



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Rijksstraatweg 140 te Twello

TE HUUR



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

SITUATIETEKENING

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



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.



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS GEHEEL	€ 105.000,- *
HUURPRIJS E en F	€ 35.000,- *
HUURPRIJS A t/m D	€ 75.000,- *
	*per jaar, te vermeerderen met BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	1900
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	ca. 2.600 m ²
BUITENTERREIN	ca. 250 m ²

Over het object

Op goede locatie, aan de Rijksstraatweg te Twello, gelegen bedrijfscomplex.

Het betreft een bedrijfscomplex bestaande uit verschillende en grotendeels aaneengesloten opstallen, waaronder een showroom met kantoorruimte, meerdere werkplaatsen en opslag-/magazijnruimten en een gedeelte buitenterrein.

Gelegen aan de N344, dé verbindingsweg tussen Deventer - Apeldoorn.

Oppervlakte

Totale oppervlakte ca. 2.600 m²

Buitenterrein ca. 250 m²

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 1.015 m², dit betreft een combinatie van units E&F.

Unit A: Showroom van ca. 233 m², Kantoor van ca. 66 m², Opslag van ca. 152 m²

Unit B: Werkplaats van ca. 360 m², Entresol van ca. 30 m²

Unit C: Werkplaats van ca. 392 m², Entresol van ca. 80 m²

Unit D: Opslag van ca. 273 m²

Totaal A t/m D: ca. 1.586 m²

Unit E: Werkplaats/magazijn van ca. 493 m², Entresol L van ca. 150 m², Entresol L van ca. 150 m²

Unit F: Werkplaats van ca. 220, Buitenterrein van ca. 250

Totaal E en F: ca. 1.013 m²

Kadastrale informatie

Gemeente Twello

Sectie A

Nummer 2037 en 2102

Samen groot 4.919 m²

Bestemming

Bij de Gemeente Voorst valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Twello Noordoost. De bestemming van het perceel is: Bedrijf. Kijk op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ voor uitgebreide informatie over de mogelijkheden of vraag de informatie op via ons kantoor.

Opleveringsniveau

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

Unit A, t/m D:

- * Overheaddeuren
- * Hefbruggen
- * Toiletruimtes
- * Pantry
- * Systeemplafond met verlichting

Unit E& F

- * Overheaddeuren

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs

Huurprijs geheel: € 105.000,- per jaar te vermeerderen met BTW

Unit E en F: € 35.000,- per jaar te vermeerderen met BTW

Unit A t/m D: € 75.000,- per jaar te vermeerderen met BTW

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

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

In overleg.

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.

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, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

