



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR/ TE KOOP**

Werfweg 1 Unit 7, Lelystad



# PROJECTINFORMATIE

## Werfweg 17, Lelystad

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Multifunctionele bedrijfsunit beschikbaar op bedrijventerrein de “Noordersluis” in Lelystad.

Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf en ZZP-ers biedt deze unit qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Het gebouw kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en is een visitekaartje voor de gebruiker van deze unit.

Ligging op industrieterrein met directe verbindingen met snelweg en openbaar vervoer. Het bedrijventerrein Noordersluis is gelegen in het zuidwesten van Lelystad. De ligging aan het stedelijk hoofdwegennet (Visarenddreef en Westerdreef) en een doorgaande vaarroute nabij het Markermeer en IJsselmeer vormen specifieke vestigingsfactoren die gunstig zijn voor transportbedrijven, dienstverlenende bedrijvigheid en bedrijvigheid gericht op zeil- en recreatievaart. Het gebied is verder functioneel en ruim opgezet, waarbij de Zuiveringweg voor de belangrijkste interne ontsluiting zorgt. In de buurt van vliegveld Lelystad.

### **Metrages (BVO)**

Begane grond: circa 60 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: circa. 60 m<sup>2</sup>

### **Parkeren**

1 privéparkeerplaats beschikbaar direct voor het pand.

### **Opleveringsniveau**

Standaard oplevering units:

- Eigen entree;
- Geïsoleerde begane grondvloer, belastbaar tot 1000 kg/m<sup>2</sup> ;

# PROJECTINFORMATIE

Werfweg 17, Lelystad

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

- Geïsoleerde gevels;
- Geïsoleerd dak;
- Elektra aansluiting 3 x 25 Ampère
- Wateraansluiting;
- Automatische overheaddeur.
- Toilet op de begane vloer met fontein.

Op de begane grond en eerste verdieping zijn voorzieningen om een pantry te plaatsen afvoer en water aanwezig.

De begane vloer voorzien van een leidingen voor een vloerverwarming aan te sluiten.

Dak doorvoeren voor zonnepanelen en cv of airco en voor toilet etc. glasvezel aanwezig

De unit is volledig geïsoleerd, verlichting, water en een rioolaansluiting. De begane grondvloer is uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer, geïsoleerd aan de onderzijde. De bovenzijde is monoliet afgewerkt, in gevulde uitvoering.

De onderlinge scheidingswanden zijn uitgevoerd in HEBEL cellenbeton wandplaten met een dikte van 140 mm. De stalen gevelbekleding, bestaande uit sandwichpanelen, heeft een Rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup> K/W. De buitenkozijnen en deuren zijn van kunststof.

Het dak is opgebouwd uit stalen damwandprofielplaten met isolatie, Rc-waarde 6,0 m<sup>2</sup> K/W.

Dakbedekking bestaat uit 2 laag bitumen.

Verkoper verklaart dat het verkochte nog nooit als bedrijfsmiddel in gebruik te hebben genomen. Partijen kunnen derhalve een beroep doen op de vrijstelling voor de voldoening van de overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer.

# PROJECTINFORMATIE

Werfweg 17, Lelystad

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs: € 1099,00,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: 1 jaar

Servicekosten: Per 01-01-2025 € 67,- excl. BTW 21%

Aanvaarding: Per direct

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van €1500,00 excl. BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

