



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Bremenweg 35 te Deventer**

**TE HUUR**

**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	€ 34.500,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2021
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	396 m <sup>2</sup>

# Over het object

Moderne, multifunctionele bedrijfsunit met een vrije hoogte van 8 meter!

## Ligging

De bedrijfsunit is gelegen op een uitstekende locatie op het goed bereikbare bedrijventerrein Kloosterlanden. Het bedrijventerrein Kloosterlanden is ruim van opzet en zeer gunstig gelegen aan nabij de Rijksweg A1. Met ruim 300 bedrijven is Kloosterlanden het grootste bedrijventerrein van Deventer. Het terrein is ruim opgezet en biedt ruimte voor een zeer divers palet aan bedrijven. De locatie is ideaal voor zowel kleine als grote productiebedrijven, maar ook transportbedrijven en kennisintensieve bedrijven en kantoren voelen zich thuis op dit veelzijdige terrein. Dit is vooral te danken aan de uitstekende ligging aan de A1 en de verbinding met het centrum en het achterland.

## Oppervlakte

Kantoorruimte, toilet en pantry,	groot ca. 50 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte (8 m <sup>1</sup> vrije hoogte)	groot ca. 346 m <sup>2</sup>
Totaal	groot ca. 396 m <sup>2</sup>

## Bestemming

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A. De bestemming van het perceel is: 'Bedrijventerrein, categorie 3.2'. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte is voorzien van een toilet, pantry, meterkast, wandcontactdozen, CV-ketel met radiatoren. De bedrijfsruimte is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer met een draagvermogen van minimaal 2.000 kg/m<sup>2</sup>, een direct gasgestookte heater en overheaddeur.

## Parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurprijs

€ 34.500 per jaar te vermeerderen met BTW

## Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

## Huurtermijn en aanvaarding

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

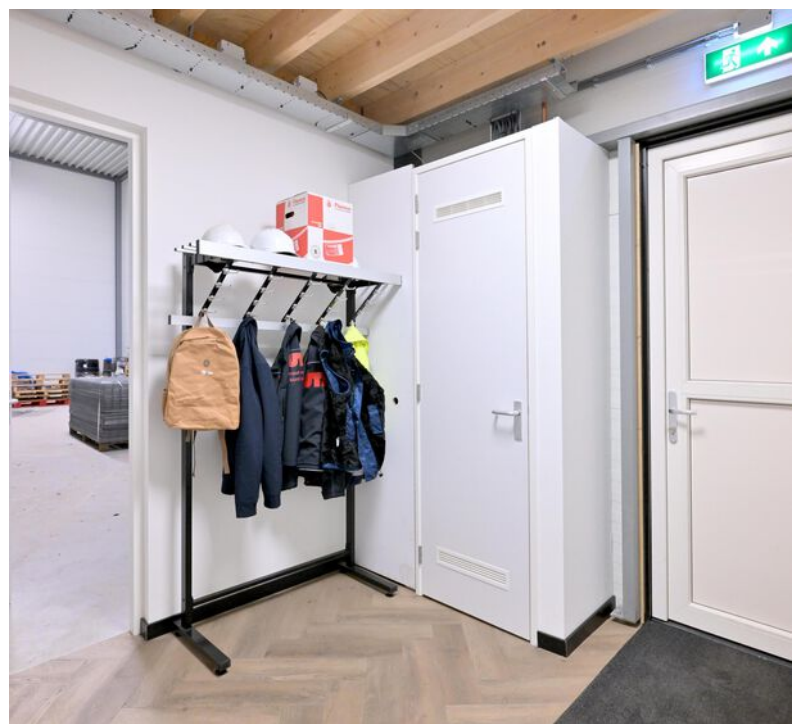
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl),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





