



**Nieuwstraat 64-66, 7411 LN Deventer**

**€ 175.000,- k.k.**



**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

KOOPPRIJS € 175.000,00 k.k.

BTW VAN TOEPASSING Nee

BOUWVORM Goed

ONDERHOUD BINNEN Goed

ONDERHOUD BUITEN 110 m<sup>2</sup>

TOTALE OPPERVLAKTE A+++

ENERGIELABEL

# Over het object

Gelegen op aanlooproute stadscentrum Deventer!

## Belegging

Verhuurde winkelruimte gelegen op de begane grond van een fraai stadspand aan de Nieuwstraat 64-66 in de karakteristieke en monumentale binnenstad van Deventer. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 110 m<sup>2</sup> en beschikt voer eigen meters ten behoeve van de nutsvoorzieningen, een toilet, pantry en een middels vast trap te bereiken kelder.

De locatie is goed bereikbaar op loopafstand van het centraal station, de rivier de IJssel en in de directe nabijheid van diverse (betaald) parkeermogelijkheden. De Nieuwstraat is de aanlooproute naar het kernwinkelgebied en huisvest een grote diversiteit aan ondernemers. Nabij de beschikbare winkelruimte zijn diverse leuke straatjes, unieke winkeltjes en gezellige cafés en restaurants gelegen.

Oppervlakte winkelruimte  
ca. 110 m<sup>2</sup>

## Kadastrale informatie

Gemeente Deventer

Sectie E

Nummer 12846

Appartementsindex A1

Aandeel in gemeenschap: 125/304e aandeel

## Huurgegevens

Huurder: Wonder Vintage

Huidige huurprijs: € 14.580,00 per jaar

Huuringangsdatum: 1 juni 2024

Huurperiode: 5 jaar

Verlengingsperiode: telkenmale 5 jaar

Expiratiedatum: 31 mei 2029

## Koopsom

€ 175.000,00 k.k.

## 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:

Ambachtelijk bedrijf, Detailhandel, Dienstverlening en Horeca 3b (ondersteunende horeca).

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Opleveringsniveau  
In verhuurde staat.

Parkeergelegenheid  
Diverse (betaald) parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Aanvaarding  
In overleg.

Zekerheidsstelling  
Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 procent van de koopsom dient te worden gestort bij het notariaat dat het transport van de onderhavige transactie organiseert.

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.

Nadere informatie  
Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:  
Rodenburg Bedrijfsmakelaars  
Bokkingshang 3, 7411 GG DEVENTER  
Telefoon: 0570-745 245  
E-mail: [deventer@rodenburg.nl](mailto:deventer@rodenburg.nl)  
Internet: [www.rodenburg.nl](http://www.rodenburg.nl)

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Omzetbelasting**

Er is geen sprake van een BTW-belaste verhuur.

