

**BRANDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**TE KOOP** **KAMPEN | MELMERPARK**  
VIER ROYALE WINKEL- / BEDRIJFSRUIMTES

# Kenmerken

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Aanmelding        | te koop                  |
| Bestemming        | winkel- / bedrijfsruimte |
| Bouwjaar          | 2025                     |
| Bouwworm          | nieuwbouw                |
| Oppervlakte       | vanaf 500 m <sup>2</sup> |
| Opleveringsniveau | casco                    |



# Omschrijving

## TE KOOP | KAMPEN | MELMERPARK

### VIER ROYALE WINKEL- EN/OF BEDRIJFSRUIMTES

De vier aangeboden winkel- en/of bedrijfsruimtes genieten een strategische ligging op een opvallende zichtlocatie aan de kop van bedrijventerrein Melmerpark. Dit moderne bedrijventerrein, aan de rand van Kampen, is gericht op sporten, shoppen en horeca. Diverse succesvolle ondernemingen, waaronder doe-het-zelf-center Praxis, hebben hier recentelijk hun plek al gevonden.

**“Een vestiging in het modernste shoppingcenter van Kampen voor een sterke regionale uitstraling.”**

Dankzij de ligging parallel aan de N50 biedt dit nieuwbouwproject aanzienlijk potentieel voor bedrijven die streven naar een sterke regionale uitstraling. De vier zelfstandige winkel- en/of bedrijfsruimtes onderscheiden zich door hun ruime oppervlakte en open karakter. Elke winkel- en/of bedrijfsruimte is bereikbaar via een royale entree met veel glas en er bestaat tevens de mogelijkheid om twee of meer ruimtes te combineren.

De ligging van deze winkel- en/of bedrijfsruimtes is uitstekend wat betreft bereikbaarheid. Met de auto bevindt u zich in korte tijd op de Rijksweg N50 (Emmeloord – Apeldoorn) en de provinciale weg N307 (Kampen – Dronten)

### BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: gemeente Kampen | Melmerpark | deelplan B

Datum vaststelling: 28 april 2010

Bestemming: detailhandel

De aangeboden winkel- en/of bedrijfsruimtes, verder aangeduid als Unit A tot en met Unit D in deze brochure, vallen onder het huidige bestemmingsplan Melmerpark, deelplan B van de gemeente Kampen.

Binnen dit bestemmingsplan worden de objecten gereguleerd door de regels die horen bij de enkelbestemming Detailhandel. Hieronder vallen:

- perifere detailhandel (PDV) met daaraan ondergeschikte horeca.
- grootschalige detailhandel (GDV) met daaraan ondergeschikte horeca.

### VOORZIENINGEN PER UNIT:

- een meterkast met water en elektra-aansluitingen;
- een elektrische overheaddeur met loopdeur;
- afgewerkte betonnen vloeren.

### AFMETING ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR

ca. 4,20 m x 3,20 m.

### OVERIGE KENMERKEN

Zie technische omschrijving voor overige specificaties.

### OPLEVERSTAAT

De units worden casco opgeleverd, conform het gestelde in de technische omschrijving.

### AANVAARDING

In overleg.

### AANVANG BOUW

2024.

### OPLEVERING

2025.

### KOOPSOM

Op aanvraag.

# Omschrijving

## BESCHIKBAARHEID

Unit A: VERKOCHT

Unit B: BESCHIKBAAR

Unit C: BESCHIKBAAR

Unit D: BESCHIKBAAR

## AFMETINGEN

-

Unit B

- vloeroppervlakte begane grond ca. 308 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 308 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 15,75 m
- diepte korte zijde ca. 27,40 m
- diepte lange zijde ca. 28,30 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

Unit C

- vloeroppervlakte begane grond ca. 347 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 347 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 16,00 m
- diepte ca. 21,70 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

Unit D

- vloeroppervlakte begane grond ca. 254 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 254 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 16,00 m
- diepte ca. 15,90 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

## CONTRACT

Koop- en aannemingsovereenkomst

## OVERDRACHTSBELASTING

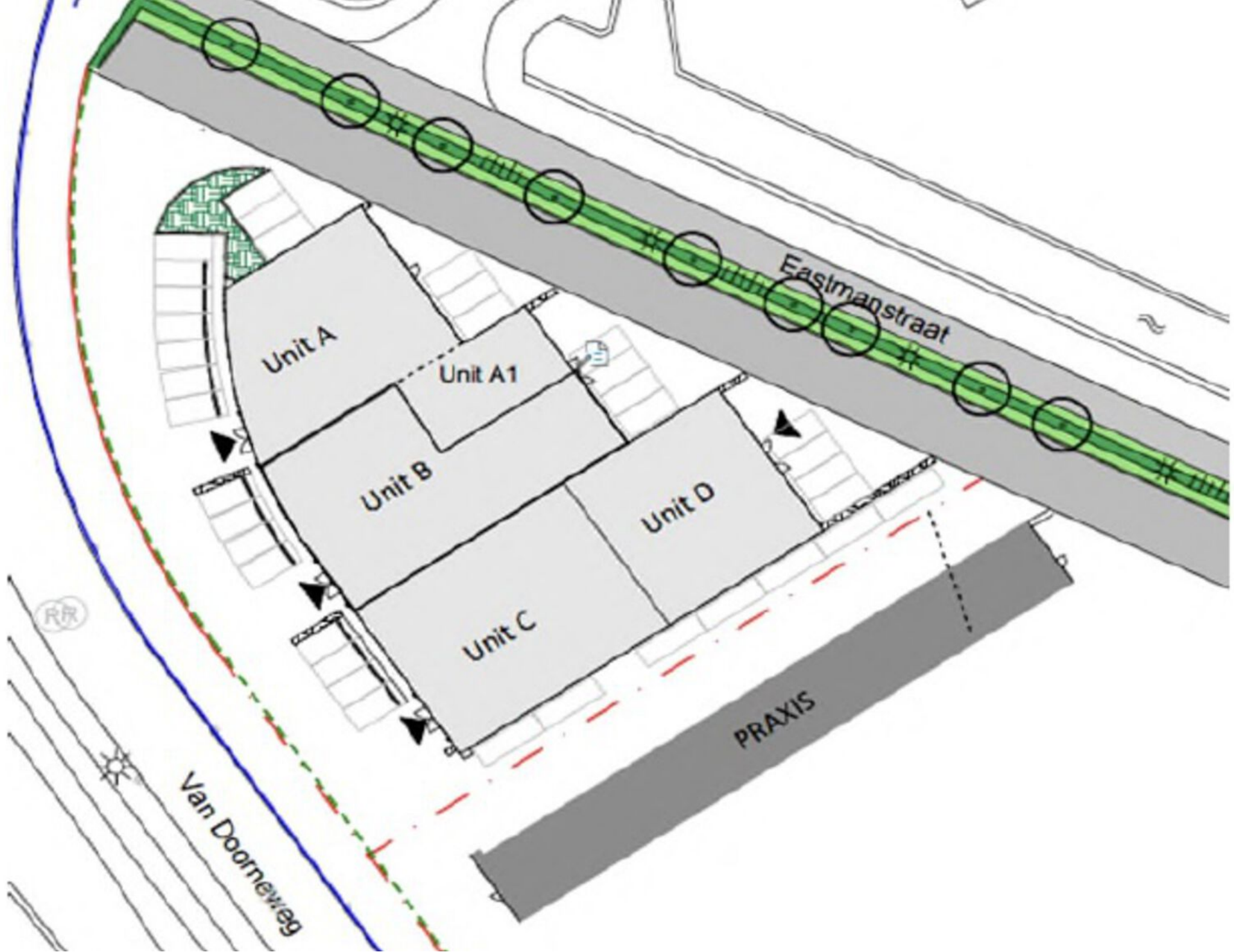
Niet van toepassing

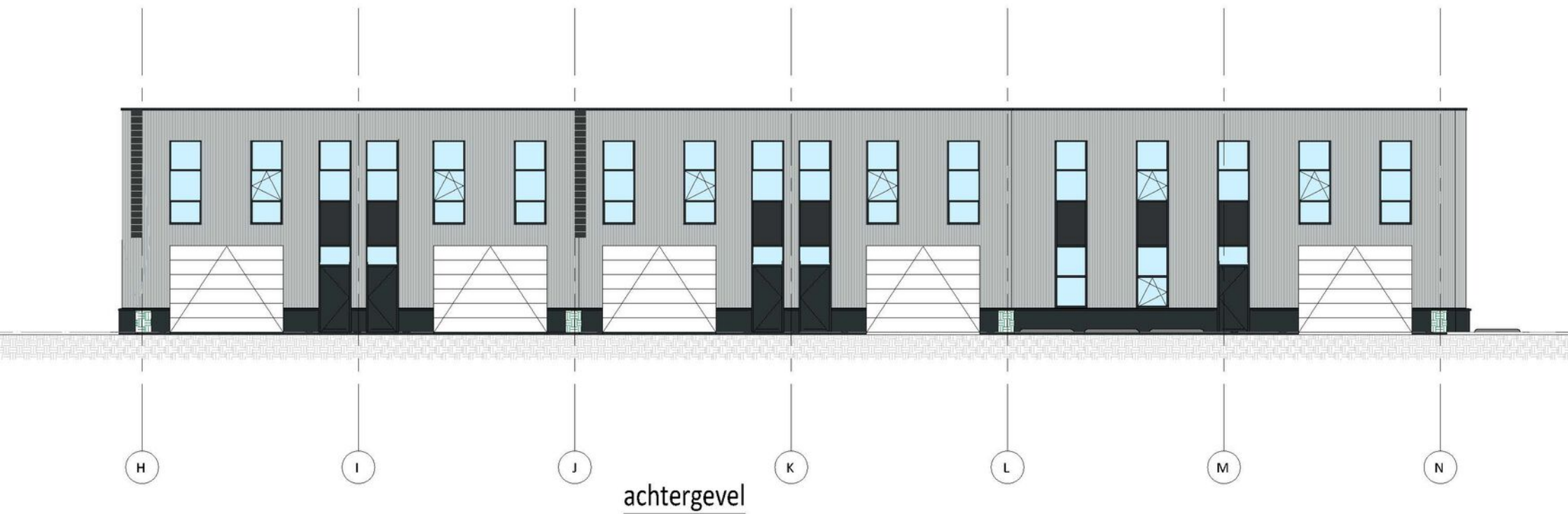
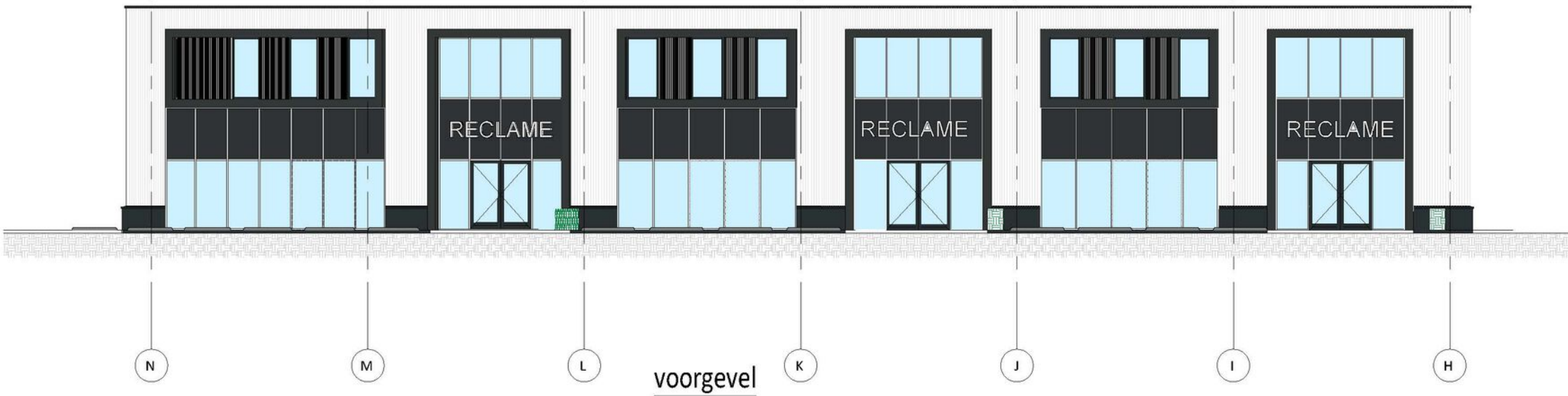
## OMZETBELASTING

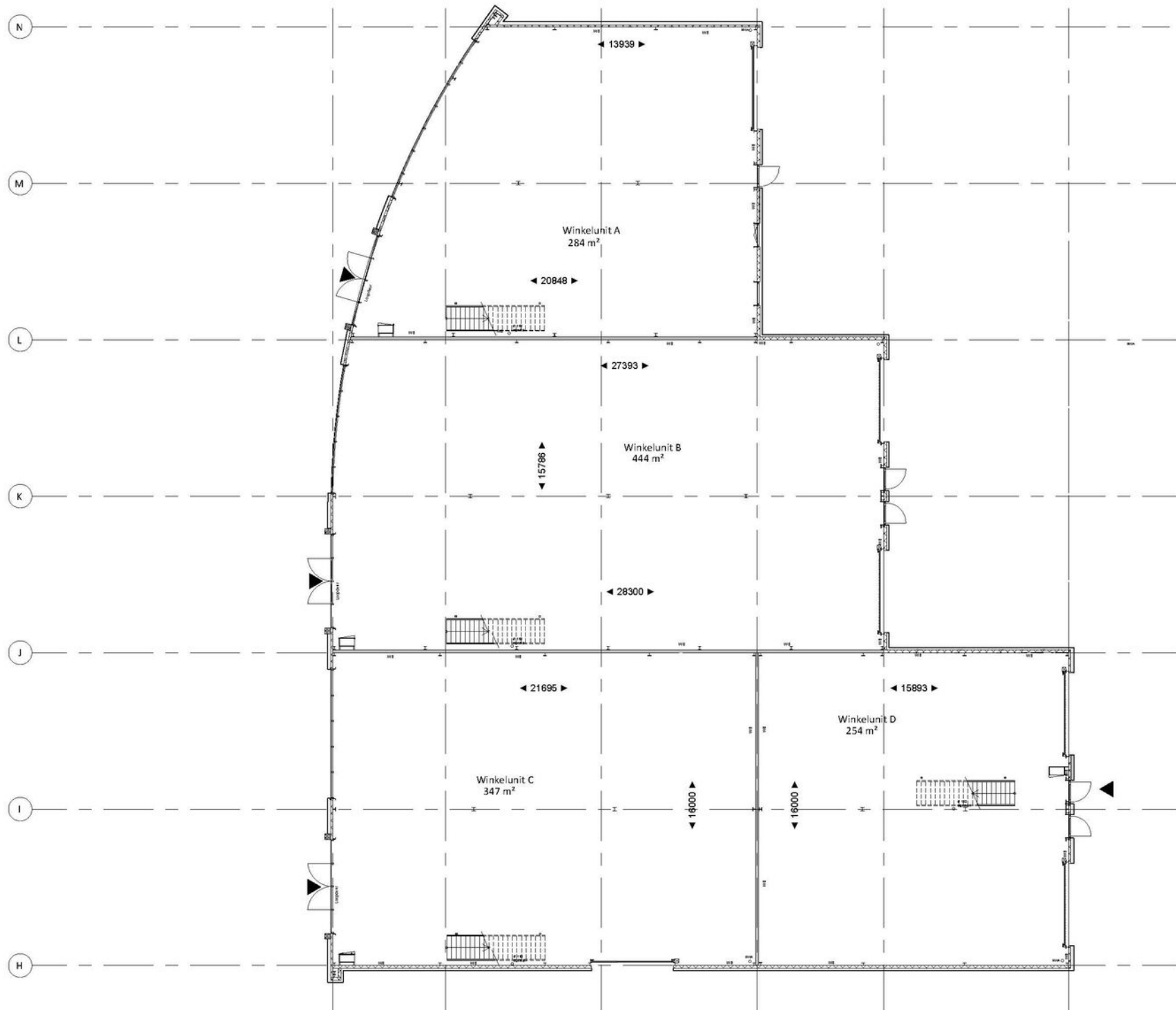
Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd.

## VOORWAARDEN

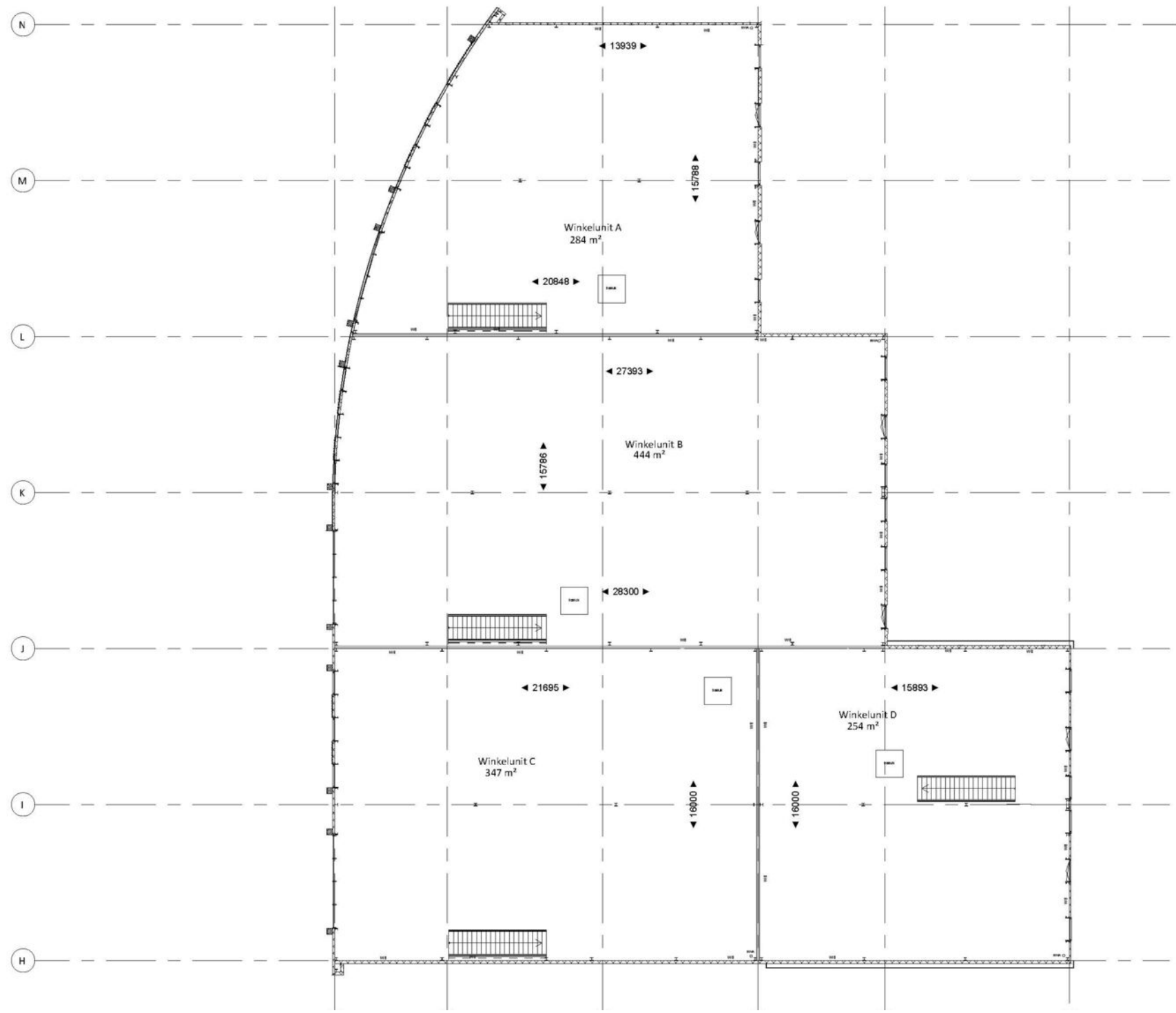
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.







begane grond



1e verdieping









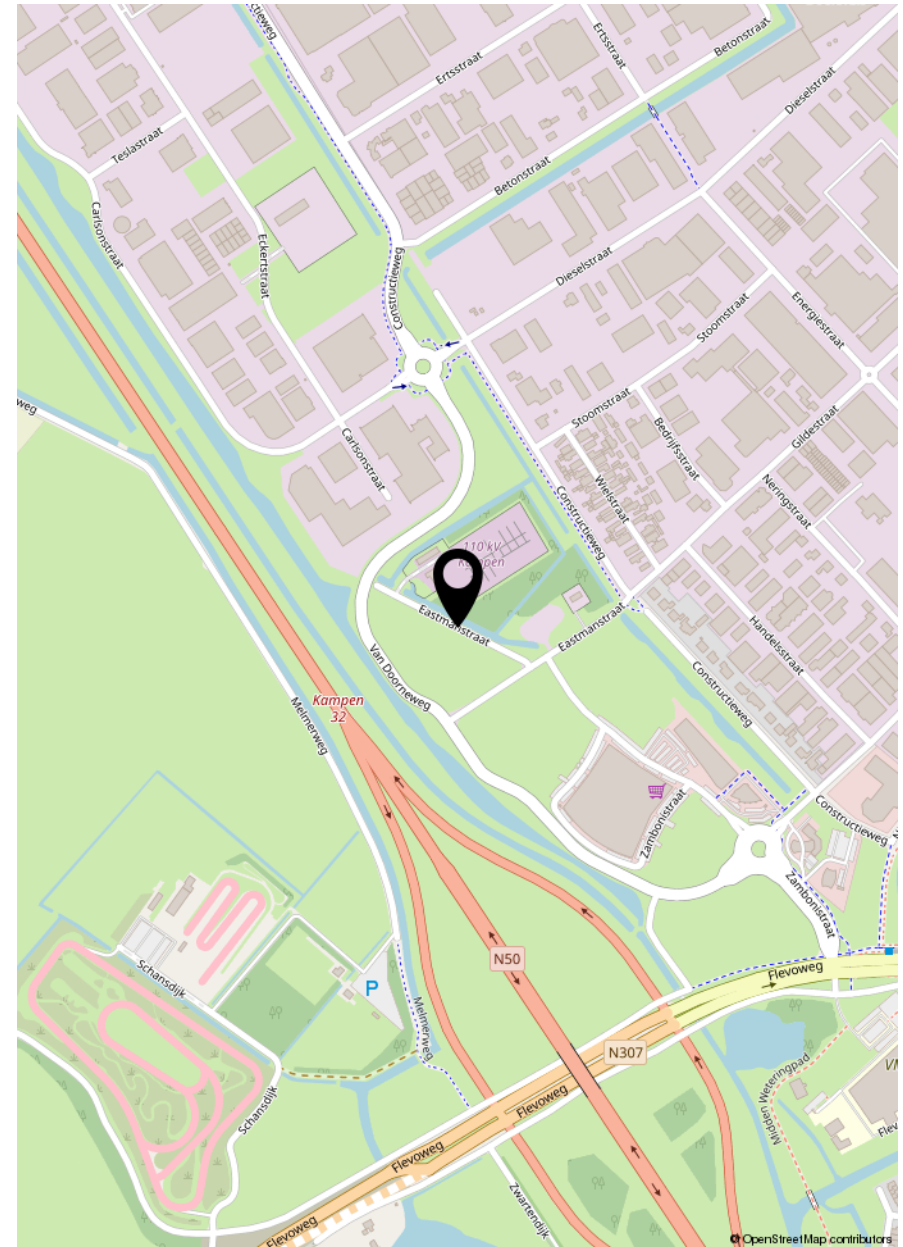


# Locatie

Het object is gesitueerd aan de Van Doorneweg 8-12 en Eastmanstraat 5 in Kampen, provincie Overijssel. De gemeente Kampen telt in 2024 ongeveer 56.000 inwoners. De stad Kampen zelf kent ongeveer 38.000 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Naast Kampen zijn IJsselmuiden, 's Heerenbroek, Grafhorst, Zalk en Kamperveen de andere kernen in de gemeente. De gemeente Kampen beschikt over verschillende bedrijventerreinen met elk een eigen profiel die bijdragen aan de groei en ontwikkeling van transport, logistiek, scheepvaart, infrastructuur en duurzaamheid.

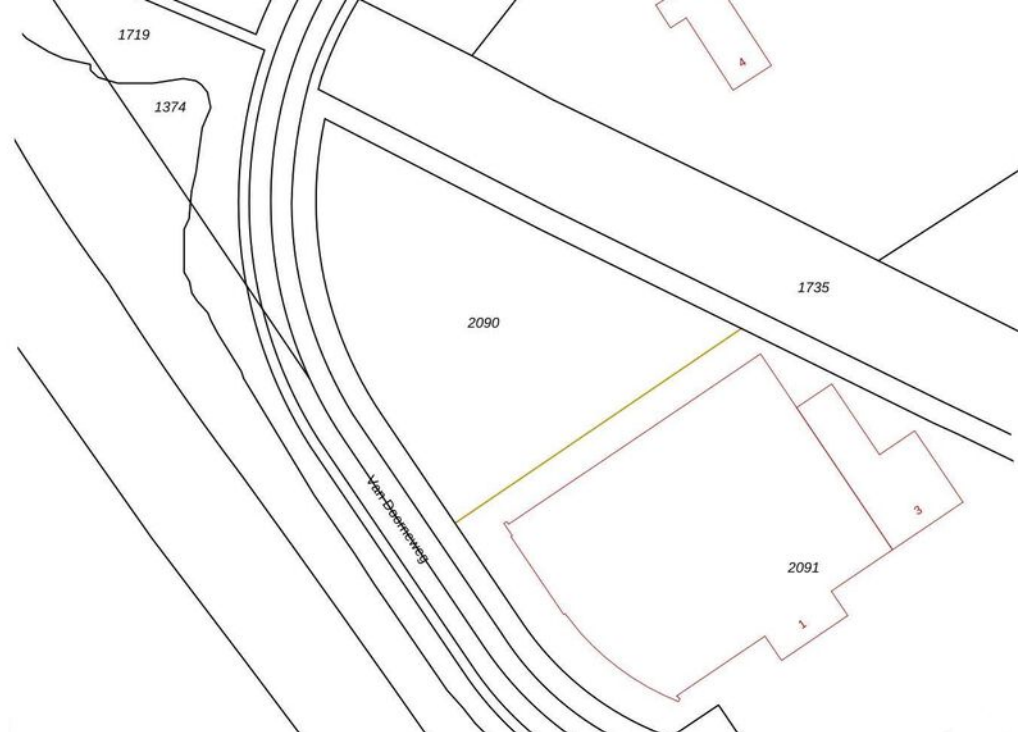
## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de gunstige ligging nabij de open afritten van de rijksweg N50 (Apeldoorn - Emmeloord) en de provinciale weg N307 (Kampen - Dronten). Binnen 10 minuten bereikt u de A50 richting Apeldoorn en de A28 richting Amersfoort. Richting het westen leidt de route via Dronten en Lelystad naar de A6. Daarnaast is Kampen goed bereikbaar per trein dankzij de Hanzelijn tussen Zwolle en Lelystad.



# Kadaster

Adres Van Doorneweg 8-12 en Eastmanstraat 5  
Gemeente Kampen  
Sectie Q  
Nummer 2090  
Groot 2.977 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Melmerpark deelplan B  
28 april 2010  
detailhandel

## 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

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).

### **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.