



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Boreelplein 71 7411 EH te Deventer**

**€ 36.750,-- 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](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	€ 36.750 per maand/per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoor
BOUWJAAR	1847
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	294 m <sup>2</sup> (incl. aandeel algemene ruimte)

# Over het object

Gelegen in markant gebouw!

Zeer fraai volledig afgewerkte kantoorruimte met een totale oppervlakte van ca. 294 m<sup>2</sup> (inclusief aandeel algemene ruimte) gelegen op de 3e verdieping van het kantoorgebouw bekend als de "Boreelkazerne".

De Boreelkazerne Deventer biedt met haar statige en monumentale uitstraling met strak vormgegeven binnenruimten een exclusieve onderscheidende huisvesting voor bedrijven. In de Boreelkazerne vindt u een inspirerende werkomgeving met een hoog voorzieningenniveau. De Boreelkazerne is uitstekend bereikbaar in het bruisende centrum van Deventer.

## Algemeen

In het centrum van Deventer gelegen het historische en iconische complex "De Boreelkazerne". Het prominente stijlvolle gebouw is in 1847 gebouwd met als functie cavaleriekazerne en is in 2009 t/m 2011 volledig gerenoveerd. Tegenwoordig biedt het complex een hoogwaardige en luxe werkomgeving. De combinatie van horeca faciliteiten, winkels en kantoorruimten maakt dat er een prettige dynamiek in de omgeving en in het complex ontstaat.

## Locatie

"De Boreelkazerne" is gelegen in het centrum van Deventer en is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, op loopafstand van NS-station en het openbaar vervoer.

## Oppervlakte

Ca. 294 m<sup>2</sup> gelegen op de 3e verdieping

## Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 39,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Een overzicht van levering en diensten is op aanvraag beschikbaar.

## Voorzieningen

"De Boreelkazerne" is compleet uitgerust met een voorzieningenniveau passend bij de uitstraling van het pand.

Zo beschikt het complex onder meer over:

- Stijlvolle (parket)vloeren in het trappenhuis en de gemeenschappelijke entreehal;
- Lift
- Historische bouwkundige details (originele raampartijen, zichtbare houten spanten onder het dakbeschot op de bovenste verdieping);
- Moderne klimaatinstallaties;
- Toiletruimten.

Daarnaast is de kantoorruimte voorzien van kabelgoten voor data- en telefoniebekabeling, een keukeninrichting en spreekkamers.

#### Huurprijs

€ 36.750,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

#### Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 39,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Een overzicht van levering en diensten is op aanvraag beschikbaar.

#### Parkeren

Er is een ruim opgezette ondergrondse Q-Park parkeergarage bij het gebouw beschikbaar. De kosten voor een abonnement bedragen ca. € 1.000,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

#### Bestemmingsplan

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan 'CHW bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B', betreffende o.a. dienstverlening, kantoor, maatschappelijk.

Voor de uitgebreide omschrijving van de bestemming wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.

#### Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar

#### Waarborgsom

In overleg. Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichtingen.

#### Omzetbelasting

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

In overleg, kan op korte termijn.

#### 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.

# 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**

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

## **Huurovereenkomst**

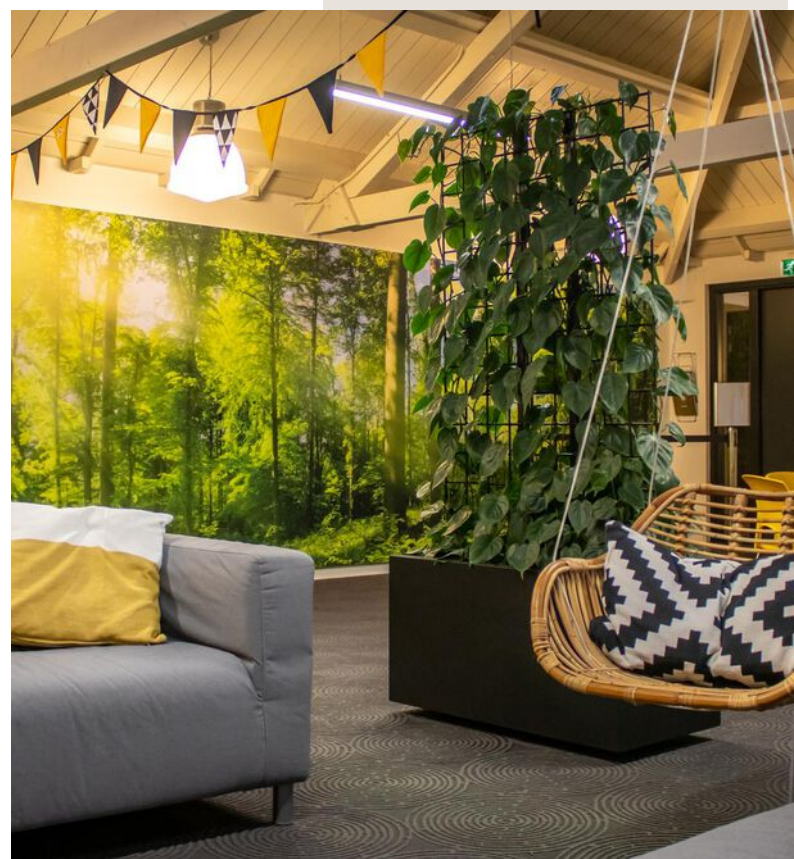
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## **Voorbehoud**

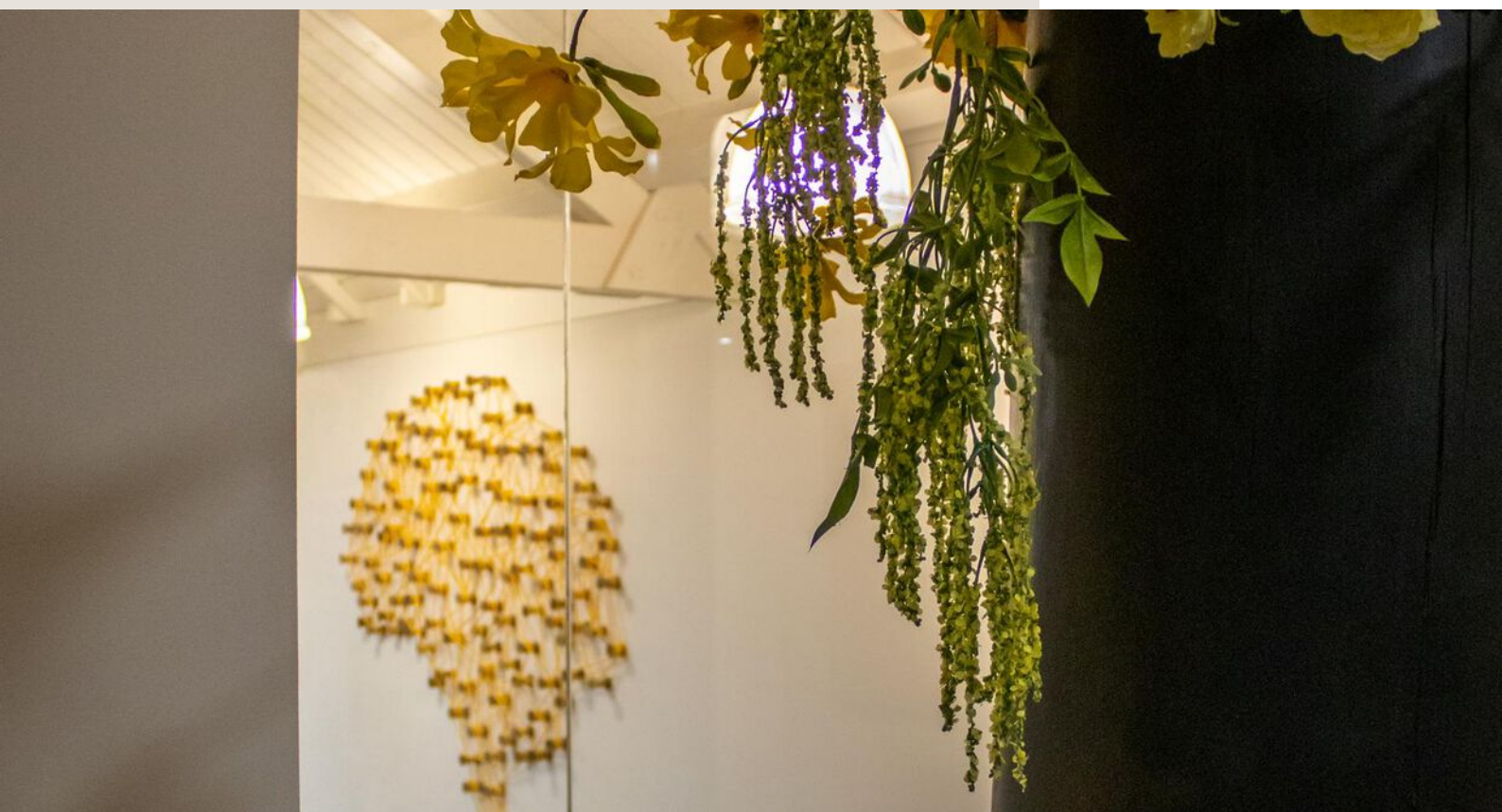
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## **Disclaimer**

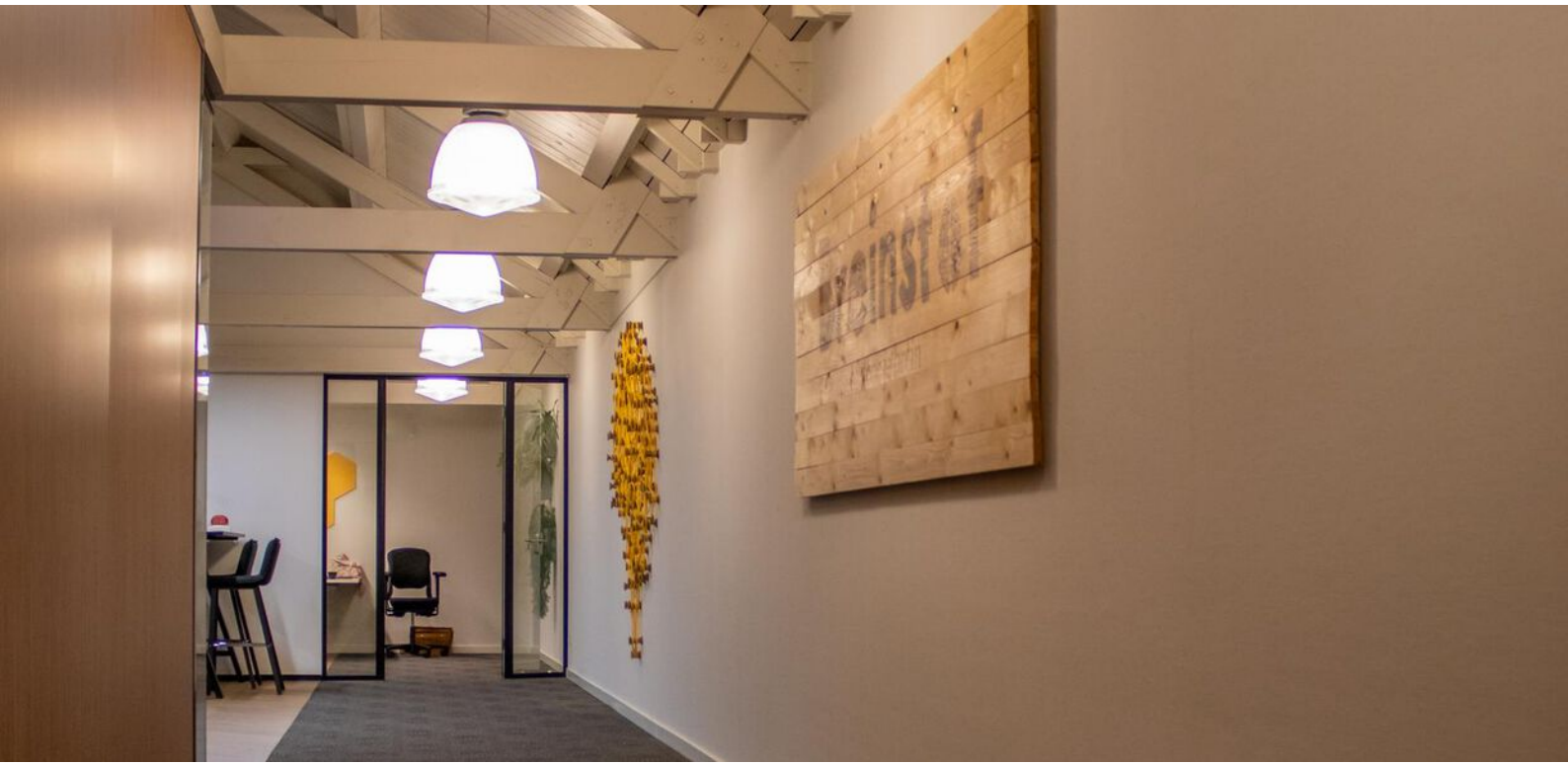
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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

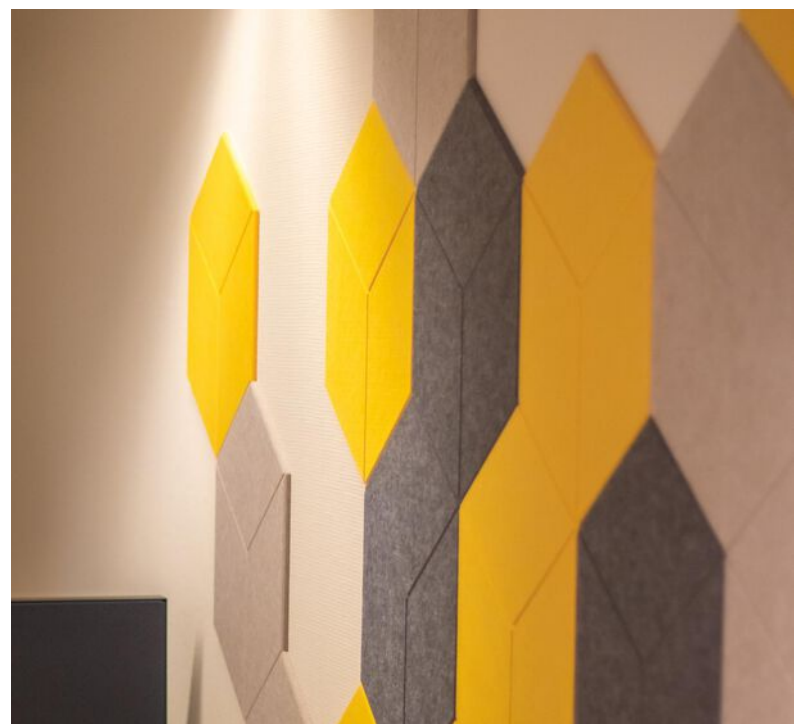
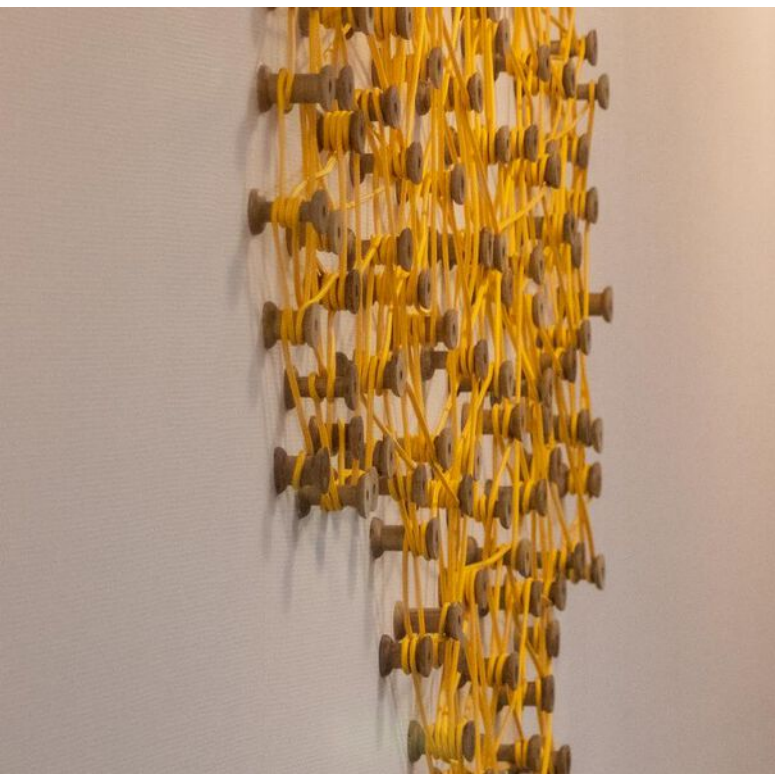


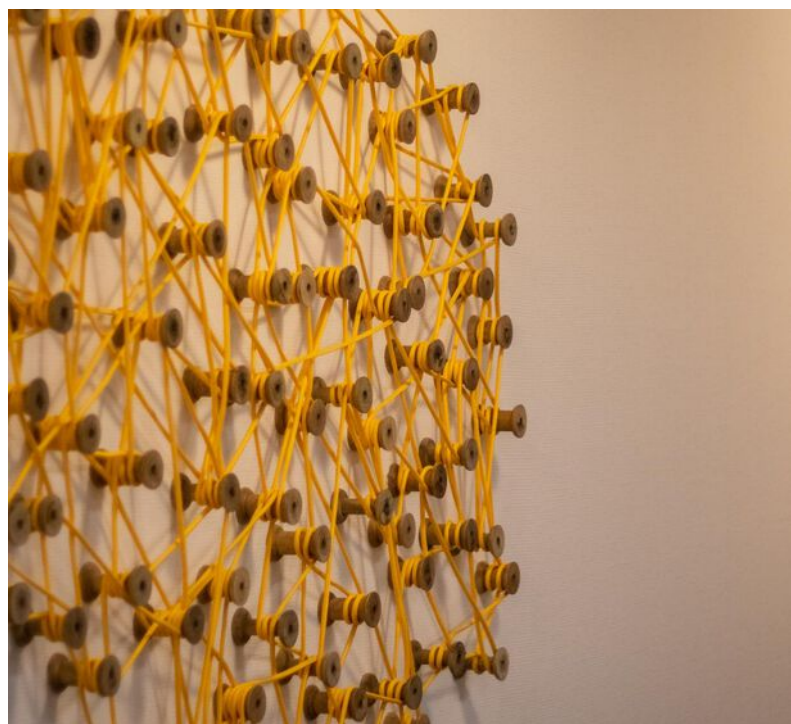
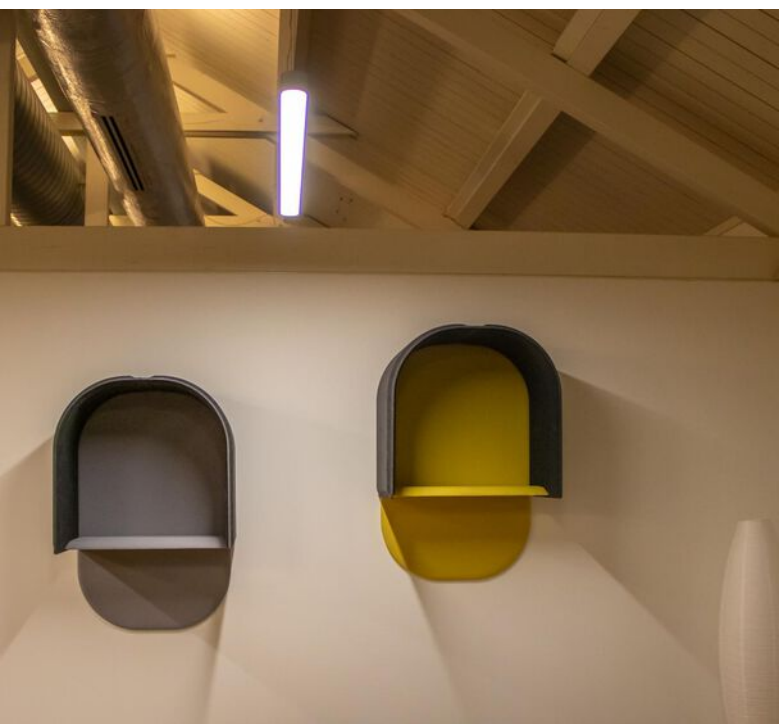




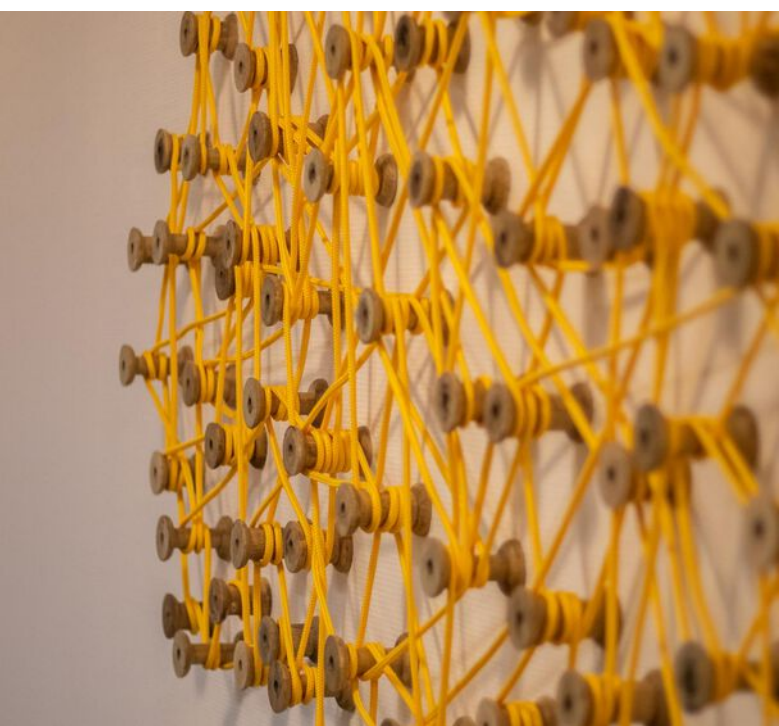
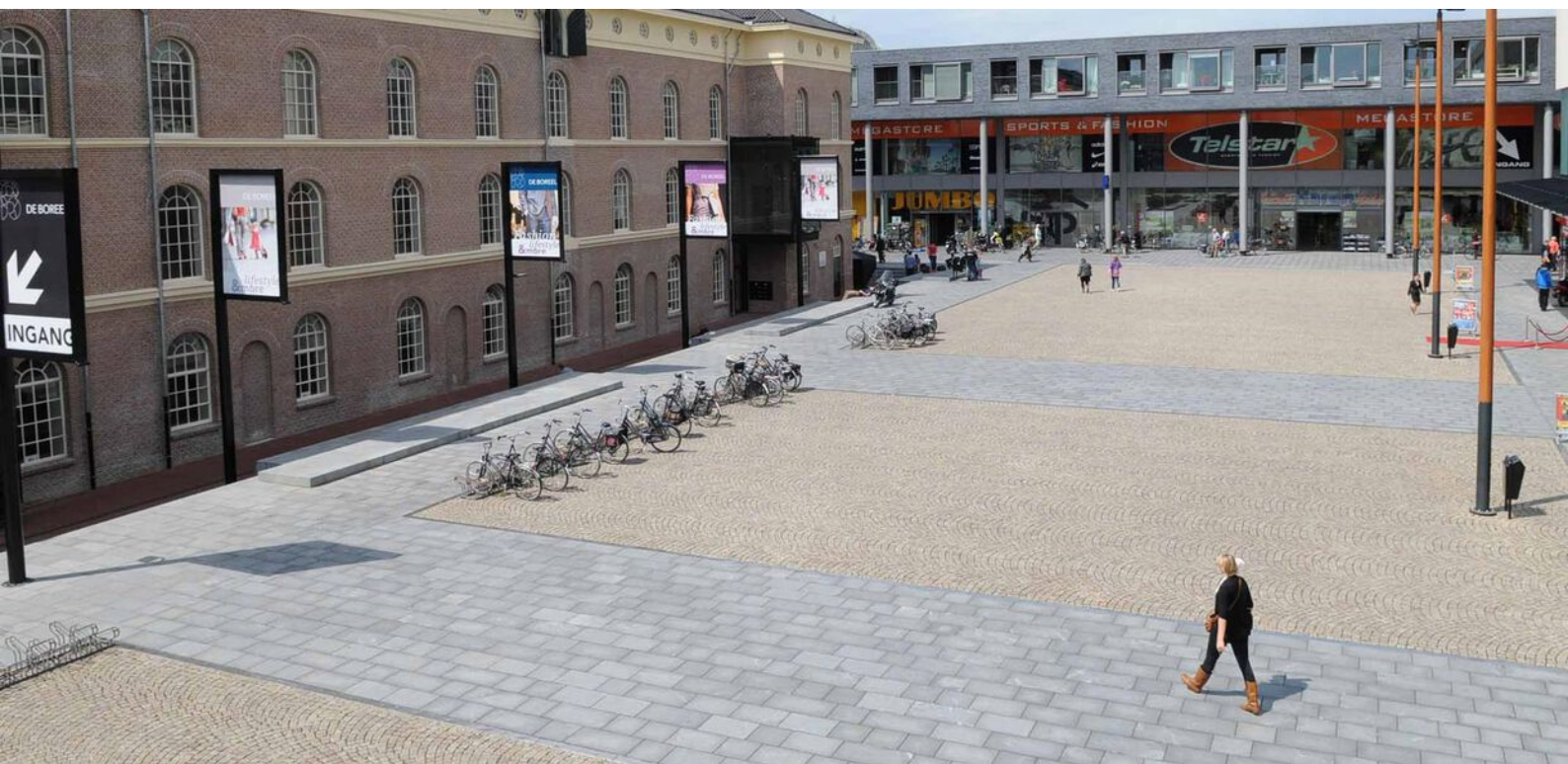


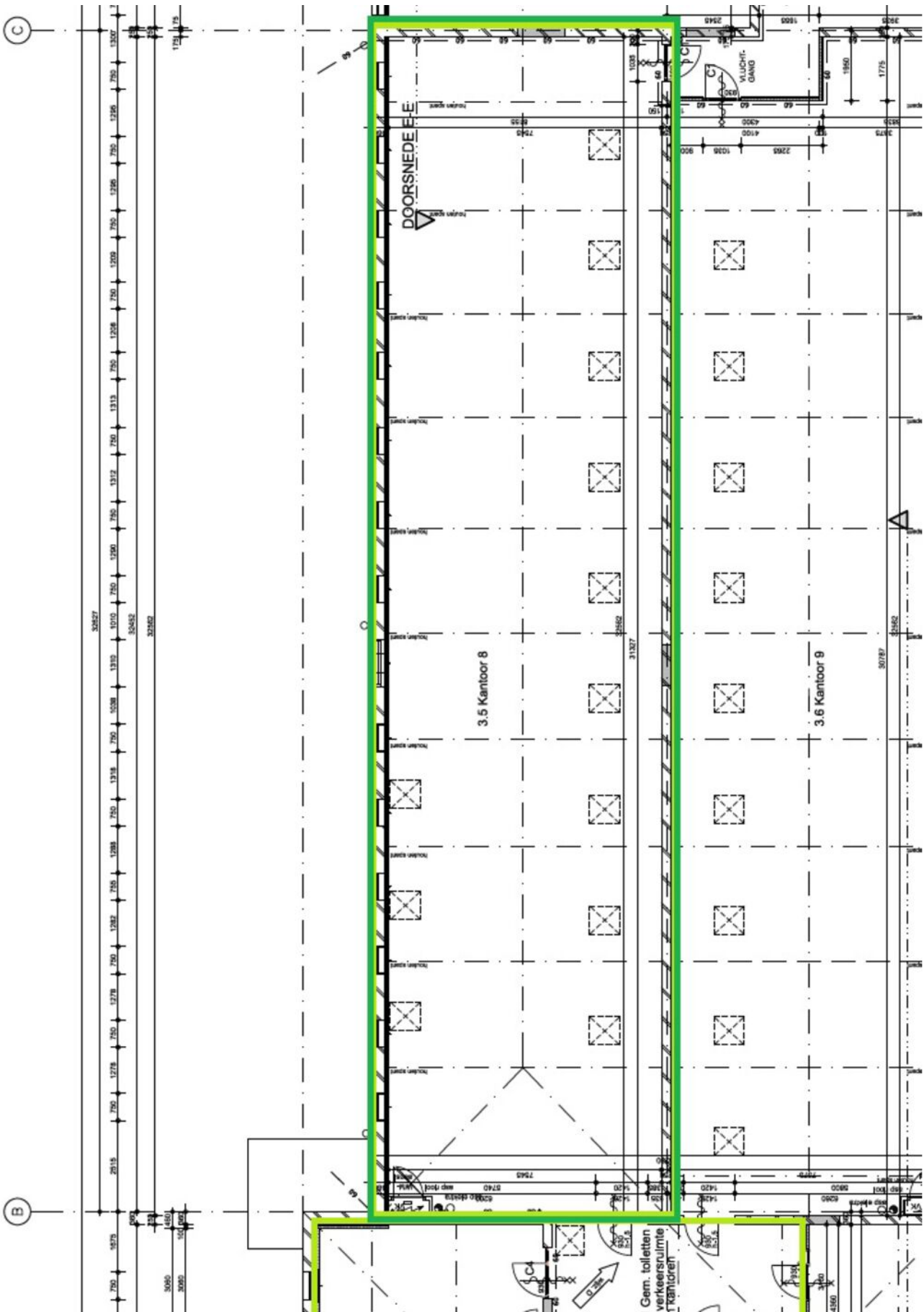












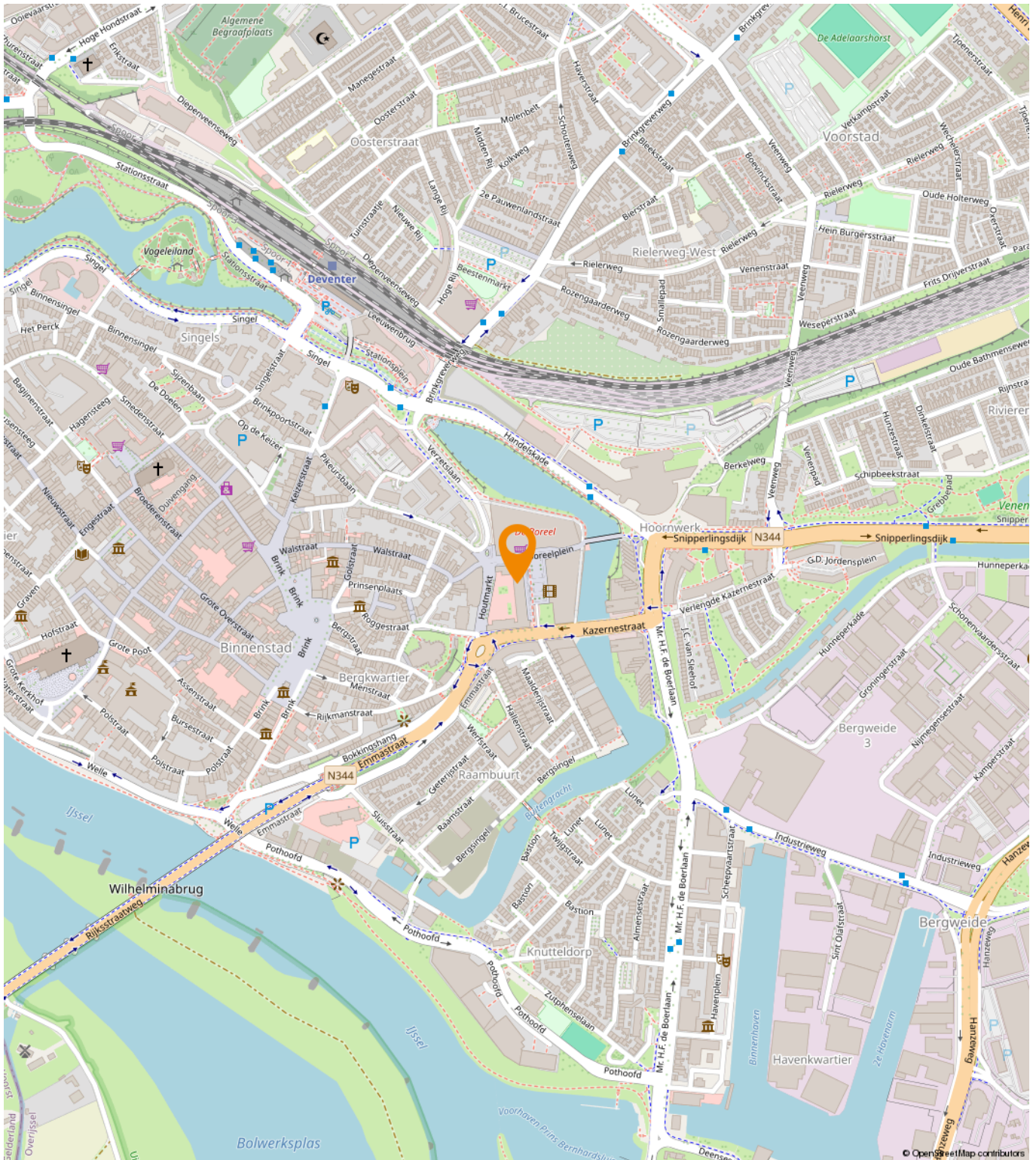


# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie



# 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



**Asia Keles**

Assistent Taxateur

055-5268268  
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](mailto:deventer@rodenburg.nl)