## **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**

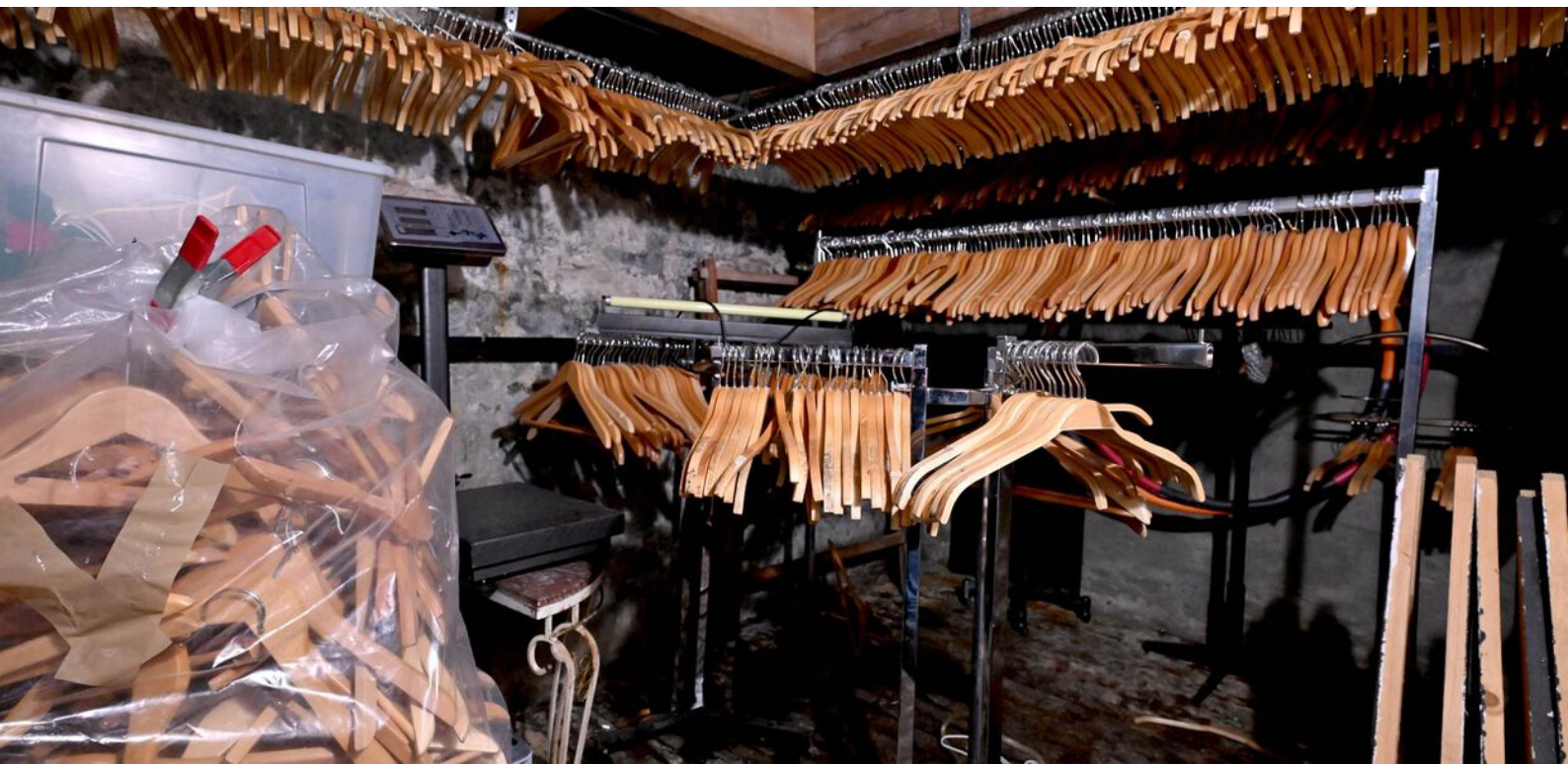
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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





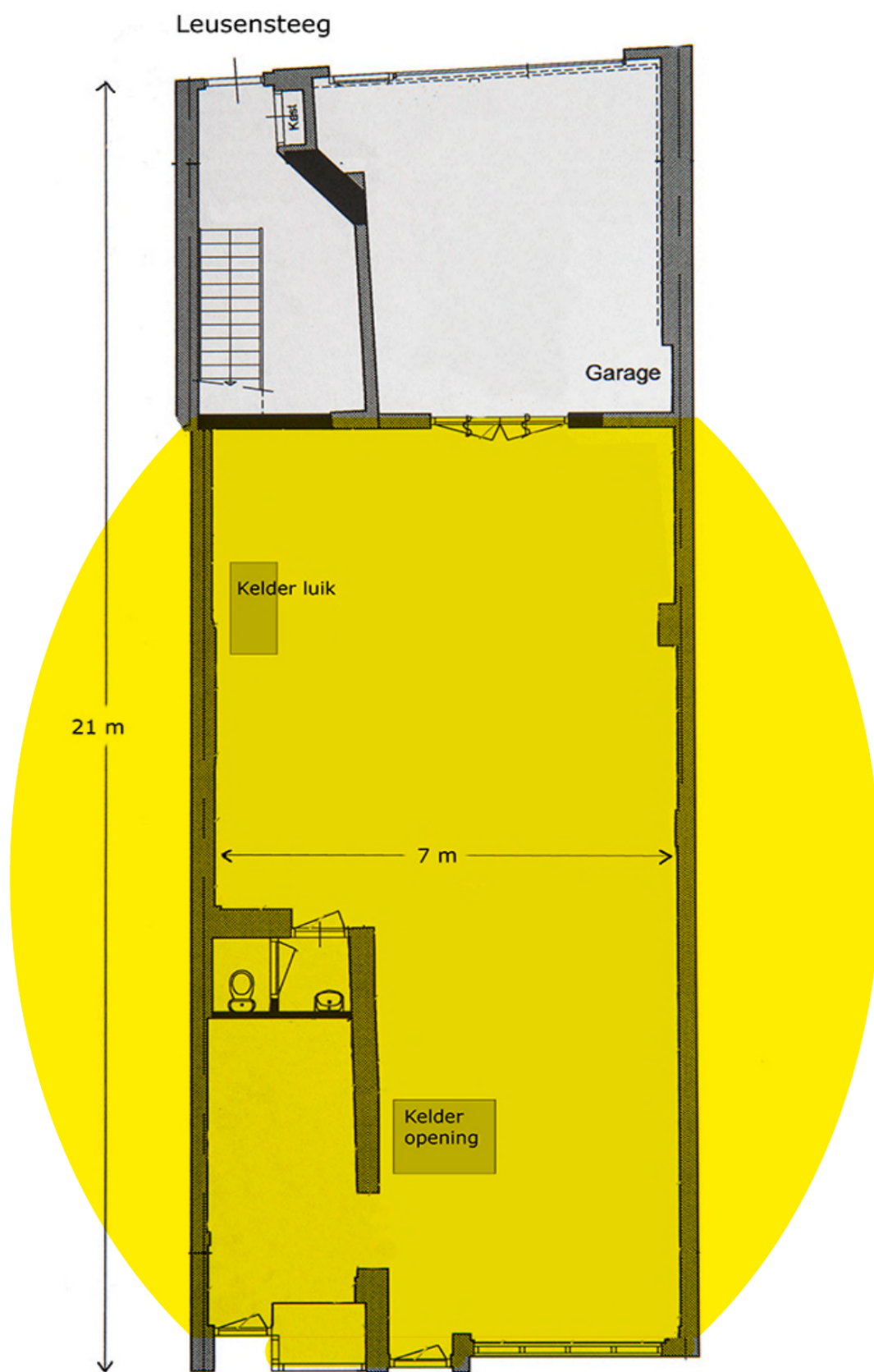












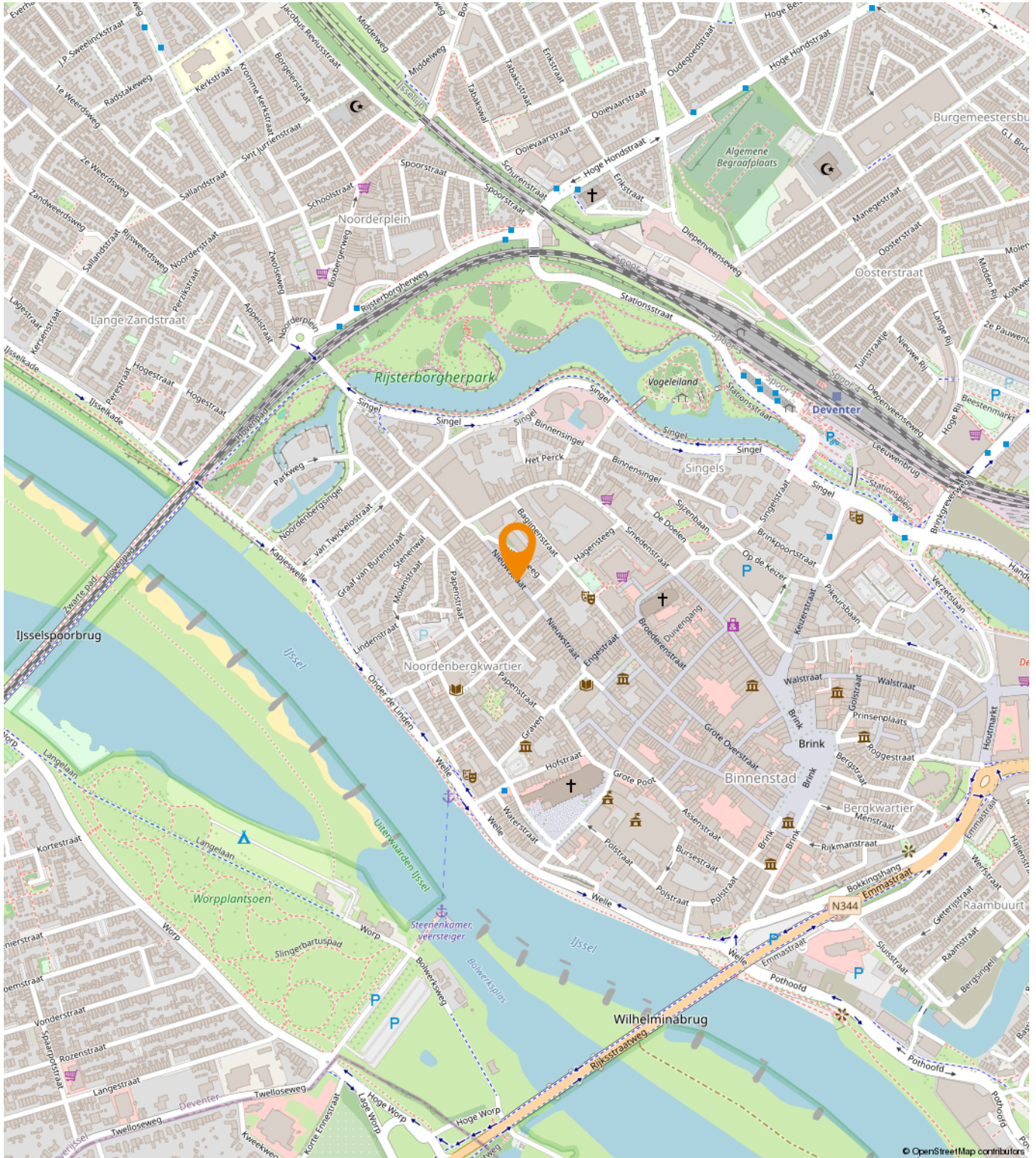
Nieuwstraat 64-66

## Kadastrale informatie



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>DEVENTER E 11154</p> 	<p><small>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.</small></p>
--	---	--

# Locatie






Tekst

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Nieuwstraat 64, 7411LN Deventer

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting  
P Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (11)

- Waarde - Archeologie - 5 >
- Waarde - Beschermd stadsgezicht >
- Wonen >
- Wonen - gestapeld >
- Horecagebied - 08 >
- Bouwregel-02 >
- Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking
- Detailhandel - begane grond en kelder >
- Dienstverlening - begane grond en kelder >
- Horeca - 3b begane grond en kelder >

## Artikel 12 Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking

### • 12.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie **Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking** is toegelaten:

- een **ambachtelijk bedrijf** (zoals opgenomen in [Bijlage 3 Staat van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten](#)), uitsluitend indien een omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in 12.2.1;
  - deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag) en in de kelder (onderbouw).

met de daarbij behorende voorzieningen.

## Artikel 51 Detailhandel - begane grond en kelder

Toelichting bekijken

### • 51.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie **Detailhandel - begane grond en kelder** is toegelaten:

- detailhandel**;
  - deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag) en in de kelder (onderbouw).
  - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijven' zijn ten hoogste 3 detailhandelsvestigingen toegestaan met ieder een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;

met de daarbij behorende voorzieningen.

# 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)