



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Keulenstraat 13 te Deventer

TE KOOP / TE HUUR



Ellis Kersten

BEDRIJFSMAKELAAR

ELLIS@RODENBURG.NL



Ivo Dijkerman

BEDRIJFSMAKELAAR

IVO@RODENBURG.NL



*Download hier de
contactgegevens*

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| KOOPPRIJS | € 849.000,- kosten koper |
| HUURPRIJS | € 85,- per m ² per jaar |
| BTW VAN TOEPASSING | Ja |
| HOOFDBESTEMMING | Kantoorruimte |
| BOUWJAAR | 1989 |
| BOUWVORM | Bestaande bouw |
| ONDERHOUD BINNEN | Goed |
| ONDERHOUD BUITEN | Goed |
| TOTALE OPPERVLAKTE | 1430 m ² |
| ENERGIELABEL | B |

Over het object

Verhuur is mogelijk in units vanaf 355 m².

Aan de Keulenstraat 13 in Deventer, op het kantorenpark Hanzepark, op uitstekende locatie is dit kantoorgebouw met totaal ca. 1.430 m² kantoorruimte verdeeld over 4 bouwlagen, beschikbaar voor verkoop en verhuur.

De locatie is goed bereikbaar en is gelegen nabij de op- en afritten van de A1 wat zorgt voor een snelle verbinding naar onder meer omliggende plaatsen als Apeldoorn, Zwolle, Hengelo of Arnhem. Op eigen terrein zijn 60 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens beschikt de locatie over een overdekte fietsenstalling.

Met het openbaar vervoer is het kantoorpand per bus goed te bereiken, de bushaltes bevinden zich op korte loopafstand, met een rechtstreekse verbinding naar het station van Deventer.

Oppervlakten

De kantoorruimte is als volgt verdeeld:

Begane grond, kantoorruimte, groot ca. 355 m²

1e verdieping, kantoorruimte, groot ca. 358 m²

2e verdieping, kantoorruimte, groot ca. 358 m²

3e verdieping, kantoorruimte, groot ca. 358 m²

Totaal groot ca. 1.430 m²

Kadastrale informatie

Gemeente Deventer

Sectie H

Nummer 4544 (ged.), nog kadastraal te splitsen van hoofdperceel

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Bergweide-KloosterlandenHanzepark-Veenoord". De bestemming van deze kantoorruimte is: "Kantoor".

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Topkoeling
- Pantry's
- Toiletten
- Liffinstallatie

Bij verkoop:

Het object wordt door verkoper in de huidige staat, leeg en ontruimd, geheel vrij van huur en gebruik opgeleverd, e.e.a. op basis van het zgn. "as-is where-is" principe. Dit principe houdt onder meer in dat de koper de locatie zal aanvaarden in de feitelijke, juridische, technische, fiscale en milieutechnische staat waarin het zich op de transportdatum bevindt, zonder dat verkoper ter zake enige garanties kan verstrekken, noch op enigerlei wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

Parkeergelegenheid

60 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vraagprijs

€ 849.000 kosten koper

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar

Servicekosten

€ 30,- per m² te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op het verbruik van gas, water, elektra en huurders onderhoud.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Nader overeen te komen

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur/verkoop

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers 'alle huishoudens', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bij verhuur: Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bij verkoop: Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



