



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Dortmundstraat 6 7418 BH te Deventer**

**€ 1.450,- per maand**



**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	€ 1.450,00 per maand
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein - categorie 3.1
BOUWJAAR	2022
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	170 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

## TE HUUR

De bedrijfsunit aan de Dortmundstraat 6 A-C te Deventer maakt onderdeel uit van bedrijfsverzamelgebouw, project 'De Kade'.

De bedrijfsunit heeft een oppervlakte van ca. 170 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. De begane grond is voorzien van een entree met toilet en bedrijfsruimte voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur. De 1e verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer, pantry, systeemplafond met led-verlichting, airco-unit en laminaatvloer.

De unit is modern afgewerkt met hoogwaardige materialen wat zorgt voor een zeer representatieve en professionele uitstraling. Voor de deur zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. De unit is zeer geschikt voor de kleinere zelfstandige die een praktische bedrijfsruimte met kantoor zoekt of bedrijven die op zoek zijn naar uitbreiding.

## Locatie

De Dortmundstraat is op bedrijventerrein 'Kloosterlanden' te Deventer. De bedrijfshal is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de A1. Reeds gevestigde bedrijven in de direct omgeving zijn o.a. Pouw Deventer (Volkswagen, Audi & VW Bedrijfswagens), Wensink (Mercedes-Benz) Deventer.

## Oppervlaktes

De totaal verhuurbaar oppervlakte van het object bedraagt 170 m<sup>2</sup>. Deze is als volgt onderverdeeld:

Begane grond ca. 85 m<sup>2</sup>

1e verdieping ca. 85 m<sup>2</sup>

## Huurprijs

€ 1.450,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Service kosten

€ 65,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Parkeren

Bij de bedrijfsunit behoren 2 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

-toilet

-pantry

-elektrisch bedienbare overheaddeur

-systeemplafond met verlichtingsarmaturen op de 1e verdieping

#### Bestemmingsplan

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan "CHW Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" en heeft als hoofdbestemming Bedrijventerrein - tot en met categorie 3.1. Voor de uitgebreide omschrijving van de bestemming wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.

#### Huurtermijn

in overleg met de opdrachtgever.

#### Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

#### Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

#### Aanvaarding

Op korte termijn, thans in overleg met de opdrachtgever.

#### 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.

# 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**

### **Bij verhuur:**

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**

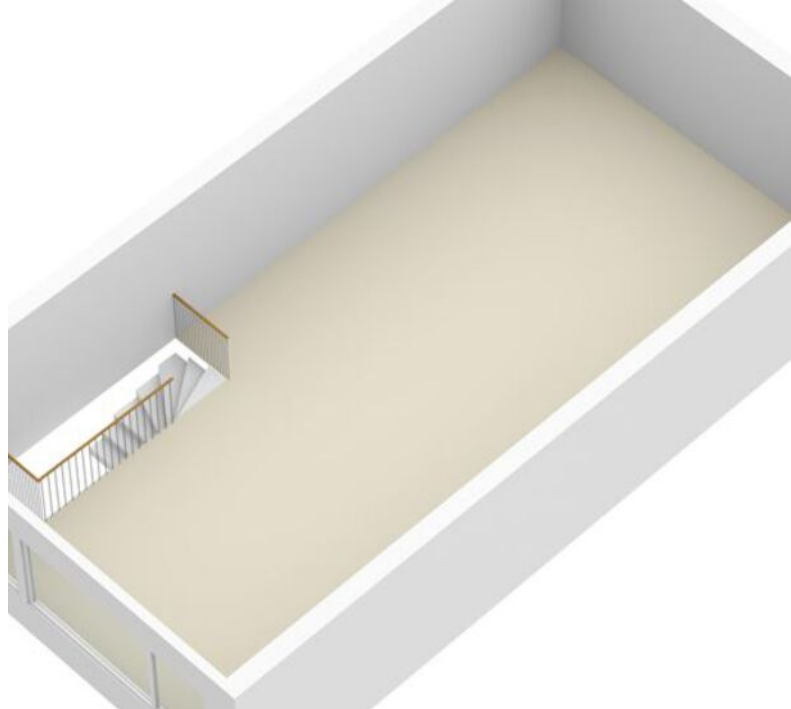
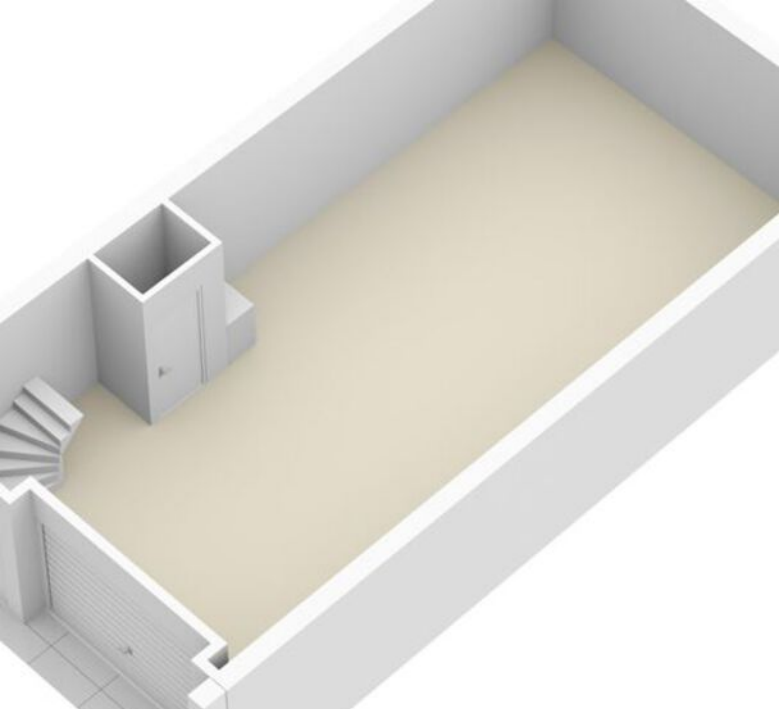
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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



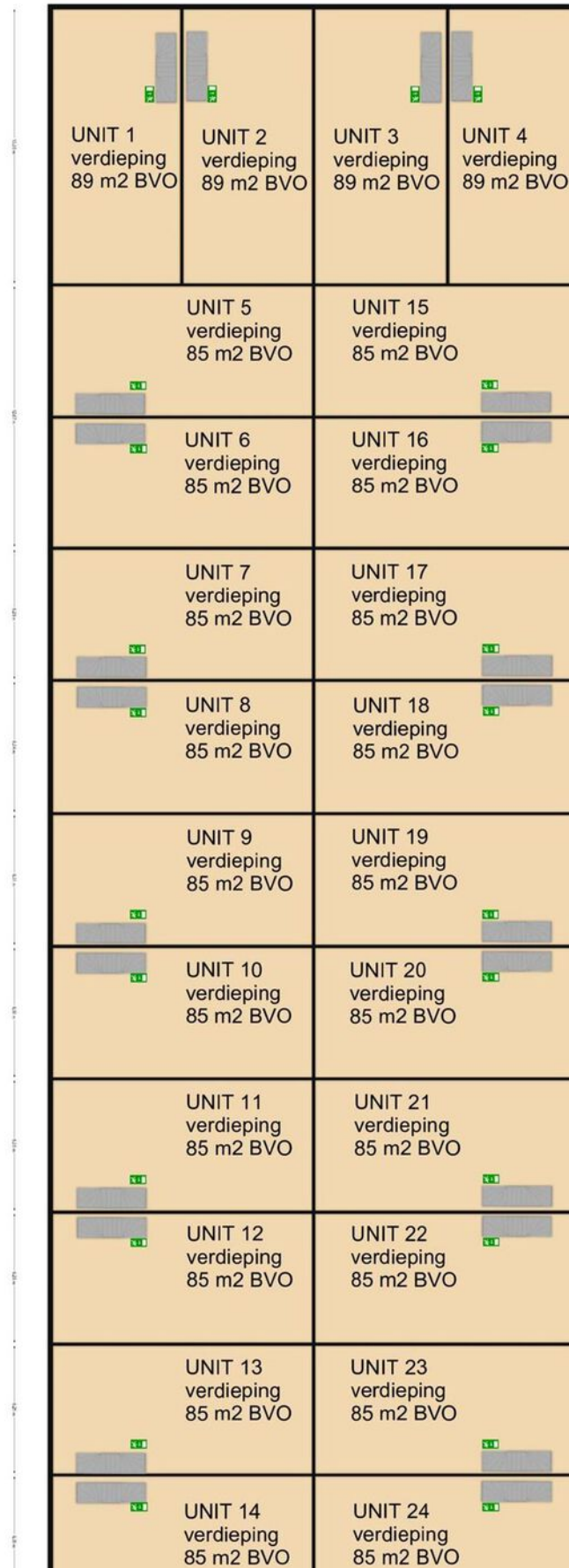


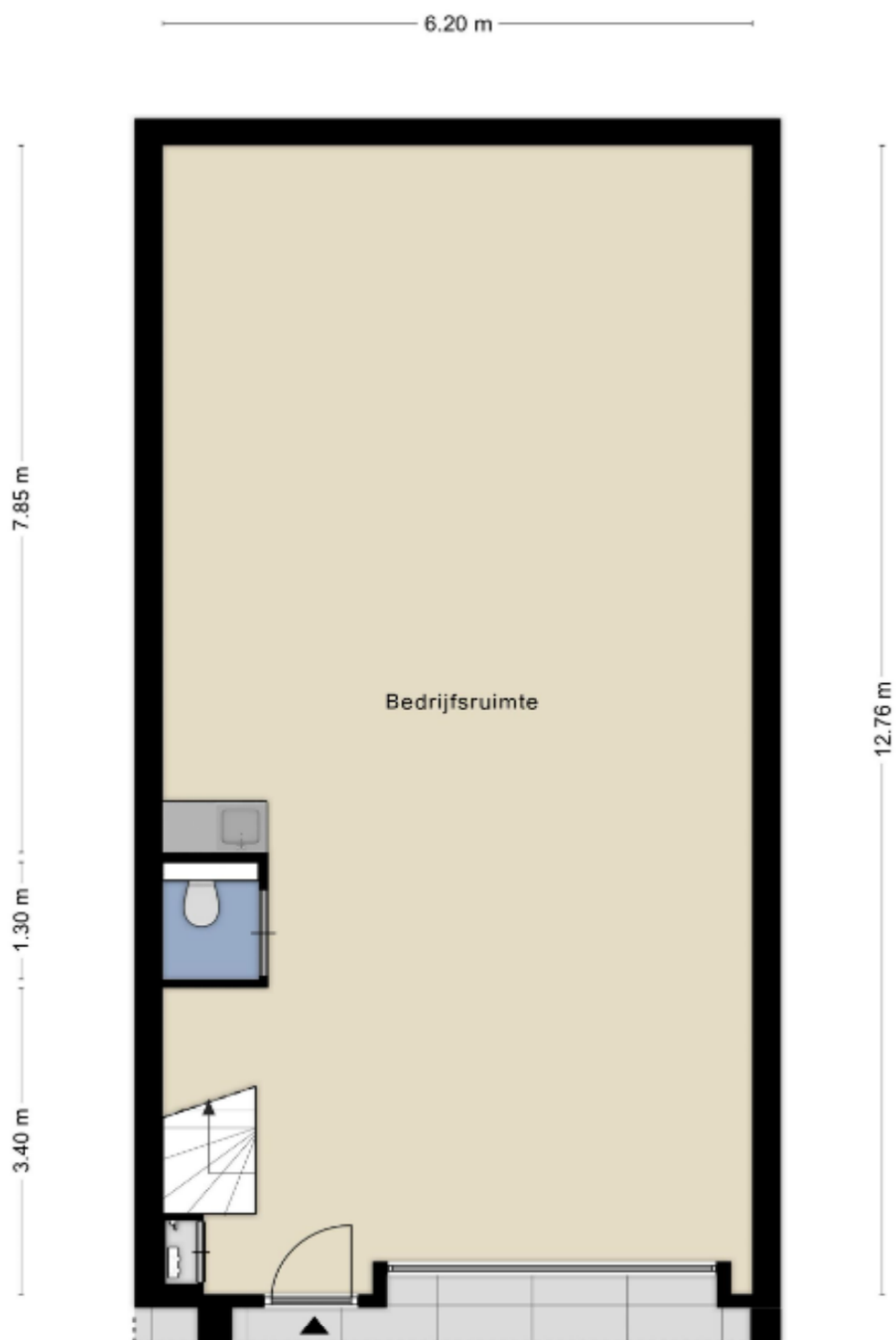




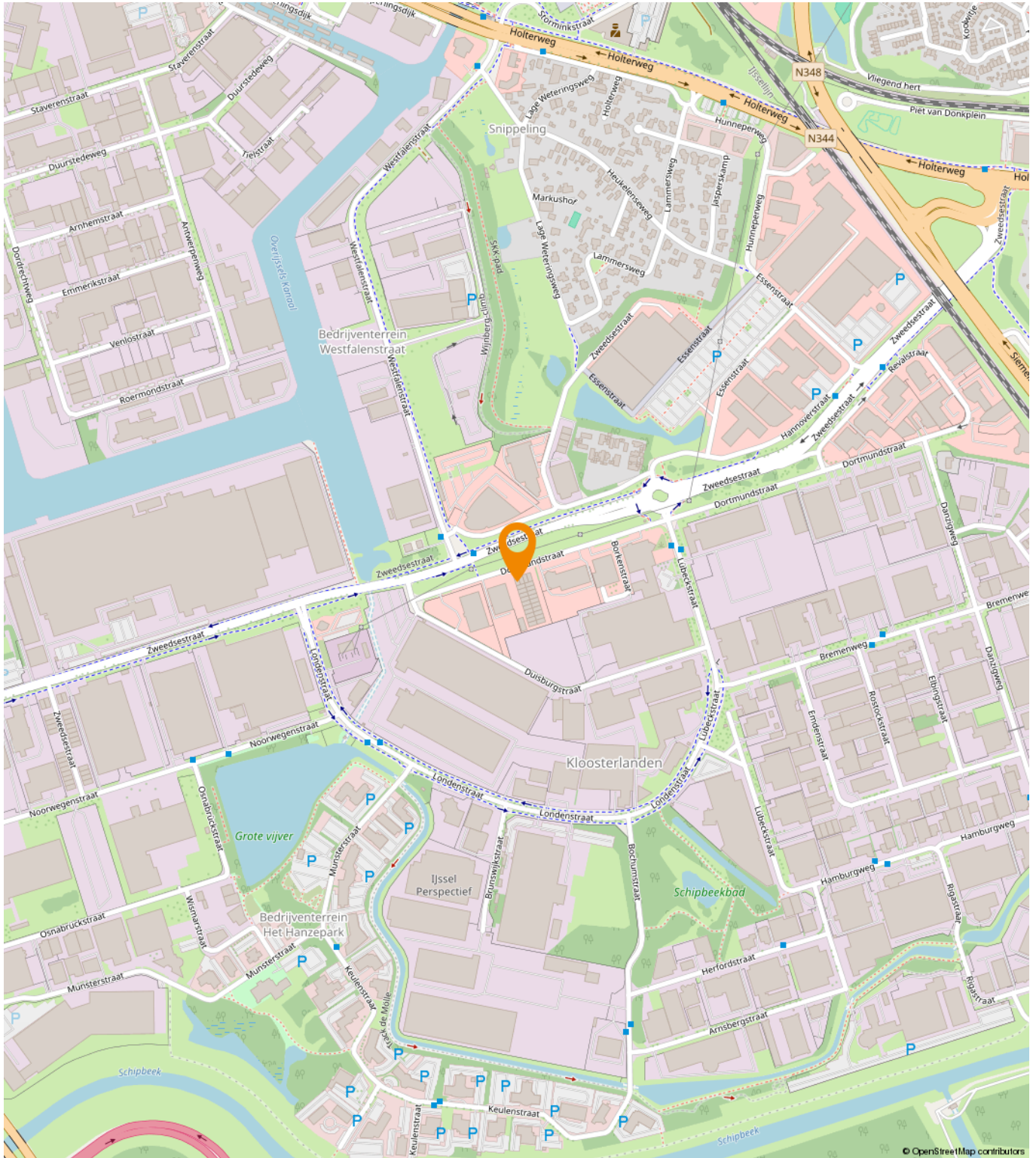


Plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

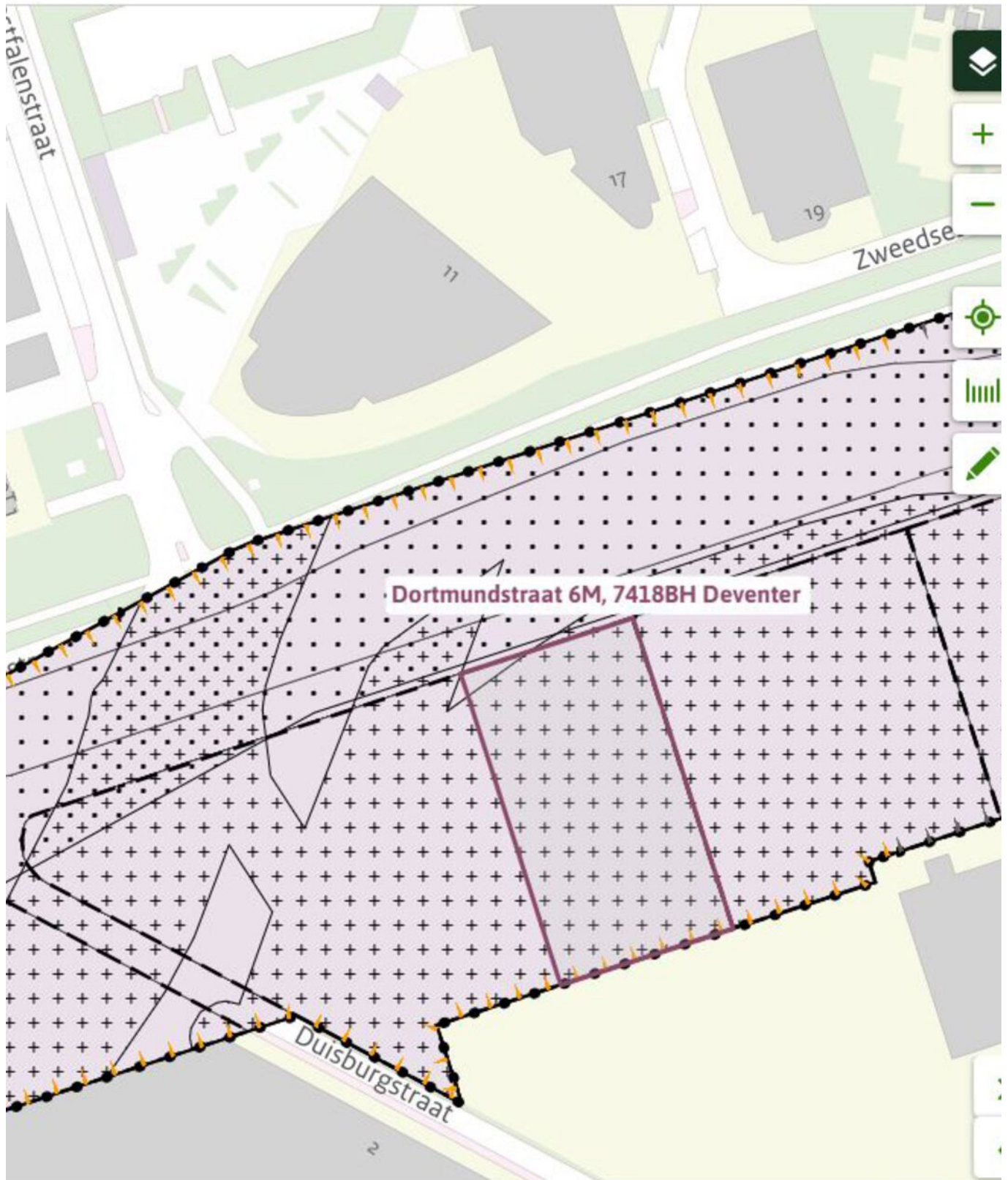





# Locatie




# Bestemmingsplan



Menu

Bestemmingsplan Gemeente Deventer 


meer kenmerken 

vastgesteld 24-05-2023 - vastgesteld

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

---

Bestemmingsvlakken (10+) 

- Waarde - Archeologie - 3** >
- Groothandel in vrachtwagens** >
- Bouwregel-29** >
- Bouwregel-29** >
- Bouwregel-26** >
- Verkeer** >
- Bedrijventerrein - categorie 3.1** >
- Detailhandel - volumineus** >
- Dienstverlening - faciliterend** >
- Sport - faciliterend** >



# 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)