## Koopcondities

Koopprijs: € 179.900,00 v.o.n. exclusief BTW 21%

Aanvaarding: Per direct

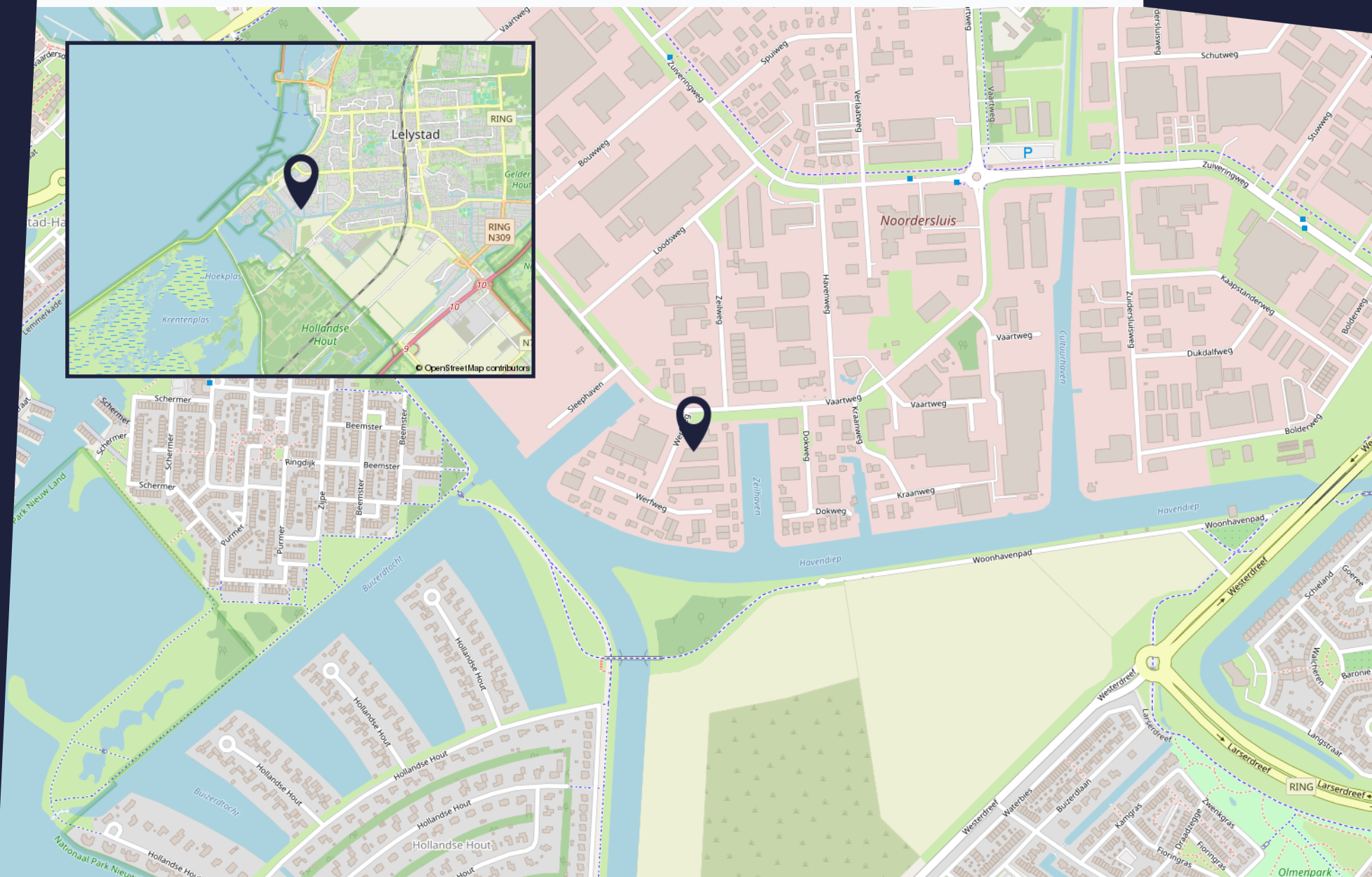
BTW van toepassing: ja

Kosten overdacht bij notaris zijn voor de koper.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Werfweg 17, Lelystad

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

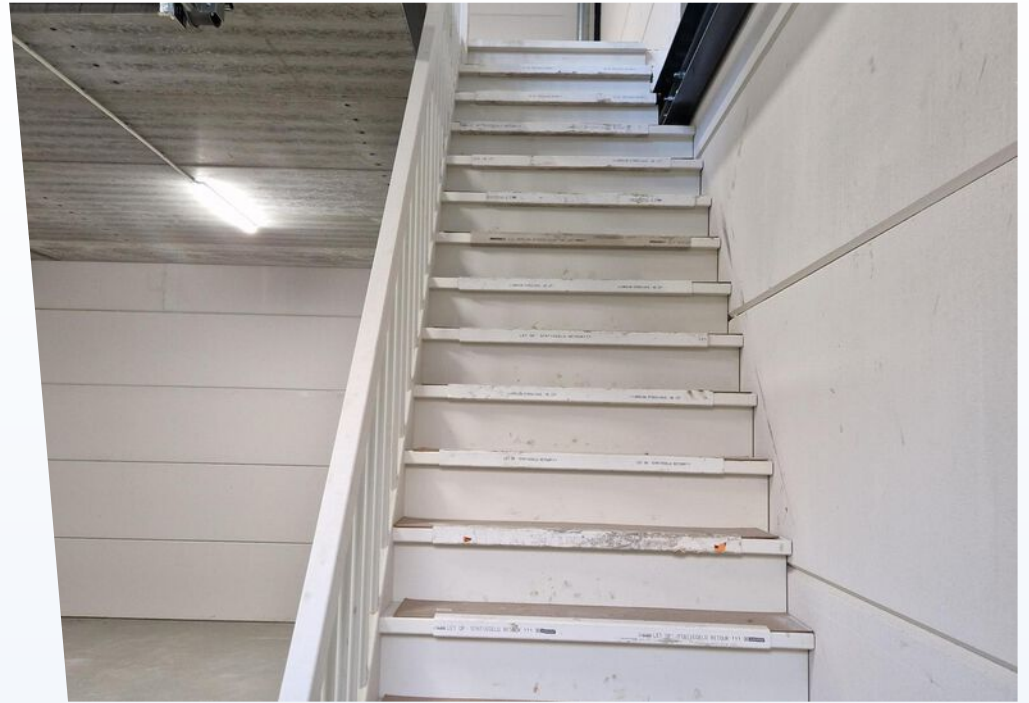
Werfweg 17, Lelystad







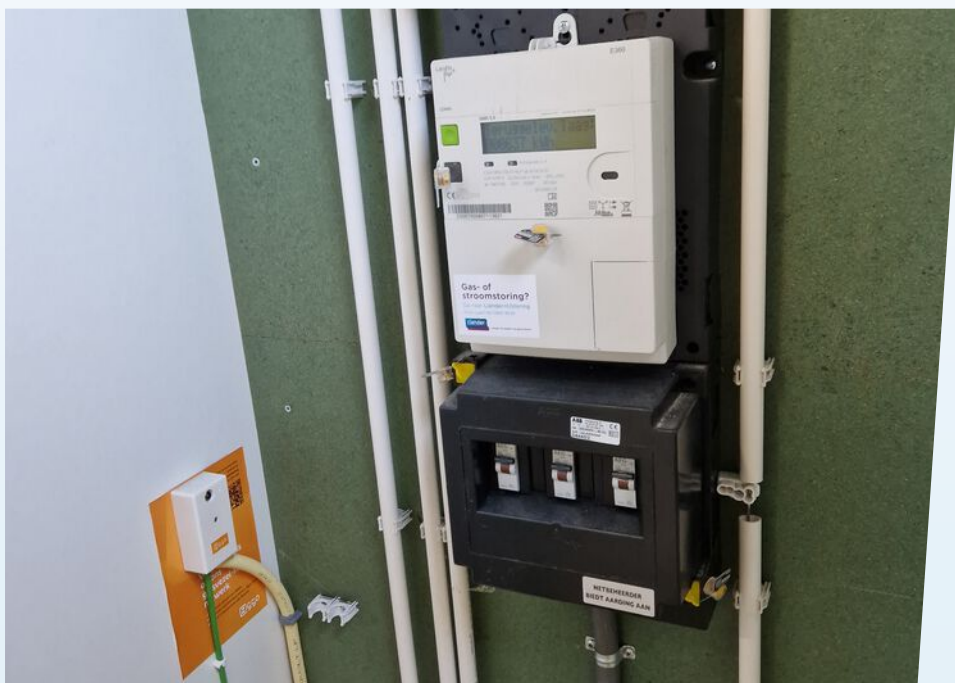
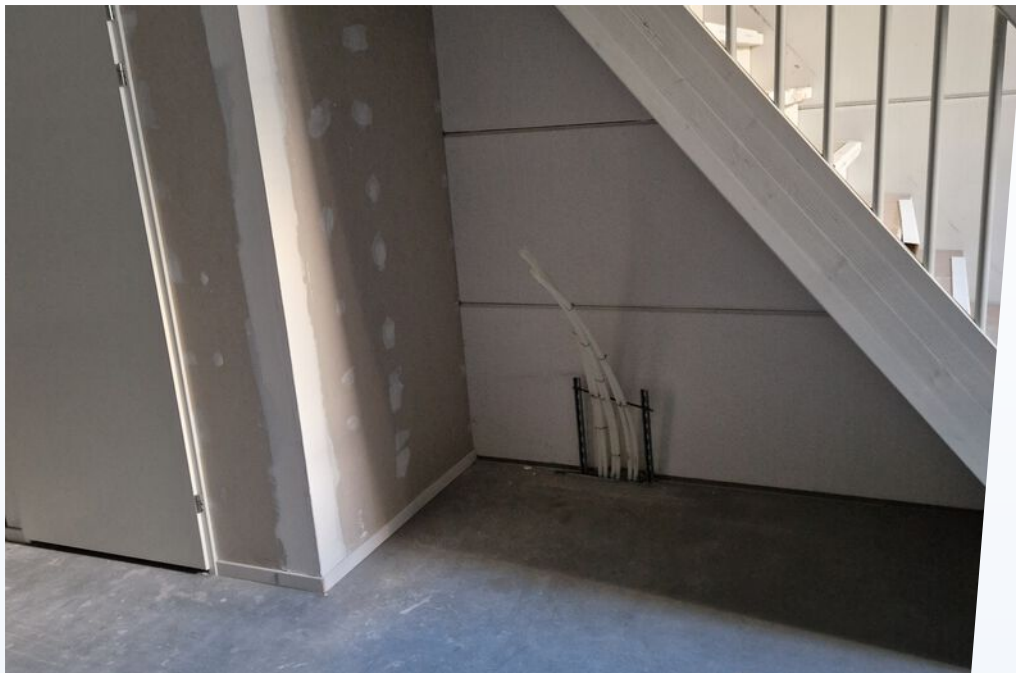






# FOTOREPORTAGE

Werfweg 17, Lelystad



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)