

Te koop

Beleggingsobject met transformatiemogelijkheden

Smedenstraat 48, Deventer

- Binnenstad Deventer
- Direct rendement
- Transformatiemogelijkheden

www.dtz.nl





Beleggingsobject met transformatiemogelijkheden op verdiepingen gelegen in de bruisende binnenstad van Deventer. Het complex heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 1.305 m². De begane grond zal grotendeels worden teruggehuurd door ING Bank (circa 400 m²).

Beleggingsobject met transformatiemogelijkheden

Locatie	Het object is centraal gelegen in de historische binnenstad van Deventer in de provincie Overijssel. De Smedenstraat is gelegen aan de noordzijde van de binnenstad en is deels autoluw in verband met de ligging in het kernwinkelgebied. Het object bevindt zich net buiten het autoluwe gedeelte op de hoek van de Smedenstraat en Sijzenbaan. De Sijzenbaan vormt de toegangsweg tussen het centraal station en het centrum. Het kernwinkelgebied begint schuin tegenover het object. De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit een combinatie van winkelpanden, kantoorruimten met balie en woningen.												
Bereikbaarheid	Per auto Het object is goed met eigen vervoer te bereiken. Het onderhavige gedeelte van de Smedenstraat is toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Via de nabij gelegen ontsluitingswegen zijn de overige wijken, alsmede de op- en afritten van de Rijksweg A1 (Amsterdam – Oldenzaal – Duitse grens) te bereiken. Per OV Het NS-station Deventer is op enkele minuten lopen gelegen en biedt uitstekende openbaar vervoersmogelijkheden.												
Vloeroppervlakte	De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.305 m². <table border="1"> <thead> <tr> <th>Verdieping</th><th>Metrage (in m² v.v.o.)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Begane grond</td><td>Ca. 425</td></tr> <tr> <td>1e Verdieping</td><td>Ca. 397</td></tr> <tr> <td>2e Verdieping</td><td>Ca. 296</td></tr> <tr> <td>3e Verdieping</td><td>Ca. 109</td></tr> <tr> <td>Kelder</td><td>Ca. 78</td></tr> </tbody> </table> ING houdt circa 391 m² op de begane grond in gebruik en circa 26 m² in de kelder.	Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Begane grond	Ca. 425	1e Verdieping	Ca. 397	2e Verdieping	Ca. 296	3e Verdieping	Ca. 109	Kelder	Ca. 78
Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)												
Begane grond	Ca. 425												
1e Verdieping	Ca. 397												
2e Verdieping	Ca. 296												
3e Verdieping	Ca. 109												
Kelder	Ca. 78												
Parkeren	Aantal parkeerplaatsen bij object: 9 (deze worden teruggehuurd door de ING en zijn bij de huurprijs inbegrepen).												
Zakelijke lasten en belastingen	Het object betreft een recht van opstal. De ondergelegen grond wordt in erfpacht uitgegeven door de Gemeente Deventer. De jaarlijkse canon bedraagt EUR 17.083,98. De gemeente is mogelijk bereid om de grond te verkopen tegen een afkoopbedrag van circa EUR 400.000,- (febr. 2015)												
Koopprijs	EUR 750.000,- kosten koper te vermeerderen met BTW.												
Huuropbrengst	EUR 53.500,- per jaar.												
Huursituatie	Het object wordt voor een deel teruggehuurd door ING Bank. ING Bank zal het gebouw blijven gebruiken als bankkantoor.												

Beleggingsobject met transformatiemogelijkheden

Bestemming	'Gemengd' met functieaanduiding detailhandel en kantoor. Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar de dataroom, naar www.ruimtelijkeplannen.nl of de betreffende gemeente.
Aanvaarding	In overleg.
Overige gegevens	Alle in informatie voor dit object is geclusterd in een digitale dataroom. Om toegang te verkrijgen tot deze dataroom kunt u zich wenden tot de betreffende makelaar.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Alwin Rijpstra RT Burg. van Roijensingel 6 8011 CS Zwolle T 0 38 4 258 800 E arijpstra@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• impressies van het object • locatie • tekeningen

Impressies van het object













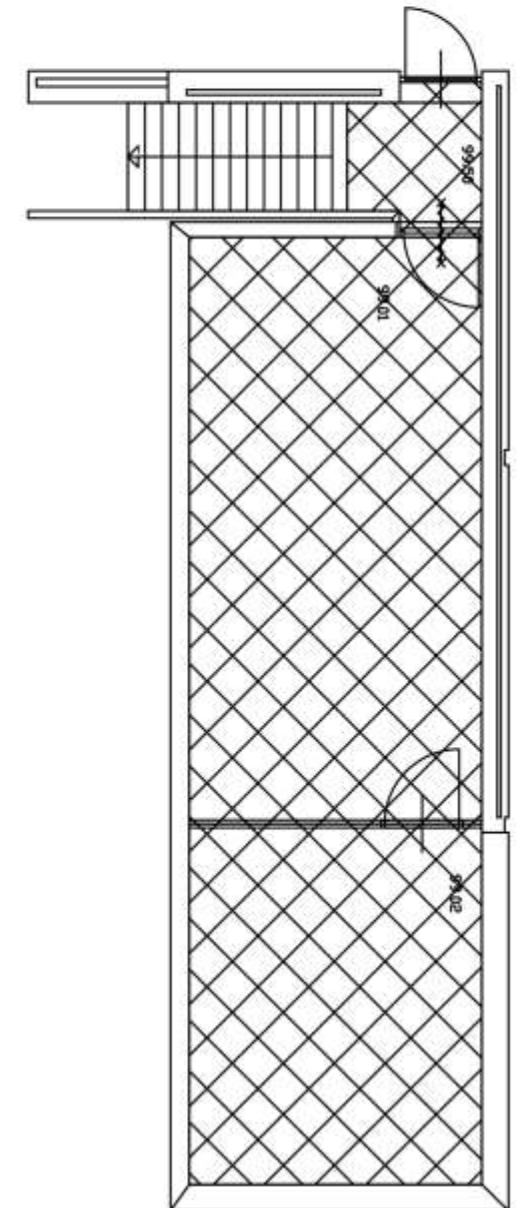
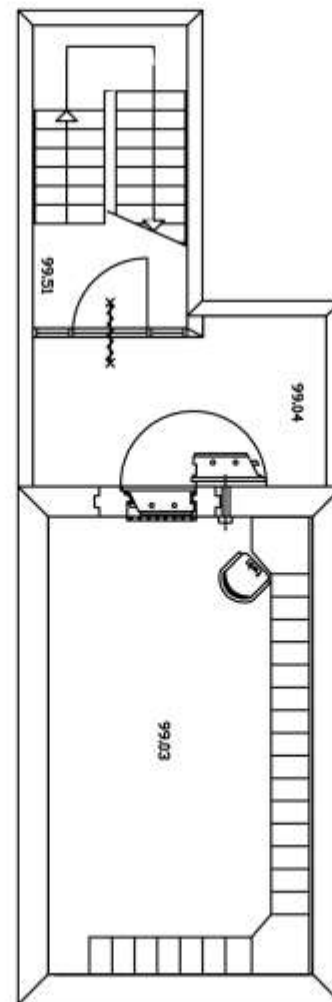






Locatie





Deventer

Kelder

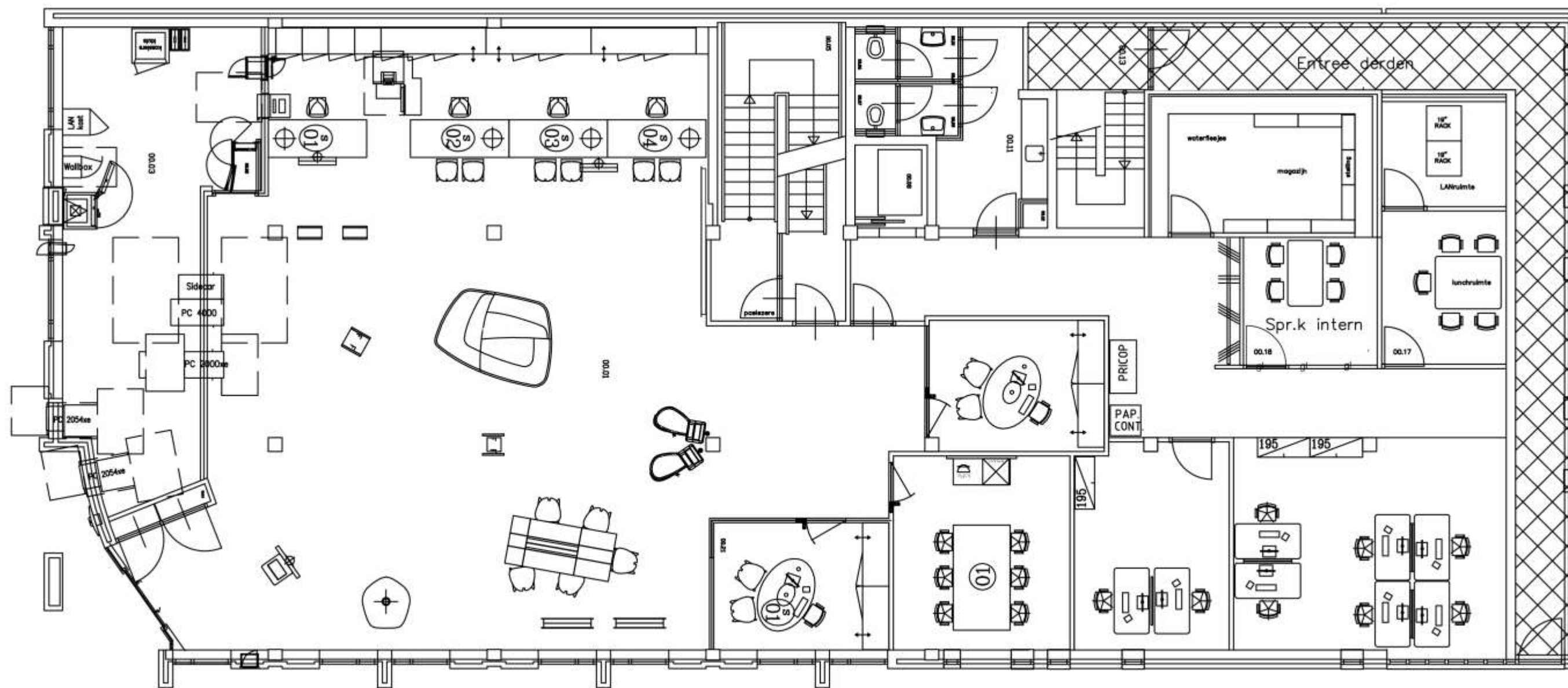
15-10-2014

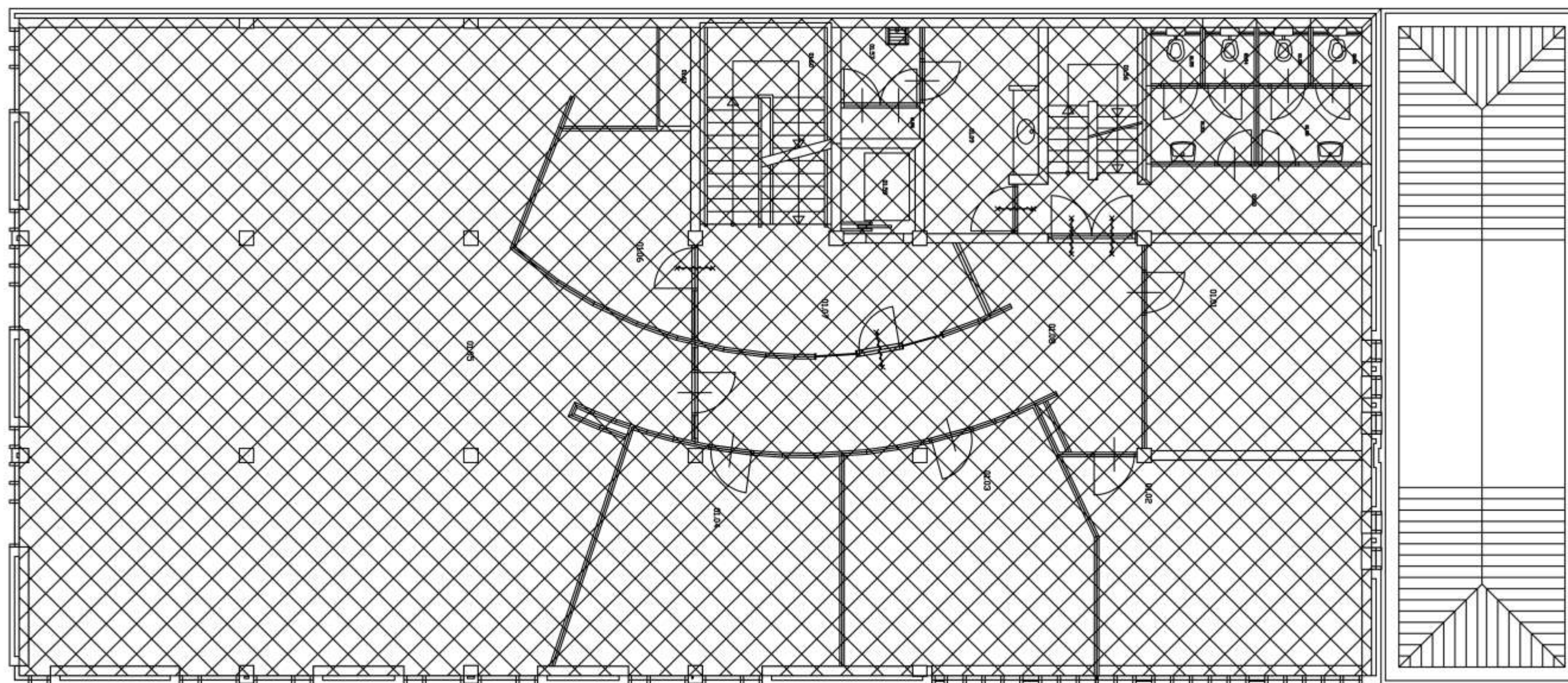
ALL

1:100



S13k





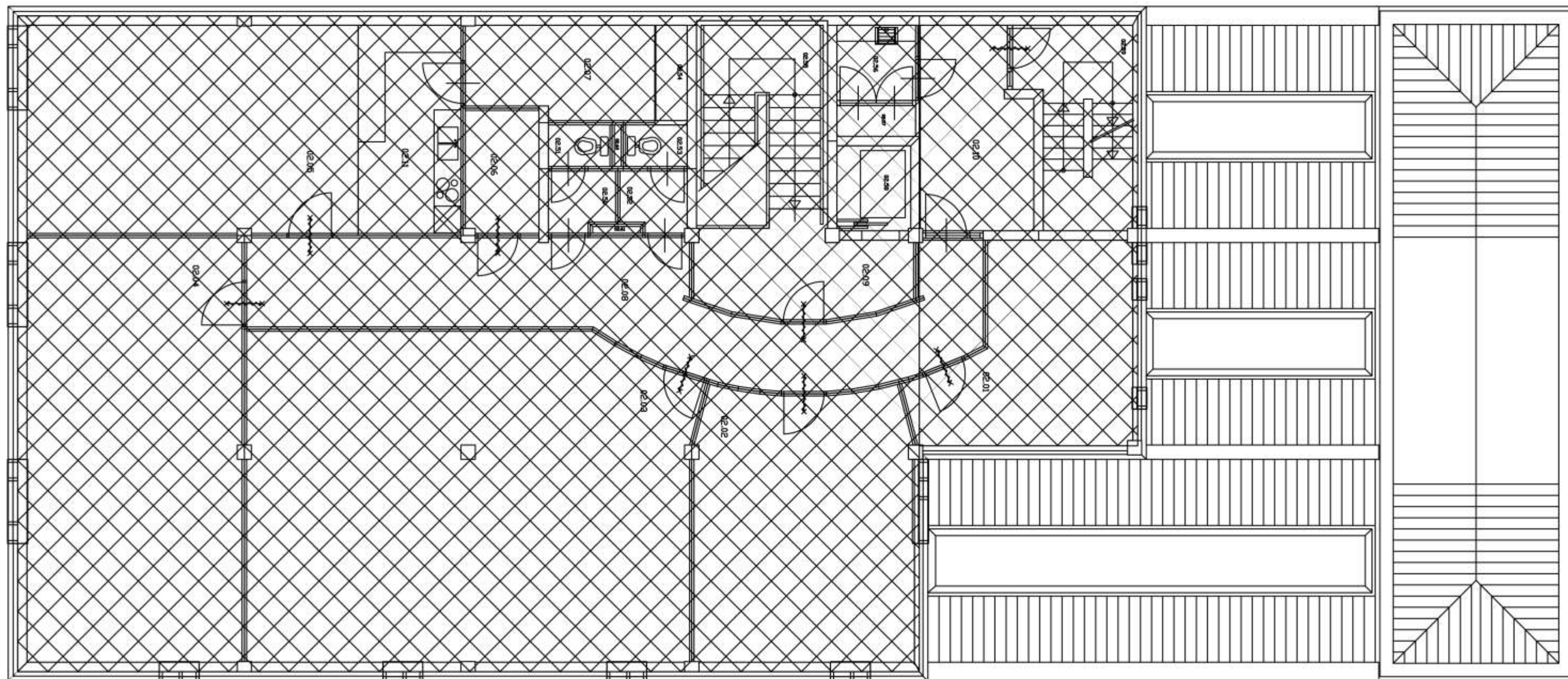
Deventer

Verdieping 1

15-10-2014 ALL 1:100



S13b



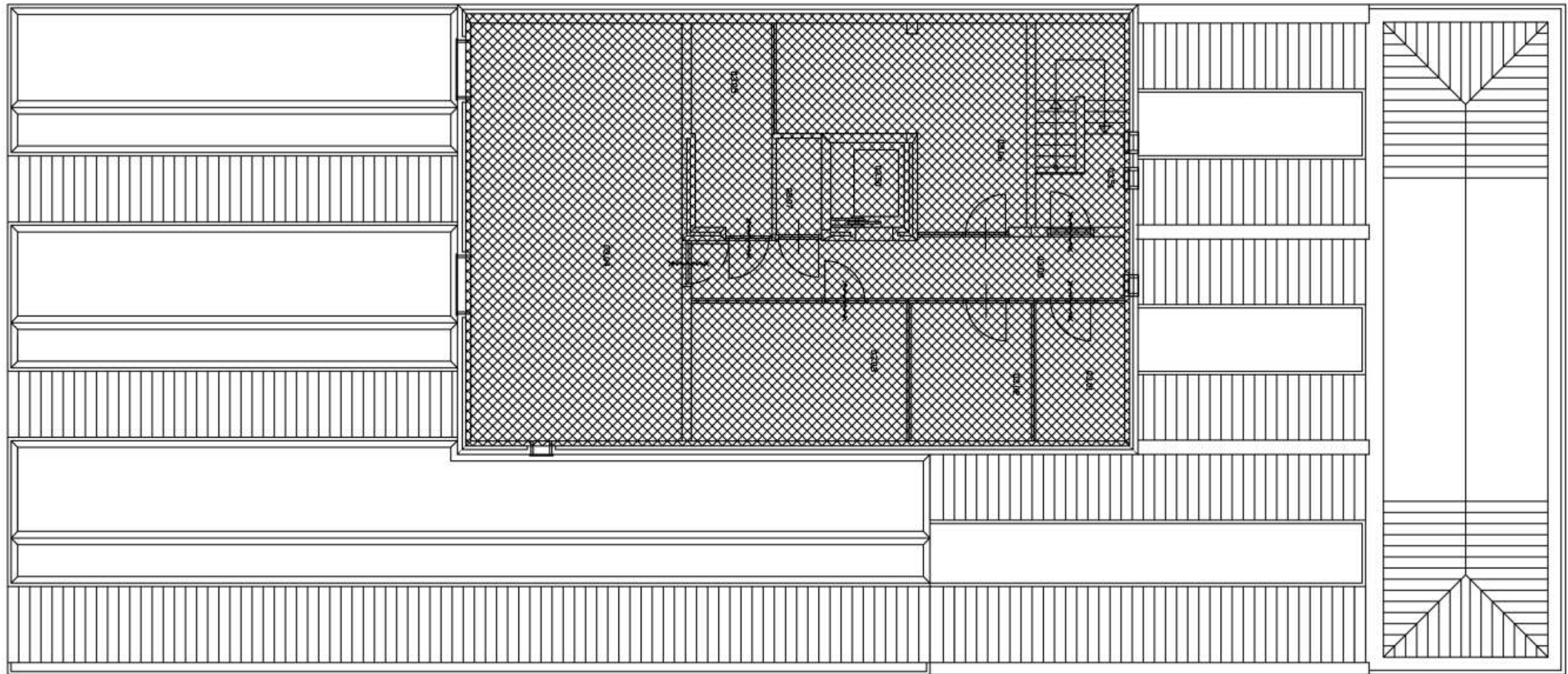
Deventer

Verdieping 2

15-10-2014 ALL 1:100



S13c



Deventer

Verdieping 3

15-10-2014 ALL 1:100



S13d

Beleggingsobject met transformatiemogelijkheden

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.

