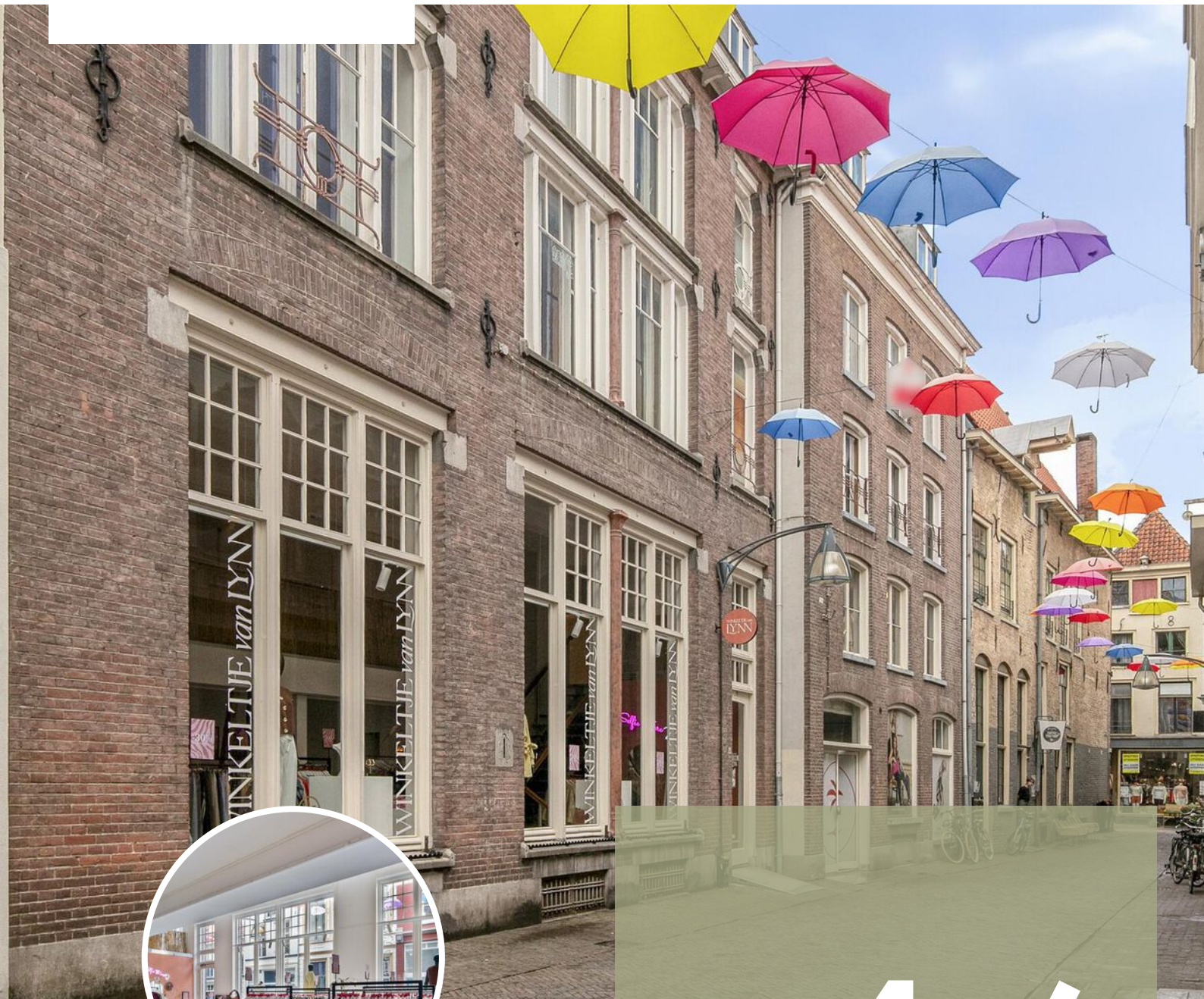




Natuurlijk
makelaars



4-6

GROTE OVERSTRAAT

DEVENTER

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT PAND:
BEDRIJFSPAND

OPPERVLAKTE:
755 m²

BEGANE GROND
320 m²

VERDIEPING
280 m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
452 m²



OMSCHRIJVING

Grote Overtstraat 4-6 Deventer

Winkelruimte met een fenomenaal front van 19 meter, in het karakteristieke centrum van Deventer. De Grote Overstraat is een leuke winkelstraat met vele horecagelegenheden, unieke winkeltjes en speciaalzaken. De Grote Overstraat vormt de verbinding tussen de Lange Bisschopstraat en het sfeervolle horecaplein 'de Brink'. Op openbaar terrein en parkeergarages rondom het centrum zijn voldoende parkeervoorzieningen. Het NS station ligt op nog geen 10 minuten loopafstand.

De winkelruimte heeft o.a. een inpandig kantoor/verblijfsruimte met pantry, toilet en opslagruimte. Het betreft in feite 2 panden (nr. 4 en 6) die bij voorkeur gezamenlijk, maar ook afzonderlijk verhuurd kunnen worden.

Thans nog verhuurd aan 'Winkeltje van Lynn', Indien per december de huur wordt opgezegd is het pand leeg te aanvaarden per medio 2026.

OPPERVLAKTE

In totaal gaat het om 755 m2 bruikbare oppervlakte, als volgt verdeeld:

Begane grond : ca. 320 m2 winkelruimte voorzien van toilet;

1e verdieping : ca. 280 m2 winkelruimte, kantoor/verblijfsruimte met toilet en pantry;

Kelder: goed bereikbaar via een brede trap en daardoor goed bruikbare (verwarmde !) ruimte van ca. 145 m2

VOORZIENINGEN

Eigen nutsvoorzieningen (stadsverwarming, water, elektra), een toilet, pantry, verlichting, CV + radiatoren.

BESTEMMING

De voor 'Centrum - Kernwinkelgebied 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

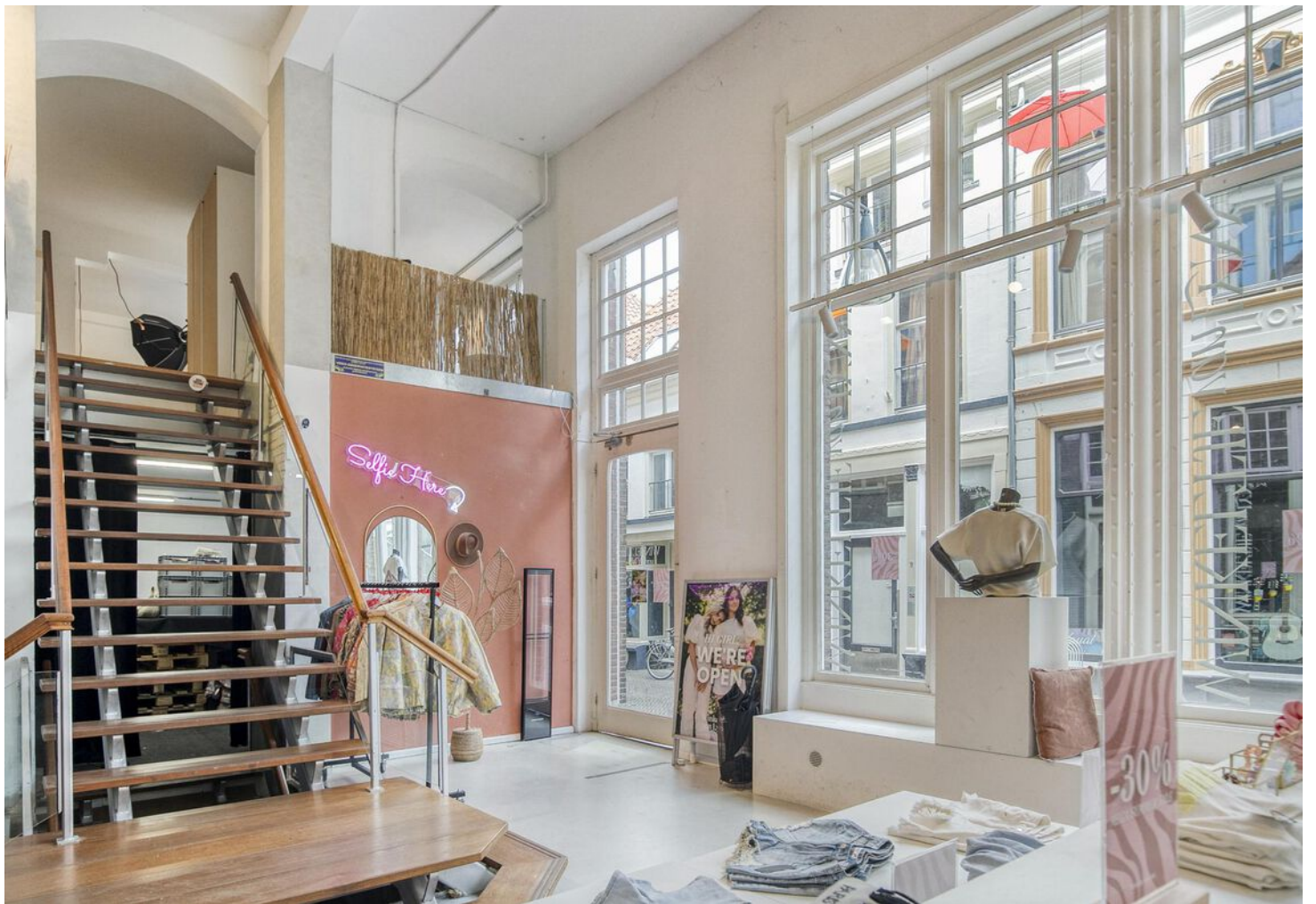
- Detailhandel al dan niet in combinatie met horeca categorie 3b als bedoeld in Bijlage 3 Categorie
- Indeling Horeca, met uitzondering van perifere detailhandel waarbij:
deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum
- 1' deze functie ook in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan om van centrum
- 1' deze functie ook in de tweede of
- dienstverlening, waarbij: deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum
- 1' deze functie ook in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
- ambachtelijke bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten
- functiemenging zijn aangeduid als milieucategorie A of B, waarbij deze functie alleen is toegestaan:
in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
- Horeca 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, bodega's:
- Horeca 3a: vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten

Eventueel zijn de panden ook separaat als belegging te verhuren.

Nr 4: eigen entree, begane grond van ca. 150 m² incl. een deel van ca. 25 m² achterin nummer 6, kelder van ca. 145 m²

Huurprijs: op aanvraag, maar kan tegen zeer aantrekkelijke condities.

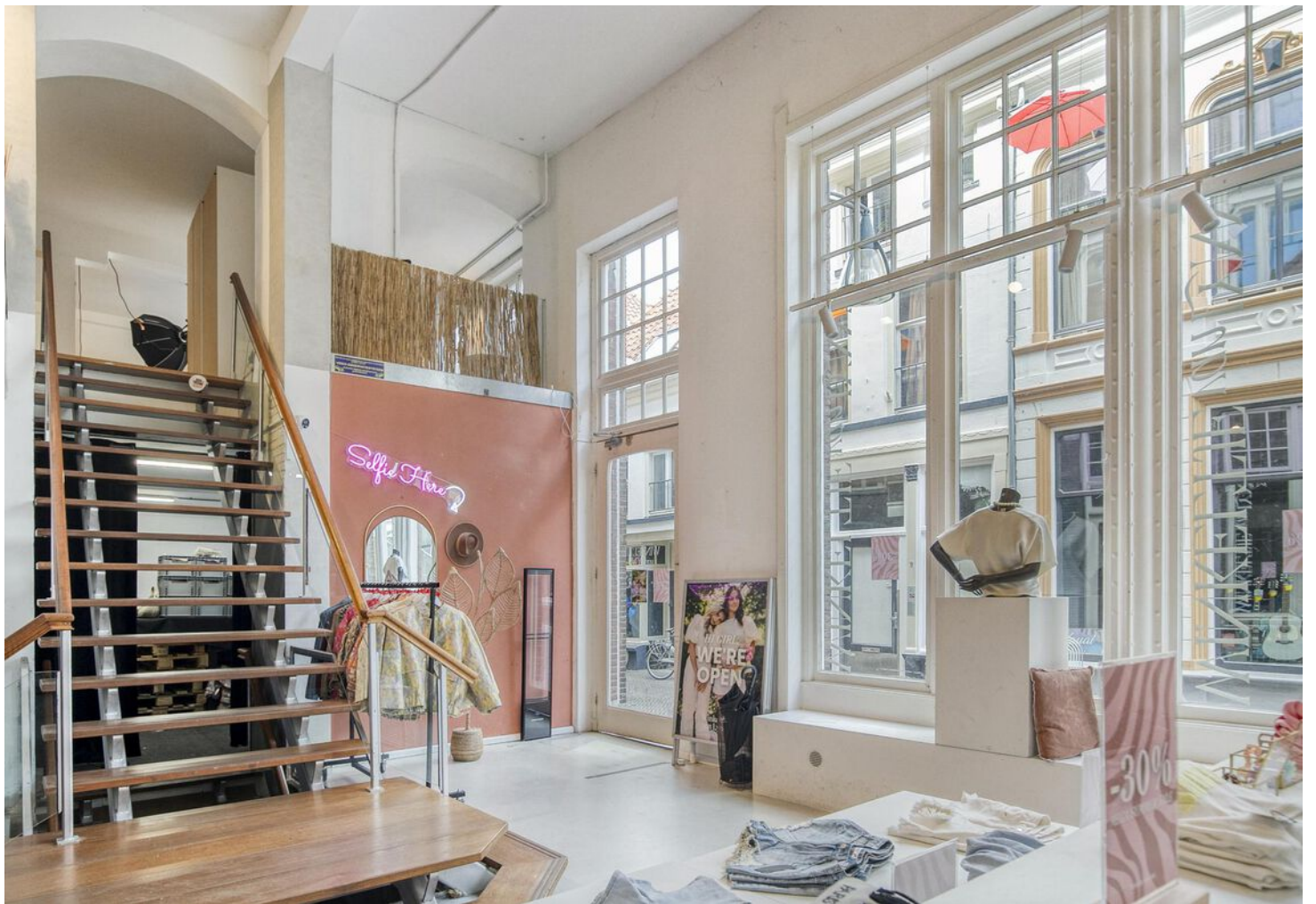
Nr. 6: eigen entree, begane grond van ca. 180 m² , verdieping van 280 m² met toilet en pantry, kelder van ca. 40 m².





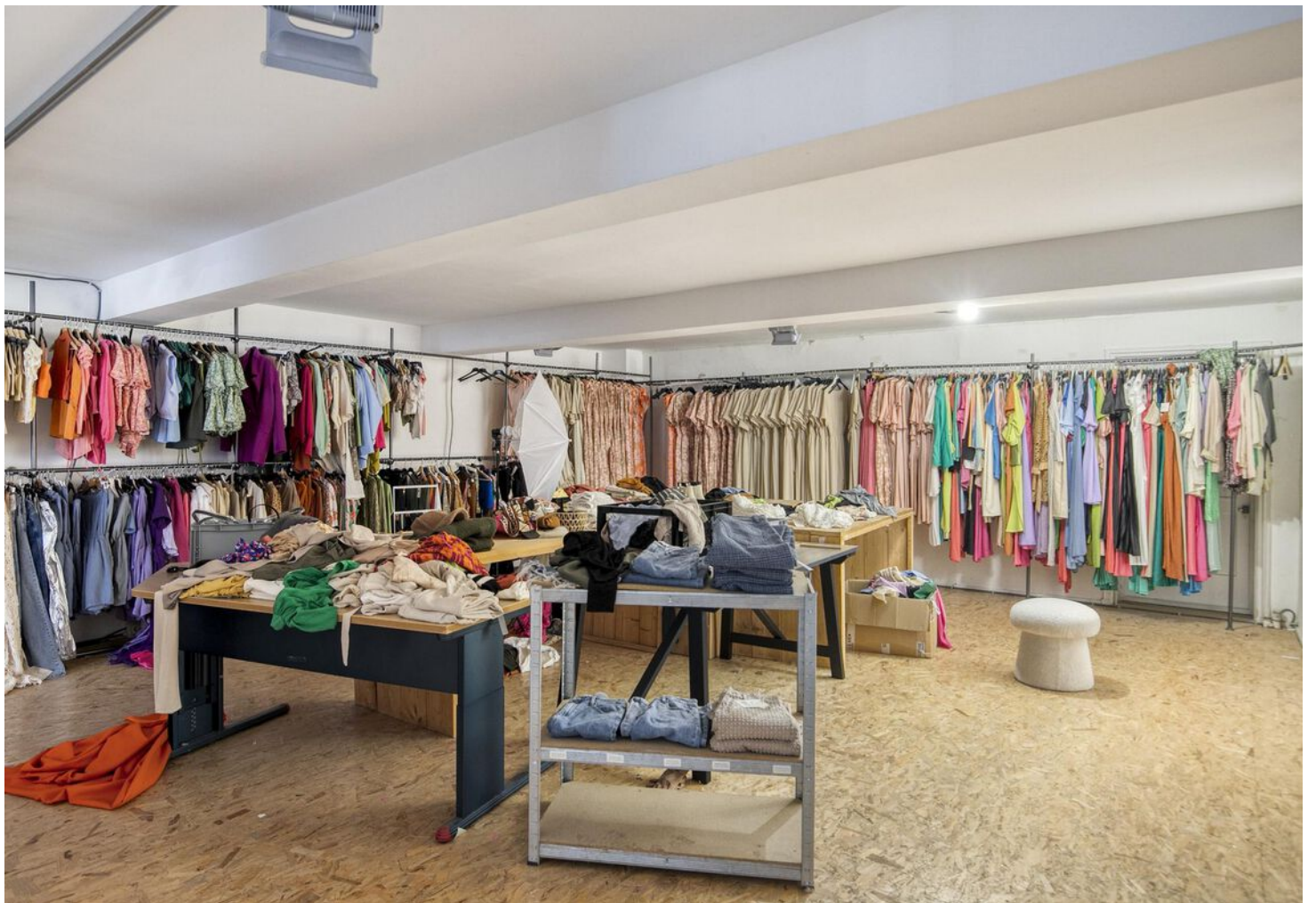














FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw
hypotheekmogelijkheden
zonder poespas en in
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT
KENNEN DE VOORDELEN EN
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.



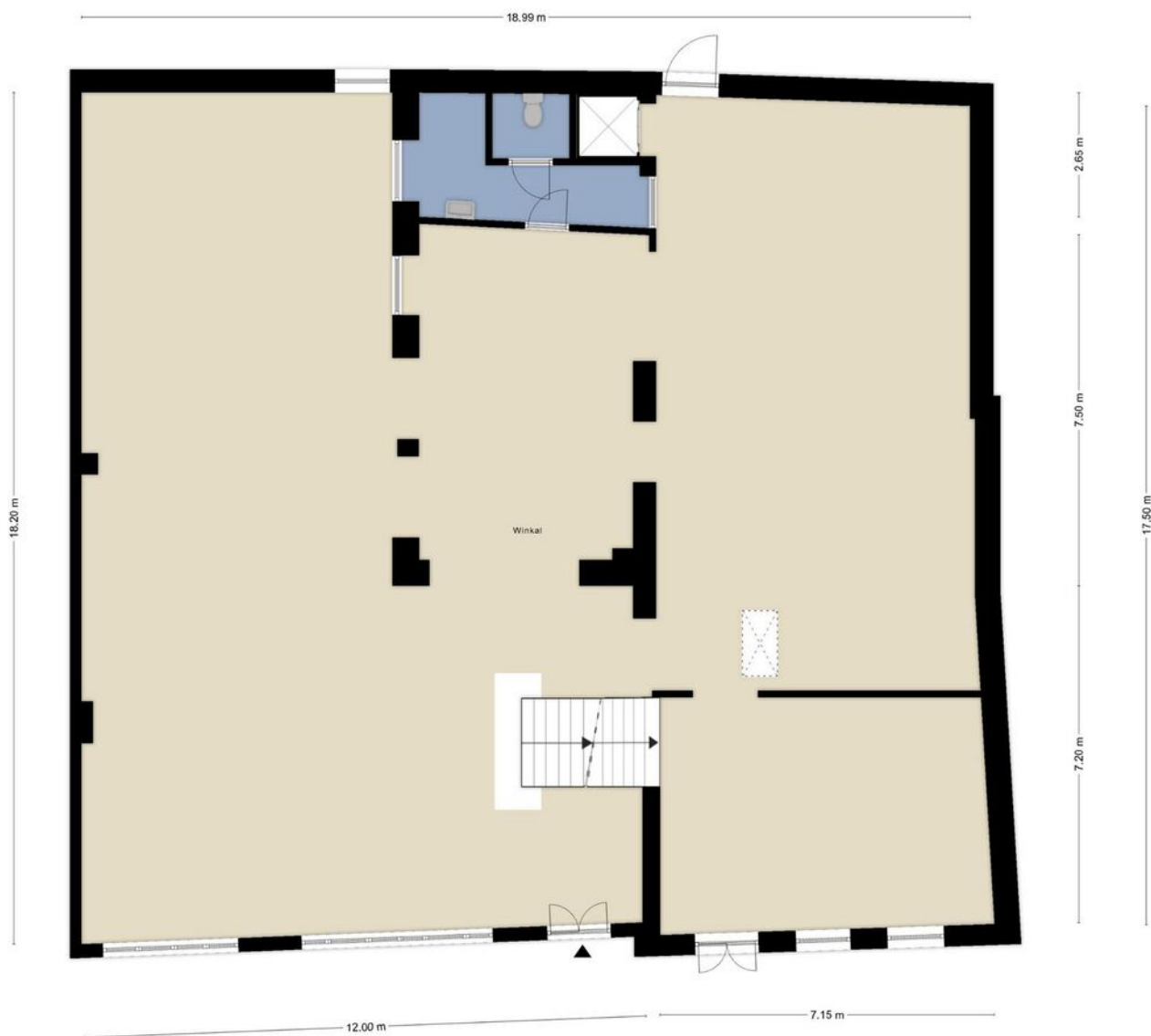
Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!

Uw voordeel:

- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

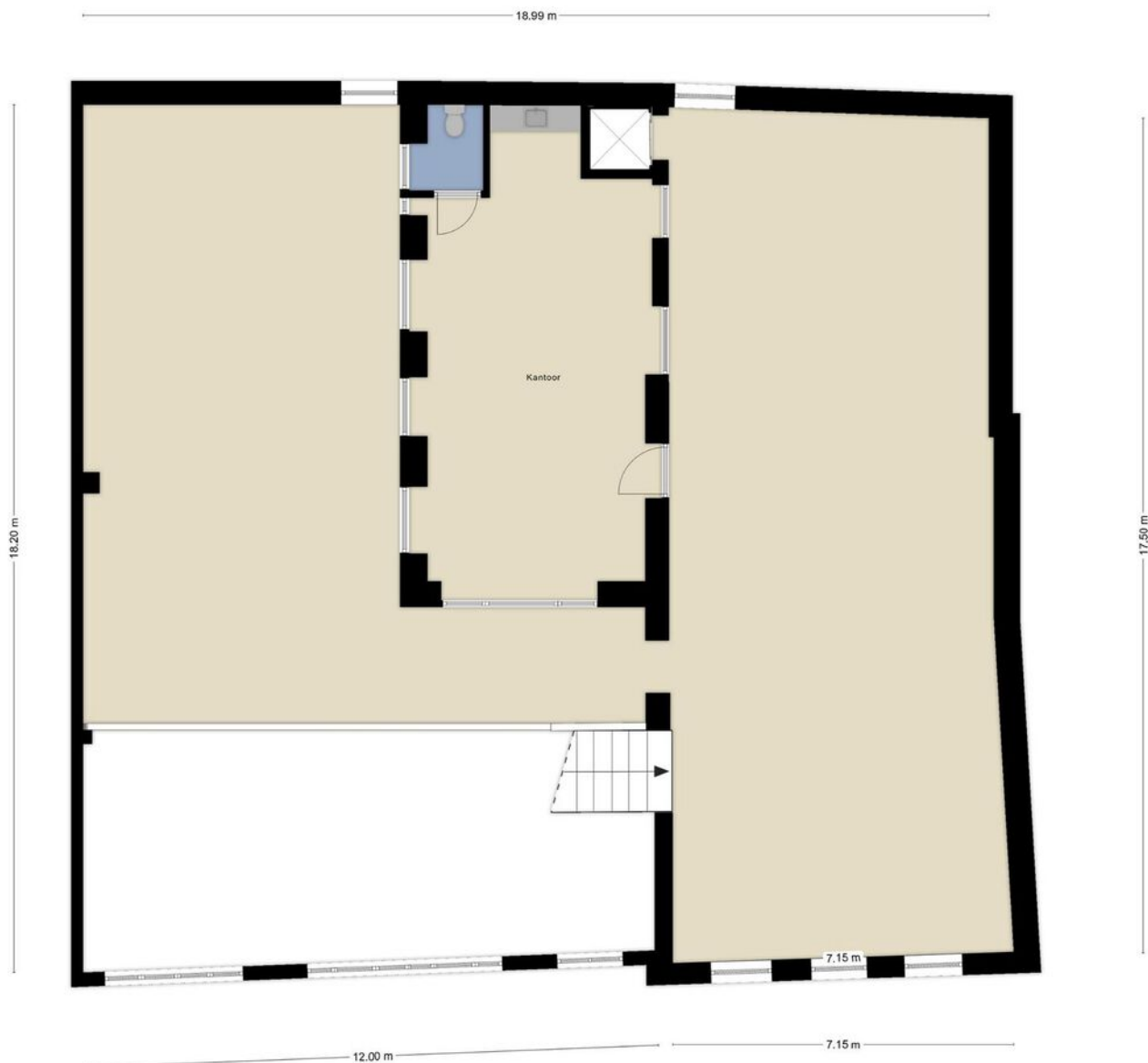
Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.

BEGANE GROND



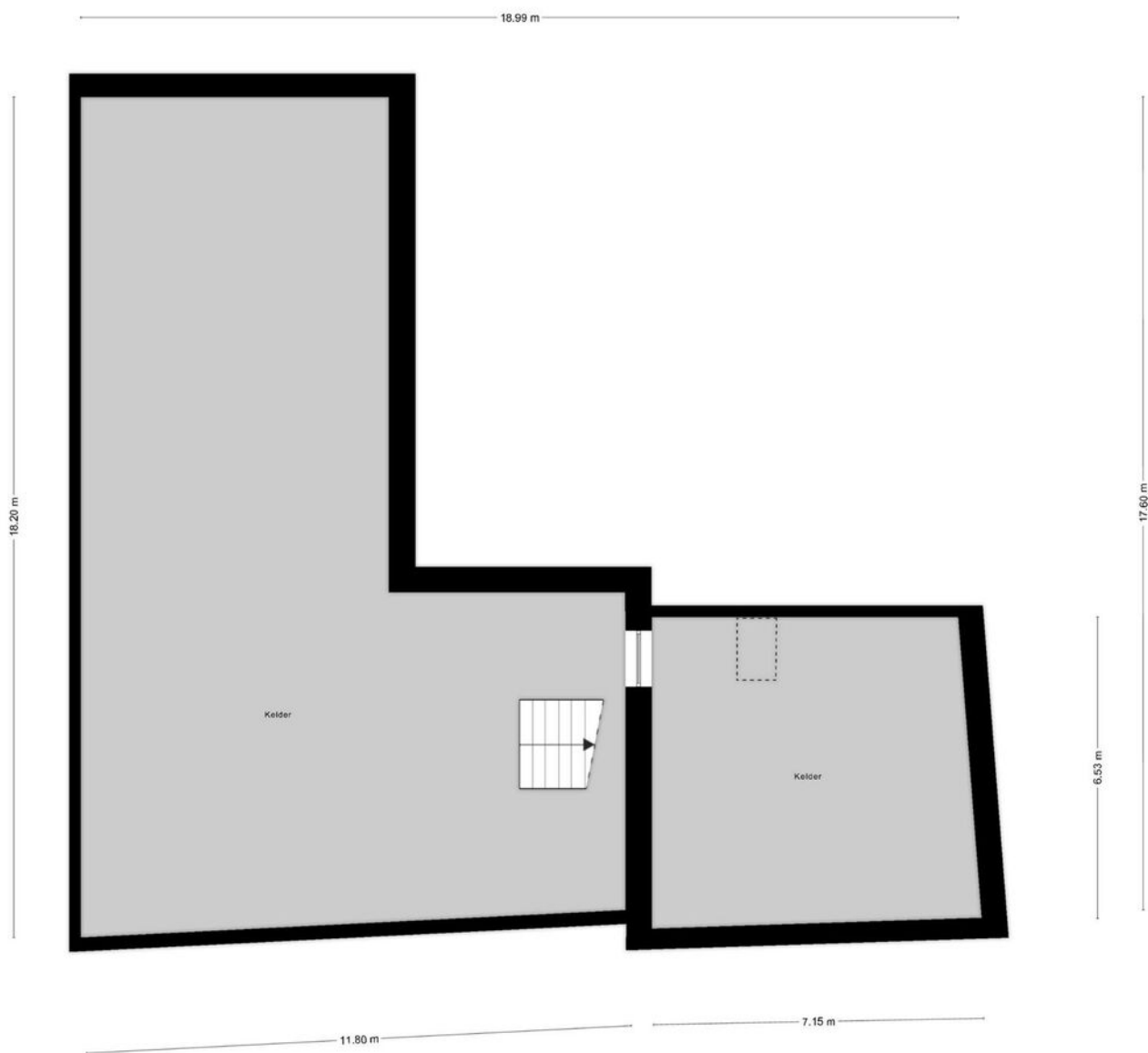
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



