



JAREN GELEDEN WERD HET AL GEROEPEN: WAT EEN MOOI STUKJE GROEN MIDDEN IN HET CENTRUM VAN DEVENTER! MAAR HET IS NIET TOEGANKELIJK OF TE GEBUIKEN. ZONDE TOCH? WIJ VAN STICHTING DE STADSHOF GAAN HIER VERANDERING IN BRENGEN.

ZONDE TOCH ?!

Het doel is simpel. We gaan de tuin herinrichten en toegankelijk maken voor de gebruikers van de binnenstad. Rondom kunnen appartementen worden gerealiseerd, waarbij de tuin dienst kan doen als toegang. Overdag is de tuin van iedereen, na winkelsluitingstijd is het een groene oase voor omwonenden.

Daarnaast biedt de tuin volop kansen voor nieuwe concepten en een innovatieve invulling van de panden op de begane grond.



Met het groene karakter biedt de tuin ook ruimschoots mogelijkheden om bij te dragen aan een klimaatbestendige binnenstad.

We creëren samen een plek waar het overdag heerlijk vertoeven is. Door de toegevoegde waarde van de Stadshof verblijven mensen langer in de binnenstad.

STADSE TUIN

De stadse tuin is er altijd maar soms voegen we er iets extra's aan toe! Denk hierbij aan ruimte om te spelen, een boekje te lezen of een pop-up store voor een van de omliggende ondernemers. Maar ook andere leuke ideeën zijn van harte welkom!

De stadshof is van ons allemaal en iedereen kan er gebruik van maken.

- De tuin is open tijdens winkeltijden.
- Er is altijd volop buurtpreventie & toezicht aanwezig.
- We staan open voor ideeën voor gezamenlijk gebruik.

WONEN AAN DE STADSHOF

• Er is een tekort aan binnenstedelijke woonruimte en al helemaal aan binnen stedelijk wonen met een prachtige binnentuin! Wij zijn voornemens dit mogelijk te maken door de ongebruikte woonruimtes te ontwikkelen.

• De nieuwe woningen zullen geschikt zijn voor particuliere verhuur.

• Stabiël rendement geeft zekerheid.

• De mooiste woningen waar niet gewoond wordt.

• Houd monumenten in stand door ze een functie te geven.

Onze boodschap is dan ook:

Maak de etages boven de winkels geschikt voor bewoning en kies voor stabiel rendement.

• Huuropbrengsten zorgen voor een aantrekkelijk direct rendement. Herontwikkeling betekent bovendien dat uw pand in waarde stijgt.

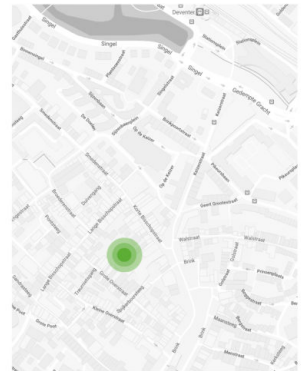
• Bewoning voorkomt achterstallig onderhoud en hoge kosten op termijn.

• Bewoning zorgt voor levendigheid. Geen donkere, verwaarloosde bovenverdiepingen meer die een negatief effect hebben op ondergelegen winkels.

HAAL MEER UIT JE BINNENSTAD

AANTREKKELIJK RENDEMENT, BEPERKT RISICO

Uit het rekenvoorbeeld blijkt dat de investering een aantrekkelijk rendement oplevert tegen een beperkt risico. Met het directe rendement – de huuropbrengsten – kunt u exploitatiekosten (onderhoud, verzekeringen en belastingen), eventuele rente en aflossing betalen.



WWW.STADSHOF-DEVENTER.NL

COMMERCIEËLE RETAILCONCEPTEN IN BINNENSTAD DEVENTER

'HOE GAAT DE STADSHOF ERVOOR ZORGEN DAT ER ZO MIN MOGELIJK LEEGSTAND IS IN HET KERNWINKELGEBIED VAN DEVENTER? LAAT JE INSPIREREN DOOR DE ONDERSTAANDE CONCEPTEN

STORE & HOTEL CONCEPT WINKEL, INRICHTING, PHOTOSHOOTS & AIR BNB

Een goed voorbeeld van dit concept is de 'petit magazin' Loft. Zij vestigen zich in mooie oude panden en hebben een woonwinkel op de begane grond en de appartementen op de bovenverdieping gevestigd. Door het toevoegen en onsluitbaar maken van de Stadshof is het nu mogelijk om dit concept ook toe te passen in hartje centrum Deventer!

SPACES FOR RENT CONCEPT VERGADERRUIMTES, TRAININGEN

Een droomplek om te werken. Hier heb je de mogelijkheid om vergaderruimtes, flexwerkplekken te realiseren en trainingen te geven.

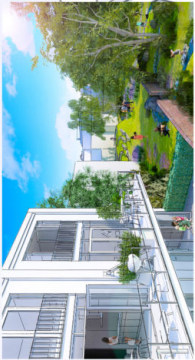
Denk hierbij bijvoorbeeld aan:
The workstation Arnhem
De droom van Zwolle
Docks Apeldoorn

MIXED USE CONCEPT FYSIEKE INVULLING BEGANE GROND

Door een andere invulling te geven aan de begane grond ontstaan er meer mogelijkheden en andere verdienmodellen:

- Begane grond geheel voor commerciële functie met gebruik van de tuin door de commerciële functie
- Begane grond knippen in voor en achter. Aan de voorkant van het pand een kleinere winkel. Achterste deel commercieel concept gekoppeld aan tuin.
- Begane grond knippen in voor en achter. Aan de voorkant van het pand een kleinere winkel. In het achterste deel kan gewoond worden.

Denk hierbij aan een grote groep creatieve mensen die wonen & werken in de leegstaande panden, de ruimte die vrijkomt ombouwen tot woonruimte, een flexibele invulling bijvoorbeeld pop-up stores. En natuurlijk flexwerkplekken in de winkelpanden.



HET PAKHUIS

Wonen en werken in het groen, midden in de stad

Zo is groen bruikbaar, bereikbaar en beschikbaar voor iedereen. Wonen in de Stadshof betekent dat je er kan ontspannen, spelen, bewegen en elkaar kan ontmoeten. In het pakhuis kunnen 3 appartementen gerealiseerd worden. Waar je optimaal kan genieten van alle faciliteiten van de binnenstad en de rust die de stadse tuin je biedt.



HEALTH & RETAIL CONCEPT

Gezondheid, coaching, praktijkruimtes, sport- en voedingsadvies

Deze locatie is ideaal voor alles wat te maken heeft met gezondheid en beweging. Hier vind je mooie ruimtes met uitzicht en toegang tot de tuin. Denk hierbij aan een praktijk voor fysio, voedingskundige of een coaching-praktijk. Maar ook een prachtige ruimte voor yoga of personal (sport) coaching kan hier gevestigd worden.



SPACES FOR RENT CONCEPT

Horeca, vergaderruimte, flexwerken, co-werkplekken

Door dit pand stap je zo de stadse binnentuin in. Een mooi terras, windstiel en met de zon erop heerlijk vertoeven. Ontsnap hier even aan de drukte van de stad. De swingende woon- en werkgemeenschap met de Stadshof als rode draad.



STORE & HOTEL CONCEPT

Winkel, inrichting, photoshoots & Air bnb

Op deze plek beleef je gastvrijheid. Je kan hier terecht voor een drankje, een hapje eten, exclusieve winkels, tentoonstellingen, een wandeling in de tuin en zelfs een bed voor de nacht.

Als je met je projecten en producten een permanente experience wilt bieden, welke verder gaat dan alleen een showroom en giftshop, dan is deze ruimte klaar om jouw klanten een totaalconcept te bieden.

ONTWIKKELING VAN WONINGEN

Fysieke invulling van begane grond en verdiepingen; een rekenvoorbeeld

Renovatie van drie verdiepingen kost € 300.000,-

- Huurbrengrsten:
- Appartementen leveren maandelijks €850,- huur op
 - In totaal levert de investering u jaarlijks € 30.600,- op; een bruto rendement van ruim 10 procent.
 - Bovendien zorgt de investering voor een waarde sprong van € 600.000 voor het pand als geheel.

GROTE OEVERSTRAAT

LANGE BISCHOP