

# RAALTE

Heesweg 18

v.a. € 400,-- all-in per maand, te vermeerderen met BTW



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Drie units te huur welke te gebruiken  
zijn als kantoor en opslagruimte

Energie label C

gebruik bedrijven t/m  
categorie 3.2

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



### #140.786 m<sup>2</sup> verkocht & verhuurd in 2022

In 2022 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



**1.800**

volgers



**1.238**

volgers



# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Nevenfunctie  
Huurprijs  
BTW belast

**kantoorruimte  
bedrijfsruimte met overheaddeur  
v.a. € 400,-- per maand all-in  
van toepassing**

Oppervlakte  
Oppervlakte unit A  
Oppervlakte unit B  
Oppervlakte unit C  
Bestemming

**totaal 219 m<sup>2</sup>  
ca. 85 m<sup>2</sup>  
ca. 65 m<sup>2</sup>  
ca. 69 m<sup>2</sup>  
Bedrijventerrein , bedrijven tot en  
met categorie 3.2.**

Parkeren  
Ligging

**op gemeenschappelijk parkeerterrein  
Industrieterrein de Zegge**

Energielabel



# Omschrijving

TE HUUR: aan de drukke Heesweg zijn twee kantoorunits te huur met optioneel ook opslagruimte. Beide units zijn voorzien van een eigen voorzieningen zoals een entree, een keuken/pantry en toiletten. Voor de units zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

UNIT-A : ± 85 m<sup>2</sup>, bestaande uit een entree/hal, grote kantoorkamer en eigen toiletgroep.

UNIT-B : ± 65 m<sup>2</sup>, bestaande uit een entree, kantine met pantry, toilet en twee kantoorkamers.

De tekeningen van deze ruimten zijn toegevoegd.

Deze metrages komen voort vanuit een eigen inmeting en derhalve niet conform een meetrapport NEN 2580.

Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend.

## OPSLAGRUIMTE (UNIT C)

Aangrenzend aan de units is optioneel een opslagruimte van ca. 69 m<sup>2</sup> te huur. Deze ruimte is voorzien van 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (3x3 m). Deze ruimte kan als geheel of gedeeltelijk worden gehuurd.

Indien er een Huurder komt voor het geheel is Verhuurder bereid de buitenzijde van het pand een upgrade te geven en intern wat aanpassingen te doen, echter alleen bij een huurovereenkomst voor 5 jaar en tegen een nader overeen te komen compensatie.

## PARKEREN

Aan voorzijde bevinden zich een groot gemeenschappelijk parkeerterrein

## VOORZIENINGEN

Kantoor: betonvloer v.v. vloerbedekking, (deels)systeemplafond met verlichtingsarmaturen, pantry's toiletten, verwarming dmv centrale verwarming systeem middels radiatoren, kabelgoot v.v. elektra.

## ENERGIELABEL

C (actueel label volgt nog)

## BESTEMMING

Bedrijventerrein , bedrijven tot en met categorie 3.2.

## HUURPRIJS

Unit-A : € 825,- all-in per maand, te vermeerderen met BTW.

Unit-B : € 630,- all-in per maand, te vermeerderen met BTW.

Unit-C : € 400,- all-in per maand, te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

Door verhuurder wordt uitsluitend energie (gas,water, elektra) geleverd. In de all-in huurprijs is daarvoor een bedrag van

€ 30,- per m<sup>2</sup> per jaar inbegrepen, uitgaande van een normaal gebruik van de diverse ruimten. Bij extreme prijsstijgingen voor energie of een bovengemiddeld verbruik bijvoorbeeld ten gevolge van grote hoeveelheid elektrische apparatuur, behoudt verhuurder zich het recht om de huurprijs daarop aan te passen, uiteraard in overleg met huurder.

## HURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar

## HURBETALING

Per maand vooruit

## AANVAARDING

In overleg

## 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.

## BANKGARANTIE

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

# Omschrijving

---

## **INDEXERING**

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

## **HUUROVEREENKOMST**

Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

## **DISCLAIMER**

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, 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.









