

Muihof 3 & 4 Swifterbant

Te koop: 36 units vanaf € 59.200,- v.o.n. exclusief btw



WELKOM

Na een zeer succesvolle 1e fase met totaal 32 units, zijn we in Swifterbant (gemeente Dronten) gestart met de realisatie van Muihof 3 & 4, bestaande uit totaal 36 zelfstandige units verdeeld over 2 gebouwen. Het gaat hier om toekomstbestendig gebouwde verzamelgebouwen met voldoende parkeerruimte. Alle units gaan NU in de verkoop.

De ideale vestigingsplek voor zzp'ers en mkb'ers die hun dromen waar willen maken!

Het project is gelegen op bedrijventerrein De Kolk/Tarpan in Swifterbant. Het industrieterrein ligt in de nabijheid van de A6 en wordt ook ontsloten via de N307.

Deze bedrijfsunits zijn veelzijdig inzetbaar. Naast productie en opslag bieden ze ook uitstekende voorzieningen als distributiepunt. Of wat dacht u van een atelier, montage- en kantoorruimte? De mogelijkheden zijn legio.

De units hebben een variërende grootte tussen de 40,5 m² en 99 m² en kunnen desgewenst worden gekoppeld, zodat u de ruimte geheel naar eigen wens kunt samenstellen.

De voordelen van dit project:

- de ruimte helemaal indelen zoals u het wilt;
- water en elektriciteit aanwezig;
- vrije toegang;
- ruim buitenterrein.



Bent u op zoek naar een eigen, veelzijdige bedrijfsunit op een centraal gelegen bedrijvenpark met perfecte ontsluiting? Neem gerust contact op met Kerremans Makelaardij. Bereikbaar via telefoonnummer: 0321-317063 of e-mail: info@kerremansmakelaardij.nl.

Swifterbant geeft je de ruimte!

Swifterbant is centraal gelegen in het land en de snelle aansluiting via de A6 maakt het bedrijventerrein erg goed bereikbaar. Swifterbant, de noordelijkste punt in de driehoek met Dronten en Biddinghuizen, op een steenworp van de A6 en N307.

DE LOCATIE

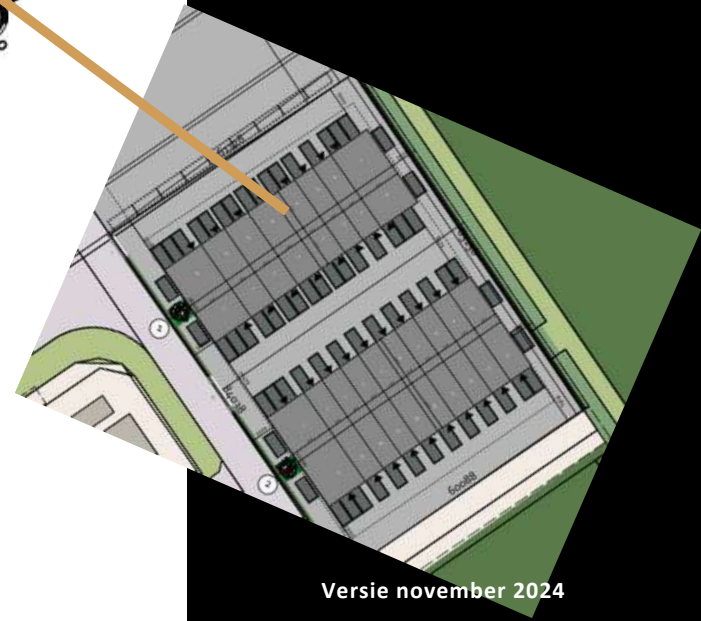
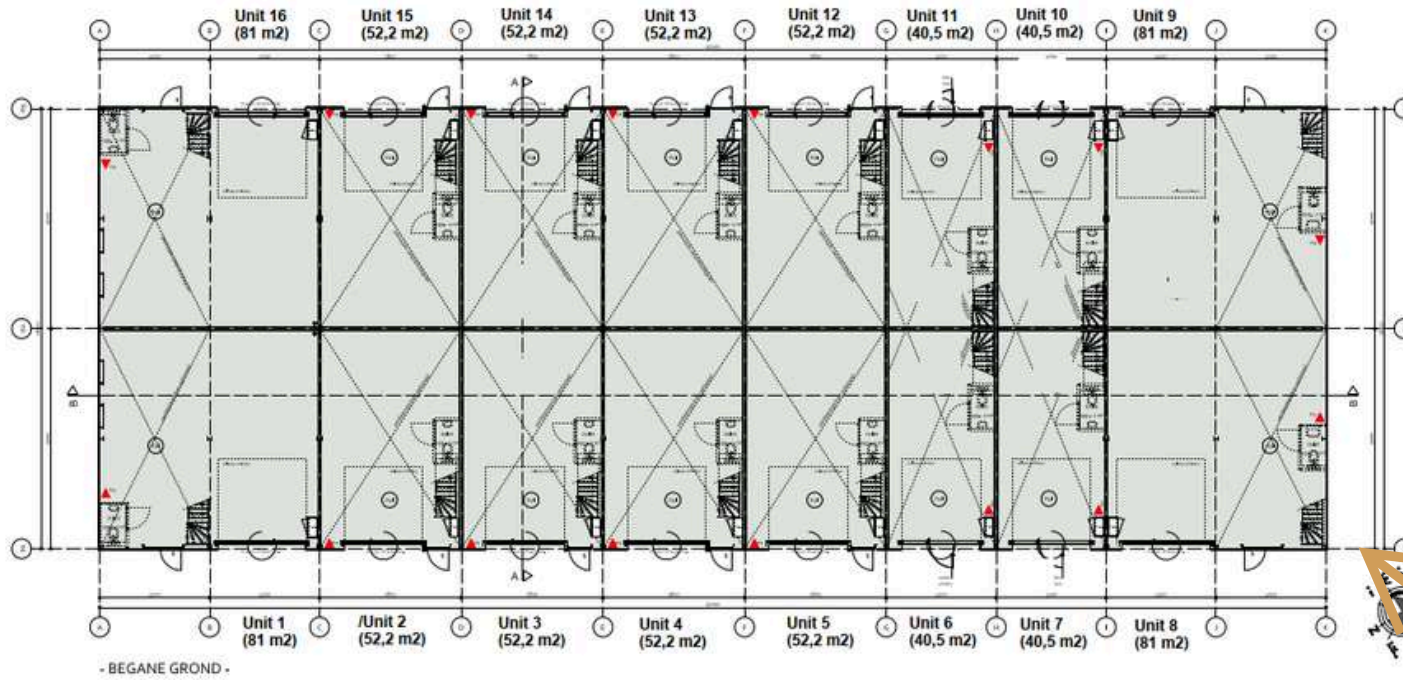
Amsterdam : circa 45 minuten
Harderwijk : circa 30 minuten
Emmeloord : circa 15 minuten
Zwolle : circa 30 minuten



De locatie is centraal gelegen in het hart van Nederland
Binnen enkele minuten bent u op de A6 richting Amsterdam of Emmeloord



Plattegrond Muihof 3



Nummer	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 1	9 x 9 m	81 m ²	€ 128.400,-*
Unit 2 en 3	5,8 x 9 m	52,2 m ²	€ 84.300,-**
Unit 4	5,8 x 9 m	52,2 m ²	€ 81.700,-***
Unit 5	5,8 x 9 m	52,2 m ²	onder optie

Bedragen zijn excl. btw

*Bedrag is inclusief verdiepingvloer, vervallen tussenkolom verdieping, vloerverwarming slangen met verdeler, elektrische overheaddeur

**Bedrag is inclusief verdiepingvloer, extra raam verdieping, vloerverwarming slangen met verdeler, elektrische overheaddeur

***Bedrag is inclusief verdiepingvloer, extra raam verdieping

Prijzen Muihof 3 (geldig t/m 31-12-2024)

Nummer	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 6	4,5 x 9 m	40,5 m ²	€ 59.200,-*
Unit 7	4,5 x 9 m	40,5 m ²	verkocht
Unit 8	9 x 9 m	81 m ²	€ 121.650,-**
Unit 9	9 x 9 m	81 m ²	onder optie
Unit 10	4,5 x 9 m	40,5 m ²	onder optie

Bedragen zijn excl. btw

*Bedrag is inclusief voorbereiding staal verdieping

**Bedrag is inclusief verdiepingvloer, vervallen tussenkolom verdieping, extra raam verdieping, vloerverwarming slangen met verdeler, elektrische overheaddeur

Prijzen Muihof 3 (geldig t/m 31-12-2024)

Nummer	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 11	4,5 x 9 m	40,5 m ²	€ 59.200,-*
Unit 12	5,8 x 9 m	52,2 m ²	€ 81.700,-**
Unit 13	5,8 x 9 m	52,2 m ²	verkocht
Unit 14	5,8 x 9 m	52,2 m ²	€ 84.300,-***
Unit 15	5,8 x 9 m	52,2 m ²	onder optie
Unit 16	9 x 9 m	81 m ²	onder optie

Bedragen zijn excl. btw

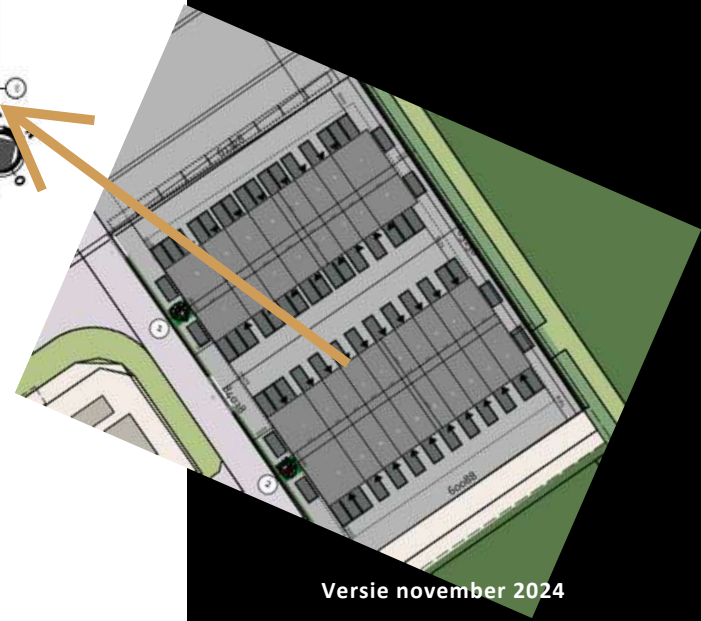
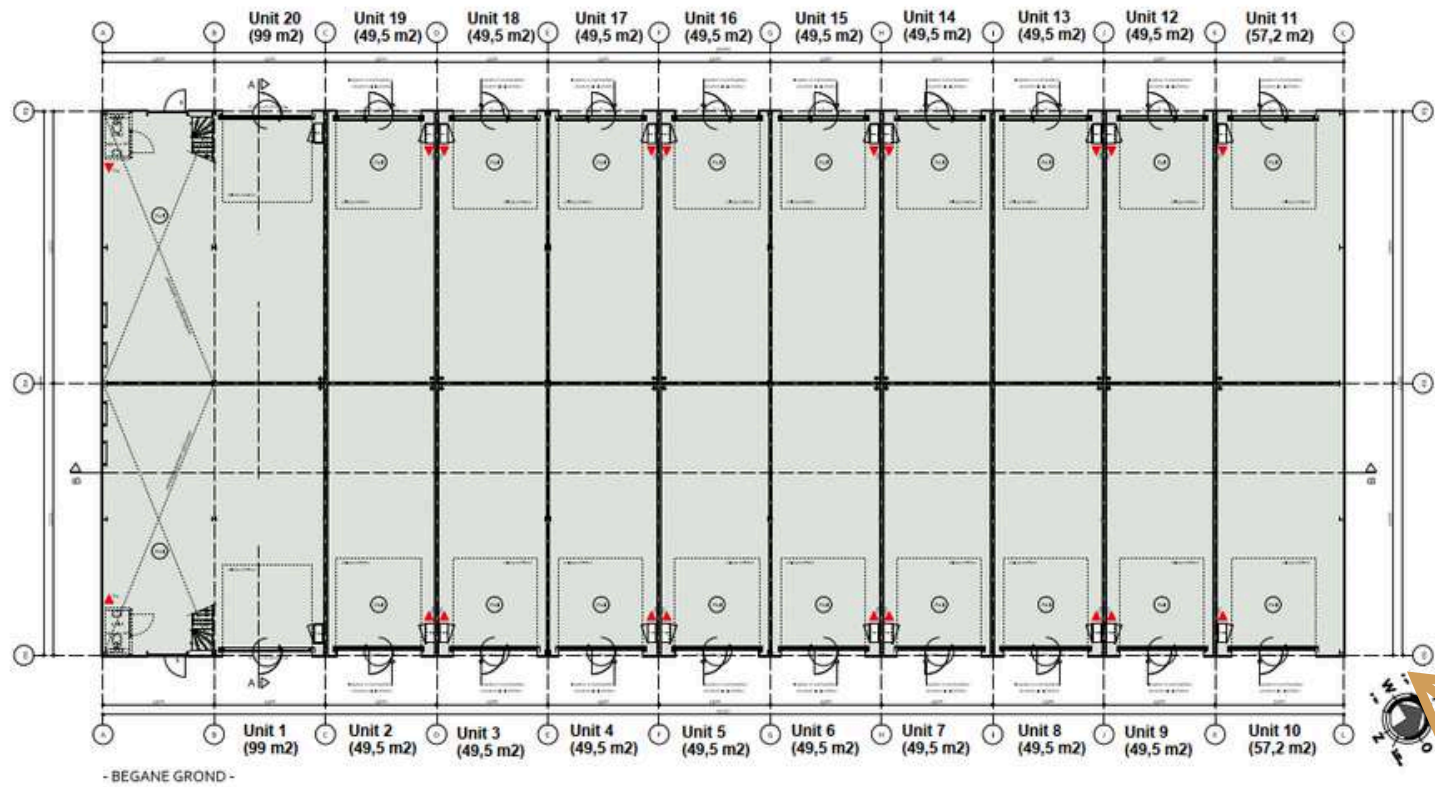
*Bedrag is inclusief voorbereiding staal verdieping

**Bedrag is inclusief verdiepingsvloer, extra raam verdieping

***Bedrag is inclusief verdiepingsvloer, extra raam verdieping, vloerverwarming slangen met verdeler, elektrische overheaddeur

Prijzen Muihof 3 (geldig t/m 31-12-2024)

Plattegrond Muihof 4



Nummer	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 1	9 x 11 m	99 m ²	€ 150.650,-*
Unit 2 en 3	4,5 x 11 m	49,5 m ²	€ 62.550,-**
Unit 4	4,5 x 11 m	49,5 m ²	verkocht
Unit 5	4,5 x 11 m	49,5 m ²	€ 62.550,-**
Unit 6 t/m 9	4,5 x 11 m	49,5 m ²	€ 61.400,-***
Unit 10	5,2 x 11 m	57,2 m ²	€ 77.750,-**

*Bedrag is inclusief verdiepingsvloer, vervallen tussenkolom verdiepingsvloer, vloerverwarming slangen met verdeler, elektrische overheaddeur

**Bedrag is inclusief voorbereiding staal verdieping, elektrische overheaddeur

***Bedrag is inclusief voorbereiding staal verdieping

Bedragen zijn excl. btw

Prijzen Muihof 4 (geldig t/m 31-12-2024)

Nummer	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 11	5,2 x 11 m	57,2 m ²	€ 76.400,--*
Unit 12 t/m 15	4,5 x 11 m	49,5 m ²	€ 61.400,-*
Unit 16 en 17	4,5 x 11 m	49,5 m ²	€ 62.550,-**
Unit 18	4,5 x 11 m	49,5 m ²	onder optie
Unit 19	4,5 x 11 m	49,5 m ²	verkocht
Unit 20	9 x 11 m	99 m ²	verkocht

Bedragen zijn excl. btw

*Bedrag is inclusief voorbereiding staal verdieping

**Bedrag is inclusief voorbereiding staal verdieping, elektrische overheaddeur

Prijzen Muihof 4 (geldig t/m 31-12-2024)



DE UNIT



Muihof 3 & 4 beschikken over verschillende type units in diverse uitvoeringen en oppervlaktes.

Hierbij is het mogelijk om units te koppelen en de oppervlakte uit te breiden met een hele of gedeeltelijke verdiepingvloer.

- De begane grond oppervlakte van de 16 units van Muihof 3 variëren van 40,5 m² tot 81 m², en
- de begane grond oppervlakte van de 20 units van Muihof 4 variëren van 49,5 m² tot 99 m².

Ook wordt er ruime parkeergelegenheid gerealiseerd.

Omdat de bouw reeds is gestart heeft PlanVisie reeds een aantal keuzes gemaakt wat betreft meerwerk.

Onze bedrijfsunits worden standaard uitgevoerd met een meterkast, voorzien van 220 en 380 volt en een wateraansluiting. Daarnaast kan er constructief gekozen worden voor een verdiepingvloer inclusief trap.

MEERWERK OPTIES MUIHOF 3

Units 40,5 m² begane grond:

- Elektra pakket zonder verdieping € 3.250,-- excl btw
3x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V
- Elektra pakket met verdieping € 4.250,-- excl btw
5x licht armatuur, 6x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V

Units 52,2 m² begane grond:

- Elektra pakket zonder verdieping € 3.250,-- excl btw
3x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V
- Elektra pakket met verdieping € 4.500,-- excl btw
6x licht armatuur, 6x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V

Units 81 m² begane grond:

- Scheidingswand van verdiepingvloer tot dak € 2.500,-- excl btw
- Elektra pakket zonder verdieping € 4.500,-- excl btw
6x licht armatuur, 6x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V
- Elektra pakket met halve verdieping € 4.950,-- excl btw
9x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V

Algemeen:

- Verdiepingstrap hout incl. traphek € 2.900,-- excl btw
- Elektrische bediening overheaddeur € 1.150,-- excl btw
- Dakdoorvoer € 225,-- excl btw
- Cementdekvloer, prijs per m² € 29,50 excl btw

Prijzen zijn geldig t/m 31-12-2024.

Overige wensen zijn te allen tijde bespreekbaar met de ontwikkelaar.

MEERWERK OPTIES MUIHOF 4

Units 49,5 m² & 57,2 m² begane grond:

- Elektra pakket zonder verdieping
4x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V € 3.100,-- excl btw
- Elektra pakket met halve verdieping
5x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V € 3.500,-- excl btw

Units 99 m² begane grond:

- Scheidingswand van verdiepingsvloer tot dak € 3.000,-- excl btw
- Elektra pakket zonder verdieping
6x licht armatuur, 6x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V € 4.750,-- excl btw
- Elektra pakket met halve verdieping
9x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V € 5.250,-- excl btw
- Verdiepingstrap hout incl. traphek € 2.900,-- excl btw
- Cementdekvloer, prijs per m² € 29,50 excl btw

Algemeen:

- Elektrische bediening overheaddeur € 1.150,-- excl btw
- Dakdoorvoer € 225,-- excl btw



Prijzen zijn geldig t/m 31-12-2024.

Overige wensen zijn te allen tijde bespreekbaar met de ontwikkelaar.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Fundering

Het pand is rondom voorzien van een onderheide ringbalk. De vloer is een onderheide gewapende betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting 1250 KG/m² bedraagt. De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd). Indien gewenst kan vloerverwarming als optie worden aangebracht.

Scheidingswanden

Alle unit scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton. De wanden worden casco, oftewel zonder nadere afwerking, opgeleverd.

Buitenwanden

Voor de zij- en achtergevels wordt gebruik gemaakt van grijze sandwichpanelen met een Rc van 2,5 W/m²K welke verticaal gemonteerd worden. De kopunits krijgen een verbijzondering voor het bovendeeel van gevels conform de tekeningen.

Kozijnen, ramen en deuren

De separate kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de plattegrond tekening, deze worden voorzien van een lichtsectie paneel en daar waar in de tekening opgenomen voorzien van een loopdeur. Indien gewenst kan de overheaddeur optioneel worden uitgevoerd met een elektrische bediening.

Dakconstructie

Het dak is een zogenaamde warmdakconstructie, dit doormiddel van staaldak welke vanaf de bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een isolerend vermogen van 2,5 W/m²K met daarover de dakbedekking. Het regenwater wordt afgevoerd door middel van hemelwater afvoeren. In de langsgevels van het pand bevinden zich noodoverstorten.

Installaties

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de nutsvoorzieningen water en elektra, oftewel een gasloze aansluiting conform voorschrift. Voor de elektrische installatie wordt in de meterkast zowel een 220V als een 380V stopcontact geplaatst. Voor een toekomstig toilet of wastrog wordt een rioolaansluiting afgedopt meegenomen. Elke unit wordt op de gevel voorzien van een buitenlamp met schemerschakelaar.

GOED OM TE WETEN

de units zijn voorzien van:

- > Eigen meterkast met nutsaansluitingen (water en elektra)
- > Deugdelijke gasbeton binnenwanden die elke unit separaat scheiden, waardoor verminderde geluidsoverdracht en verhoogde brandveiligheid
- > Ruim buitenterrein voor eenvoudig manoeuvreren
- > Voldoende parkeerruimte
- > Onderhoudsvrije kozijnen
- > Geschikte constructie voor eventuele zonnepanelen
- > Mogelijkheden voor reclame
- > Professioneel VVE beheer

MOGELIJKHEDEN

extra opties:

- > Mogelijkheid om units te koppelen door het verwijderen van de scheidingswand
- > Het aanbrengen van staalconstructie voor toekomstige houten verdiepingsvloer
- > Houten verdiepingsvloer incl. traphek
- > Elektra pakket
- > Elektrische bediening t.b.v. overheaddeur

Terrein en verharding

Het onbebouwde deel van terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met een gebruikersreglement. Dit betekent dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

Afwerking

Alle units worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit.

Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

RENDEMENT BIJ BELEGGING (Muihof 3)

Koopsom € 69.950,00
Totale investering € 13.990,00
(incl. verhuur klaar maken)
Eigen investering € 83.940,00
=====

Geschatte huuropbrengst € 9.000,00
Exploitatiekosten ca. € 900,00 -

Netto opbrengst € 8.100,00
=====

Eigen middelen € 25.000,00
Rente (4.0%) € 2.358,00

Netto zonder
Financiering

9,65%

Netto met
Financiering

9,74%

RENDEMENT BIJ BELEGGING Muihof 4

Koopsom € 59.950,00
Totale investering € 2.750,00
(incl. verhuur klaar maken)
Eigen investering € 62.700,00
=====

Geschatte huuropbrengst € 5.000,00
Exploitatiekosten ca. € 700,00 -

Netto opbrengst € 4.300,00
=====

Eigen middelen € 20.000,00
Rente (4.0%) € 1.708,00

Netto zonder
Financiering

6,86%

Netto met
Financiering

6,07%

KOPERSINFORMATIE

Koop / aannemingsovereenkomst

De koop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, welke op uw verzoek kan worden opgevraagd. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met ontwikkelaar/bouwer en de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden naar de project-notaris waarna deze de eigendom aan u zal overdragen.

Vereniging van eigenaren

Het verzamelgebouw wordt opgedeeld in appartementsrechten. Voor deze splitsing zal door de notaris een splitsingsakte worden opgesteld. Ook wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Op deze wijze worden er duidelijke afspraken vastgelegd voor het onderhoud van het gebouw en het terrein en de verzekering van het gebouw

Bouwaanvraag

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken: -lichte industrie functie (hier vinden activiteiten plaats waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt). De koper is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

Start bouw

De bouw is zomer 2024 gestart. Oplevering (onder voorbehoud) voorjaar 2025.





BEDANKT !

Heeft u interesse in deze bedrijfsunits of nog vragen?
Neem contact op met Kerremans Makelaardij



Kerremans Makelaardij
De Rede 2-4
8251 EV Dronten
Telefoon : 0321 - 31 70 63
Email : info@kerremansmakelaardij.nl
Website : www.kerremansmakelaardij.nl

Vind de beste zakelijke financiering. Op zoek naar een
financiering om te investeren in vastgoed? Neem contact
op met Credion



Credion Regio Zwolle
Emmawijk 1
8011 CM Zwolle
Telefoon : 06 - 83 38 90 91
Email : jervat@credion.nl
Website : www.credion.nl

Disclaimer Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen, druk- en typefouten. Aan de inhoud van de brochure kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven artist impressies, perspectief afbeeldingen, situatietekeningen, plattegronden en de inrichting van de openbare ruimte zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven.