

DEVENTER

Noorderplein 6

Vraagprijs € 675.000,00 k.k.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Karakteristiek WOON-WERK pand

Uitstekende
bereikbaarheid

ca. 242 m²

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor u zijn



#140.786 m² verkocht & verhuurd in 2023

In 2023 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 140.786 m² oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT
janwiggers@thomapost.nl
0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik me als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.800

volgers



1.238

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie

Koopsom

BTW belast

Wonen-werken/praktijkruimte

€ 675.000,- k.k.

Nee

Bouwjaar

Oppervlakte

1892

ca. 242 m²

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Goed

Goed

Parkeren

Ligging

In de directe omgeving

winkelgebied stadscentrum,

wijkwinkelcentrum, in woonwijk

Energie label



Omschrijving

TE KOOP: karakteristiek WOON-WERK pand aan het Noorderplein 6 te Deventer

In het hart van Deventer, aan het levendige Noorderplein, bevindt zich dit karakteristieke object uit 1892. Met een totale gebruiksoppervlakte van 242 m² en een kelderruimte van 16 m² biedt dit pand diverse mogelijkheden voor ondernemers en investeerders.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen in de wijk Zandweerd, kenmerkt de omgeving zich door een mix van wonen en werken. Het Noorderplein is een dynamisch gebied met diverse voorzieningen op loopafstand, waaronder supermarkten, scholen en openbaar vervoer. De nabijheid van diverse uitvalswegen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

KENMERKEN VAN HET PAND

Bouwjaar: 1892

Gebruiksoppervlakte: 242 m²

Kelderruimte: 16 m²

Bestemming: Wonen-werken/praktijkruimte.

INDELING

Entree (tochtsluis) met meterkast en doorgang naar de balie, wachtruimte, toilet en diverse (behandel)kamers. Vanuit de wachtkamer is er een toegang tot de trap naar de verdieping waar ook weer diverse (behandel)kamers zijn en tevens een doucheruimte en kantine (met keukenopstelling) gesitueerd zijn. Vanuit de kantine is aan de achterzijde van het pand een vluchtweg aanwezig die toegang geeft tot het achterplaatsje. Aan de zijkant van het pand loopt een eigen gang die leidt tot de zij-entree en het achterplaatsje.

VOORZIENINGEN

Het object is uitstekend onderhouden en o.a. voorzien van (deels) plavuizen of pvc vloer, systeemplafonds met verlichting op de begane grond, CV installatie v.v. radiatoren, diverse airco's, meerdere pantry's met werkbladen en kastruimte, zowel beneden als boven een toilet, keuken met apparatuur.

MOGELIJKHEDEN

Het pand leent zich uitstekend om te bewonen in combinatie met bedrijf aan huis of voor kantoor- of praktijkruimtes, maar biedt ook potentie voor andere commerciële doeleinden. De authentieke elementen in combinatie met de ruime indeling maken het een aantrekkelijke locatie voor diverse doeleinden.

BESTEMMING

Het object heeft de bestemming "WONEN", waaronder wordt verstaan:

- het wonen, in niet gestapelde vorm al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- kleinschalige kinderopvang;
- zorgwoningen, na verkregen vergunning.

Momenteel wordt het object gebruikt door huisartsen en andere zorgverleners.

De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter met een goothoogte van maximaal 6 meter.

Voor nadere informatie is bij ons het bestemmingsplan op te vragen.

BIJZONDERHEDEN

Karakteristieke bouwstijl met authentieke details. Gelegen in een gebied met een groeiend aantal bedrijfsvestigingen. Goede bereikbaarheid zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

ERFDIENSTBAARHEID

Ten behoeve van de bewoners van Zwolseweg 1 geldt een recht van overpad via de gang tussen Noorderplein 6 en Zwolseweg 1. Deze gang behoort kadastraal voor het grootste deel bij Noorderplein 6.

KADASTER

Gemeente Deventer, sectie A, nummer 6205, grootte 194 m².

VRAAGPRIJS

€ 675.000,- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING

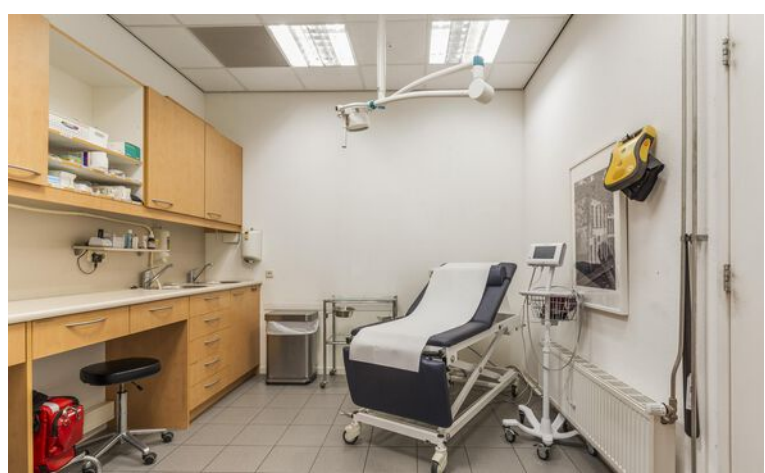
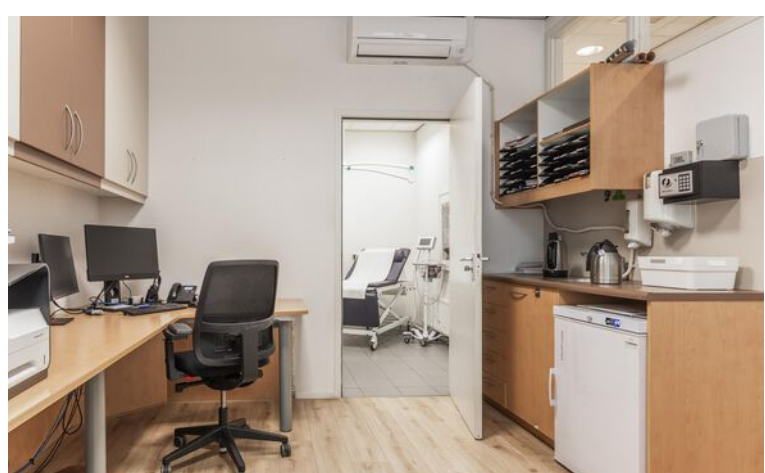
Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.

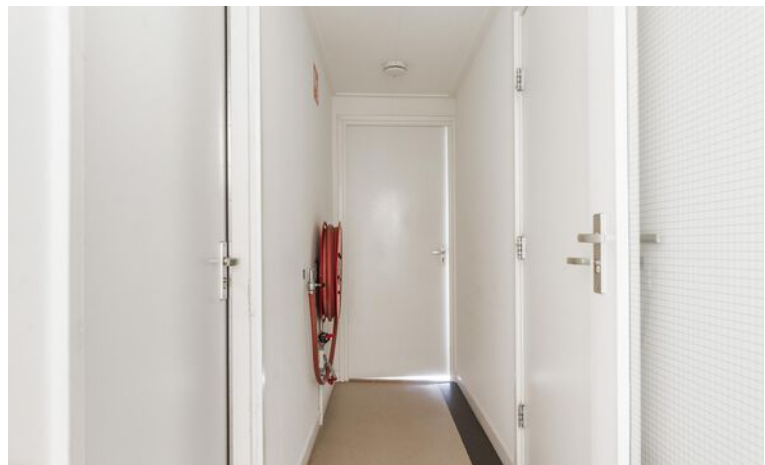
DISCLAIMER

Alhoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan Thoma Post Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze informatie, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn op al onze werkzaamheden de Algemene Voorwaarden van de NVM van toepassing.









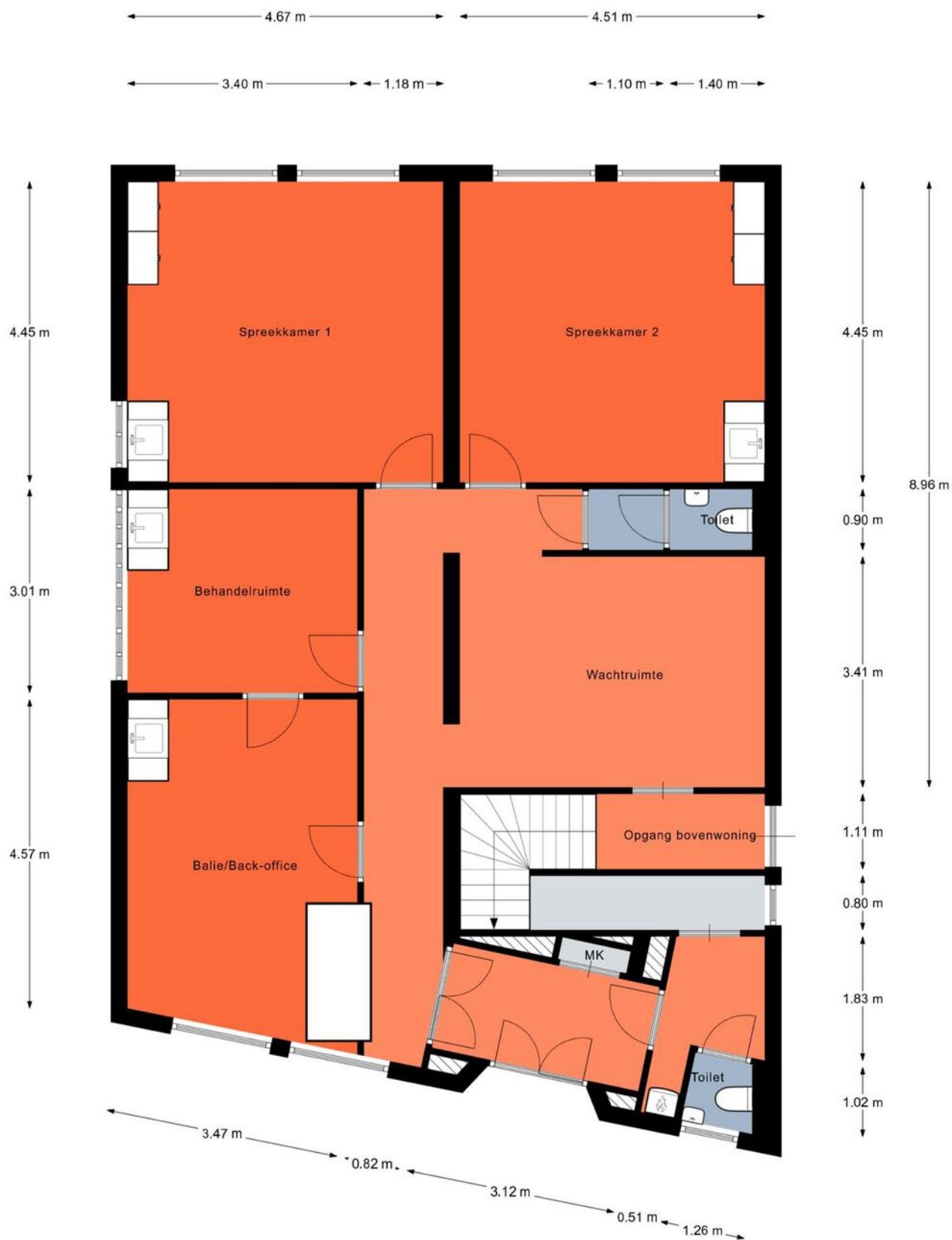








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

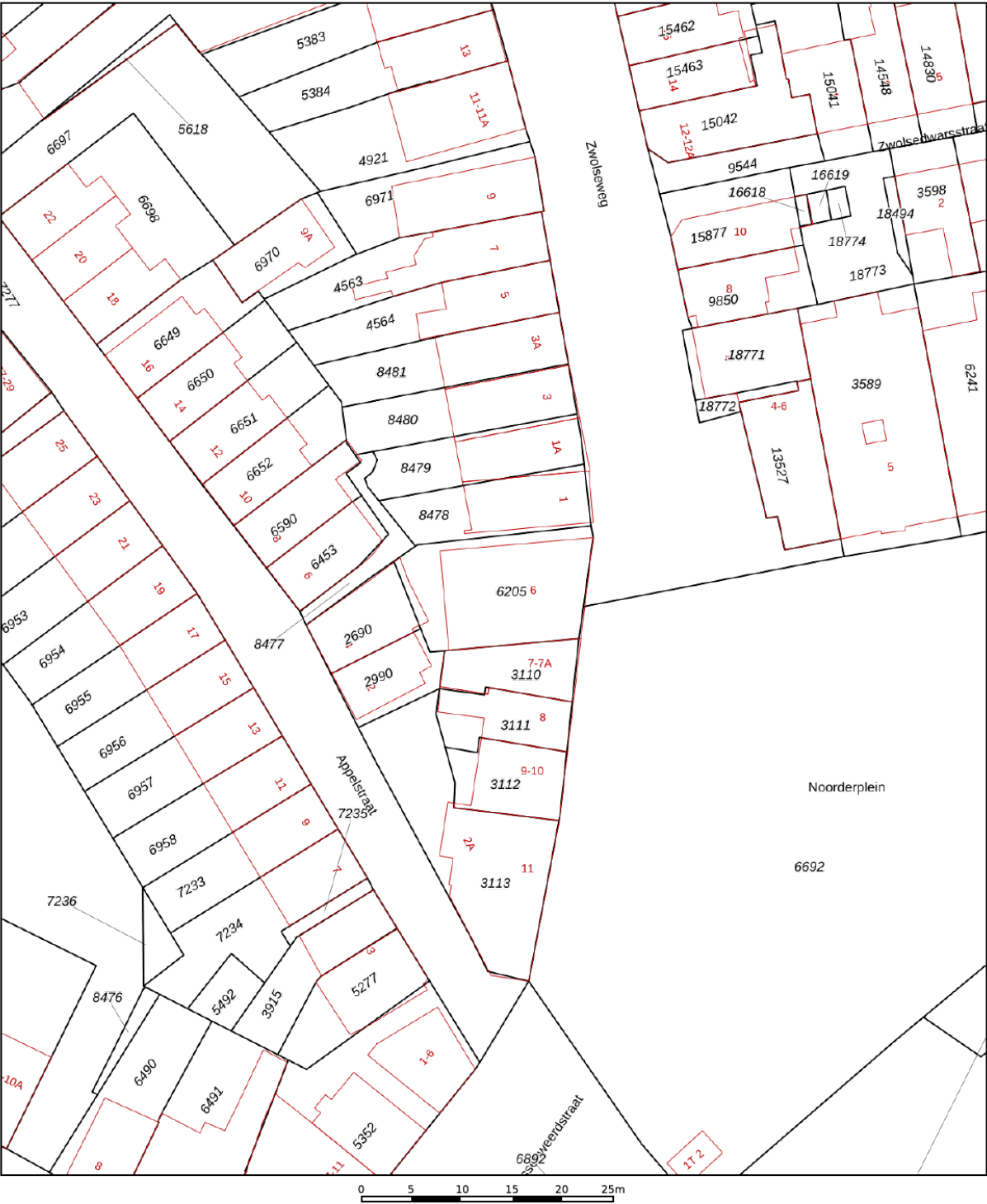
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOGAp



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie A

Perceel 6205

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.

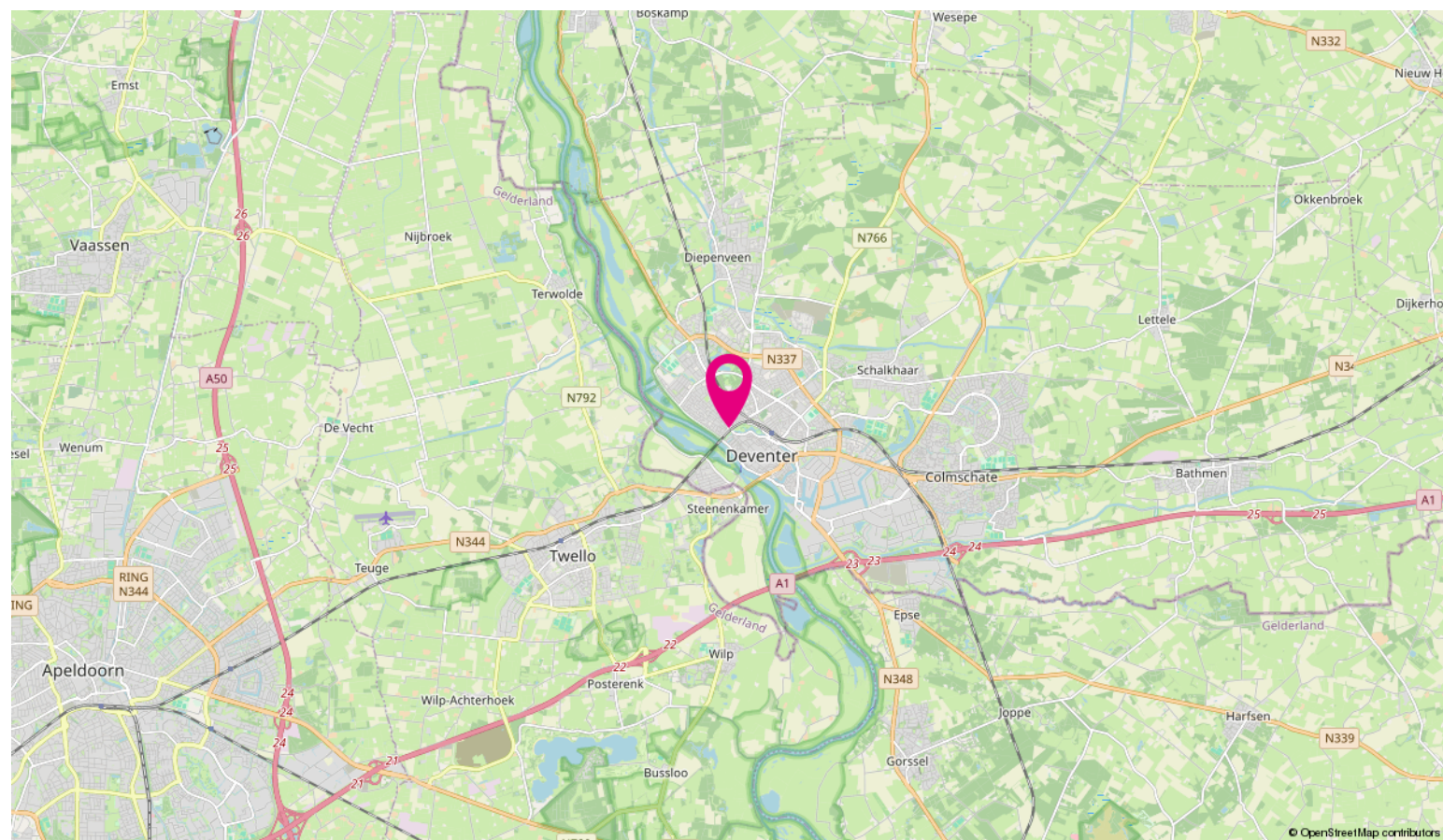
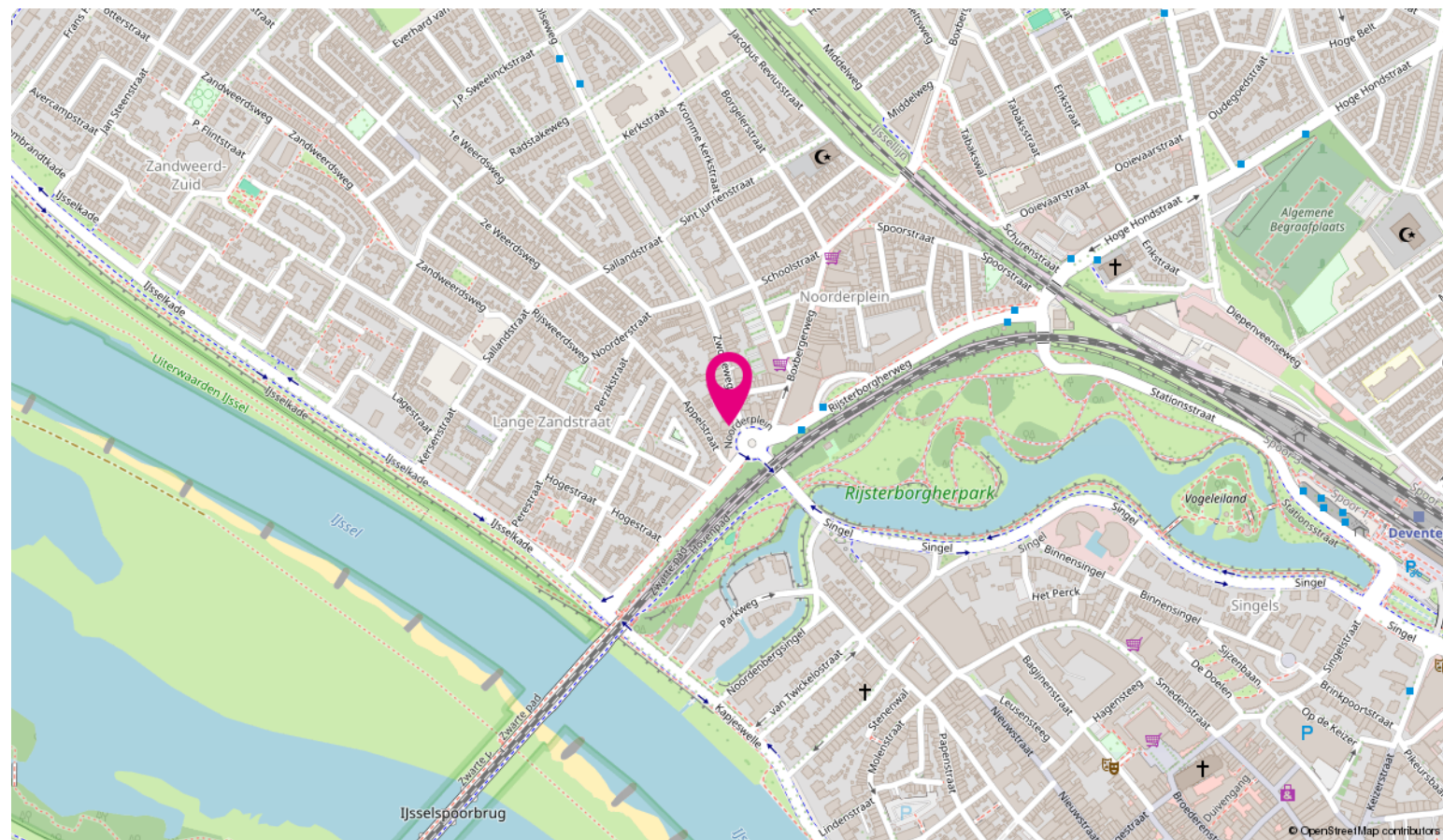
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart

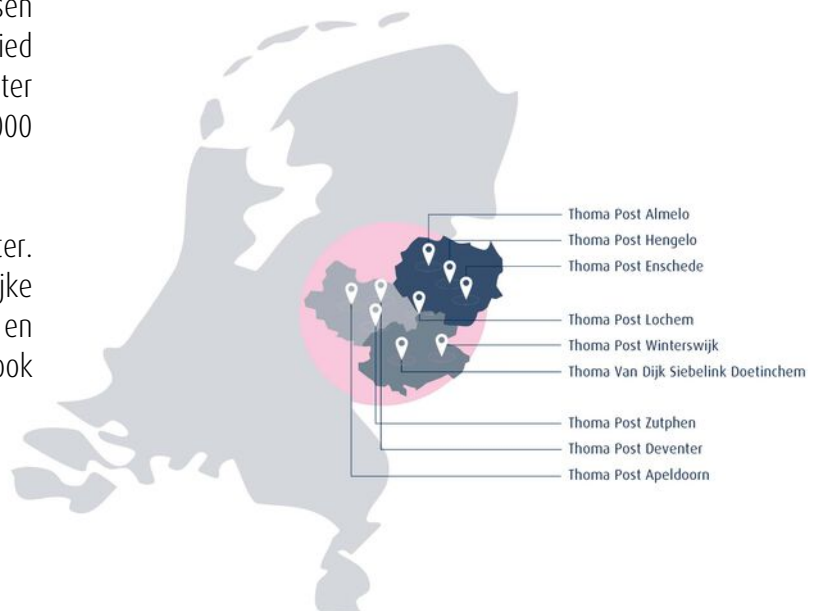


Ondernemen in Stedendriehoek



Stedendriehoek is de naam voor een samenwerking tussen 6 gemeenten uit Gelderland en Overijssel. Het gebied omvat de driehoek rondom de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. In het gebied wonen meer dan 414.000 mensen.

De Stedendriehoek bestaat uit Apeldoorn en Deventer. Natuurlijk ook Zutphen. Kenmerkend voor de landelijke omgeving is de bosrijke Veluwe. Deze heeft sprengen en beken maar ook de open IJsselvallei. Daarnaast is er ook het coulisselandschap van de Graafschap en Salland.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

Wij stellen ons graag aan je voor



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT



Peter Kolkman

Vestigingsmanager
Bedrijfsmakelaardij Apeldoorn



Inge Noppers

Commercieel Medewerker
Binnendienst



Maarten Segers

Commercieel Medewerker
Binnendienst



Linda Brak

Vastgoedadviseur

Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Stedendriehoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Apeldoorn, Deventer en Zutphen hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Apeldoorn, Deventer en Zutphen

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer en Zutphen) staan de bedrijfsmakelaars Jan, Joost, Peter en Conny je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heeft u nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet u precies waar u financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij u graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Stedendriehoek
Mr. H.F. de Boerlaan 22, 7417 DA Deventer