



TE HUUR

ELBURG
A. Vogelstraat 11

Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte bedrijfshallen	ca. 734 m ²
Oppervlakte kantoor	ca. 236 m ²
Vrije hoogte	6 meter



Omschrijving

TE HUUR

A. Vogelstraat 11 te Elburg.

OBJECT

Vrijstaand multifunctioneel bedrijfspand gelegen op één perceel aan de A. Vogelstraat 11 in Elburg. Het bedrijfspand bestaat uit kantoor- en bedrijfsruimte; de kantoren zijn verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in Elburg, op het industriegebied Kruismaten, aan de A. Vogelstraat 11. 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

Het complex valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan Kruismaten 2012 en het betreft een bedrijfsbestemming met een milieu categorie tot en met 3.2.

BOUWJAAR

2008.

ENERGIELABEL

B.

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 997 m², bestaande uit:

- ca. 138 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;

- ca. 125 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping;
- ca. 147 m² bedrijfsruimte begane grond (onder entresol);
- ca. 147 m² bedrijfsruimte verdieping (entresol);
- ca. 440 m² bedrijfsruimte begane grond (zijkant /achterkant).

Er bestaat een mogelijkheid om het kantoor gedeelte met een deel bedrijfsruimte te huren.

Deze mogelijkheid omvat de volgende metrages en is per direct beschikbaar:

- ca. 138 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 125 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping;
- ca. 147 m² bedrijfsruimte begane grond (onder entresol);
- ca. 147 m² bedrijfsruimte verdieping (entresol);

Per 01-08-2026 is de bedrijfsruimte van ca. 440 m² aan de achterzijde te huur.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE:

- elektrische overheaddeuren (2x) met een inrijhoogte van ca. 4,00 m;
- meterkast met aansluiting op de nuts;
- krachtstroom voorzieningen;
- led verlichting;
- ventilatoren;
- lichtstraat;
- entresol.

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE:

- cv-installatie met radiatoren;
- kantineruimte met pantry op de begane grond;
- systeemplafonds met TL-verlichting;
- kabelgoten;
- airco-unit;
- toiletten;
- inbraak en brand alarm.

LEVERINGEN EN DIENSTEN

Nader overeen te komen.

OPLEVERING

In huidige staat.

AANVAARDING

In overleg.

HUURPRIJS

€ 65.000,- per jaar exclusief omzetbelasting.

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

Vijf (05) jaar.

OPTIE-/VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.



Omschrijving

BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

OMZETBELASTING

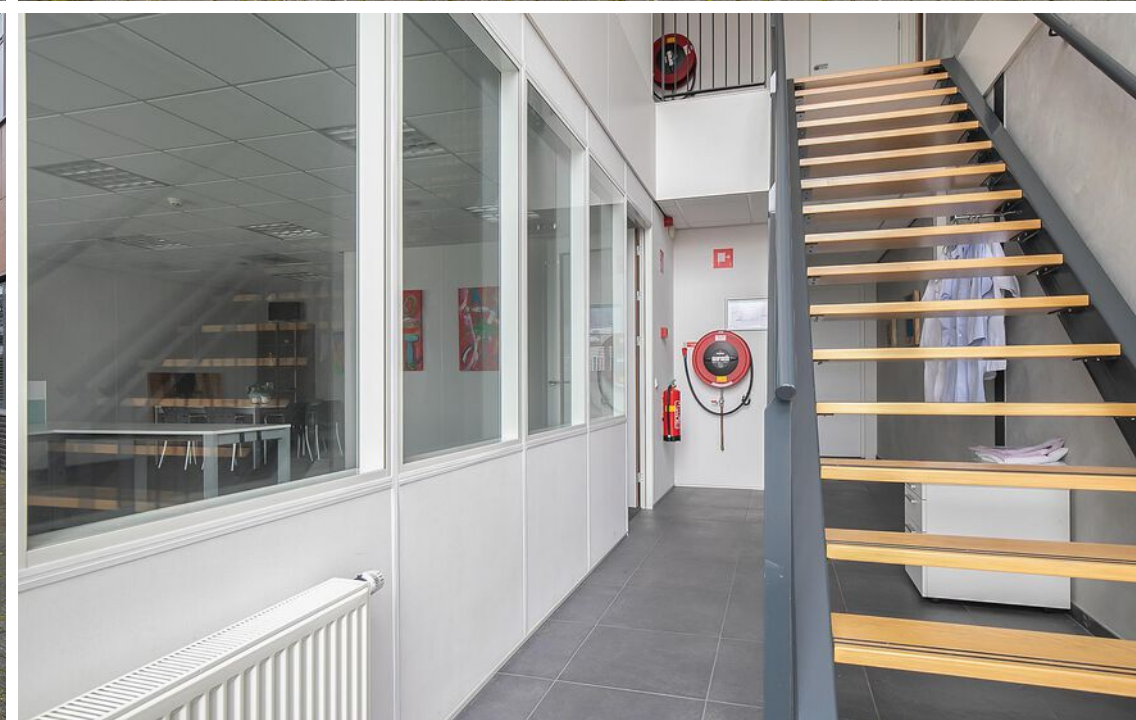
Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.

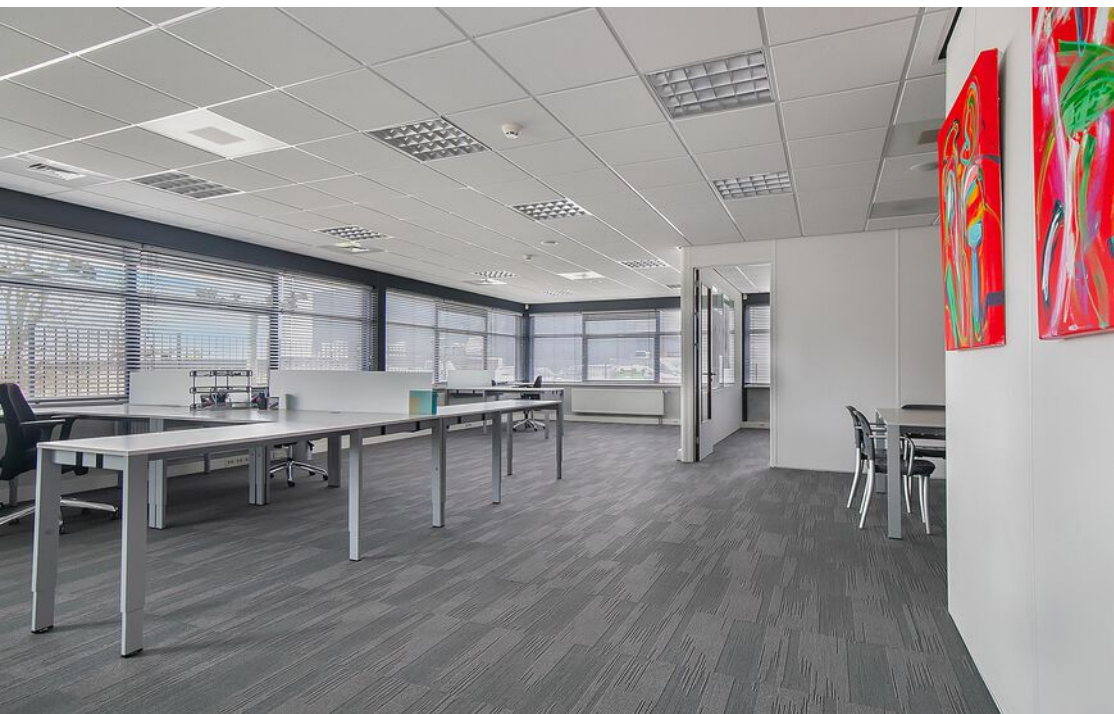
PRIVACY

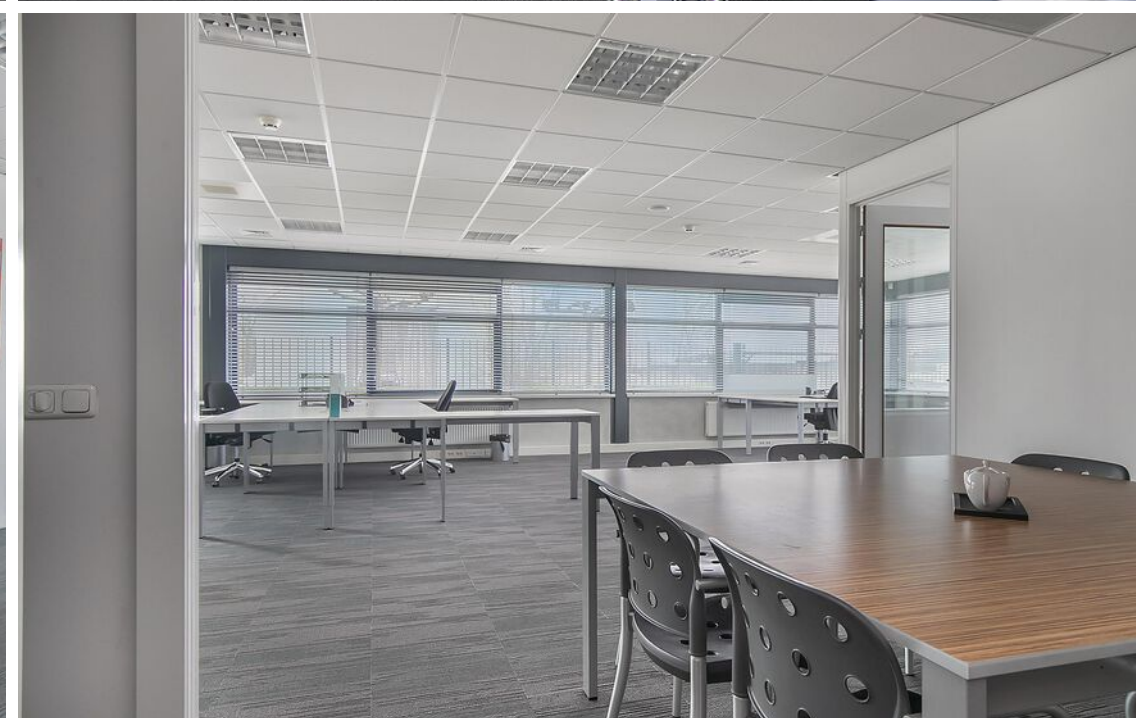
Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

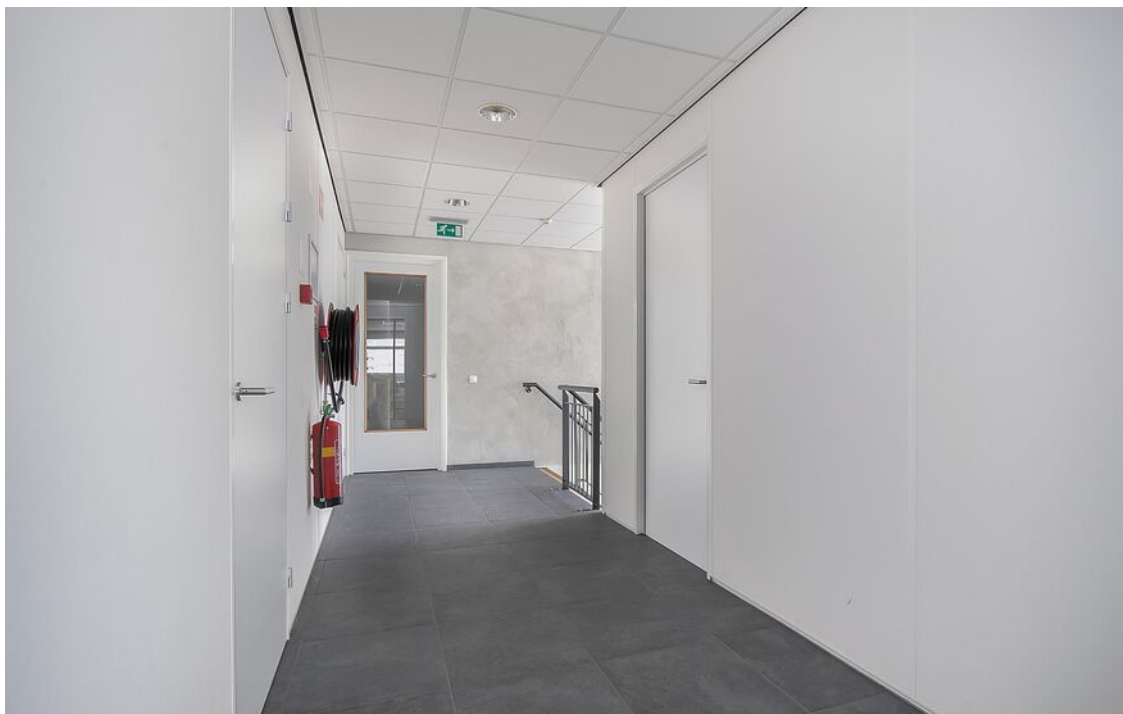
DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

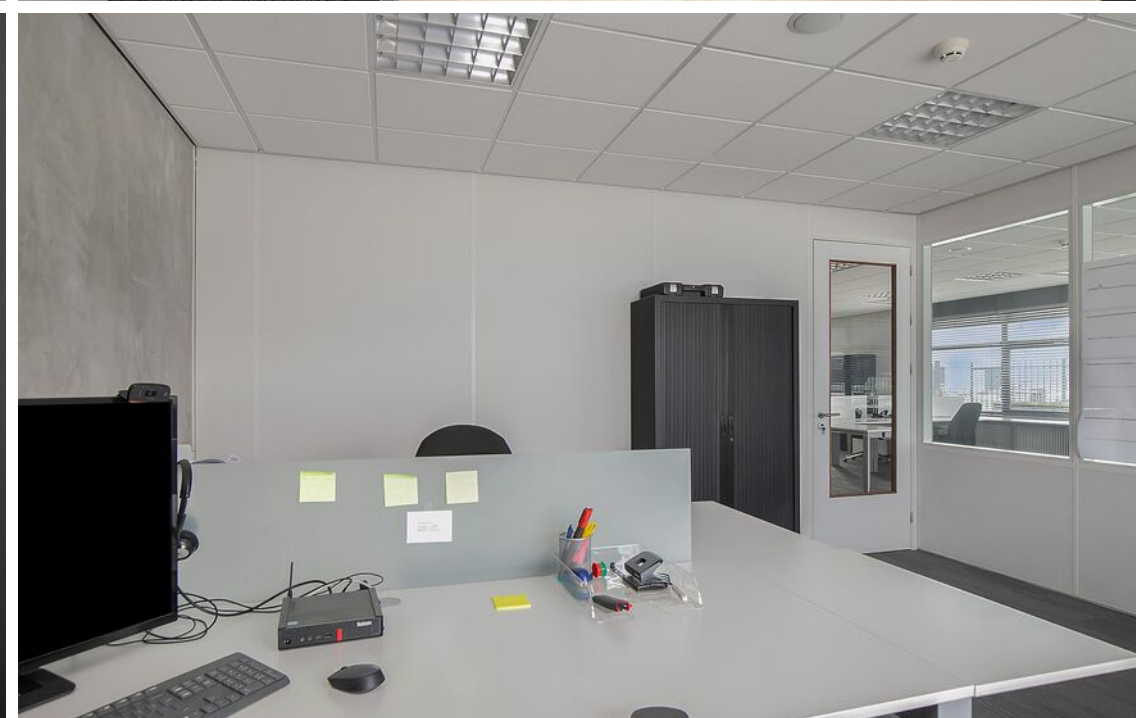




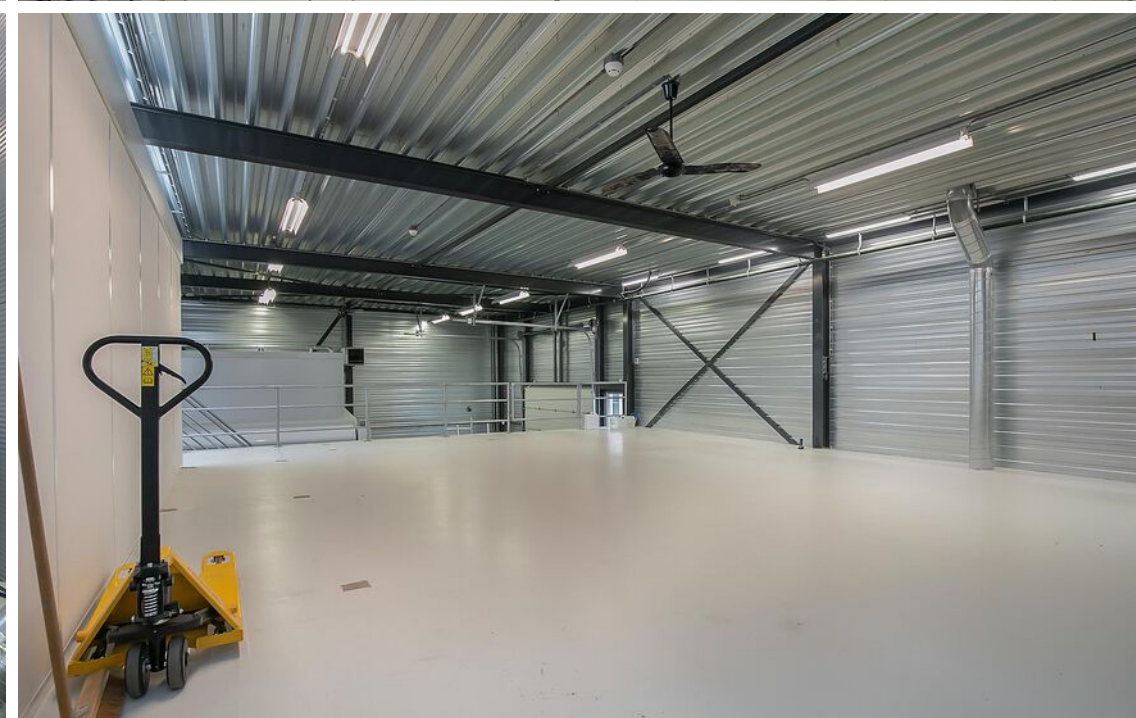
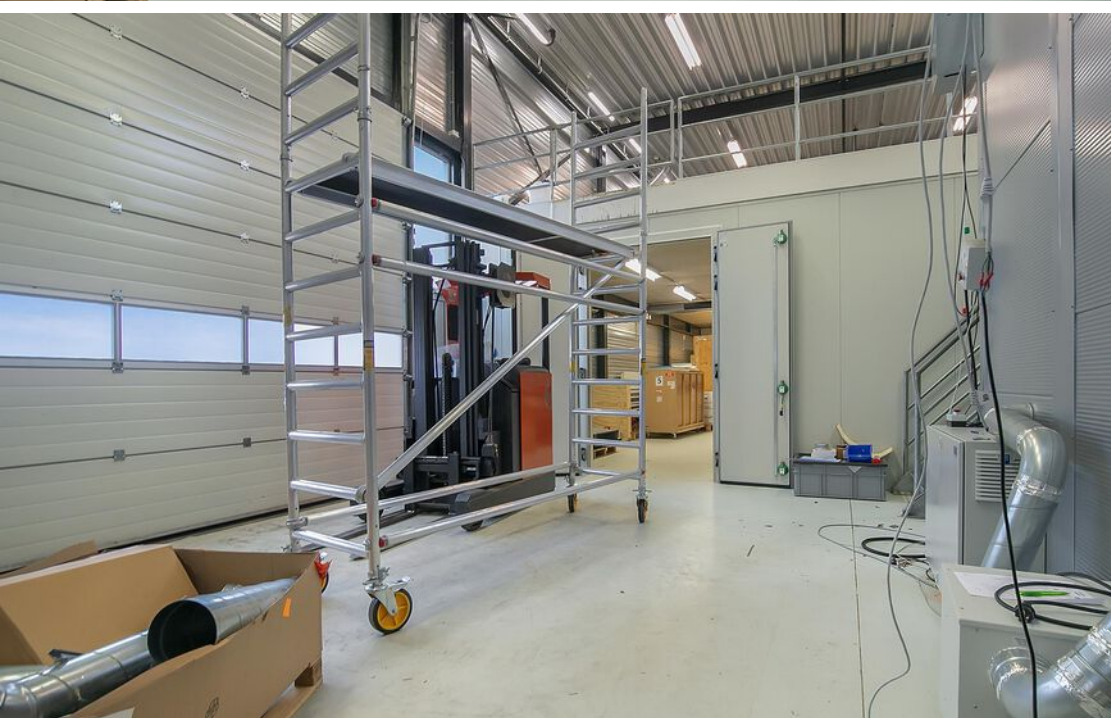










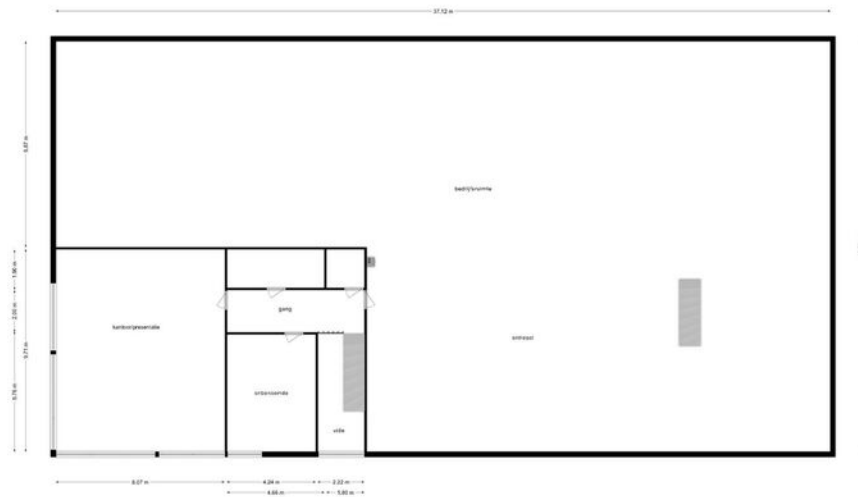




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



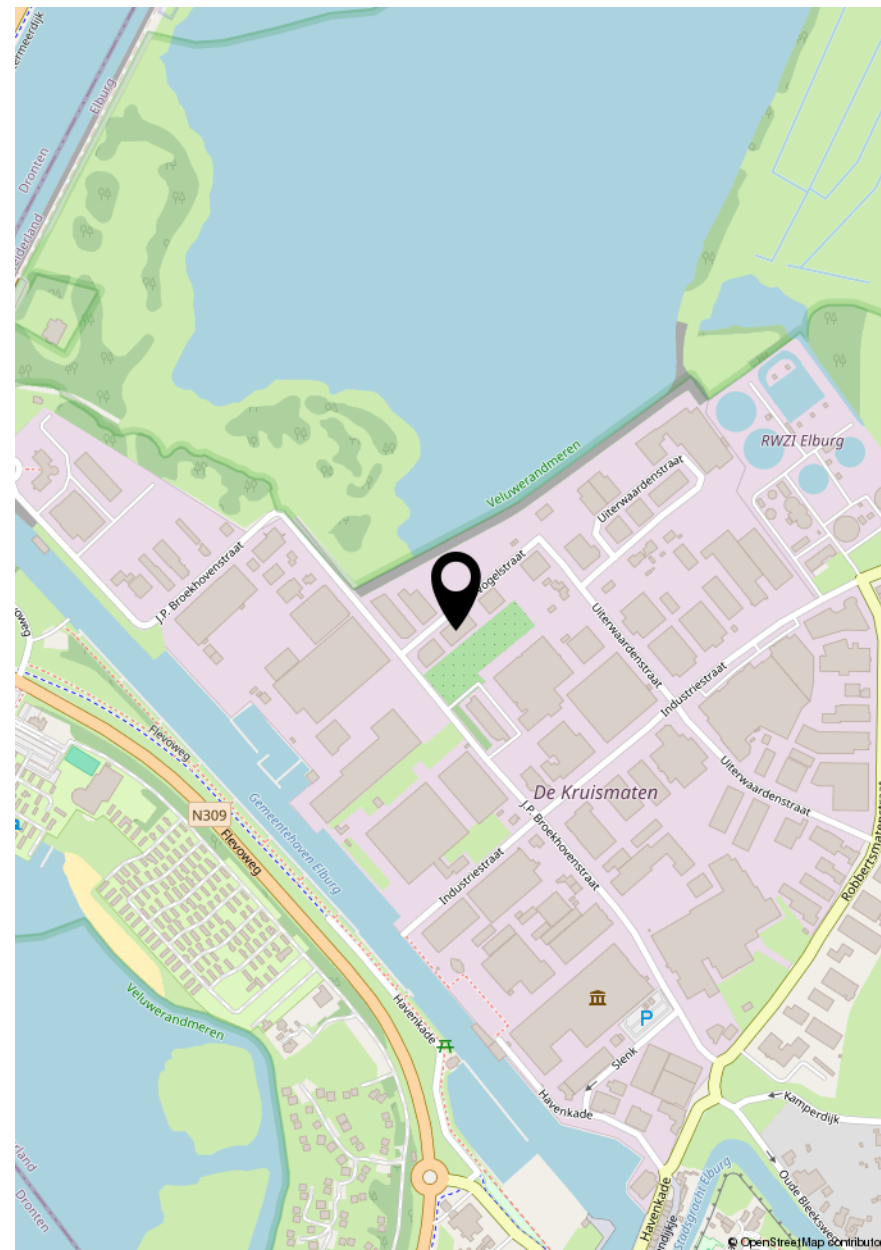
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Het object is gesitueerd aan de A. de Vogelstraat 11 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.





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



Julius Strijbis

+31 (0) 6 40 74 31 17
jstrijbis@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).

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