



ten Hag IBG
MAKELAARSGROEP

Weet wat er te koop is.



TE HUUR

**BOEDEKERSTRAAT 12
7411 RZ DEVENTER**

www.tenhag.nl



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Boedekerstraat 12 7411 RZ DEVENTER

- HUURPRIJS** : € 25.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
- OMSCHRIJVING** : Op goede locatie in het centrum van Deventer wordt op de kop van de Van Twickelostraat een kantoorpand te huur aangeboden, deelverhuur (vanaf 70 m²) is eveneens bespreekbaar. In de omgeving wordt er gewoond en gewerkt.
- INDELING** : Kelder: voorkelder en archiefruimte.
Oppervlakte: ca. 35 m².
- Parterre: entree, hal met trappenhuis, 5 kantoor kamers, pantry en toiletten.
Oppervlakte: ca. 125 m².
- 1e Verdieping: 2 kantoor kamers met archiefruimte, toilet.
Oppervlakte: ca. 75 m².
- 2e Verdieping: 2 kantoor kamers met archiefruimte, toilet.
Oppervlakte: ca. 75 m².
- Zolder: kantoor-/archiefruimte, technische ruimte.
Oppervlakte: ca. 65 m².
- Totale oppervlakte: ca. 375 m².
- BEREIKBAARHEID** : Goed bereikbaar met eigen vervoer en mogelijkheid van (betaald) parkeren in de directe omgeving. Openbaar vervoer (trein-/busstation) op vijf minuten loopafstand gelegen. Het winkel- en uitgaanscentrum is eveneens op korte afstand gelegen.
- VOORZIENINGEN** : De kantoorruimte wordt aangeboden met de volgende voorzieningen: cv-installatie met radiatoren, pantry met vaatwasmachine en close-in boiler ten behoeve van warm watervoorziening, split airco units (merk: Carrier), alarm-installatie, verlichtingsarmaturen, glasvezel, databekabeling, sanitaire units.
- AANVAARDING** : In overleg met verhuurder.
- KADASTRALE GEGEVENS** : Gemeente: Deventer;
Sectie: E;
Nummer: 7007;
Groot: 142 m².
- HUUROVEREENKOMST** : Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huurovereenkomst gebaseerde overeenkomst.
- ZEKERHEIDSTELLING** : Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten (indien van toepassing) en de over het totaal verschuldigde BTW.

ten Hag groep

heeft vestigingen in:

