



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Hamburgweg 5-5E te Deventer

vanaf € 449.000,- v.o.n + BTW



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

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPSOM	Vanaf € 449.000 v.o.n.
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein tot cat. 3.1.
BOUWVORM	Uitstekend
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend

Over het object

Object/ligging

Deze 6 nieuw te realiseren bedrijfsunits zullen worden gerealiseerd aan de Hamburgweg 5 t/m 5E te Deventer, gelegen op het bedrijventerrein Kloosterlanden.

De locatie is uitstekend bereikbaar/ontsloten vanaf/via de verbindingswegen de oprit snelweg A1.

Bedrijventerrein Kloosterlanden

Ruim van opzet, gunstig gelegen aan de A1: bedrijventerrein Kloosterlanden is de ideale locatie voor grootschalige productiebedrijven. Met meer dan 300 bedrijven is Kloosterlanden het grootste bedrijventerrein van Deventer. Door de ruime opzet biedt het mogelijkheden aan een zeer divers palet bedrijven. De locatie is ideaal voor zowel kleine als grote productiebedrijven, maar ook transportbedrijven en kennisintensieve bedrijven en kantoren voelen zich thuis op dit veelzijdige terrein. Dit is vooral te danken aan de uitstekende ligging aan de A1 en de verbinding met het centrum en het achterland.

Oppervlakte

De units zijn elk groot totaal 310 m², gelijkelijk verdeelt over de begane grond (ca. 155 m²) en 1e verdieping (ca. 155 m²).

Voor de units is een gedeelte eigen buitenterrein en parkeergelegenheid beschikbaar, totaal groot ca. 70 m².

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B", vastgesteld op 01-07-2020. De bestemming van het perceel is: "Artikel 28, Bedrijventerrein, categorie 3.1", met dien verstande dat koper (en diens gebruikers) voor hun rekening en risico de noodzakelijke toestemmingen verkrijgen t.b.v. het beoogde gebruik.

Opleveringsniveau

De units worden in de basis voorzien van:

- Overheaddeur(en), hoogte 4 meter
- Separate loopdeur voorzien van glas
- Begane grondvloer beton monoliet glad
- 1e verdiepingsvloer prefab-kanalplaatvloer
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²
- Vloerbelasting 1e verdieping 250 kg/m²
- Vrije hoogte begane grond ca. 5,0 m¹
- Vaste trap met trapbalustrade
- Aluminium kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- Meterkast voorzien van de invoer t.b.v. elektra (3x25Amp.) en water (aansluitkosten enz. niet in de koopsom inbegrepen)
- Mogelijkheid voor zonnepanelen t.p.v. het dak

- Afdedopte aansluiting riolering t.b.v. toilet en/of pantry/wastafel op begane grond en 1e verdieping.
- Afwijking van het basis opleverniveau is mogelijk, hiervoor zal dooraannemer een meerwerklijst worden opgesteld, welke tussen koper en aannemer nader wordt overeengekomen

Koopsommen

Unit 1: Hamburgweg 5 : VERKOCHT
Unit 2: Hamburgweg 5 A : € 449.000
Unit 3: Hamburgweg 5 B : € 449.000
Unit 4: Hamburgweg 5 C : € 449.000
Unit 5: Hamburgweg 5 D : € 449.000
Unit 6: Hamburgweg 5 E : € 479.000

- De oppervlakten betreft de Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) van de bedrijfsunit
- De koopsommen zijn vrij op naam (VON), exclusief BTW.
- Overdrachtsbelasting is niet van toepassing, deze is vrijgesteld i.v.m. nieuwbouw.
- Neem contact met ons op voor de actuele stand van zaken m.b.t. de opties en verkochte units!

VON

VON (vrij op naam) wil zeggen dat de kosten die met het verwerven van een nieuwbouwwunit gemoeid zijn in de koopsom zijn begrepen. Hierbij gaat het om de volgende zaken:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architecten-, constructeurshonorarium en overige adviseurs;
- Makelaarskosten;
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte en overdracht;
- Gemeenteleges;
- Kadastrale inmeting (kadastraal recht);
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning);
- CAR-verzekering tijdens de bouw;

Overige kosten welke niet in de koopsom zijn begrepen:

- BTW 21%;
- Advieskosten;
- Notariskosten inzake de hypotheekakte;
- Abonnement- en aansluitkosten van de meter(s) op het water-, en elektranet;
- Abonnement- en aansluitkosten internet;
- Aansluitkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit;
- Rentekosten;