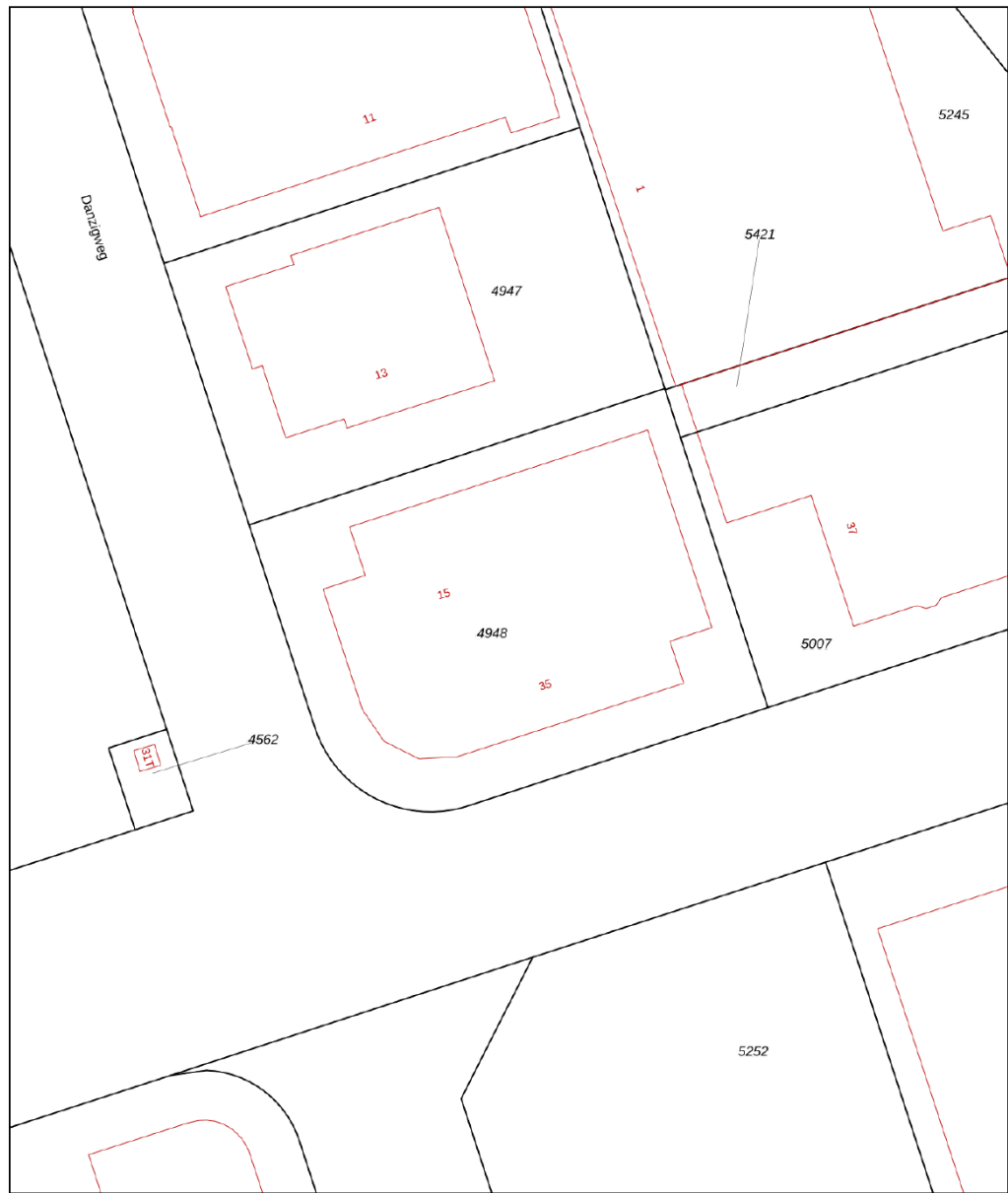





## Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: bde

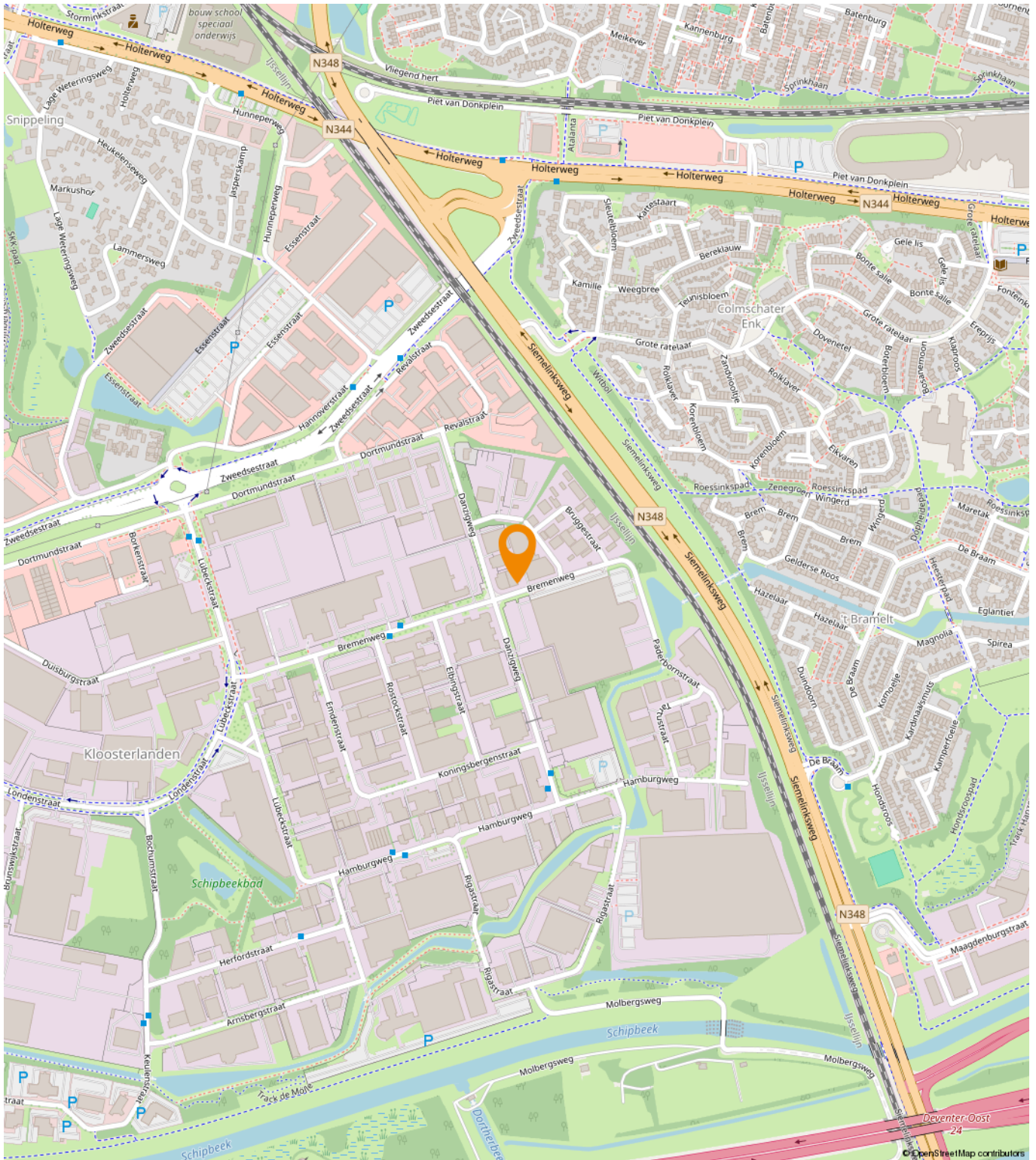


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4948	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie





## Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B

gemeente Deventer

### Artikel 29 Bedrijventerrein - categorie 3.2

#### 29.1 Toegelaten functies

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

- a. bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in [Bijlage 2 Staat van !\[\]\(10d08469b8fe1d6e17d4e80b28873b04\_img.jpg\) bedrijfsactiviteiten !\[\]\(14f508b94a04d187c80250ac847b65ee\_img.jpg\)](#)) 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 m<sup>2</sup>,
    - bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m<sup>2</sup>, tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;

met de daarbij behorende voorzieningen.

niet toegelaten zijn:

- a. detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven;
- b. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- c. bedrijven, behoudens de bestaande, waarbij in de van deze regels deel uitmakende [Bijlage 2 Staat !\[\]\(6124eb8417e4274bba024eb35c0e9124\_img.jpg\) van bedrijfsactiviteiten !\[\]\(0c7e05c0da93df1c4f11b9172caaac4b\_img.jpg\)](#) voor het aspect "geur" een afstandsmaat van meer dan 100 m is aangegeven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;
- e. **Bevi inrichtingen**, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie **Risicobron**;
- f. kwetsbare objecten met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. opslag buiten bouwwerken, voorzover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- h. opslag, buiten bouwwerken, anders dan bedoeld onder g, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw, en ieder geval meer dan 10 m.

#### 29.2 Afwijken van de toegelaten functies

# 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

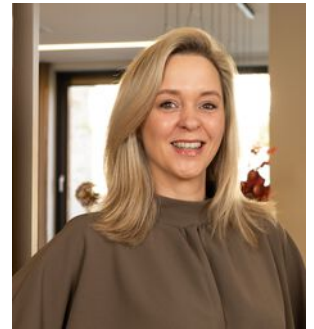
055 5 268 268  
hansvandekamp@rodenburg.nl



**Hans Schuttenbelt**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055-5268268  
hans@rodenburg.nl



**Patricia Hylkema**

Vastgoed Adviseur  
Apeldoorn

055-5268268  
patricia@rodenburg.nl



**Lisette van den Bos**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268  
lisette@rodenburg.nl



**Sarah Welker**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn

055 5 268 268 268  
sarah@rodenburg.nl



**Ivo van der Zwan**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038 - 4 222 222  
ivo@rodenburg.nl



**Ingrid Verspuij**

Commerciële binnendienst  
taxaties

055 5 268 268  
ingrid@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN  
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE  
ACTUELE VACATURES**



**Jonathan Kleine**

Vastgoedadviseur  
Zwolle

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



**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**

Taxateur

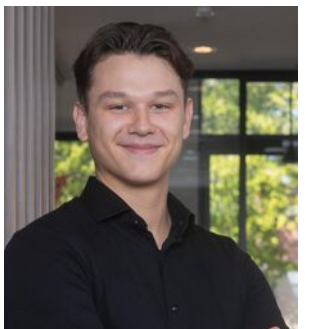
055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Asia Keles**

Junior taxateur

055 5 268 268  
asia@rodenburg.nl



**Niek Krechting**

Junior taxateur

055 5 268 268  
niek@apeldoorn.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)