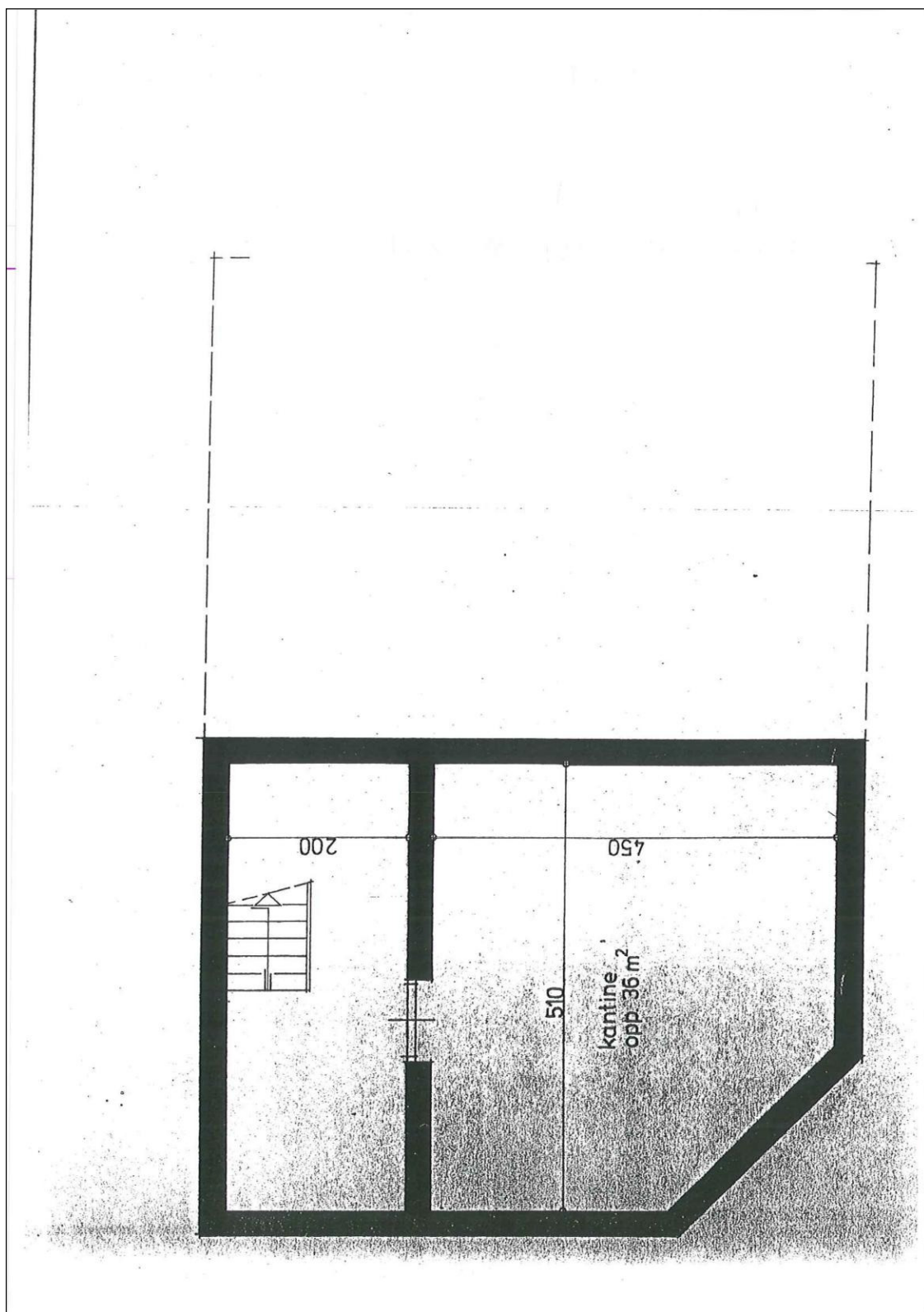
Enschede
Almelo
Deventer
Doetinchem
Hengelo (O)
Zutphen
Zwolle

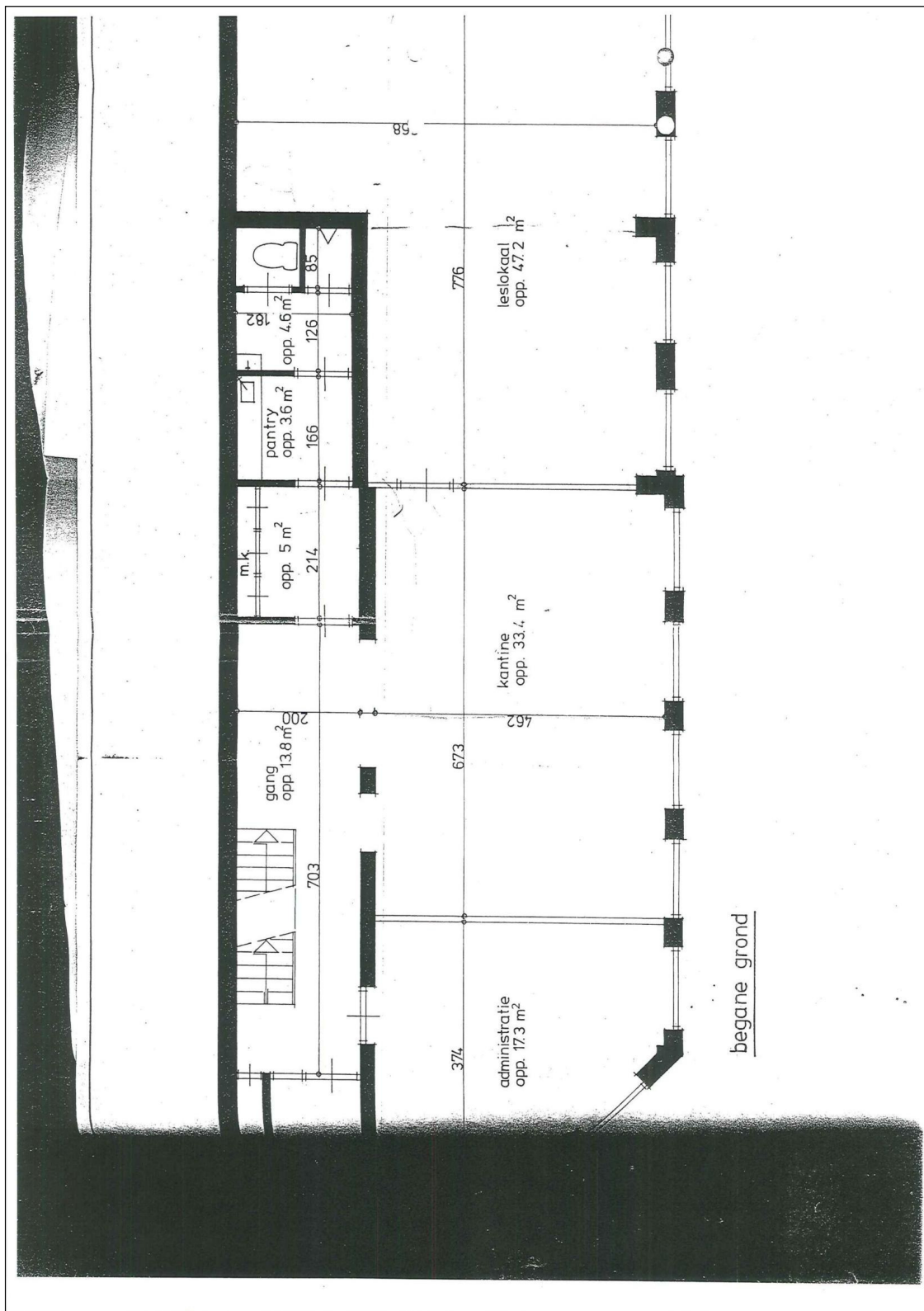
- HUURPRIJSAANPASSING** : Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- BTW** : Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien dit op basis van de geldende regelgeving niet mogelijk is, dient de ontstane BTW-schade volledig gecompenseerd te worden door middel van een toeslag op de hiervoor genoemde huurprijs.
- NADERE INFORMATIE** : Voor meer informatie over dit object verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelend makelaar: Rico ten Hag, bereikbaar op telefoonnummer 06-53835777.