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

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

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

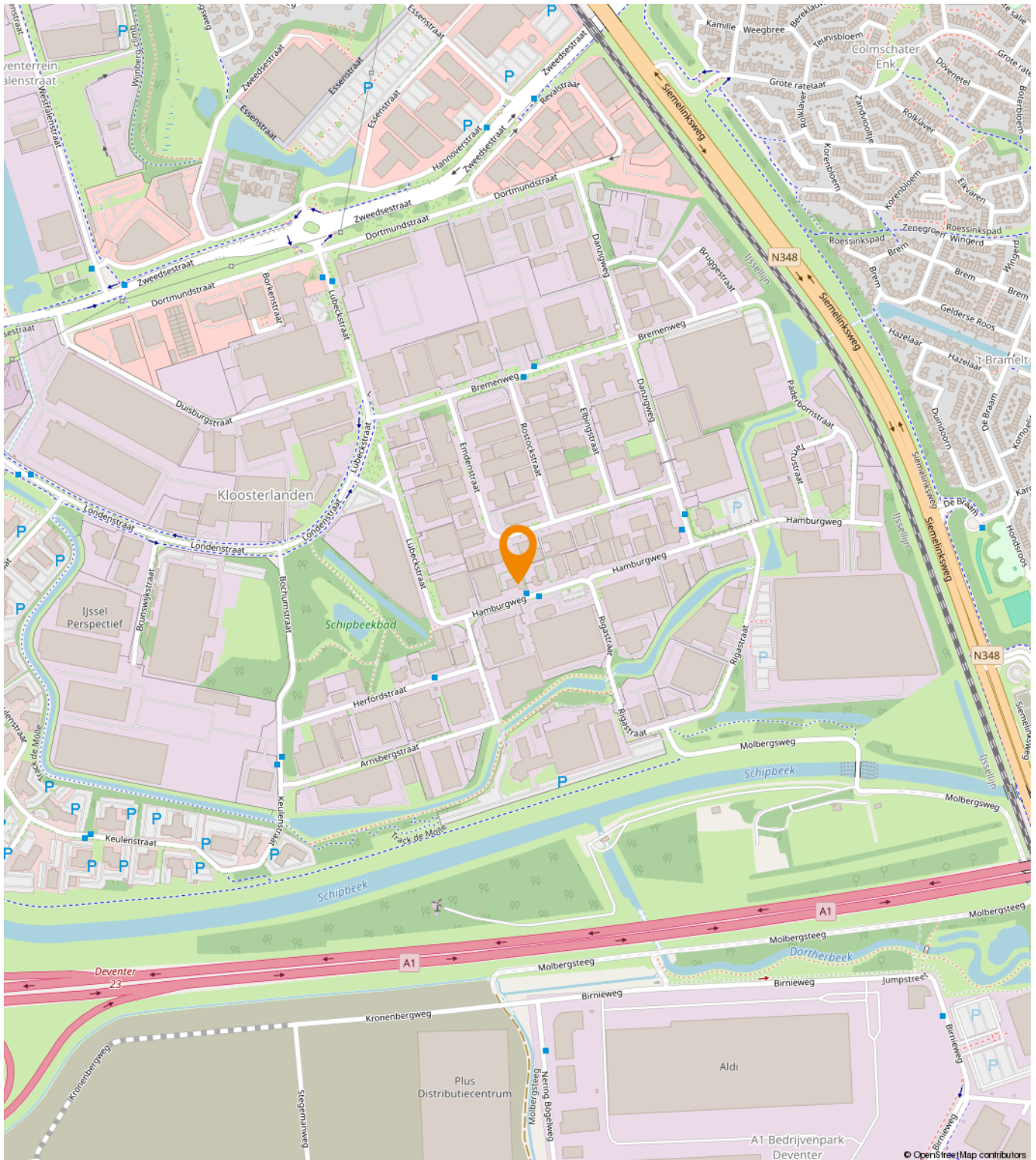
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.



Deze 6 nieuw te realiseren bedrijfsunits zullen worden gerealiseerd aan de Hamburgweg 5 t/m 5E te Deventer, gelegen op het bedrijventerrein Kloosterlanden.



