

Professionals
in bedrijfs-
onroerendgoed

Bedrijfsgebouwen

TE KOOP.



📍 **Holterweg 2**
Deventer



Midden Nederland
MAKELAARS



Omschrijving ●



BEDRIJFSGEBOUWEN

📍 Holterweg 2 7418 EB Deventer

Te Koop, nieuw te bouwen BEDRIJFSGEBOUWEN in kleinschalig verzamelcomplex. Het geheel bestaat uit acht (8) geschakelde moderne en functionele bedrijfsgebouwen met een eigen identiteit. Deze ontwikkeling ligt op een absolute toplocatie direct nabij de verkeer intensieve Holterweg (N332) en de Westfalenstraat te Deventer. De Holterweg is de corridor tussen Deventer Centrum, Deventer Oost en in de entree van het bedrijventerrein Kloosterlanden. Tevens is de locatie uniek vanwege de ligging direct aan het Basiskanaal, waardoor verblijven en werken op deze plek aangenaam is. De bedrijfsgebouwen worden in diverse oppervlakten gerealiseerd van circa 69 m² tot circa 147 m² verdeeld over twee bouwlagen en tevens voorzien van parkeerfaciliteiten. Het verzorgde ontwerp, de beoogde afwerking, de gunstige ligging zijn kenmerkend en bieden kansen aan diverse vormen van bedrijfsvoering.

Objectinformatie ●

Objectinformatie

Bedrijfsgebouwen die worden gerealiseerd aan de Holterweg 2/ Westfalenstraat te Deventer.

Start bouw omstreeks eind 2025.

Oplevering streven in Q2 2025.

Beschikbare bruto vloeroppervlakten:

Huisnummer	BG	Verdieping	Totaal
2A	76	71	147 m ²
2B	63	58	121 m ²
2C	63	58	121 m ²
2D	63	58	121 m ²
2E	76	71	147 m ²
2F Onder optie			
2G	38	31	69 m ²
2H	38	31	69 m ²

Opleveringsniveau

Objecten aan doorgaande weg:

- overheaddeuren geaccentueerd door kaders
- diverse gevel onderscheidende elementen
- vrije hoogte begane grond tot aan verdiepingsvloer circa 4,50 meter
- Begane grondvloer monoliet afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 2.000 kg/m²
- verdiepingsvloer ruwe betonvloer (door koper drukvloer aan te brengen)
- elektrische bedienbare overheaddeur (4 meter breed x 3,50 meter hoog)
- stalen bordestrap
- aluminium kozijnen
- twee afvoeren in begane grondvloer
- een dakdoorvoer
- meterkast met aansluiting voor elektra (3 x 25 Amp.) en water

Objecten aan waterzijde:

- glaspui met dubbele toegangsdeur op de begane grond
- pui geaccentueerd door kaders
- diverse gevel onderscheidende elementen
- vrije hoogte begane grond tot aan verdiepingsvloer circa 4,50 meter
- monoliet afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 2.000 kg/m²
- verdiepingsvloer ruwe betonvloer (door koper drukvloer aan te brengen)
- stalen bordestrap
- aluminium kozijnen
- twee afvoeren begane grondvloer
- een dakdoorvoer
- meterkast met aansluiting voor elektra (3 x 25 Amp.) en water

Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan " Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" Met enkel bestemming bedrijventerrein tot en met categorie 2.

Parkeervoorzieningen

Parkeerplaatsen gelegen in directe omgeving.

KOOPVOORWAARDEN

vraagprijs

Vanaf €132.500,00 t/m €249.000,00 v.o.n. exclusief

BTW.

Zekerheidstelling

Koop-/ aanneem overeenkomst.

Overige documentatie kan via het kantoor worden opgevraagd.

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond en huisnummers



begane grond



1e verdieping

Kleuraanduiding ●



Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.

Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- Meer dan 100 transacties per jaar
- Juridische binnendienst
- Preferred partner van verschillende banken en accountants

Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

“Weten wat wij voor u kunnen betekenen?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!”

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars
bog@mnm.nl | 0342 455 400

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen