

*Zakelijk*  
**GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



**AMPÈRESTRAAT 4 TE NUNSPEET**

HUURPRIJS € 85.000 p.j.

**KOK & HEJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING





## Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type	bedrijfsruimte
Oppervlakte	ca. 1054 m <sup>2</sup> (BVO)
Bouwjaar	2011
Draagkracht vloer	4.000 kg/m <sup>2</sup>
Huurtermijn	in overleg
Servicekosten	€ 945,- per maand
Aanvaarding	per direct mogelijk
Energielabel	C, geldig tot 27-05-2034



# ROYALE BEDRIJFSHAL LOADINGDOCK

Op industrieterrein Feithenhof in Nunspeet bieden wij u deze in 2011 gebouwde bedrijfshal van ca. 1.054 m<sup>2</sup> ten behoeve van logistiek aan. De bedrijfshal heeft een hoogte van ruim 10 meter en beschikt over vier roldeuren en een loadingdock met leveler. De vloer heeft een draagkracht van 4.000 kg/m<sup>2</sup>.

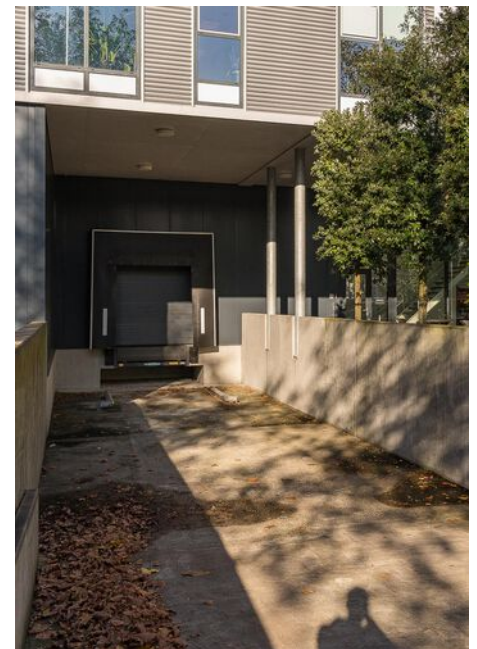
Rondom het pand kunnen vijf (05) parkeerplaatsen gebruikt worden. De bedrijfshal is hoogwaardig gebouwd en voorzien van goede faciliteiten waaronder vloerverwarming, ledverlichting, toilet, muziekinstallatie en brandveiligheidsvoorzieningen. Het kantoorgedeelte is reeds verhuurd.

De bedrijfshal ligt op een gunstige locatie op industrieterrein Feithenhof in Nunspeet. Feithenhof is goed bereikbaar en ligt op korte afstand van de Rijksweg A28 (Amersfoort-Zwolle) en het NS-station. Verder zijn voorzieningen zoals winkels en het centrum op enkele minuten afstand.

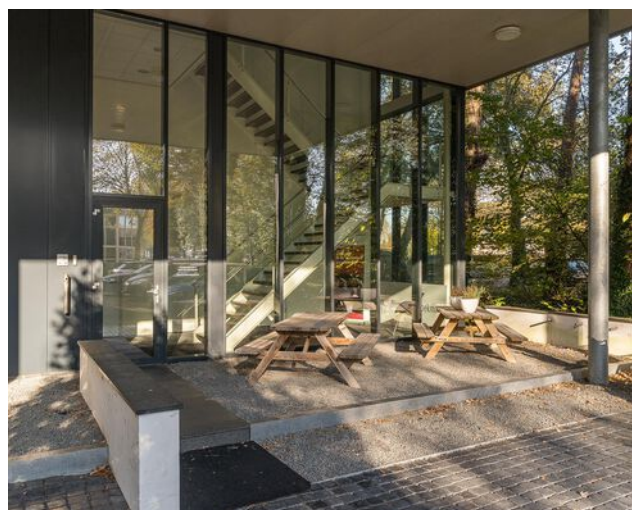
Voorzieningen:

- Vier (04) roldeuren;
- Eén (01) loadingdock met leveler;
- Ledverlichting;
- Muziekinstallatie;
- Krachtstroom;
- Toilet;
- Vloerverwarming;
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- Eigen parkeergelegenheid;
- Bestaand stellingplan ter overname of te huur.

Ligging:





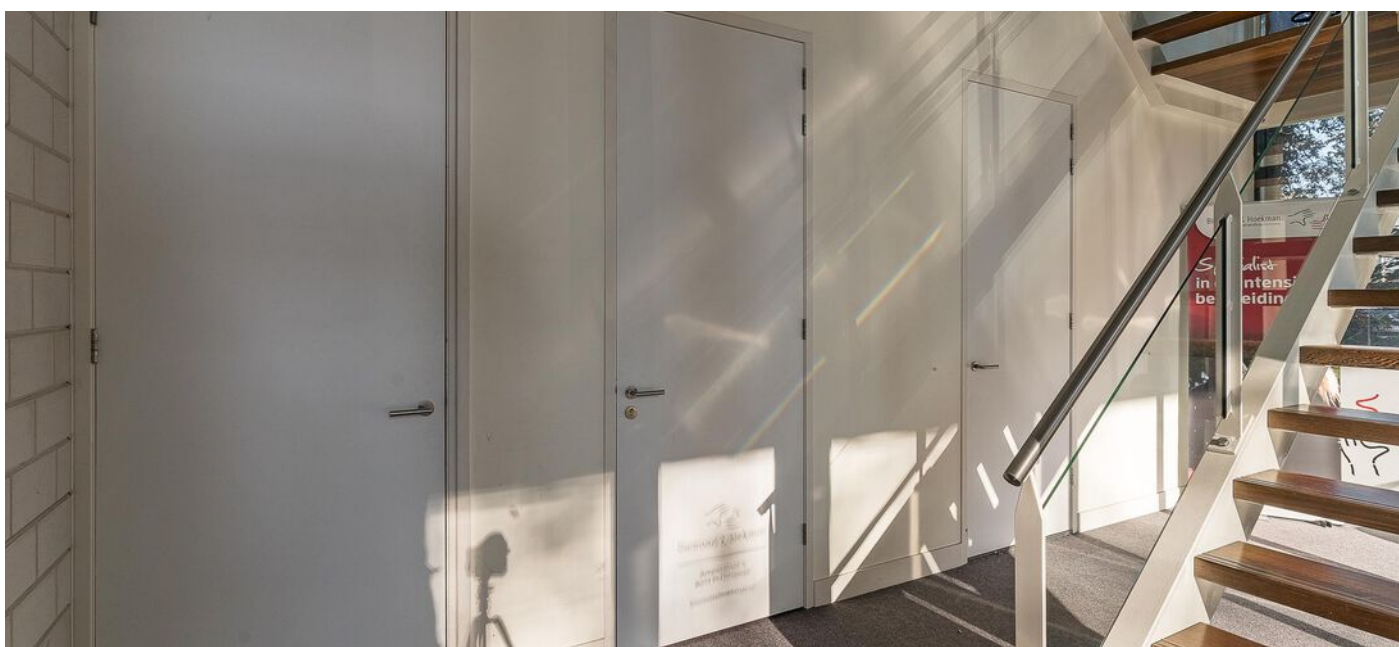


## Bestemming

Het geheel valt onder bestemmingsplan 'Nunspeet West' en heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het voornoemde vind u zoals beschreven in het van kracht zijnde bestemmingsplan. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden ten opzichte van het door u gewenste gebruik adviseren wij te allen tijde contact op te nemen met de betreffende gemeente om er zeker van te zijn dat het beoogde gebruik is toegestaan.







## Overige informatie

### Servicekosten:

€ 945,- per maand excl. BTW t.b.v. voorschot energiekosten, onderhoud installaties, glasbewassing, onderhoud tuin en parking, controle avondsluiting en nachtsurveillance.

### Huurbetaling:

Per maand/kwartaal vooruit.

### Optie-/voortzettingstermijn:

In overleg.

### Zekerheidsstelling huur:

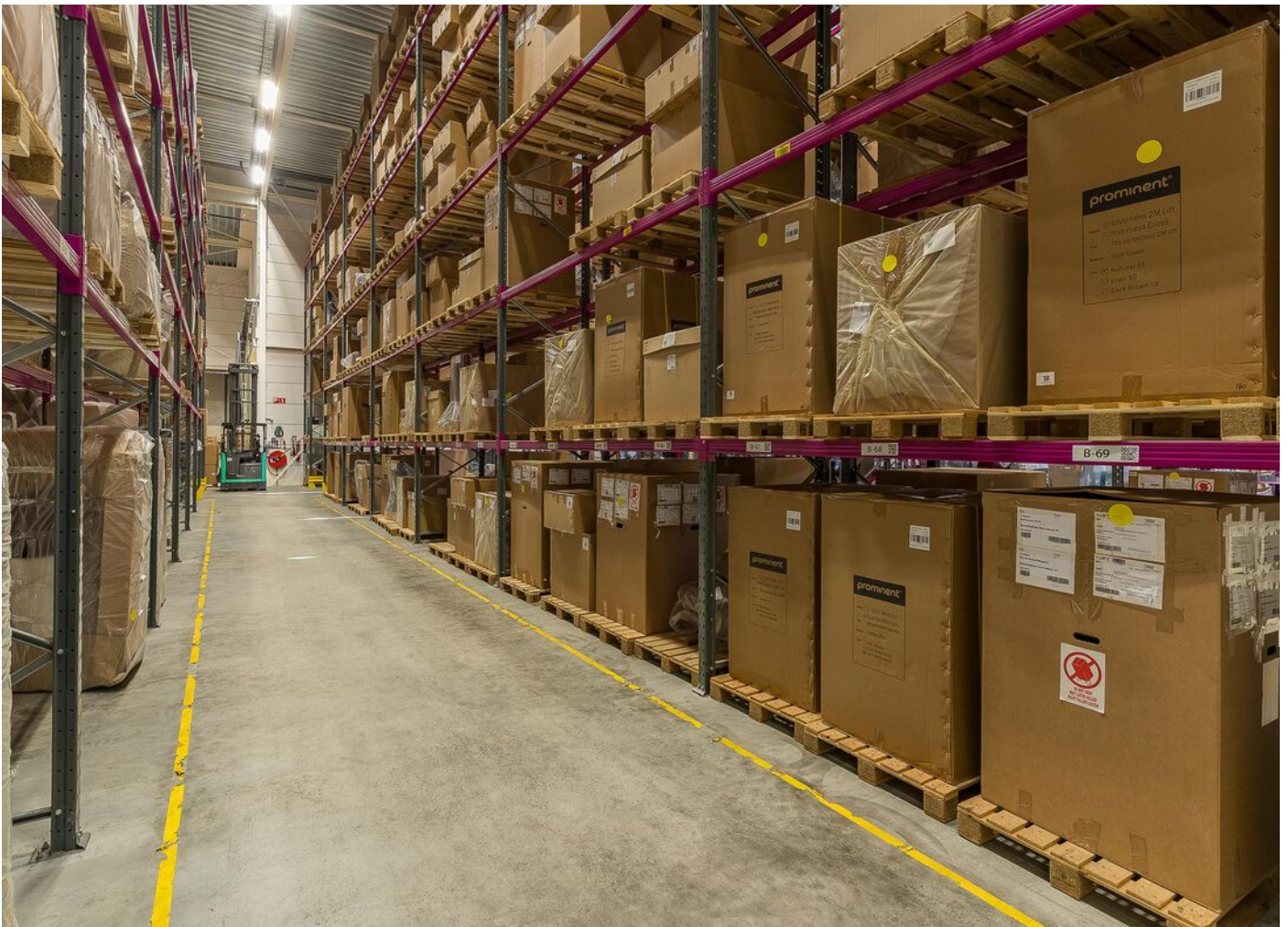
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



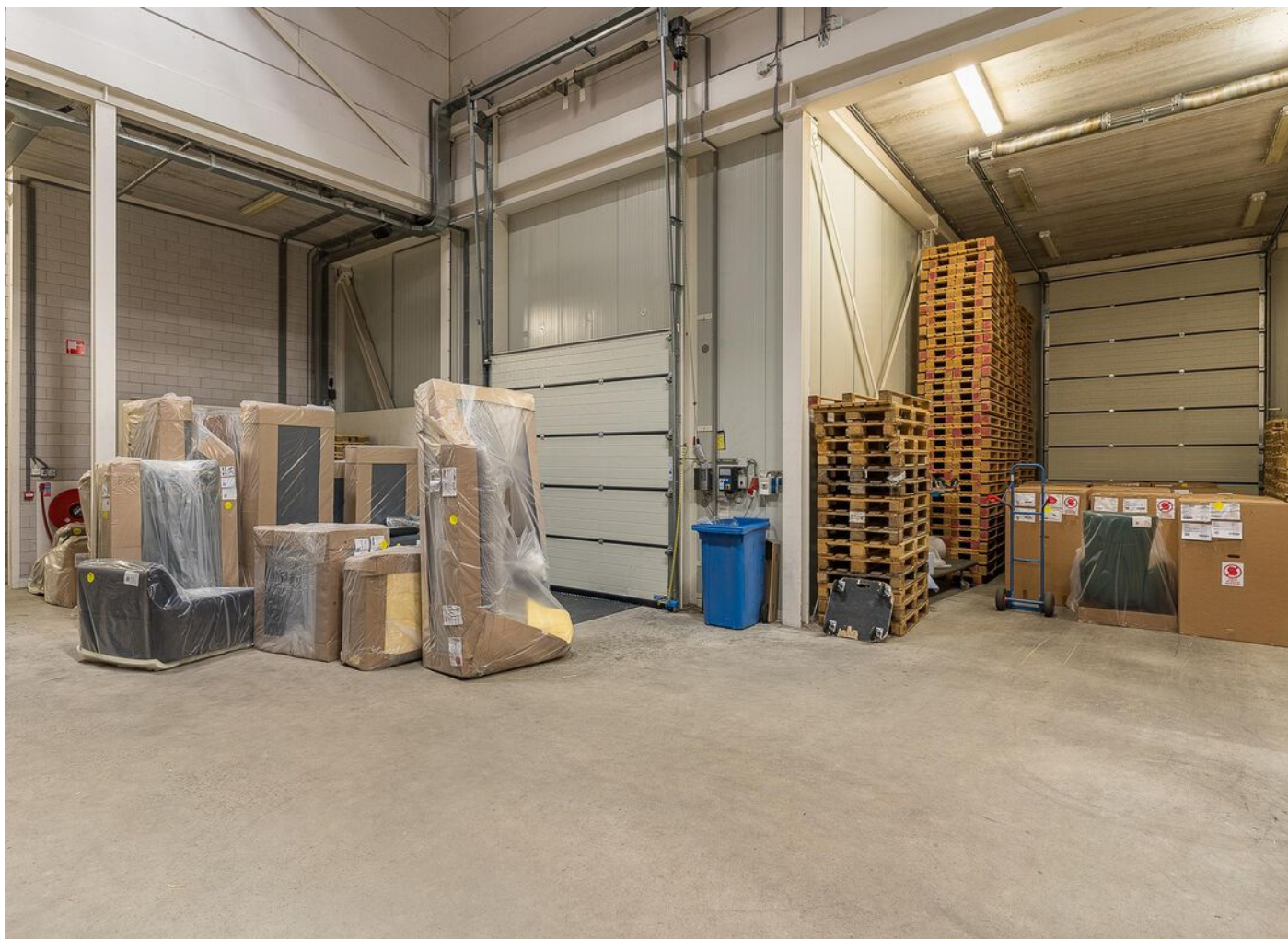


## Overige informatie

Contract huur:  
ROZ-huurcontract voor kantoor- en  
bedrijfsruimte, versie 2015 met  
bijbehorende algemene bepalingen.







## Overige informatie

### Omzetbelasting:

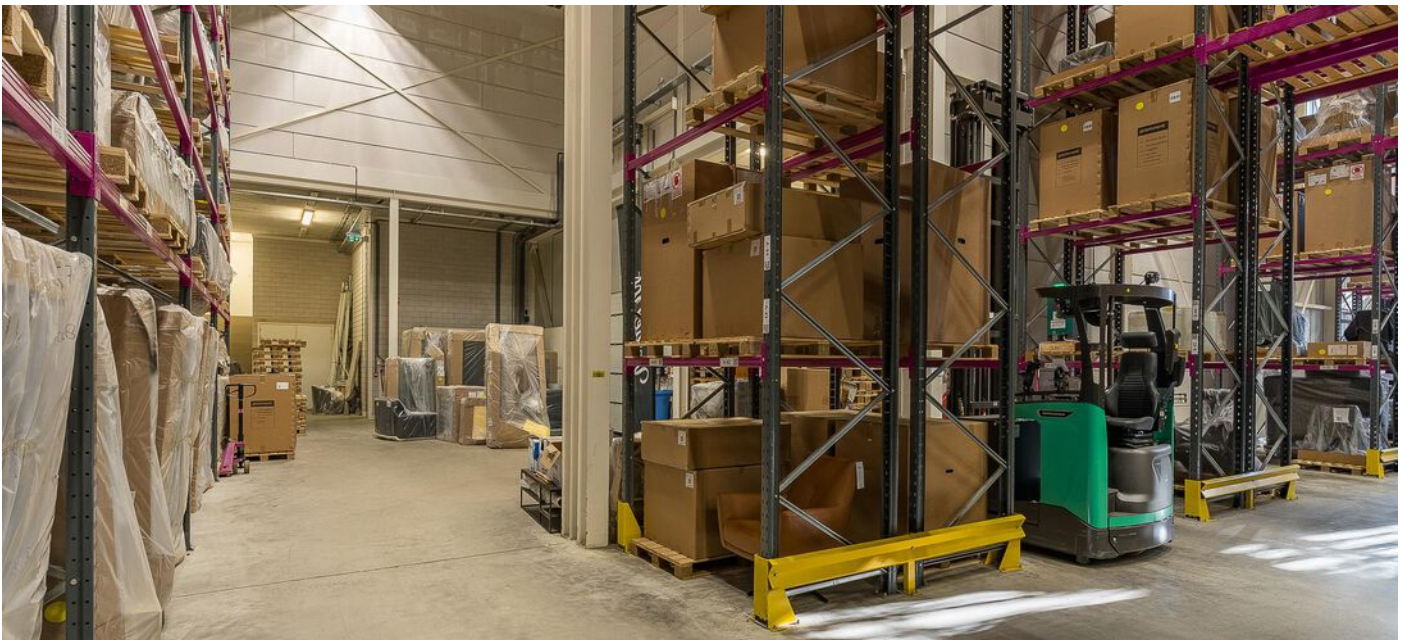
Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huur, op basis van de wijziging van het maand prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

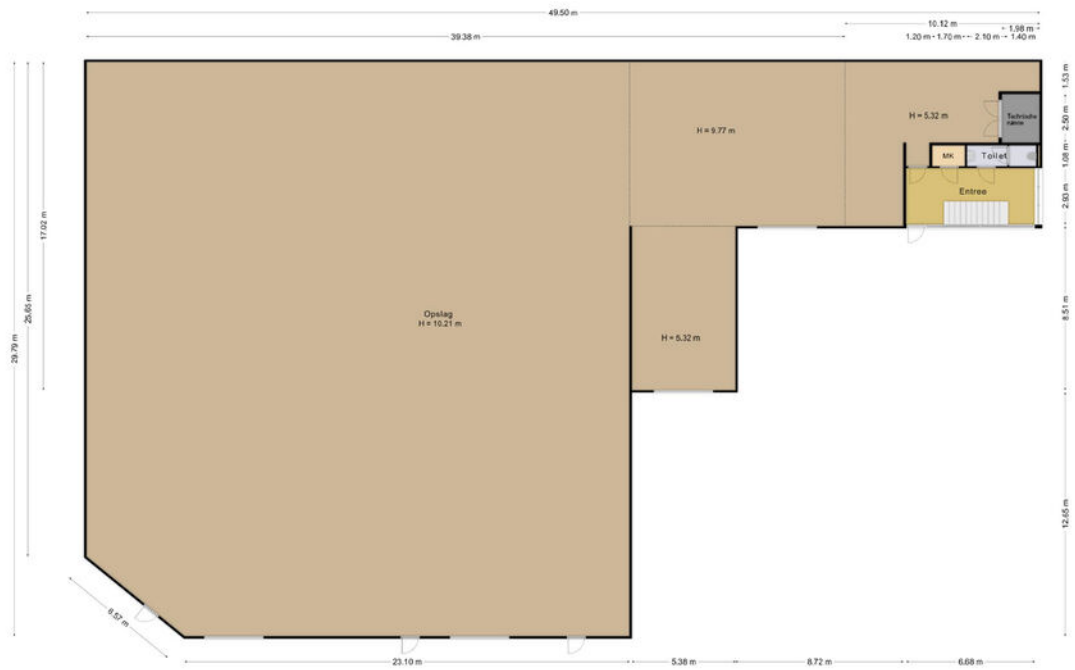








# Plattegronden



Aan de meetvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Dankzij architect kunnen zij gisbaar ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nemen in het werk.



Plannaam: **Nunspeet west**

Datum afdruk: 14-11-2024

Type plan gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10

Status vigerend (2009-07-02)

Uitgebreide status vigerend (plan); geen dossier

Identificatie NL.IMRO.03020000BP01003-

IMRO Versie IMRO2006



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



# Legenda



plangebied

## Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

## Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

## Bouwvlakken



bouwvlak

## Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

## Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

## Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

## Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

## Structuurvisies



plangebied

## Gescande kaarten



plangebied

## Overige besluiten



plangebied



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Kok & Heijkamp



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nunspeet
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2859
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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.





# WERKEN IN NUNSPEET

Nunspeet is de hoofdplaats van de gemeente Nunspeet. De plaats telt ongeveer 21.000 inwoners.

Nunspeet ligt op de Noordwest-Veluwe op de scheiding van het bosrijke Veluwemassief en het Veluwemeer. De overgang hiertussen wordt gevormd door het cultuurlandschap met o.a. weilanden.

Door zijn ligging is Nunspeet vooral 's zomers in trek bij (natuur)toeristen.

Rond Nunspeet zijn veel wandel- en fietsroutes uitgezet. Als beginpunt hiervoor is het Veluwetransferium nabij station Nunspeet aangelegd. Jaarlijks zijn er diversel terugkerende evenementen in Nunspeet, zoals de Eibertjesmarkt. Ook heeft Nunspeet een eigen treinstation - spoorlijn Zwolle-Amersfoort-, heeft het een goede busverbinding en is het gelegen aan de snelweg A28.







## Welkom bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting

Bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen en verhuren van bedrijfspanden zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het aankopen en aanhuren van bedrijfspanden. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van bedrijfspand tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

### Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop of verhuur van uw bedrijfspand, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw bedrijfspand. Tevens zal de bedrijfsruimte worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw bedrijfspand.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw bedrijfspand klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw bedrijfspand op internet. Uiteraard op onze eigen site, [www.khbv.nl](http://www.khbv.nl), maar ook op landelijke sites, waaronder Funda in Business. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke brochure (één die u nu in handen hebt..).





Tijdens het proces houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw bedrijfsruimte en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper of huurder gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de overeenkomst op en we begeleiden niet alleen u als eigenaar, maar ook de koper of huurder tot aan het moment van overdracht.

## Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht; een traject zonder zorgen!

## Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.



vastgoedpro 



**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Kroonlaan 2  
8071 WE Nunspeet  
T (0341) 467 009  
E. [bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl)