

Professionals
in bedrijfs-
onroerendgoed

Bedrijfsgebouw

TE KOOP.

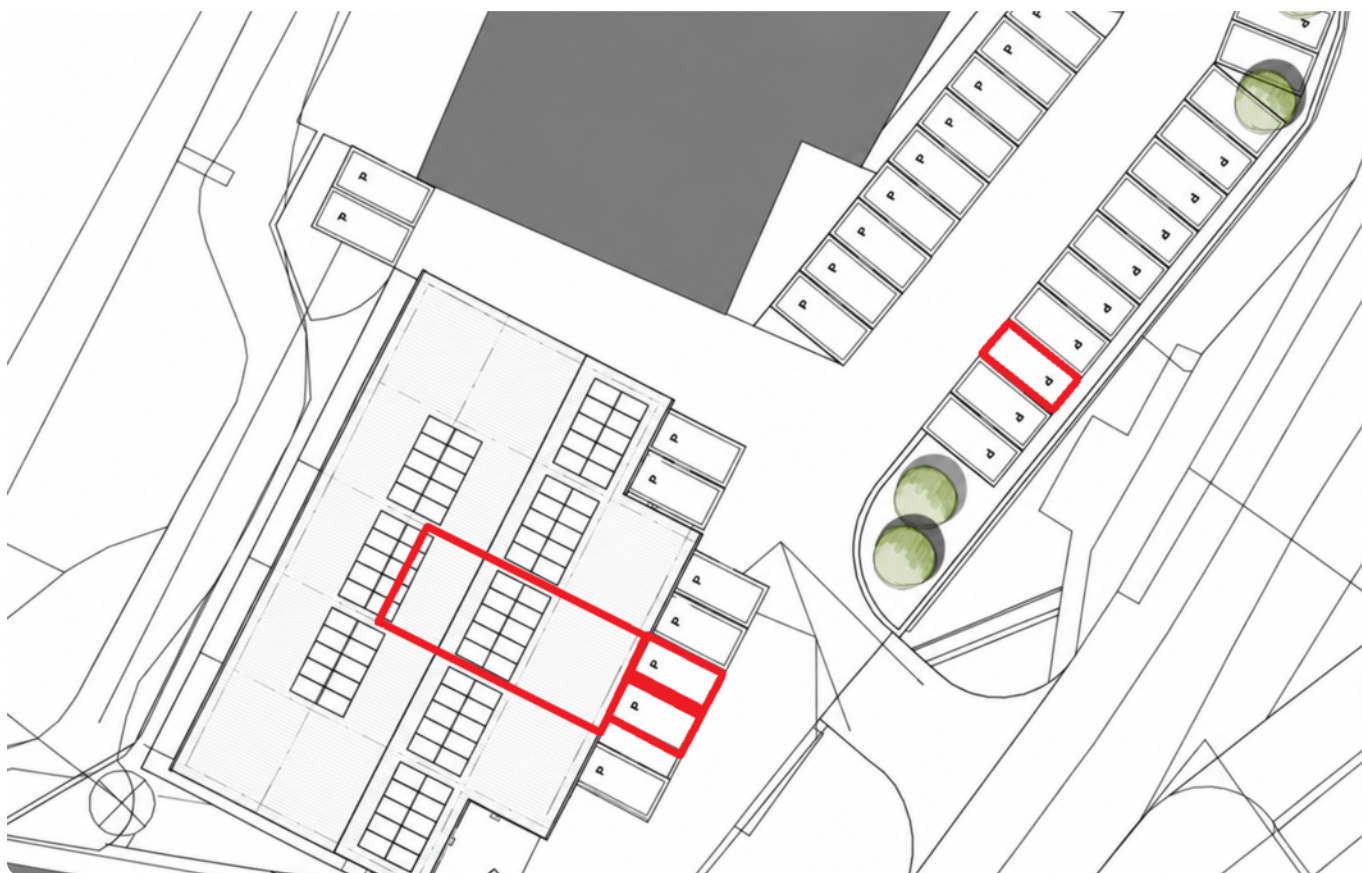


📍 **Holterweg 2 C**
Deventer



Midden Nederland
MAKELAARS

Omschrijving ●



BEDRIJFSRUIMTE

📍 **Holterweg 2**
7418 EB Deventer

TE KOOP / TE HUUR: Aan de Holterweg in Deventer wordt dit representatieve bedrijfsgebouw gerealiseerd, welke naar verwachting in Q4 2026 wordt opgeleverd. Het nieuwbouw object maakt deel uit van een modern kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw en kenmerkt zich door een eigentijdse architectuur met een professionele en duurzame uitstraling. De combinatie van een functionele begane grond met een vrije hoogte van circa 4,5 meter en een volwaardige verdiepingsvloer biedt u een veelzijdige basis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het complex is gelegen op een prominente locatie aan de Holterweg, een belangrijke ontsluitingsweg van Deventer, waardoor sprake is van een uitstekende zichtbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse gerenommeerde bedrijven en lokale ondernemingen, wat bijdraagt aan een dynamische zakelijke omgeving. Dankzij de aanwezigheid van drie eigen parkeerplaatsen is het object uitstekend toegankelijk voor zowel u als uw bezoekers.

Objectinformatie •

Objectinformatie

Bedrijfsruimte gelegen aan de Holterweg 2C te Deventer.

Beschikbare bruto vloeroppervlakte

Begane grond circa 65 m²;

Verdieping circa 60 m².

Opleveringsniveau

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Vloerslangen t.b.v. vloerverwarming;
- Vrije hoogte begane grond tot aan de verdiepingsvloer circa 4,50 meter;
- Begane grondvloer monoliet afgewerkte betonvloer; vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- Verdiepingsvloer monoliet afgewerkt;
- Stalen bordestrap;
- Aluminium kozijnen;
- 2 afvoeren in begane grondvloer;
- Dak doorvoer;
- Meterkast met aansluiting voor elektra (3 x 25 Amp.) en water;
- 3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming

Het bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B met enkelbestemming bedrijventerrein t/m categorie 2.

Parkeergelegenheid

Bij het object horen drie eigen parkeerplaatsen, voorzien van parkeervakindeling.

KOOP-/ HUURVOORWAARDEN

Vraagprijs

€ 239.000 v.o.n. exclusief BTW en notariskosten.

Huurprijs

€ 1.090,- per maand, exclusief BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling (Huur)

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Zekerheidsstelling (Koop)

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

Beschikbaar na oplevering.

Koopovereenkomst

NVM-koopovereenkomst.

Huurovereenkomst

Volgens het ROZ-model.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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



Plattegronden



begane grond



1e verdieping



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 •



Bedrijfsonroerendgoed

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



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.



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.



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@mnmm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

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

Vestiging Putten

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

Vestiging Ermelo

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

Vestiging Nijkerk

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

Vestiging Voorthuizen

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