

# VSO selectie



H. Zwerusstraat 14

**Staphorst**

## In het kort

### Adres

H Zwerusstraat 14  
7951 CZ Staphorst

### Kadastrale gegevens

Gemeente Staphorst  
sectie AA / 3325 en 3326

### Metrage

#### Oppervlakte:

ca. 2.056 m<sup>2</sup>

#### Bedrijfshal oppervlak:

ca. 1.715 m<sup>2</sup>

#### Kantoor oppervlak:

ca. 341 m<sup>2</sup>

#### Draagvermogen:

1.500 kg/m<sup>2</sup>

#### Perceeloppervlakte:

3.566 m<sup>2</sup>

*Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.*







 **BERGSCHENHOEK**

 **Het Urker Zalmhuys**

 **Het Urker Zalmhuys**  
Mitsubishi  
at home

VSO makelaars  
presenteert:



# H Zwerusstraat 14 Staphorst

Het object betreft een op industrieterrein vrijstaand bedrijfscomplex met kantoor, voorheen in gebruik als bedrijfspand ten behoeve van een bedrijf in de food-industrie met bijbehorend terrein en is voor dergelijke doeleinden uitermate geschikt. Echter, ook voor ander gebruik is dit object goed geschikt, of geschikt te maken. De totale perceeloppervlakte bedraagt maar liefst 3.566 m<sup>2</sup>.

Bedrijfscomplex gelegen op een strategische (zicht)locatie op bedrijventerrein "De Baarge" te Staphorst. Het complex is goed bereikbaar met eigen vervoer. De autosnelwegen A28 (Groningen-Zwolle-Amersfoort) en A32 (Leeuwarden-Heerenveen-Meppel) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.







Røst →





## Begane grond

Entree / hal, wasruimte, garderobe met lockerkasten (kleedruimte), heren / dames sanitair met douches, kantine met keuken, pantry, meterkast met uitgebreide groepenkast, garderobe, trapopgang, hygiënesluis, diverse ruimten geschikt voor o.a. plaatsing van koel-/vriesruimtes, diverse droge opslagruimtes, productieruimte, verpakkingsruimte, expeditie, diverse technische ruimtes. Uiteraard is de bestaande indeling aan te passen naar eigen behoefte.









## Bedrijfsruimte

Het object is ingedeeld ten behoeve van de food-industrie. Er zijn twee grote productie- / verwerkingsruimten aanwezig, met twee ruime koelcellen en twee diepvries opslagruimtes. Verder beschikt het bedrijfspand over meerdere ruimtes voor opslag.









Het complex voldoet aan de jongste en strengste eisen ten aanzien van voedselproductie (BRC standaard niveau A en IFS standaard higher level). De afgelopen jaren hebben daartoe belangrijke investeringen in het gebouw plaatsgevonden, waaronder een volledige vloerrenovatie.







## Kantoorruimtes 1e verdieping

Overloop met ontvangstruimte,  
kantoorruimtes, archiefruimte, toilet.





# VOORZIENINGEN

De volgende inrichtingscomponenten zijn o.a. reeds aanwezig:

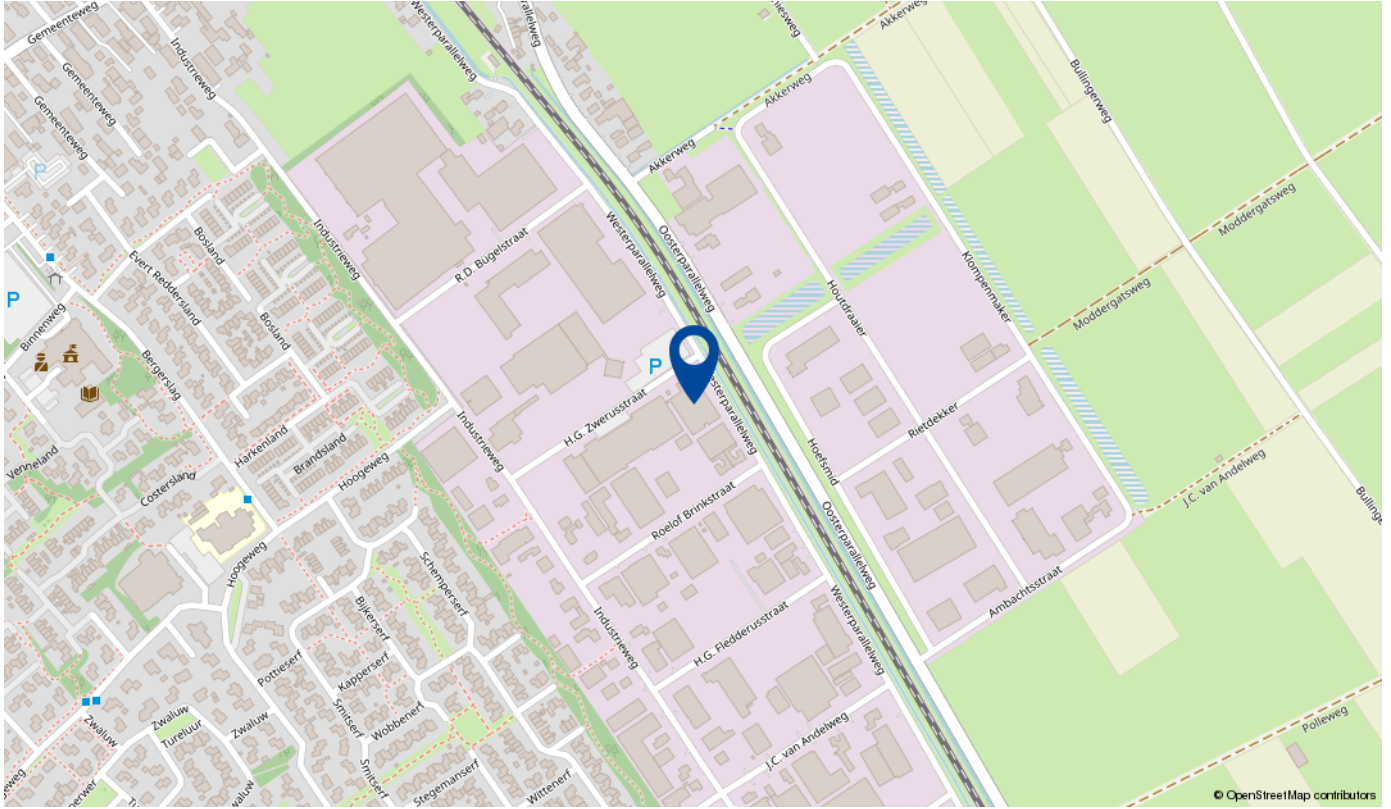
Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte: circa 3,5 meter;
- maximale vloerbelasting: circa 1.500 kg per m<sup>2</sup>;
- krachtstroom;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- 2 vriescellen met elektrisch bedienbare deuren en eigen koelunits;
- merk koelsysteem Grenco;
- overheaddeuren;
- was- en kleedruimte / douches / sanitair
- capaciteit elektra;
- toegang systeem met pasjes;
- camerabeveiliging (11 stuks);
- Inbraakalarmsysteem met camera /monitorsysteem;
- Ucrete met coating afgewerkte vloeren v.v. diverse afvoerputten;
- brandmeldinstallatie;
- waterbehandeling installatie voor bronwater (ontharden en ontgeuren);
- hogedruk waterpompinstallatie;
- shock freezer ruimte;
- sprinklerinstallatie;
- 1 koelcel;
- Vetvangput.

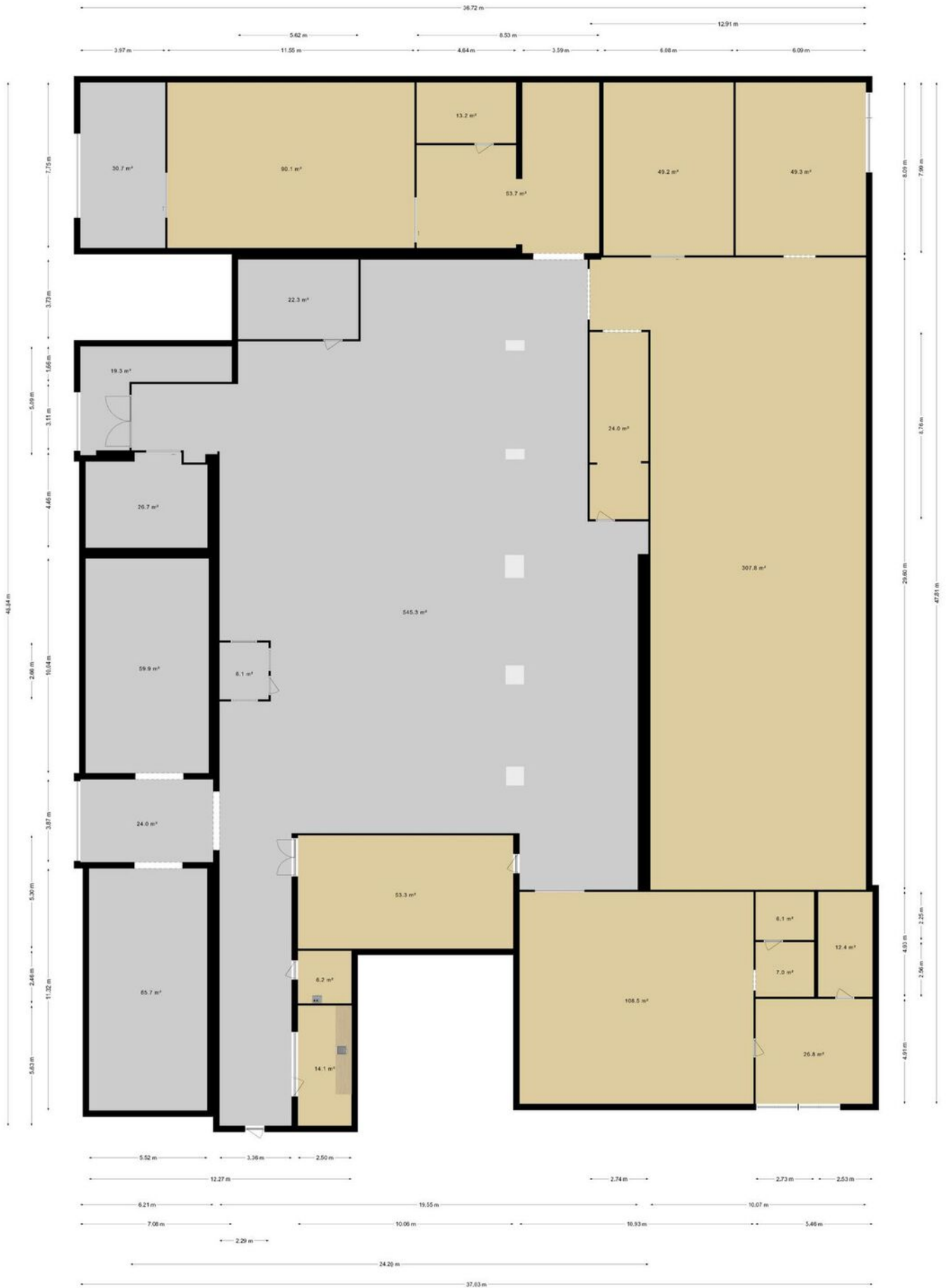
Kantoorruimte:

- archiefruimte;
- beglazing zonwerend/isolerend;
- entree;
- luchtbehandeling systeem;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- pantry;
- kabelgoten;
- deels voorzien van airco;
- divers kantoormeubilair (ter overname).

*Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.*





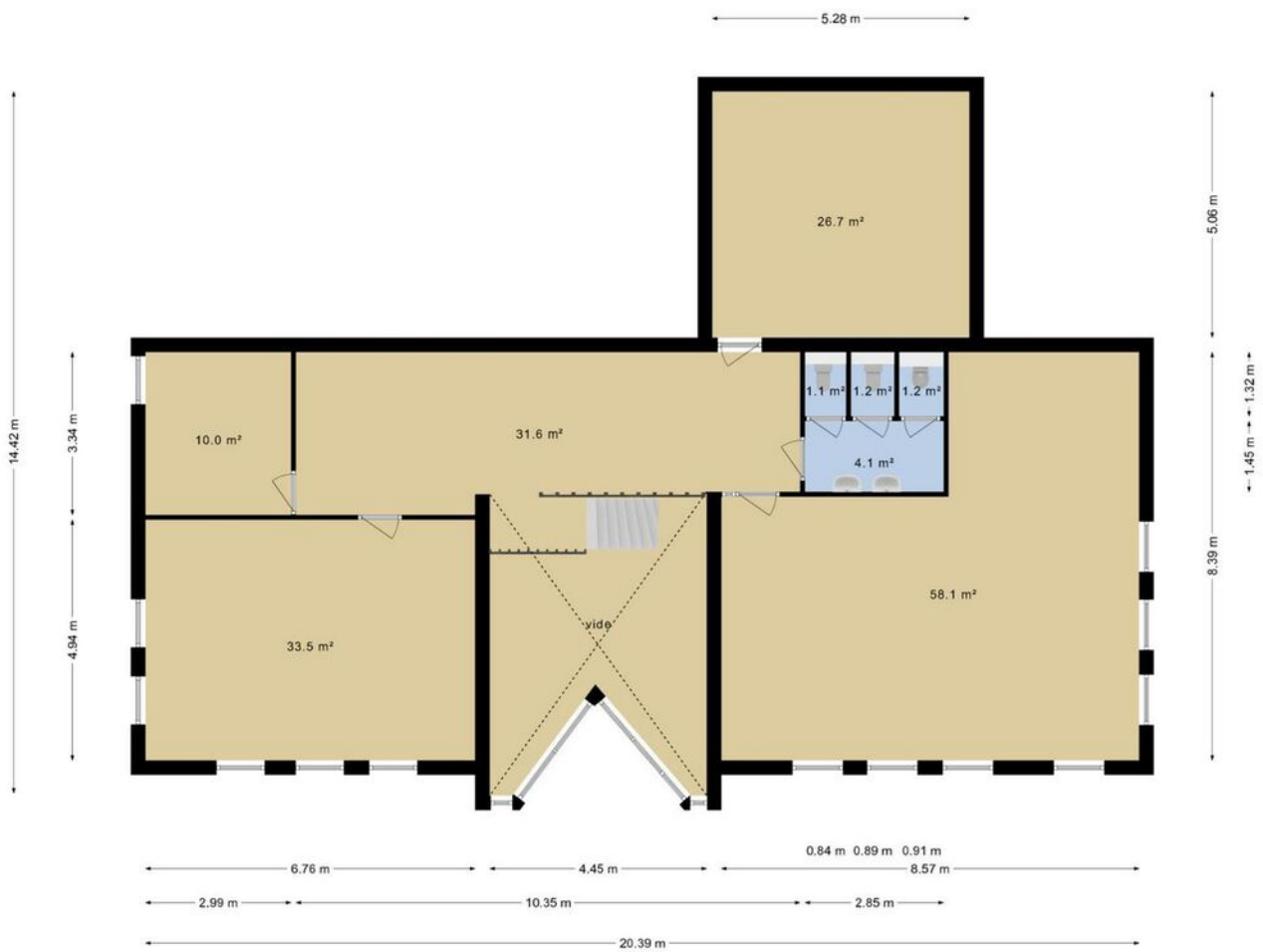


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 1621 vierkante meters  
 (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.283 vierkante meters  
 (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)





Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 167 vierkante meters  
 (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart

Uw referentie: staphorst WW



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Staphorst</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 3326</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2022  
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.



**Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

**Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop te annuleren.







# VSO selectie



De specialist in  
**bedrijfs onroerend goed.**

## Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren.
- Mailbestand van potentiële gegadigden

VSO makelaars - Landelijk tel. nr. 088 3 180 180

### VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2  
8251 KC Dronten  
T 0321 318 318

### VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A  
8302 GL Emmeloord  
T 0527 20 33 55

### VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1  
1332 AX Almere  
T 036 30 30 938

### VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47  
8261 AE Kampen  
T 038 34 46 404

### VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
T 0342 42 47 71

### VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16  
7324 BM Apeldoorn  
T 055 303 3187

### VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50  
8448 JB Heerenveen  
T 0513 72 42 08