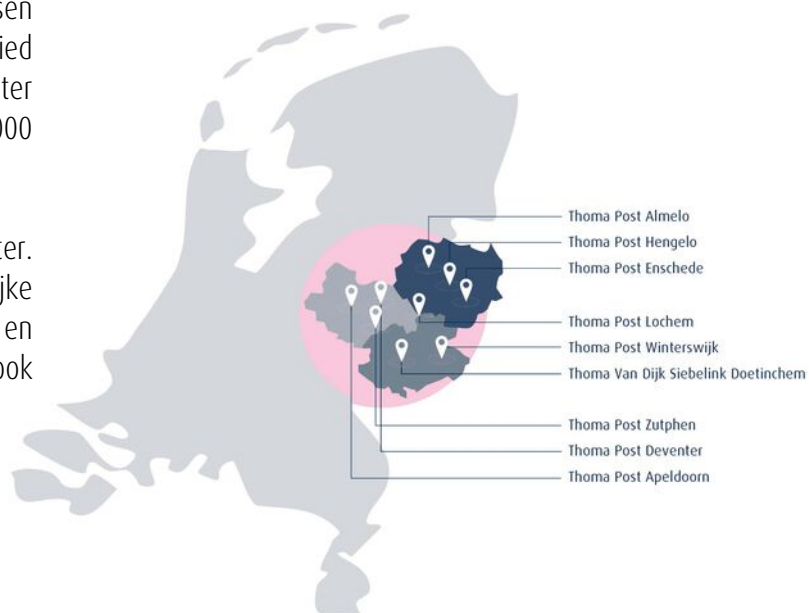


Ondernemen in Stedendriehoek



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 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 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!

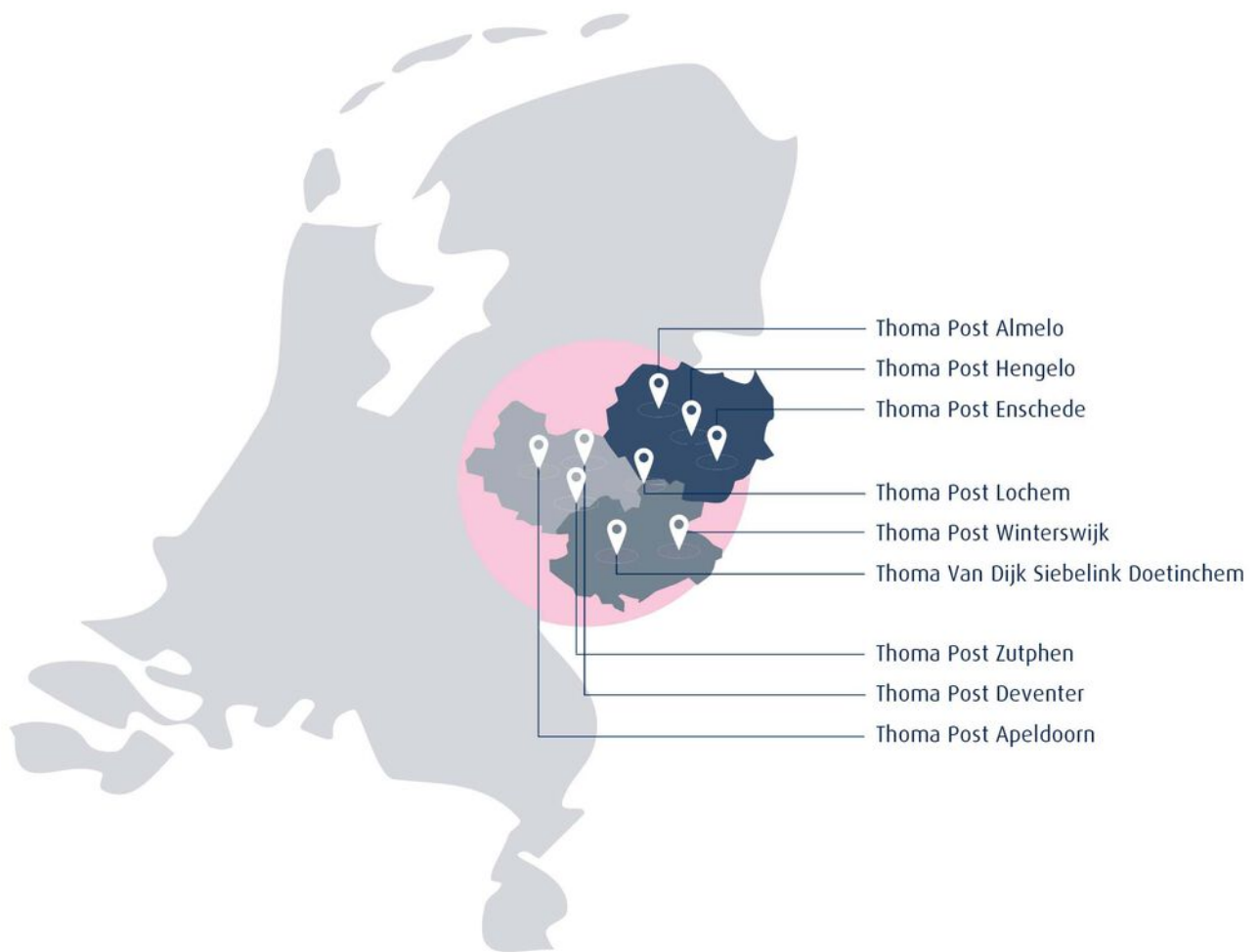


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



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