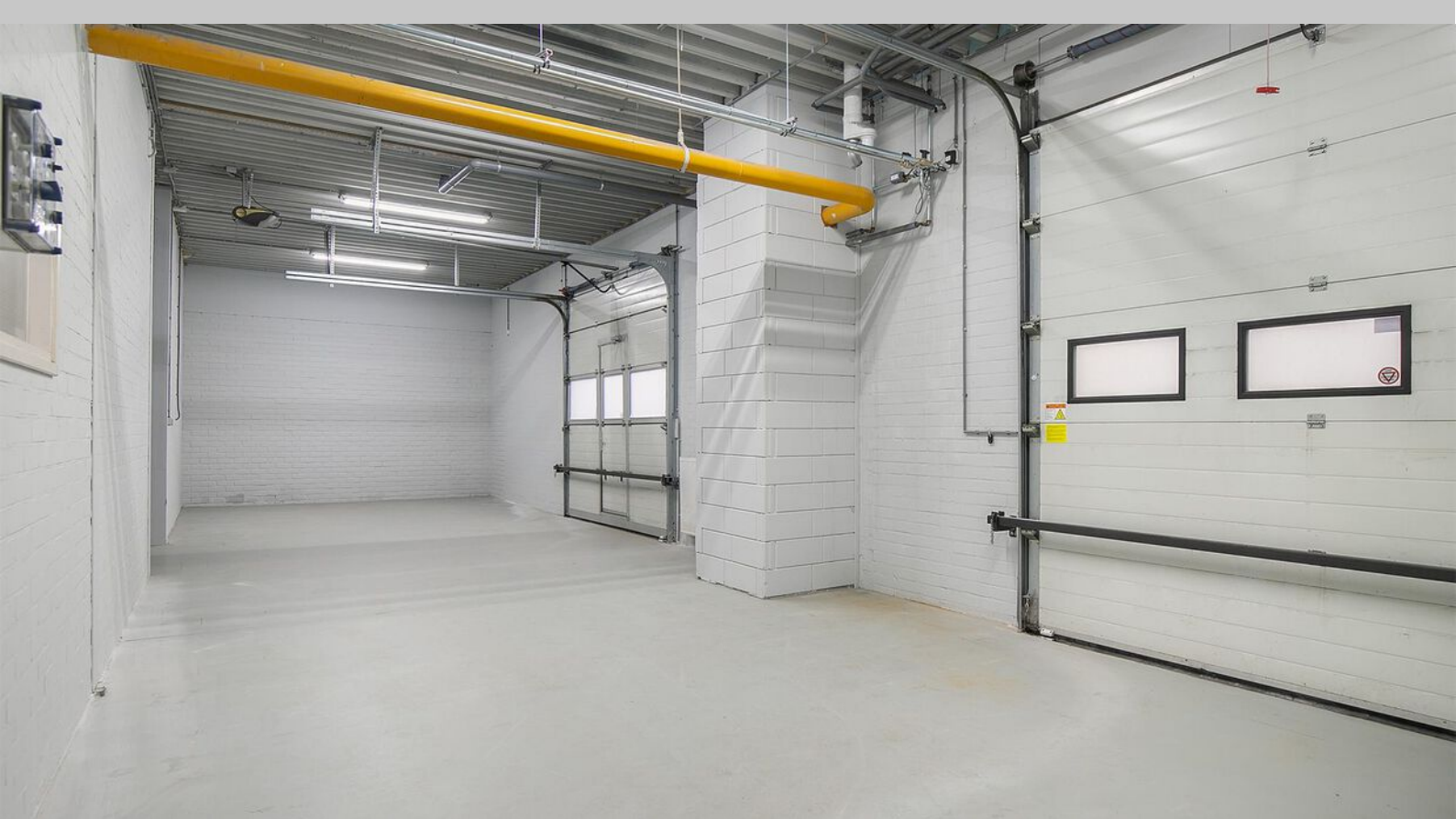




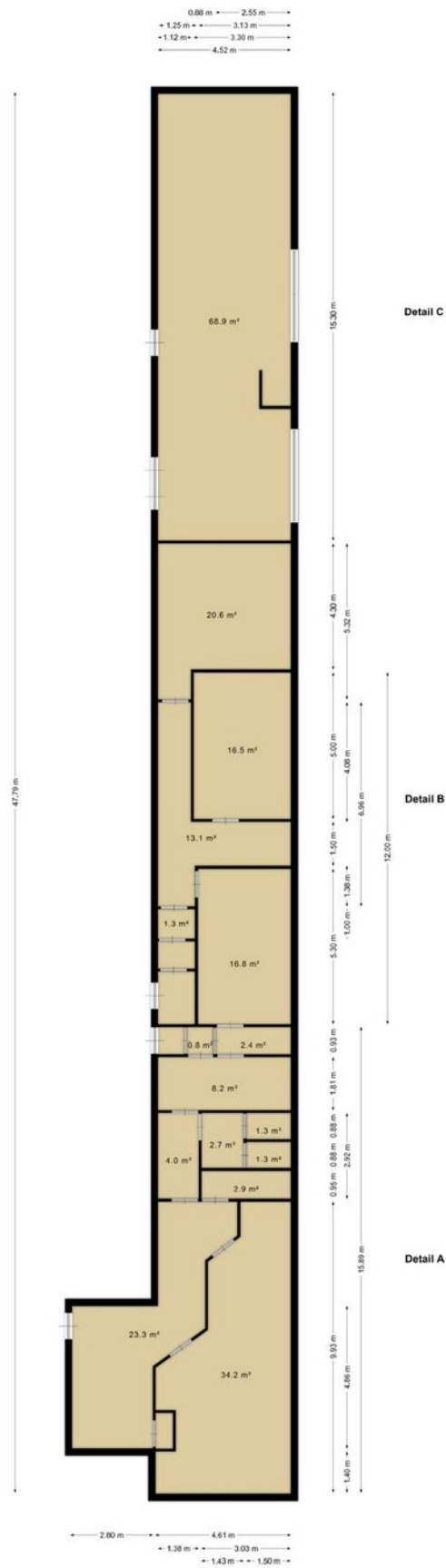






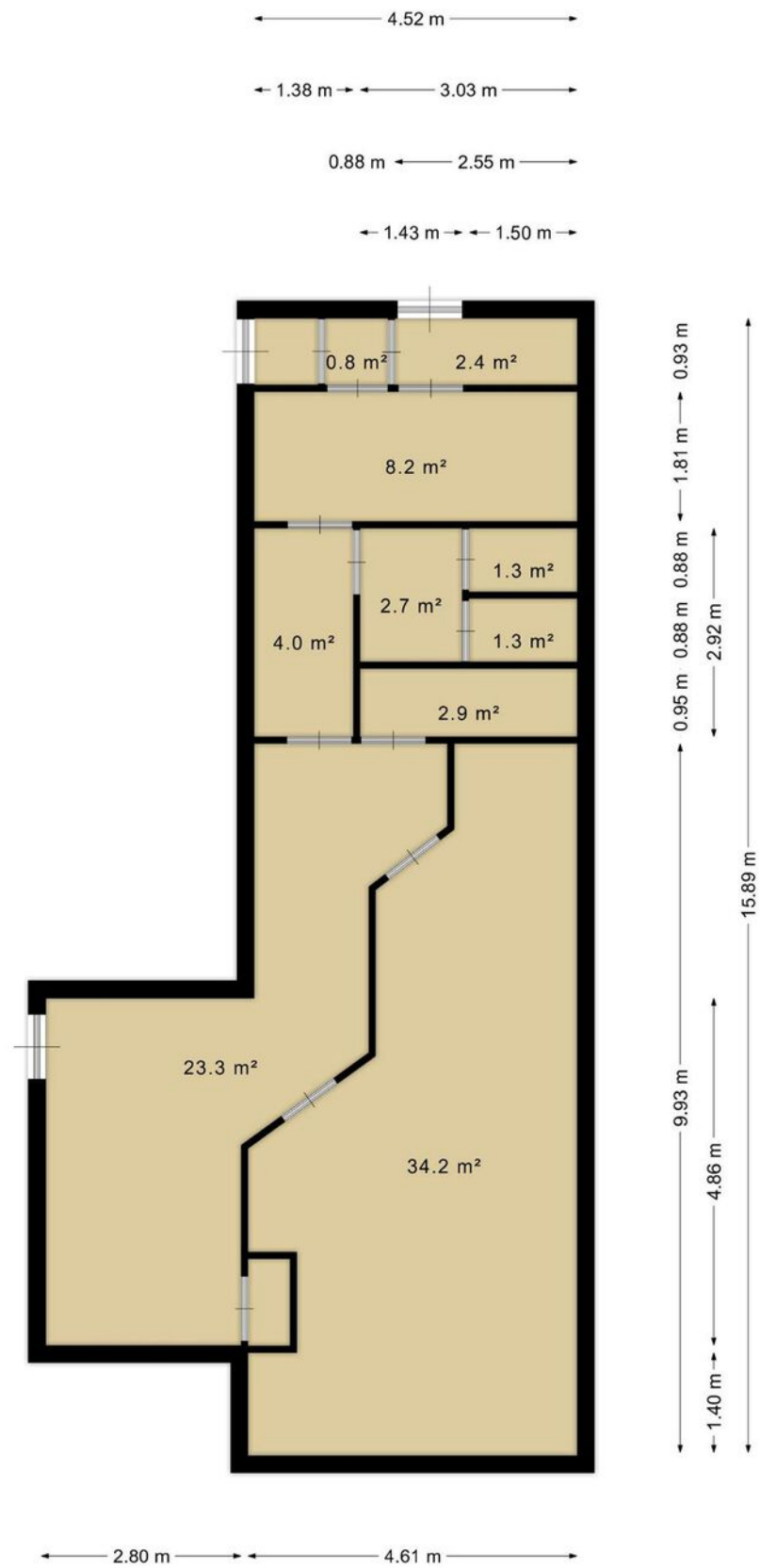


# Plattegrond



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

# Plattegrond A

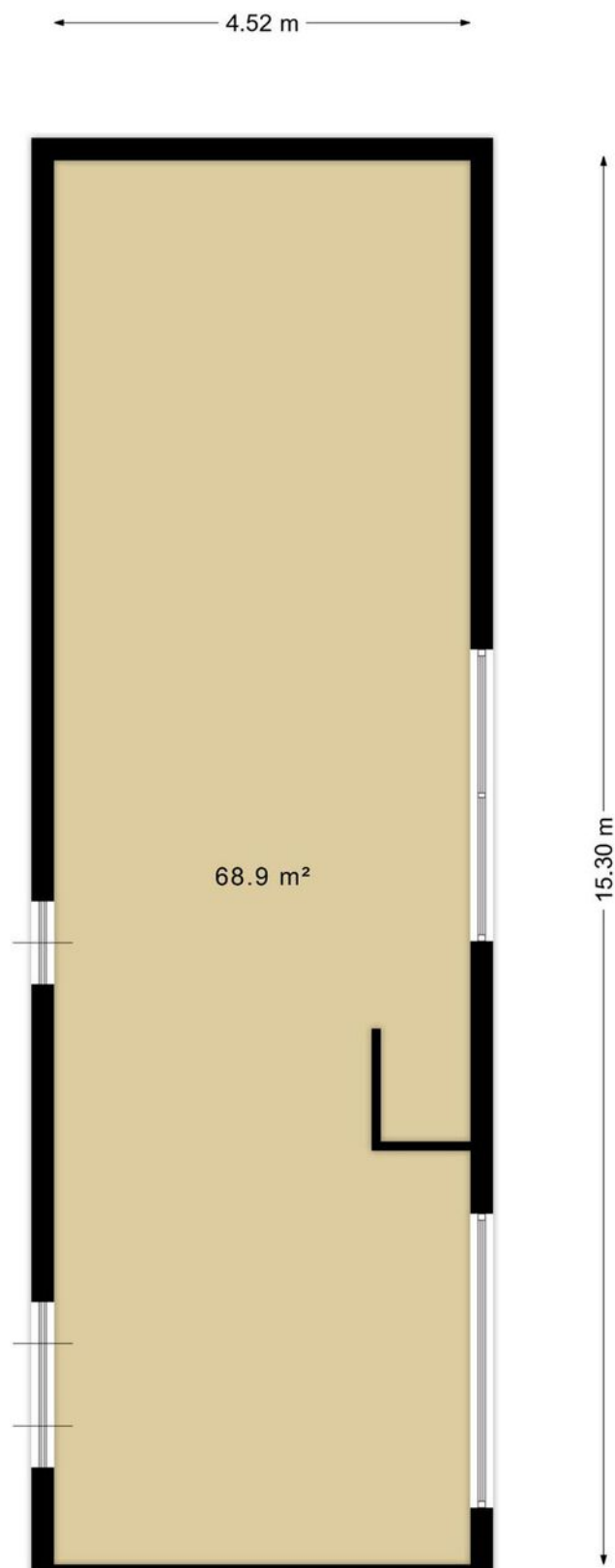


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



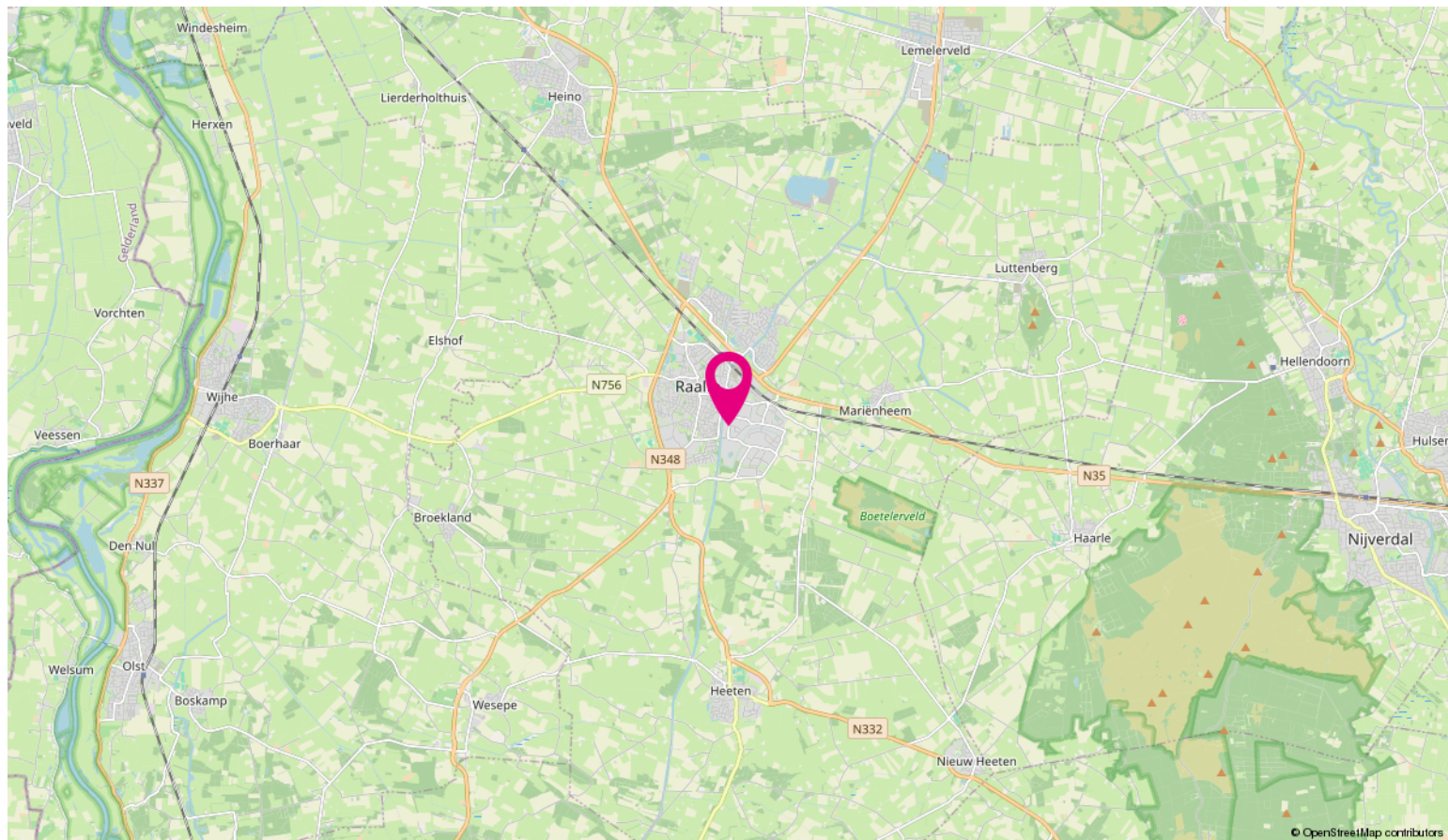
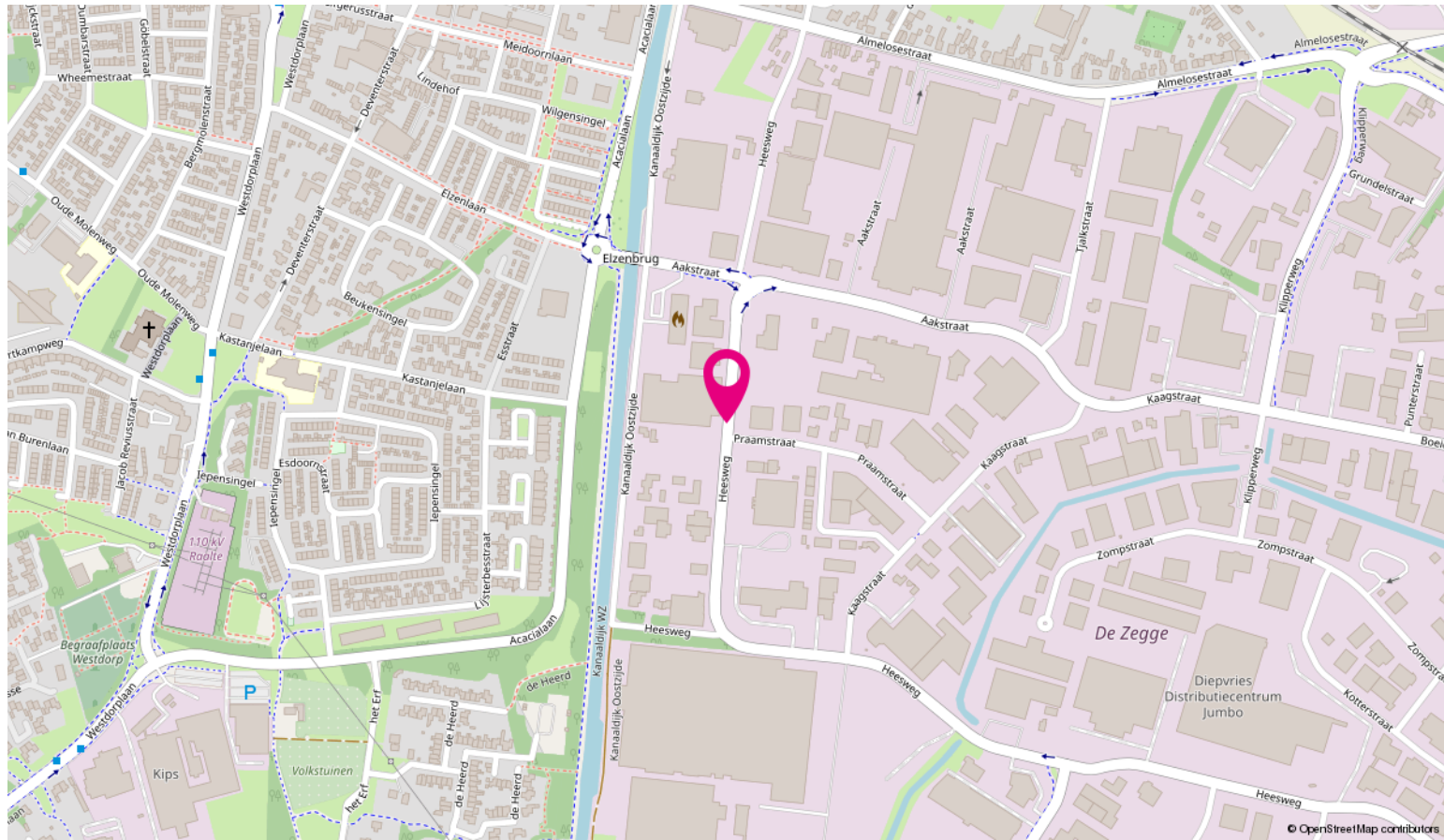


# Plattegrond C



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

# Locatie op de kaart



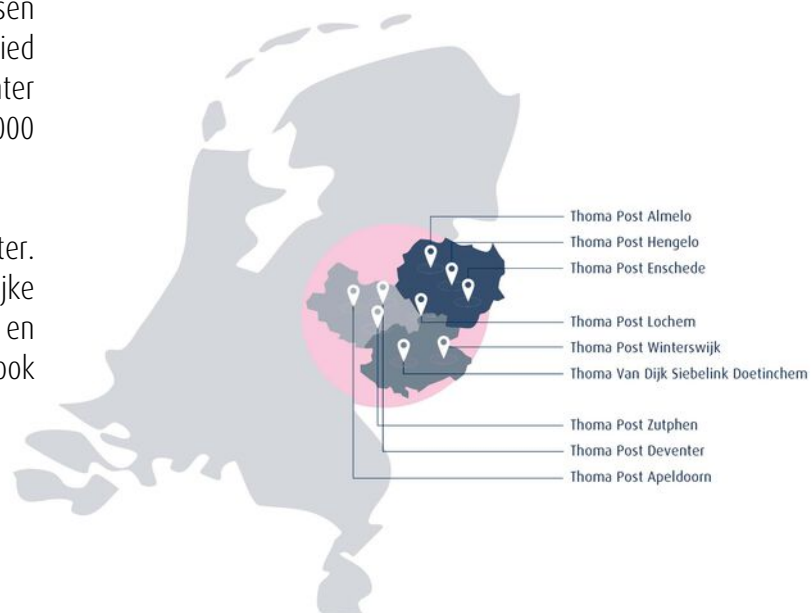


# Ondernemen in Stedendriehoek



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 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



**Conny Kolkman**

Assistent Register Makelaar  
Taxateur



**Joost Bontjer**

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.

## 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)