



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Zutphenseweg 55 te Deventer**  
**vanaf € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar**



**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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 45,-- per m <sup>2</sup> per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	3.525 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	B, tot 13-03-2033

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Multifunctionele en uitstekend afgewerkte ruimten beschikbaar!

## Object/licging

Het gebouw is door haar oorspronkelijke gebruiksfunctie als school uiteraard bijzonder geschikt voor huisvesting van opleidingsinstituten. Echter, de ruimtes binnen het gebouw zijn eveneens uitstekend in te delen als kantoor- c.q. vergaderruimtes.

De ligging van het gebouw is optimaal aan de Zutphenseweg. Door de uitstekende ligging (op een zichtlocatie aan de entree route van Deventer) en bereikbaarheid (op zeer korte afstand van de A1) bevinden zich veel gerenommeerde bedrijven zoals USG, Akzonobel, Rabobank, Innotiv. Er bevindt zich een bushalte in de nabije omgeving die in direct verbinding staat met het station en het centrum van Deventer.

## Oppervlakte

De beschikbare ruimte meet totaal ca. 3.525 m<sup>2</sup> BVO en is verdeeld over:

### Begane grond:

Kantoorruimte (incl. deels entresol), totaal groot ca. 600 m<sup>2</sup> BVO

Laboratorium-/onderzoekruimte (conf. HACCP), groot ca. 735 m<sup>2</sup> BVO

Opslagruimte/werkplaats, groot ca. 1.470 BVO

### 3e verdieping

Kantoor-, lab- en onderzoekruimte (conf. HACCP), totaal groot ca. 720 m<sup>2</sup>

## Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "De Poort van Deventer". De bestemming van het perceel is: "Kantoor-bedrijventerrein", "Bedrijventerrein - categorie 3.2" en "Beroepsonderwijs".

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

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

- deels airconditioning
- deels gecoate vloeren (conf. HACCP) in lab- en onderzoekruimten
- systeemplafond inclusief LED-inbouwarmaturen
- brandmeldinstallatie;
- meerdere toiletgroepen
- centrale verwarmingsinstallatie;
- warm- en koudwatervoorziening;
- kabelgoten voorzien van databekabeling (deels);
- noodverlichtingsinstallatie;

- direct gasgestookte heaters t.p.v. de opslagruimten
- 2 overheaddeuren t.p.v. de opslagruimten

#### Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, rondom het gebouw.

#### Huurprijs

Begane grond:

Kantoorruimte begane grond (inclusief entresol): € 70,-- per m<sup>2</sup>/per jaar

Laboratorium-/onderzoekruimte (conf. HACCP): € 55,-- per m<sup>2</sup>/per jaar

Opslagruimte/werkplaats: € 45,-- per m<sup>2</sup>/per jaar

3e verdieping:

Kantoor-, lab- en onderzoekruimte (conf. HACCP): € 55,-- per m<sup>2</sup>/per jaar

#### Servicekosten

€ 25,-- per m<sup>2</sup>, per jaar, op basis van voorschot en afrekening.

De servicekosten dienen o.a. voor de navolgende leveringen en diensten:

- Verbruik gas, water, elektra incl. vastrecht.
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- Onderhoud en periodieke controle van installaties / systemen
- Schoonmaakkosten
- Onderhoud van de gevel (inclusief reiniging) en dak onderhoud
- Gebruiksheffingen zoals verontreinigingsrechten etc.
- Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing
- Ongediertebestrijding

#### Omzetbelasting

Er zal geen omzetbelasting (BTW) in rekening worden gebracht over de huurprijs en servicekosten. De BTW verleggingsregeling kan van toepassing zijn. Hierover is per gegadigde nadere afstemming gewenst.

#### Aanvaarding

In overleg.

#### 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.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

In overleg.

## Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

## Huurprijsaanpassing

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

## Zekerheidsstelling

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

## 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](http://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.

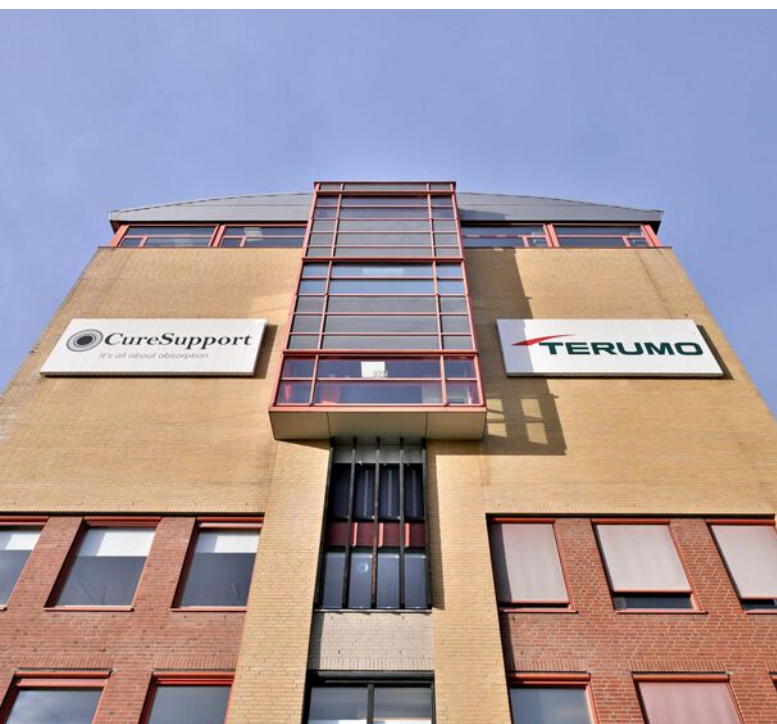
## Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en 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.



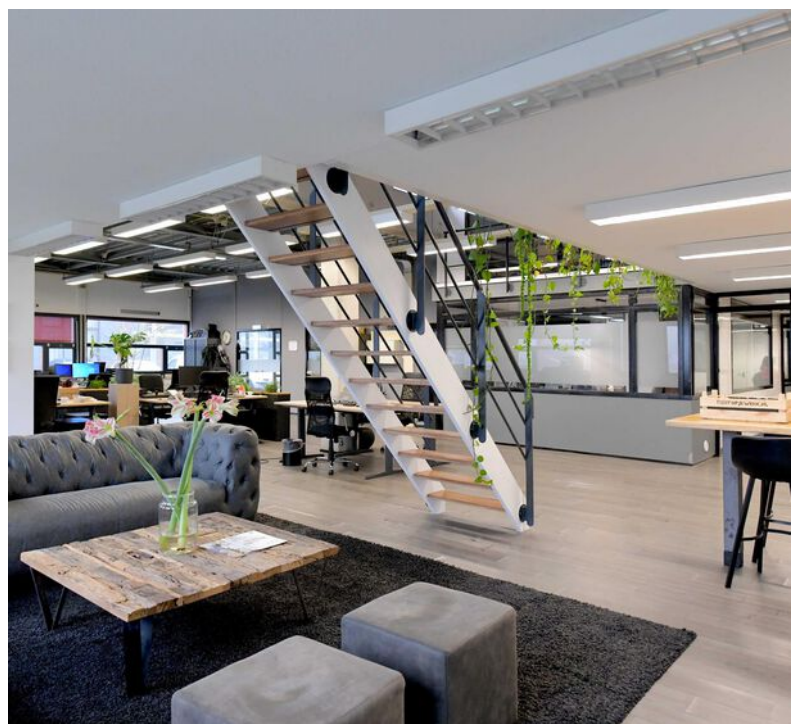
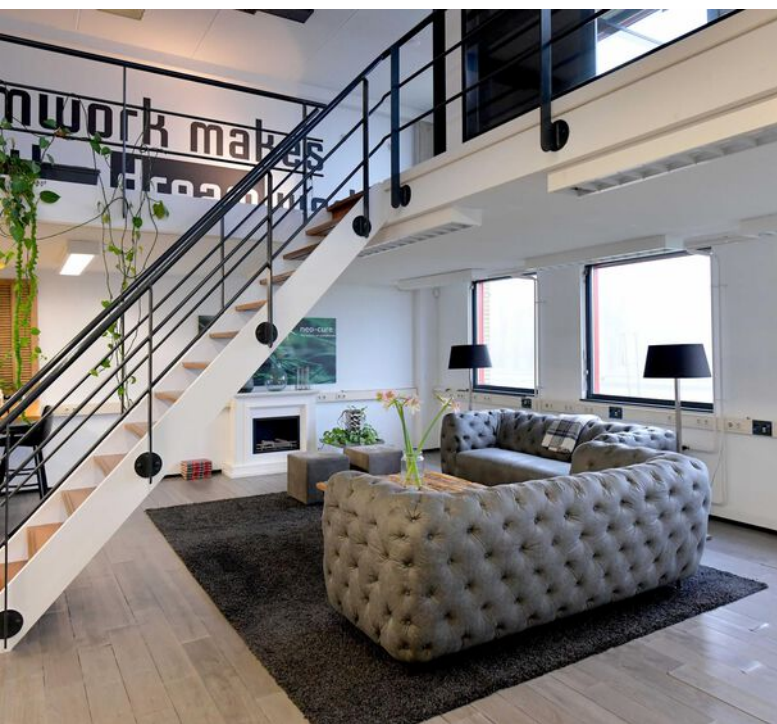
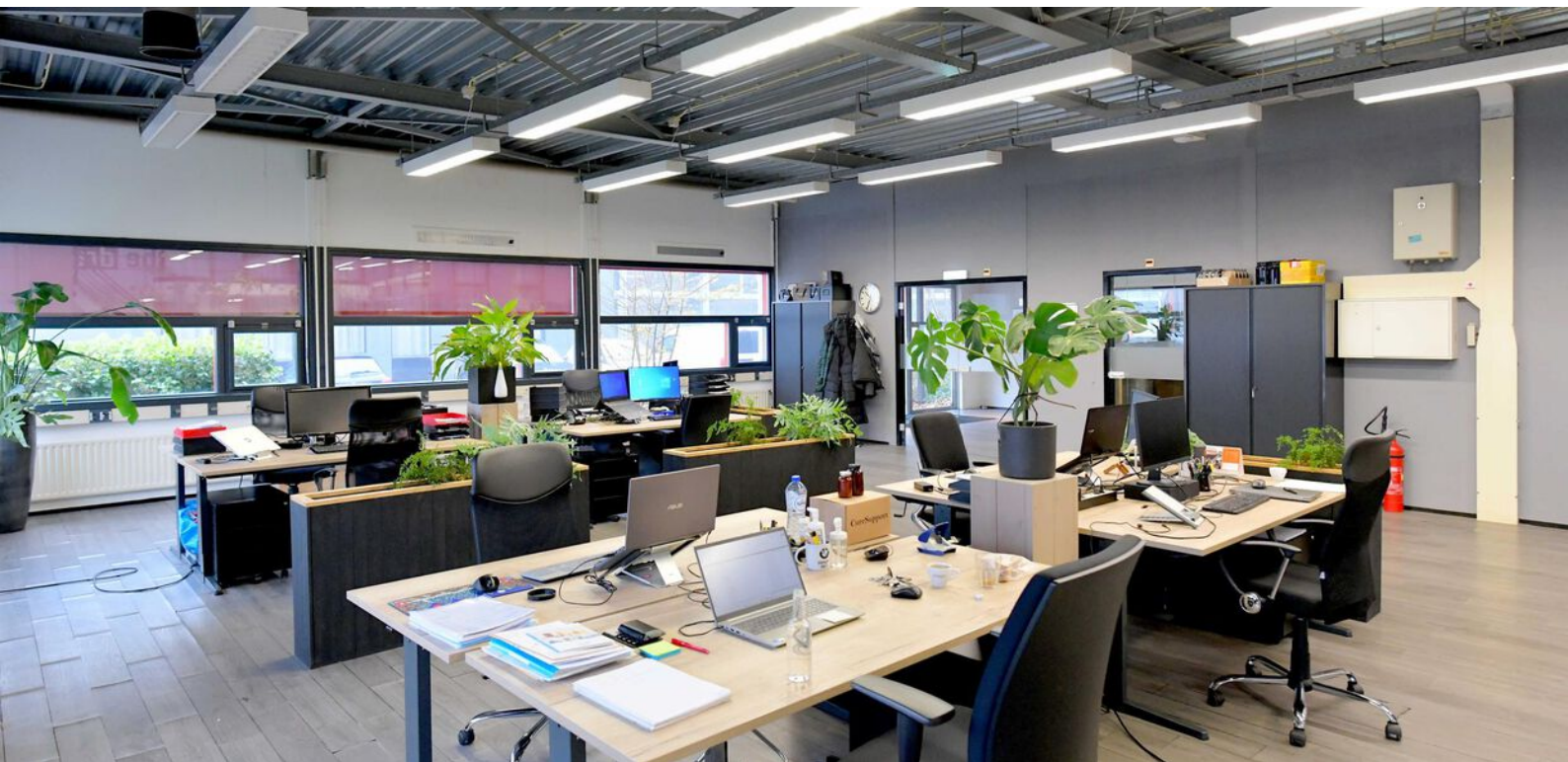


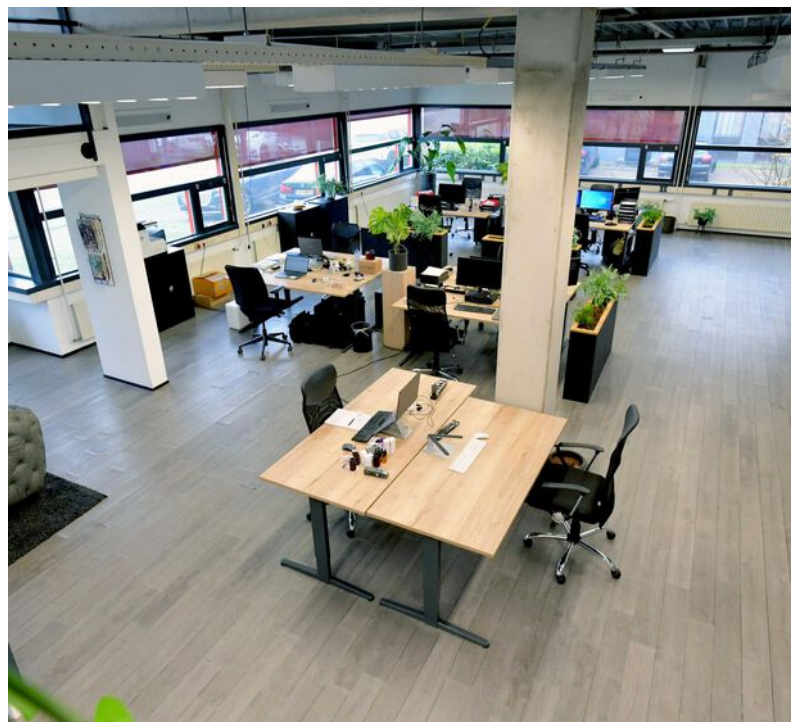
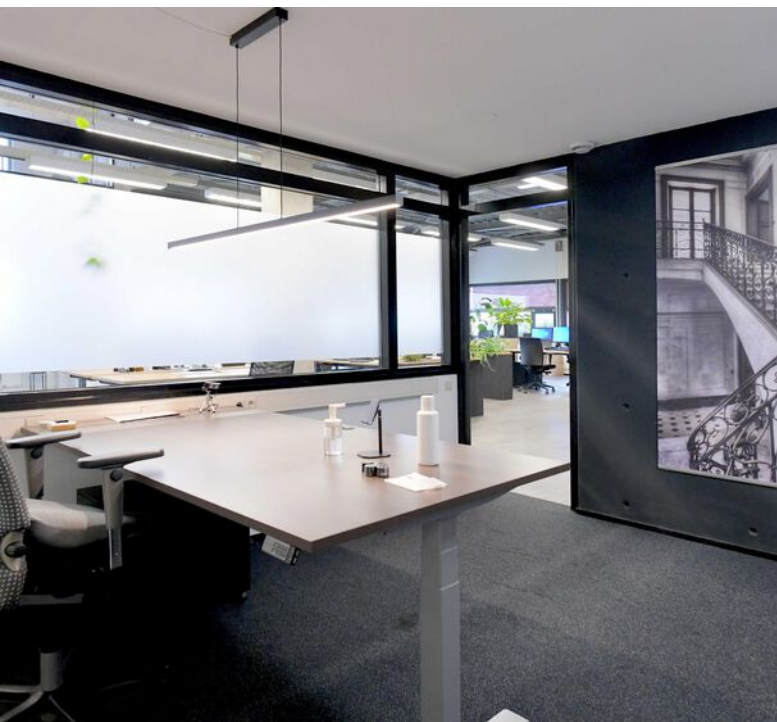


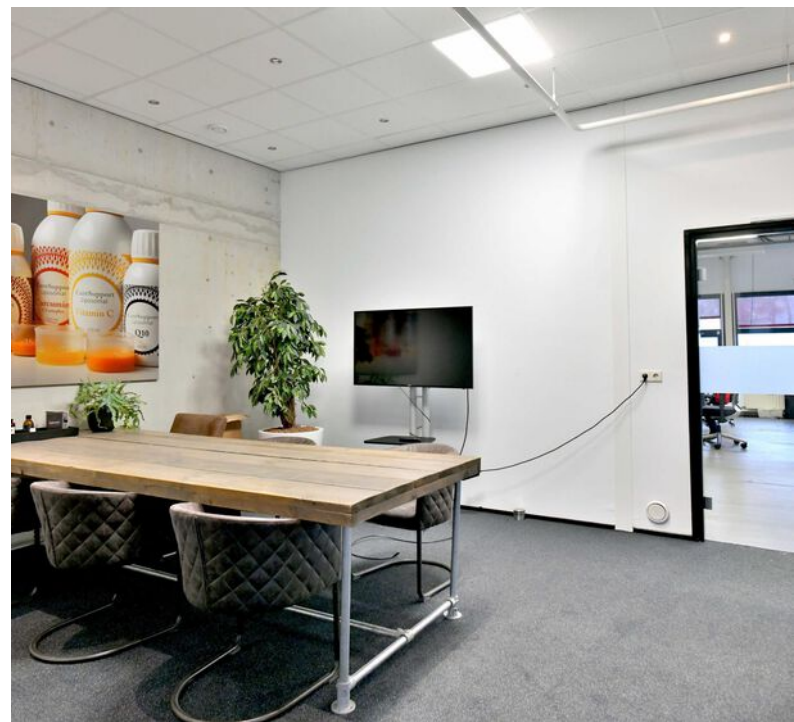
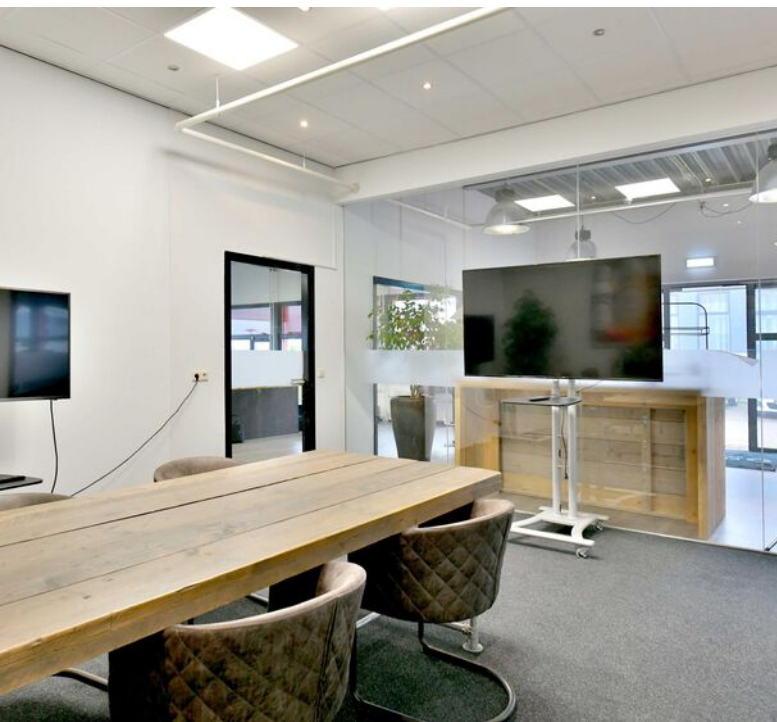


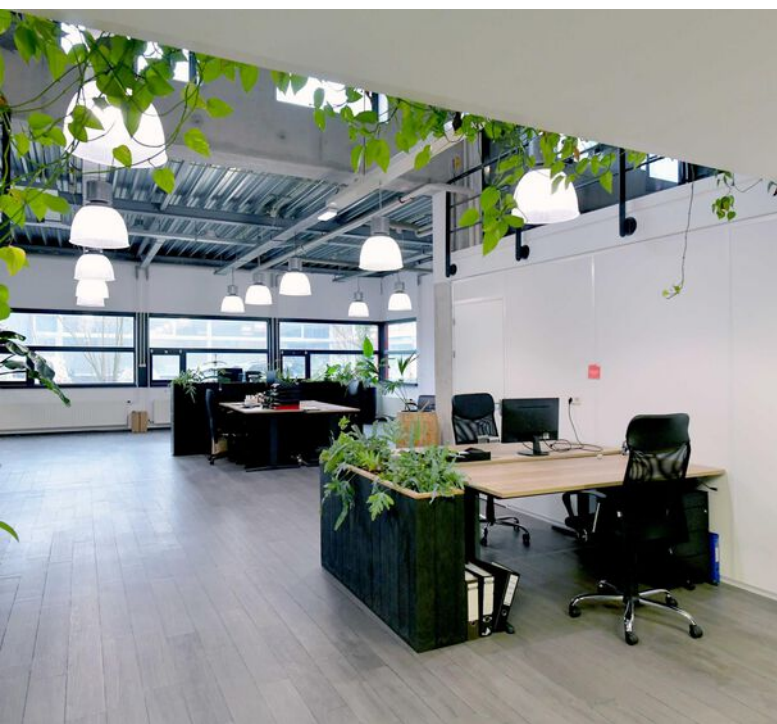




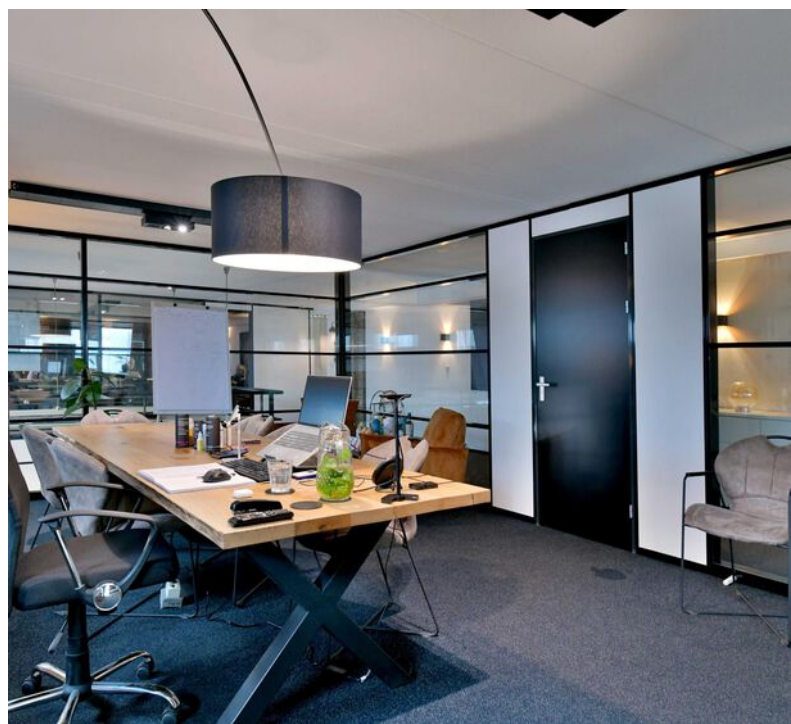


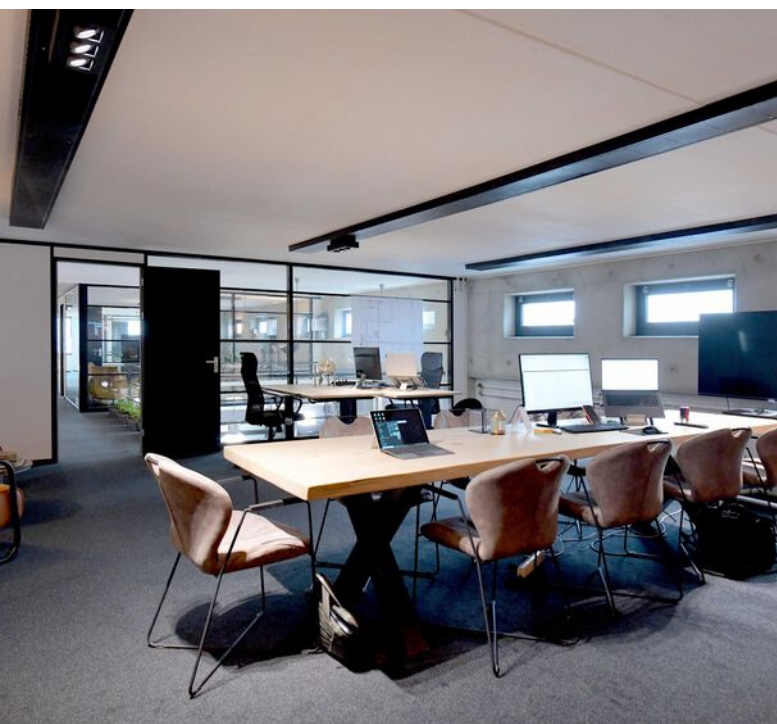
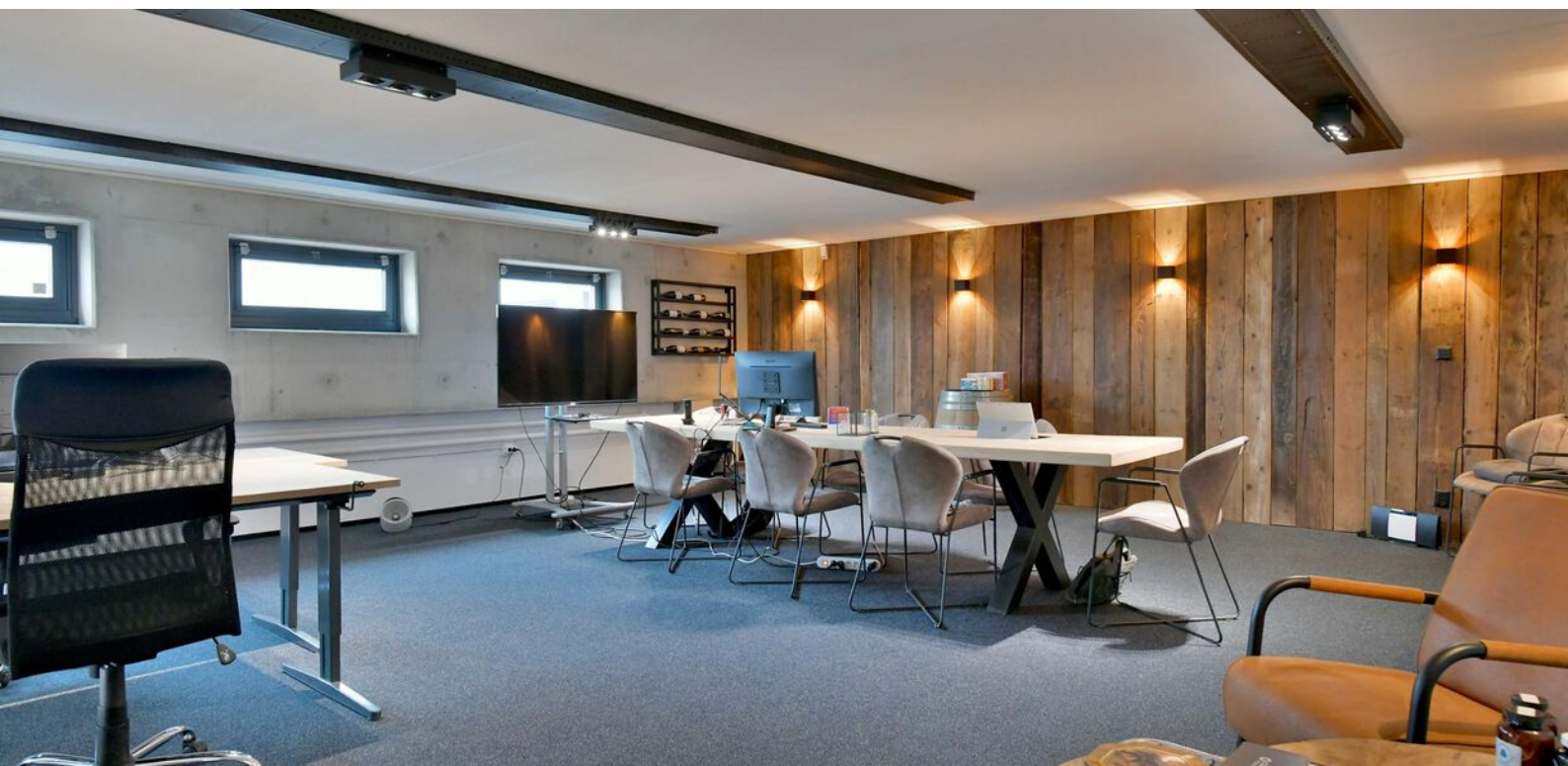


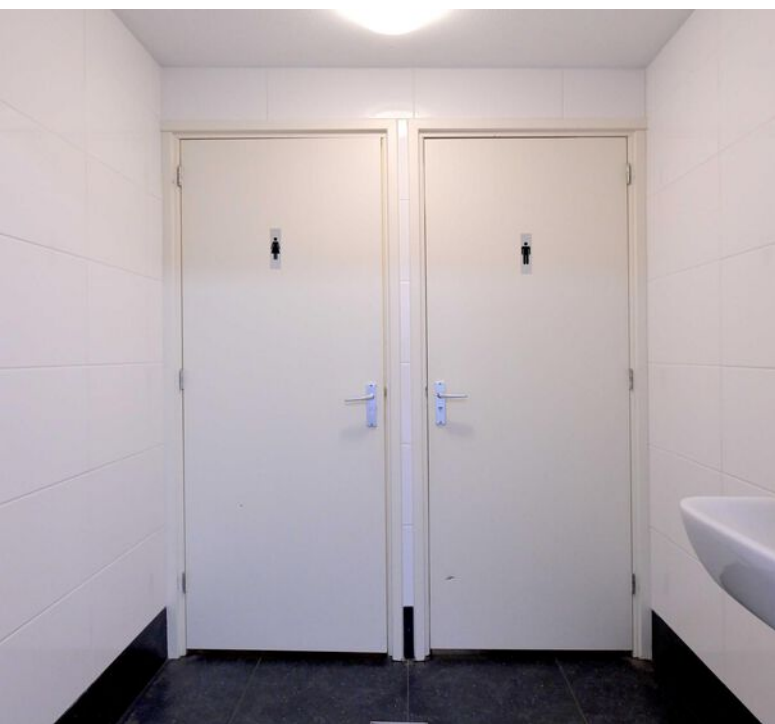


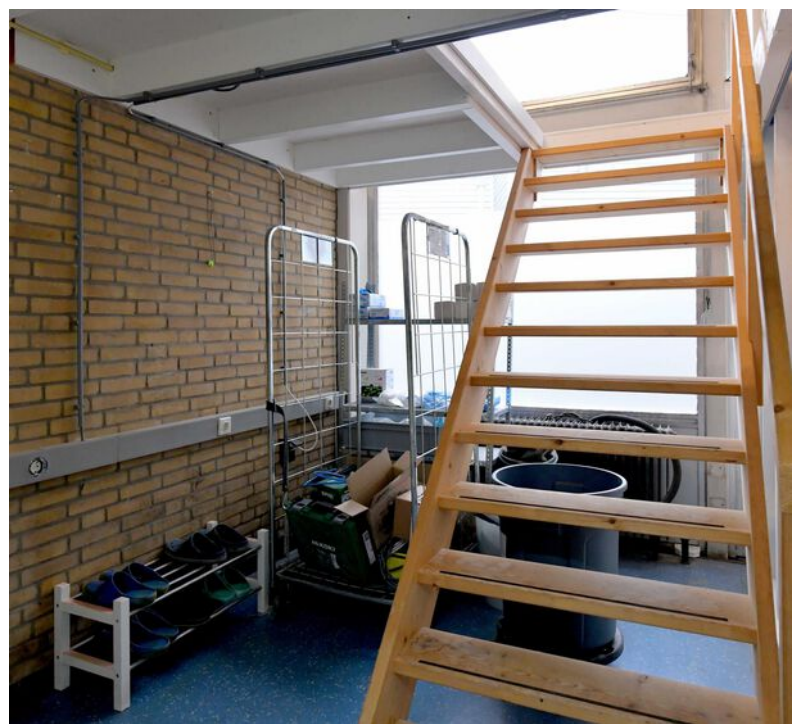




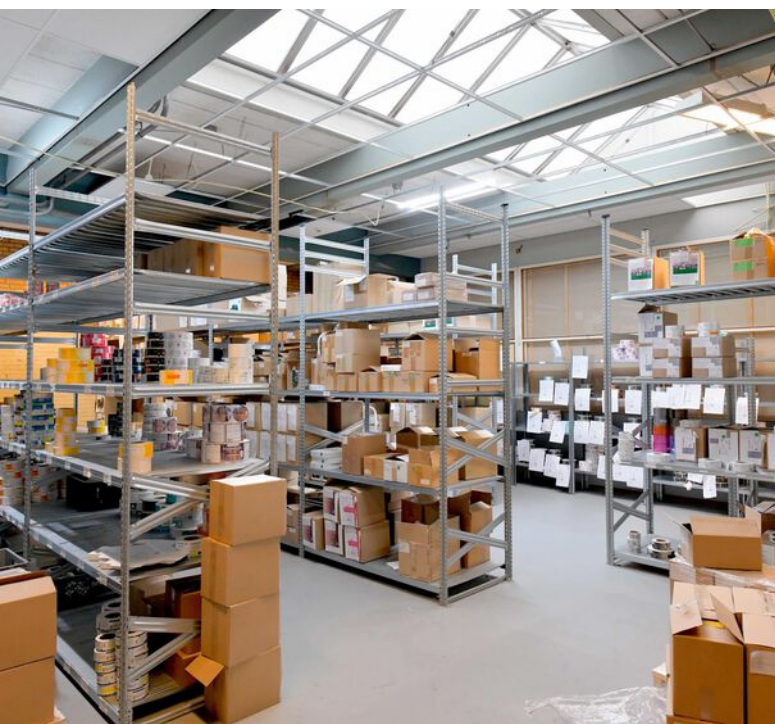




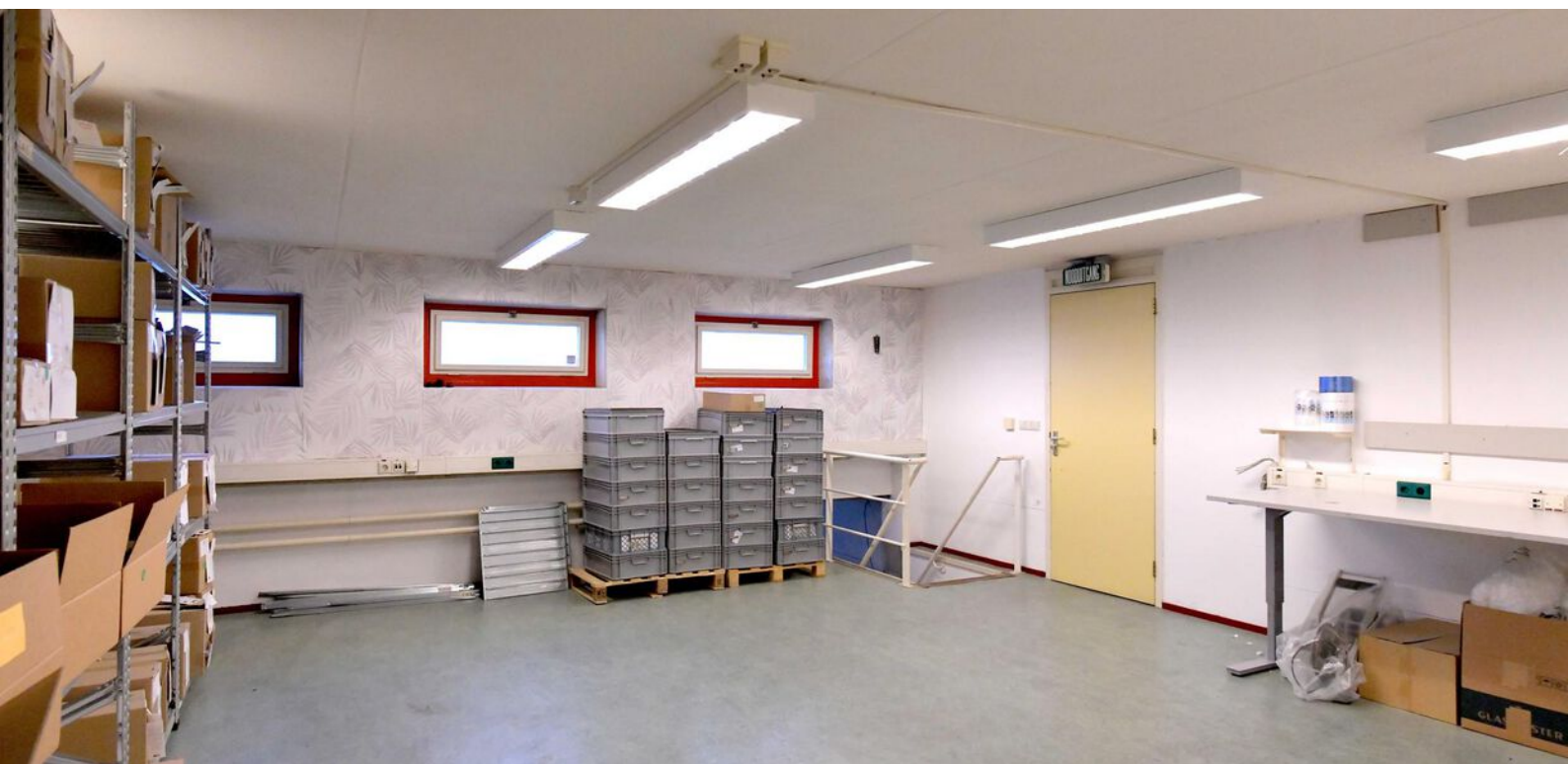


















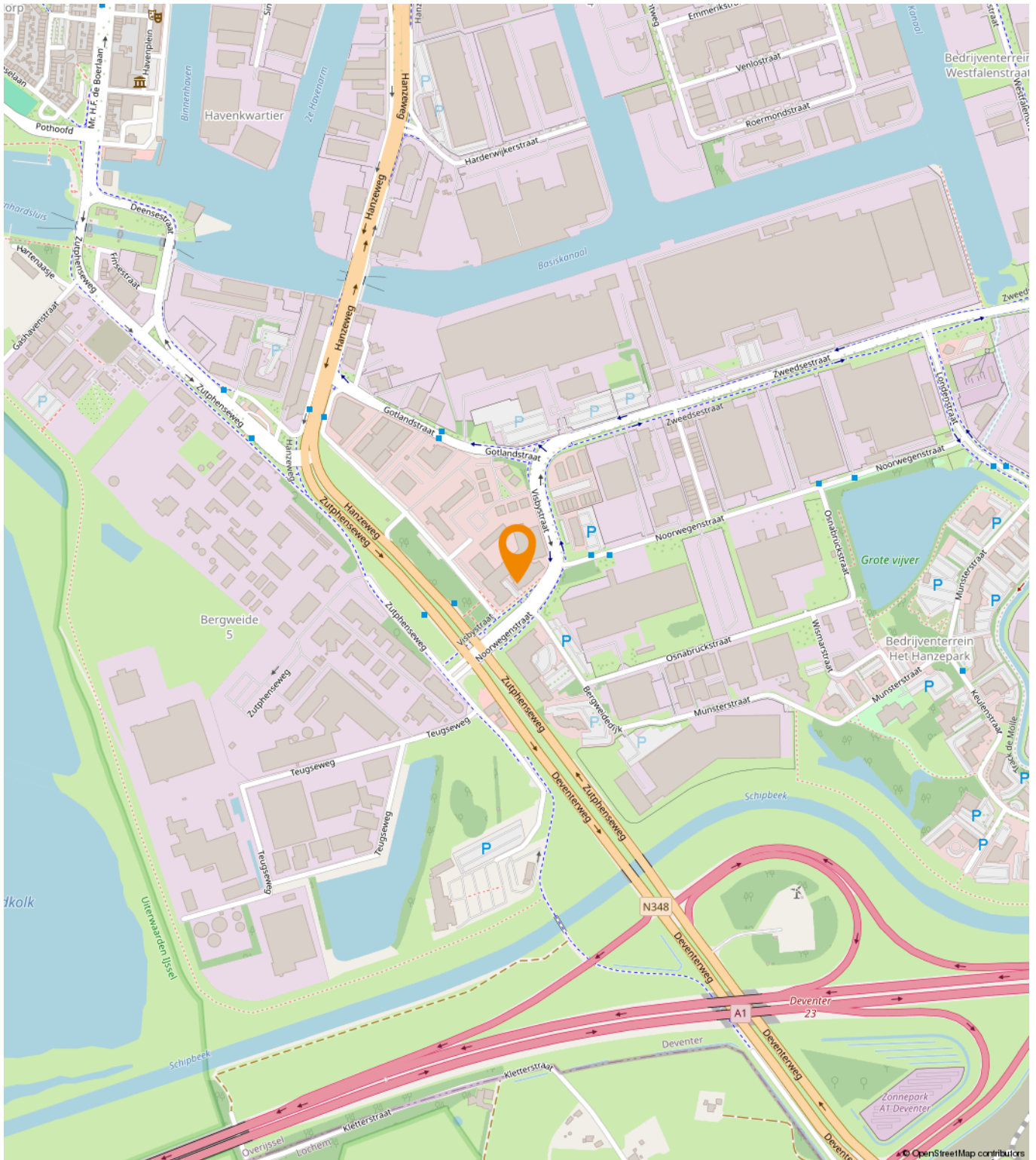








# Locatie



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Michael Maatman**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
michael@rodenburg.nl



**Hans van de Kamp**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
hansvandeKamp@rodenburg.nl



**Hans Schuttenbelt**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055-5268268  
hans@rodenburg.nl



**Sarah Welker**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn

055 5 268 268  
sarah@rodenburg.nl



**Lisette van den Bos**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268  
lisette@rodenburg.nl



**Ivo van der Zwan**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038- 4 222 222,  
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN  
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE  
ACTUELE VACATURES**





**Jonathan Kleine**

Medewerker  
bedrijfsmakelaardij

055-5 268 268  
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](mailto:deventer@rodenburg.nl)