



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Harderwijkerstraat 19 7418 BA te**

**€ 59.750,- 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

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 59.750 per maand/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijven
BOUWJAAR	1980
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	863 m <sup>2</sup>

# Over het object

## Object/ligging

Bedrijfscomplex bestaande uit 8 gelijke bedrijfsunits, dit uitstekend bereikbare complex is gelegen aan de Harderwijkerstraat 5-19 te Deventer, op het bedrijventerrein "Bergweide", dat vanaf de Rijksweg A1 en de N348 snel en goed te bereiken is. In de directe omgeving zijn hoofdzakelijk middelgrote en grote industriële bedrijven gevestigd.

Het bedrijventerrein "Bergweide" ligt op slechts ca. 2 autominuten van de op- en afrit van de Rijksweg A1 en binnen 8 minuten kan het centrum van Deventer met het NS station met bus- taxistandplaats worden bereikt. Ook met het openbaar vervoer is de locatie derhalve goed te bereiken. De locatie is uitstekend ontsloten.

Momenteel is voor verhuur beschikbaar unit 19:

Begane grond

ca. 725 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

ca. 62,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte

ca. 12,5 m<sup>2</sup> entree, toiletgroepen

1e verdieping:

ca. 62,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Voorzieningen:

De begane grond en de verdieping zijn aan de voorzijde voorzien van nieuwe aluminium ramen en kozijnen met isolerende beglazing. De kantoorruimte zal door verhuurder worden gemoderniseerd.

Vrije hoogte ca. 6,5 meter

Vrije overspanning ca. 20 meter

Vloerbelasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>

Kadastrale informatie

Gemeente Deventer

Sectie C

Nummer 2441

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B.

De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 3.1. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

#### Opleveringsniveau

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

- meterkast met krachtstroom
- toilet
- overheaddeur
- lichtstraat
- heater
- CV installatie

#### Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### Huurprijs

€ 59.750,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

#### Servicekosten

€ 300,- per unit per maand, te vermeerderen met BTW. Omvattende:

- Jaarlijkse inspectie en controle verwarmingsinstallatie
- Jaarlijkse inspectie en controle overheaddeuren
- Jaarlijkse inspectie brandslanghaspels
- Inspectie en controle dakbedekking
- Periodiek terrein en groenonderhoud
- Jaarlijkse inspectie en controle toegangshek(ken)
- Gevelreiniging (3 jaarlijks)
- Periodieke milieu-inspecties (2 jaarlijks)
- Riolreiniging gezamenlijke kolken en leidingen
- Jaarlijks onderhoud buitenverlichting
- Onderhoud bewegwijzering
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten;

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Huurbetaling**

Per maand, 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.

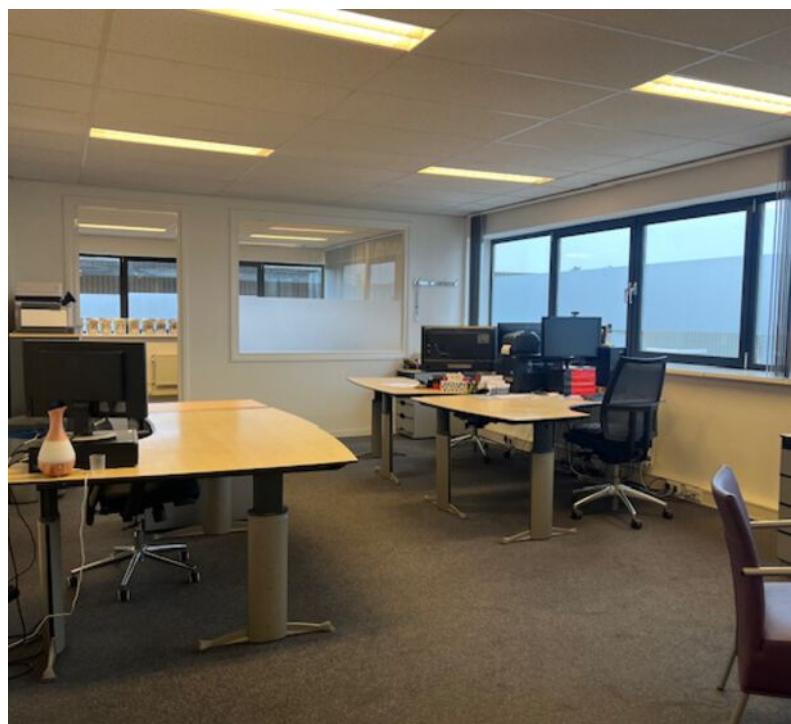
## **Disclaimer**

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.







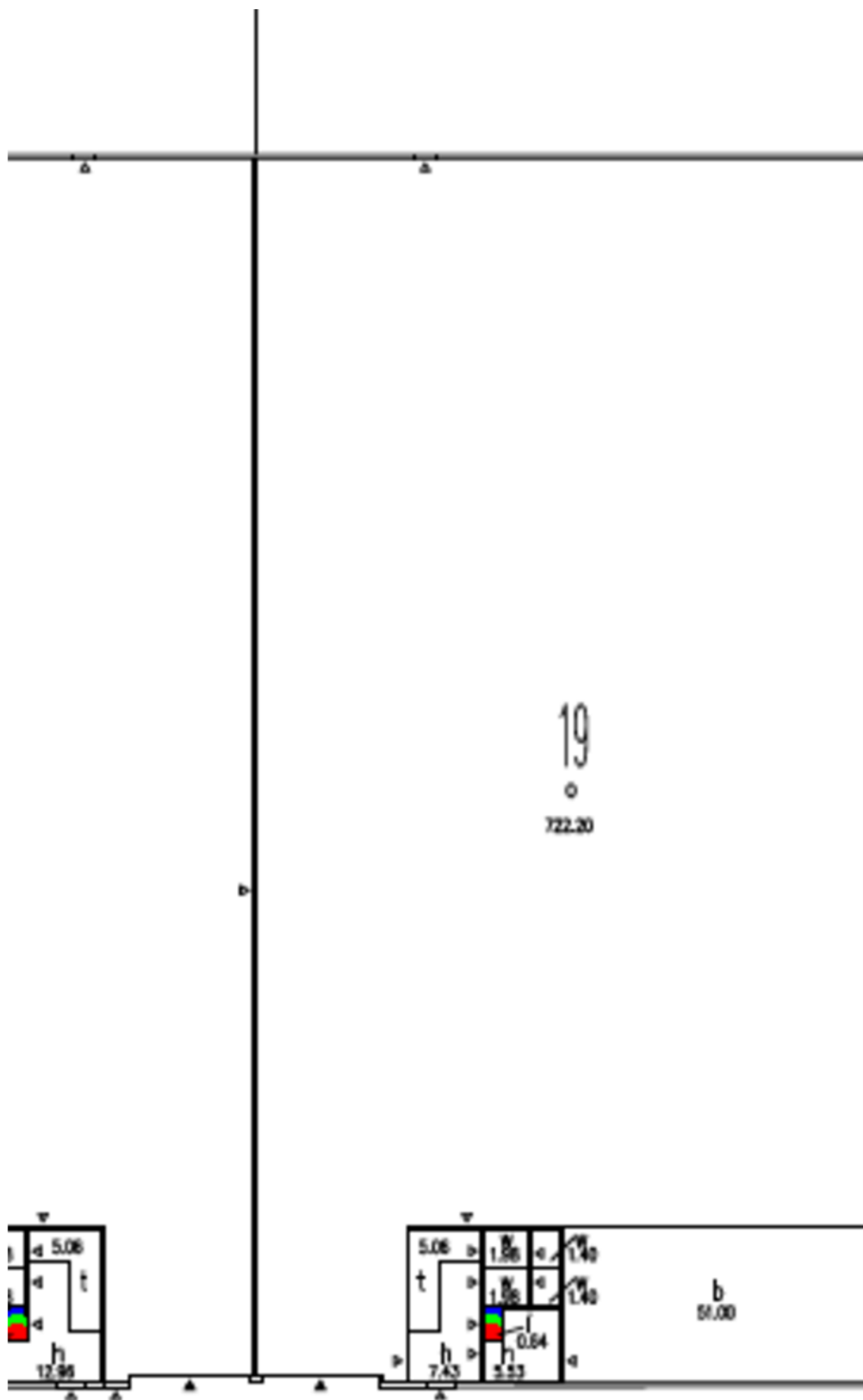




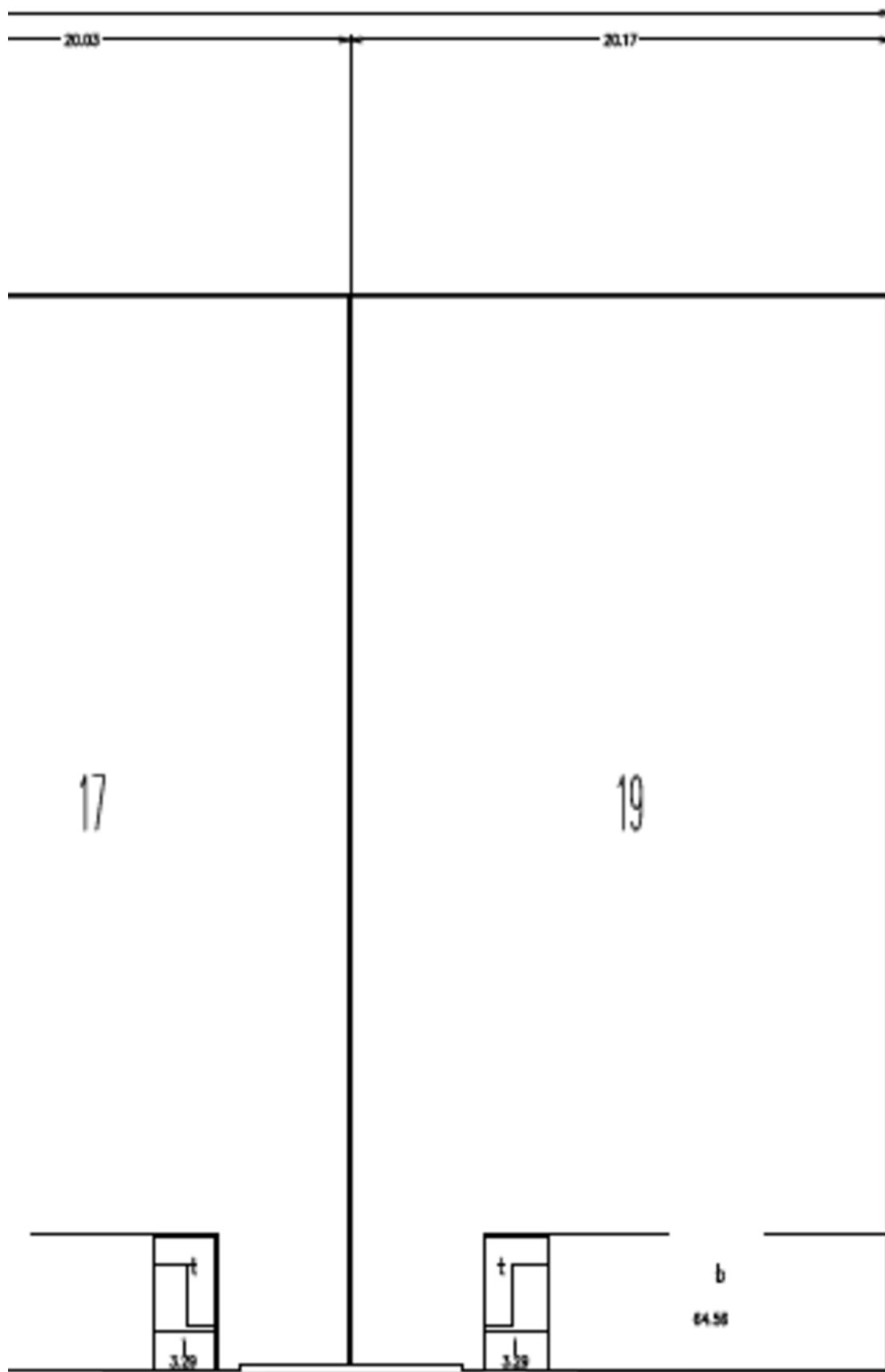




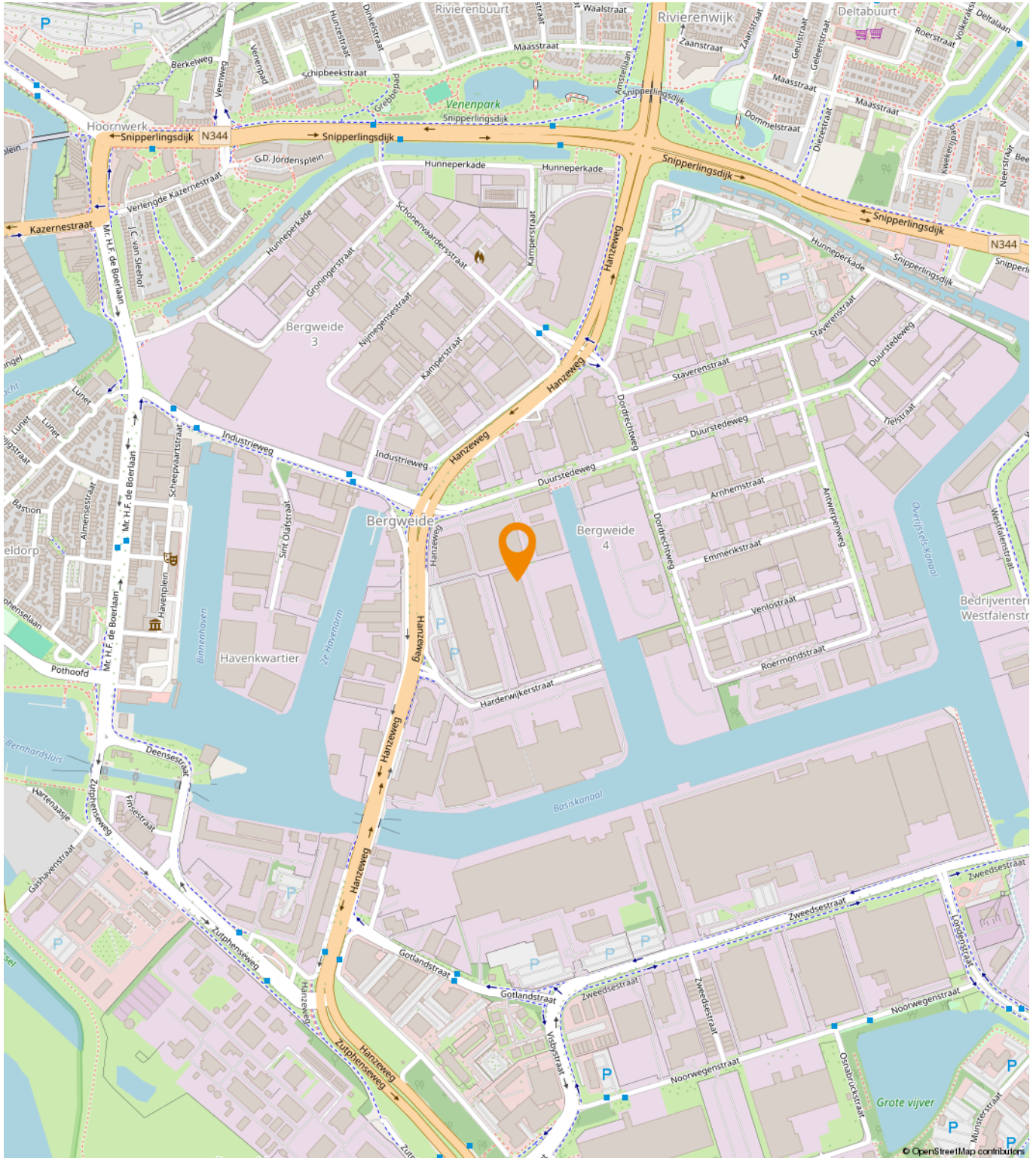
# Plattegrond



# Plattegrond

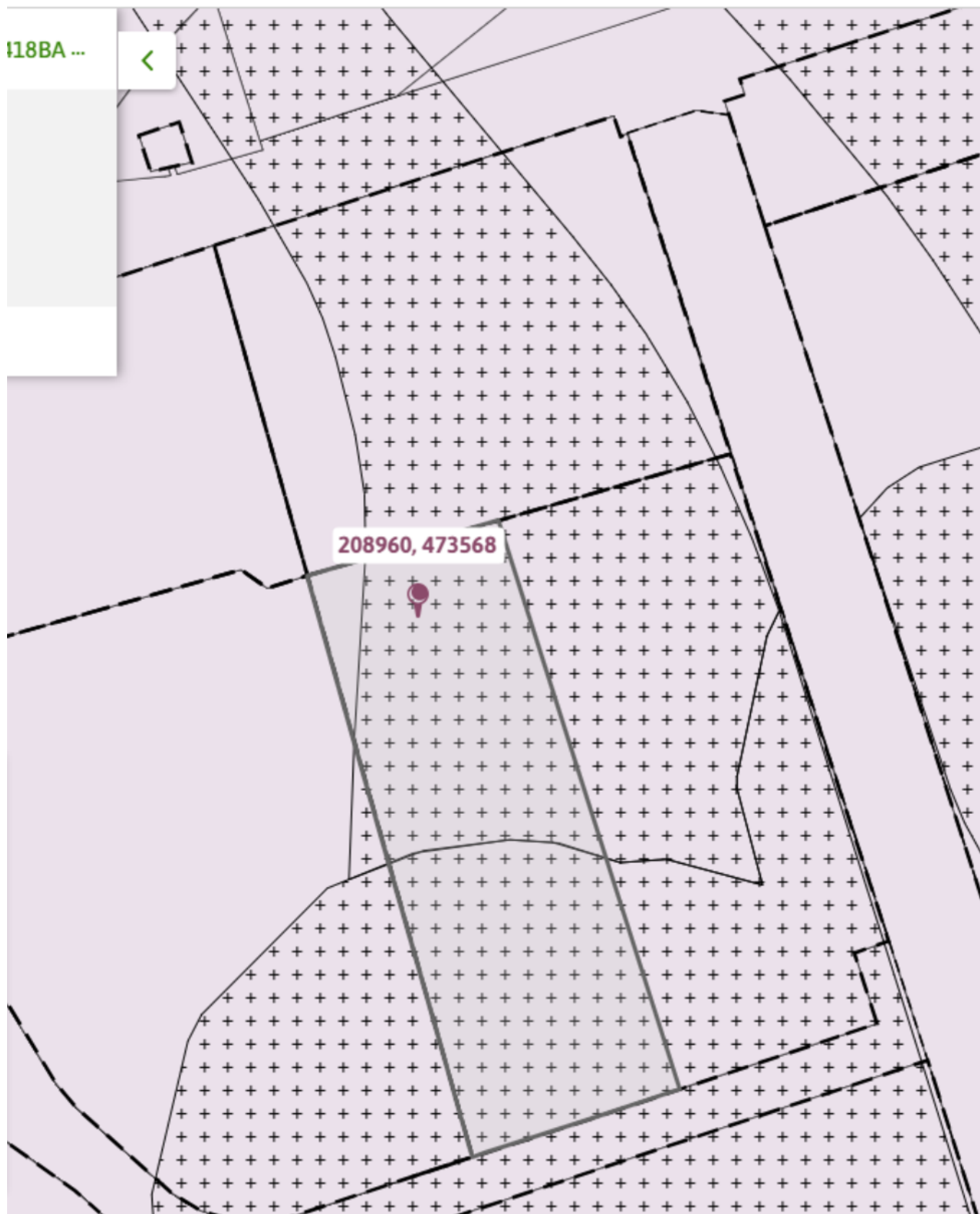


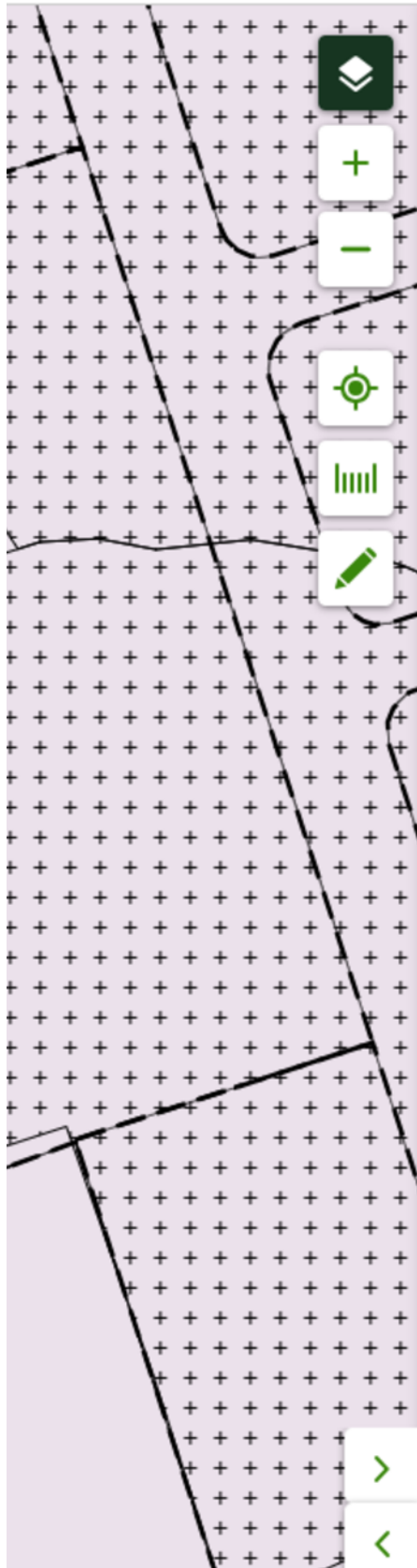
# Locatie





op de kaart





## Chw bestemmingsplan Deventer dorpen deel B

Bestemmingsplan Gemeente Deventer

meer kenmerken ▼

vastgesteld 01-07-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen

Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (3)

**Waarde - Archeologie - 3** >

**Bouwregel-29** >

**Bedrijventerrein - categorie 3.1** >

### Gebiedsaanduidingen (3)

**geluidzone - industrie** >

**overige zone - Overgangs- en slotregels** >

**overige zone - Algemene regels** >

### Maatvoeringen (2)

# 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



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

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