



**TE KOOP**

**HARDERWIJK**  
**Kelvinstraat**

# Kenmerken

Aanmelding	In verkoop genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwworm	Nieuwbouw
Oppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Opleveringsniveau	Casco en verder conform het gestelde onder 'voorzieningen' en de technische omschrijving.



# Omschrijving

## TE KOOP

Kelvinstraat fase 2 te Harderwijk

## OBJECT

Naast het eerder gerealiseerde bedrijfsverzamelgebouw op de markante hoek van de Kelvinstraat / Réaumurstraat wordt het project Lorentz Haven - Botenfabriek verder uitgebreid met nog 8 bedrijfsunits. De zelfstandige bedrijfsunits hebben een hoogwaardige afwerking en zijn voorzien van een overheaddeur met daarnaast een aparte entree. De units hebben een vrije hoogte van ca. 3,2 meter en de begane grond is geschikt voor nuttige belasting tot ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvloer beschikt over een vloerbelasting tot ca. 250 kg/m<sup>2</sup>.

## LIGGING

Het project ligt aan de Kelvinstraat en heeft een uitstekende bereikbaarheid met de auto vanwege de ligging nabij de op- en afritten van de Rijksweg A28 (Amersfoort-Zwolle) en de provinciale weg N302 (Harderwijk-Lelystad).

## BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan "Lorentz I en II 2013" van de gemeente Harderwijk. In dit bestemmingsplan vallen de objecten onder de regels behorende bij de enkelbestemming "Bedrijf", met daarnaast een functieaanduiding voor specifieke detailhandel - 10 'Boten en scheepsbenodigdheden'. De objecten kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 5.3 welke zijn opgenomen in de bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

## VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 150 m<sup>2</sup> per unit, bestaande uit ca. 75 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en ca. 75 m<sup>2</sup> op de verdieping.

De afmetingen van de units zijn:

- breedte ca. 5,8 m
- diepte ca. 12,8 m

## AFMETINGEN OVERHEADDEUR

3,30 meter breed x 2,95 meter hoog.

## VOORZIENINGEN PER UNIT:

- vaste trap naar de verdiepingsvloer;
- een meterkast met aansluitingen;
- een overheaddeur met aparte entree;
- betonnen vloeren;
- betegeld toilet met fontein.

Wijzigingen en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, bespreekbaar.

## OPLEVERING

Casco en verder conform het gestelde onder 'voorzieningen' en de technische omschrijving.

## OPLEVERING

Streefdatum oplevering Q3 2024.

## KOOPSOM

€ 239.000 v.o.n. exclusief omzetbelasting.

#### BESCHIKBAARHEID

Unit 1: beschikbaar;  
Unit 2: beschikbaar;  
Unit 3: beschikbaar;  
Unit 4: verkocht  
Unit 5: beschikbaar;  
Unit 6: onder optie  
Unit 7: verkocht;  
Unit 8: verkocht.

#### CONTRACT

Koop-/aannemingsovereenkomst.

#### OMZETBELASTING

Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. De wettelijk verschuldigde omzetbelasting komt voor rekening van koper.

#### VOORWAARDEN

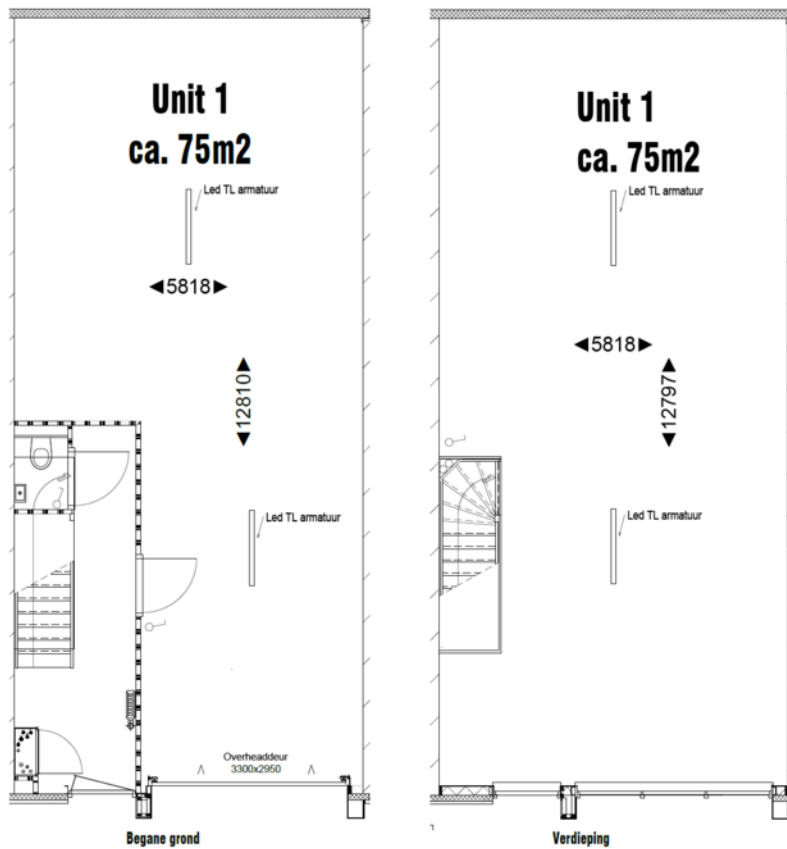
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.











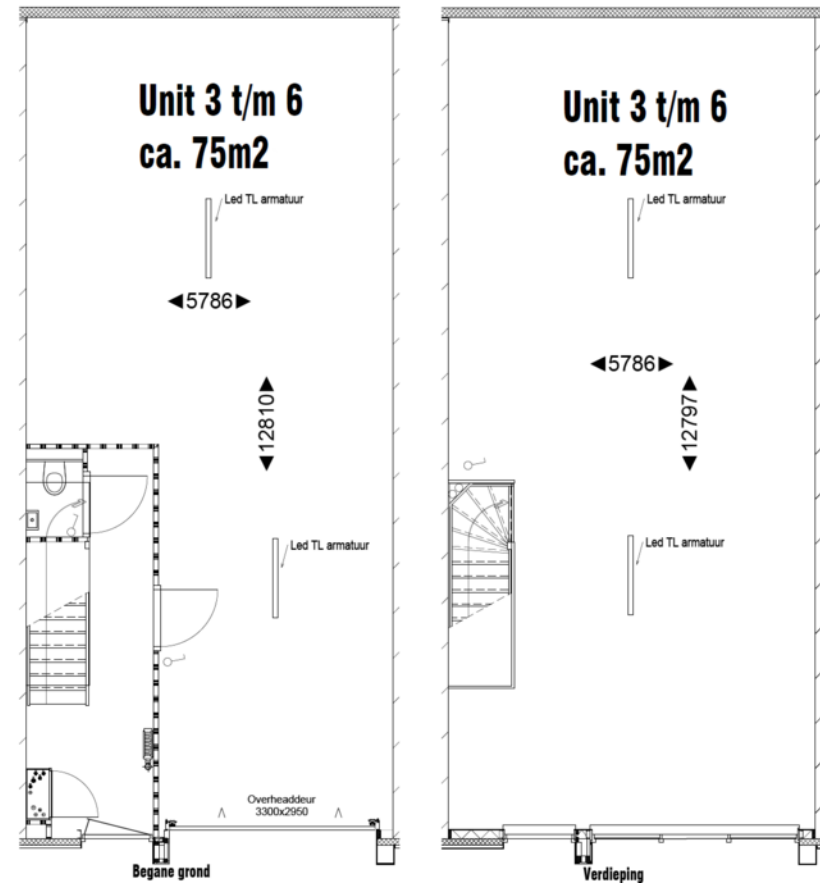
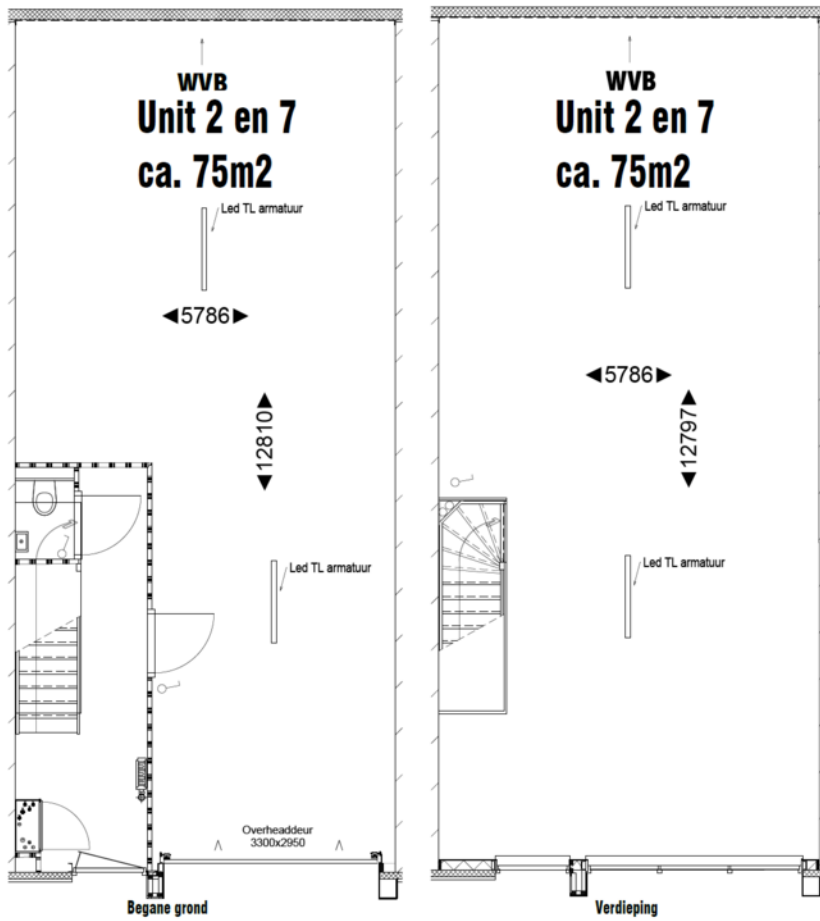
Plattegrond:

Totaal ca. 150 m<sup>2</sup> per unit, bestaande uit ca. 75 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en ca. 75 m<sup>2</sup> op de verdieping.

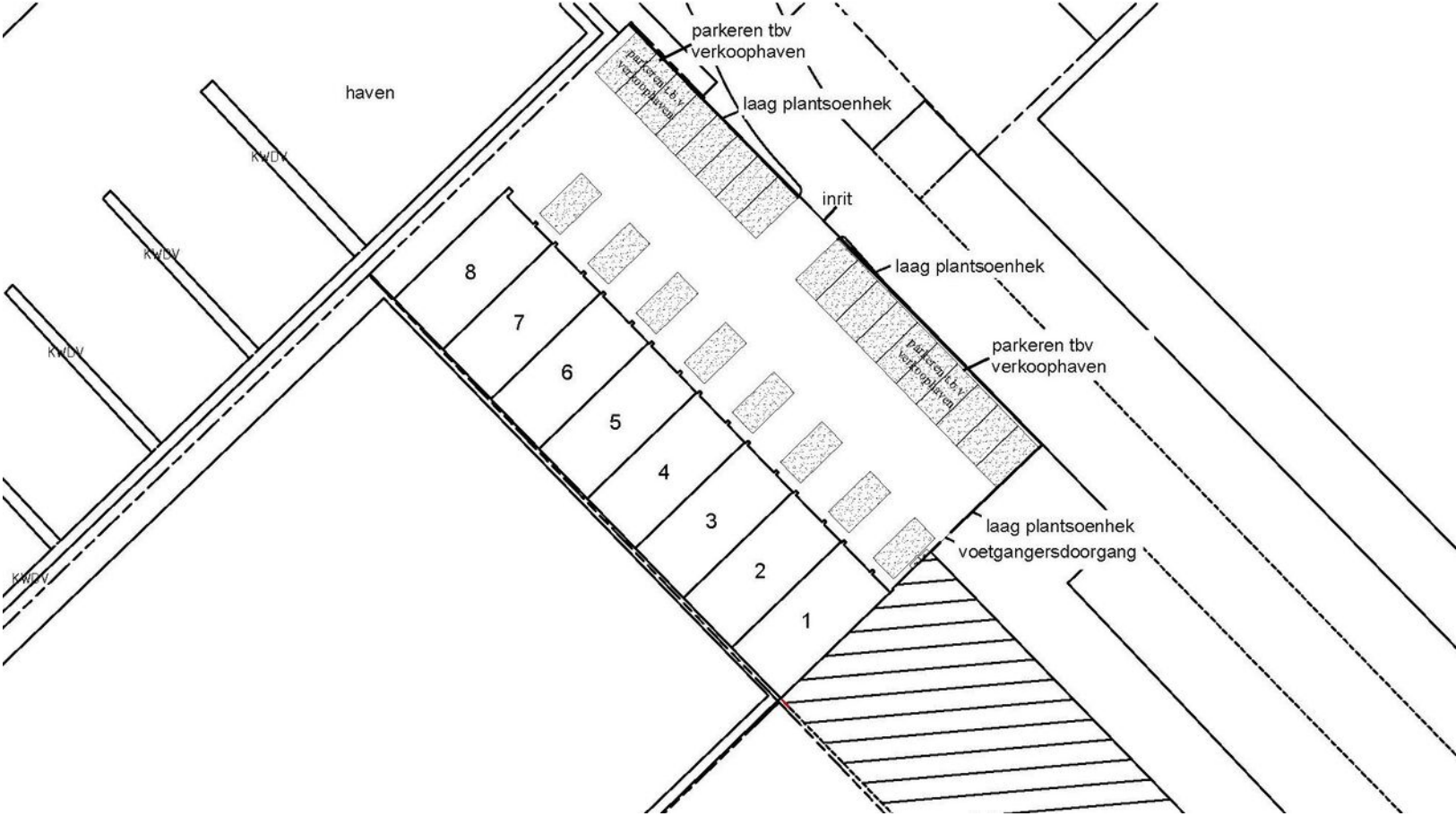
De afmetingen van de units zijn:

- breedte ca. 5,8 m
- diepte ca. 12,8 m





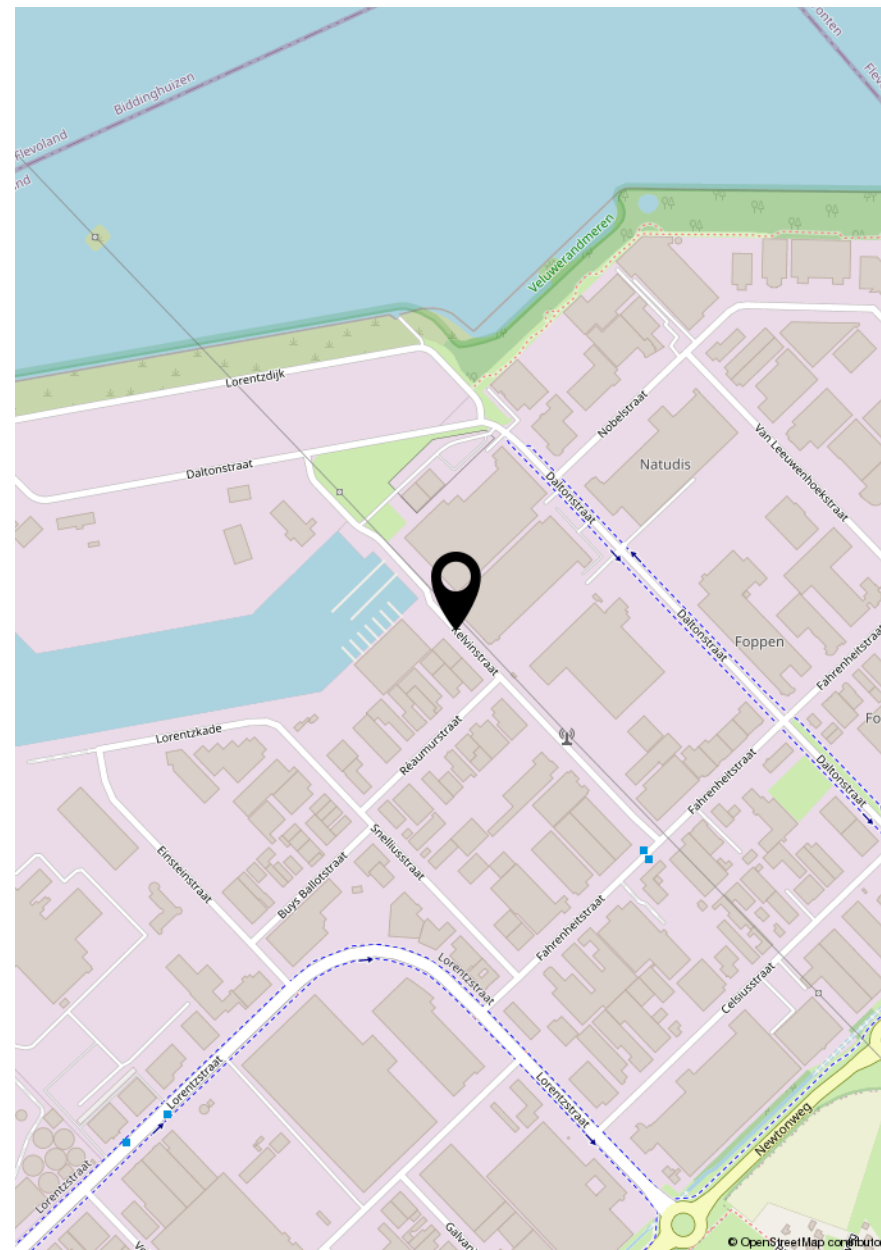
Situatietekening



# Locatie

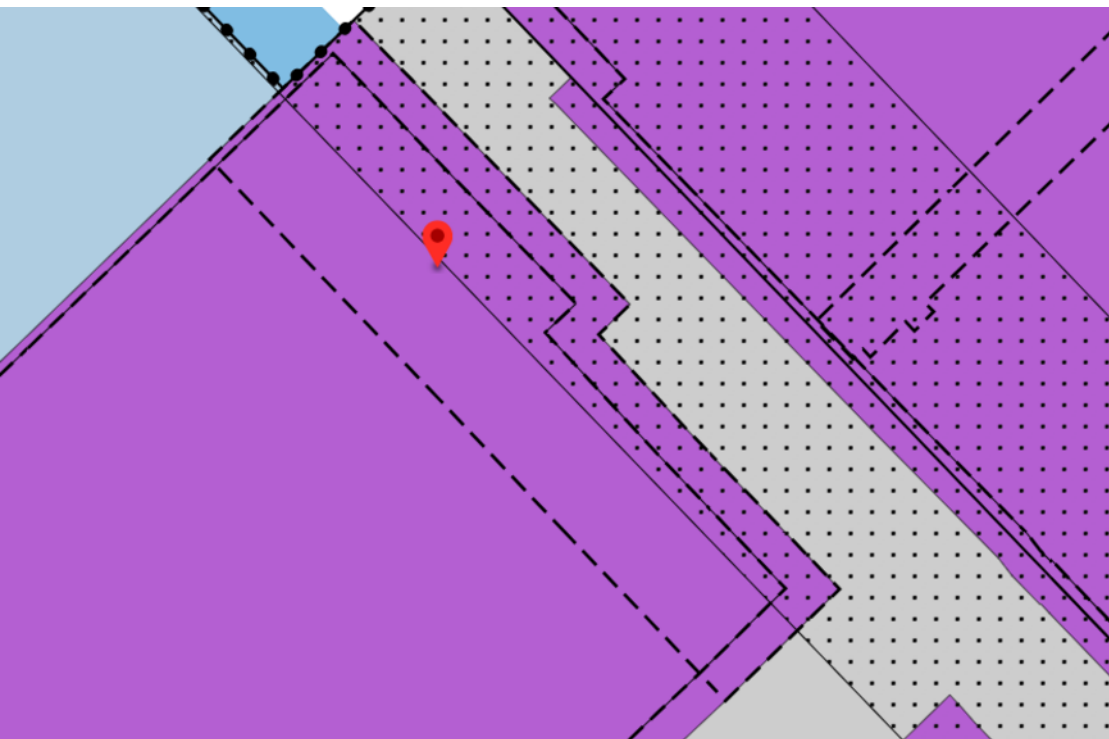
Het object is gesitueerd aan de Kelvinstraat op het industriegebied Lorentz I van Harderwijk, provincie Gelderland. De gemeente Harderwijk telde in 2023 zo'n 48.857 inwoners, de stad Harderwijk zelf kent ongeveer 44.592 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied, waarvan ongeveer 3.340 in het dorp Hierden. Harderwijk is een Hanze- en vestingstad aan de rand van de Veluwe, ongeveer halverwege tussen Zwolle en Amersfoort. Het is een regionaal verzorgingscentrum voor de Noordwest-Veluwe. De economie drijft vooral op de veelzijdige industrie, toerisme en dienstverlening.

Door de directe nabijheid van de A28 is er een goede verbinding in de richting van Utrecht, de Randstad, Zwolle en Groningen. Ook wordt Harderwijk verbonden middels de N302. Deze provinciale weg verzorgt de verbinding tussen Lelystad, Harderwijk en Kootwijk.



# Kadaster

Adres Kelvinstraat 44-58  
Gemeente Harderwijk  
Sectie A  
Nummers 5709 t/m 5717



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Lorentz I en II 2013  
13 juni 2013  
Bedrijf, met functieaanduiding:  
Specifieke vorm van detailhandel -10  
'Boten en Scheepsbenodigdheden'.

## 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.



**Sanne Aartsen**

+31 (0) 6 55 20 47 49

saartsen@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

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

**BRANDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**De ontwikkelaar**

Als ontwikkelend bouwer, creëert projectontwikkeling  
De Gilden Kampen B.V. toekomstbestendige  
woon- en werkplekken in regio Noordoost en midden Nederland.

**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.