

*Zakelijk*  
**GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



**KOK & HEJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

**EPERWEG 51 TE 'T HARDE**

Huurprijs: € 900,- per maand



## 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	Opslag-/bedrijfsruimte
Oppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 900,- per maand
Huurtermijn	In overleg
Voorzieningen	- Buitenterrein - Twee overheaddeuren - Toilet - Vloerverwarming begane grond - Cv-combiketel - Keukenblok

# Nette OPSLAGRUIMTE

Aan de doorgaande Eperweg op 't Harde, achter een kapsalon, bieden wij deze opslag-/bedrijfsruimte te huur aan. De bedrijfsruimte ligt op korte afstand van de A28 (Amersfoort-Zwolle) en beschikt aan de voorzijde over circa 100 m<sup>2</sup> bestraat buitenterrein. De bedrijfsruimte is in 2024/2025 gebouwd en voorzien van twee elektrische overheaddeuren, een loopdeur, vloerverwarming op de begane grond en een toilet. De verdieping is bereikbaar middels een vaste trap, voorzien van twee dakkapellen en een keukenblok.

- Vloerverwarming op de begane grond;
- Twee overheaddeuren;
- Toilet;
- Keukenblok op de verdieping;
- Bestraat buitenterrein.

Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 109 m<sup>2</sup>:

Ca. 58 m<sup>2</sup> op de begane grond;

Ca. 51 m<sup>2</sup> op de verdieping.

Ligging:

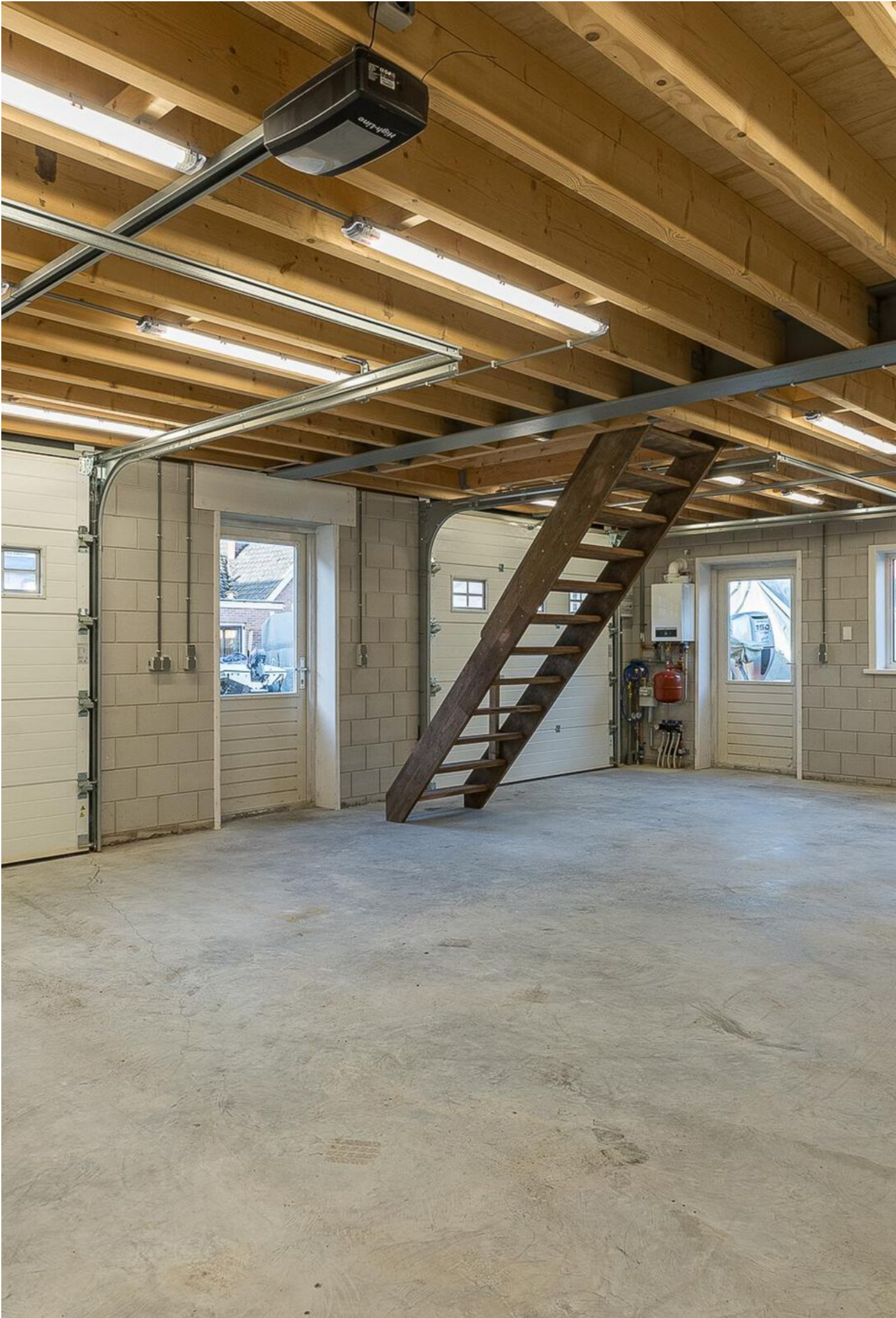
De bedrijfsruimte is gelegen aan de doorgaande Eperweg op 't Harde, achter een kapsalon. In de nabijheid bevinden zich een winkelcentrum en de Rijksweg A28 (Amersfoort-Zwolle).

Voorzieningen:

- Meterkast met tussenmeter;
- CV-combiketel;









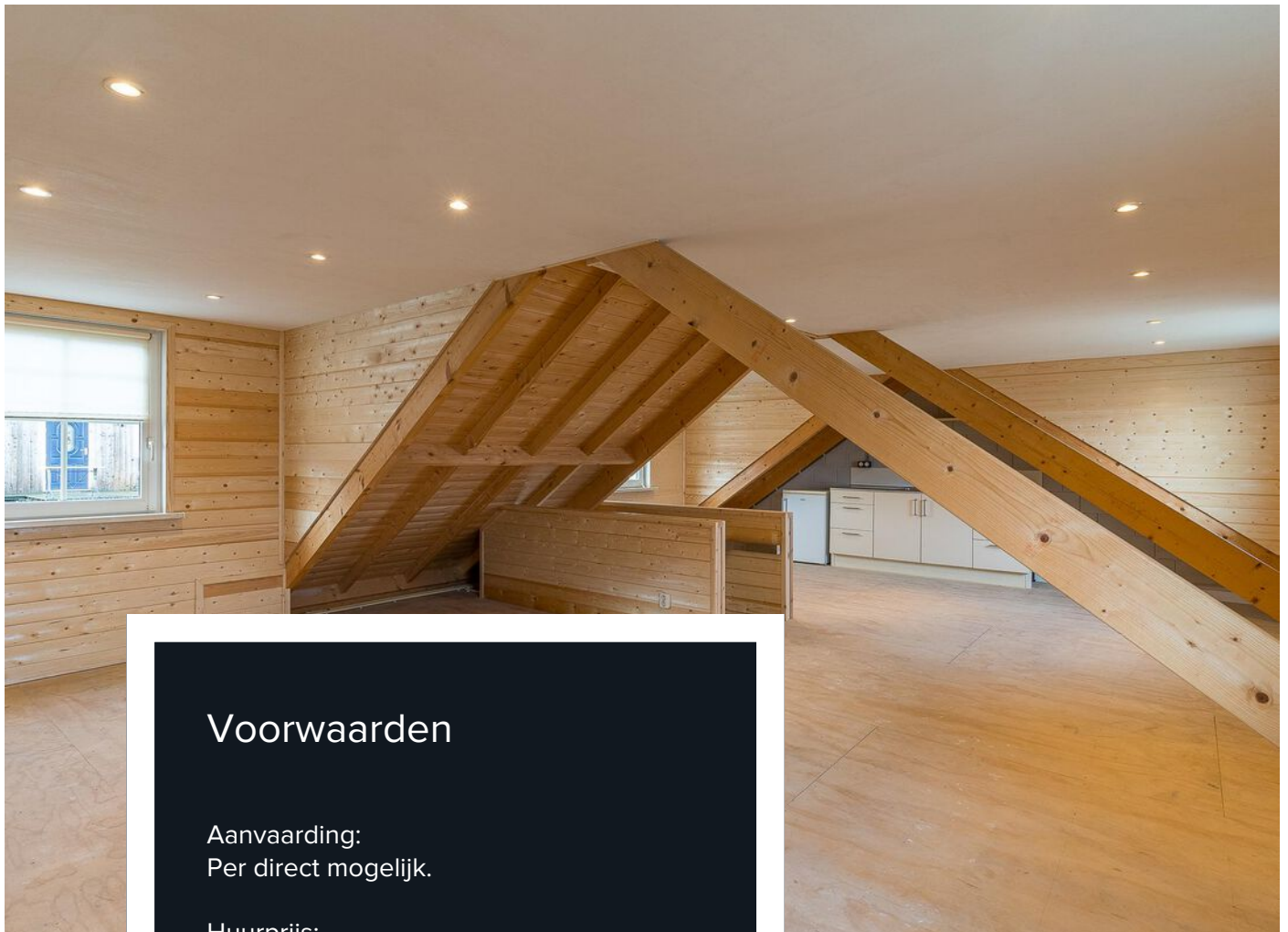
## Bestemming

Het geheel valt onder bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 't Harde 2009' en heeft de enkelbestemming 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Maatschappelijke doeleinden;
- Dienstverlening;
- Kantoren.

Het voornoemde vindt 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.



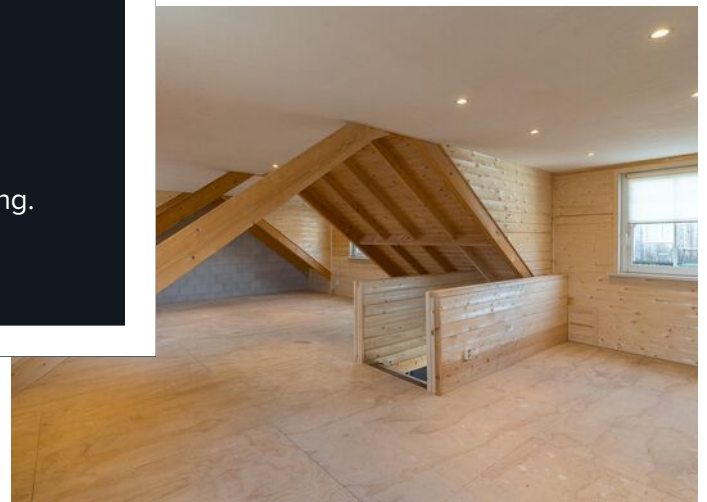


## Voorwaarden

Aanvaarding:  
Per direct mogelijk.

Huurprijs:  
€ 900,- per maand (geen BTW van  
toepassing).

Energiekosten:  
Voorschot in overleg, te verrekenen  
middels een periodieke eindafrekening.





Huurbetaling:  
Per maand/kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling huur:  
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte  
van drie maandhuren.





---

# Plattegronden



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

---

---

# Plattegronden



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

---

# Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Bestemmingsplan 't Harde 2009**

Datum afdruk: 29-01-2025

Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Elburg
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2011-01-31)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0230.BPTHARDE2009-VST1	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	10	Ondergrond	o_NL.IMRO.0230.BPTHARDE2009-VST1_gbkn.dwg



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Doornspijk
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3563	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# WERKEN IN 'T HARDE

't Harde is een dorp gelegen op de Veluwe, in de gemeente Elburg. Het inwonersaantal ligt rond de 6000. Het winkelcentrum, midden in het dorp, is vanaf 2012 volledig vernieuwd.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een goed winkelaanbod. Daarbij beschikt 't Harde over een bloeiend verenigingsleven. Ook het zwembad mag niet onopgemerkt blijven.

In de huidige weg naar Epe zit een "Knobbel", deze is 60 meter hoog. Bij helder weer biedt de natuur u een schitterend panorama over het heidelandschap

van de Noord Veluwe. Net buiten 't Harde ligt de zandverstuiving met daarachter de Doornspijker Heide, uniek stukje natuur waar u op de fiets of te voet volop van kunt genieten.

Ook heeft 't Harde een eigen NS-station. Verder heeft het een perfecte ontsluiting met de A28.

En de naam 't Harde? Vroeger liep er een zandpad van Elburg naar Epe. Juist op deze plek was het pad verhard. Daar was dus "het harde(gedeelte)". Welkom op 't Harde!





## 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)