



**Uw pand verkopen of verhuren?**  
Goed geregeld met Rodenburg Bedrijfsmakelaars!



# Geen zaken met makelaars, maar met mensen

**Wij geloven dat onze mensen het verschil maken**

Makelaar, het mooiste vak dat er is! Onze makelaars werken met en voor mensen met een pand als verbinding.

Geen pand en mens of bedrijf is hetzelfde, dát maakt iedere dag weer tot een uitdaging!

Elk succes geeft ons voldoening, zowel groot als klein in omvang of omzet.

Onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kennen de vastgoedmarkt in de regio Apeldoorn, Deventer, Zwolle als geen ander! Of het nu gaat om de verhuur, aanhuur, verkoop of aankoop. Een bedrijfshal van 10.000 m<sup>2</sup> of een winkel van 50 m<sup>2</sup>. Een kantoorpand in het centrum of een bouwkaavel dichtbij uitvalswegen.

**“ Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow. ”**

Wij zijn een full-service kantoor. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Zo zijn wij in staat u een totaaloplossing te bieden: u kunt bij ons terecht voor expertise op het gebied van taxaties, financieel advies, beleggingen, gebiedsontwikkeling, projectontwikkeling, sale & leaseback en consultancy. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.



## Belangrijke speerpunten van onze makelaars en organisatie zijn:

- ✓ Oprechte aandacht van mens tot mens
- ✓ Persoonlijke benadering en advies op maat
- ✓ Ethisch
- ✓ Ontzorgen
- ✓ Betrokken
- ✓ Recht door zee
- ✓ Betrouwbaar
- ✓ Deskundig
- ✓ Afspraak is afspraak
- ✓ Transparant

# Uw pand verkopen/verhuren. Hoe werkt dat?

De verkoop/verhuur van uw pand is zeker geen dagelijkse gebeurtenis. Hier komt het nodige bij kijken.

U en uw pand verdienen daarom een doortastende aanpak.

**Benieuwd naar onze aanpak?**





1

## De kennismaking met u en uw pand

Een prettige kennismaking vinden wij belangrijk, we willen immers goed met u samenwerken bij de verkoop of verhuur van uw pand. Met onze kennis van de markt kunnen wij de waarde van uw pand goed bepalen. In overleg met u bepalen we vervolgens de vraagprijs waarbij u het meest gebaat bent: 'Een realistische vraagprijs!'. Uiteraard houden we rekening met alle waarde beïnvloedende eigenschappen van uw pand zoals ligging, energielabel, afwerkingsniveau, etc.



2

## De opdracht tot dienstverlening

Voordat wij voor uw aan de slag gaan met de verhuur-/verkoopactiviteiten zullen wij u de opdracht tot dienstverlening toesturen.

Hierin wordt vastgelegd wat we met elkaar hebben afgesproken, zoals: hoe gaan we de markt benaderen, voor welke vraagprijs, welke marketingtools gaan we gebruiken, welk fotopakket, en uiteraard welk honorarium (courtage) wij u in rekening gaan brengen bij een succesvolle transactie.

3

## Het verhuur-/verkoopproces

Het pand zal worden aangemeld op DE website voor zakelijk vastgoed, [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl) en onze eigen website [www.rodenburg.nl](http://www.rodenburg.nl). Ook maken wij gebruik van onze "social media" kanalen, waaronder Facebook, LinkedIn en Instagram.

Onze makelaars coördineren en begeleiden de bezichtigingen, waarbij u niet aanwezig hoeft te zijn.

Afhankelijk van de situatie, bijvoorbeeld bij leegstand, is het wenselijk dat wij een sleutel en eventuele alarmcode /tag ontvangen. Na afloop van de bezichtiging zullen wij u informeren.





5



## Ondertekenen overeenkomst

Mocht uit de onderhandelingen een overeenkomst tot stand komen, dan zullen wij dit zo spoedig mogelijk formaliseren in een koop- of huurovereenkomst die door ons wordt opgemaakt. Bij een verkoop zullen wij de koopovereenkomst naar de notaris sturen, die de overdracht dan kan voorbereiden. Wanneer de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de overdracht in zicht is, plannen wij de oplevering van het pand. Bij deze oplevering bent u samen met ons en de koper/huurder aanwezig om het pand te inspecteren en op te leveren. Bij verhuur maken wij een zogenaamde "proces verbaal van oplevering" op, zodat bij einde huurovereenkomst, u kunt terugvallen op de staat van het pand bij aanvang van de huur. Als dit alles is afgewikkeld sturen wij u onze factuur toe, zoals afgesproken in de opdracht tot dienstverlening.

4

## Onderhandelingen

Mocht er naar aanleiding van de bezichtiging concrete interesse zijn ontstaan bij de kandidaat, dan zal het onderhandelingstraject van start gaan.

Tijdens dit traject zullen wij u continu informeren en adviseren en het belangrijkste uw belangen hierin maximaal behartigen!



# Aftersales



Na de overdracht aan de koper of huurder kan het zijn dat u toch nog met vragen zit. Vanzelfsprekend kunt u ons daarover benaderen, wij helpen u graag verder.

Daarnaast, in het geval wij uw pand hebben verhuurd, zullen wij u jaarlijks informeren over de toe te passen huurindexering van uw pand. Zodat u de huurder tijdig kunt informeren en de huurfacturen daarop aan kunt passen.



# Team Zwolle

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars kiezen we voor een persoonlijke aanpak. Wij stellen onze specialisten dan ook graag aan u voor!

## Eva Olde Rikkert

Makelaar RM RT

✉ [evaolderikkert@rodenburg.nl](mailto:evaolderikkert@rodenburg.nl)

☎ 038 4 222 222

"De verbinding leggen tussen partijen is wat ik met veel plezier doe."

"De diversiteit in werkzaamheden in de makelaardij heeft mij altijd getrokken."

## Michael Maatman

Makelaar RM RT

✉ [michaelmaatman@rodenburg.nl](mailto:michaelmaatman@rodenburg.nl)

☎ 038 4 222 222



## Tessa Visser

Commerciële binnendienst

✉ [tessavisser@rodenburg.nl](mailto:tessavisser@rodenburg.nl)

☎ 038 4 222 222

"Ik vind het erg leuk om te werken in de stad waar ik woon"



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Piet Olde Rikkert**  
Bedrijfsmakelaar/  
taxateur

055 5 268 268  
piet@rodenburg.nl



**Hidde Ton**  
Bedrijfsmakelaar

055 5 268 268  
hidde@rodenburg.nl



**Han van Loon**  
Bedrijfsmakelaar

055 5 268 268  
han@rodenburg.nl



**Stefanie van Putten**  
Commerciële  
binnendienst

055 5 268 268  
stefanie@rodenburg.nl



**Lisette van den Bos**  
Commerciële  
binnendienst

055 5 268 268  
lisette@rodenburg.nl



**Sarah Welker**  
Commerciële  
binnendienst

055 5 268 268  
sarah@rodenburg.nl



**Eva Olde Rikkert**  
Bedrijfsmakelaar

038 4 222 222  
eva@rodenburg.nl



**Michael Maatman**  
Bedrijfsmakelaar

038 4 222 222  
michael@rodenburg.nl





**Tessa Visser**  
Commerciële  
binnendienst

038 4 222 222  
tessa@rodenburg.nl



**Ellis Kersten**  
Bedrijfsmakelaar

0570 745 245  
ellis@rodenburg.nl



**Ivo Dijkerman**  
Bedrijfsmakelaar

0570 745 245  
ivo@rodenburg.nl



**Herma Harke**  
Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Rick Wessels**  
Taxateur

055 5 268 268  
rick@rodenburg.nl



**Jorit Julius**  
Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Kennismaken met een van ons?**

**Kijk op [rodenburg.nl/team](https://rodenburg.nl/team)**



Eenmaal klant,  
altijd klant bij Rodenburg



## Aankoop & aanhuur

### **Kunt u uw pand niet vinden?**

**Bent u telkens te laat? Weet u niet hoe u het moet aanpakken?**

**Laat het over aan ons!**

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel.

Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.

Samen met u formuleren en interpreteren wij alle belangrijke gegevens in een programma van eisen. Alleen zo kunnen wij met u meedenken en actief voor u op zoek gaan naar een optimale locatie voor de komende jaren. Ook zullen wij de onderlinge afspraken in een opdracht tot dienstverlening samenvatten, zodat dit vooraf helder is en u niet achteraf voor verrassingen komt te staan.



Met onze ervaring, marktkennis en uitgebreide netwerk gaan wij vervolgens met u "aan de hand" op zoek naar het geschikte pand.

Bij het vinden van het geschikte pand zullen wij, in nauw overleg met u, de onderhandelingen voeren met de eigenaar of diens makelaar.

Tenslotte zullen wij u adviseren en bijstaan tot het moment van de sleuteloverdracht.

# DYNAMIS



Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners die wij faciliteren op het gebied van research, kennisdeling, opleiding, marketing en acquisitie. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren onze partners zowel landelijk als regionaal. Met recht worden zij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsverhuur, taxaties en financiële dienstverlening.

Dynamis is al ruim 25 jaar een vertrouwde naam in de vastgoedmarkt. Vraag mensen een makelaarskantoor in hun eigen omgeving te noemen, en de kans is groot dat ze kiezen voor een partner van Dynamis.

Als serviceorganisatie faciliteren wij onze regionale partners en ontzorgen we onze landelijke opdrachtgevers bij hun vastgoedvraagstukken. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van onze individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Naast dienstverlening naar onze leden draagt Dynamis ook zorg voor de commerciële ontwikkeling van de groep. Door middel van landelijke acquisitie en innovatie op de verschillende vastgoedgebieden zijn wij altijd up-to-date. De beste organisatie voor al uw vastgoedvraagstukken!

Gezamenlijk hebben we landelijke dekking met grote regionale en lokale betrokkenheid. Alle Dynamis partners delen dezelfde waarden: betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en het ontzorgen van de klant. Bovendien zijn al onze partners lid van de NVM.

U profiteert dus van de kracht van de groep met behoud van lokale kennis en expertise.



# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

## ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



### Aankoop/aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



### Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



### Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die jou tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.



**Zwolle, prachtige stad**



# WAAROM ZWOLLE?

Voor ondernemers is de regio zeer interessant. Zwolle behoort al jarenlang tot de best presterende gemeentes op economisch vlak. Door de strategische ligging en uitstekende bereikbaarheid (weg, spoor en water) vormt het een logistieke schakel tussen het westen en het noorden van Nederland. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk en gezond vestigingsklimaat.

Zwolle is een Hanzestad met een rijke geschiedenis die zich heeft ontwikkeld tot een economisch bruisende- en hippe (studenten) stad. Zwolle is een stad die erin is geslaagd te vernieuwen en moderniseren met behoud van de waardevolle historische kenmerken van de stad.

## Wat biedt Zwolle nog meer?

De stad heeft alles om heerlijk te wonen, te leven en te studeren. Het hebben van meerdere MBO en een regionaal sterke HBO- onderwijsinstelling (Windesheim) heeft ervoor gezorgd dat Zwolle aantrekkelijk is voor studenten.

De stad biedt alle faciliteiten voor cultuur, ontspanning en plezier die bijdragen aan een goede studententijd. Gecombineerd met voldoende werkgelegenheid waardoor de kennis en de mensen in deze regio blijven. Zwolle staat bekend om zijn unieke gebouwen, zoals: de Peperbus, de Sassenpoort en de Spiegel. Daarnaast heeft Zwolle het Bevrijdingsfestival en onze trots: PEC Zwolle.



## WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS?

- ✓ Uitstekend bereikbare back office
- ✓ Grootste makelaarskantoor van Zwolle e.o.
- ✓ Eigen taxatieafdeling met landelijke dekking
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business Makelaar

**200.000 m<sup>2</sup>**  
verkocht en  
verhuurd  
afgelopen jaar

Volg ons  
dagelijks via:



## Ons werkgebied



Informatie aanvragen of bezichtiging inplannen?

038 4 222 222

