

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Dortmundstraat 2 D, Deventer

Bekijk
dit object

Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





Deze bedrijfsunit in het kort

Op een prominente locatie aan de Dortmundstraat, binnen nieuwbouwproject 'De Hanze' in Deventer, is deze representatieve bedrijfsunit beschikbaar. Gelegen op bedrijventerrein 'Kloosterlanden' – een uitstekend bereikbare plek voor ondernemers – biedt deze unit ca. 168 m² bruto vloeroppervlak. Deze moderne bedrijfsunit combineert een strategische ligging met hedendaags comfort – dé ideale plek om uw onderneming te laten groeien!

Adres	Dortmundstraat 2D te Deventer
--------------	--------------------------------------

Vraagprijs	€ 229.000,- V.O.N. excl. BTW
-------------------	------------------------------

Type	Bedrijfsruimte
-------------	----------------

Oppervlakte	Ca. 168 m ² BVO
--------------------	----------------------------



Objectinformatie

Omschrijving	Op een prominente locatie aan de Dortmundstraat, binnen nieuwbouwproject 'De Hanze' in Deventer, is deze representatieve bedrijfsunit beschikbaar. Gelegen op bedrijventerrein 'Kloosterlanden' – een uitstekend bereikbare plek voor ondernemers – biedt deze unit ca. 168 m ² bruto vloeroppervlak. Door de moderne uitstraling en praktische indeling is de unit geschikt voor diverse doeleinden. Bij de unit behoren twee parkeerplaatsen. Daarnaast wordt de unit voorzien van diverse meerwerkopties, waaronder slangen voor vloerverwarming op de begane grond én de verdieping, een afstandsbediening voor de overheaddeur en een kabel naar de parkeerplaats ten behoeve van het laden van uw auto. Deze moderne bedrijfsunit combineert een strategische ligging en comfort, dé ideale plek om uw onderneming te laten groeien!
Ligging	De unit is gelegen aan de voorzijde van de Dortmundstraat, waardoor het goed zichtbaar en bereikbaar is. Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op bedrijventerrein Kloosterlanden, een modern en goed ontwikkeld bedrijventerrein met een mix van lokale ondernemers en (inter)nationale bedrijven. De bereikbaarheid is goed te noemen. Via de nabijgelegen op- en afritten van de A1 zijn zowel Apeldoorn als Enschede vlot bereikbaar. Ook het centrum van Deventer is binnen enkele autominuten te bereiken.
Indeling	Aan de voorzijde bevindt zich de entree met trapopgang naar de verdieping. Een open ruimte met veel daglichtinval door de raampartijen aan de voorzijde. Naar eigen wens in te delen.
Vloeroppervlakte	Begane grond ca. 84 m ² BVO Verdieping ca. 84 m ² BVO
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Elektrisch (op afstand) bedienbare overheaddeur.• Overheaddeur met een vrije hoogte van 3,50 meter en 3,50 meter breed.• Slangen ten behoeve van vloerverwarming op de begane grond en verdieping.• 2 eigen parkeerplaatsen voor de deur incl. mogelijkheid voor elektrisch laden.• Begane grond is belastbaar tot 1.500 kg/m²• Verdieping is belastbaar tot 400 kg/m²
Algemeen	De bouw is gestart en de oplevering wordt verwacht Q1 2026.
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1 Functieaanduiding: detailhandel volumineus.

Overige condities

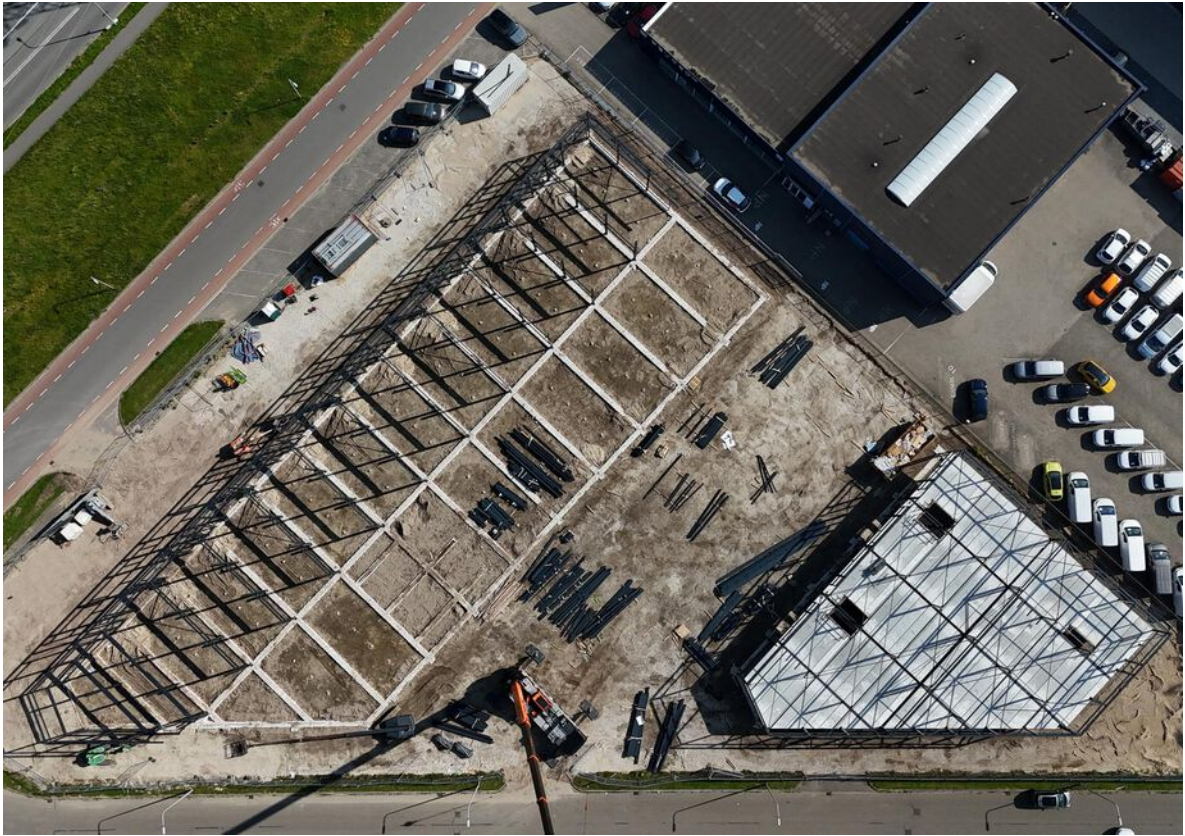
De verkoopprijs is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Aanvaarding

In overleg.

Bekijk de video van dit pand!









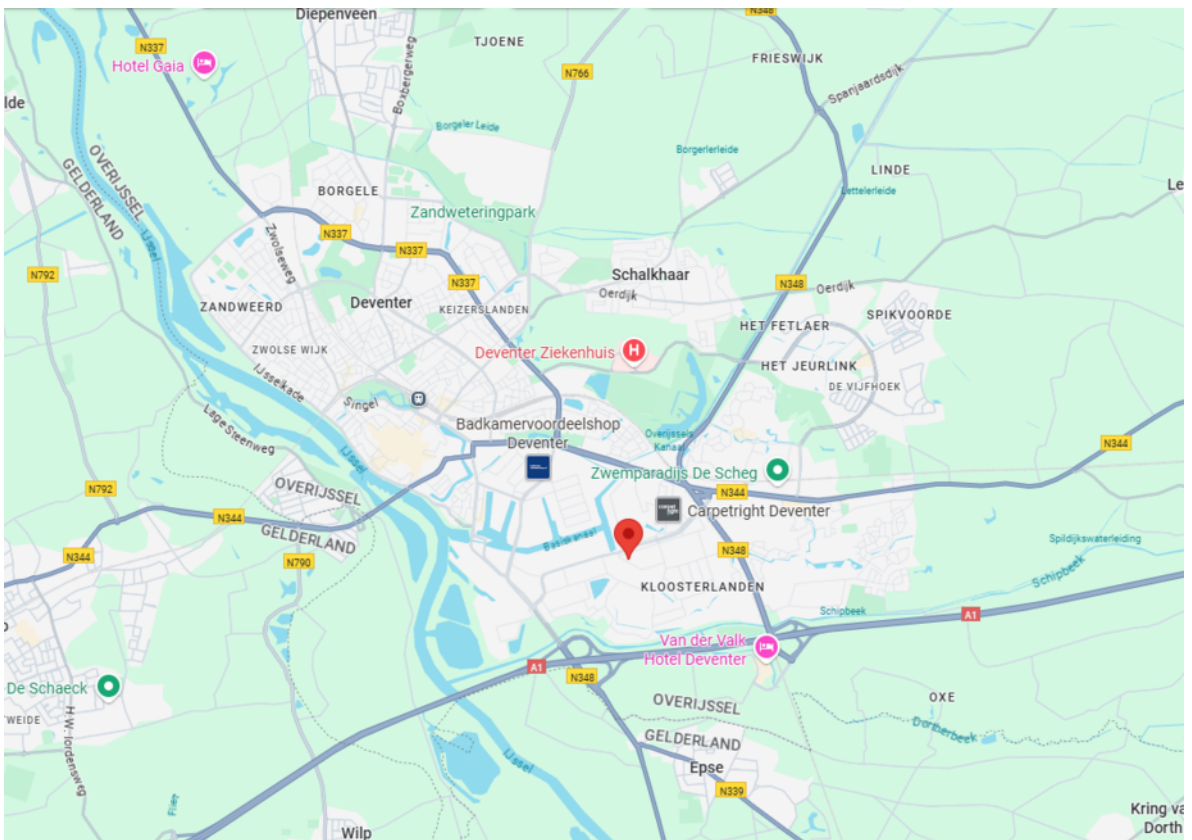
Bestemming

Chw Deventer stad en dorpen, Te herziening gemeente Deventer bestemmingsplan vastgesteld (2023-05-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

209880.3, 473150.1

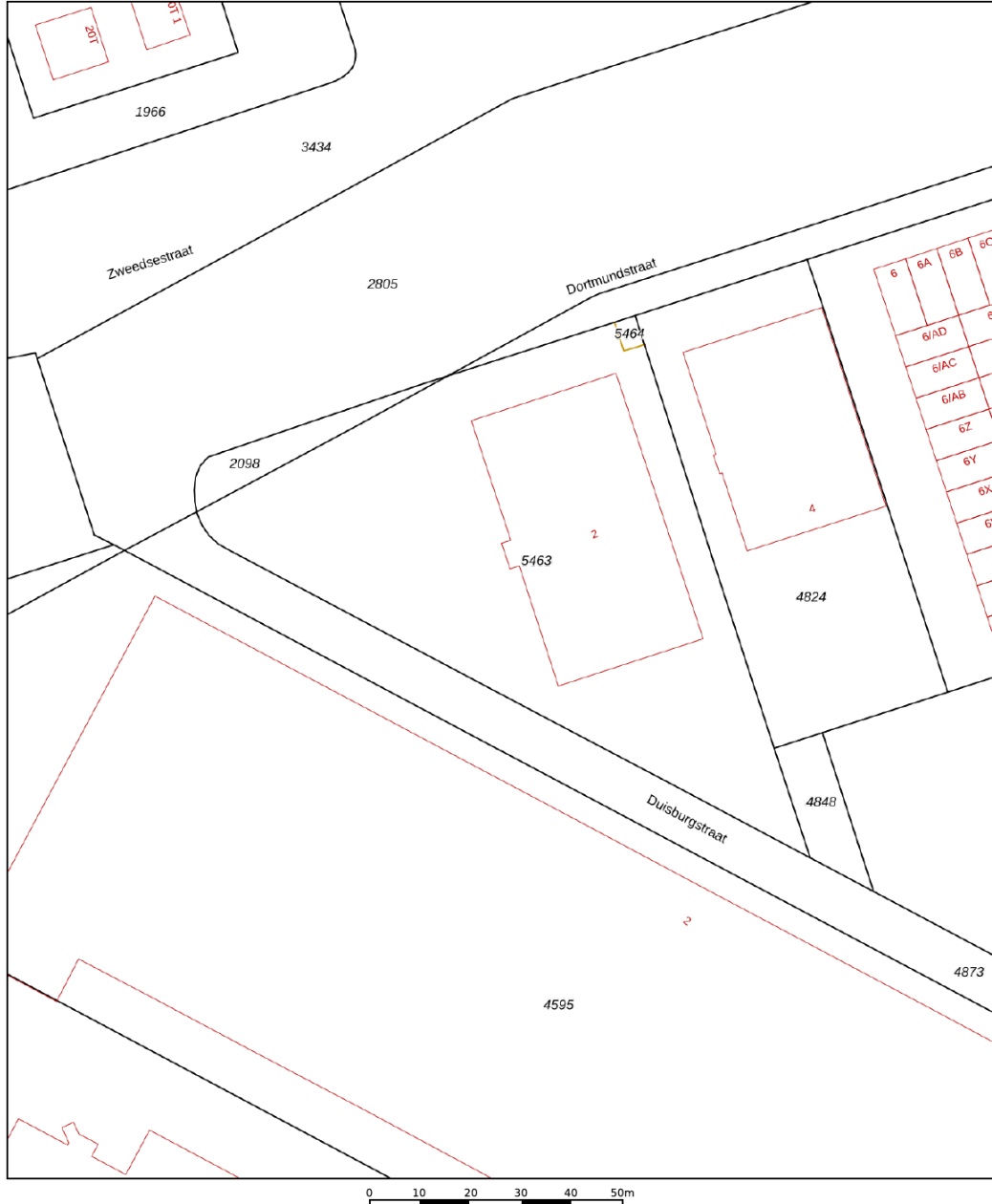
- Enkelbestemming Detailhandel - volumineus
- Enkelbestemming Sport - faciliterend
- Enkelbestemming Bedrijventerrein - categorie 3.1
- Enkelbestemming Bouwregel-29
- Enkelbestemming Dienstverlening - faciliterend
- Enkelbestemming Horeca - 2b faciliterend
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 22 m
 - maximum goothoogte: 22 m
- Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie
- Gebiedsaanduiding overige zone - Algemene regels




Kadastrale kaart

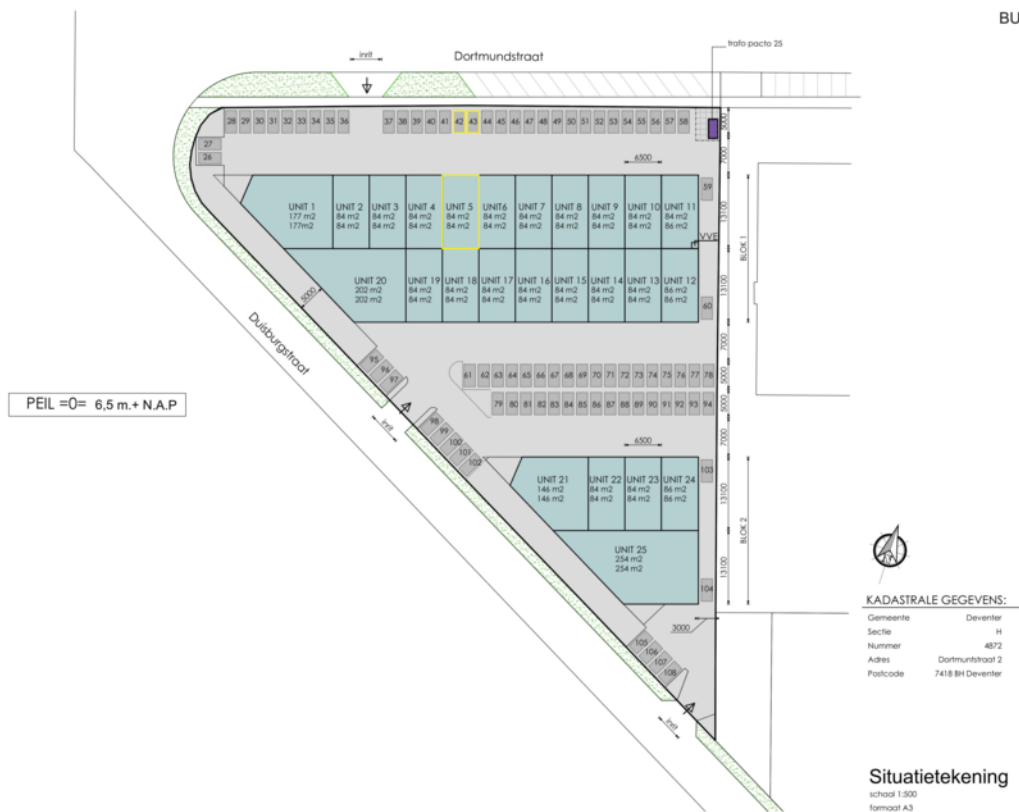
Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5463</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Situatie



BURO RUIJS

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Bedrijfsruimte aan de Dortmundstraat 2 D te Deventer. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



“

“Heeft u hulp nodig?
Samen met de makelaars
ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, Assistent makelaar

Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Verder zoeken? Schrijf u in.

bedrijfspandmatch[®]

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op bedrijfspandmatch.nl. Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check bedrijfspandmatch.nl.

