



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Hanzeweg 3 te Deventer**

**€ 130,- 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

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING





## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 130 per maand/per jaar
HUURPRIJS	€ 130 per maand/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	
BOUWJAAR	
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	
ONDERHOUD BUITEN	
TOTALE OPPERVLAKTE	4115 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/licging

Op uitstekende locatie gelegen duurzaam kantoorgebouw (A++) met een totale oppervlakte van ca. 4.115 m<sup>2</sup> (VVO), direct gelegen aan dé belangrijkste doorgaande weg van Deventer, de Hanzeweg (N348). Met directe aansluiting op de snelweg A1 en de binnenstad. Het kantoorgebouw is gebouwd in 2012, bestaat uit 7 bouwlagen en is eventueel in delen voor verhuur beschikbaar.

## Oppervlakte

Begane grond (maaiveld):

Algemene entree, hal, trap, opgang en liften, groot ca. 236 m<sup>2</sup>

1e Verdieping (parkeerdek)\*:

Eigen entree vanaf parkeerdek, receptie, sanitaire groep, royaal luxe bedrijfsrestaurant en kantoorruimten, groot ca. 590 m<sup>2</sup>

Trapopgang naar....

2e Verdieping\*:

Kantoorruimten met sanitaire groep, groot ca. 701 m<sup>2</sup>

3e Verdieping:

Kantoorruimten met sanitaire groep, groot ca. 697 m<sup>2</sup>

4e Verdieping:

Kantoorruimten met sanitaire groep, groot ca. 697 m<sup>2</sup>

5e Verdieping

Kantoorruimten met sanitaire groep, groot ca. 697 m<sup>2</sup>

6e Verdieping:

Kantoorruimten met sanitaire groep, groot ca. 696 m<sup>2</sup>

Verhuur per bouwlaag mogelijk, vanaf ca. 696 m<sup>2</sup> mogelijk

\*NB: de 1e en 2e verdieping zijn uitsluitend als combinatie te huur

## Opleveringsniveau

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

- Instapklare kantoorruimten
- 2 lifinstallaties
- Systeemplafonds met LED verlichting
- Toiletgroep op iedere bouwlaag
- Databekabeling
- Zeer representatieve entree
- Bedrijfsrestaurant scheidingswanden
- Luchtbehandelingsinstallatie plus topkoeling ten behoeve van de kantoren
- All-electric
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling en telecommunicatie.

Parkeergelegenheid

Ruim 120 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan ca. 70 op maaiveld (overdekt) en ca. 50 op het parkeerdek (onoverdekt).

Huurprijs

€ 130,-- per m<sup>2</sup>/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 30,-- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW

Huurbetaling

Per kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

# 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

### 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](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Bij winkel: De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

## 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.

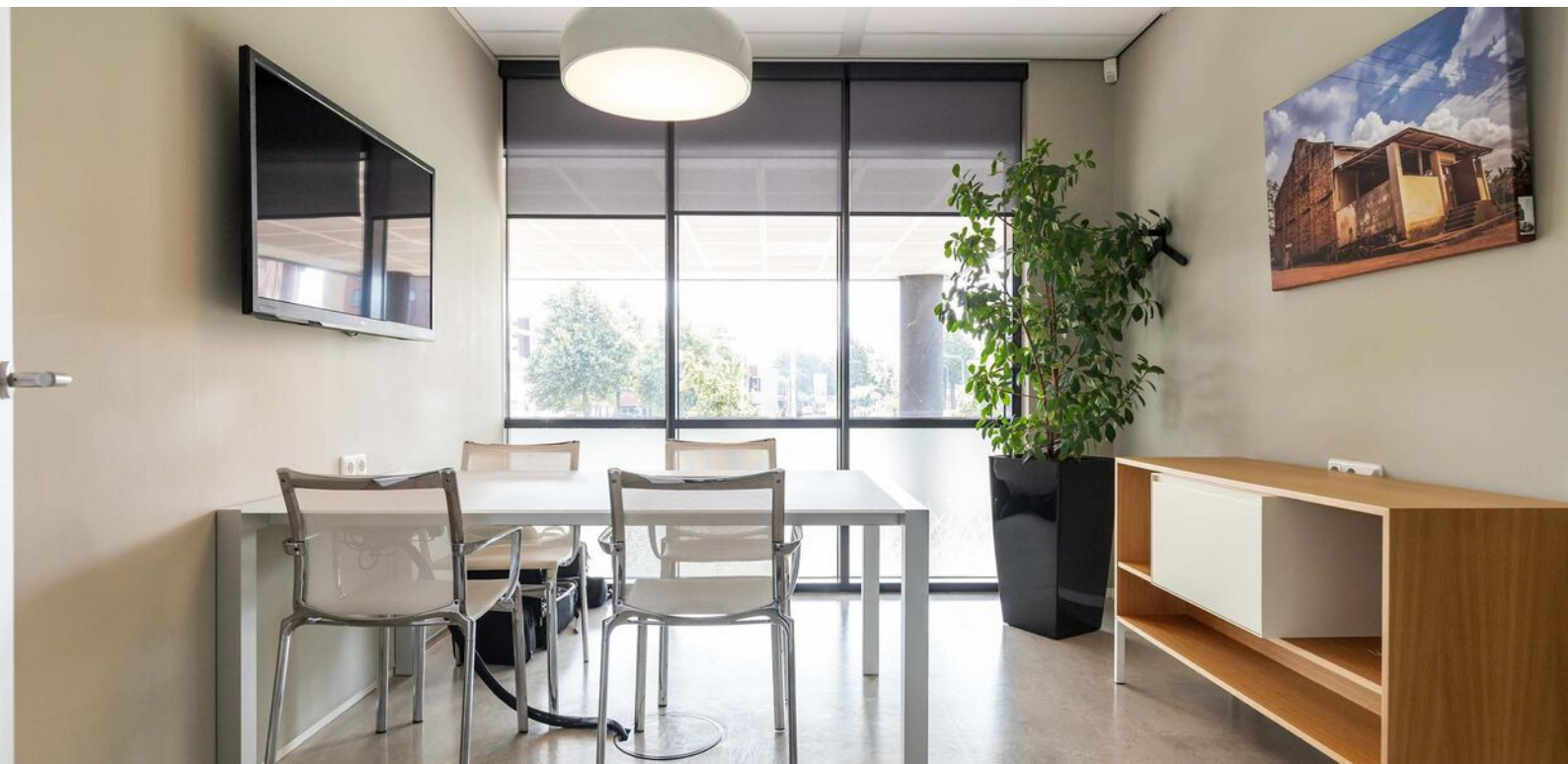
## Disclaimer

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.

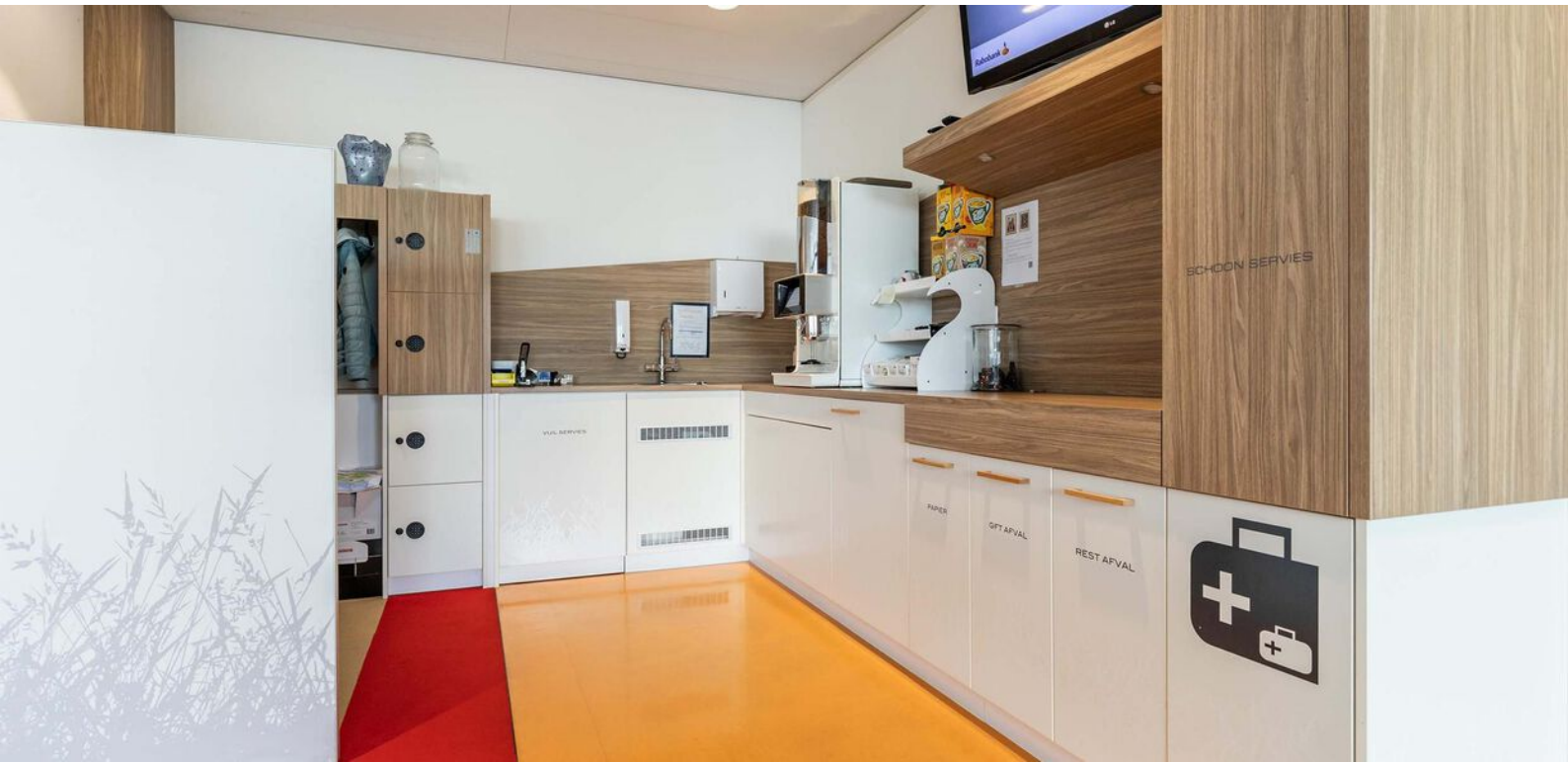








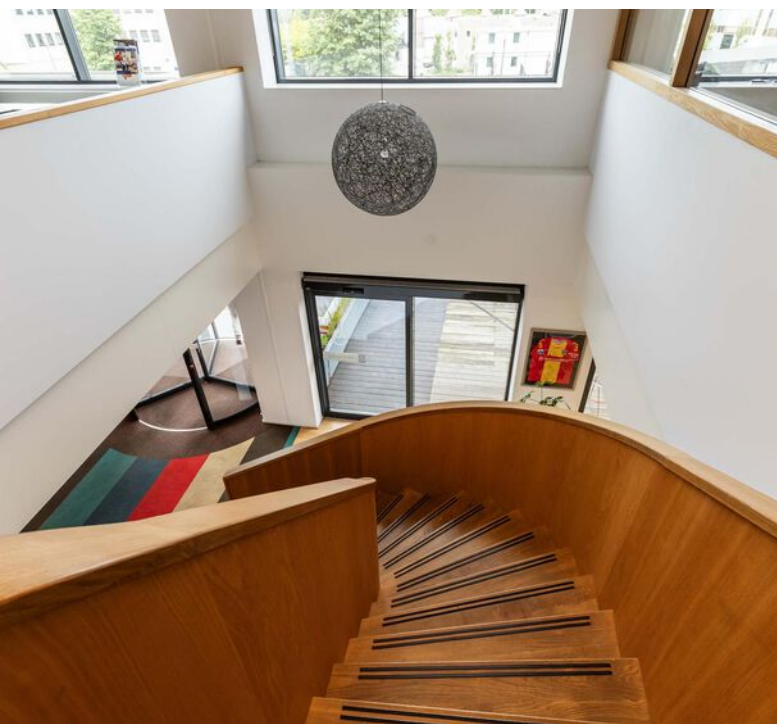




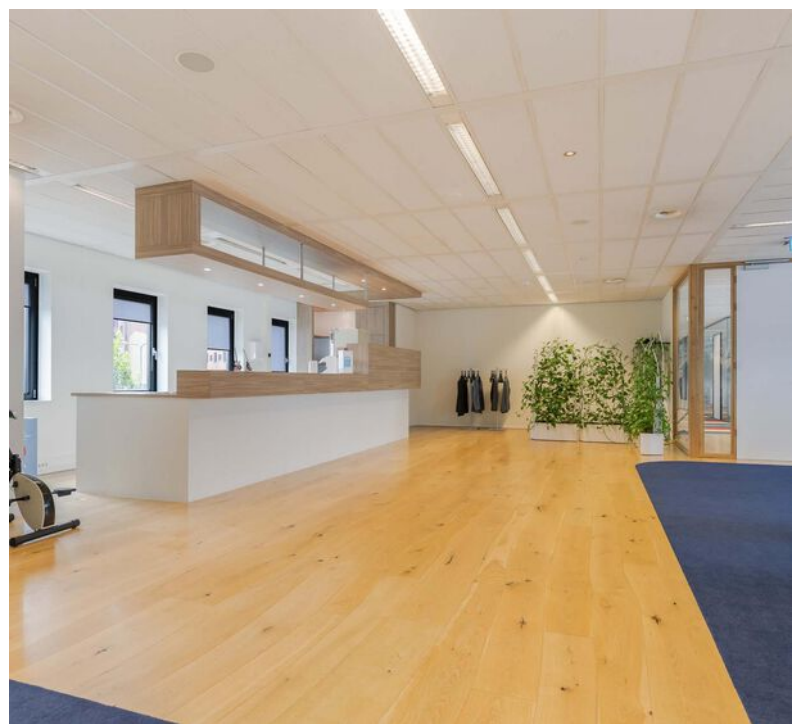
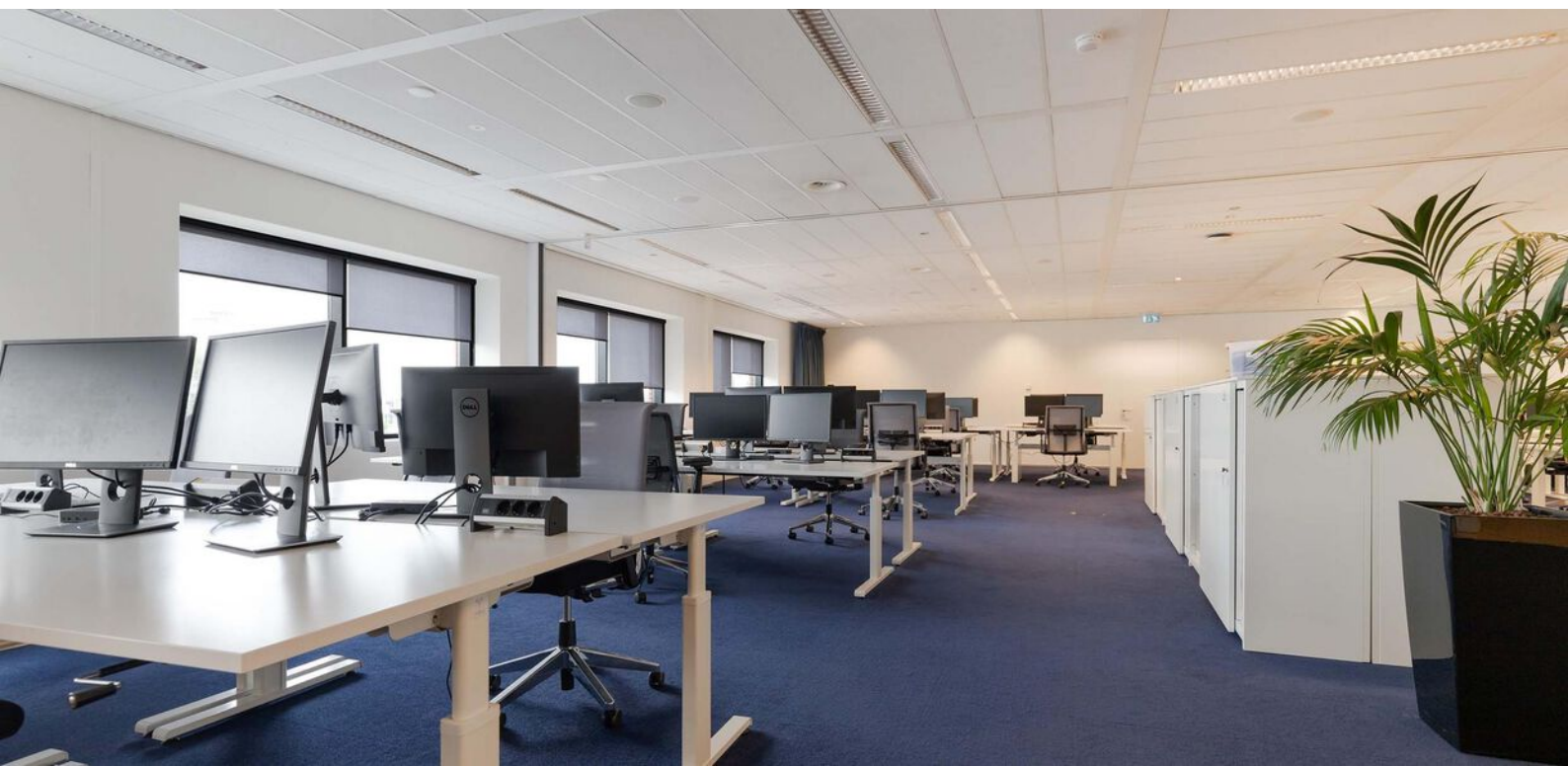












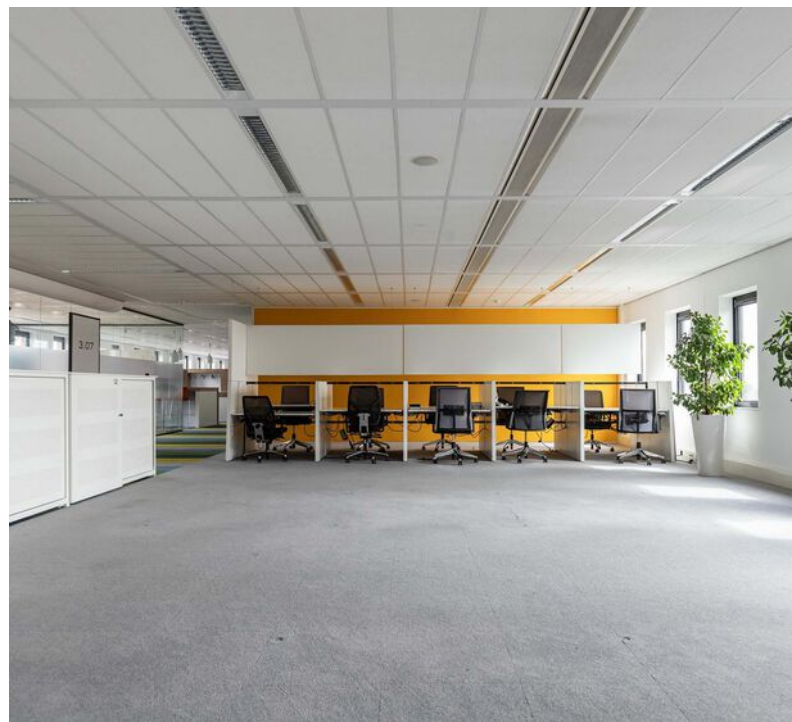








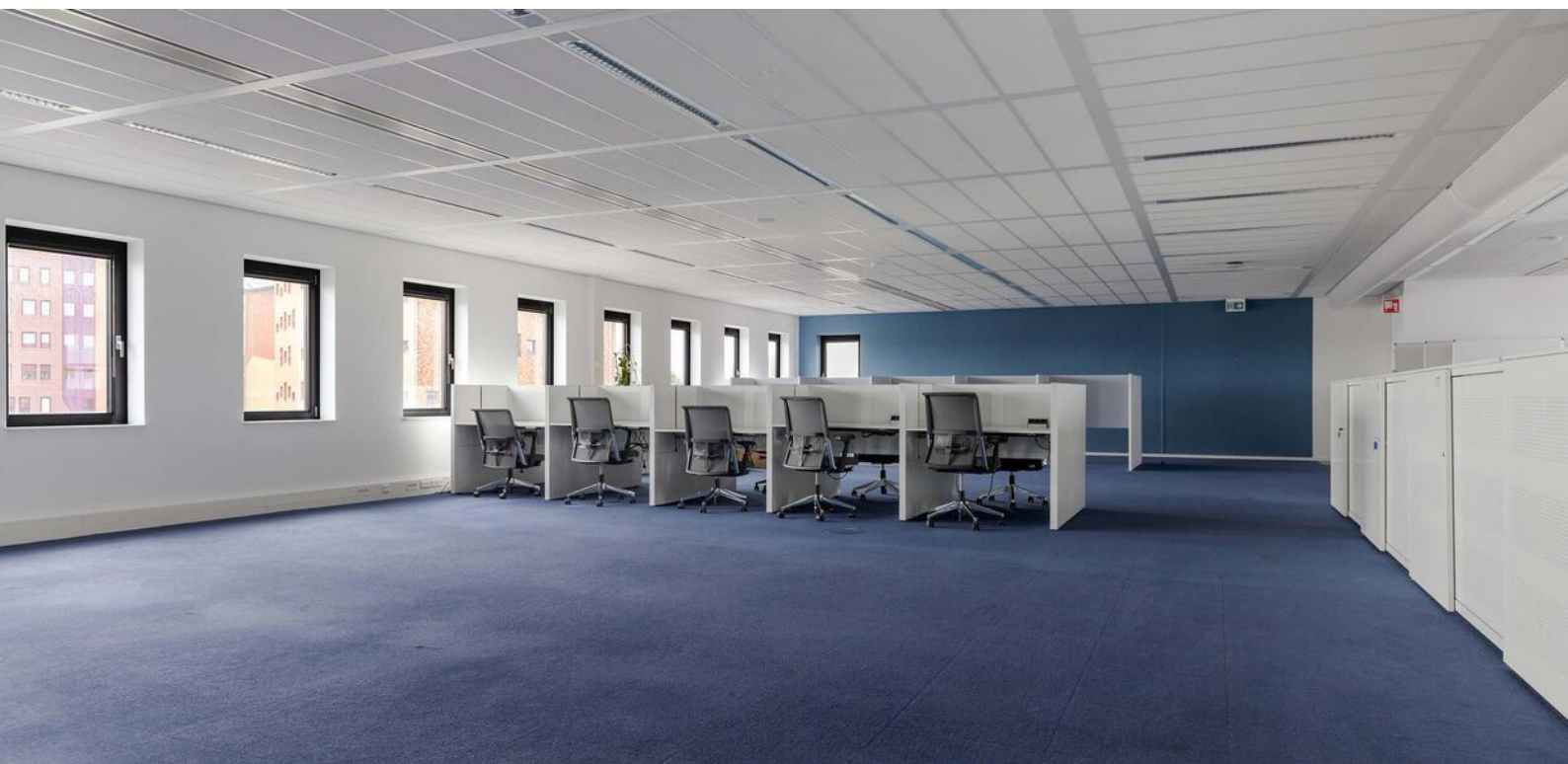


















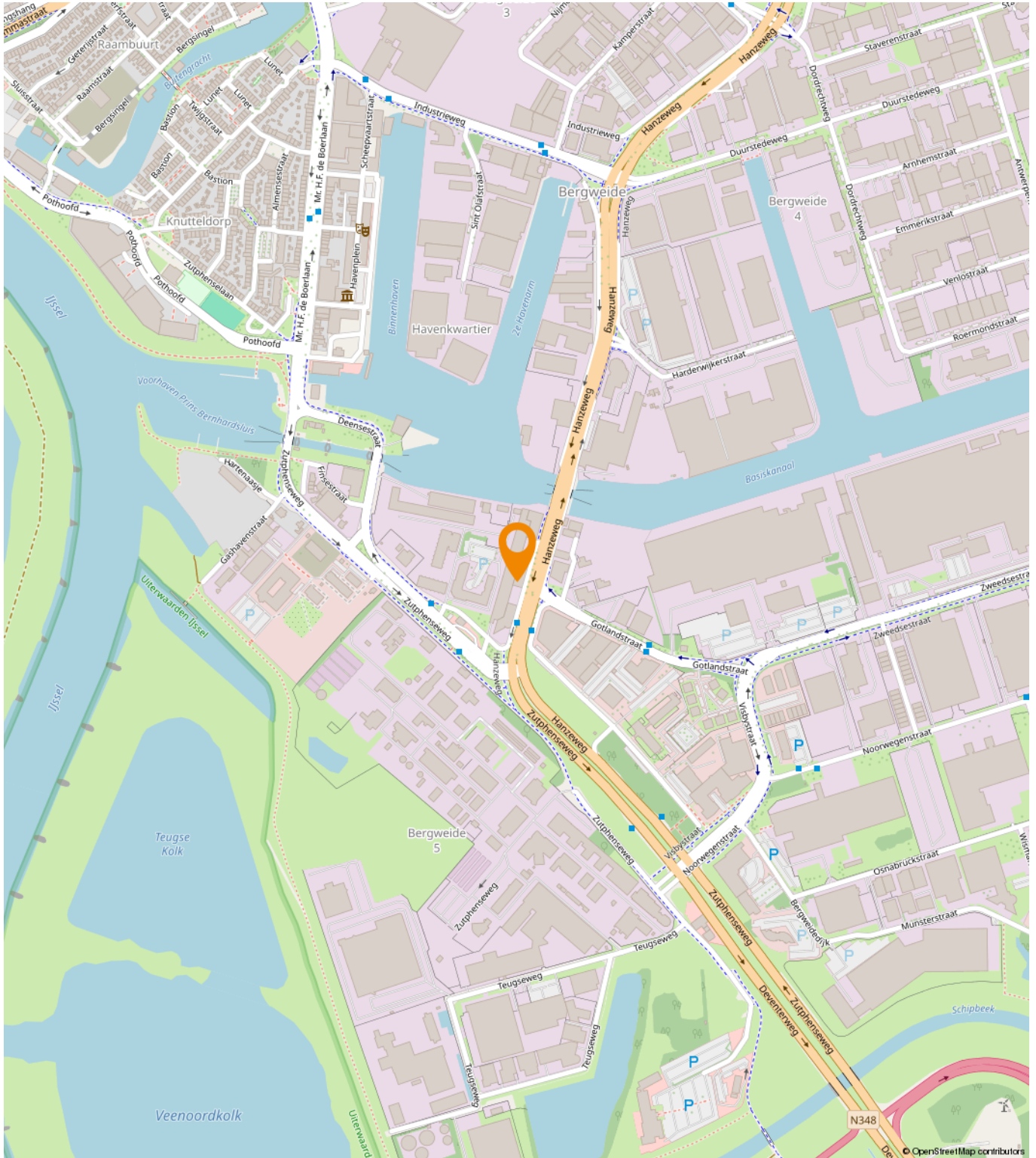








# Locatie





# 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

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



**Quinten Dekker**

Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@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 bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ [deventer@rodenburg.nl](mailto:deventer@rodenburg.nl)