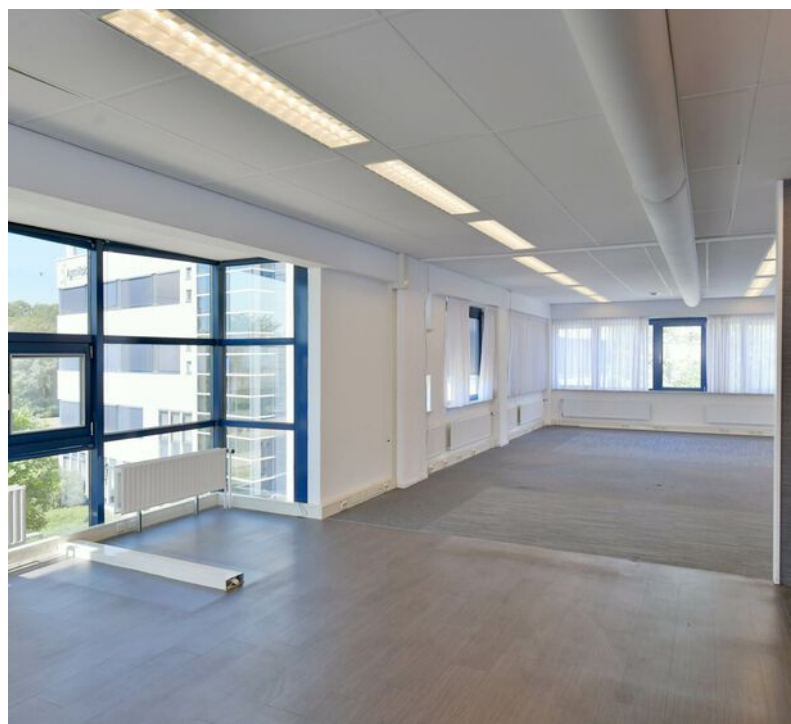
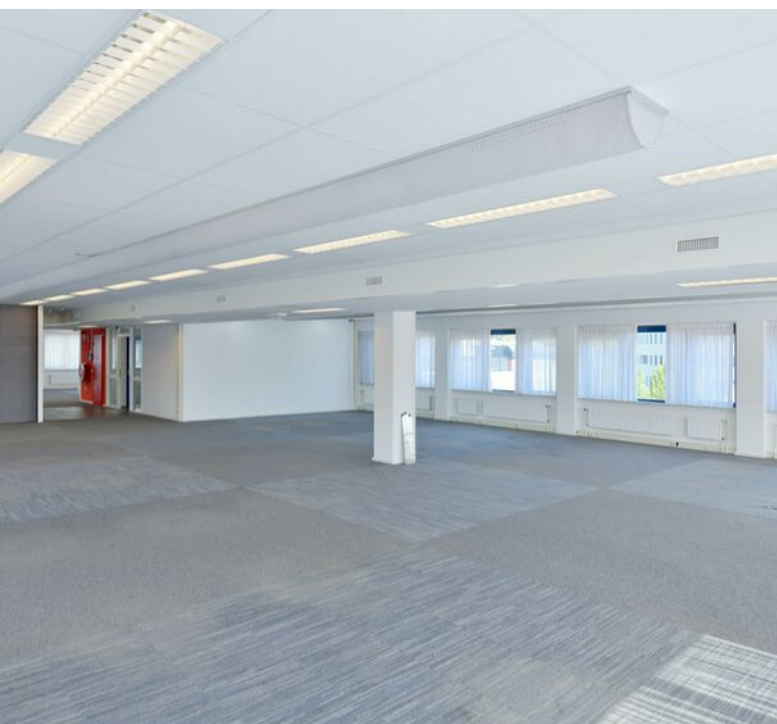