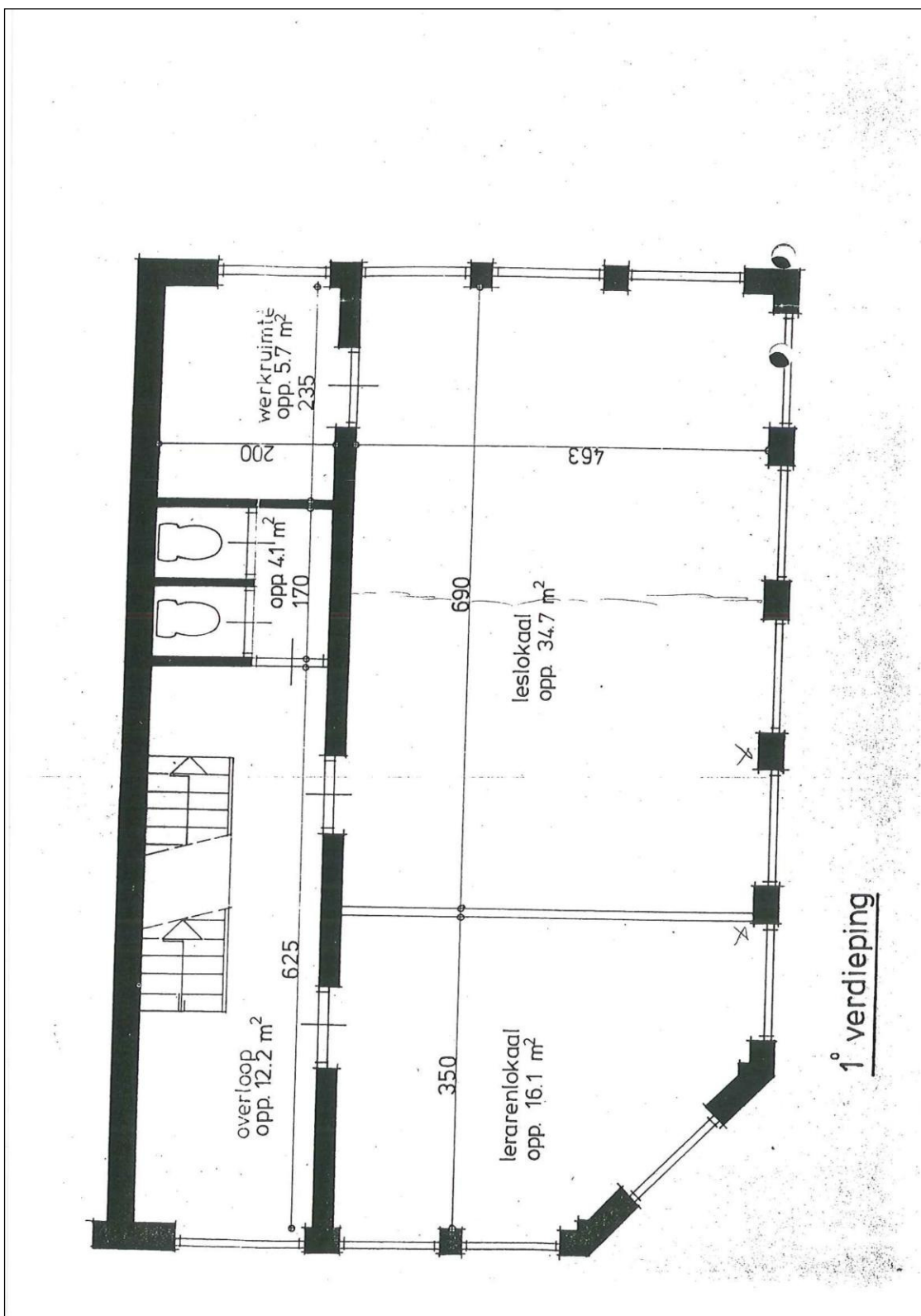
Algemene gegevens:
ten Hag Makelaarsgroep
Brink 49
7411 BV DEVENTER
0570 - 666 999
deventer@tenhag.nl

