



Informatiebrochure

**Koornmarktpoort 31, Dronten (unit 10)**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Koornmarktpoort 31, unit 10  
8253 TE Dronten

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Dronten, Sectie B, nummer 4812  
Perceel: 1.893m<sup>2</sup> (mandelig bezit)

### Metrage

Inhoud:  
Oppervlakte: 148 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2024

### Bijzonderheden

- Niet in gebruik genomen
- Bij verkoop levering in btw
- Hoge kwaliteit materiaalgebruik
- Goede gebruiksfunctie (o.m. ventilatie)
- Bijzonder veel lichtinval



A modern industrial building with large windows and a green text overlay. The building has a grey facade with brown accents and large glass windows. A dark car is parked in front of the building. The sky is overcast with grey clouds. The text is white and centered on a green rectangular background.

Unieke  
bedrijfsunit  
te koop en  
te huur.

## Koornmarktpoort 31

Te koop / te huur, nieuwe bedrijfsruimte op zichtlocatie.

### Ligging

Ten noord westen van Dronten , op bedrijventerrein 'Poort van Dronten' is deze unieke bedrijfsunit te koop en te huur. Het bedrijfsgebouw is ruimtelijk opgezet en heeft kenmerken van een ondernemerscentrum. Het bedrijventerrein is door de N307 gunstig gelegen ten opzichte van de directe verbinding Zwolle - Alkmaar, en uiteraard ook door de prima aansluitingen op de A6 in noordelijke en zuidelijke richtingen.

### Object en indeling

De begane grond van het bedrijfspand heeft een bruto vloeroppervlak van 99m<sup>2</sup> en de verdiepingsvloer heeft een afmeting van ca. 49m<sup>2</sup>. Het unieke aan deze unit is dat het op de begane grond en tevens op de etage een groot aantal raamkozijnen heeft, waardoor er een zee van daglicht in de unit valt. Unit 10 in het plan is met de voorzijde gericht op de doorgaande weg 'Koornmarktpoort' en staat daarmee op een zichtlocatie.

Het is kwalitatief hoogwaardig uitgevoerd qua bouw en gebruikte materialen. Zo heeft de begane grond een geïsoleerde, mooi afgewerkte betonnen vloer is er tevens gekozen voor een verdiepingsvloer, eveneens uitgevoerd in beton. De buitenwanden zijn van het type sandwichpaneel en de binnenmuren zijn van gasbeton.





vastgoed  
in't groen



## Pandkenmerken

### Uitvoering:

- Buitengevels voorzien van sandwichpanelen met goede isolatiewaarde,
- Dak met eveneens een hoge isolatiewaarde,
- Binnenwanden van gasbeton,
- Elektrisch-, op afstand bedienbare overheaddeur (3.40(b)\* 4.25(h)
- Separate loopdeur,
- Kunststof raamkozijnen op begane grond en verdieping,
- Vaste, houten trap naar verdiepingsvloer
- Verdiepingsvloer in beton uitgevoerd,
- Buitenterrein bestraat met betonklinkers

### Voorzieningen:

- Voorbereiding aansluiting toiletruimte,
- Meterkast met aansluitingen elektriciteit en water,
- Elektrische installatie, zowel 220V als 380V,
- Buitenlamp met schemerschakelaar.

### Bijzonderheden:

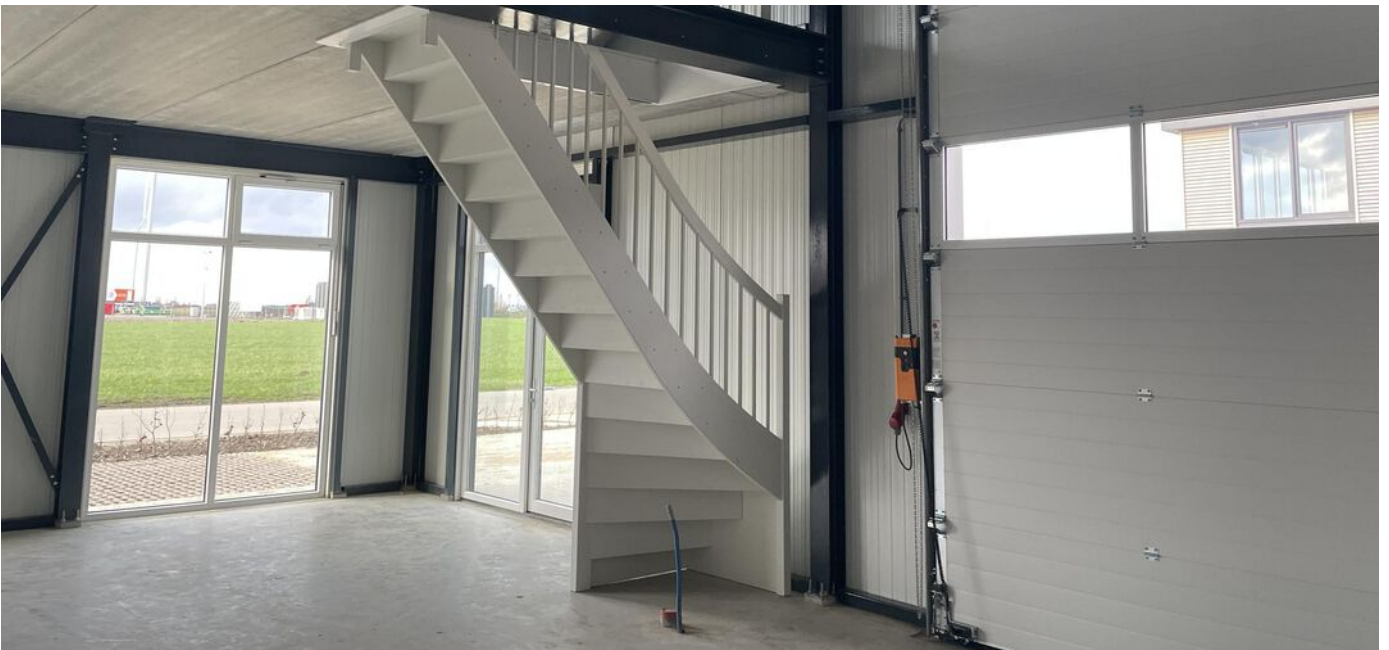
- Op de begane grond én de verdieping zijn vele raamkozijnen geplaatst, waardoor op de begane grond een mooie gelegenheid is om showroom te creëren en op de verdieping de mogelijkheid tot kantoorruimte waar veel daglicht binnenvalt.

Het zal de werkomstandigheid gunstig beïnvloeden.

- Meerdere ramen kunt u openslaan en in een deel ervan zijn bedienbare ventilatieroosters aangebracht.
- Gelegen op de meest gunstig gelegen locatie in het bedrijvencomplex

### Extra's:

- Voorbereid op vloerverwarming (bg),
- Extra mantelbuizen voor elektra,
- Extra leiding riolering,
- Extra ligger voor eventuele uitbreiding verdiepingsvloer,





## Voorwaarden koop en huur

### VERKOOP

#### VRAAGPRIJS:

€ 220.000,- exclusief btw, vrij op naam,

#### LEVERING:

levering in BTW, overdrachtsbelasting niet van toepassing

#### GUNNING:

voorbehouden aan eigenaar

### VERHUUR:

#### HUUROVEREENKOMST:

op basis van het standaardmodel 'HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld.

#### HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI). Reeks CPI-alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### HUURTERMIJN:

3 jaar.

#### VERLENGINGSTERMIJN:

aansluitende periode van 3 jaar, vervolgens stilzwijgende verlenging met huurperiodes van 1 jaar.

#### OPZEGTERMIJN:

6 maanden.

#### BETALINGEN:

Huur en BTW per maand vooruit.

#### ZEKERHEIDSTELLING:

Borgbetaling ter grootte van drie maanden huursom incl. BTW-bedrag.

#### AANVAARDING:

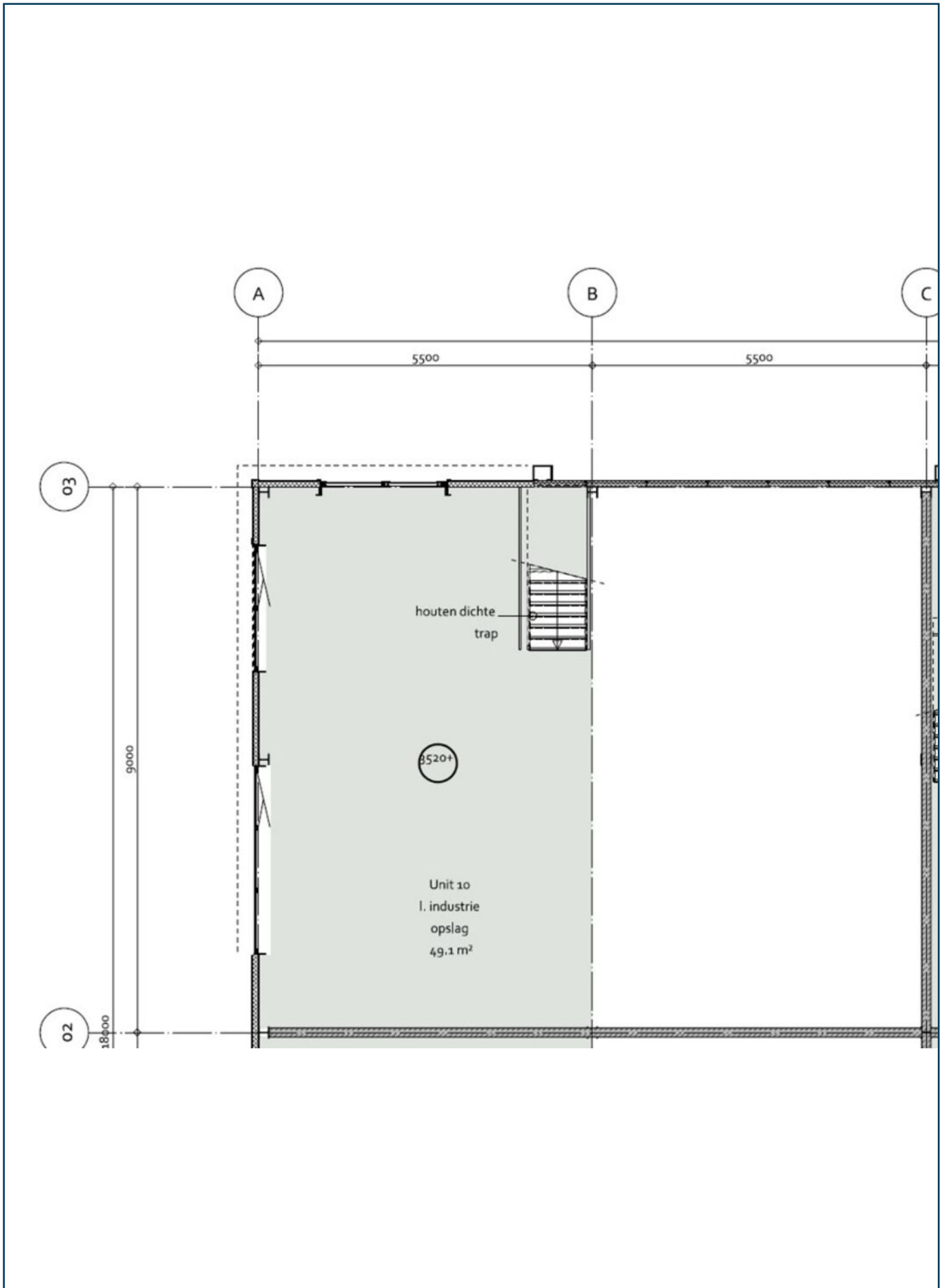
per direct, in overleg met eigenaar.











Kadastrale kaart

Uw referentie: PBE



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dronten	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4812	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**Wij staan graag voor u klaar!**

Hieronder vindt u mijn gegevens nog even op een rij:



The business card features the VSO makelaars logo at the top left, with the NVM logo to its right. Below the logo, the name "Peter Berends" is printed. Contact information includes a mobile number "M 06 82 25 57 92" and an email address "E p.berends@vsomakelaars.nl". At the bottom, the website "www.vsomakelaars.nl", a general email "info@vsomakelaars.nl", and a phone number "0321 318 318" are listed. The slogan "vastgoed in't groen" is positioned in the bottom right corner.



This block contains a portrait of Peter Berends on the left. To the right of the portrait is a QR code with the text "Scan voor mijn gegevens" above it. The slogan "vastgoed in't groen" is located in the bottom right corner of the image area.



**VSO** makelaars

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

### Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrij gekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

### De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

### Drie segmenten

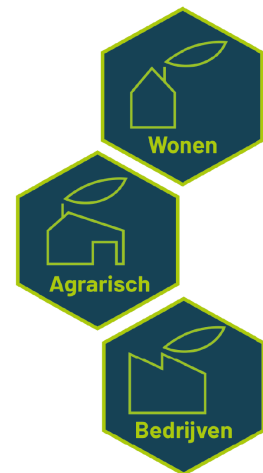
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij ook actief binnen de segmenten Wonen en Agrarisch vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

### Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

### Vastgoed in 't groen

Onze slogan Vastgoed in 't groen verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een full service organisatie met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is Vastgoed in 't groen een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

### **Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

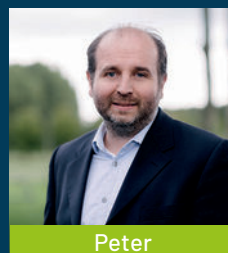
De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### **Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

### **Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



Janny



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert







**VSO**

vastgoed  
in't groen