



**TE HUUR**

**J.P. Broekhovenstraat 11 hal 8**

**ELBURG**

# Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwperiode	1971 - 1980
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	685 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	500 cm
Opleveringsniveau	In huidige staat



# Omschrijving

## TE HUUR

J.P. Broekhovenstraat 11 hal 8 te Elburg.

## OBJECT

Het object bevindt zich op het industrieterrein 'Kruismaten', welke is gelegen aan het havengebied van de stad Elburg. Het betreft ca. 530 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, de unit is aan de achterkant voorzien van een entresolvloer van ca. 155 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte is uitgerust met een handmatig bedienbare roldeur en loopdeur. Ook is deze hal uitgerust met een af te sluiten 'kantoor' gedeelte.

## LIGGING

Het object is gelegen in Elburg, op het industriegebied Kruismaten, aan de J.P. Broekhovenstraat 11 B-E. In de directe omgeving zijn het stadscentrum, het havengebied alsmede diverse recreatieve en toeristische hotspots. Het object is met eigen vervoer uitstekend te bereiken, met de op- en afritten van de A28 op slechts 6,9 km en tevens nabij diverse uitvalswegen N310 (Nunspeet - Apeldoorn), N309 en 308 (Elburg - Wezep) Ook per openbaar vervoer is het object goed te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is op 1,1 km, en het dichtstbijzijnde NS Station bevindt zich op 6,9 km (traject Zwolle - Amersfoort).

## BESTEMMINGSPLAN

J.P. Broekhovenstraat 11 hal 8, valt onder het bestemmingsplan "Kruismaten 2012" en heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein" met een functieaanduiding voor bedrijf tot en met categorie 4.1.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 685 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, bestaande uit:  
ca. 530 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;  
ca. 155 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de entresolvloer.

## VOORZIENINGEN

- elektrische installatie met krachtstroom;
- handmatig bedienbare roldeuren;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte ca. 5,00 m;
- kantoor gedeelte;
- betonvloer.

## OPLEVERING

In huidige staat.

## AANVAARDING

In overleg.

## HUURPRIJS

€ 25.000,- per jaar exclusief omzetbelasting.

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Nader te bepalen.

## INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

## CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullend bepalingen.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## OPTIE-/VOORTZETTINGSTERMIJN

In overleg.

#### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Ter grootte van drie maanden huur plus omzetbelasting.

#### OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.

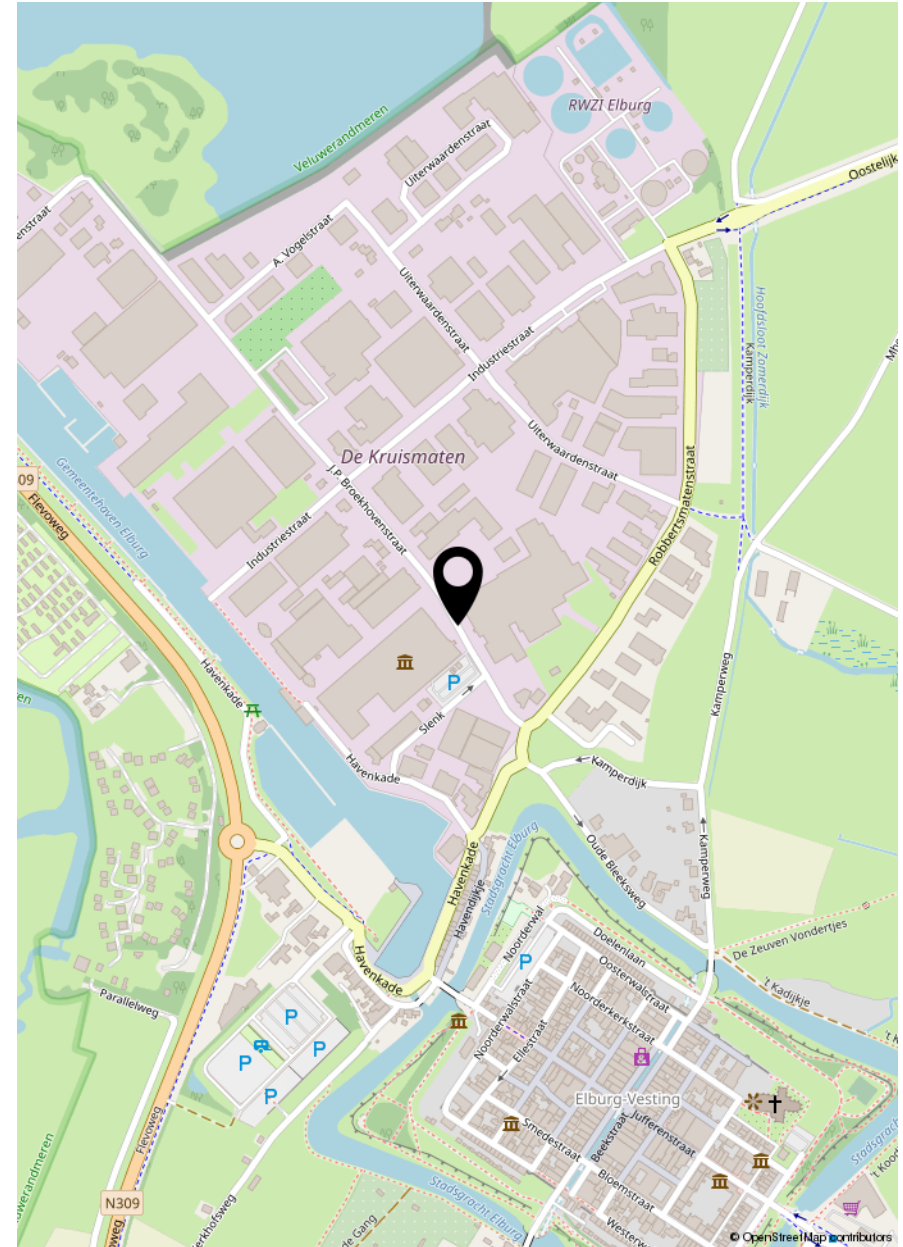




# Locatie

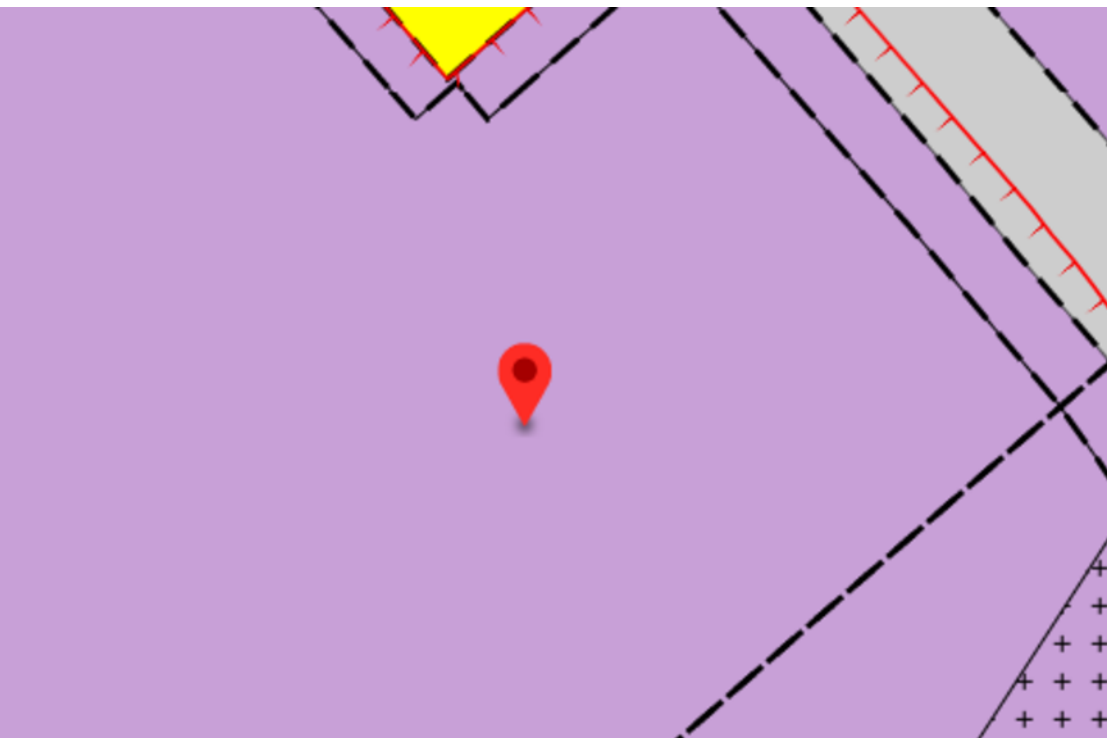
Het object is gesitueerd aan de J.P. Broekhovenstraat 11 hal 8 in Elburg, provincie Gelderland. De gemeente Elburg telt in 2023 zo'n 23.740 inwoners, de stad Elburg zelf kent ongeveer 12.520 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Elburg is een Hanzestad, is gelegen aan de Veluwemeer en Drontermeer, en is de hoofdplaats van de gemeente Elburg. Het is een bijzondere en goed bewaarde middeleeuwse stad. Elburg staat ook wel bekend als de vesting van de Veluwe en trekt met zijn zeshonderd monumenten en acht musea jaarlijks vele bezoekers.

Elburg ligt centraal in Nederland, tussen Zwolle en Harderwijk, en is goed bereikbaar middels de A28, welke een verbinding heeft met de N309. Deze provinciale weg loopt via Lelystad naar Epe. De N309 wordt met de A28 verbonden middels de N308, welke de verbinding verzorgt tussen Elburg en Wezep. Vanaf de N309 loopt de N310 via Stroe richting Oosterbeek.



# Kadaster

Adres J.P. Broekhovenstraat 11 hal 8  
Gemeente Elburg  
Sectie A  
Nummer 3886 (ged.)  
Groot 10.029 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan Kruimaten 2012  
Datum vaststelling 27 mei 2013  
Bestemming Bedrijventerrein

## Bestemmingsplan



**Brandt Bedrijfsmakelaars** is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsnonroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsnonroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

**Brandt Bedrijfsmakelaars** Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

**Brandt Bedrijfstaxaties** Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

**Brandt Vastgoedbeheer** De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.



# Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



**Mark Groeneveld**

+31 (0) 6 43 44 13 38

mgroeneveld@bbh.nu

**Brandt Bedrijfsmakelaars**

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

**Brandt Bedrijfstaxaties**

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

0341 - 414 353 | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).



**Disclaimer**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

**Privacy**

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

**Informatie**

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk  
0341-414353 | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu) | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu)