

**BRANDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**TE HUUR**

**HARDERWIJK**  
**Lorentzstraat 11**

# Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	165 m <sup>2</sup>
In units vanaf	165 m <sup>2</sup>



# Omschrijving

## TE HUUR met INGROEI HUUROPTIE!

Lorentzstraat 11 te Harderwijk

## WERKPLAATS 11

Op een toplocatie aan de Lorentzstraat is Werkplaats 11 gerealiseerd, bestaande uit acht (08) zelfstandige bedrijfsunits met een unieke split-level indeling. Voor bedrijven die zoeken naar uitstraling, herkenbaarheid en een goede bereikbaarheid is dit de plek om je te vestigen.

## LIGGING

Het project ligt op zichtlocatie aan de hoofdverkeersader van het industrieterrein Lorentz met 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). Tevens is de locatie van het project goed bereikbaar met de bus.

## BESTEMMINGSPLAN

Lorentzstraat 11 valt onder het bestemmingsplan "Lorentz I en II 2013" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf". Daarnaast rust er op deze units ook een unieke detailhandelsfunctie met de functieaanduiding "Specifieke vorm van detailhandel - 2", waar we u graag meer over willen vertellen.

## VLOEROPPERVLAKTE(S\_

- ca. 165 m<sup>2</sup> verdeeld over drie lagen middels split level (tussen unit) ;
- ca. 330 m<sup>2</sup> verdeeld over drie lagen middels split level (kop unit).

## VOORZIENINGEN PER UNIT:

- een meterkast met aansluitingen op de nutsvoorzieningen tot en met de meters en een krachtstroom aansluiting;
- afgewerkte betonnen vloeren;
- voorbereiding voor vloerverwarming, deze dient eventueel zelf nog te worden aangesloten;
- enkele verlichtingsarmaturen aangesloten op het elektranet;
- enkele wandcontactdozen aangesloten op het elektranet;

- een elektrische overheaddeur;
- een toilet met fontein;
- aansluitingen voor een door huurder te plaatsen pantry;
- optie tegen meerprijs: warmtepomp en 20 zonnepanelen.

## INRIJHOOGTE

ca. 3,50 m.

## PARKEREN

30 parkeerplekken over het terrein voor gezamenlijk gebruik. Uitgaande van 3 parkeerplekken voor elke tusseneenheid en 6 parkeerplekken voor elke kopunit.

## OPLEVERING

Casco en verder conform het gestelde onder 'voorzieningen'.

## BESCHIKBAARHEID

- Unit 1: verhuurd;
- Unit 2: beschikbaar per 01 december 2023;
- Unit 3: verhuurd;
- Unit 4: verhuurd;
- Unit 5: verhuurd;
- Unit 6: beschikbaar per 01 april 2024;
- Unit 7: verkocht;
- Unit 8: verkocht.

## HUURPRIJS MOGELIJKHEDEN

Voor de verhuur van de nog beschikbare units worden onderstaande opties aangeboden.

Huurovereenkomst 2+3 jaar:

- Unit 2: €17.500,- per unit per jaar exclusief omzetbelasting;
- Unit 6: €16.500,- per unit per jaar exclusief omzetbelasting.

Ingroei huurovereenkomst vanaf 5 jaar:

Unit 2: 1e jaar €15.500,-, 2e jaar €16.500,-, derde jaar €17.500,- per jaar exclusief omzetbelasting;

Unit 6: 1e jaar €14.500,-, 2e jaar €15.500,-, derde jaar €16.500,- per jaar exclusief omzetbelasting.

Hierbij geniet huurder tevens het voordeel dat verhuurder pas vanaf het vierde (4e) jaar zal indexeren.

De bovenstaande huurprijzen zijn op basis van prijspeil januari 2024.

#### HUURTERMIJN

- twee (02) + drie (03) jaar;
- vijf (05) jaar.

#### VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

#### OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle 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.

#### WAARBORGSOM

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.





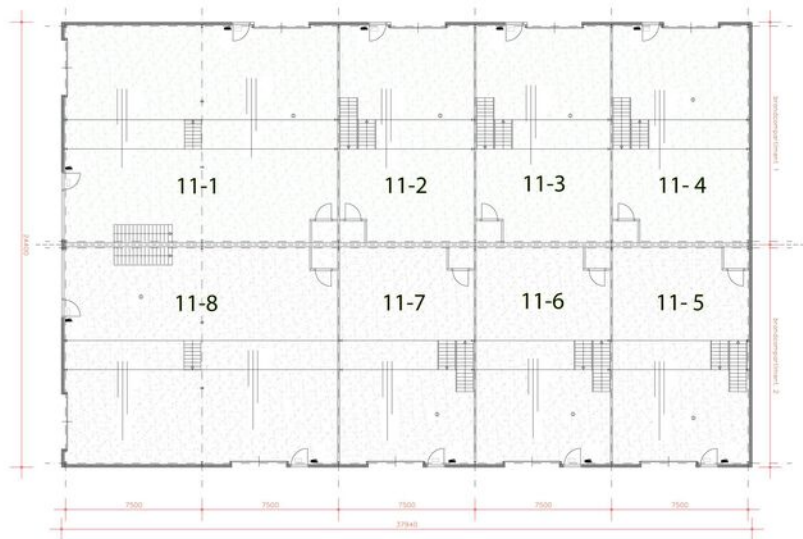








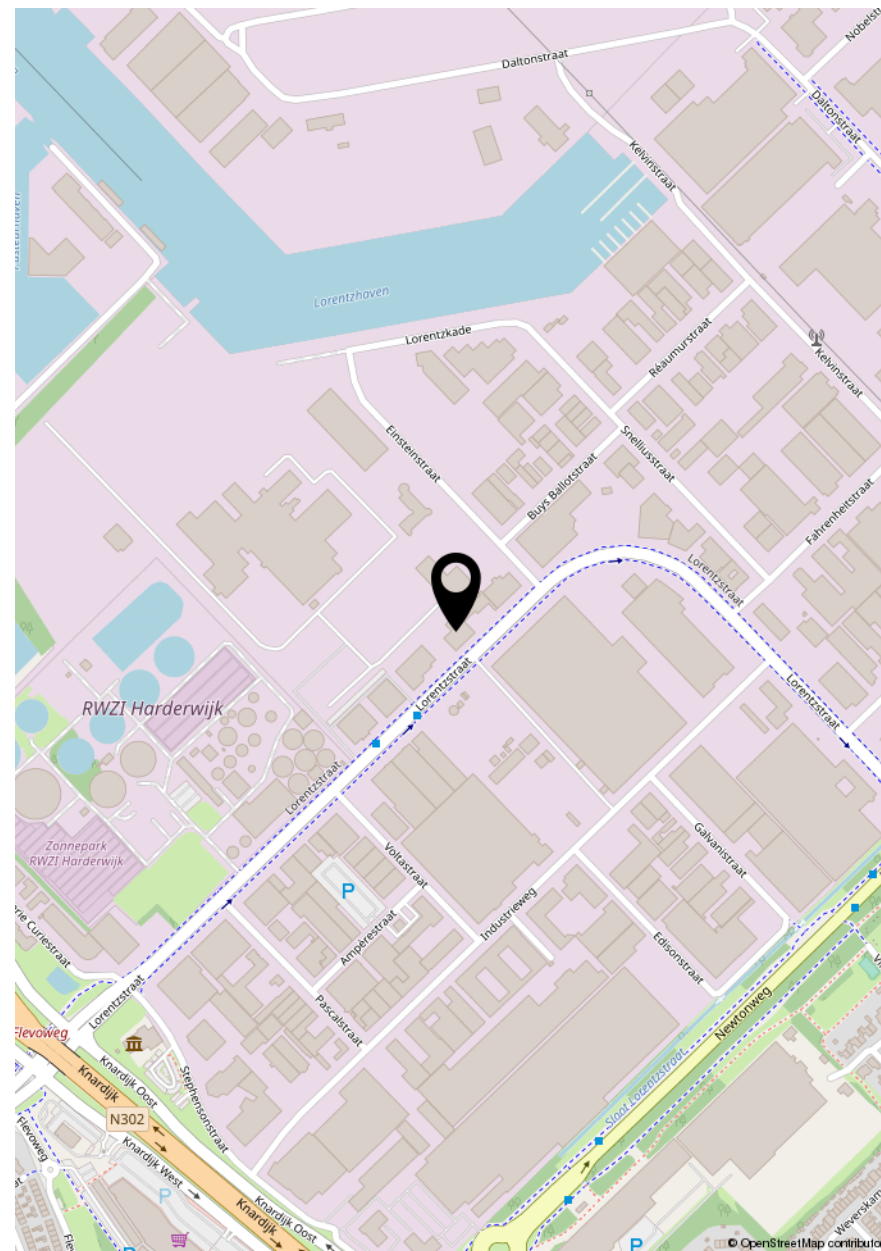
Units 2 en 6:  
ca. 165 m<sup>2</sup> verdeeld over drie lagen middels split level.



# Locatie

Het object is gesitueerd aan de Lorentzstraat 11 in Harderwijk, provincie Gelderland. De gemeente Harderwijk telt 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	Lorentzstraat 11
Gemeente	Harderwijk
Sectie	A
Nummers	5544, 5547 en 4598
Resp. groot	1.905 m <sup>2</sup> , 168 m <sup>2</sup> en 80 m <sup>2</sup>
Soort	Nader te splitsen in appartementsrechten



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Lorentz I en II 2013  
13 juni 2013  
Bedrijf met een functieaanduiding  
'Specifieke vorm van detailhandel - 2'  
De aangewezen gronden zijn bestemd  
voor bedrijven behorend tot categorie 1  
tot en met 5.3 en een specifieke vorm van  
detailhandel (auto's, boten en caravans).

## 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 Bedrijfstataties** 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.



**Julius Strijbis**

+31 (0) 6 40 74 31 17

[jstrijbis@bbh.nu](mailto:jstrijbis@bbh.nu)



**Corstiaan Schuld**

+31 (0) 6 53 14 61 21

[cschuld@bbh.nu](mailto: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

**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)