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

KELDER



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie E

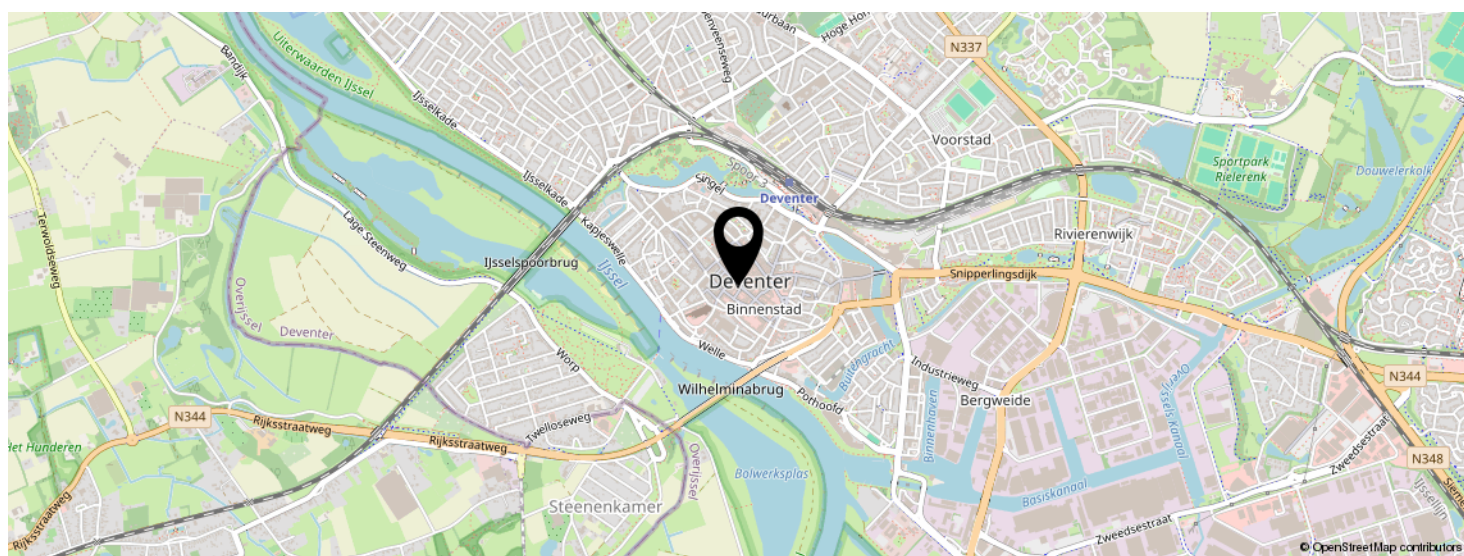
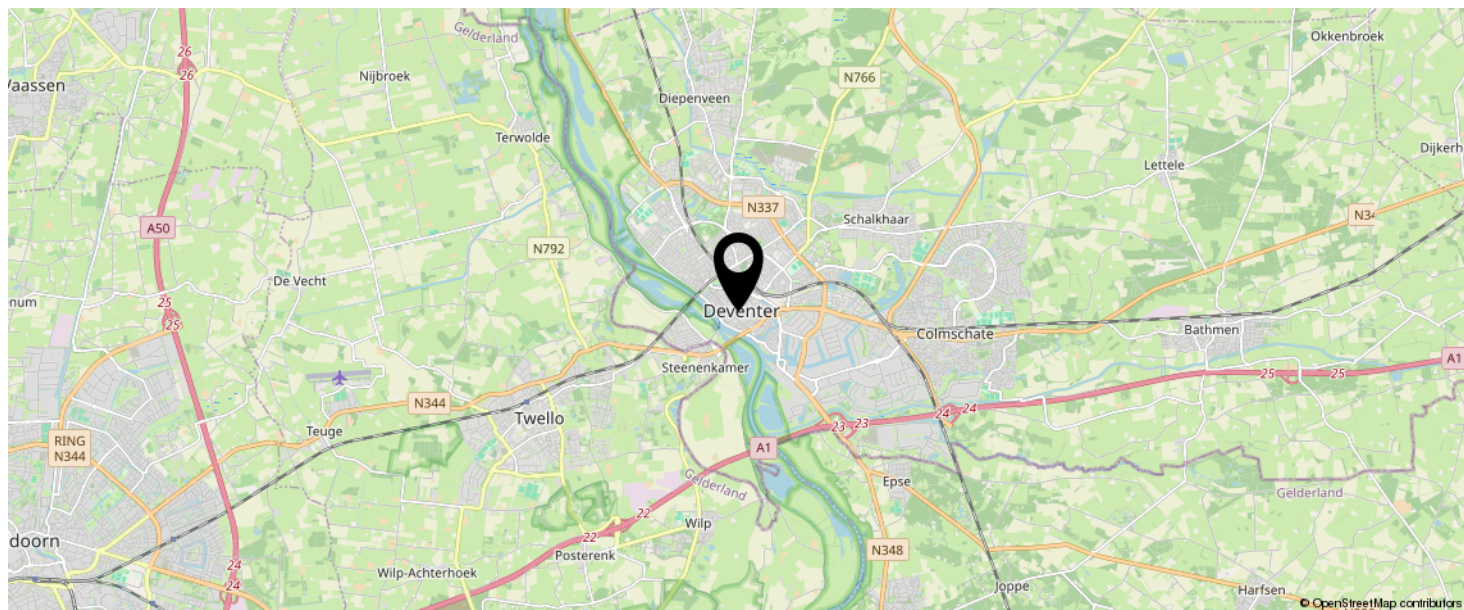
Perceel 13523

kadaster

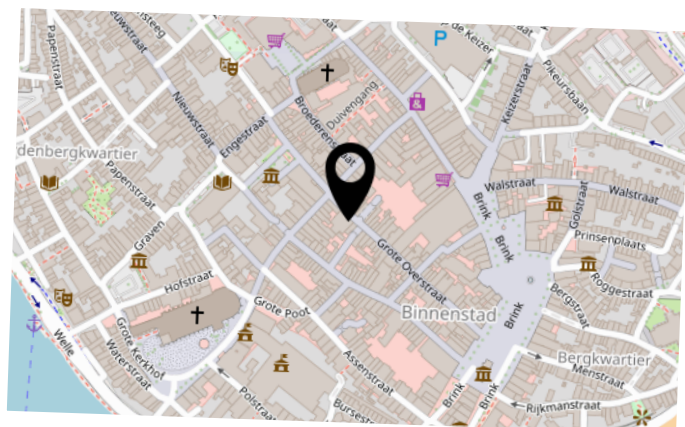
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

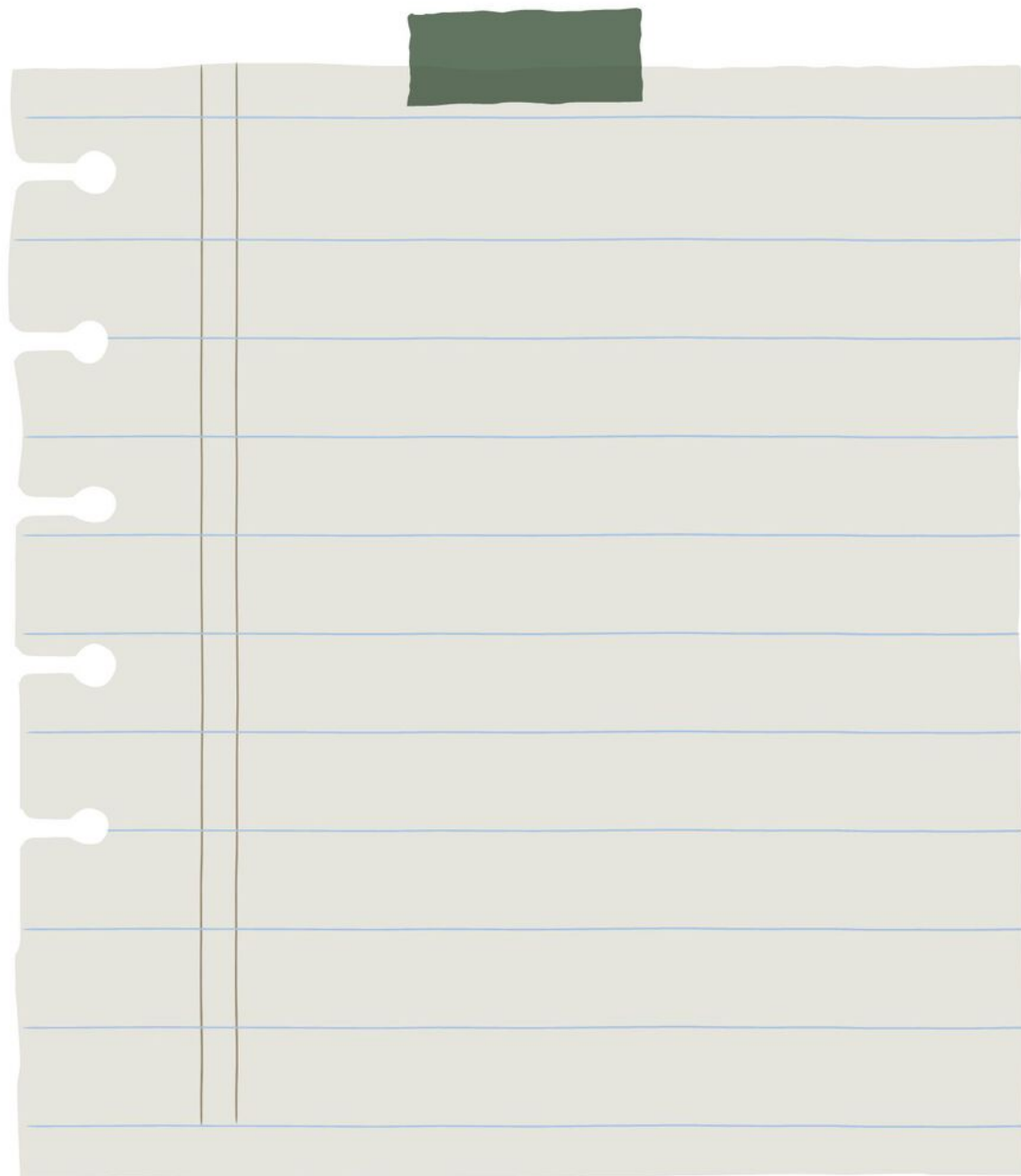
LOCATIE OP DE KAART



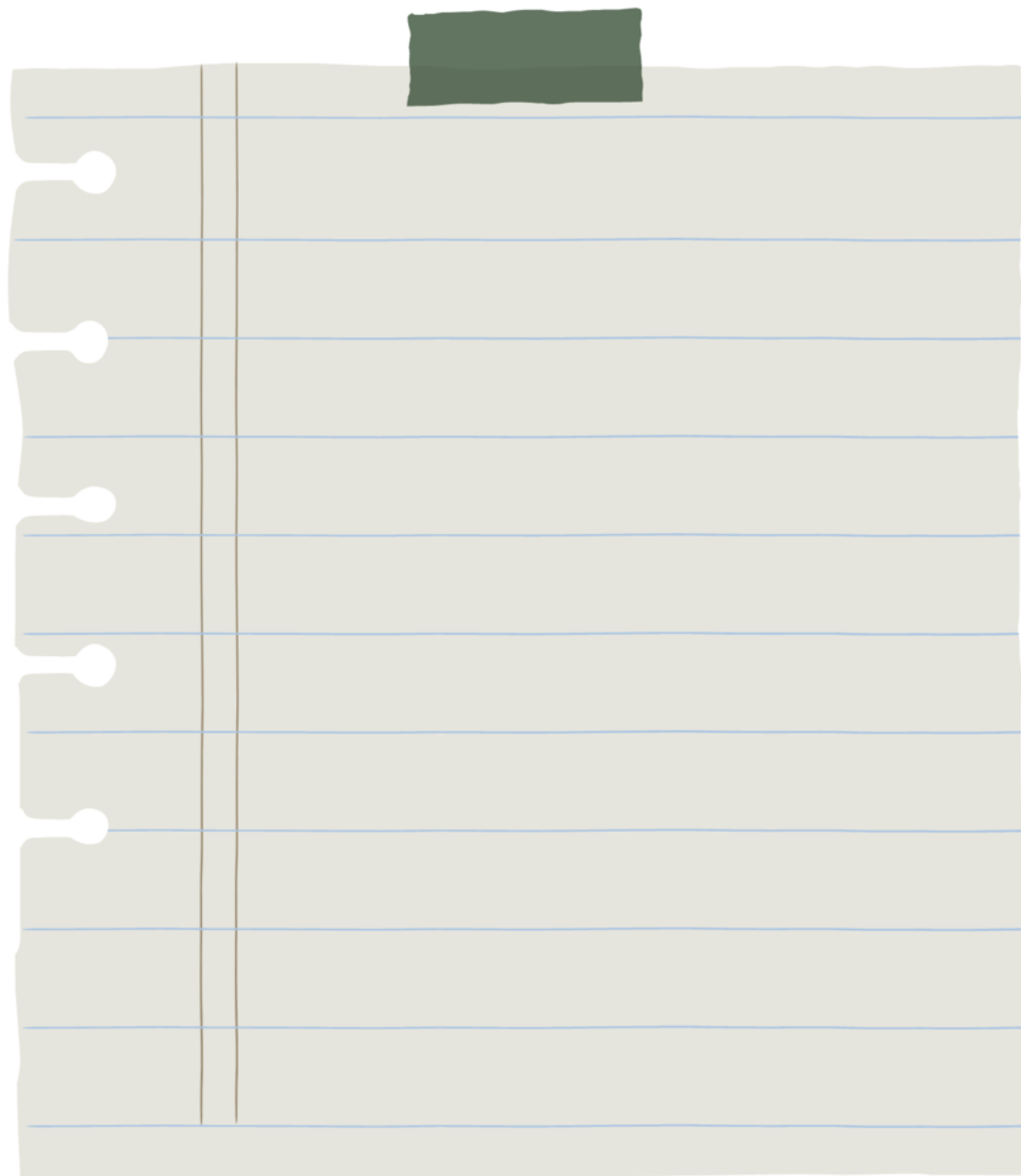
KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN

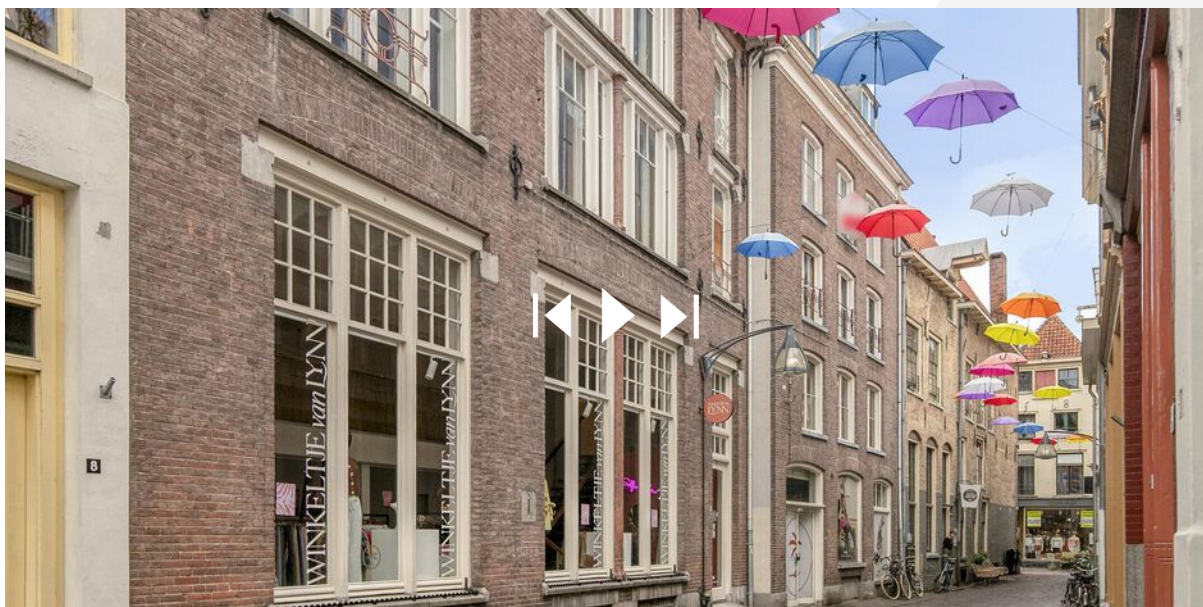


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Grote Overstraat 6, Deventer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

natuurlijk.



ONS TEAM

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



Natuurlijk
makelaars