



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Teugseweg 9 7418 AM te Deventer

€ 215.000,- 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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 215.000,00 per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijven - categorie 3.2
BOUWJAAR	2009
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	3766 m ²
ENERGIELABEL	A+

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Object/licging

Op bedrijvenpark "De Kieftenbeltskolk" op zeer korte afstand van de snelweg A1 gelegen, modern, solitair en zeer representatief bedrijfsgebouw. Het geheel heeft een hoogwaardige afwerking. Het object is gelegen op een perceel groot 7.247 m², volledig bestraat en grotendeels omheind. Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gesitueerd. Achter het gebouw is tevens nog een buitenterrein beschikbaar voor eventuele opslag of stalling. Het object is voorzien van 4 loadingdocks met laadkuil.

De locatie is uitstekend bereikbaar en is gelegen nabij de op- en afritten van de A1 wat zorgt voor een snelle verbinding naar onder meer omliggende plaatsen als Apeldoorn, Zwolle, Hengelo of Arnhem. Er is ruime parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

Met het openbaar vervoer is het kantoorpand per bus goed te bereiken, de bushaltes bevinden zich op korte loopafstand, met een rechtstreekse verbinding naar het station van Deventer.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 3126 m² welke als volgt is verdeeld:

Centraal magazijn (vrije hoogte ca. 6,5 m ¹)	1.505 m ²
Centraal magazijn (vrije hoogte ca. 4 m ¹)	645 m ²
Inpandige werkplaats	70 m ²
Kantoorruimte/kantine 1e verdieping	636 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping (t.b.v. magazijn)	35 m ²
Opslagruimte/verblijf verdieping	35 m ²
Overkapping	200 m ²

Kadastrale informatie

Gemeente Deventer

Sectie C

Nummer 2709

Groot 7247 m²

Vloerbelasting

Hal I = 25 kN/m² in de stellingzone, erbuiten 12 kN/m²

Hal II = 12 kN/m²

Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan De Poort van Deventer. De bestemming van het perceel is: Bedrijventerrein – Categorie 3.2. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs

€ 215.000,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

In overleg.

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 gedeponereerd 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.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, 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, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Vorbehoud

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

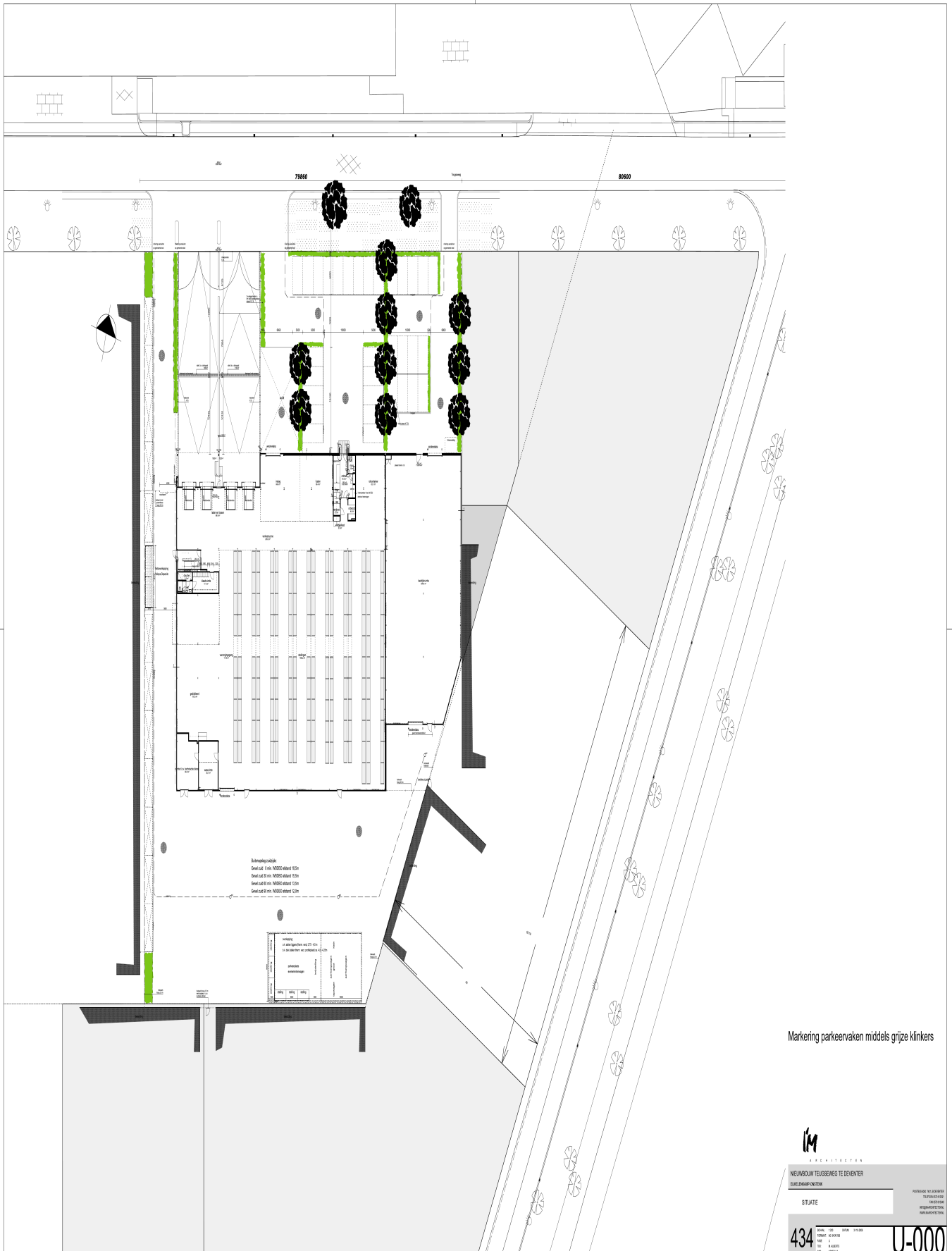
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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







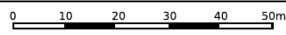
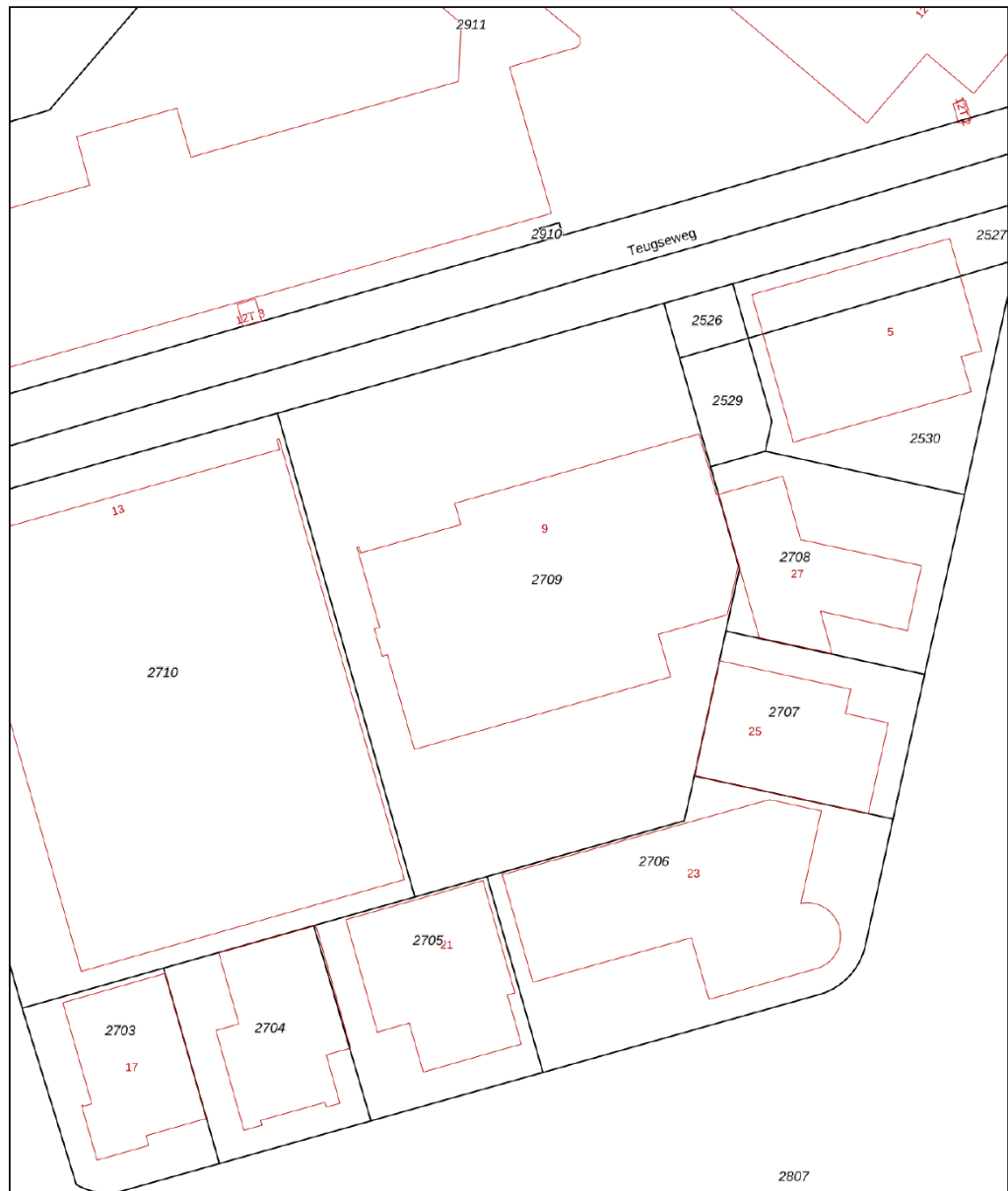





Kadastrale informatie

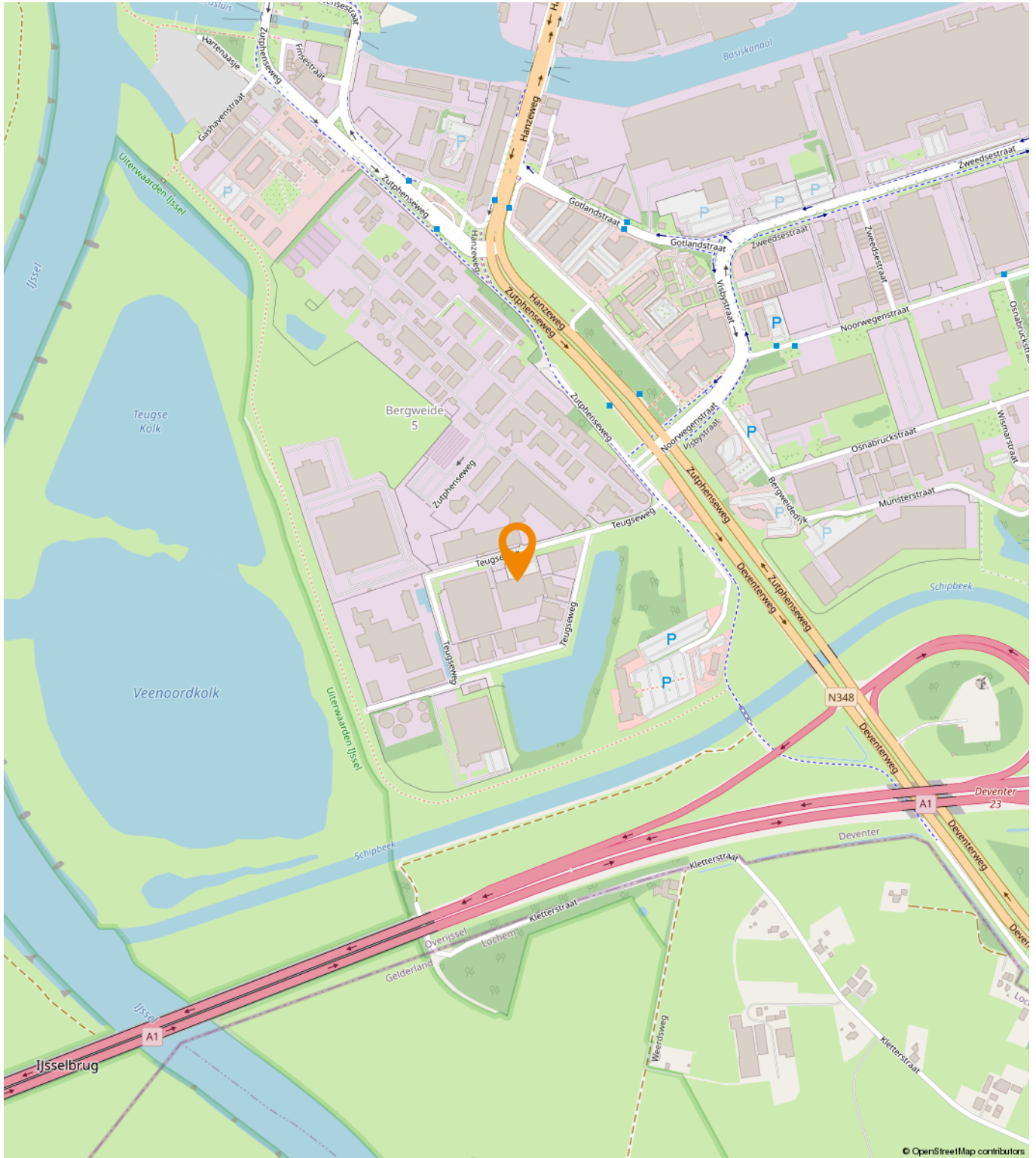
Kadastrale kaart

Uw referentie: bogd teugseweg 9

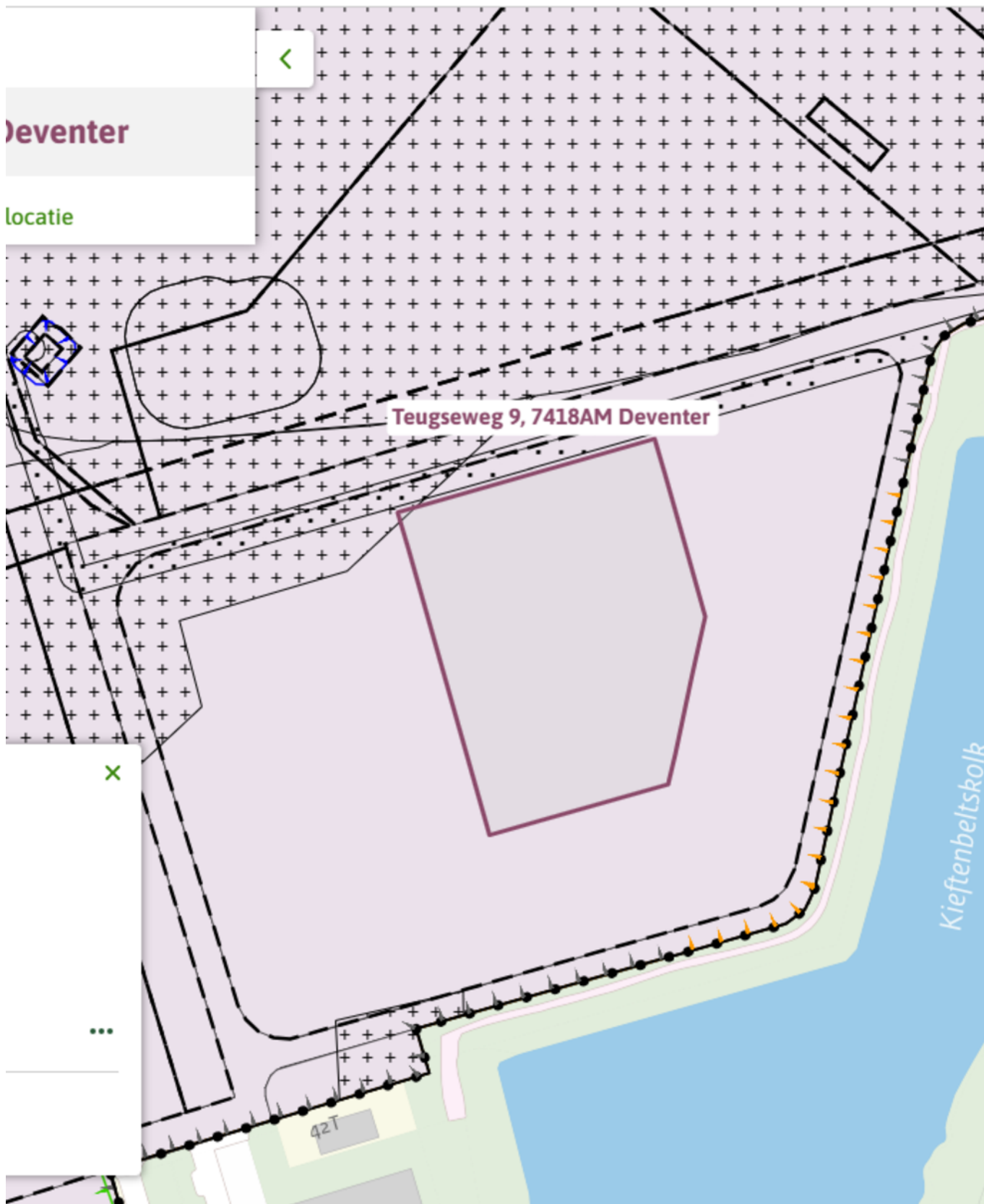


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2709</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie




Regels op de kaart



De Poort van Deventer

Bestemmingsplan Gemeente Deventer




meer kenmerken 

vastgesteld 25-05-2022 - vastgesteld

Plekinfo Planregels Bijlagen bij de regels Toelichting Gerelateerd

Overig

Bedrijventerrein - categorie 3.2 

Bekijk: Gekozen filter 

▼ Planregels

▼ hoofdstuk 2 Functieregels

▼ artikel 3 Bedrijventerrein - categorie 3.2

▼ 3.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie **Bedrijventerrein - categorie 3.2** is toegelaten:

bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in **Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten De Poort van Deventer**) waaronder mede wordt begrepen:

1. kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven:

- bij elk bedrijf tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum van 1500 m²,
- bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;

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

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