



**Vastgoed**  
Advies



# Investment Memorandum

Keulenstraat 17  
Deventer



# Welkom bij JB Vastgoed Advies

## Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in ( commercieel ) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



**Bert Mulder RM/RT**

Telefoonnummer:  
06 - 25 38 58 34

E-mail:  
bert@jbvastgoedadvies.nl



**Job Zwart RT**

Telefoonnummer:  
06 - 19 96 54 59

E-mail:  
job@jbvastgoedadvies.nl



**Mieke de Vries**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

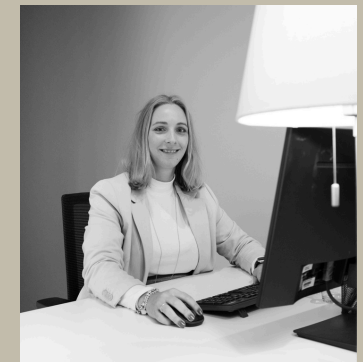
E-mail:  
mieke@jbvastgoedadvies.nl



**Tom Senkeldam**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
tom@jbvastgoedadvies.nl



**Eline Kleinsman**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
eline@jbvastgoedadvies.nl

# Inhoudsopgave

**01**

Pagina 4  
**Kenmerken**

**02**

Pagina 5  
**Omschrijving**

**03**

Pagina 6  
**Indeling en oppervlakte(n)**

**04**

Pagina 7  
**Locatiekaart**

**05**

Pagina 8  
**Bestemmingsplan**

**06**

Pagina 10  
**Foto's**

**07**

Pagina 17  
**Plattegronden**

**08**

Pagina 20  
**Kadaster**



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

**JB Vastgoedadvies**  
**Contactpersoon**  
dhr. A.J. Mulder RM-RT  
dhr. J.V.B. Zwart RT





**Bouwjaar**  
1975

**Koopsom**  
€1.625.000,- k.k.

**Oppervlakte**  
ca. 1.320 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
ca. 3.210 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**  
In overleg

**Parkeren**  
50 parkeerplaatsen op eigen terrein

**Locatie**  
Bedrijventerrein het Hanzepark, Deventer

**Hoofdfunctie**  
Kantoor

**Soort bouw**  
Bestaande bouw

**Energie label**  
B



Te koop! Verhuurd kantoorbelegging met 50 parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein Het Hanzepark in Deventer.

## Algemeen

Als belegging bieden wij dit kantoorgebouw aan, het object heeft een vloeroppervlakte van ca. 1.320 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van ca. 3.210 m<sup>2</sup>. Het object wordt momenteel verhuurd en het huurcontract loopt tot en met 31 maart 2033. Het betreft een uitstekend kantoorgebouw met uitgebreide faciliteiten en alle benodigdheden zoals groot aantal kantoorruimtes, vergaderruimtes, keuken, kantine en een dakterras.

## Locatie

Het object is gelegen aan Keulenstraat 17, 7418 ET Deventer gelegen op bedrijventerrein Het Hanzepark.

## Bereikbaarheid

Het object is middels openbaar vervoer goed te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is op ca. 120 meter afstand gelegen, ook met het eigen vervoer is het object uitstekend bereikbaar, de op- en afrit A1 is op ca. 1.6 kilometer afstand gelegen.

## Parkeervoorzieningen

Op eigen terrein zijn er 50 parkeerplaatsen.

## Indeling/oppervlaktes

- Begane grond / ca. 495 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping / ca. 495 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping / ca. 330 m<sup>2</sup>
- Dakterras op 2e verdieping / ca. 127 m<sup>2</sup>

## Vraagprijs

€ 1.625.000,- k.k.

## Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" met als bestemming 'Kantoor-Bedrijventerrein' en 'Bouwregel-29'.

## Huurstroom

Huidige huurprijs bedraagt €138.800,- op jaarbasis vrij van BTW.

Aanvang huidig huurcontract 31 maart 2020 en loopt tot 31 maart 2033, wordt vervolgens verlengd met 5 jaar. Het object is thans verhuurd aan FactoGeo die in het verleden het pand ook in eigendom heeft gehad.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Deventer

Sectie: H

Nummer(s): 4377

Grootte: 3210 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1975 (volgens BAG)

## Aanvaarding

In overleg

## Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

## Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer A.J. Mulder RM-RT/ De heer J.V.B. Zwart RT

Tel: 074-2051018

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

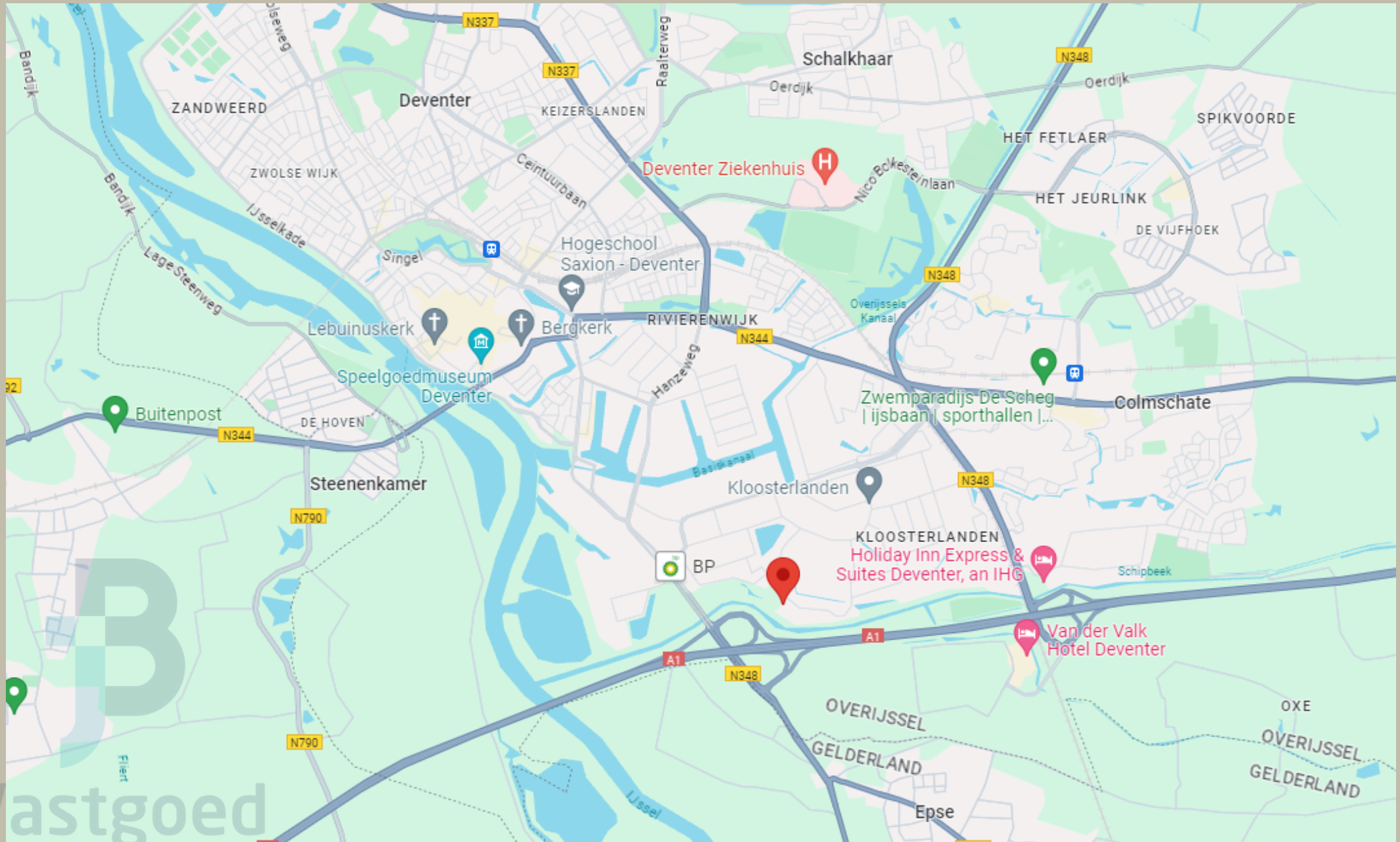


Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond		495
1e verdieping		495
2e verdieping		330
Totaal		1320
Dakterras		127



De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.







## Hoofdstuk 2 Functieregels

### Artikel 106 Kantoor - bedrijventerrein

#### 106.1 Toegelaten functies

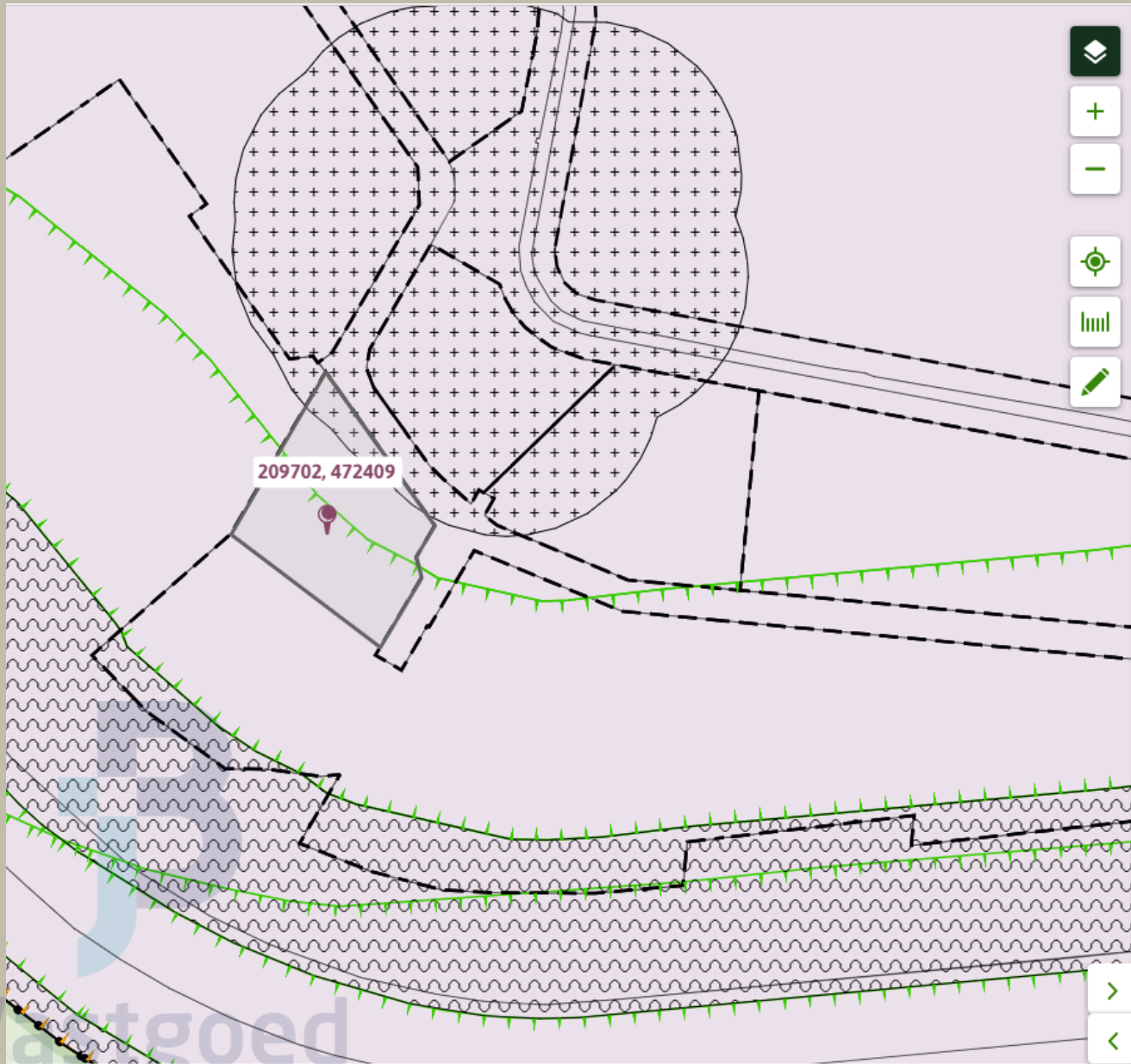
Ter plaatse van de functie Kantoor - bedrijventerrein is toegelaten:

a. een kantoor

1. met dien verstaande dat, in afwijking van het bepaalde in 1.70, congres- en vergaderaccommodaties niet toegelaten zijn;







## Chw bestemmingsplan Deventer, stad dorpen deel B

Bestemmingsplan Gemeente Deventer

meer kenmerken ▾

vastgesteld 01-07-2020 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (2)