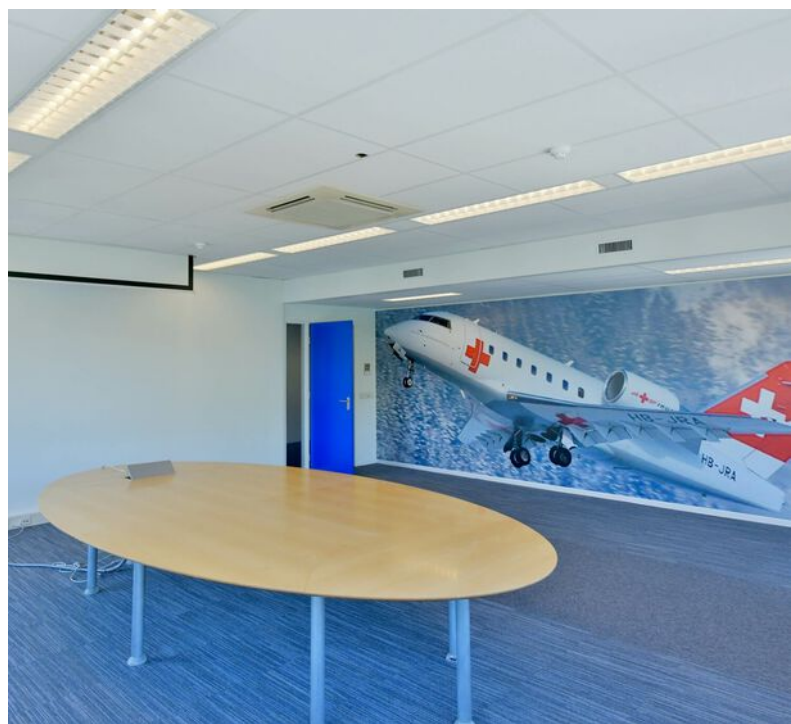


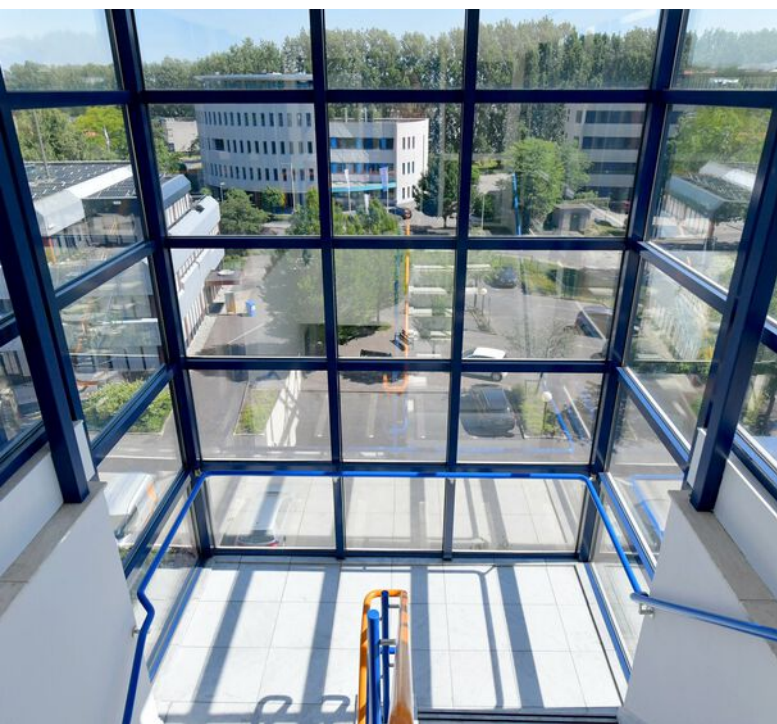












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOGD

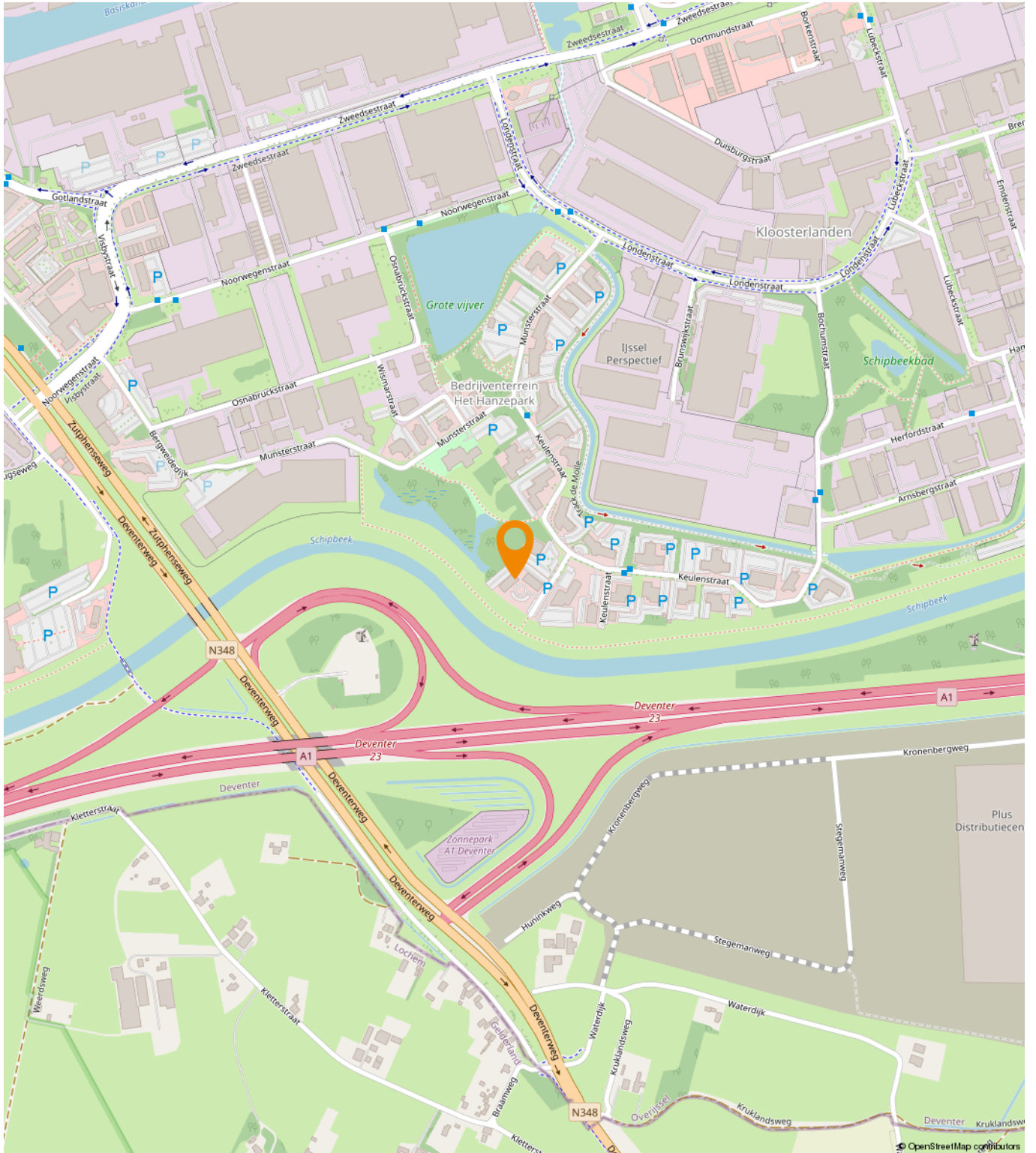


| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Deventer | |
| — | Huisnummer | Sectie H | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4544 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie





Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels

Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker

Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl