

BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

Oostelijke Rondweg 1 - Noorderbreedte 2

ELBURG

Kenmerken

Aanmelding	Te Koop
Bestemming	Bedrijfs/kantoorruimte
Bouwjaar	2004
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte kantoren	ca. 717 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimtes	ca. 949 m ²
Vrije hoogte	4,5 meter en 6,5 meter



Omschrijving

TE KOOP

Noorderbreedte 2 en Oostelijke Rondweg 1 te Elburg.

OBJECT

Multifunctionele bedrijfsruimte bestaande uit een drietal bedrijfsruimtes met kantoren en een afsluitbaar buitenterrein. Door de gunstige indeling is het gebouw uitermate geschikt om op te splitsen maar natuurlijk ook te gebruiken door één gebruiker.

LIGGING

Op een uitstekende zicht locatie gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oostendorp' nabij diverse uitvalswegen N309/308 (Elburg - Wezep) en de N309 (Elburg - 't Harde). De Rijksweg A28 is bereikbaar binnen 7 autominuten. Een bushalte is op loopafstand gesitueerd en het NS station ('t Harde) ligt op ca. 4,5 km.

BESTEMMINGSPLAN

De locatie valt onder het geldende bestemmingsplan "Te partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp (veegplan)" van de gemeente Elburg met enkelbestemming "Bedrijventerrein" en is geschikt voor bedrijven met bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1., zoals opgenomen in bijlage 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 1.691 m², als volgt verdeeld:

- ca. 949 m² bedrijfsruimte (bestaande uit 3 hallen) gelegen op de begane grond.
- ca. 218 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 480 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping.

VRIJE HOOGTE

4,50 meter en 6.50 meter

VOORZIENINGEN KANTOREN

- 4 toiletgroepen;
- 2 kantines met pantry en diverse inbouwapparatuur;
- kleine pantry met koelkast en vaatwasser;
- systeemplafond met ledverlichting en beweging sensoren;
- cv-installatie met radiatoren;
- airco installaties;
- zonwering;
- alarmsysteem;
- mechanische ventilatie;
- beeldtelefoon voor entree;
- kabelgoten;
- serverruimte;
- dakterras;
- nooduitgang op verdieping.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSHALLEN

HAL 1 (ca. 233 m²)

- krachtstroom;
- heater;
- afzuiging;
- lichtstraat;
- 4 elektrische bedienbare overheaddeuren (3,5 x 4,57 meter);
- loopdeur;
- plafondradiatoren;
- tl-verlichting;
- alarm.

Omschrijving

HAL 2 (ca. 392 m²)

- 4 elektrische bedienbare overheaddeuren (b 3,15 x 3,5 meter);
- loopdeur;
- radiator;
- pantry;
- krachtstroom;
- 3 opslagruimtes
- tl-verlichting;
- eigen gas en water meter;
- inbraak en brandalarm.

HAL 3 (ca. 324 m²)

- 2 elektrische bedienbare overheaddeuren (5,00 x 4,5 meter);
- loopdeur;
- gasheater;
- plafondventilator;
- boiler;
- elektrische verdeelkast;
- lichtstraat;
- t-verlichting;
- wasbak;
- wasbox;
- inbraak en brandalarm.

In het object bevindt zich tevens een serviceruimte met de technische voorzieningen.

Het buitenterrein is afsluitbaar met een elektronisch schuifhek en is geheel bestraat en gedeeltelijk omheind.

Energievoorzieningen

- Elektra: 3 x 80 ampère;
- Gas: G16; (2 aansluitingen)
- Water: Aanwezig. (2 aansluitingen)

PARKEREN

Ca. 35 parkeerplaatsen op eigen terrein.

OPLEVERING

In huidige staat.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 1.200.000,-- k.k.

OMZETBELASTING

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Over de koopsom verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerend goed (model 2022).

ZEKERHEIDSSTELLING

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de koopovereenkomst. Vervalt op de dag van het notarieel transport.

Omschrijving

WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN FINANCIEREN VAN TERRORISME

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

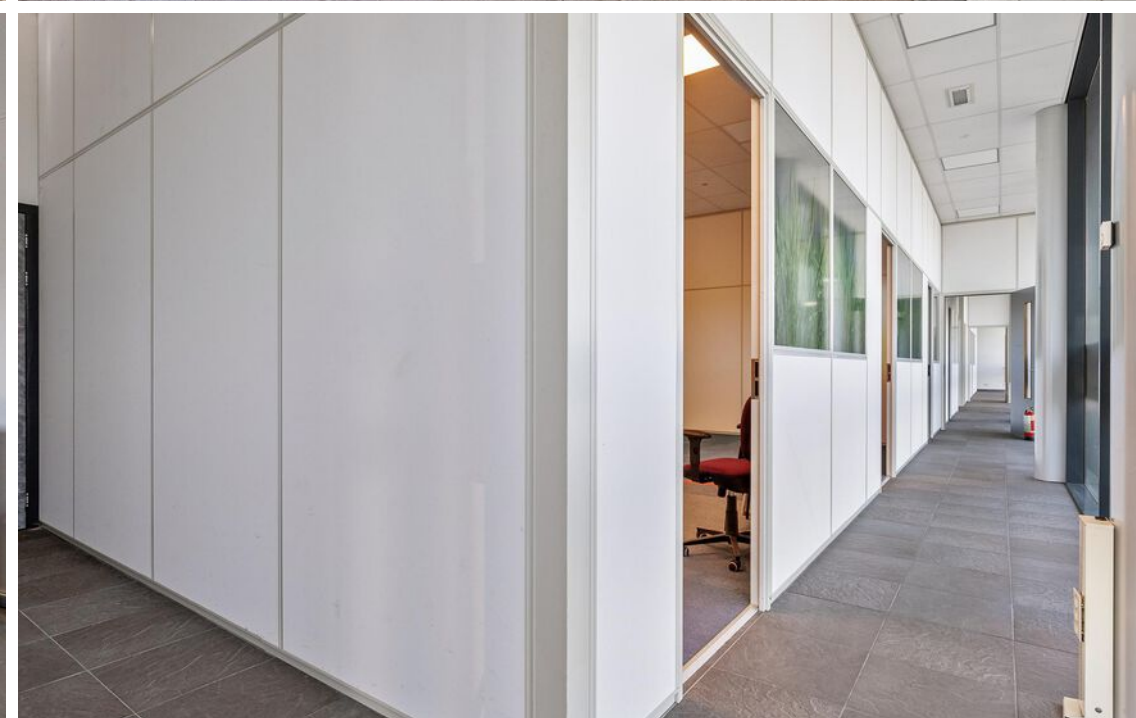
PRIVACY

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).









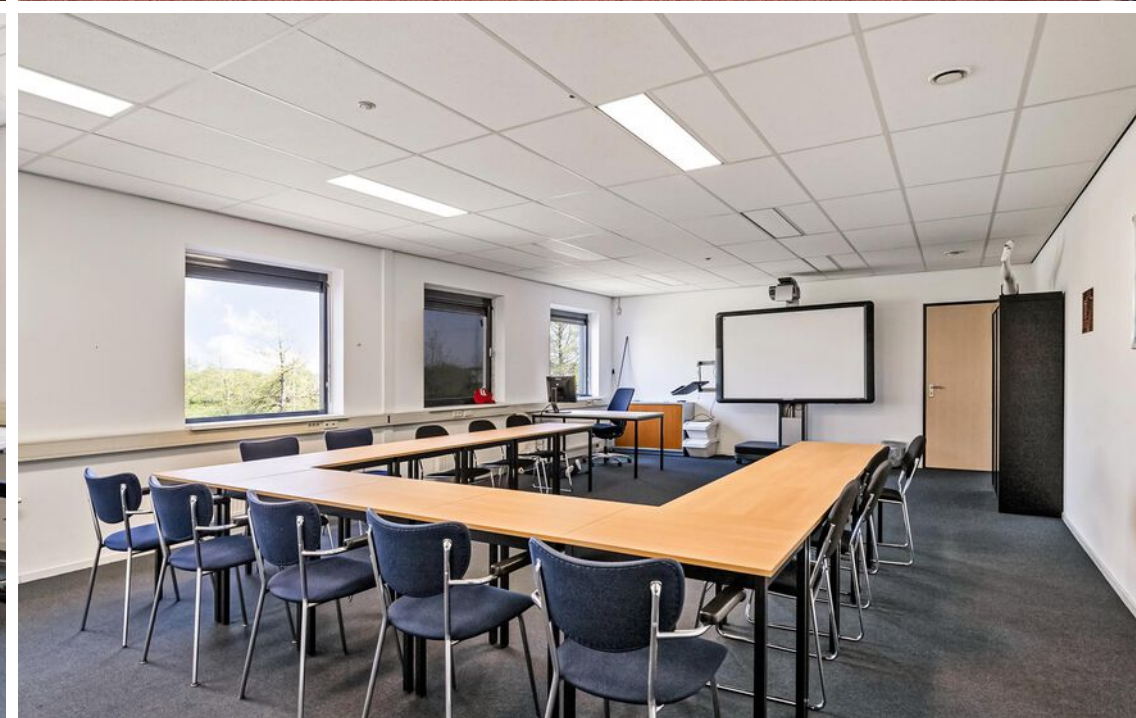
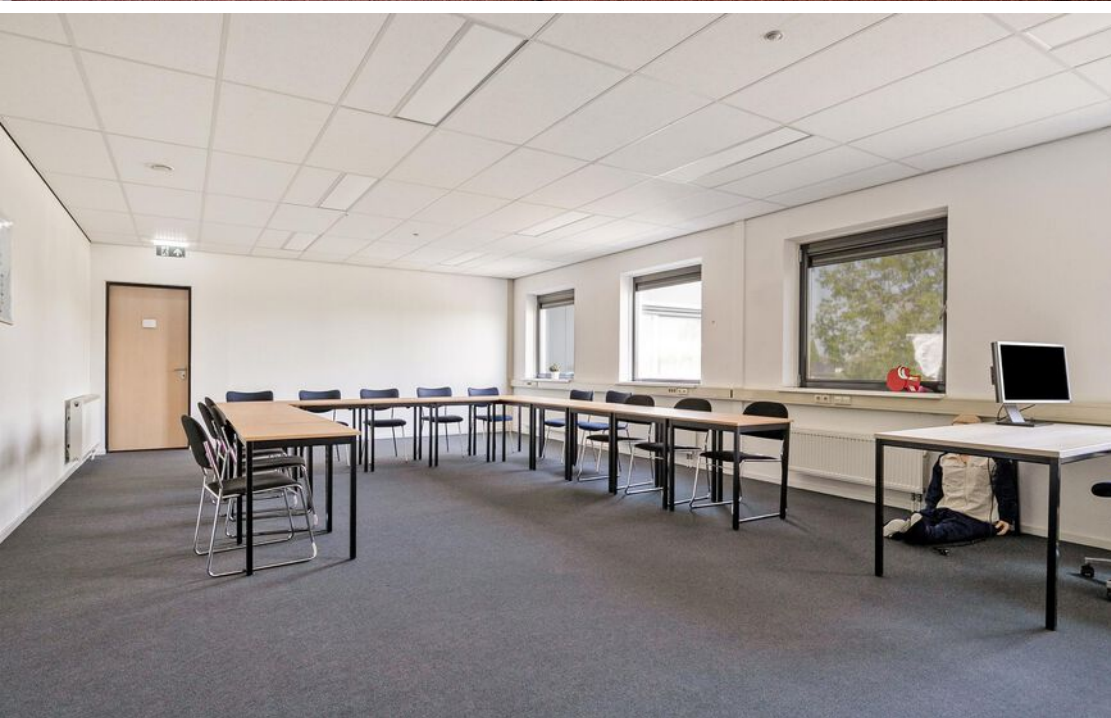
















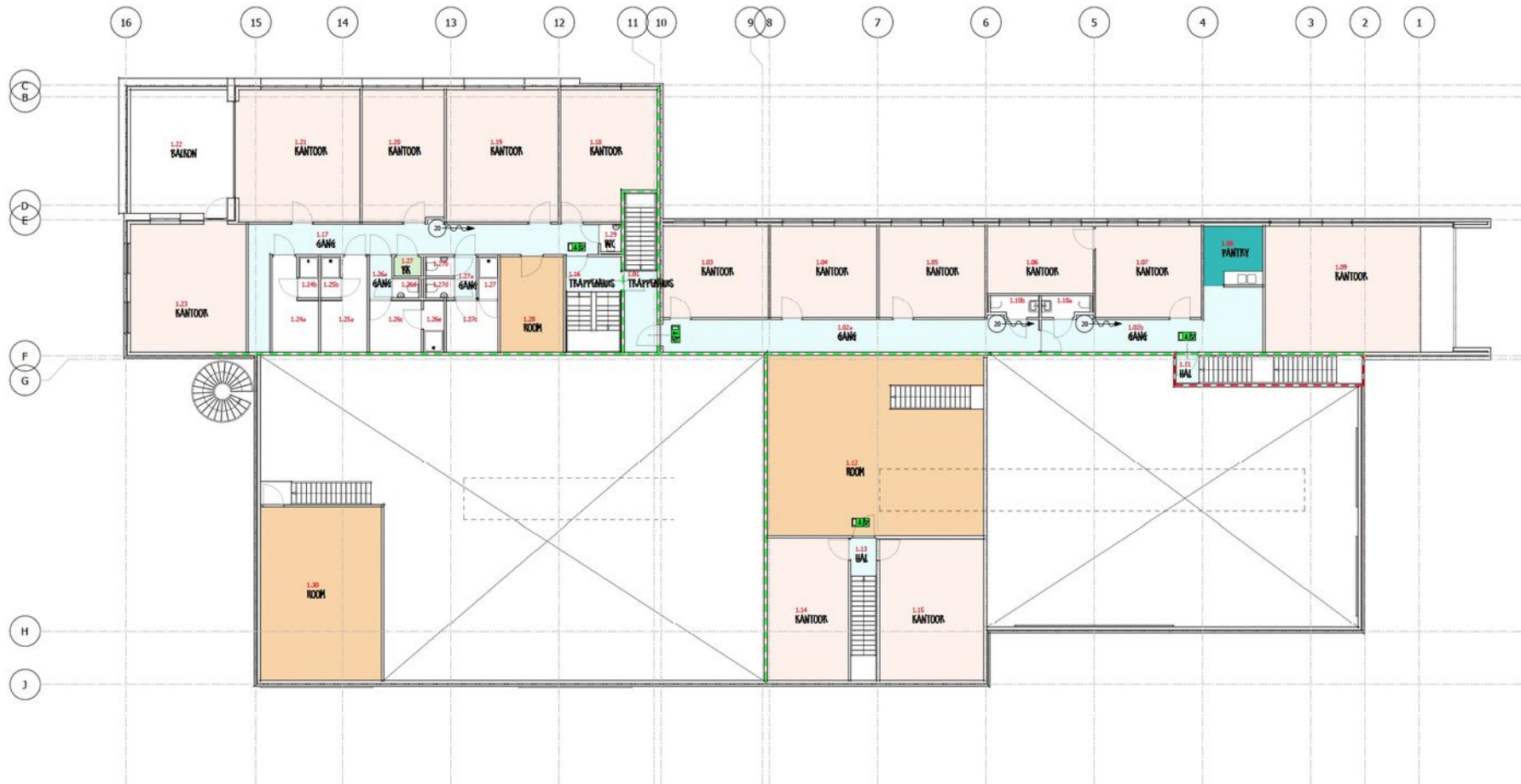




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Locatie

Het object is gesitueerd aan de Noorderbreedte 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, welke is gelegen aan het Veluwemeer en Drontermeer, en is de hoofdplaats van de gemeente Elburg. Het is een bijzondere en goed bewaarde middeleeuwse stad.

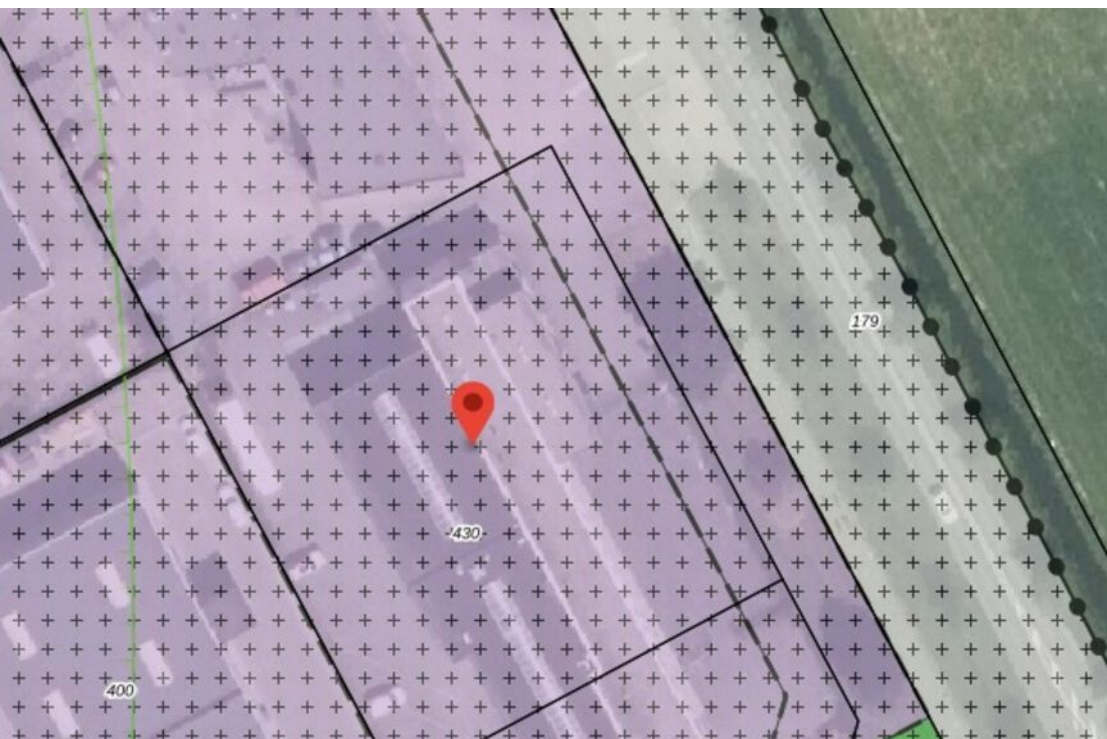
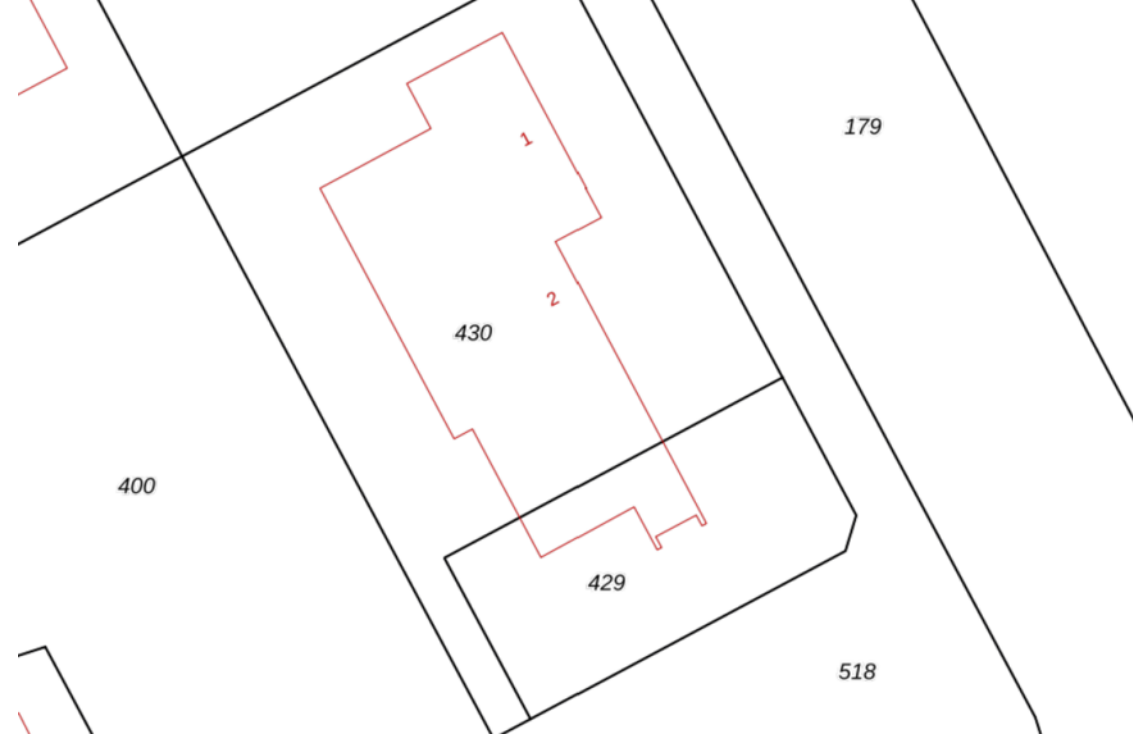
Elburg staat ook wel bekend als de vesting van de Veluwe en trekt met zijn zeshonderd monumenten en acht musea jaarlijks vele bezoekers.

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.

© OpenStreetMap contributors

Kadaster

Adres Noorderbreedte 2
Gemeente Elburg
Sectie E
NummeRS 429 en 430
Tezamen groot 4.005 m²



Bestemmingsplan	Te partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp (veegplan)" van de gemeente Elburg
Datum vaststelling	28 november 2016
Bestemming	Bedrijfsruimte

Bestemmingsplan



Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed 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



Corstiaan Schuld

+31 (0) 6 53 14 61 21
cschuld@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

Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | www.bbh.nu | info@bbh.nu.

BRANDT
BEDRIJFSMAKELAARS

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).

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

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 | www.bbh.nu