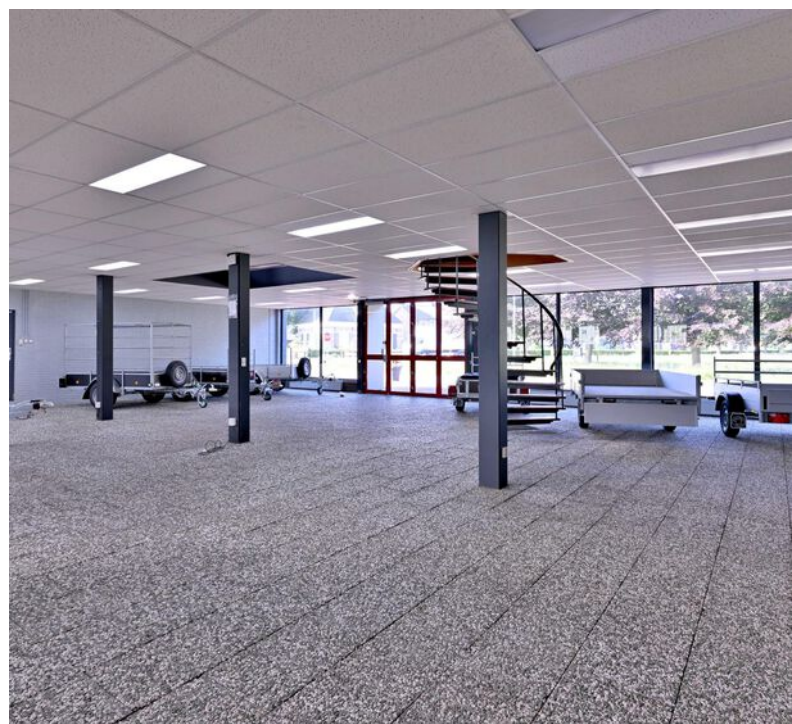
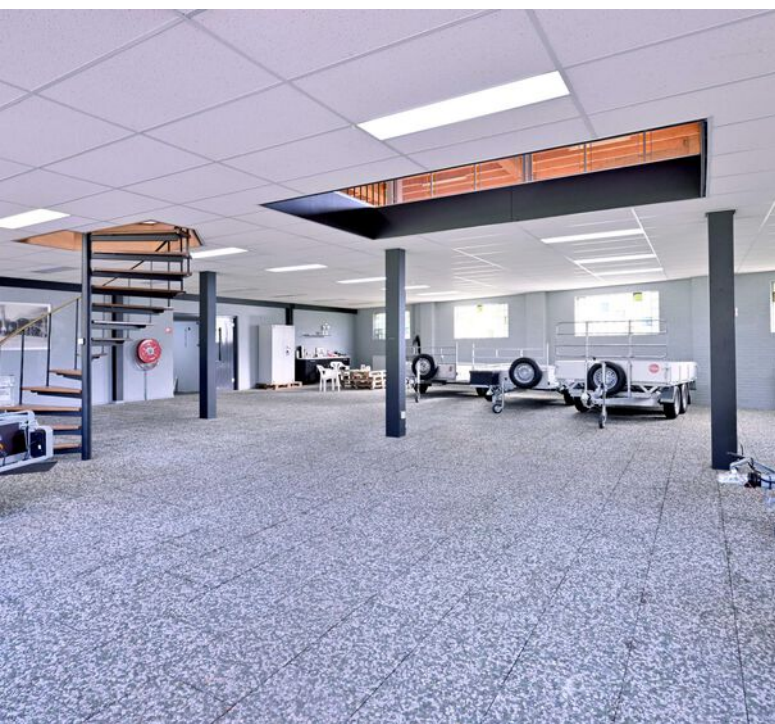
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

