

# DEVENTER

Hanzeweg 45

Huurprijs € 5.295,- per maand



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Representatief kantoorgebouw

Op uitstekende locatie

ca. 643 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



### Linda Brak

Vastgoedadviseur

[lindabrak@thomapost.nl](mailto:lindabrak@thomapost.nl)

055-5260860

Geboren en getogen in de regio en sinds 2015 werkzaam in het bedrijfsmatig onroerend goed. Als vastgoedadviseur bij Thoma Post werkzaam in de Stedendriehoek! Ik krijg ontzettend veel energie om samen met u de juiste match te vinden voor uw bedrijf en geloof in samenwerken met collega's en u als klant om het gewenste doel te bereiken.

Met veel enthousiasme en een actieve marktbenadering hoop ik u als ondernemer succesvol bij te mogen staan.

"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  
Koopsom/Huurprijs  
BTW

**Kantoorruimte**  
**€ 5.295,- per maand**  
**ja**

Bouwjaar  
Oppervlakte  
In units vanaf  
Aantal verdiepingen

**2002**  
**643 m<sup>2</sup>**  
**eventueel per bouwlaag**  
**3**

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

**Goed tot uitstekend**  
**Goed**

Ligging  
Parkeren Aantal niet overdekt

**Bedrijventerrein**  
**12**

Energietabel



# Omschrijving

Dit representatieve kantoorgebouw is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de Hanzeweg in Deventer. Het kantoorgebouw is goed onderhouden, functioneel ingericht en heeft een representatieve uitstraling.

## BEREIKBAARHEID

De Hanzeweg in Deventer is dé doorgaande weg van/ naar stad/snelweg A1 en omliggende gemeenten. Dagelijks passeren ca. 18.000 voertuigen de locatie! De aansluiting naar de A1 is uitstekend te noemen, binnen 5 minuten bent u op de snelweg. Tevens zijn op loopafstand meerdere bushaltes te vinden met een rechtstreekse verbinding van en naar het station Deventer.

## OPPERVLAKTE

Begane grond: Kantoor-/bedrijfsruimte ca. 193 m<sup>2</sup> inclusief een opslag met overheaddeur van circa 52 m<sup>2</sup>.  
1e Verdieping: Kantoorruimte ca. 187 m<sup>2</sup>  
2e Verdieping: Kantoorruimte ca. 263 m<sup>2</sup>  
Totaal ca. 643m<sup>2</sup>  
Deelverhuur (per laag) behoort tot de mogelijkheden.

Bovengenoemde metrages zijn conform NEN 2580 gemeten.

## OPLEVERINGSNIVEAU

- systeemplafonds met geïntegreerde verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur t.p.v. de opslagruimte;
- centrale verwarming;
- sanitaire voorzieningen op iedere bouwlaag;
- airconditioning;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- liftinstallatie.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan "CHW Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" en heeft als hoofdbestemming Bedrijventerrein - tot en met categorie 3.1. Voor de uitgebreide omschrijving van de bestemming wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.

## PARKEREN

Het object beschikt over 12 eigen parkeerplaatsen op het mandelige binnenterrein. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid, o.a. tegenover het object en langs openbare weg.

## ENERGIELABEL

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

## HUURPRIJS

€ 5.295,- per maand, te vermeerderen met BTW

## HUURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar (andere termijnen in overleg).

## 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 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.

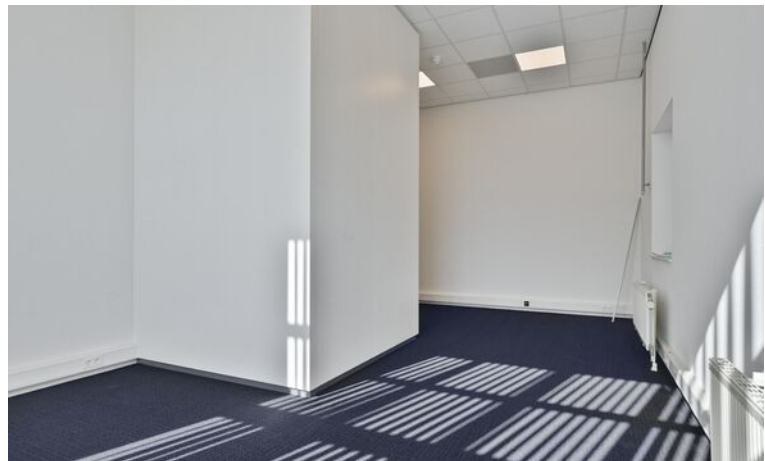






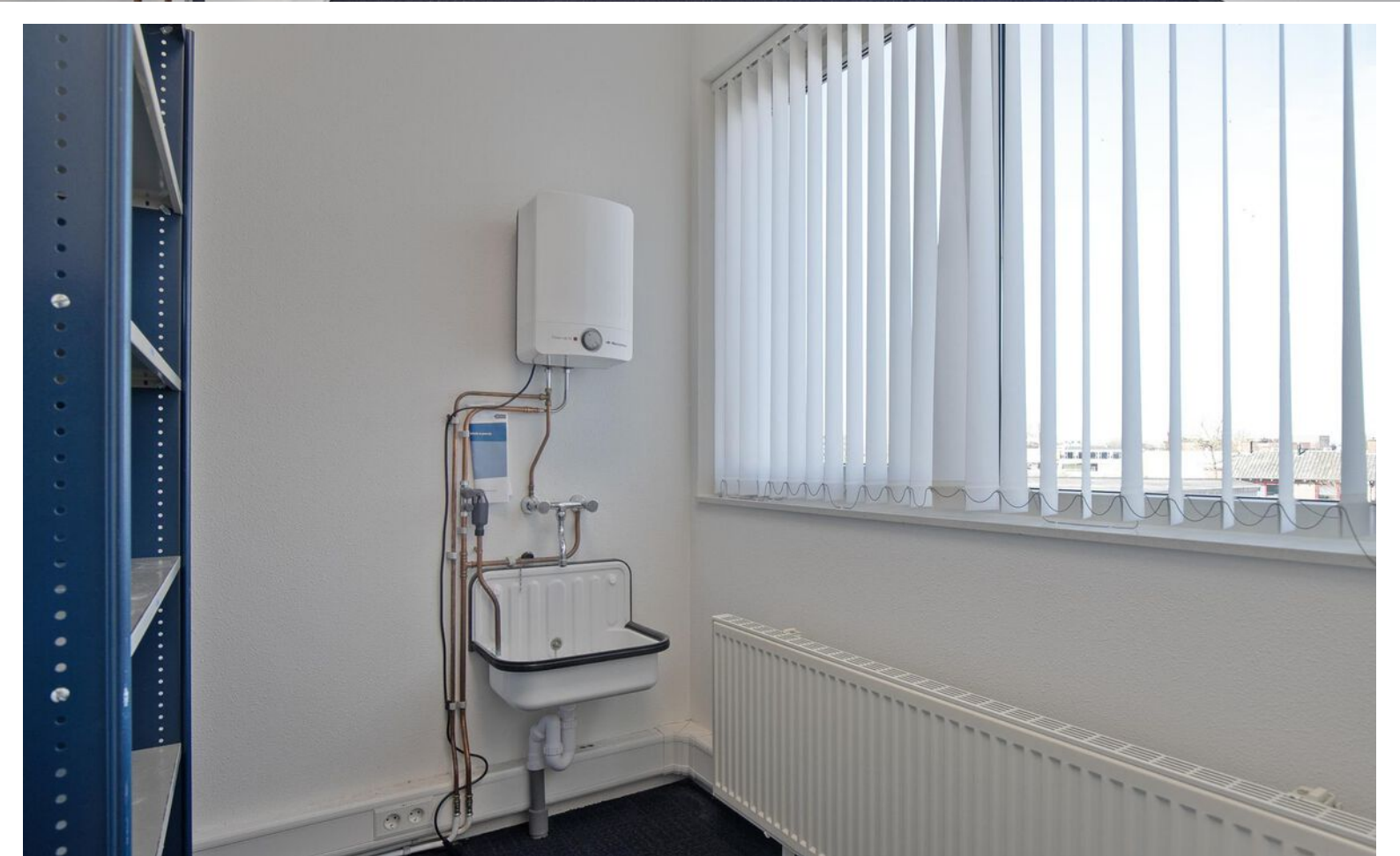






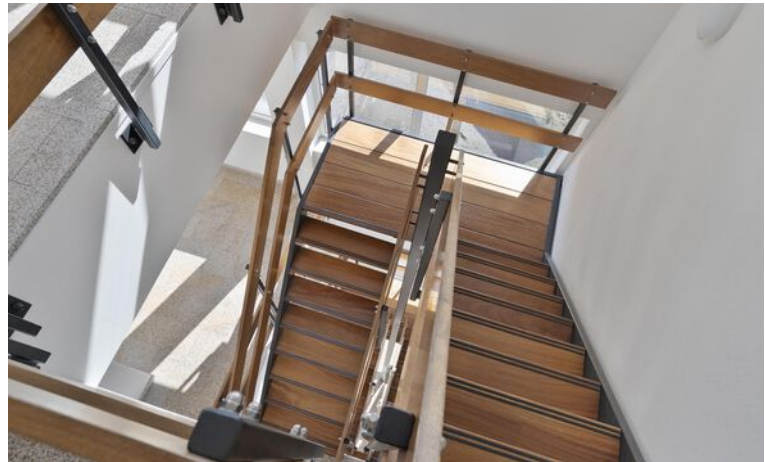










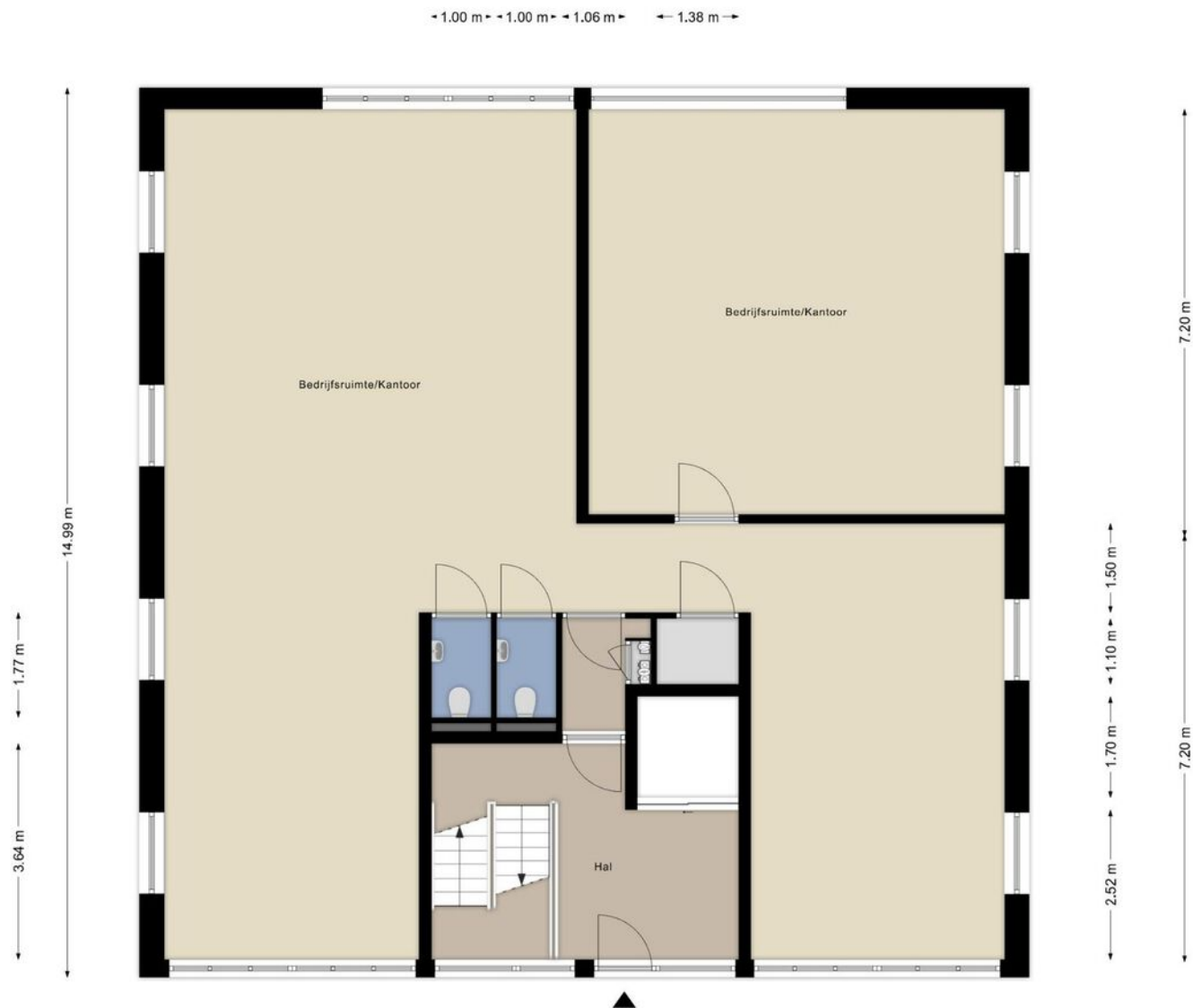








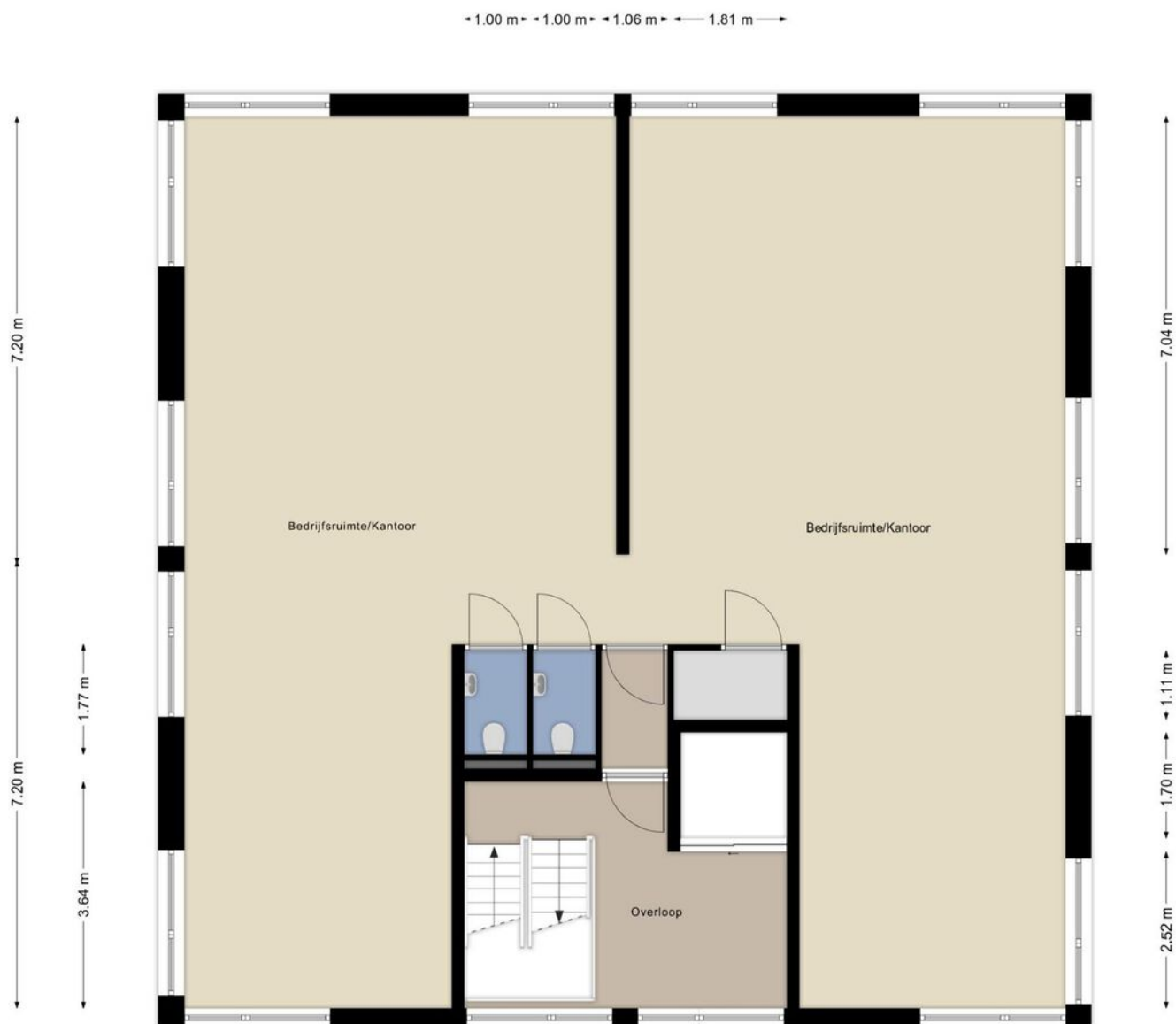
# Plattegrond



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

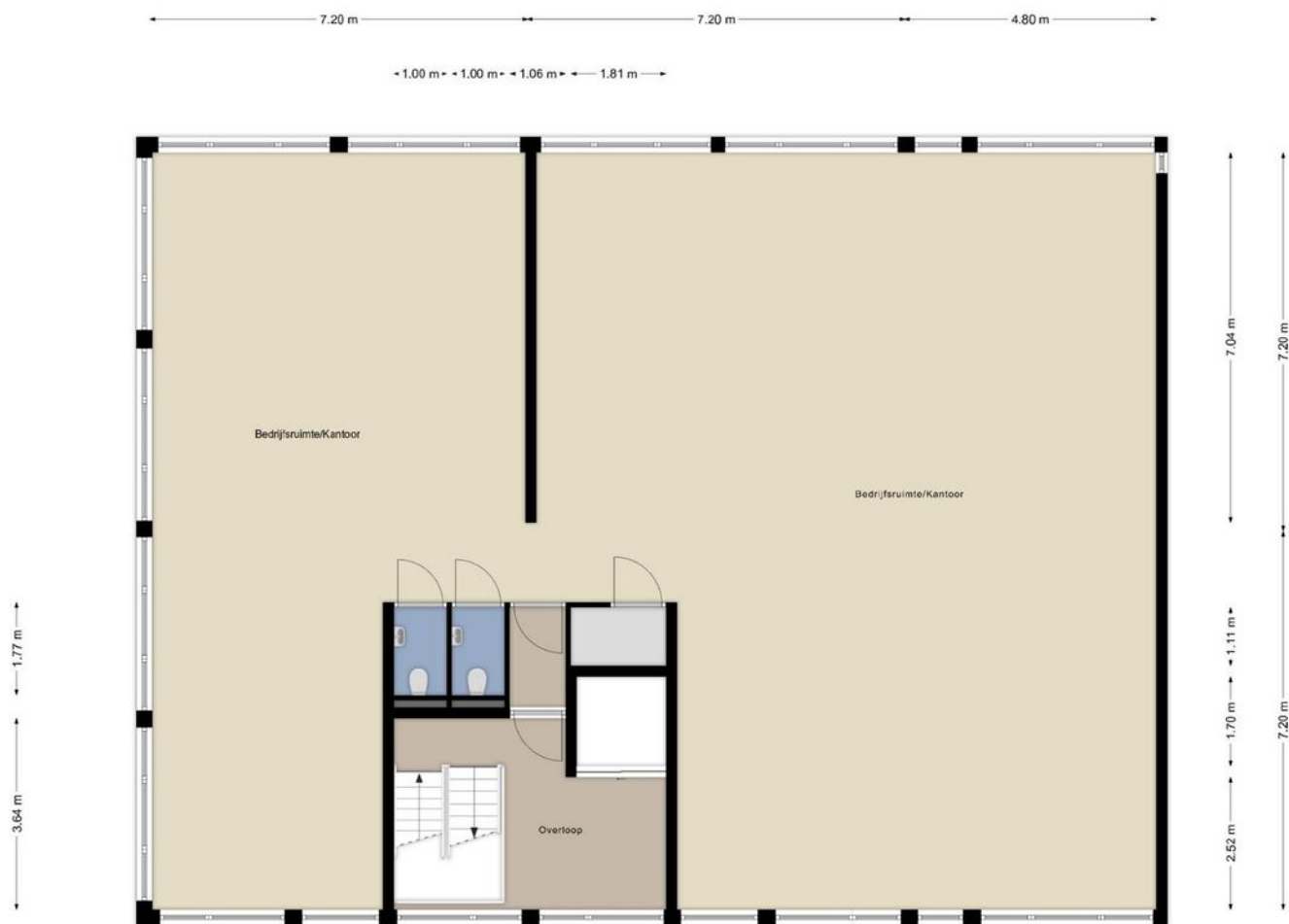


# Plattegrond



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

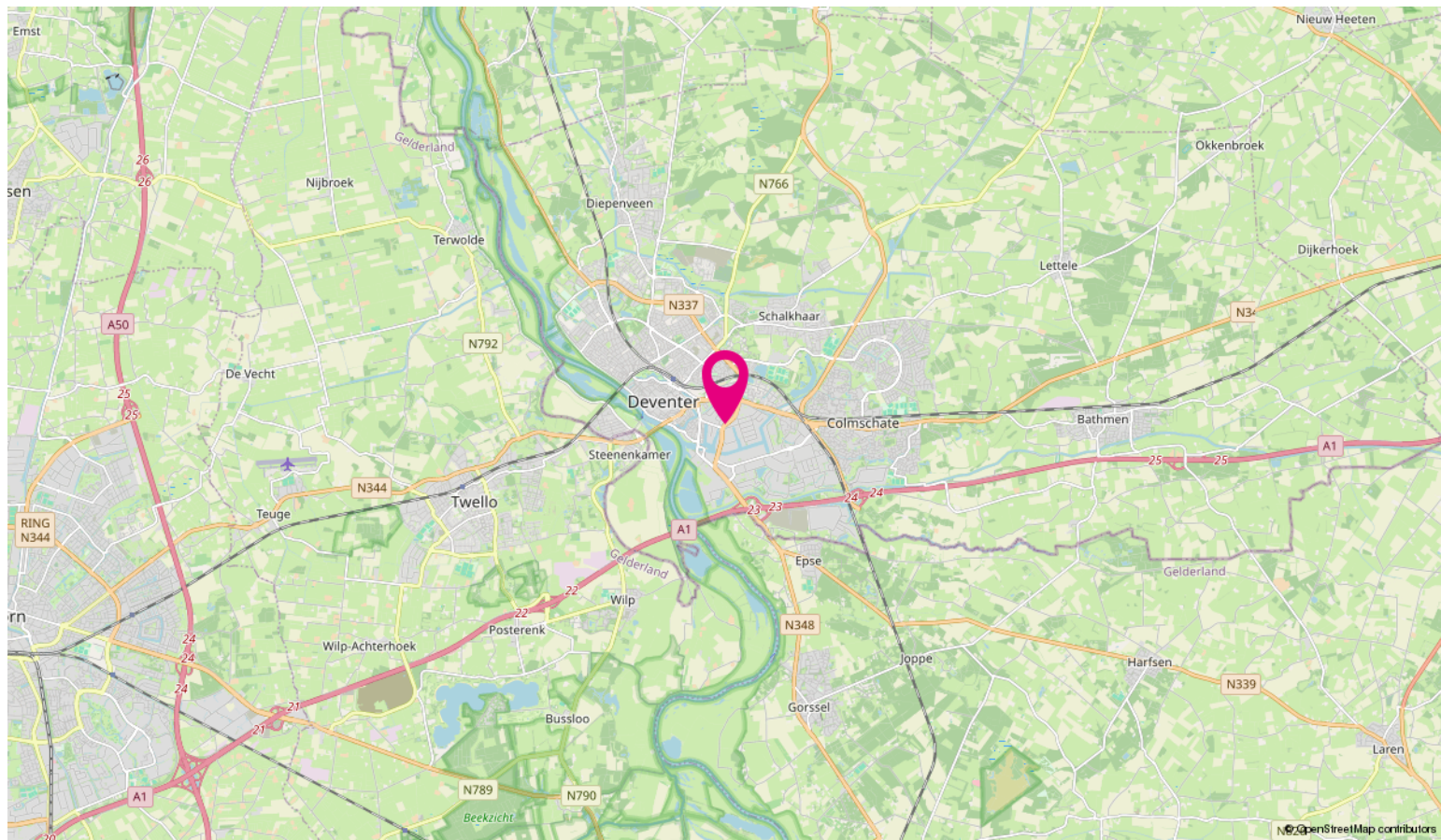
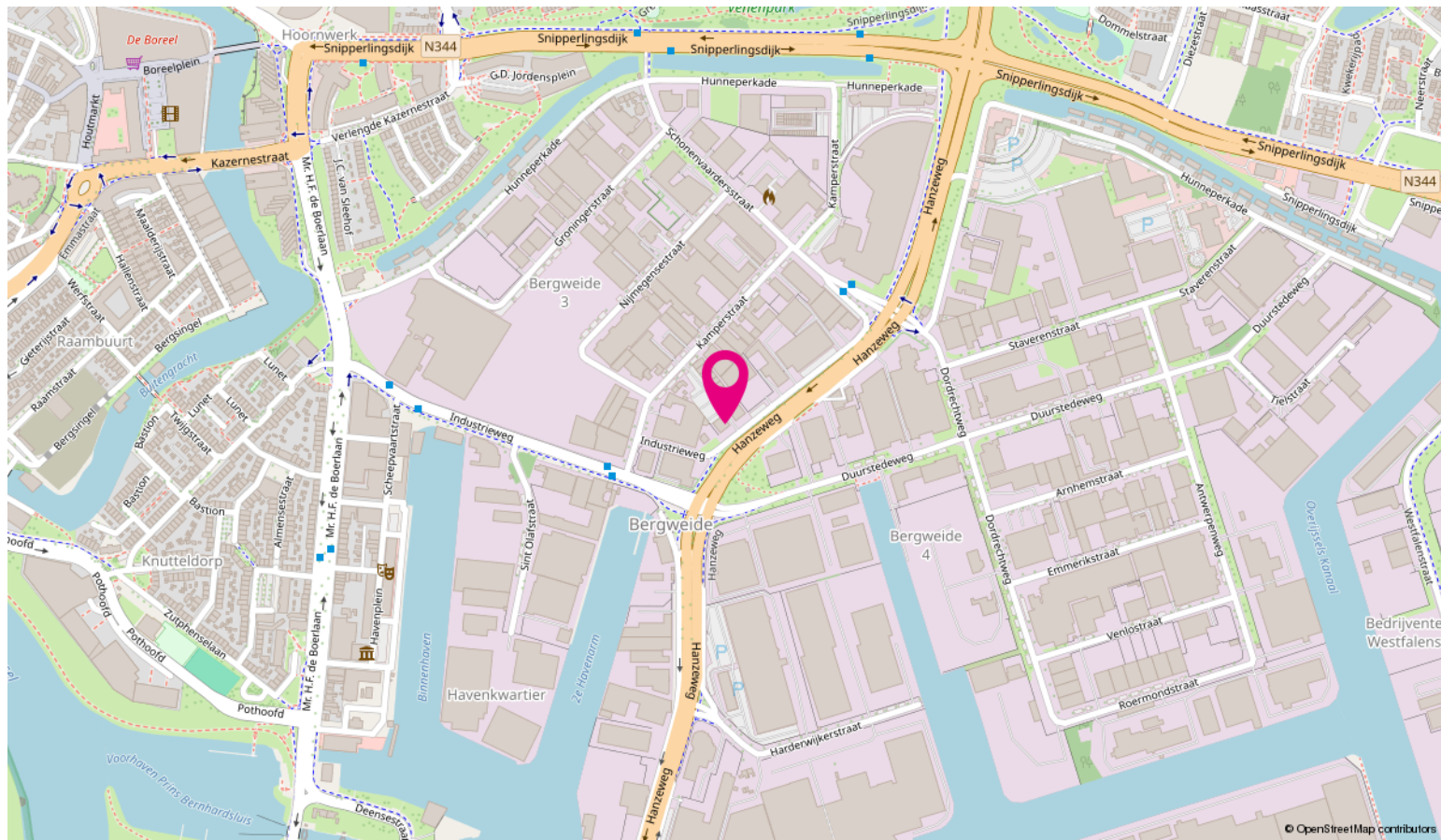
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart



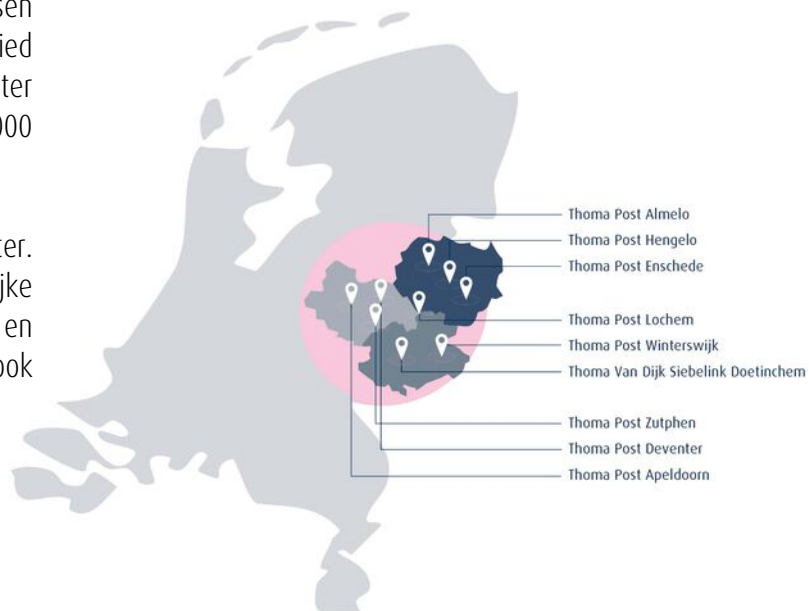


# Ondernemen in Stedendriehoek



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](mailto:stedendriehoek@thomapost.nl)

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