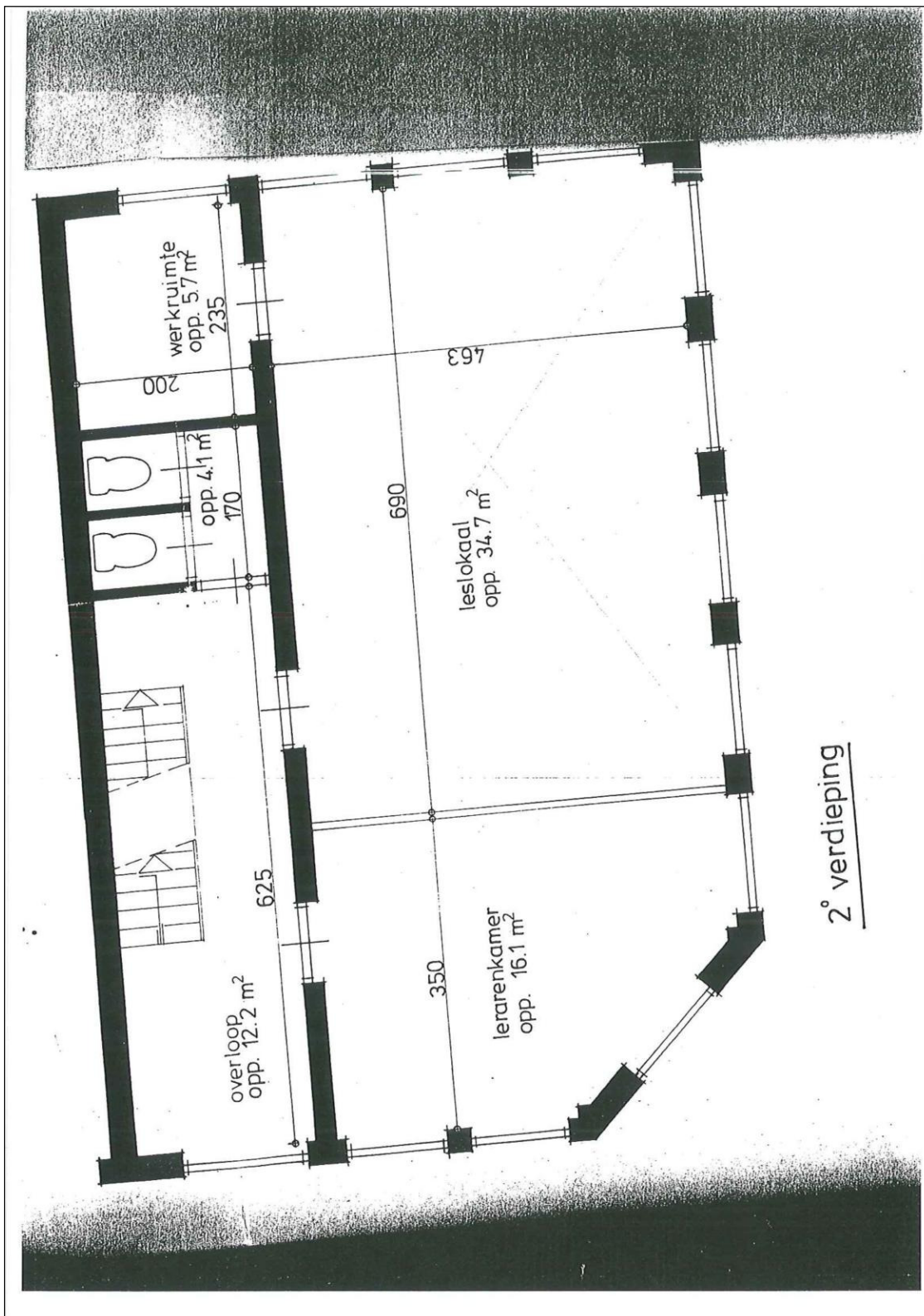
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

