

# DEVENTER

Hunneperkade 84

€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Zichtbare huisvesting van hoge  
kwaliteit !

Energielabel A++

Uitstekende  
bereikbaarheid

## 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 14.0786 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



**1.621**

volgers



**925**

volgers

# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Huurprijs  
Servicekosten  
BTW belast

kantoorruimte  
€ 125,-- per m<sup>2</sup> per jaar  
€ 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar  
ja

Bouwjaar  
Oppervlakte

2008  
ca. 360 m<sup>2</sup> (incl. ca. 20 m<sup>2</sup> bijtelling  
algemene ruimte) op de begane  
grond  
ca. 270 m<sup>2</sup> en 46 m<sup>2</sup> vergaderruimte  
(zonder bijtelling algemene ruimte)  
op de 6e verdieping

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten  
Parkeren

goed  
goed  
parkeerplaatsen op eigen terrein  
250 euro per plaats per jaar  
Uitstekende bereikbaarheid met auto  
en OV, ligging nabij A1, NS station en  
doorgaande wegen.

Ligging

# Omschrijving

De plek waar een bedrijf of instelling gevestigd is, zegt veel over het karakter van de organisatie. Werk je in het gebouw Colisée aan de Hunneperkade in Deventer, dan zeg je: wij willen zichtbare kwaliteit voor onze organisatie en onze klanten. Ben jij voor jouw organisatie ook op zoek naar mooie, goed zichtbare huisvesting van hoge kwaliteit?

## BESCHIKBAAR

Begane grond: ca. 360 m<sup>2</sup> (incl. ca. 20 m<sup>2</sup> bijtelling tbv algemene ruimten) voorzien van ruime balie.

6e verdieping: ca. 270 m<sup>2</sup> en een grote vergaderruimte van ca. 46 m<sup>2</sup> (excl. bijtelling algemene ruimte).

## PRETTIG EN PRODUCTIEF WERKKLIMAAT

Een prettige, efficiënte werkomgeving komt de productiviteit en het werkplezier ten goede. De grote, flexibel in te delen vloeren dragen hieraan bij. De werkruimtes in Colisée worden gekoeld door middel van topkoeling en verwarmd door middel van luchtbehandeling. Samen met het doordachte gebouwwontwerp scheppen deze geavanceerde installaties een optimaal werkklimaat.

## STRATEGISCHE LIGGING TUSSEN DEVENTER CENTRUM EN DE A1

Colisée is niet alleen een van de mooiste gebouwen van Deventer, het is ook gelegen op een van de beste locaties: parallel aan de Snipperlingsdijk, de ringweg die het centrum, diverse woonwijken en de A1 met elkaar verbindt, in een collectief beveiligd gebied. Het gebouw wordt van de Snipperlingsdijk gescheiden door een ruime groenstrook en een waterpartij.

## UITSTEKEND BEREIKBAAR MET AUTO EN OV

Vanaf afrit 24 (Deventer-Oost) op de A1 is het nog maar 5 minuten rijden naar de Hunneperkade, met ruim voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en medewerkers. Vanaf de bushalte tegenover het pand rijden er 6 bussen per uur naar het NS-station van Deventer, dat op slechts 1400 meter afstand (5 minuten reistijd) ligt. Bij het gebouw bevindt zich tevens een fietsenstalling.

## HUURPRIJS EN OVERIGE KOSTEN

Huurprijs: 125 euro per m<sup>2</sup> per jaar

Servicekosten: 35 euro per m<sup>2</sup> per jaar

Parkeerplaatsen: 250 euro per parkeerplaats per jaar

Prijzen te vermeerderen met btw.

Gezien het kaliber van het gebouw en het niveau van de voorzieningen krijg je als huurder een ongekend goede prijs-kwaliteitverhouding.

## VOORZIENINGEN

- Klimaatinstallaties
- Koeling d.m.v. topkoeling
- Verwarming d.m.v. luchtbehandeling
- Liftinstallatie
- Efficiënte vloerindeling
- Systeemplafonds met inbouwverlichting
- Brandmeldinstallatie
- Toiletgroepen
- Invalidentoilet
- Parkeerterrein
- Fietsenstalling
- Collectieve beveiliging

## ENERGIELABEL

A++ (geldig t/m 19-10-32)

## AANVAARDING

In overleg.

## 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).

## ZEKERHEIDSTELLING

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

# 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.

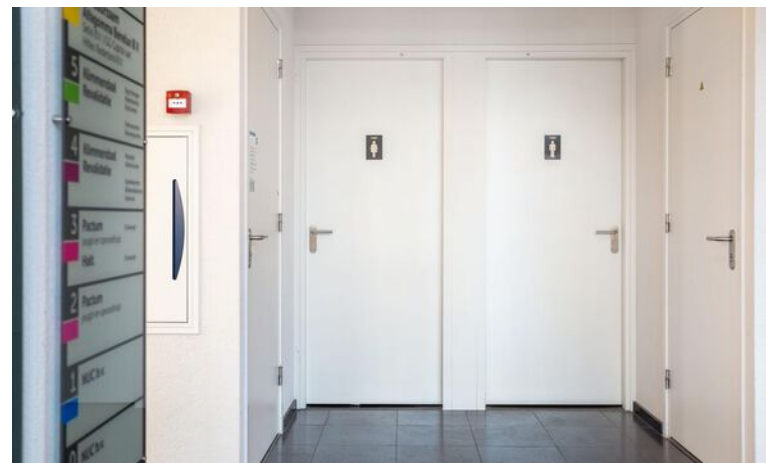
## **DISCLAIMER**

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars 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.

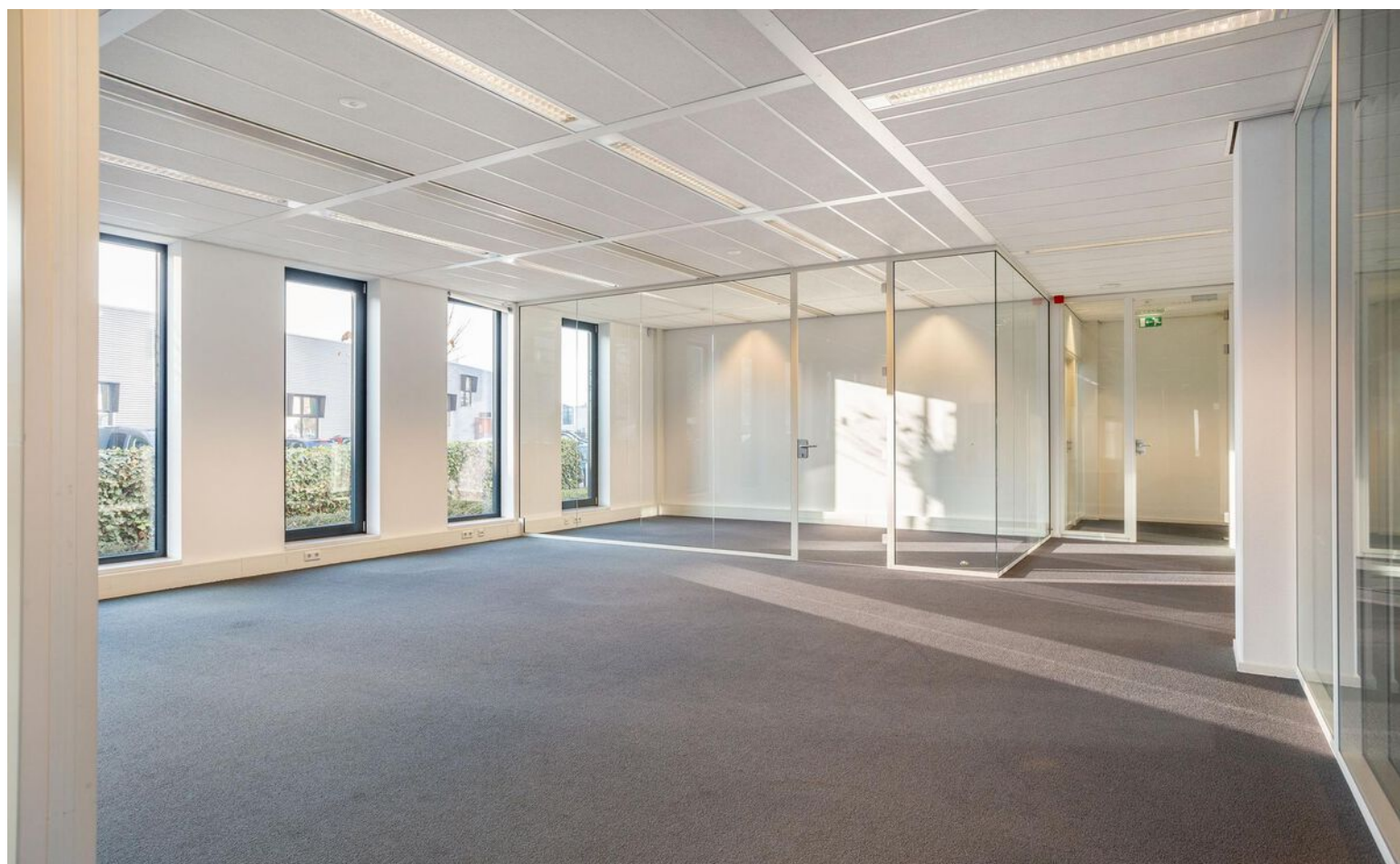






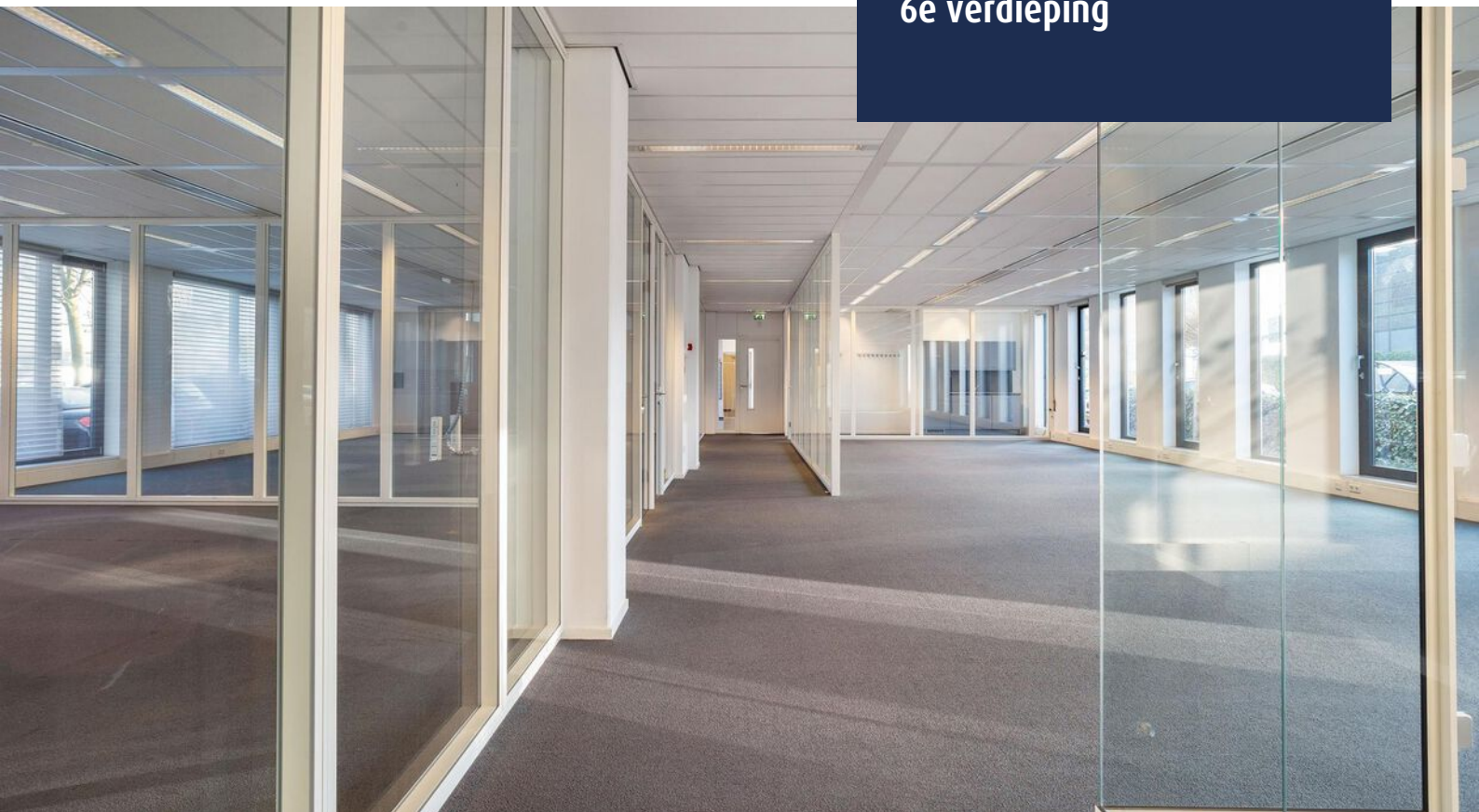


**impressie**

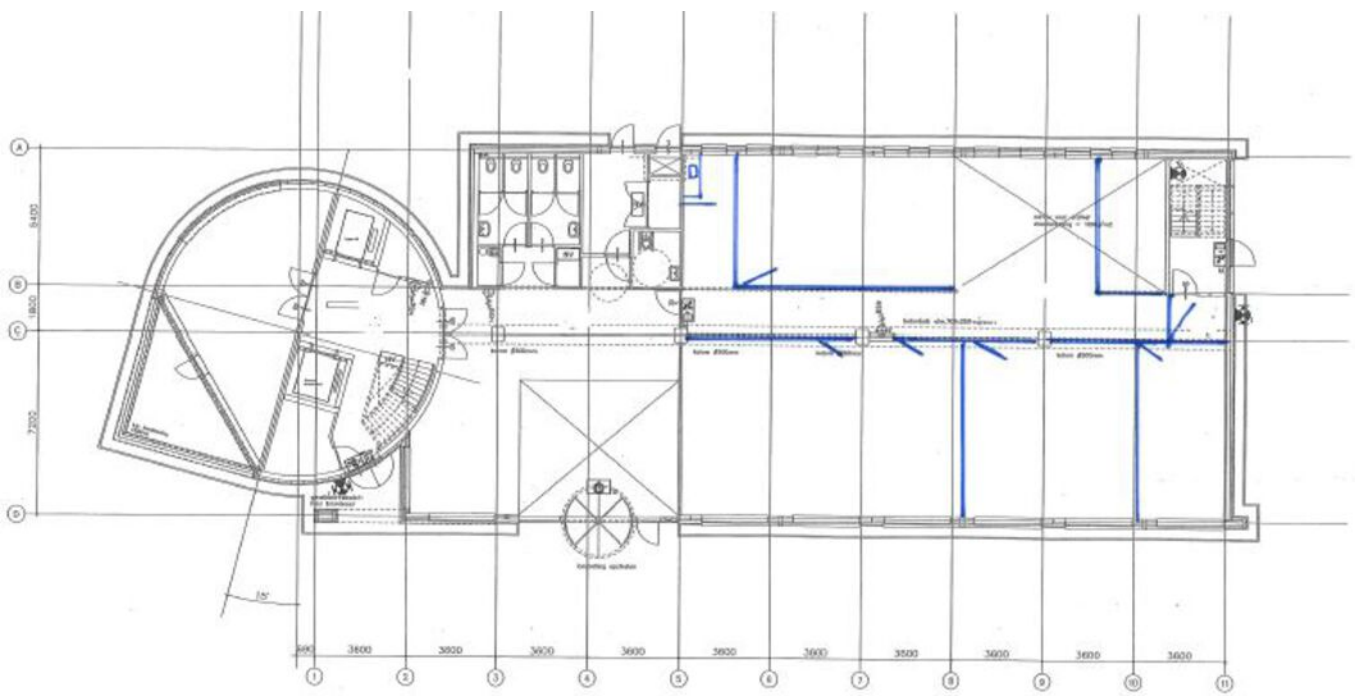




**Impressie gebouw, dit zijn niet de exacte foto's van de 6e verdieping**

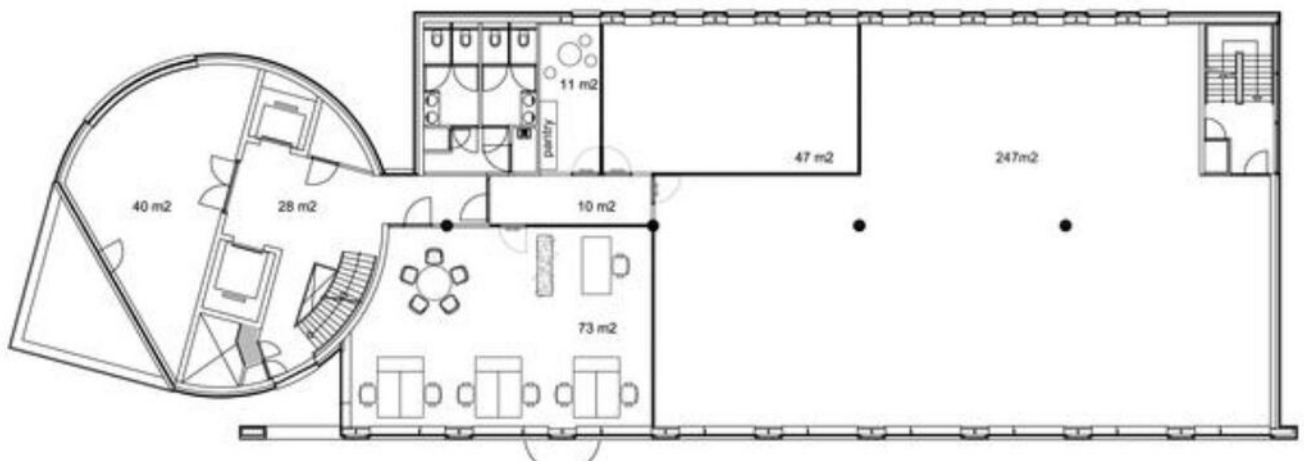


# Plattegrond begane grond

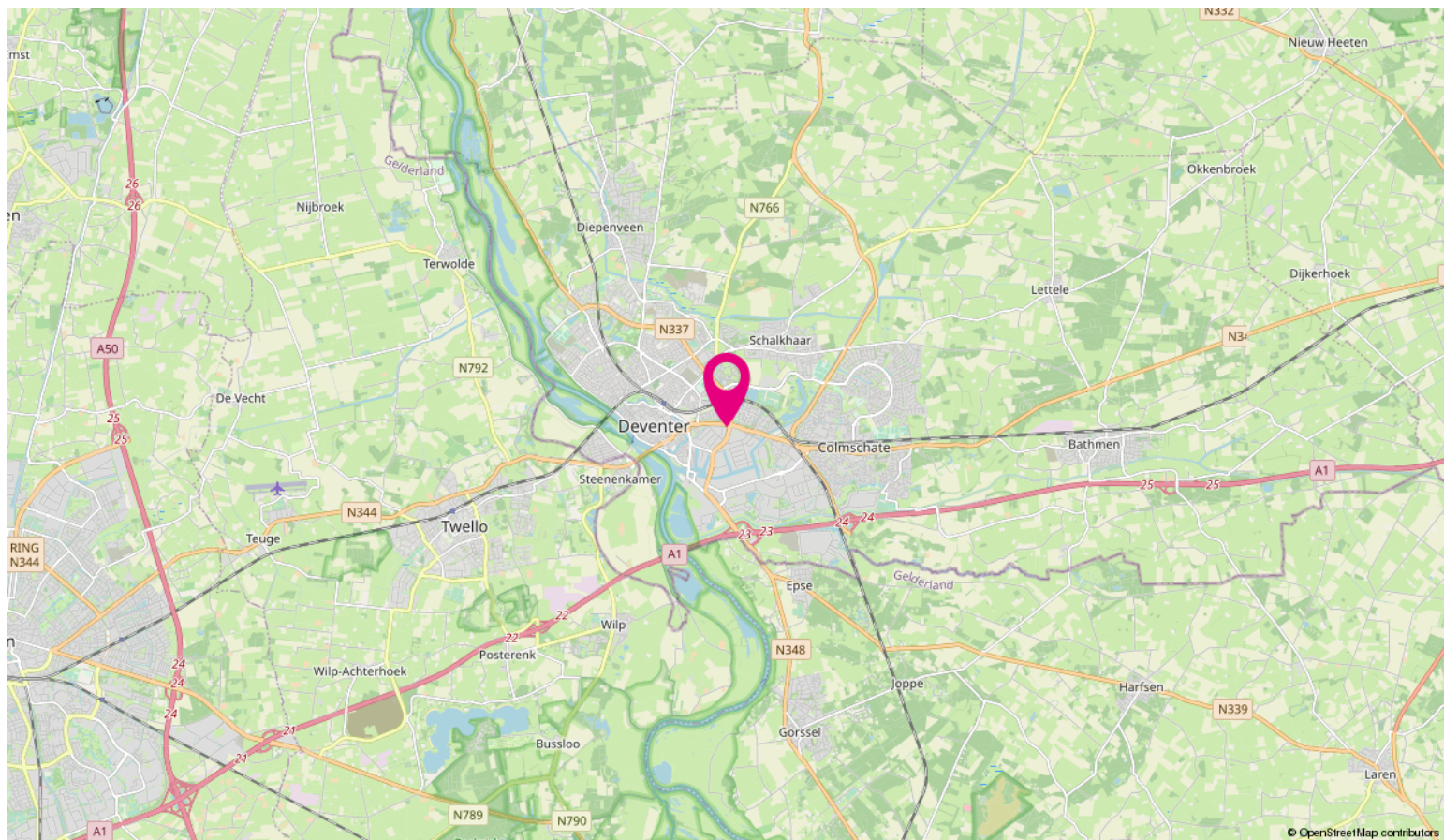
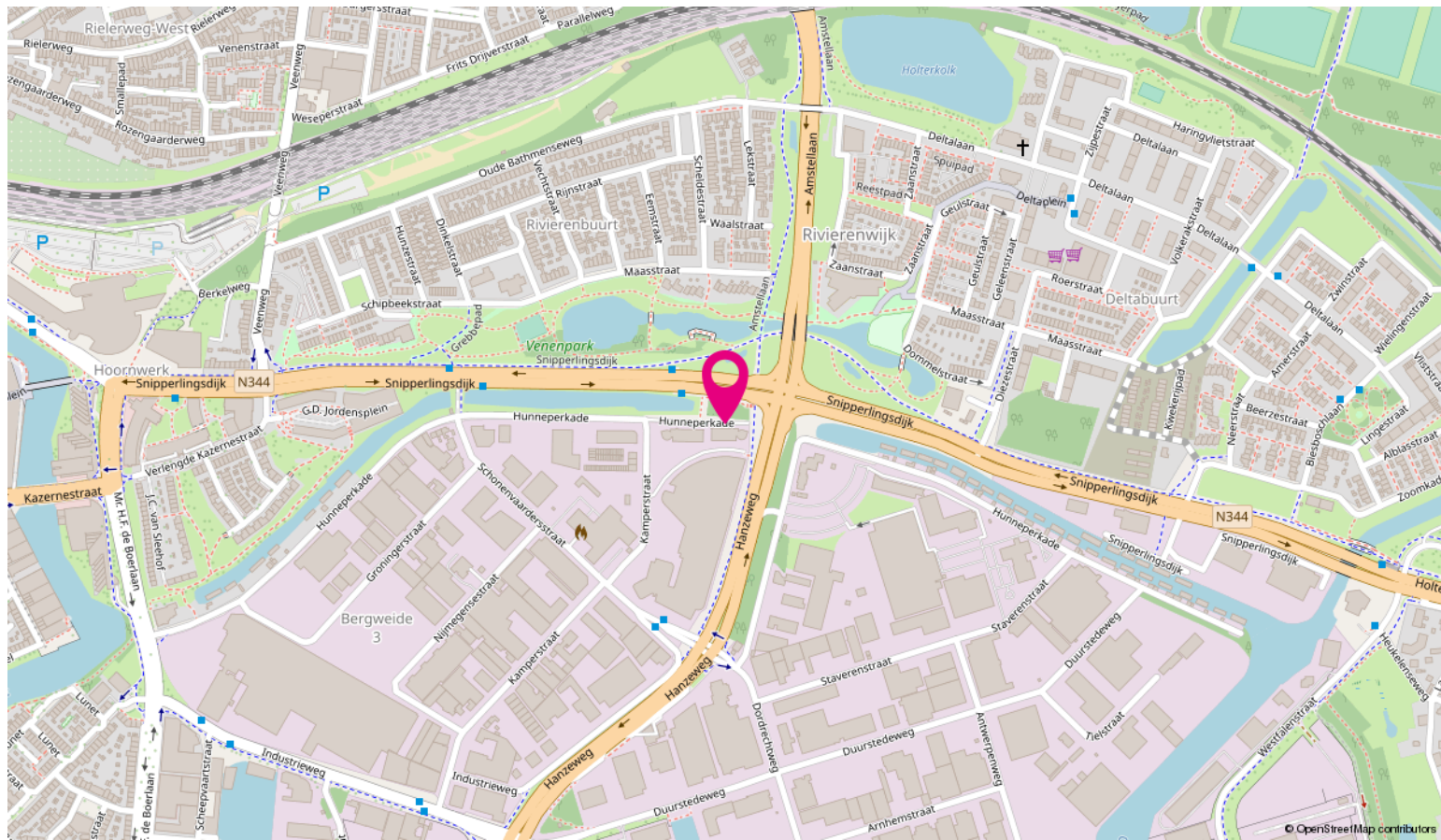


BG

# Plattegrond verdieping



# Locatie op de kaart

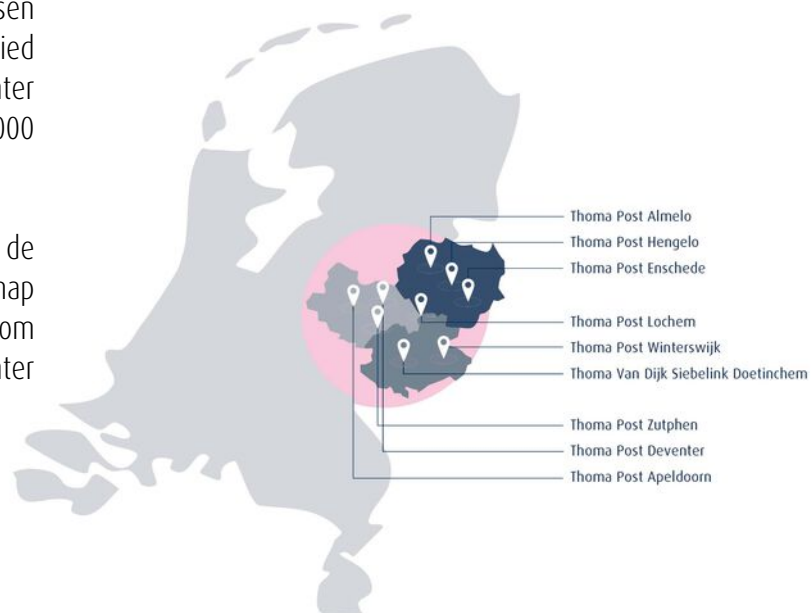


# Ondernemen in Stedendriehoek



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 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 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!

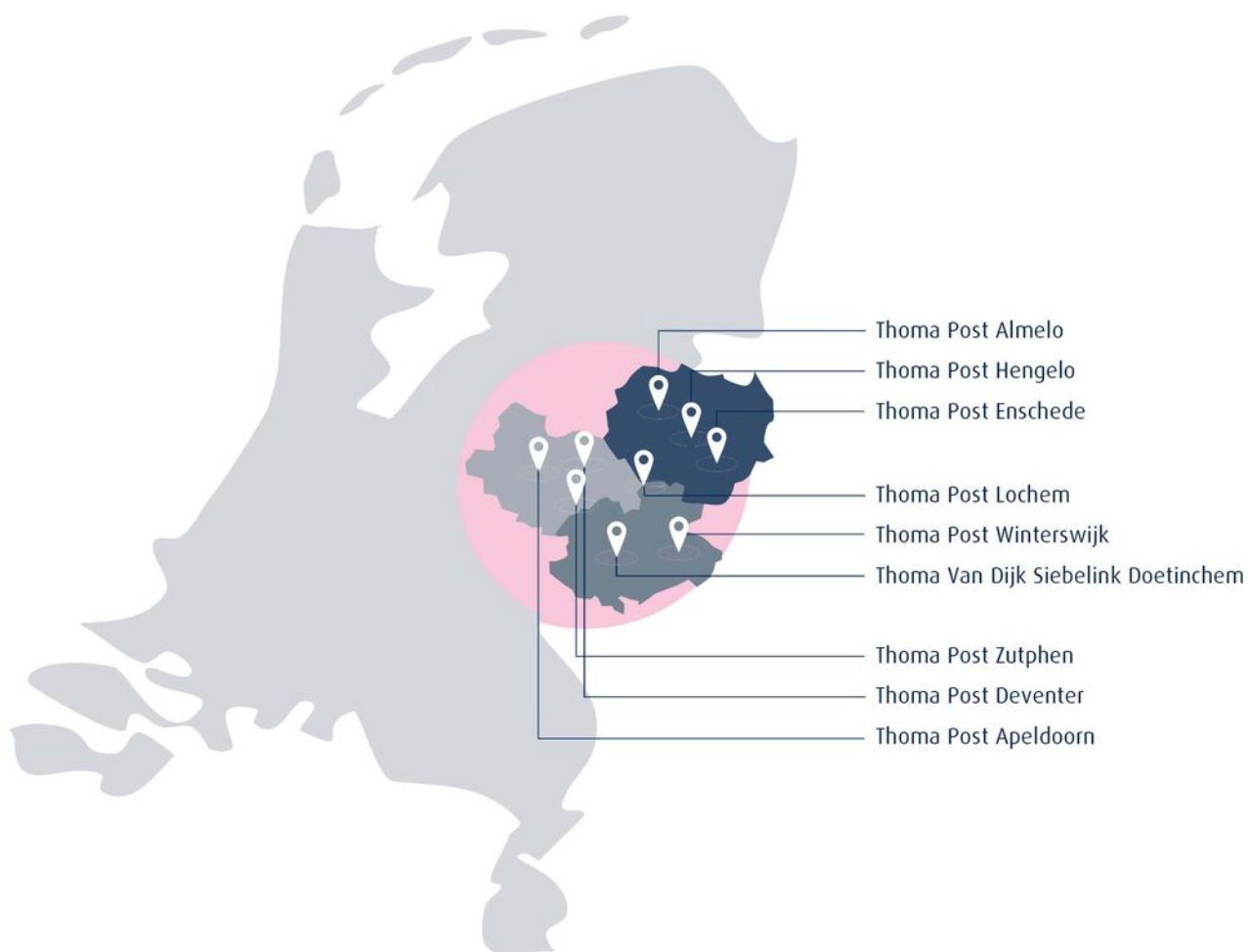


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**  
Directeur Taxaties



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

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