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](https://rodenburg.nl) VOOR DE
ACTUELE VACATURES



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



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@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 verkoopgesprek

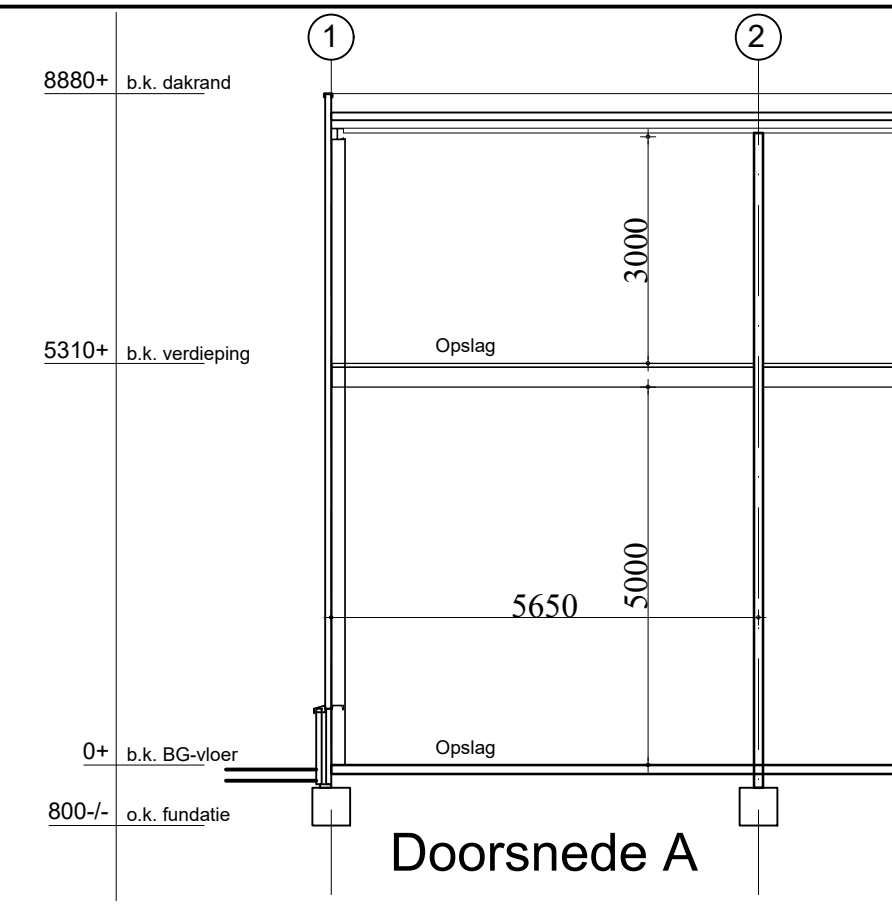
Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

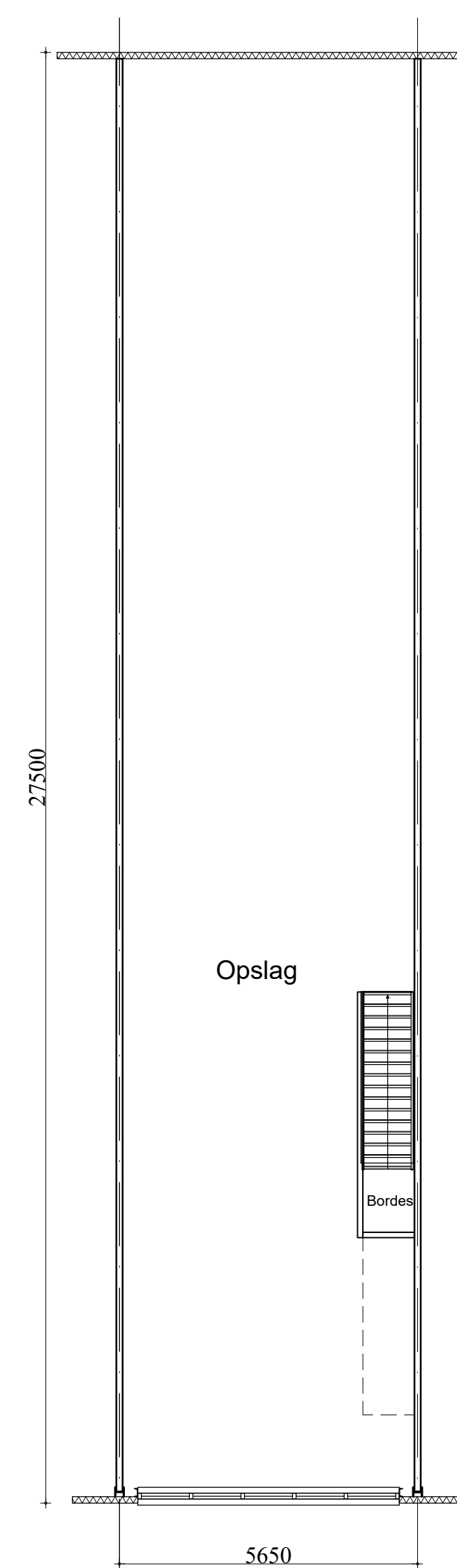
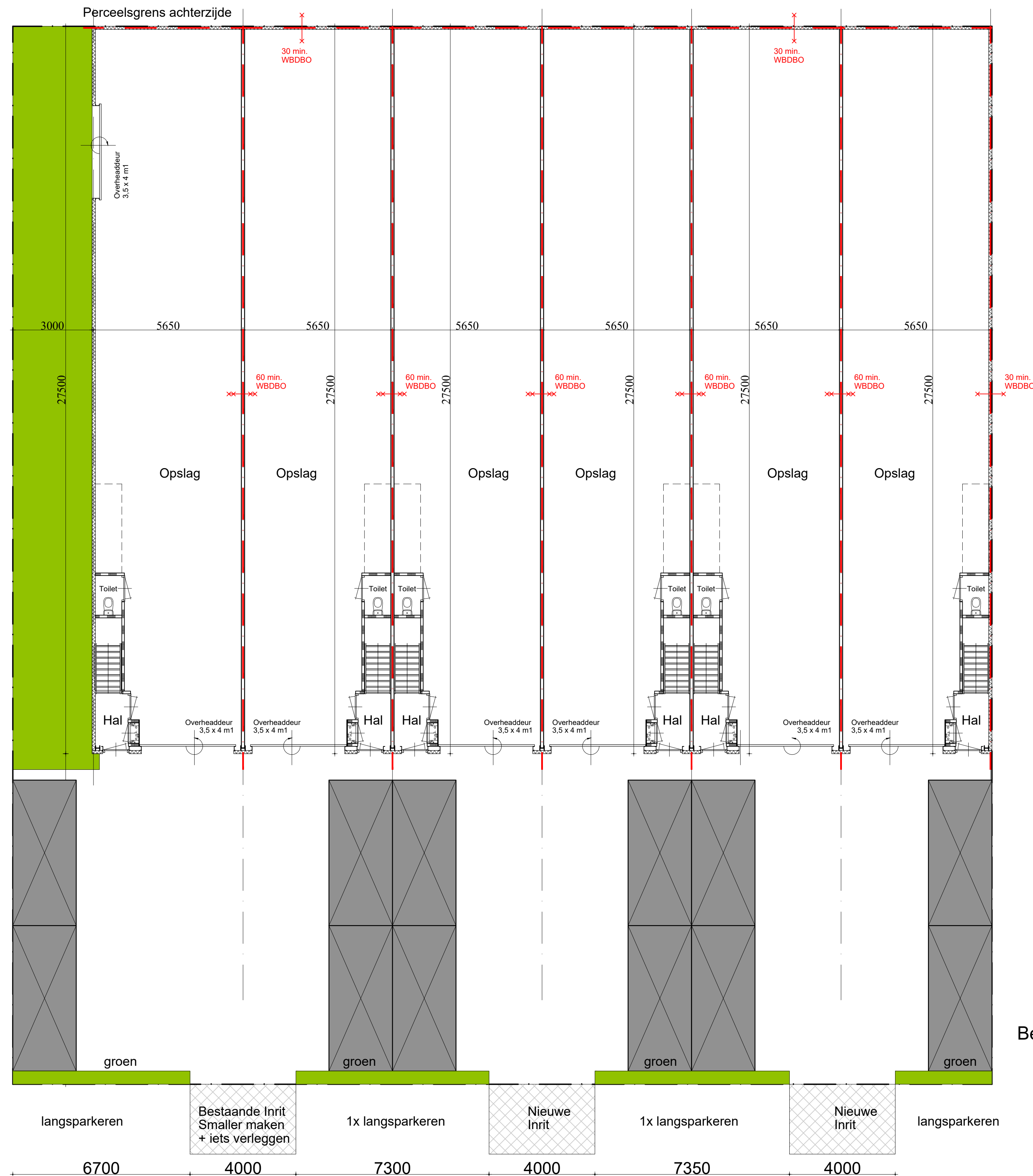
7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl



ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
GEVELS: * Gevel * Borstwering	Stalen Sandwichpaneel Beton	Lichtgrijs Betongrijs
GEVELOPENINGEN: * Kozijnen * Deuren en ramen	Aluminium Aluminium	Donkergrijs Donkergrijs
* Daktrim	Aluminium	Donkergrijs



Van der Struik
Bouwkundig Teken- en Adviesburo

Dhr. O. Eroglu
Realiseren opslaghallen aan de Hamburgweg 5,
7418ES te Deventer
Plattegronden, doorsnede en aanzichten

datum:
26 feb. 2025
schaal:
1:100
tekener:
G. v/d Struik

Van der Struik
Bouwkundig Teken- en Adviesburo
Doverstet 7
7422 NV Deventer
T: 0570-513529
M: 06-15167767
E: info@vanderstruik.com
www.vanderstruik.com

23049-01-B