



Ondernemen vanuit deze toplocatie?

Huninkweg 3 - 3N te Deventer

vanaf € 225.000,- 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

KOOPPRIJS	vanaf € 225.000 v.o.n.
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	2025
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
OPPERVLAKTE	vanaf 125

"Hoeve Waterdijk"

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Bedrijfsverzamelgebouw "HOEVE WATERDIJK"

13 Hoogwaardige bedrijfsunits op de BESTE ZICHTLOCATIE te Deventer.

Object/licging

Deze 13 nieuw te realiseren bedrijfsunits zullen worden gerealiseerd binnen het Bedrijvenpark A1 op een uitstekende (zicht)locatie vanaf de Deventerweg (N348) direct aan de oprit A1 (richting Hengelo).

Oppervlakte

De units variëren in oppervlakte, van 125 m² tot 228 m². Combinatie van meerdere units is mogelijk en bespreekbaar.

Voor elke unit is een gedeelte "eigen" grond gelegen t.b.v. parkeren en laden en lossen.

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Chw Bedrijvenpark 2020", vastgesteld op 23-09-2020. De bestemming van het perceel is: "Bedrijventerrein - categorie 2".

Voor meer informatie omtrent de gebruiksmogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor. Kopers/gebruikers dienen voor eigen rekening en risico de noodzakelijke toestemmingen te verkrijgen t.b.v. het beoogde gebruik.

LET OP! Verkoop, reparatie, handel en/of daaraan gerelateerde werkzaamheden van motorvoertuigen, boten, caravans, of soortgelijk, is uitdrukkelijk niet toegestaan in deze bedrijfsunits (dit wordt vastgelegd in de koopakte en het Huishoudelijk Reglement).

Opleveringsniveau

De units worden in de basis voorzien van:

- Overheaddeur, elektrisch bedienbaar
- 2 eigen parkeerplaatsen per unit
- Separate loopdeur voorzien van glas
- Begane grondvloer beton monoliet glad
- Vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte ca. 7,4 m¹
- Aluminium kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- Meterkast voorzien van aansluiting datanet, water en elektra
- Aansluitvermogen elektra standaard 3x25 Amp. met groepenkast met automaten
- PV installatie met 8 zonnepanelen per unit t.p.v. het dak
- Afgedopte aansluiting riolering t.b.v. toilet en pantry/wastafel

Afwijking van het basis opleverniveau is mogelijk, en is nader overeen te komen met aannemer.

Start bouw

De omgevingsvergunning is reeds verleend.

De bouw zal aanvangen zo gauw 70% van de units is verkocht.

De beoogde oplevering is uiterlijk Q4 2025.

De VvE

- Men koopt een appartementsrecht, inhoudende het exclusieve gebruiksrecht van de unit, de voorgelegen parkeerplaatsen almede een aandeel in de gemeenschap waaronder het buitenterrein
- Als koper van een appartementsrecht is men bij oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden die deze vereniging verzorgd zijn de opstalverzekering, de aansprakelijkheidsverzekering, reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak, het onderhoud van gemeenschappelijke (groen)voorzieningen. De VvE bijdrage zal nog nader worden vastgesteld.
- Koper/gebruiker conformeert zich aan het Huishoudelijk Reglement en lidmaatschap van "Parkmanagement A1 Bedrijvenpark" welke onlosmakelijk verbonden zal worden aan de contractstukken.

Koopsommen

Huninkweg 3, Unit 1: oppervlakte 228 m²: € 428.000 VERKOCHT

Huninkweg 3A, Unit 2: oppervlakte 150 m²: € 255.000

Huninkweg 3B, Unit 3: oppervlakte 150 m²: € 255.000

Huninkweg 3C, Unit 4: oppervlakte 150 m²: € 255.000

Huninkweg 3D, Unit 5: oppervlakte 150 m²: € 255.000 OPTIE

Huninkweg 3E, Unit 6: oppervlakte 125 m²: € 225.000 OPTIE

Huninkweg 3F, Unit 7: oppervlakte 150 m²: € 293.000 VERKOCHT

Huninkweg 3G, Unit 8: oppervlakte 150 m²: € 270.000 VERKOCHT

Huninkweg 3H, Unit 9: oppervlakte 150 m²: € 270.000 OPTIE

Huninkweg 3K, Unit 10: oppervlakte 150 m²: € 270.000

Huninkweg 3L, Unit 11: oppervlakte 150 m²: € 270.000

Huninkweg 3M, Unit 12: oppervlakte 150 m²: € 270.000

Huninkweg 3N, Unit 13: oppervlakte 175 m²: € 324.000

- 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 gemeoid zijn in de koopsom zijn begrepen. Hierbij gaat het om de volgende zaken:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architecten-, constructeurhonorarium 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;
 - Jaarlijkse bijdrage Parkmanagement A1 Bedrijvenpark, tarief € 400,- per jaar + € 0,24 per m² grond
 - Bijdrage VvE, voor dagelijks onderhoud mandelig terrein, opstalverzekering, reservering onderhoud, enz.
- Bijdrage NNB

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.

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

Internet: www.rodenburg.nl



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 verkoopgesprek

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Bokkingshang 3

7411 GG Deventer

☎ 0570 745 245

✉ deventer@rodenburg.nl