



Welkom in uw nieuwe bedrijfsunit!
Arnsbergstraat 10 A-F te Deventer



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)

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

VRAAGPRIJS	vanaf € 139.000,-
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	1991-2000
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	vanaf 100 m ²

Over het object

Arnsbergstraat 10 A-F te Deventer

Object/licging

Multifunctionele bedrijfsunits welke onderdeel uitmaakt van een kleinschalig modern bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het bedrijventerrein Kloosterlanden aan de Arnsbergstraat 10 te Deventer. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat in totaal uit 5 bedrijfsunits, waarvan er nog 4 te koop zijn, verschillend in grootte.

De nog voor verkoop beschikbare bedrijfsunits zijn momenteel verhuurd echter de lopende huurcontracten zijn deels op korte termijn opzegbaar waardoor de units zeer geschikt zijn voor een eigenaar/gebruiker.

Het buitenterrein van het complex bestaat uit infrastructuur, de parkeerplaatsen aan de voorzijde zijn onder de units verdeeld.

De units van ca. 100 m² zijn voorzien van een overheaddeur met separate loopdeur, afgewerkte betonvloer, luchtbehandeling en verlichting. De unit aan de voorzijde is ca. 200 m² waarvan 100 m² bedrijfsruimte en ca. 100 m² kantoorruimte met pantry en toiletten.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein ligt op korte afstand van de op- en afritten van de autosnelweg A1 en de diverse uitvalswegen, waaronder de N348, die Deventer met Raalte verbindt. Dit deel van het bedrijventerrein "Kloosterlanden" is ruim van opzet met veel aandacht voor groen. Op zeer korte (loop)afstand bevindt zich de bushalte, waardoor het mogelijk is om het NS-Station en de binnenstad in korte tijd met het openbaar vervoer te bereiken

Oppervlakte

Vanaf ca 100 m²

Kadastrale informatie

Gemeente Deventer

Sectie H

Nummer 5446, appartementsindex respectievelijk

Beschikbaar**Unit 1 + 2 inclusief parkeerplaats nr. 8 + 9**

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Huurovereenkomst t/m 31-01-2027

Verlengingsperiode 5 jaar, vervolgens onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 12 maanden

Unit 3 Verkocht**Unit 4 inclusief parkeerplaats nr. 10**

Vraagprijs € 149.000,- k.k.

Huurovereenkomst t/m 31-7-2025

Verlengingsperiode, onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 3 maanden

Unit 5 inclusief parkeerplaats nr. 11

Vraagprijs € 139.000,- k.k.

Huurovereenkomst t/m 28-02-2026

Verlengingsperiode 2 jaar, vervolgens onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 3 maanden

Unit 6 Verkocht**Bestemming**

Bij de gemeente Deventer valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B. De bestemming van het perceel is:

Bedrijventerrein – categorie 3.2.

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

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

E-mail: deventer@rodenburg.nl

Internet: www.rodenburg.nl

Voorwaarden & uitgangspunten

Aanvaarding

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verkoop.

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 ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

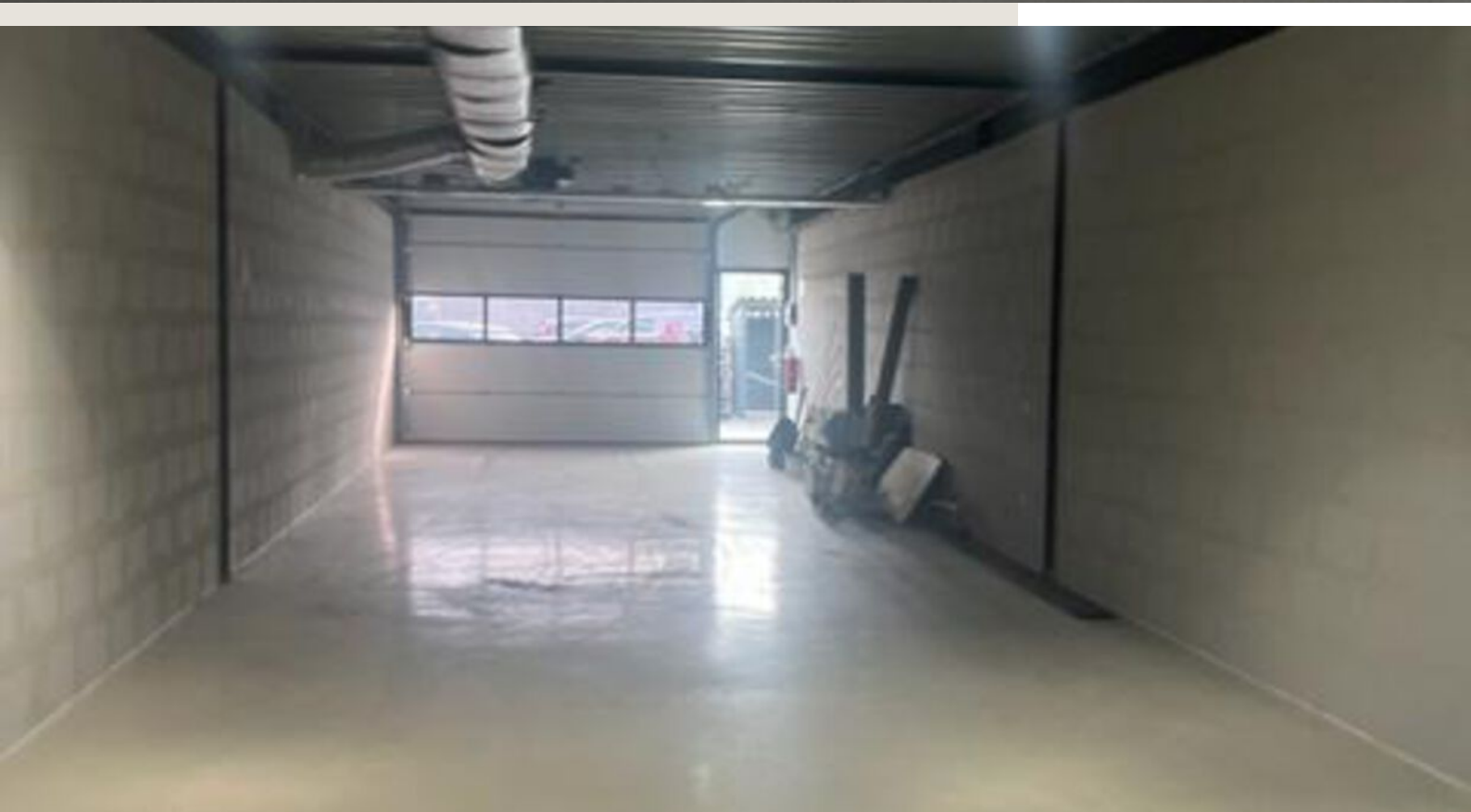
Voorbehoud

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.

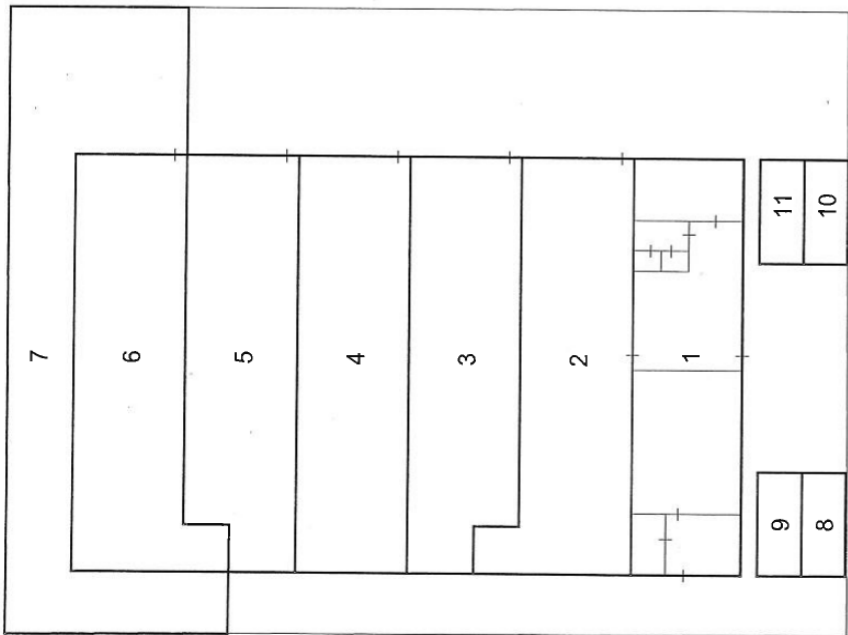
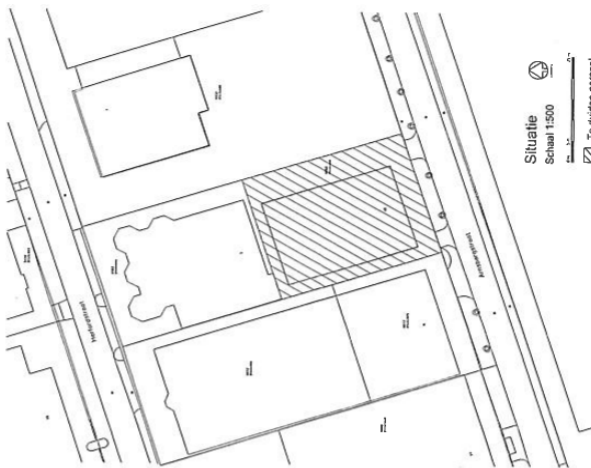






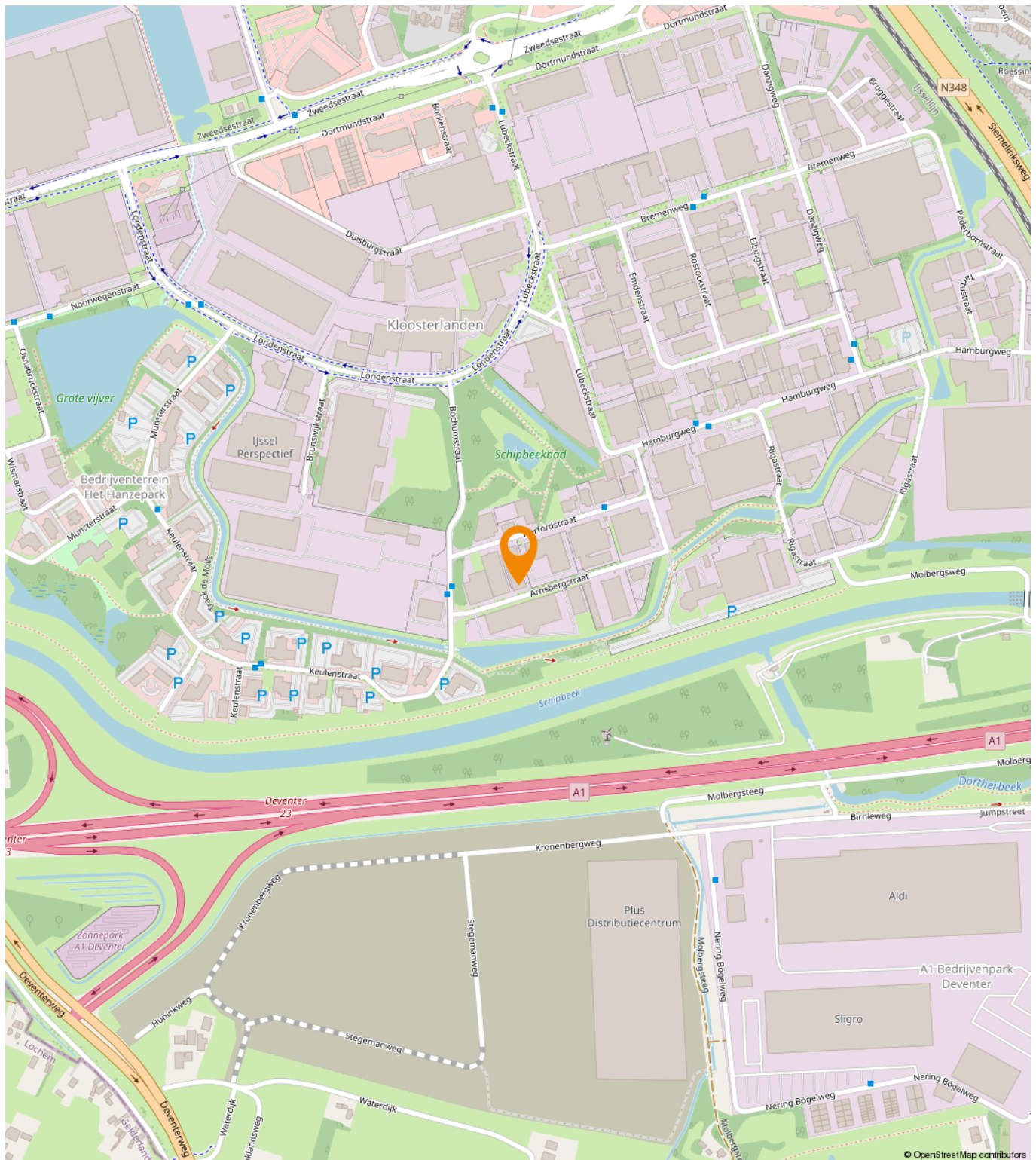


VOORGENOMEN SPLITSING IN
11 APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET PERCEEL:
Kadastraal Bekend:
Gemeente Deventer, Sectie H, Sectienr 4653
Plaatselijk bekend als: Arnsbergstraat 10



Begane Grond
Schaal 1:100

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

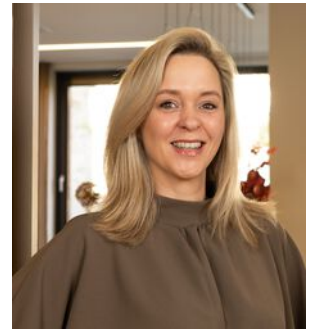
055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



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](https://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**

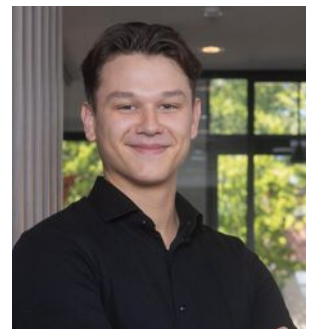
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl

**Wouter v. Benthem**

Taxateur

055 5 268 268
wouter@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