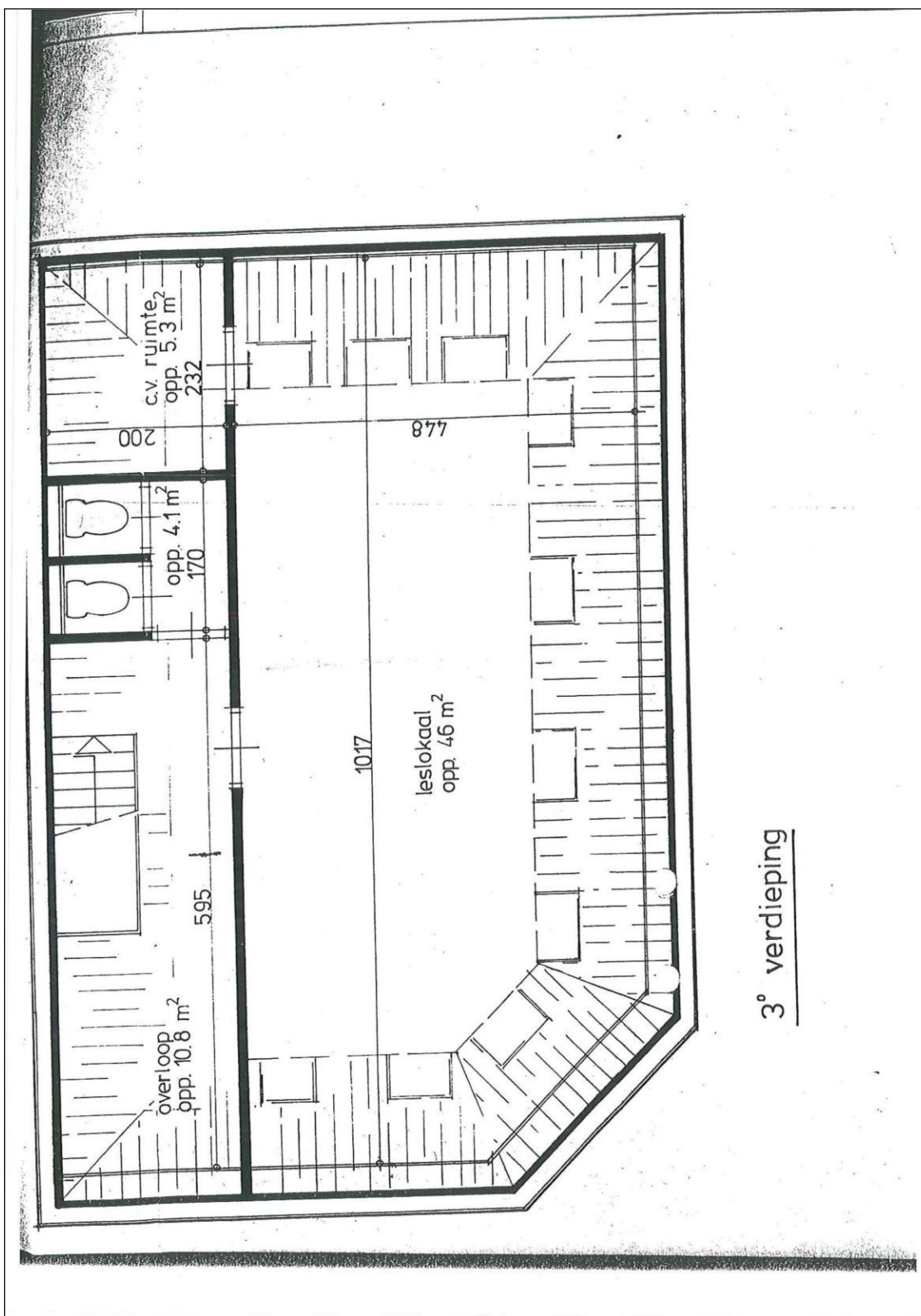












3^e verdieping



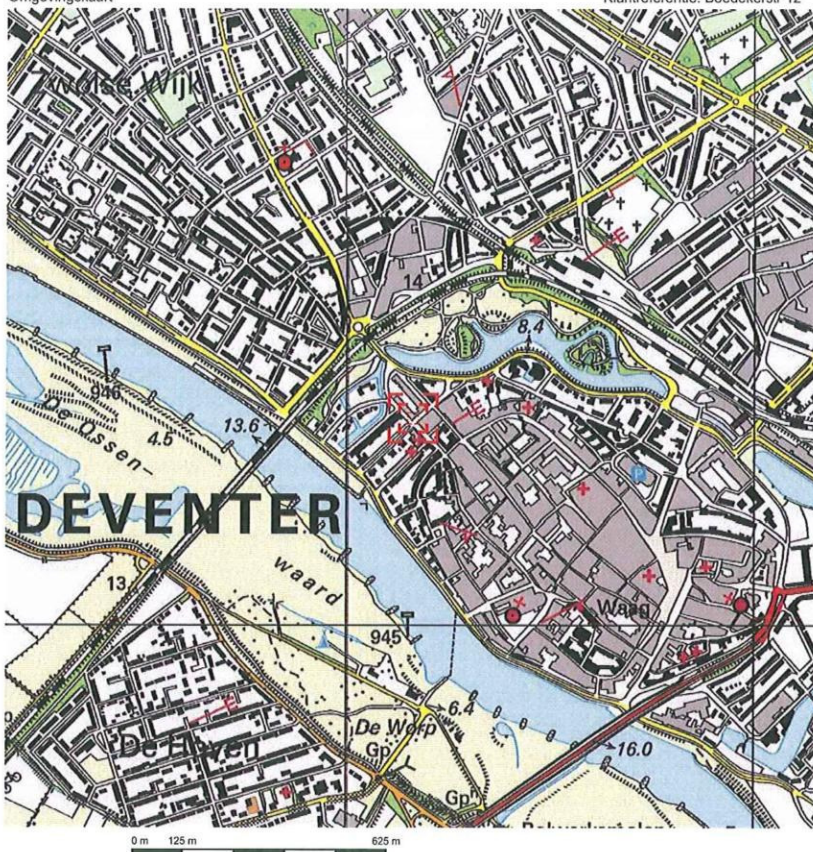
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 september 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: Boedekerstr 12



Deze kaart is noordgericht.

Hier bevindt zich Kadastraal object DEVENTER E 7007

Boedekerstraat 12, 7411 RZ DEVENTER

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelpad fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp vrijetijdsweg tunnel viaduct brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: viersporig spoorweg: viersporig a station b leidscherm tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d kooiem a grondkuiser b sluis c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draai en riet n heide en hooiland	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e waterloot f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlamspijl d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine a oliepompijnstallatie b seilmaat c zandmaat a huizebed b monument c poldergermael a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afwatering c hoogspanningsleiding met mast d muur e gelidewering
---	--	--

Informatie over Deventer:

Den Haag heeft zijn hopjes, Zwolle z'n balletjes, Kampen z'n uien en Deventer z'n koek! Al meer dan 400 jaren geniet de stad internationale faam vanwege de hoge kwaliteit van de kruidkoek, de bijtjes en de honingkoek. Eén koekfabriek heeft de tand des tijds overleefd: Jb Bussink. In het gelijknamige koekwinkeltje op de Brink wordt dagelijkse verse koek gebakken. Een goede uitvalsbasis dus om onder het genot van een kopje koffie met koek de bruisende, vrije keizerlijke Hanzestad Deventer te verkennen.



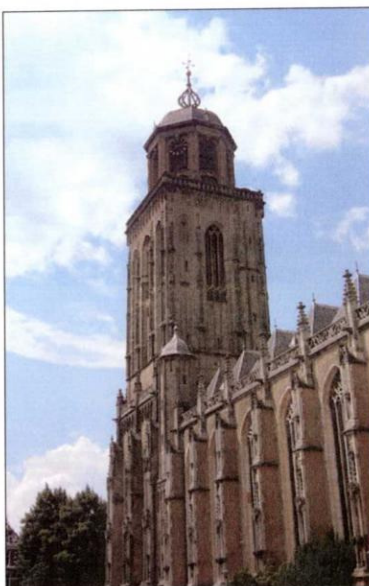
www.tenhag.nl

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Deventer geldt als één van de oudste steden van ons land. Uit 806 stamt de eerste vermelding in de archieven over een kleine nederzetting langs de IJssel. De Angelsaksische monnik Lebuinus speelde in de vroege middeleeuwen een rol van importantie in de historie van de stad. Vanuit de Wilpse polder stak hij per roeiboot de IJssel over om daar zijn kersteningswerkzaamheden voort te zetten. Hij bouwde een kleine houten kerk op de plek waar nu de machtige Lebuinuskkerk staat te pronken als beeldbepalend element in het silhouet van Deventer.



Er gaan zelfs verhalen dat de naam Deventer van oorsprong op z'n Engels werd uitgesproken, dus iets in de trant van Dèvuntur, onder invloed van de Ierse Lebuinus. De naam Menstraat zou daarom een verbastering van het woord Mainstreet (Hoofdstraat) kunnen zijn.



www.tenhag.nl

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Dwalend door Deventers 'dreven' komt u tal van interessante, vaak bouwtechnische details, tegen. Heeft u bijvoorbeeld wel eens gehoord van een ossendrop? Dat was in vroeger eeuwen de benaming van een steegje of een opening tussen twee huizen. Deze doorgangen zijn nu vaak afgesloten of dichtgemetseld om vervuiling door duiven etc. te voorkomen. In hoekhuizen waren kettinggaten vroeger verplicht. Als de nacht viel werden er dikke, stalen kettingen over de weg gespannen om bij te dragen aan een stukje veiligheid van de stad. De kettingen hingen op een vaste hoogte van 4 voet: de juiste hoogte om een ruiter te paard, die tijdens de nachtelijke uren waarschijnlijk weinigs goeds in de zin had, te laten struikelen. Tal van gerestaureerde gevelstenen ver-



tellen over de historie van de diverse gebouwen en hun inwoners. Kijk maar eens in het monumentale Bergkwartier, eens verpauperd tot op het bot maar in de jaren '60 grandioos hersteld. Op één van de gevelstenen in het Bergkwartier wordt heden en verleden uitgebeeld.

Sint Nicolaas als schutspatroon van de Deventer zeelieden, die o.a. stokvis uit het Noorse Bergen vervoerden, en de geldbuidel van mevrouw Klompé. De steen is te zien in de buurt van de voormalige Sint Nicolaaskerk, nu Bergkerk geheten. Deventer speelde een prominente rol binnen de Hanze. Jaarlijks werden er maar liefst zes jaarmarkten georganiseerd, die elk meerdere dagen duurden. Koopliden uit heel Europa kwamen dan richting IJsselstad hetgeen met name in de 14de en 15de eeuw leidde tot een flinke toename van de welvaart. In deze tijd ontstond ook de Moderne Devotie, een religieuze beweging o.l.v. Geert Groote, die veel invloed kende. Het was ook de periode waarin koopmanshuizen werden gebouwd met de bekende Hanzegevels, naar voorbeeld van de belangrijkste (Duitse) Hanzestad, Lübeck. Deze gevels zijn te herkennen aan de zogeheten pinakels, torentjes, die een kwartslag gedraaid op de gevels staan.

www.tenhag.nl

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Deventer biedt teveel bezienswaardigheden om op te noemen. Een prima manier om kennis te maken met de stad is daarom een stadswandeling te boeken bij het ANWB / VVV – kantoor. U kunt er zelfs kiezen uit verschillende thema's. Er zijn algemene historische wandelingen (twee varianten) maar u kunt ook kiezen voor de literaire wandeling, de bomenroute, een jeugdroute, een route over de Mennonieten en een wandeling onder de naam 'Het Verstoorde Leven' over het leven van de Joodse gemeenschap in Deventer.



In de Waag uit 1528 bevindt zich het stadshistorisch museum, waar u een zeer gevarieerde duik maakt in de geschiedenis van Deventer. De collectie van het Speelgoedmuseum roept nostalgische gevoelens op, evenals het Poppenkabinet. Het Automuseum en het Etty Hillesum Centrum completeren het overzicht van musea. Deventer bruist en dat heeft u ongetwijfeld al eens ondergaan tijdens één van de vele evenementen die de stad kent. Het middeleeuwse festival 'Op den Berghe' bijvoorbeeld, Deventer op stellen, de grootste boekenmarkt van Europa, het Dickensfestival en ga zo maar door. Wie even afstand van al dit gedruis wil nemen, raden wij aan de toren van de Grote of de Lebuinuskkerk te beklimmen. Wel even op de tanden bijten (de toren telt 220 treden) maar dan overziet u vanaf 60 meter hoogte een prachtige Hanzestad aan de IJssel!

www.tenhag.nl

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.