

Te huur:  
Bedrijfsruimte

LELYSTAD  
Bolderweg 44

# Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Units	
BTW belast	ja
Bouwjaar	
Verdiepingen	1
Oppervlakte bedrijfshal	1636 m <sup>2</sup>
Oppervlakte terrein	-
Vrijhoogte	

te huur € 160.000 p.j.

- ✓ Giet- en houten vloer
- ✓ sanitair
- ✓ keuken/douche
- ✓ plafonds met inbouwspots
- ✓ ruime parkeergelegenheid voor de deur
- ✓ Beschikbaar per 1 april 2025



# Representatieve bedrijfsruimte

Vrijstaand representatieve bedrijfsruimte voorzien van groot buitenterrein.

## Locatie

Industrieterrein Noordersluis is een binnenstedelijk bedrijventerrein in het zuidwesten van de stad. Noordersluis is bij uitstek geschikt voor groothandel en industrie. Het terrein heeft een gemengd karakter. Noordersluis heeft een snelle verbinding naar de A6.

## Bereikbaarheid

Noordersluis heeft een snelle verbinding naar de A6 en met het openbaar vervoer is het prima bereikbaar.

Voor het pand ligt een ruim parkeerterrein. Het terrein is omheind.

Voorzieningen kantoorruimte;

- giet- en houten vloer;
- sanitair;
- keuken/douche;
- plafonds met inbouwspots
- ruime parkeergelegenheid voor de deur

Voorzieningen bedrijfsruimte;

- onderheide betonvloer
- vrije overspanning
- twee elektrische overheaddeuren
- 2 grote lichtstraten
- Veel natuurlijk daglicht door middel van raampartijen in de gevel

Buitenterrein:

- Voorzien van stelconplaten en omheind

Beschikbaar

Per 1 april 2025



#### Bijzonderheden:

- Magazijn stellingen ter overname
- Liander: gecontracteerd vermogen 137 Kw , beschikbaar vermogen 250 KW (eigen trafo)

#### BTW

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Huurbetaling

Huur en BTW per maand vooruit.

#### Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken.

#### Huurprijsindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

#### Zekerheidstelling

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.



















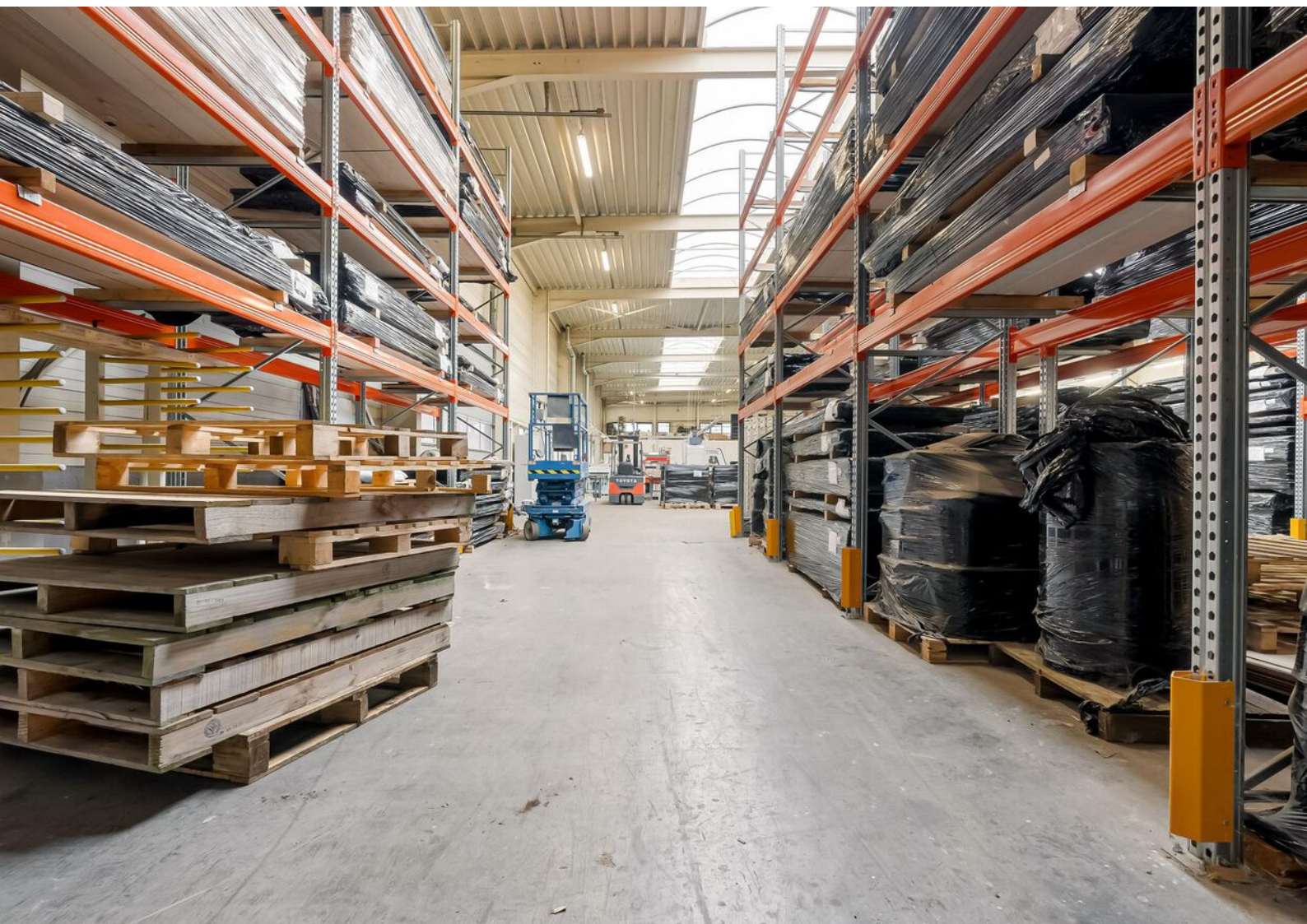































# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

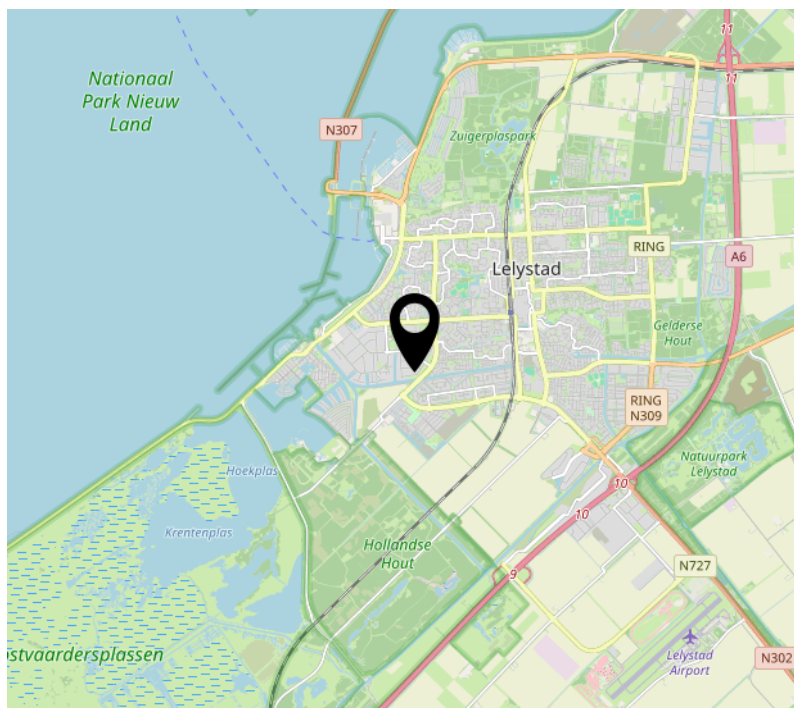
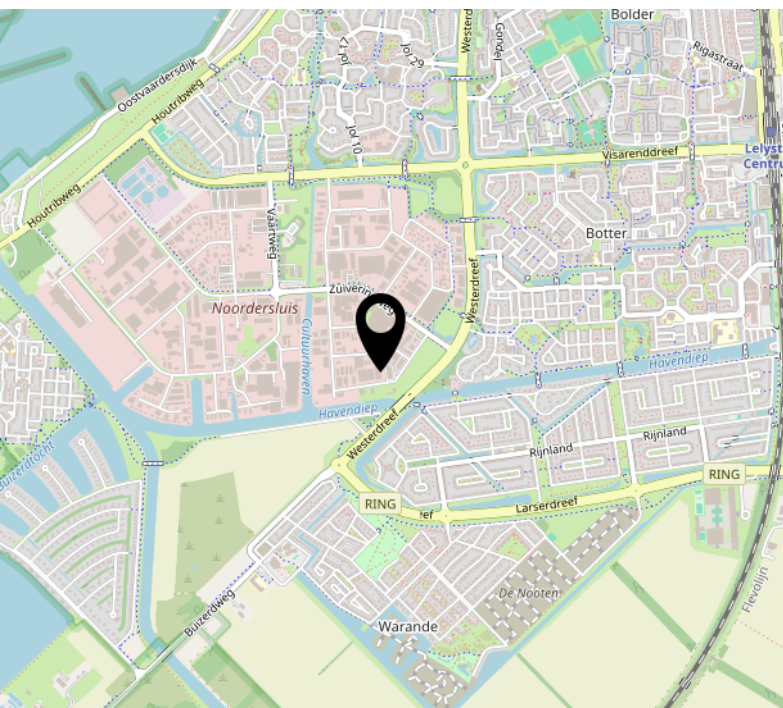
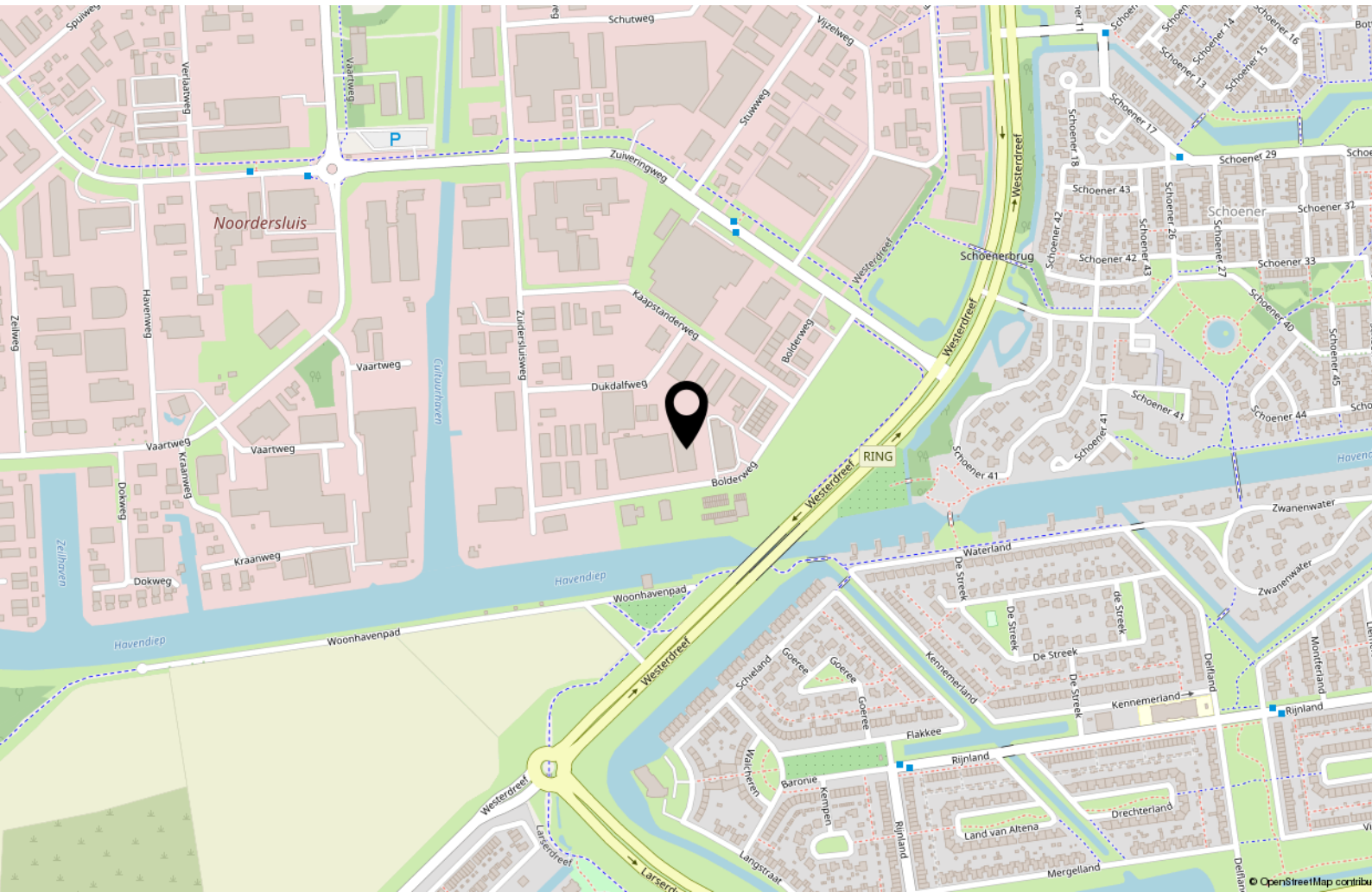


<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2608</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Interesse in deze woning?



**Makelaar Van der Linden Amsterdam**

Bel 020 5 712 712  
info.amsterdam@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Haarlem**

Bel 023 22 00 002  
info.haarlem@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Almere**

Bel 036 533 00 77  
info.almere@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Dronten**

Bel 0321 336 111  
info.dronten@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Lelystad**

Bel 0320 241 774  
info.lelystad@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Zwolle**

Bel 038 423 0610  
info.zwolle@vanderlinden.nl

**VANDERLINDEN**  
MAKELAARDIJ