



**Nog te realiseren bedrijfscomplex!**

**Binnen 1 7951 ST te Staphorst**

**Vanaf € 62,50 per m<sup>2</sup> per jaar**



## Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de  
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: [rodenburg.nl](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	Vanaf € 62,50 per m <sup>2</sup> per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	Nieuwbouw
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
OPPERVLAKTE BEDRIJFSHAL	Circa 8.640 m <sup>2</sup>
OPPERVLAKTE KANTOOR	Circa 700 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Op bedrijventerrein De Esch IV te Staphorst is recentelijk een complex met hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits opgeleverd. In fase 2 van het project wordt achter het complex, op een perceel van ruim 16.515 m<sup>2</sup>, een zeer hoogwaardig bedrijfsgebouw ontwikkeld waar circa 8.640 m<sup>2</sup> bedrijfshal en circa 700 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar komt voor huur.

De foto's dienen als impressie van het te realiseren object, echter kan er maatwerk worden gerealiseerd dat volledig voldoet aan huurders wensen.

Het bedrijfsgebouw ligt op circa 5 autominuten afstand vanaf de op- en afritten van de Rijksweg A28. Waardoor het uitstekend bereikbaar is vanuit zowel het noorden als het oosten van Nederland. Hierdoor leent de locatie zich uitstekend voor zowel productiedoeleinden als logistieke doeleinden, al dan niet met een kantoorfunctie.

Het perceel beschikt over een bestemming 'bedrijf t/m categorie 3.2', en biedt daarmee een uitstekende vestigingsplaats is voor een divers aantal categorie bedrijven.

In overleg is de bedrijfshal beschikbaar vanaf 1.500 m<sup>2</sup> en de kantoorruimte vanaf 350 m<sup>2</sup>.

## METRAGE

Circa 8.640 m<sup>2</sup> bedrijfshal (vrije hoogte 11 meter) gelegen op de begane grond;  
Circa 700 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen.

Beschikbaar vanaf 1.500 m<sup>2</sup> bedrijfshal en 350 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Afwerkings-/opleverniveau kan in overleg worden afgestemd.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het bedrijfsgebouw is uitstekend dankzij de centrale ligging nabij de Rijksweg A28. Hierdoor is het object zeer goed bereikbaar vanuit zowel het noorden als oosten van Nederland. Het object ligt op circa 15 autominuten van Zwolle.

#### HUURPRIJZEN VANAF

- Bedrijfsruimte: € 62,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Kantoorruimte: € 110 per m<sup>2</sup> jaar, te vermeerderen met BTW.

Definitieve huurprijzen zijn afhankelijk van het gewenste metrage en opleveringsniveau.

#### PARKEREN

Op het perceel zal ruime parkeergelegenheid aanwezig zijn.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van minimaal 5 jaar.

#### WAARBORG SOM

Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden betalingsverplichting/

#### OMZETBELASTING

Gezien de gewenste verbouwingen is een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt.

#### AANVAARDING

In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Huurbetaling**

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **Omzetbelasting**

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

## **Huurprijsaanpassing**

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW..

## **Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## **Voorbehoud**

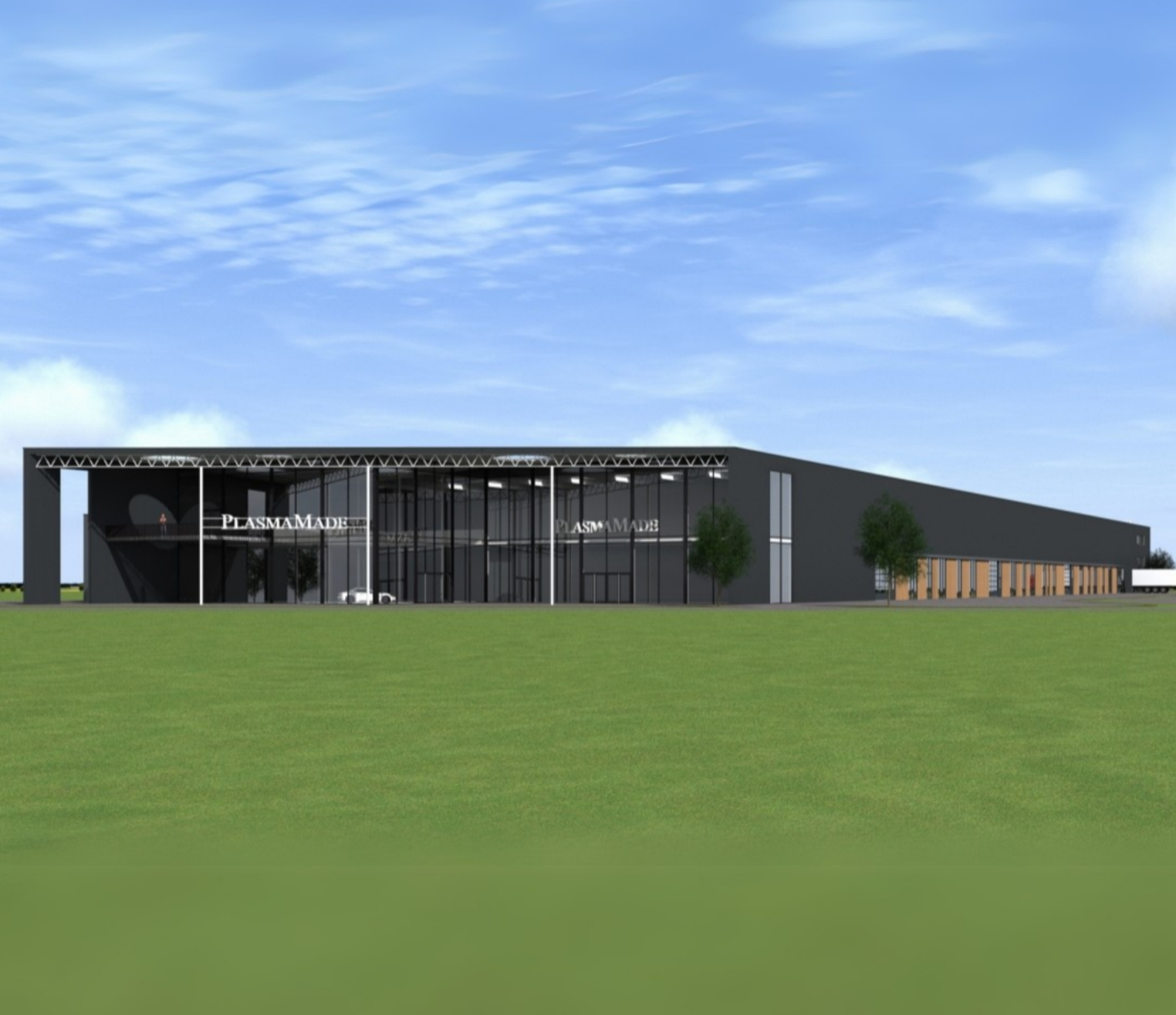
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

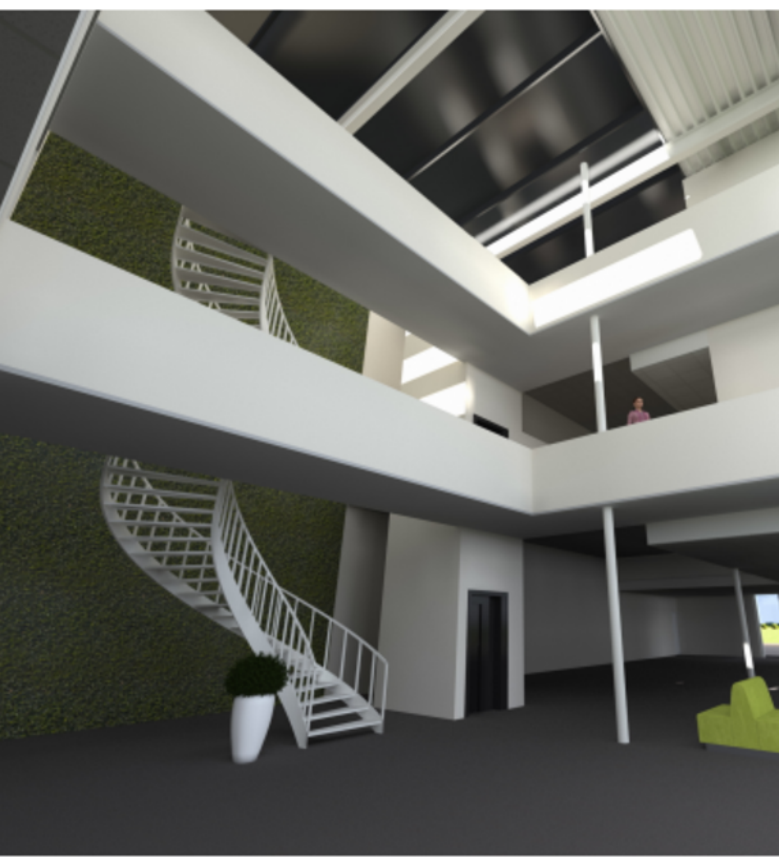
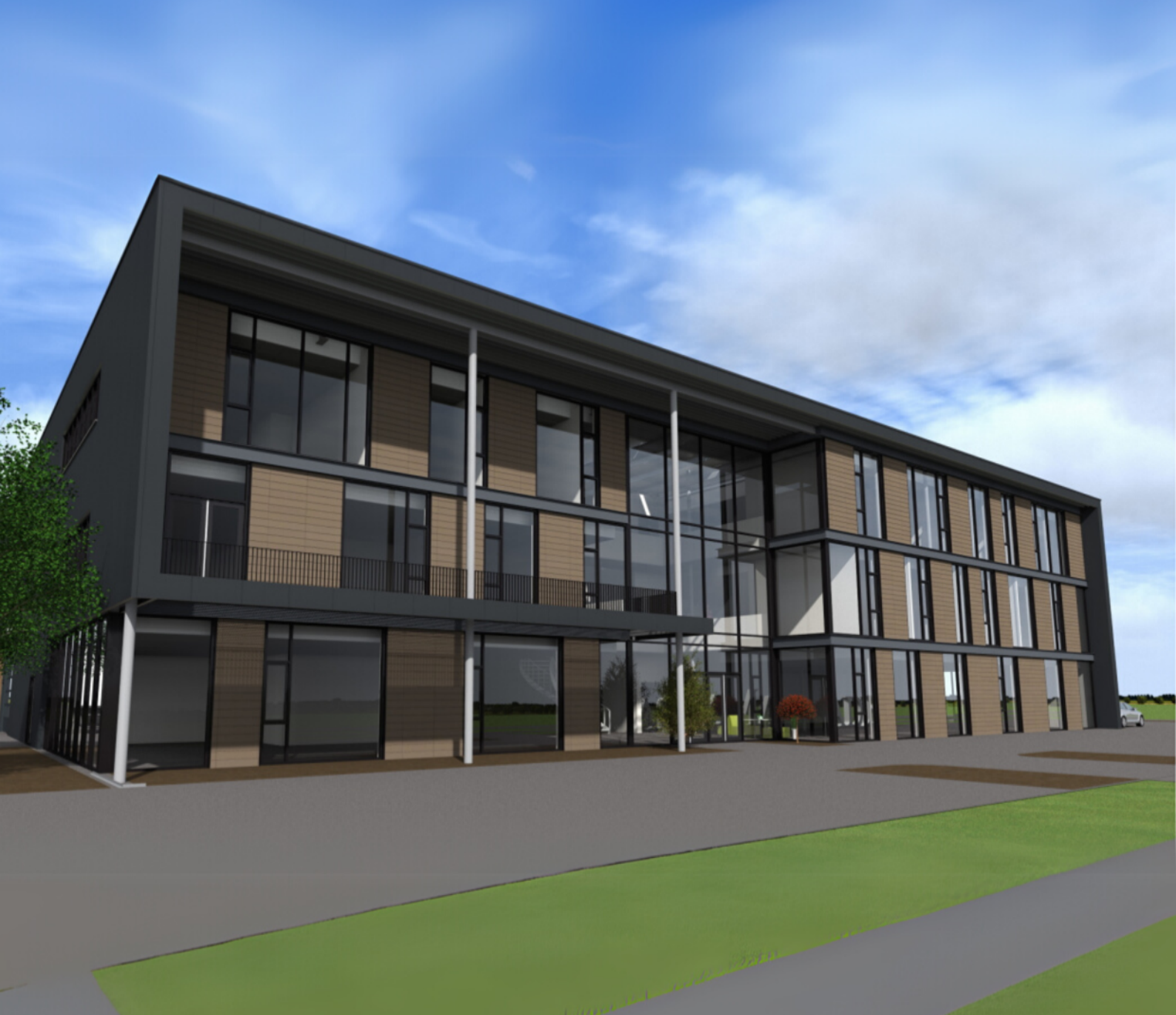
## **Disclaimer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

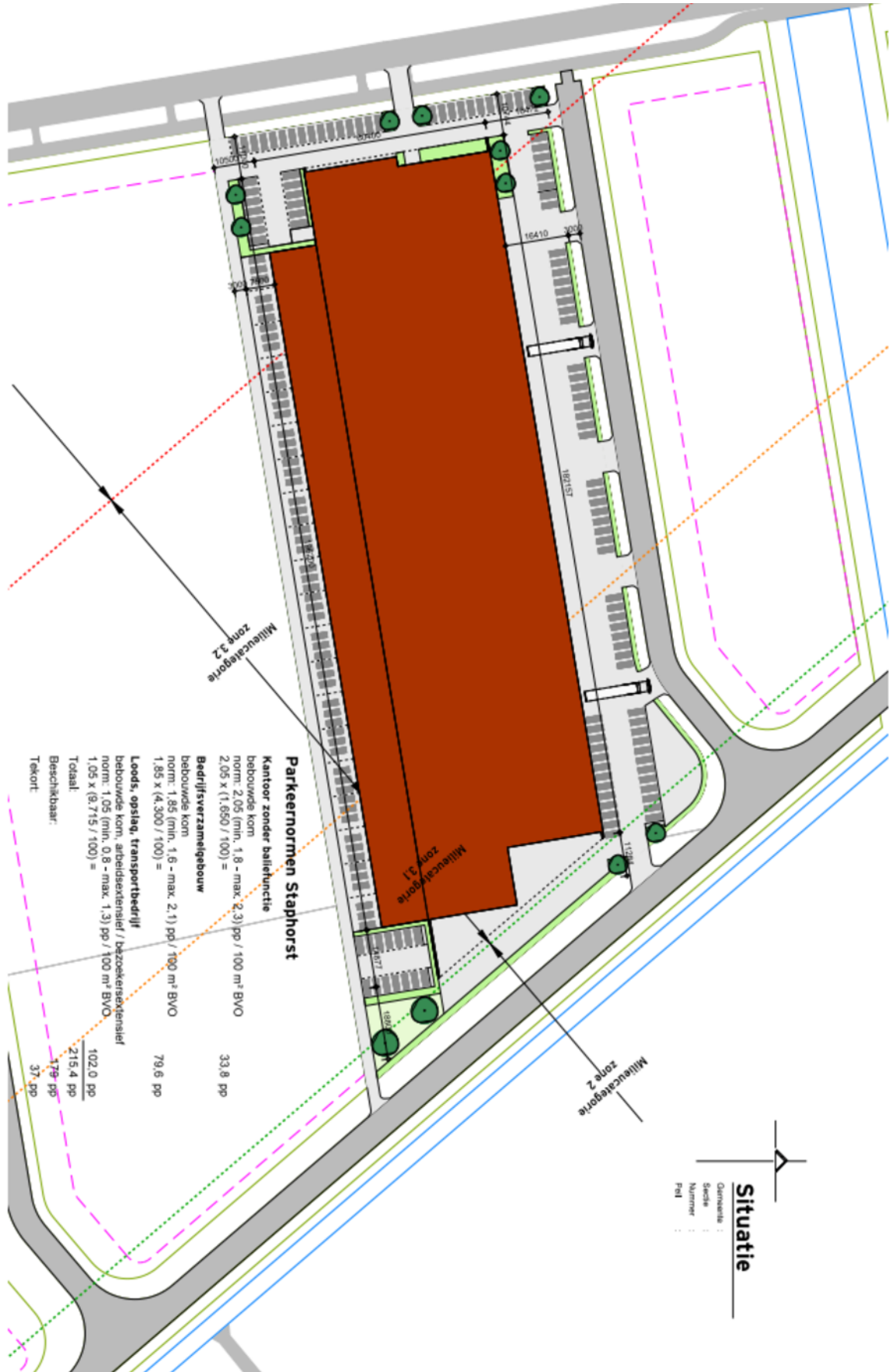




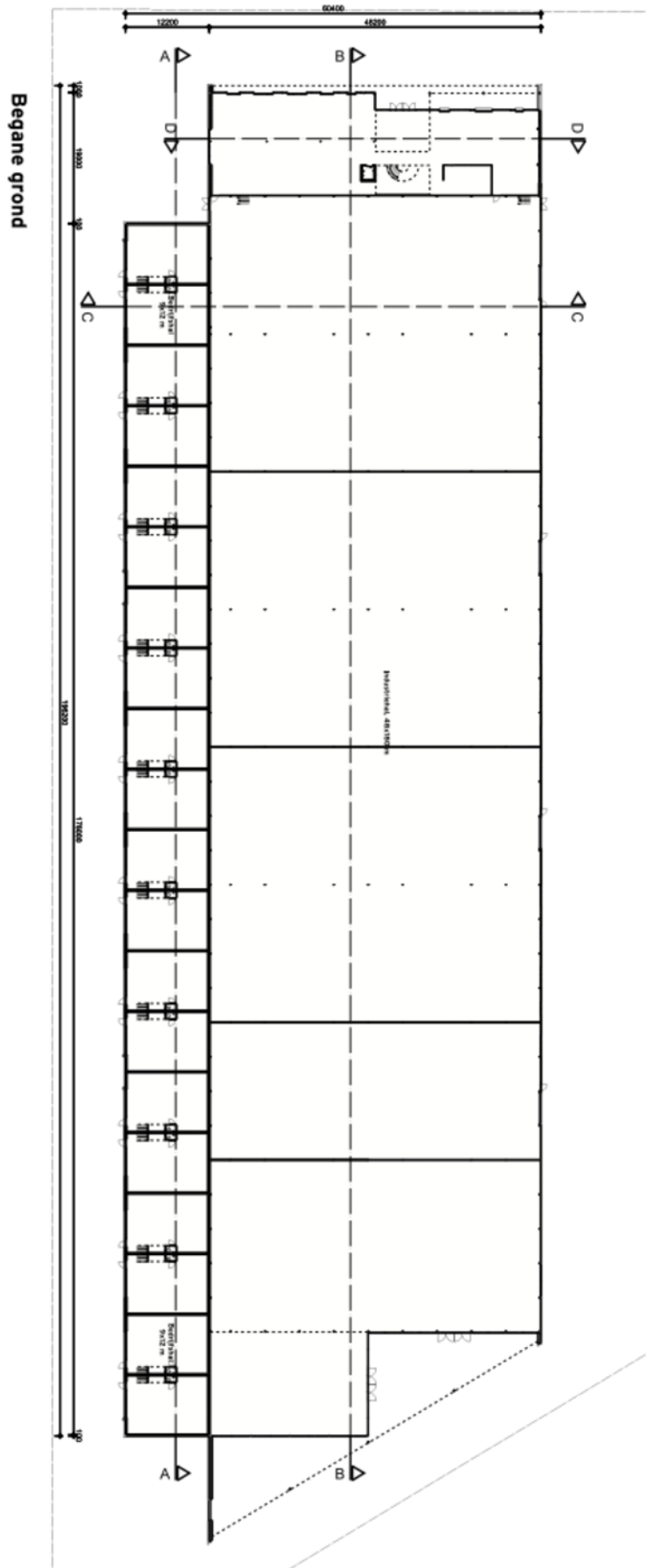




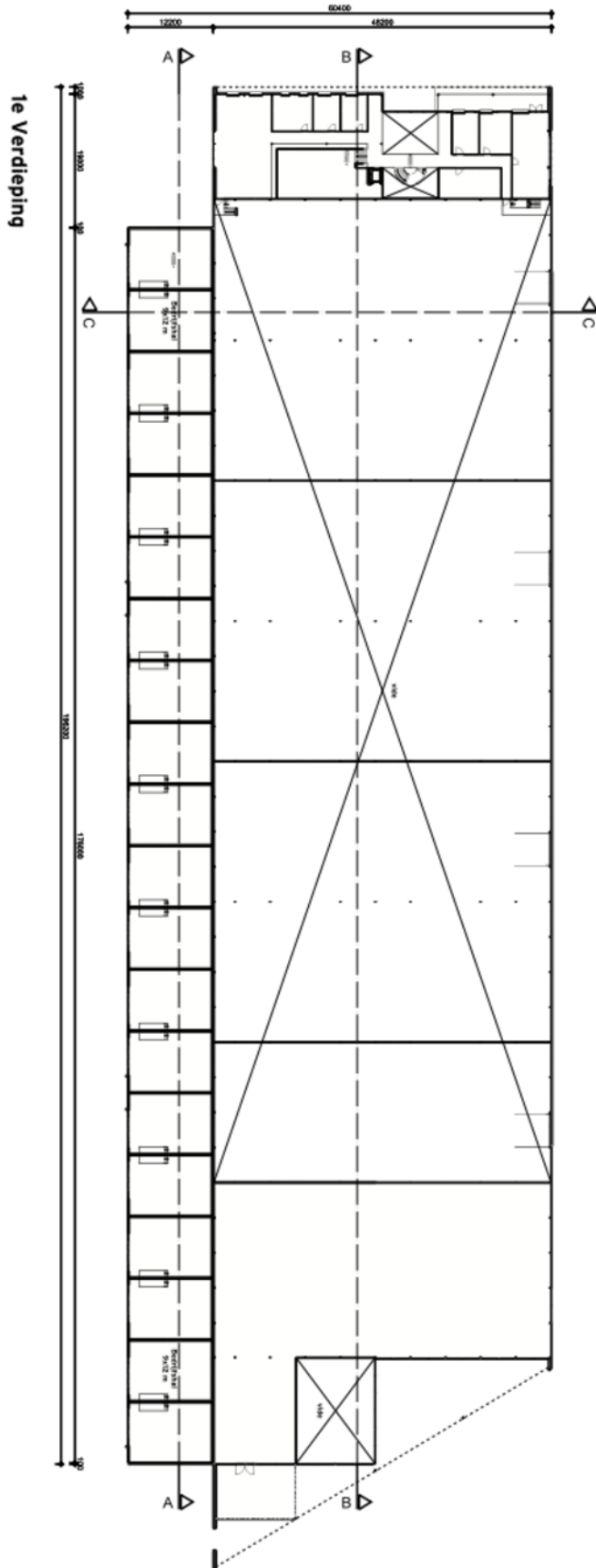




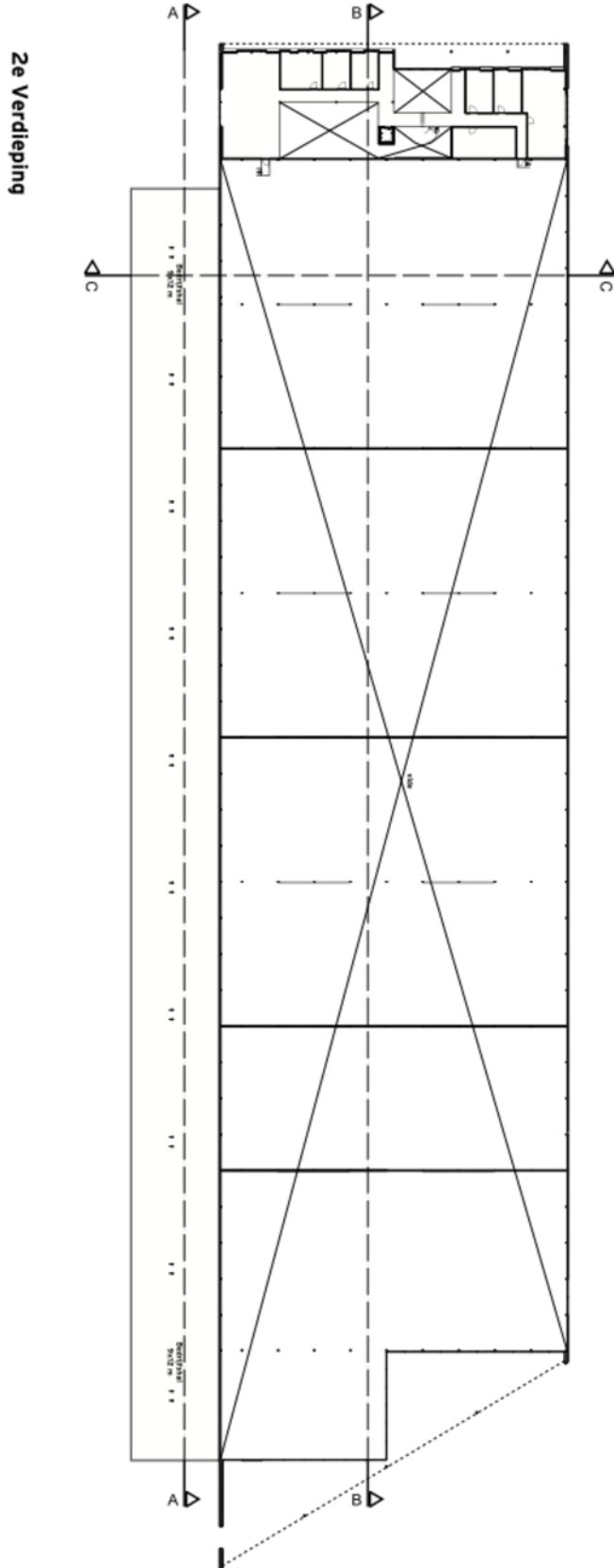
# Situatie



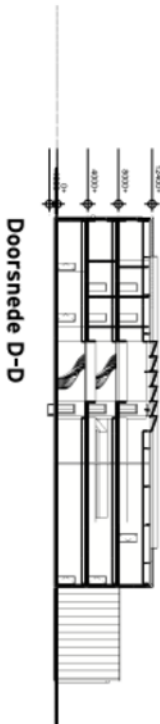
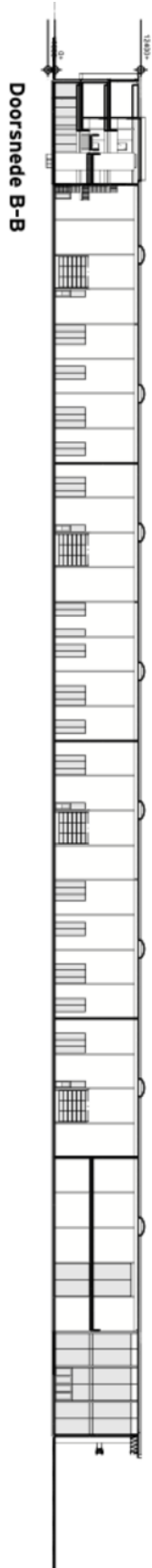
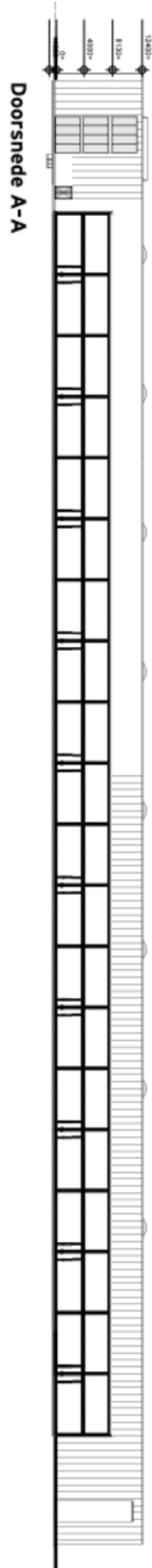
**Plattegronden**  
Begane grond



**Plattegronden**  
1e Verdieping



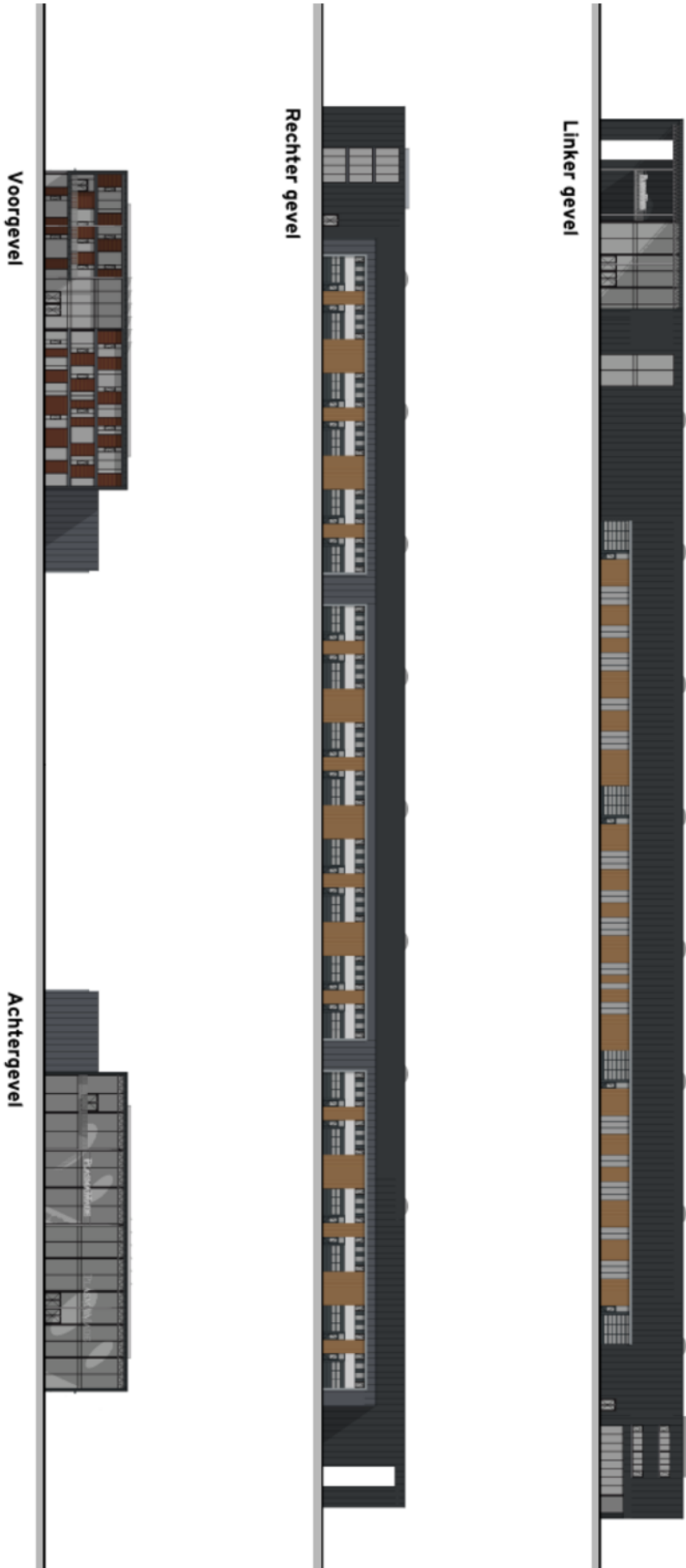
**Plattegronden**  
2e Verdieping



## Doorsneden

Doorsnede A-A t/m D-D





# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

Gemeente: Staphorst

Sectie AA

Nummer: 6951





## Bedrijventerrein De Esch IV

Bestemmingsplan - Gemeente Staphorst

[meer kenmerken](#) ▾

vastgesteld 21-09-2021 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

**Bedrijventerrein** >

Bouwvlakken (1)

**bouwvlak** >

Funciteaanduidingen (1)

**bedrijf tot en met categorie 3.2** >

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Michael Maatman**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
michael@rodenburg.nl



**Hans van de Kamp**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
hansvandekamp@rodenburg.nl



**Hans Schuttenbelt**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055-5268268  
hans@rodenburg.nl



**Sarah Welker**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn

055 5 268 268  
sarah@rodenburg.nl



**Lisette van den Bos**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268  
lisette@rodenburg.nl



**Ivo van der Zwan**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038- 4 222 222,  
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN  
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR  
DE ACTUELE VACATURES**



**Jonathan Kleine**

Vastgoedadviseur  
Zwolle

038 4 222 222  
jonathan@rodenburg.nl



**Eva Olde Rikkert**

Bedrijfsmakelaar  
Zwolle

038 4 222 222  
eva@rodenburg.nl



**Ivo Dijkerman**

Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
ivo@rodenburg.nl



**Ellis Kersten**

Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
ellis@rodenburg.nl



**Asia Keles**

Assistent Taxateur

055 5 268 268  
asia@rodenburg.nl



**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**

# WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

## ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



## Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



## Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

## WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

### **Ons werkgebied**

Onze taxateurs werken landelijk



# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ [zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)