

# Te huur



**De Aar 89**

**Dronten**

**€ 550 p.m. excl. BTW en servicekosten**

 **Estatum** makelaardij

\\ Havenzicht 72, 1357 NR Almere \\ 036-5490628 \\ vastgoed@estatum.nl \\ \\

Estatum  
makelaardij

# INHOUD

OBJECT KENMERKEN

OMSCHRIJVING

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

OMGEVING

VEEL GESTELDE VRAGEN

ESTATUM MAKELAARDIJ

CONTACT

# Kenmerken

Type: bedrijfsruimte

Oppervlakte: 68 m<sup>2</sup>

Bouwjaar  
2006

Bestemming

Showroom, atelier, perifere detailhandel, bedrijfsruimte met kantoor en/of opslag voor bedrijven van milieucategorieën 1, 2, 3 en 4. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het ter plaatse geproduceerde producten betreft.





# Omschrijving

Op De Aar in Dronten wordt deze multifunctionele bedrijfsruimte te huur aangeboden. De Aar is gelegen op bedrijventerrein Business Zone Delta, vanwaar een goede verbinding naar de N307 richting A6.

Het betreft een multifunctionele bedrijfsruimte met toilet, glaspui, loopdeur en overheaddeur, bruikbaar als showroom en werk/opslagruimte.

## Indeling

Entree via loopdeur of overheaddeur, bedrijfsruimte met meterkast, toilet en stortgoot met kraan.

## Architectuur

Door de uitstraling van het ondernemerscentrum en de kleinschaligheid van de units, biedt het vele ondernemers een uitstekende vestigingsplaats. Dankzij de ruimtelijke opzet is het geheel makkelijk toegankelijk.

Deze toegankelijkheid wordt vergroot dankzij de meerdere in- en uitritten.

## Locatie en bereikbaarheid

Business Zone Delta is goed bereikbaar en vrijwel aan de oprit gelegen naar de N307 (Overijsselseweg). De N307 heeft een directe aansluiting op de A6, de N50/A50 en A28. Dronten is vanaf het noorden en vanuit de Randstad met de Hanzelijn per spoor direct bereikbaar. Ten Noord-Westen van de Hanzelijn is bedrijventerrein is het Business Zone Delta gelegen. Het terrein behoort tot de modernste bedrijventerreinen van de gemeente Dronten en heeft een moderne uitstraling.

## Bestemming

Showroom, atelier, perifere detailhandel, bedrijfsruimte met kantoor en/of opslag voor bedrijven van milieucategorieën 1, 2, 3 en 4. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het ter plaatse geproduceerde producten betreft.

## Huurprijs

€ 550,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW

## BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Aanvaarding

In overleg, per direct mogelijk.

# Overige voorwaarden

## Opleveringsniveau

De bedrijfsruimtes worden in huidige staat aangeboden derhalve inclusief o.a.:

- begane grond betonvloer dik 20cm monolithisch afgewerkt;
- aluminium gevel pui;
- inbraak werend dubbel gelaagd glas;
- uitstekende isolatie;
- overheaddeur met kettig bediend en met dubbele sluiting;
- loopdeur voorzien van driepuntssluiting;
- meterkast met aansluiting gas, water, elektra 3 x 25Amp., telefoon/data;
- elektrische installatie inclusief verlichting;
- betegeld toilet;
- parkeergelegenheid voor de eigen bedrijfsruimte.

## Vloeroppervlak en metrages

- begane grond ca. 68 m2 netto vloeroppervlak
- vrije hoogte ca. 4,20 m
- bedrijfsvloer maximaal belastbaar tot 1500 kg/m2

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken, op 30 januari 2015 vastgesteld, zoals deze door de NVM wordt gebruikt.

## Voorbehoud

Onder voorbehoud gunning eigenaar.

## Huurtermijn

Minimaal twee jaar.

## Opzegtermijn

3 maanden, voor afloop van een huurtermijn.

## Huurbetaling

Telkens per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

## Zekerheidsstelling

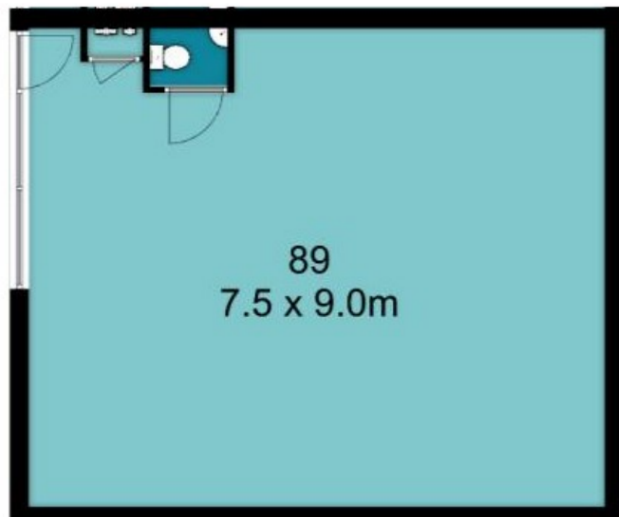
Een waarborgsom van tenminste gelijk aan 3 maanden huur incl. servicekosten en BTW.

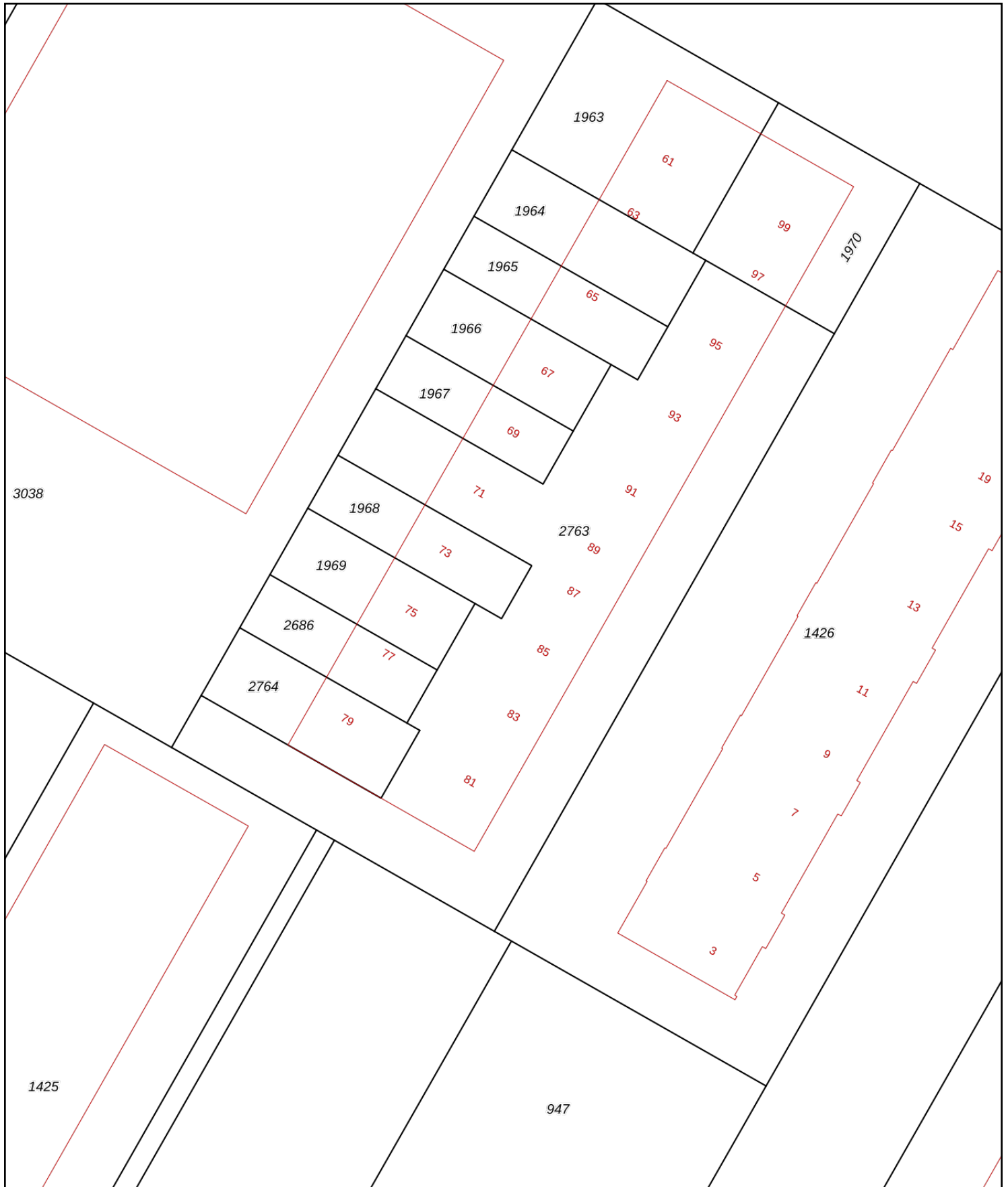











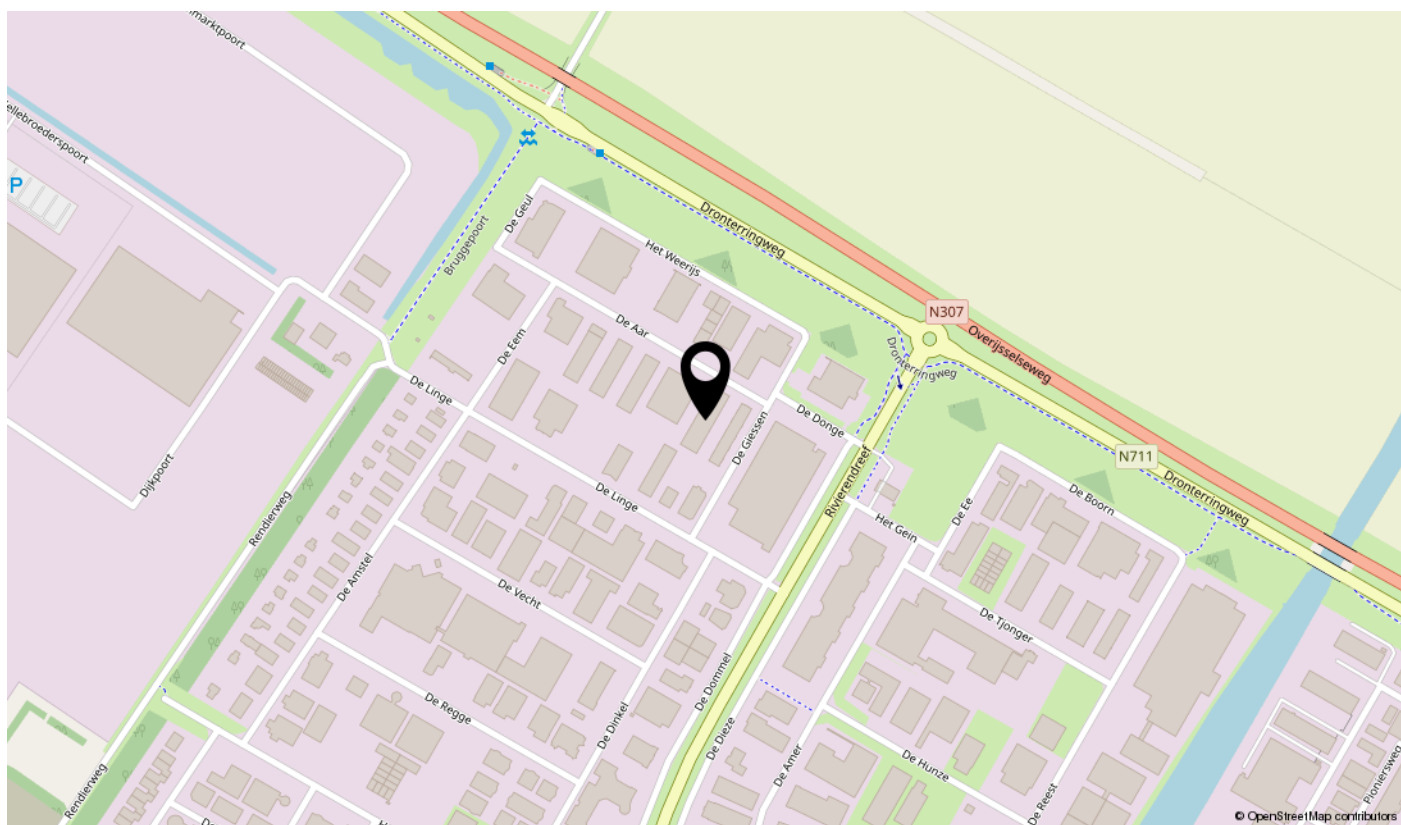
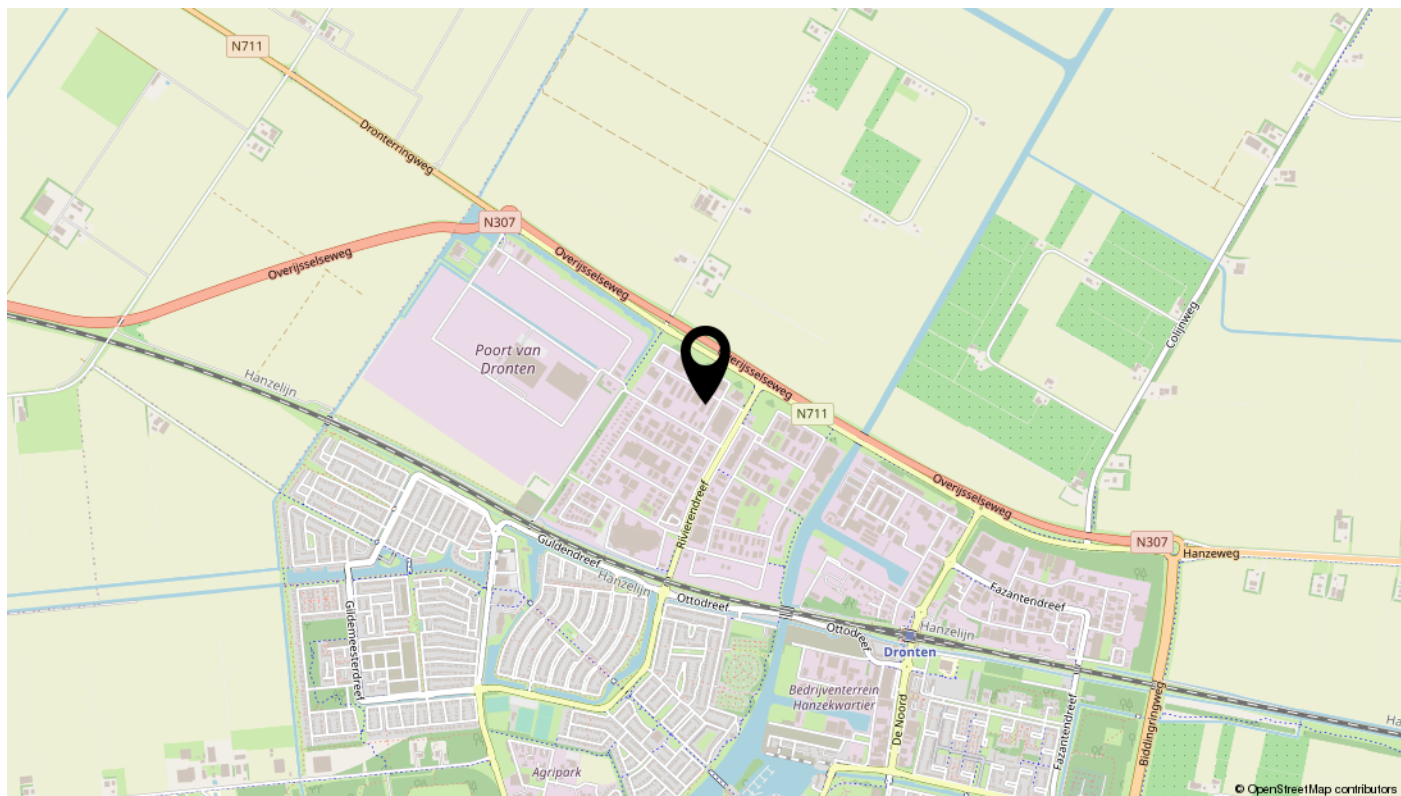


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Dronten</p> <p>Sectie                        K</p> <p>Perceel                        2763</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2023  
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.

# Locatie



# VEEL GESTELDE VRAGEN

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

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod met een tegenbod, of indien er expliciet wordt vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. De makelaar van Estatum makelaardij zal dit wel duidelijk aan alle partijen melden, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen om het wel zuiver te houden.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De vraagprijs moet gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via de makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Maar u heeft als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## **5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

## **6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

## 7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de makelaar van Estatum makelaardij de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

## 8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Getekende koopakte ontvangen - Laatste dag bedenktijd(\*)

Maandag - Donderdag

Dinsdag - Vrijdag

Woensdag - Maandag

Donderdag - Maandag

Vrijdag - Dinsdag

Zaterdag - Dinsdag

Zondag - Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

## 9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

## 10. Waarvoor is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard overeengekomen dat de koper na het definitief worden van de koopovereenkomst, een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de derdengeld rekening van de notaris die de overdracht gaat verzorgen.

# Contact

## Uw makelaar



**T** 036-5490628

**E** vastgoed@estatum.nl

**W** [estatum.nl](https://www.estatum.nl)

Havenzicht 72  
1357 NR Almere

## Over uw makelaar

**Uw persoonlijke makelaar met zevenentwintig jaar ervaring, goed opgeleid, gecertificeerd en uiteraard houden we de vakkennis permanent op peil. Een allround makelaarskantoor, met specialistische kennis. Wij zijn thuis in bedrijfsmatig vastgoed, woningen, taxaties, aan en verkoop en huur.**

Daarnaast zijn we uitstekend op de hoogte van de huidige markt, hebben we bouwkundig en juridisch inzicht, werken we volgens de NVM erencode en we vinden het geweldig om met vastgoed, maar vooral om met de mensen te werken! Ook benieuwd? Bel voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De makelaar met verstand van zaken  
en ruimte voor persoonlijk advies



Estatus  
makelaardij