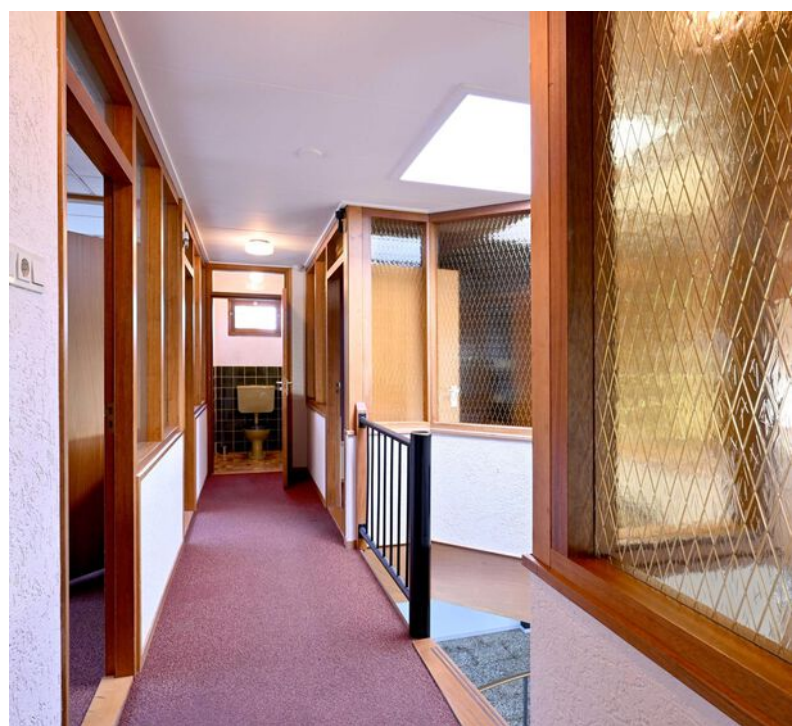
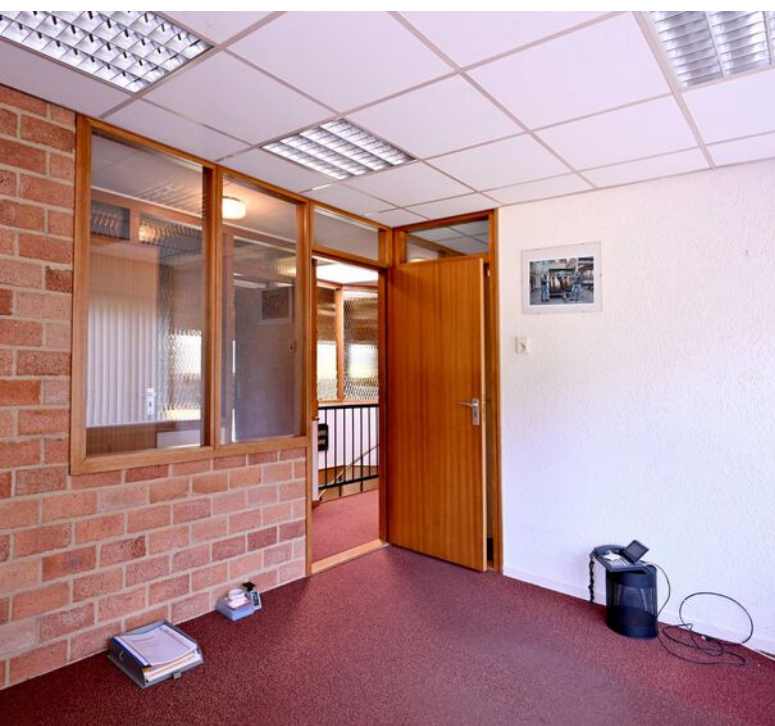
Disclaimer

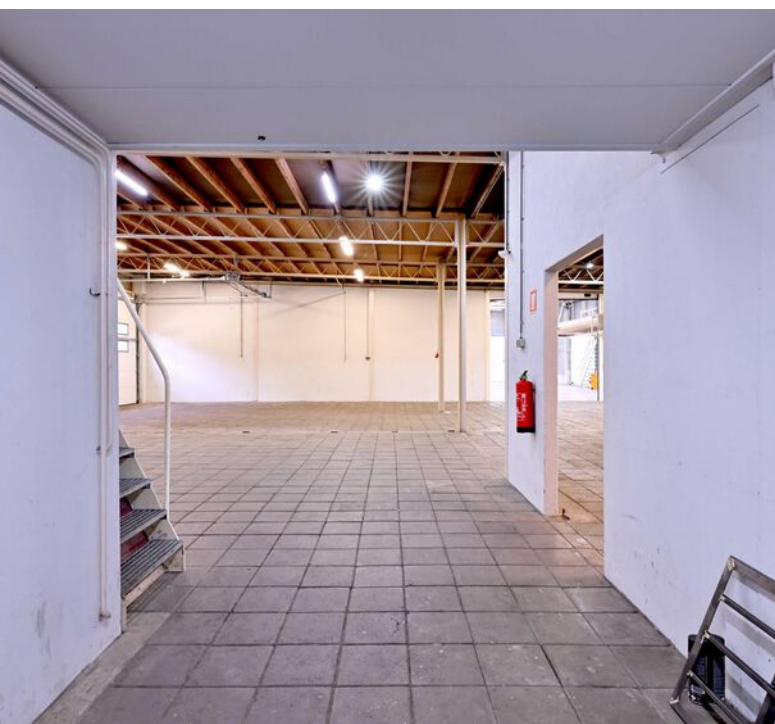
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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

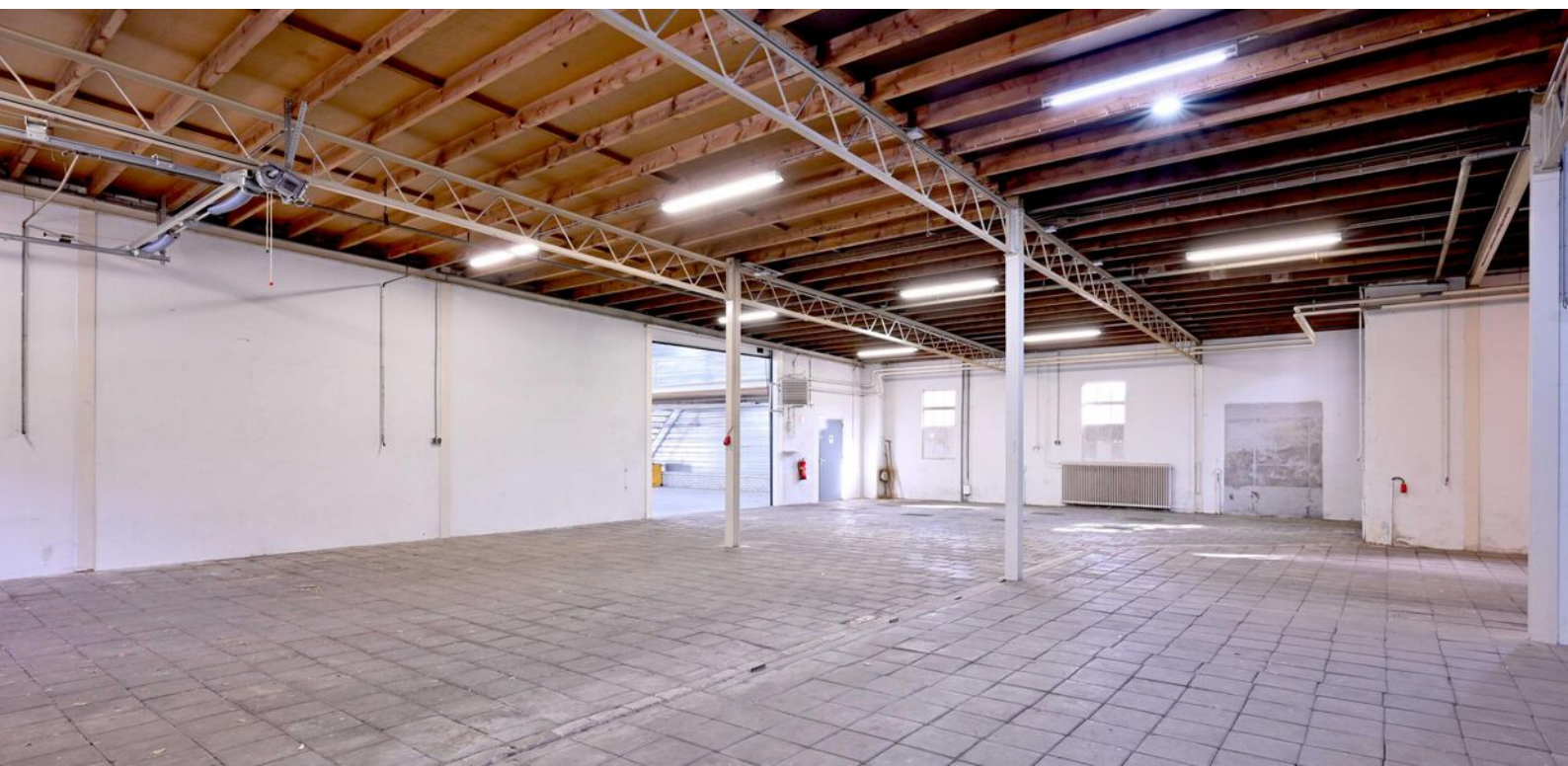




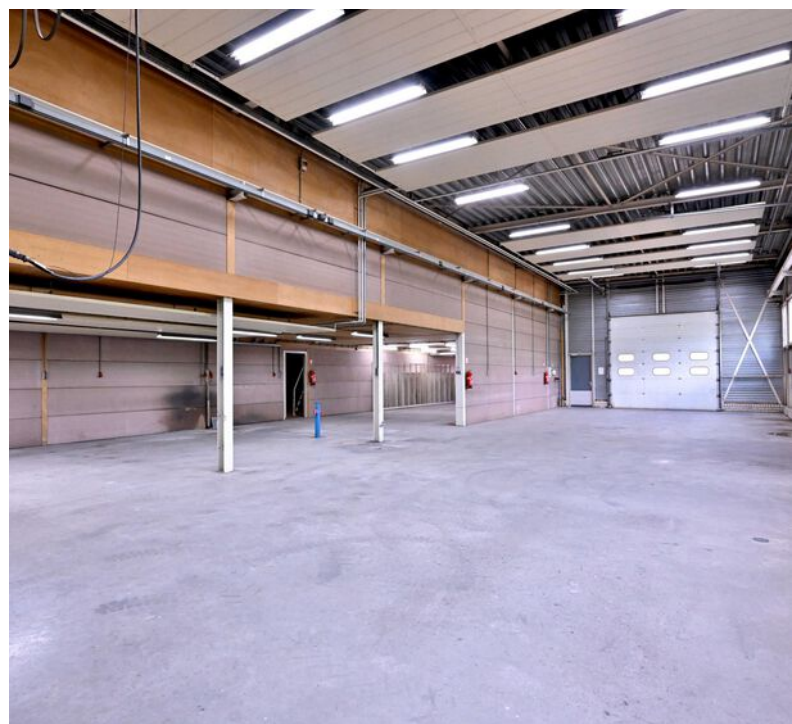
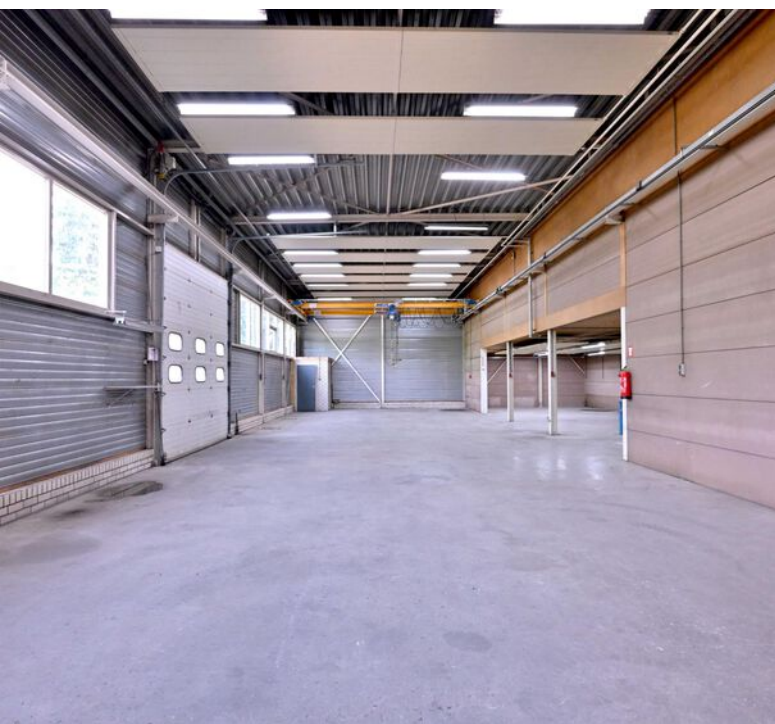
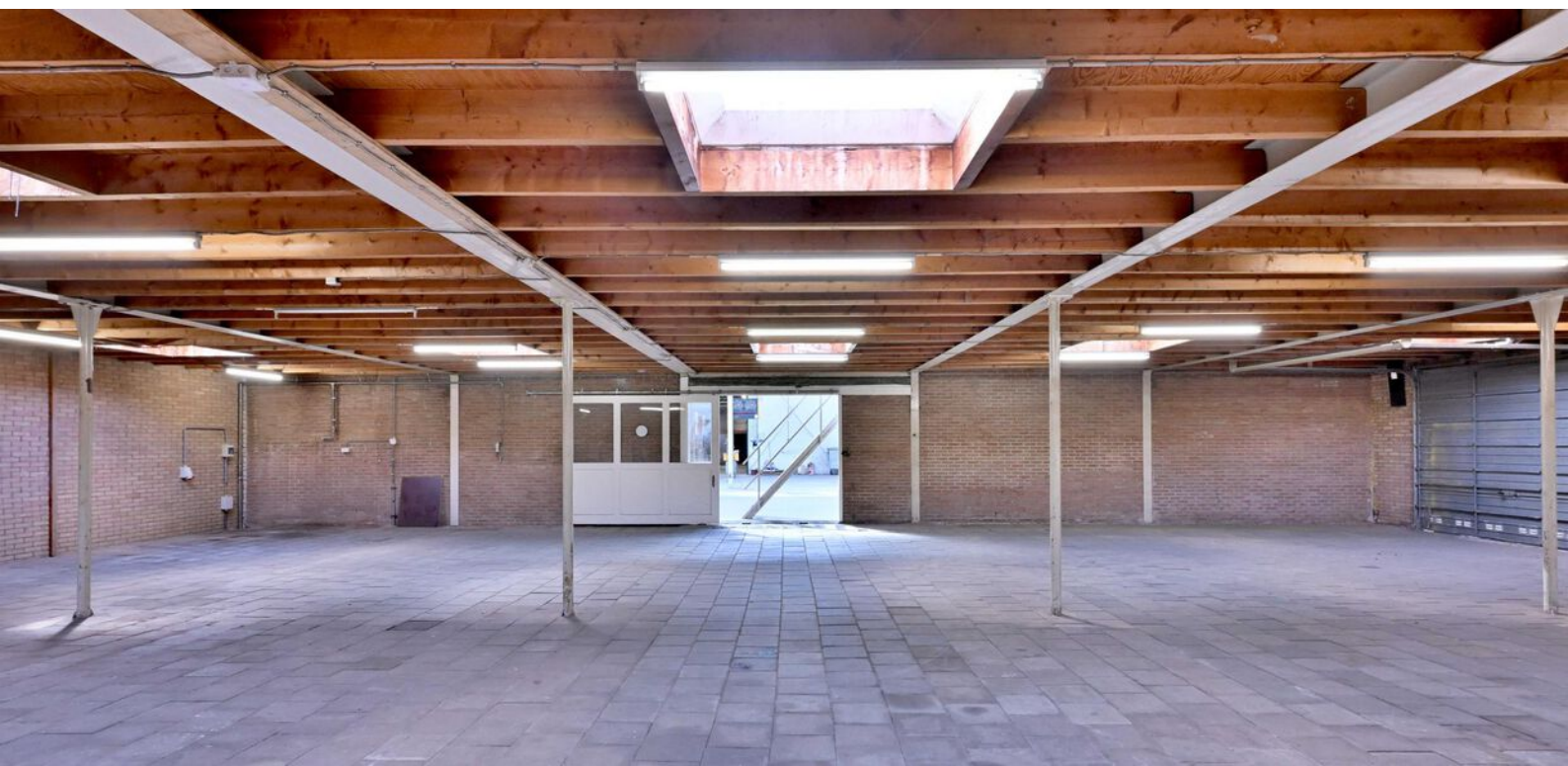


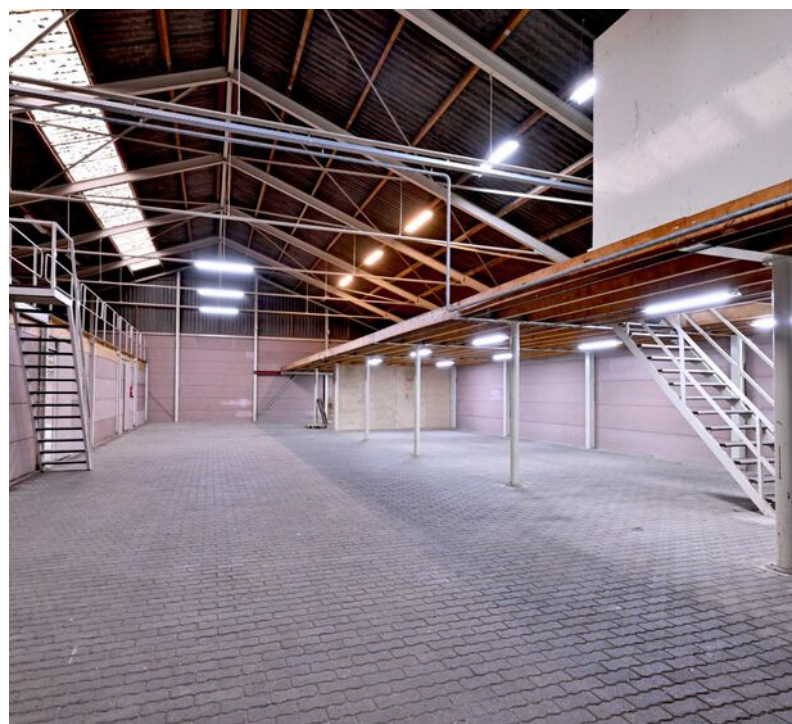














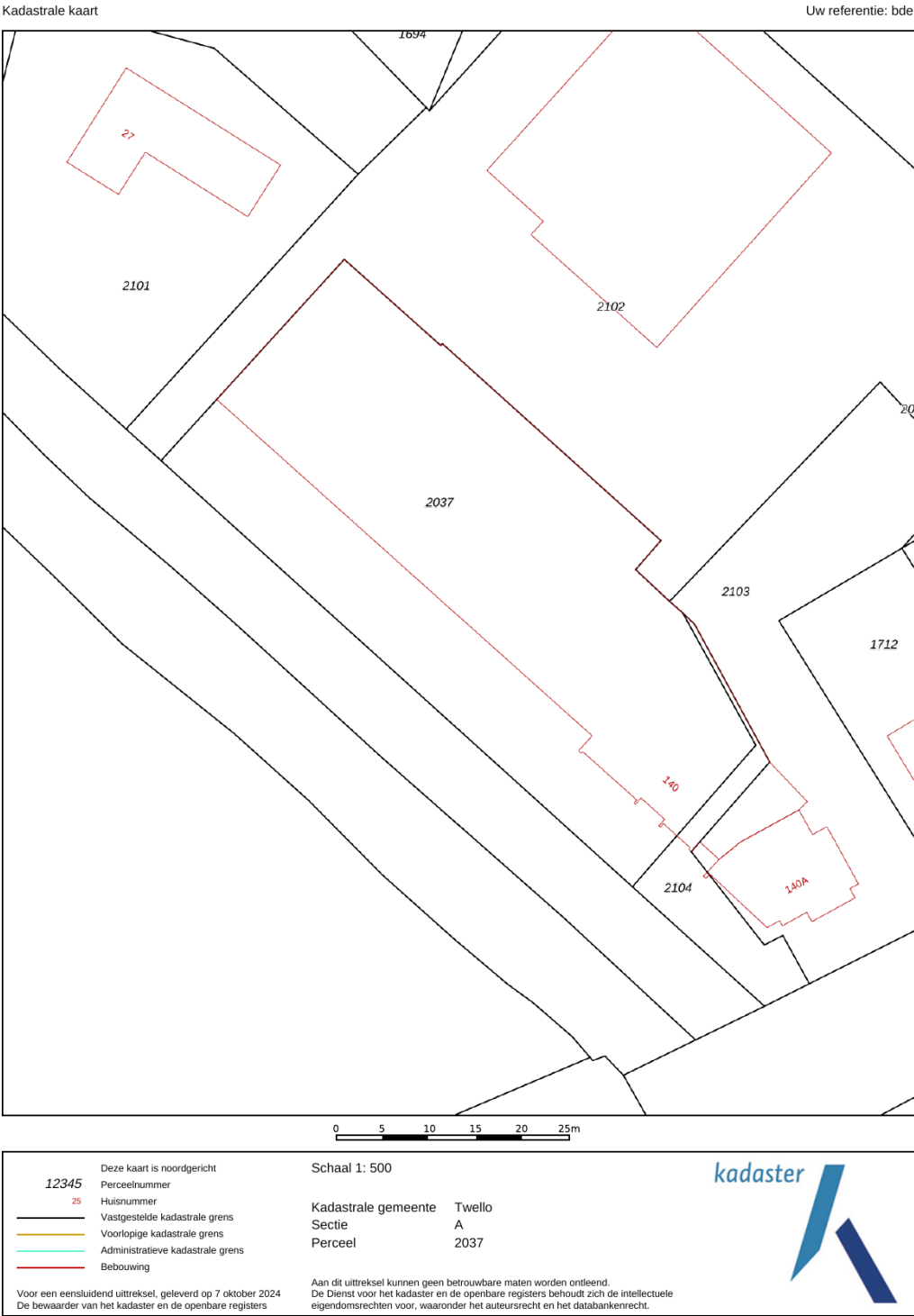




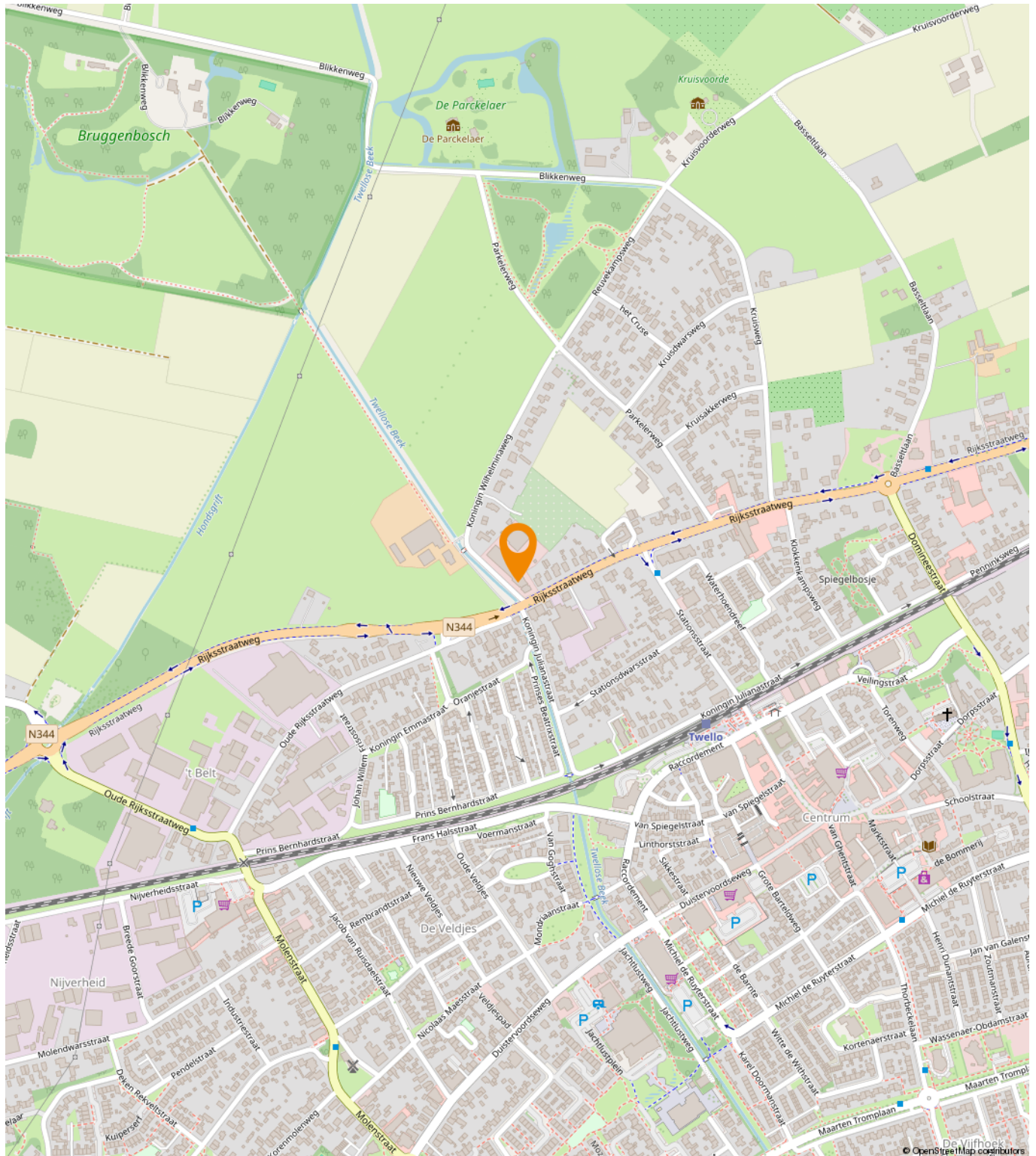
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Twello
Sectie A
Nummers 2037 en 2102



Locatie



Twello Noordoost



bestemmingsplan Twello N

bestemmingsplan - Gemeente Voorst

meer kenmerken ▼

vastgesteld 01-07-2013 - geheel onherroepelijk in werl

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij to

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie-3** >

 **Bedrijf** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Functieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van bedrijf - aanhangwa**

Maatvoeringen (2)

▼ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 6,5** >

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](https://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



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@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