



**TE HUUR** **ELBURG**  
**Watermuntstraat 1, unit B**

# Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2024
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Buitenterrein	ca. 300 m <sup>2</sup> (afsluitbaar)
Vrije hoogte	680 cm
Opleveringsniveau	o.a. krachtstroom, ledverlichting, vloerverwarming en verkoeling (aardwarmte)



# Omschrijving

## TE HUUR

Watermuntstraat 1 Elburg, unit B

## OBJECT

Op het bedrijventerrein "Broeklanden II" in Elburg worden momenteel twee fraai afgewerkte (nieuwe) bedrijfsunits aangeboden. De toegang naar bedrijfsunit B is middels een overheaddeur, op de begane grond vindt u een werkruimte / opslagruimte en de toiletruimte. Verder beschikt het gehuurde over een buitenterrein van ca. 300 m<sup>2</sup>.

Het eigen huisnummer is in aanvraag.

## LIGGING

Het object ligt 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 "Bedrijventerrein Broeklanden 2019" van de gemeente Elburg met enkelbestemming "Bedrijventerrein" en is geschikt voor bedrijven met bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 3.2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (afschrift op te vragen via ons kantoor).

## VLOEROPPERVLAKTE

- Unit B ca. 133 m<sup>2</sup> met afsluitbare buitenruimte van ca. 300 m<sup>2</sup>.

## VOORZIENINGEN

- meterkast met aansluitingen tot en met de meters;
- vloerverwarming en verkoeling (aardwarmte);
- brandalarm;
- ledverlichting;
- krachtstroom;
- elektrische overheaddeur;

- loopdeur;
- betonnen vloeren;
- toilet.

## PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein.

## OPLEVERING

In huidige staat.

## HUURPRIJS

€ 20.000,- per jaar (met deel van het buitenterrein) te vermeerderen met omzetbelasting.

Een combinatie met unit A (ca. 133 m<sup>2</sup>) is eventueel mogelijk.

## LEVERING EN DIENSTEN

Nader overeen te komen.

## HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.

## VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

## OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) kalendermaanden.

## 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.

#### WAARBORG SOM

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

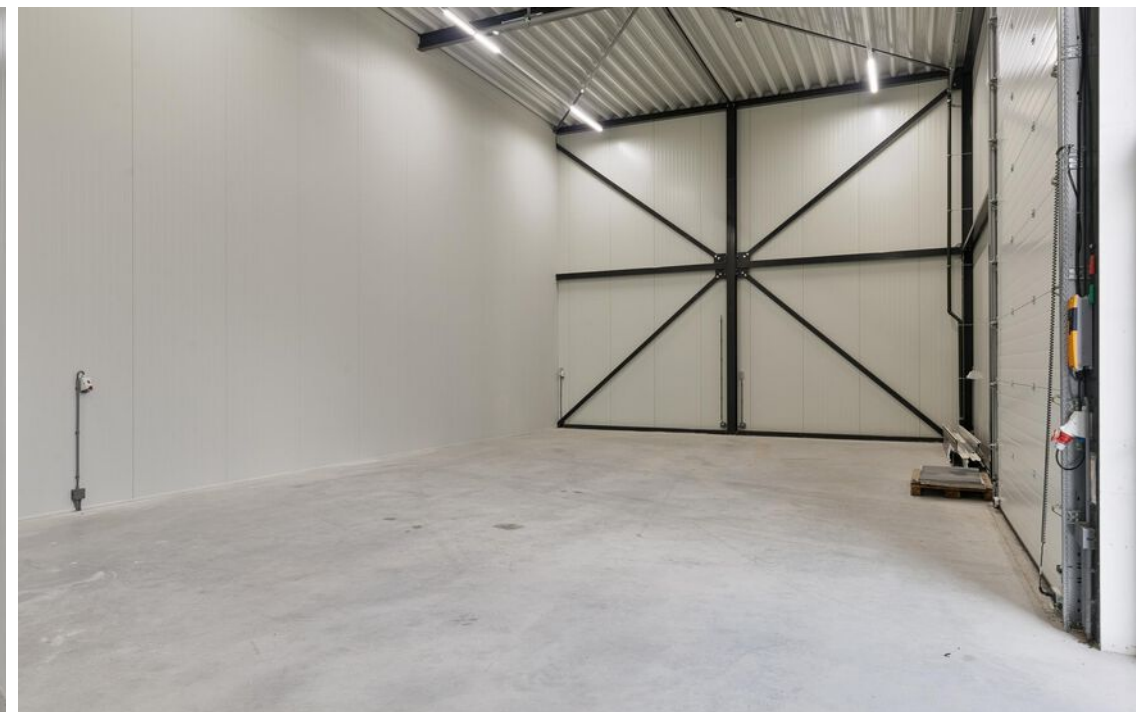
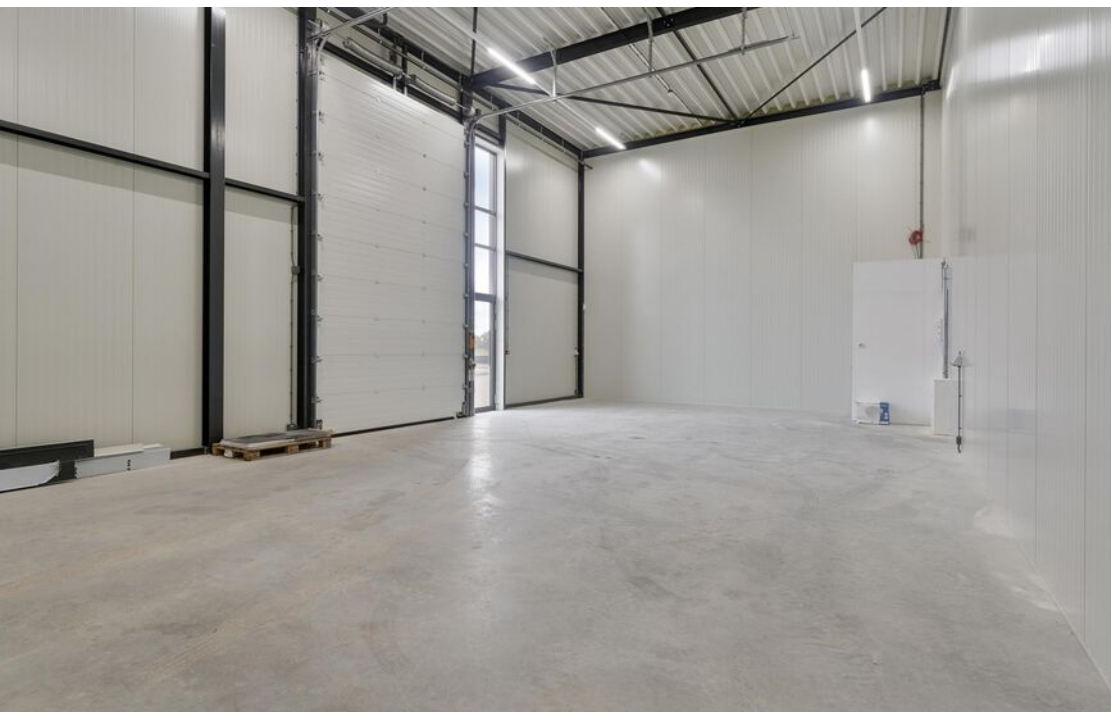
Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

#### DISCLAIMER

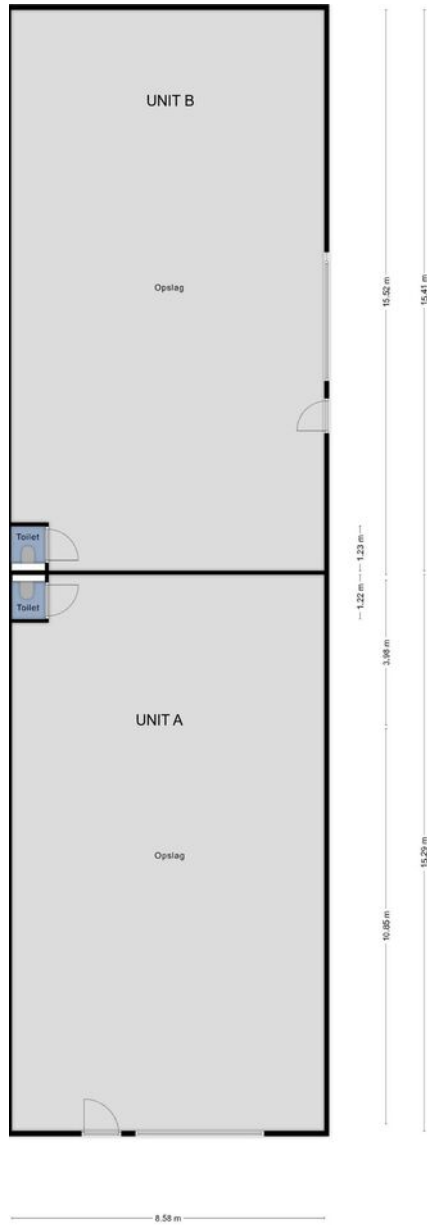
Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.











Plattegrond  
(Unit B, rechtsboven)

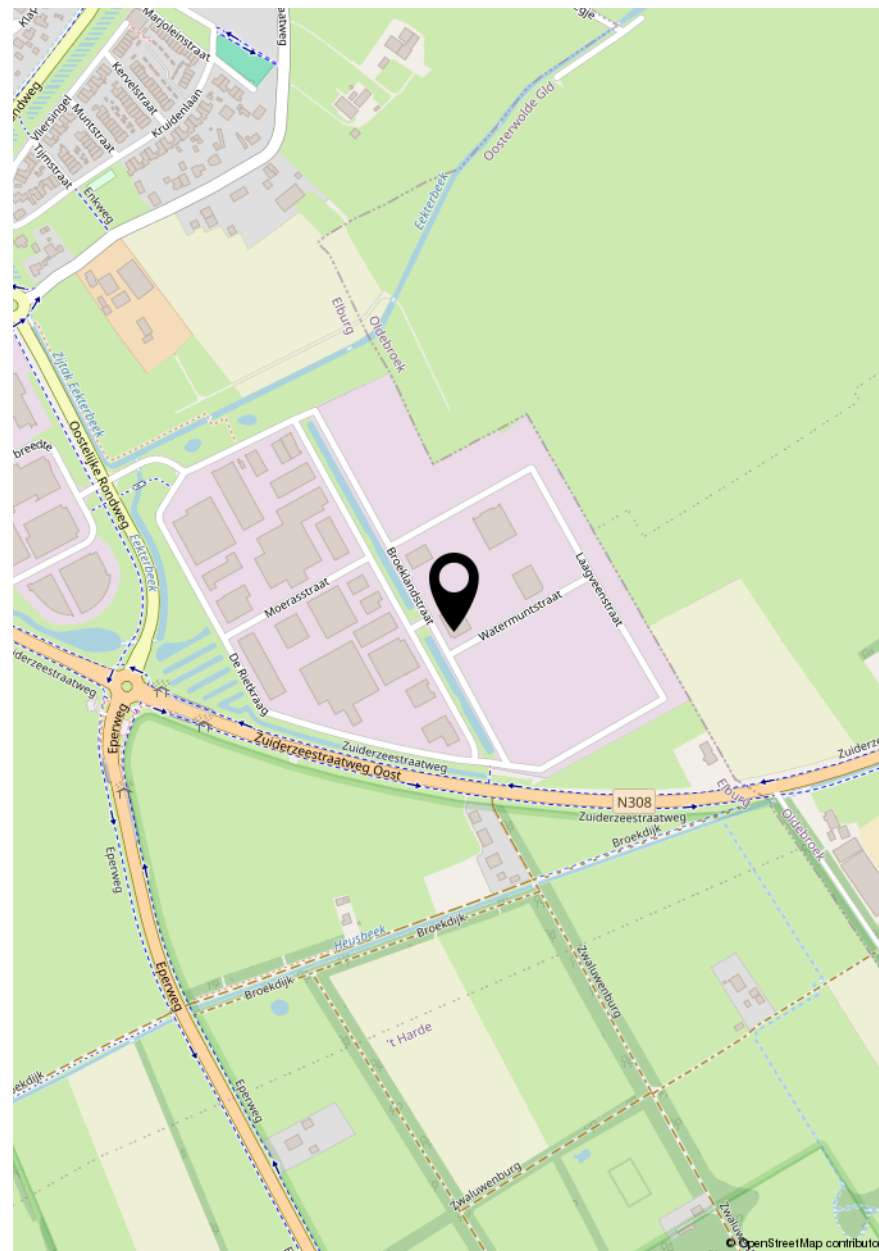


# Locatie

Het object is gesitueerd aan de Watermuntstraat 1 in Elburg, provincie Gelderland. De gemeente Elburg telt in 2023 zo'n ca. 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



# Kadaster

Adres Watermuntstraat 1  
Gemeente Elburg  
Sectie E  
Nummer(s) 1175



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling

Bedrijventerrein Broeklanden 2019  
26-11-2019  
Bestemming Bedrijfsruimte  
bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2

# 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

**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](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).

**BRONDT**  
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](mailto:info@bbh.nu) | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu)