



## HEETEN, Telgenweg 4

*De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige 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. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.*

*Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

**[WWW.HANNINKJORINK.NL](http://WWW.HANNINKJORINK.NL)**

*Vrijblijvende informatie Telgenweg 4, Heeten*

## Omschrijving object

Zeer fraai gemoderniseerde en luxe kantoorruimten aan het begin van het industrieterrein de Telgen in Heeten.

De kantoorruimte is in 2022 grondig verbouwd en verduurzaamd.

### Kenmerken kantoor:

- A++ energielabel
- infrarood vloerverwarming
- kunststof kozijnen met triple glas
- energiemeters per kantoor
- pvc-vloeren
- glasvezel aanwezig

Elk kantoor heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats en per kantoor is eveneens 1500 kw onderdeel van de huurprijs.

### Indeling

Gezamenlijke entree, gezamenlijke gang met pantry inclusief magnetron en koelkast. Daarnaast is er sprake van een gezamenlijke toiletgroep en separaat invalidentoilet.

Het geheel bestaat uit vier kantoorruimtes van circa 50 m<sup>2</sup>.

### Huurprijs:

€ 600,- per kantoorruimte per maand exclusief BTW.

*De huurprijs is inclusief 1 parkeerplaats per kamer en inclusief 1.500 KW.*

### Ligging

Heeten is gelegen tussen Raalte (circa 10 autominuten) en Deventer (ook 10 autominuten). De afstand tot de A1 is circa 15 kilometer.

### Bestemmingsplan:

Op basis van het bestemmingsplan is er sprake van bedrijf met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. U bent er zelf voor verantwoordelijk dat uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan.

### Huurtermijn

In overleg

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

### Huurcontract

Standaard ROZ contract kantoorruimte 2015 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

### Betalingen

Per maand vooruit

### Zekerheidsstelling

2 maanden huur

### Aanvaarding en voorbehoud

Aanvaarding en overleg en onder voorbehoud definitieve goedkeuring verhuurder.

## Foto's



## Foto's



## Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





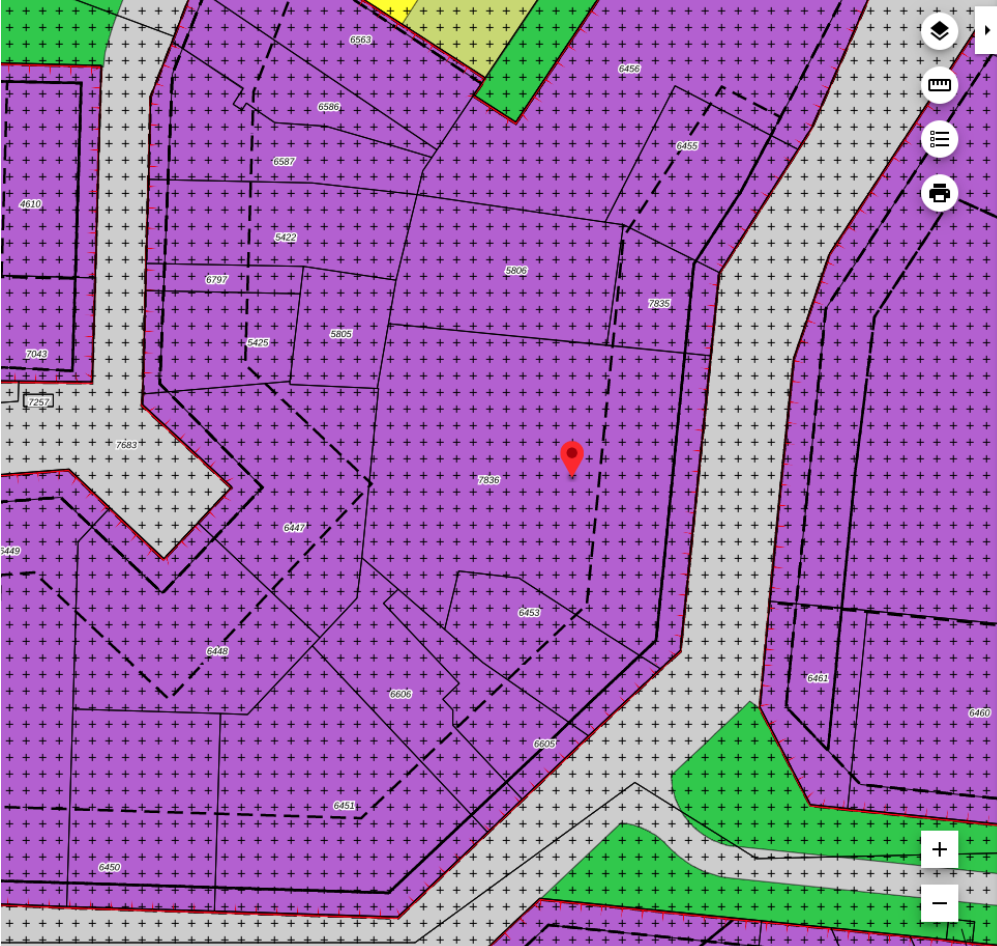
Foto's



Foto's



## Kaart bestemmingsplan



**Heeten**  
gemeente Raalte  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-20)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

216347, 482822

- Enkelbestemming**  
Bedrijf
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3.2
- Functieaanduiding**  
dienstverlening
- Bouwaanduiding**  
specifieke bouwaanduiding - oppervlakte bouwperceel
- Maatvoering**
  - maximum bouwhoogte: 8 m
  - maximum goothoogte: 7 m
- Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentage terrein: 70%

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie H, nummer 7836, totaal 36 are en 2 centiare een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

### Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

### Nutsvoorzieningen

Aansluiting op water en elektra.

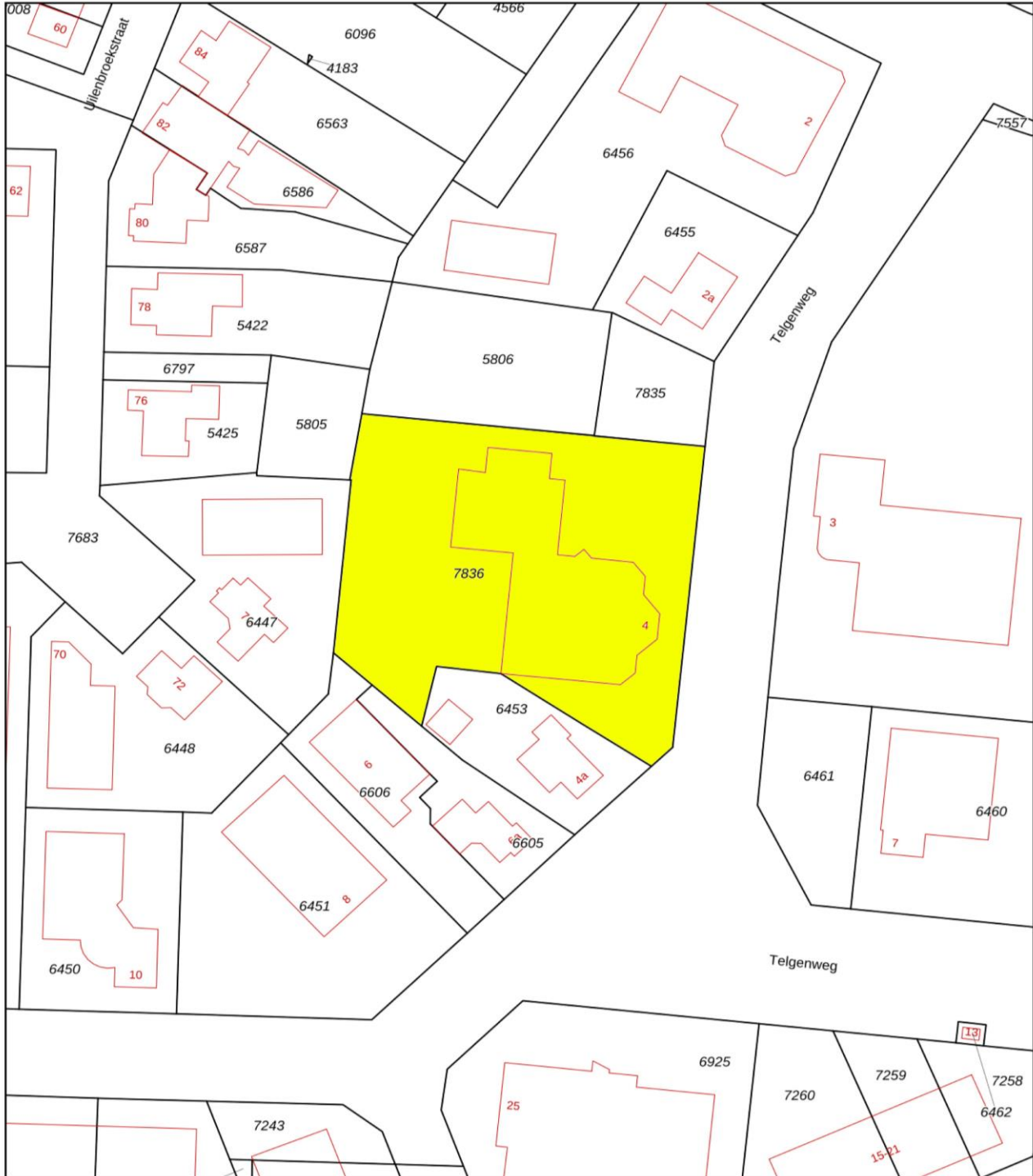
### Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl) of [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

### Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

## Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 november 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte Sectie H Perceel 7836</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>	
--	---	---

## Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

### Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

### Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

### Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

### Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

### Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.