



forvalue
vastgoedspecialisten



De Kop Handelskade Handelskade 3 te Deventer



De Kop Handelskade

De Kop Handelskade is een verassend en uniek nieuwbouwproject aan de Handelskade in Deventer en bestaat uit verschillende aspecten. De stadscampus krijgt een upgrade met een drietal imposante gebouwen die plaats bieden aan kantoren, sociale huurwoningen, studentenwoningen, koopappartementen én horeca.

Van de drie gebouwen met verschillende functies voorziet het linker gebouw (Het Blok) in een horecaruimte op de begane grond. In het middelste en tevens hoogste gebouw (De Frontier) bevindt zich een horecaruimte verdeeld over zowel de begane grond als de eerste verdieping.

Kenmerken

Kenmerken / USP's

- Terrasmogelijkheden in een mede door de gemeente mogelijk gemaakte groene omgeving.
- Gelegen aan de rand van het centrum, nabij het station en omringd door kantoren en woningen.
- Exploitant heeft de beschikking over een parkeerplaats (op basis van dubbelgebruik met andere gebruikers).

Bouwjaar

Medio 2024 t/m medio 2026

Adres/unit

Handelskade 3
7414 DE Deventer
Horecaunit Het Blok

Oppervlakten

163 m² BVO
145 m² VVO

status

Beschikbaar

Huurprijs excl. btw

€ 40.000,- per jaar

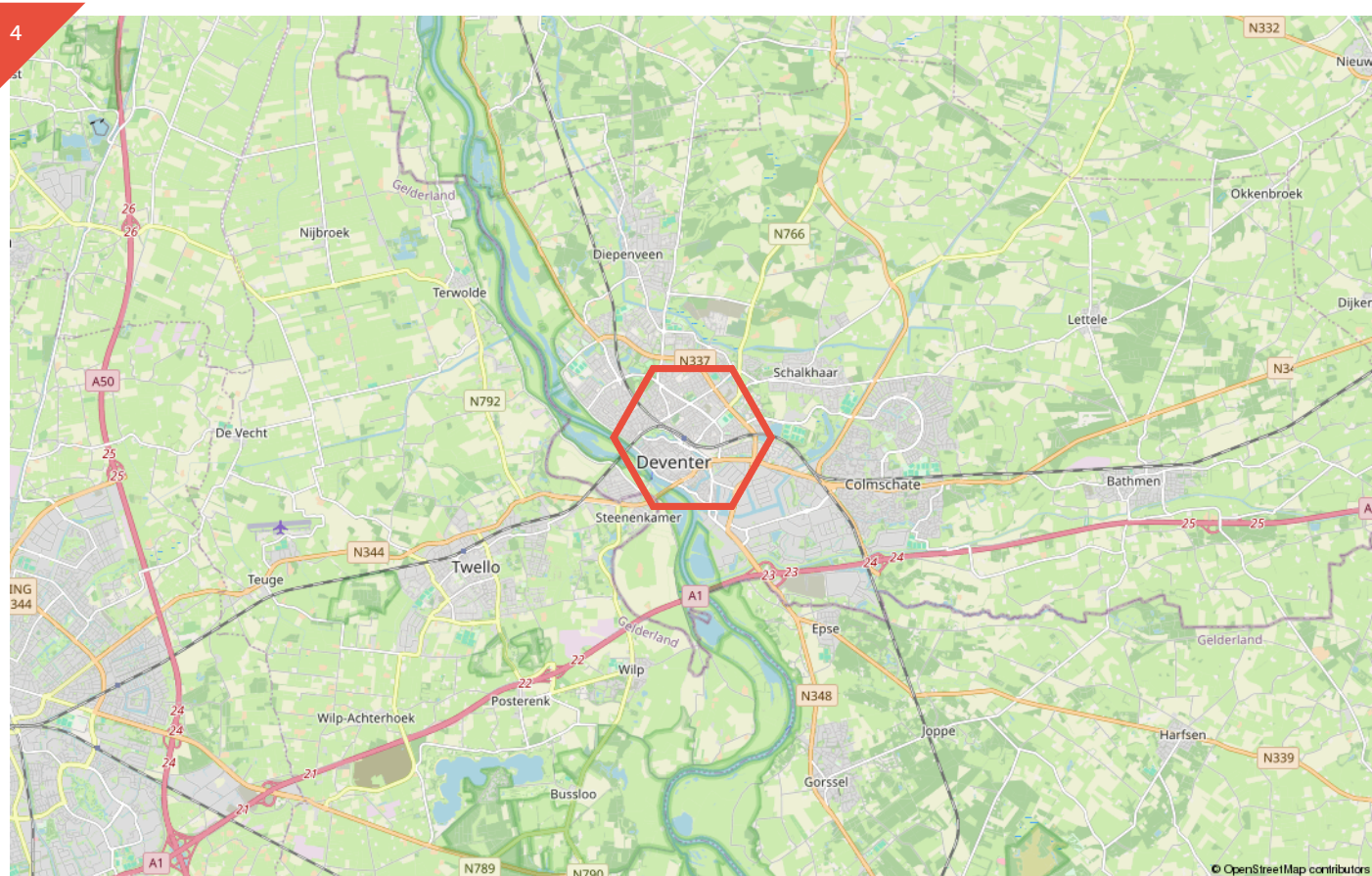


Locatie en ligging

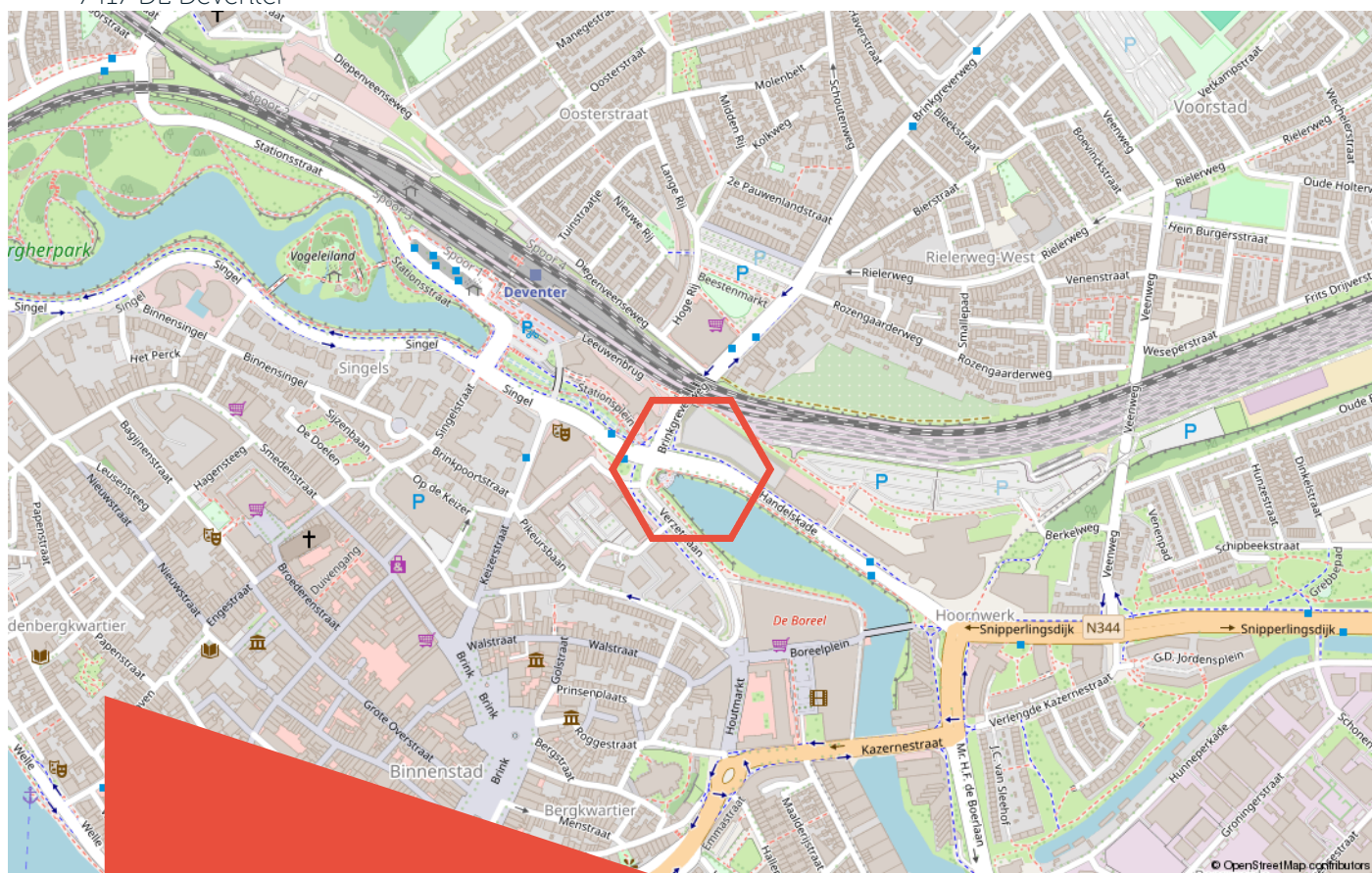
Hanzestad Deventer is een van de oudste steden van Nederland. Gelegen aan de IJssel, biedt de stad een rijke mix van historie en moderne dynamiek. De historische binnenstad trekt jaarlijks duizenden bezoekers (zowel toeristen als dagjesmensen) en staat bekend om zijn gezellige terrassen, diverse winkelstraten en culturele evenementen zoals de Deventer Boekenmarkt en het Dickens Festijn.

Met circa 103.500 inwoners (per 1 januari 2024) is het naar inwoners-aantallen de derde gemeente van Overijssel (na Enschede en Zwolle).

Het project De Kop Handelskade wordt gerealiseerd aan de rand van het historische stadscentrum aan de zijde van het trein- en busstation. Het is daardoor zeer goed te bereiken. Bij de metamorfose van het gebied wordt zowel vanuit de ontwikkelaar als de gemeente veel rekening gehouden met het groene karakter dat goed te zien is door het groen langs de straatzijden en de beplantingen langs de gevels. De nadruk ligt hier dan ook op een ruimtelijke, warme sfeer met een groene en duurzame tint.



▲ Handelskade 3
7417 DE Deventer



Locatie



Bestemming

Het geheel valt binnen het gebied waar het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan " van de Handelskade van toepassing is.

De unit heeft een horecabestemming welke horecabedrijven toestaat in de categorie 2b, 3a of 3d met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder terrassen.

Hieronder wordt verstaan:

Categorie 2b

Vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

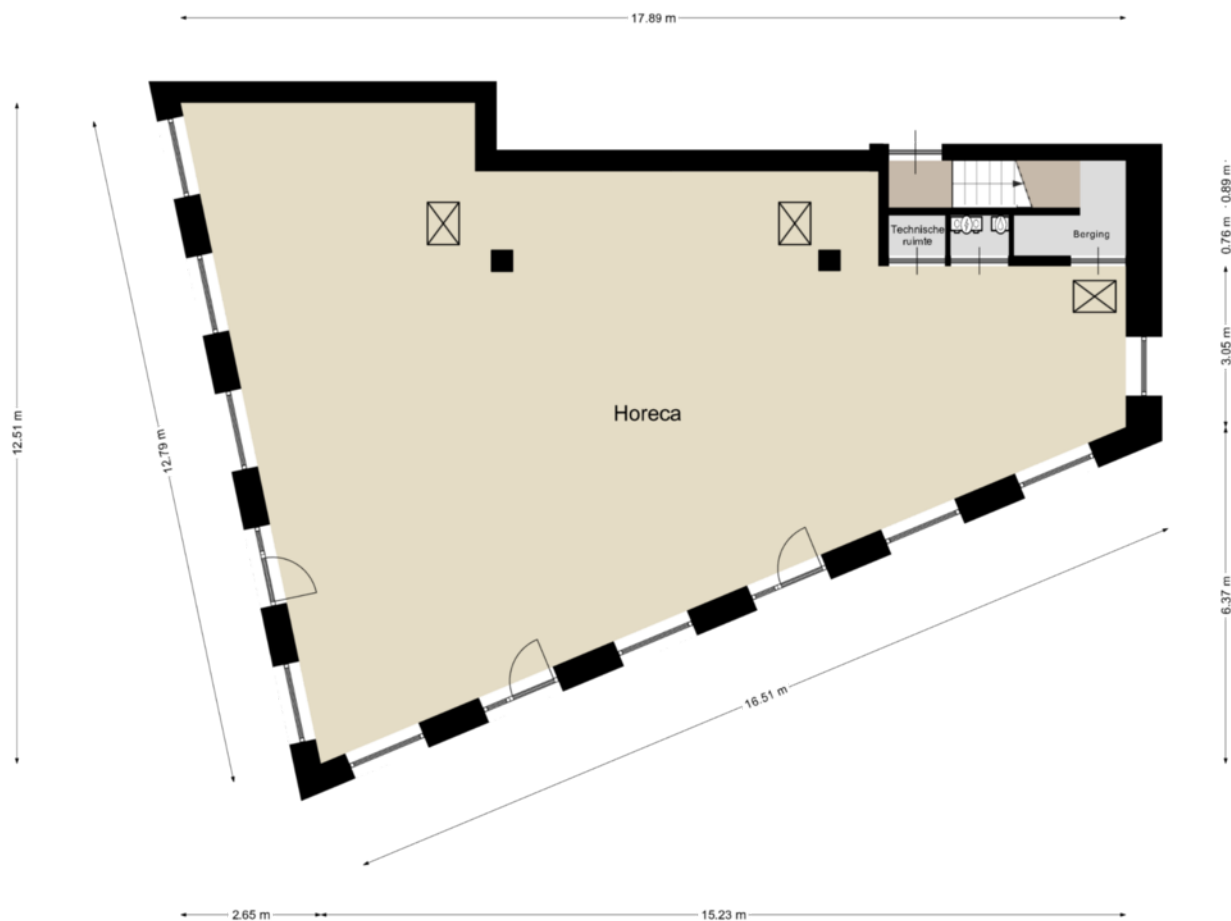
Categorie 3a

Vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten.

Categorie 3b

Overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie.

Voor de volledige planinformatie kunt u online het Omgevingsloket raadplegen of contact opnemen met ons kantoor.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Indeling en oppervlakten

Handelskade 3 is gelegen op de linkerhoek van 'Het Blok'. De ruimte beschikt over een oppervlakte van circa 163 m² BVO m² (145 m² VVO).

Technische informatie

De horecaruimte zal aangesloten worden op het openbare waterleiding-, glasvezel-, elektrisiteits- en rioleringsnet en worden voorzien van de volgende hoofdaansluitingen:

- Elektra (Enexis): 3x160A met een gecontracteerd vermogen van 110 kW
- Water (Vitens): watermeter 2,5 m³/h
- Cai-data (Ziggo)
- Glasvezel-data (KPN)

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van een voorlopig energielabel A+++.

Er zijn geen ventilatie- of luchtbehandelingsinstallaties opgenomen behoudens onderstaande voorzieningen:

- 1 kanaal Ø 400 mm aan beide zijden voorzien van een deksel
- 1 kanaal Ø 500 mm aan beide zijden voorzien van een deksel
- 2 geveldoorvoeren met gevelrooster en in pandig een geïsoleerd kanaal

De horecaruimte wordt casco opgeleverd. Dit betekent dat er naast de op de indicatieve tekening aangegeven buitengevels, wanden en vloeren geen inbouwpakket of installaties zijn opgenomen. De bouwkundige en installatietechnische invulling wordt aan u als huurder overgelaten.

In overleg kijken wij hierin graag mee naar de procedures, mogelijkheden en kosten. Een volledige technische omschrijving is op aanvraag beschikbaar.

Terras

In de planontwikkeling is rekening gehouden met een uniek terras. Dit terras heeft een goede zichtbaarheid en zal (mede vanuit de gemeente) worden voorzien van groen.

De hele dag en het gehele jaar is er altijd wel zon, maar ook schaduw op het terras te vinden of te creëren.

Ter voorkoming van windhinder kunnen (mobiele) windschermen toegespast worden om een zo prettig mogelijk vestigingsklimaat te creëren.

De terrasvergunning dient door de exploitant te worden aangevraagd.

Mobiliteit

Op het achterterrein wordt voorzien in 58 parkeerplaatsen. Voor de huurder wordt op basis van dubbelgebruik 1 parkeerplaats te beschikking gesteld. Gasten kunnen gebruik maken van de diverse nabijgelegen parkeervoorzieningen in de openbare ruimte.

**Belangrijke
informatie**

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 40.000,- exclusief btw per jaar (prijspeil 1 januari 2025).

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of per 3 maanden (€ 3.333,33 exclusief btw per maand of € 10.000,- exclusief btw per kwartaal per prijsspeil 1 januari 2025).

Huurtermijn

Een minimale huurperiode van 5 + 5 jaren.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal volgens het ROZ-model (versie december 2022, aangepast april 2024) worden opgesteld, aangevuld met enkele project specifieke en aanvullende horecabepalingen.

Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie van 3 maanden huur, vermeerderd met servicekosten en de verschuldigde btw.

Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue.

Ontwikkelaar

Dit unieke en energiezuinige project wordt in 2025/2026 door Explorius gerealiseerd. Explorius is onderdeel van Nijhuis Bouw, een gerenommeerde ontwikkelaar en bouwer. Explorius is de uit de band springende zusterorganisatie, steeds op zoek naar ontwikkeling, innovatie en een nieuwe werkelijkheid.

Algemeen

De vermelde oppervlakte (m²) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte en tekeningen zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te verspreiden of openbaar te maken (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor, Forvalue Vastgoedspecialisten, te verkrijgen.

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.



Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijk gemaakt toegankelijk maken.



Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Forvalue Vastgoedspecialisten

Stadsring 109

3811 HP Amersfoort

033-8003225

info@forvalue.nl

Contactpersoon:

Matthias Jonkman

06-42415003

mjonkman@forvalue.nl



forvalue
vastgoedspecialisten

T
E
W

033 - 80 03 225
info@forvalue.nl
www.forvalue.nl