- Bouwregel-29** >
- Kantoor - bedrijventerrein** >

### Gebiedsaanduidingen (5)

- geluidzone - industrie** >
- overige zone - Overgangs- en slotregels** >
- vrijwaringszone - dijk** >
- vrijwaringszone - dijk** >
- overige zone - Algemene regels** >

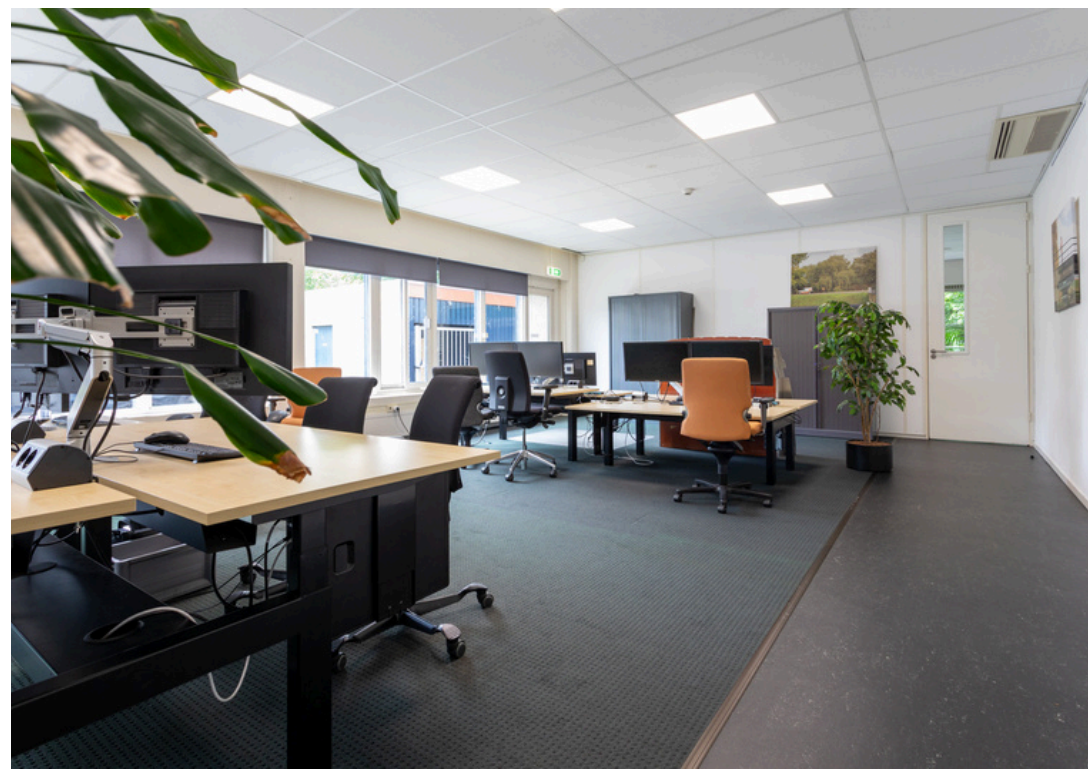








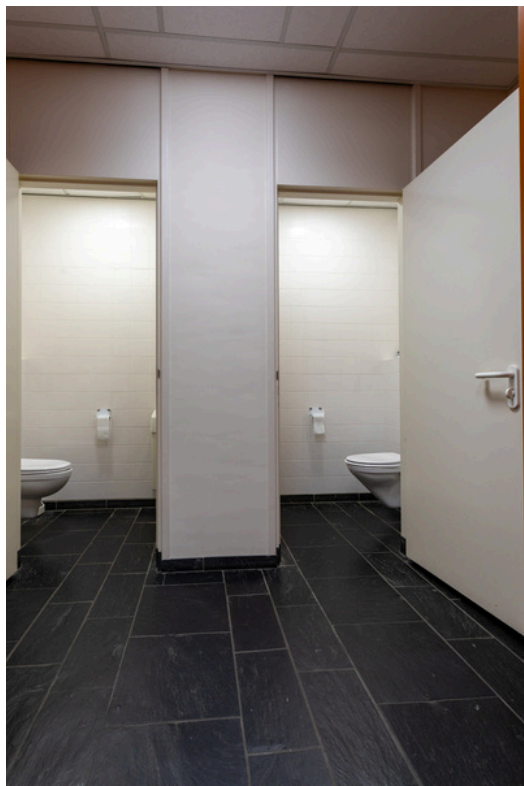




















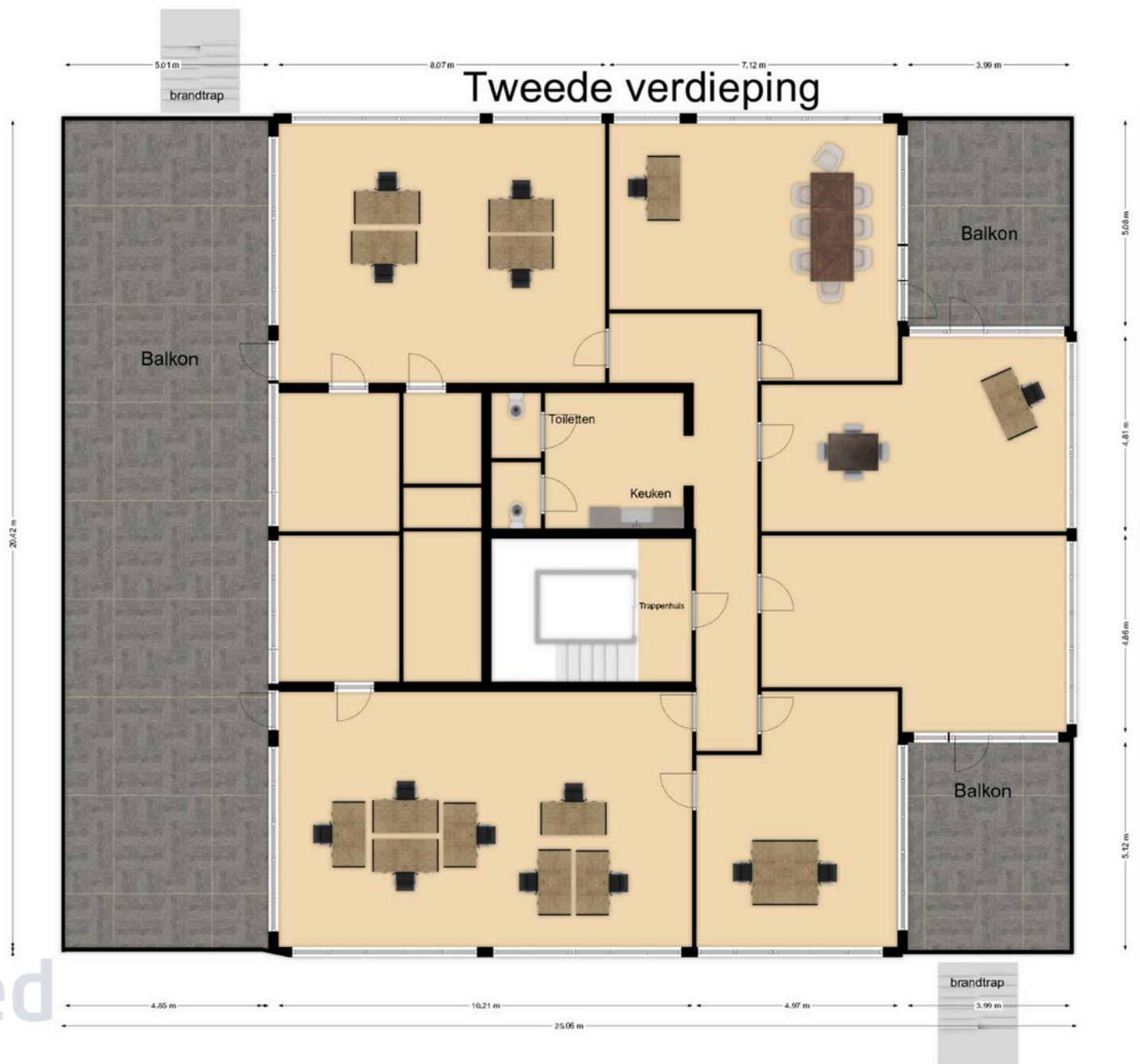




















## Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

**Job Zwart**  
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59  
[job@jbvastgoedadvies.nl](mailto:job@jbvastgoedadvies.nl)



**Bert Mulder**  
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34  
[bert@jbvastgoedadvies.nl](mailto:bert@jbvastgoedadvies.nl)



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.