



Informatiebrochure  
**De Vecht 1 Dronten**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

De Vecht 1

8253 PH Dronten

### Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten

Sectie K, nummer 44

### Metrage

Perceeloppervlakte: ca. 10.000 m<sup>2</sup>

Inpandige oppervlakte (vvo): ca. 6.400 m<sup>2</sup>

Oppervlakte voor evt. perceelsuitbreiding ca. 5.000 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1997

### Bijzonderheden

Deels verhuurd, huurovereenkomst  
opvraagbaar

Beschikking tot subsidieverlening SDE++  
aanwezig

---

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.







Functioneel  
bedrijfspand

# VSO makelaars Presenteert:



## De Vecht 1 Dronten

Een functioneel **BEDRIJFSPAND** met **PRODUCTIEFACILITEITEN** (geschikt voor foodverwerking) en **KANTOREN**.

Het object, gelegen op bedrijventerrein Business Zone Delta in Dronten, betreft een vrijstaand bedrijfscomplex met kantoren en productie-, magazijn- en logistieke faciliteiten. Voorheen in gebruik als bedrijfspand ten behoeve van verwerking van food. Echter, ook voor andere gebruiksdoeleinden is dit object goed geschikt, of geschikt te maken. De perceeloppervlakte bedraagt maar liefst ca. 10.000 m<sup>2</sup>.

Het pand heeft een VVO van ca. 6.400 m<sup>2</sup>. Eventueel kan het perceel vergroot worden door de aankoop van 5.000 m<sup>2</sup> aangrenzend.

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Aan de noordwestelijke rand van Dronten, tegen de N307 ligt het bedrijventerrein Business Zone Delta, dat infrastructureel gezien perfect gesitueerd is door de oost-westverbinding Zwolle - Alkmaar via de N307 en de Noord - Zuid verbindingen met aansluitingen op de A50 en A6.



## OMSCHRIJVING

Het pand heeft een stalen constructie waarbij gevelpanelen zijn toegepast en een beperkt deel is opgetrokken met metselwerk. De kozijnen zijn van kunststof en daarin is dubbele beglazing toegepast. Aangezien er foodverwerking in plaats heeft gevonden is een deel van de productie- en opslagruimten te betitelen als geschikt voor high-care en medium care.

Er is een technische ruimte aanwezig on-top-of de tweede etage, met een gebogen, stalen dak. In die ruimte bevinden zich de voor voedselindustrie benodigde koel- en klimaatinstallaties, alsmede ook installaties benodigd voor bewassing van producten. Evenzo zijn er installaties voor de energievoorziening. De platte daken zijn bedekt met een bitumineuze dakbedekking. De productieruimten zijn gedeeltelijk high-care en basic-care. De vloeren van de productieafdelingen, magazijnen en logistieke afdelingen zijn van beton en daar waar nodig van epoxycoating en vloerputten voorzien. De vloeren van specifieke ruimten liggen op afschot en zijn langs de randen voorzien van betonnen stootranden die afgedekt zijn met RVS. De plafonds zijn van het type systeemplafond dan wel afgewerkte plafonds, al naar gelang de vroegere functie van de ruimte. Het pand heeft grote was-/kleedruimten. De kantoren zijn in 2018 intern geheel verbouwd en bevinden zich op de verdieping en worden verwarmd met cv-installaties. Om de logistiek vanuit het magazijn voor gereed product te faciliteren tot het moment van transport is er een drietal loading-docks aanwezig.

## INDELING BEBOUWING

Kantoorruimte (verdieping): ca. 702 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte: ca. 1040 m<sup>2</sup>

(incl. was- en kleedruimte, technische ruimte, installatieruimte)

Bedrijfsruimte gekoeld: ca. 4.659 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 6.401m<sup>2</sup>

(specificatie van de oppervlakte indelingen zijn op aanvraag beschikbaar)

## VOORZIENINGEN

De volgende inrichtingscomponenten zijn o.a. reeds aanwezig:

Bedrijfsruimte:

- krachtstroom (Holec installatie);
- combi van TL-verlichtingsarmaturen/LED-verlichting
- koelsysteem. gevuld met R407C gas;
- persluchtinstallatie;
- overheaddeuren;
- was- en kleedruimte / sanitair;
- toegangssysteem met pasjes;
- inbraakalarmsysteem met camera / monitorsysteem;
- met coating afgewerkte vloeren v.v. diverse afvoerputten;
- brandmeldinstallatie;



#### Kantoorruimte:

- archiefruimte;
- entree;
- luchtbehandeling systeem;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- kantine;
- kabelgoten;

#### PARKEERGELEGENHEID/BUITENTERREIN

Verhard buitenterrein middels klinkers. Hierop is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het terrein is deels omheind.

#### BOUWJAAR

Bouwjaar 1997.

#### VERHUURD

Op een deel van het pand rust een huurovereenkomst tot en met 31 augustus 2027. In dat deel van het pand is een productiebedrijf gevestigd dat natuurlijke, verse en biologische sappen, smoothies en tonics maakt. De huurovereenkomst is opvraagbaar.

#### KOOPSOM

De vraagprijs van de bebouwing op een ondergrond van ca. 1 hectare bedraagt € 3.800.000,- kosten koper. Levering vindt plaats in de overdrachtsbelasting. Eventueel kan de aangrenzende grond van ca. 5.000m<sup>2</sup> erbij gekocht worden. Voor deze nog vast te stellen kavel is een vraagprijs van € 650.000,- kosten koper, ex BTW vastgesteld. Bij verkoop in gedeelten zal er een kadastrale opdeling plaatsvinden.

#### BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan is genaamd 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein D9060' Dronten.

#### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Dronten, sectie K, nummer 44, kadastraal groot 1 ha. en 50 are.

#### AANVAARDING

In overleg

#### GUNNING

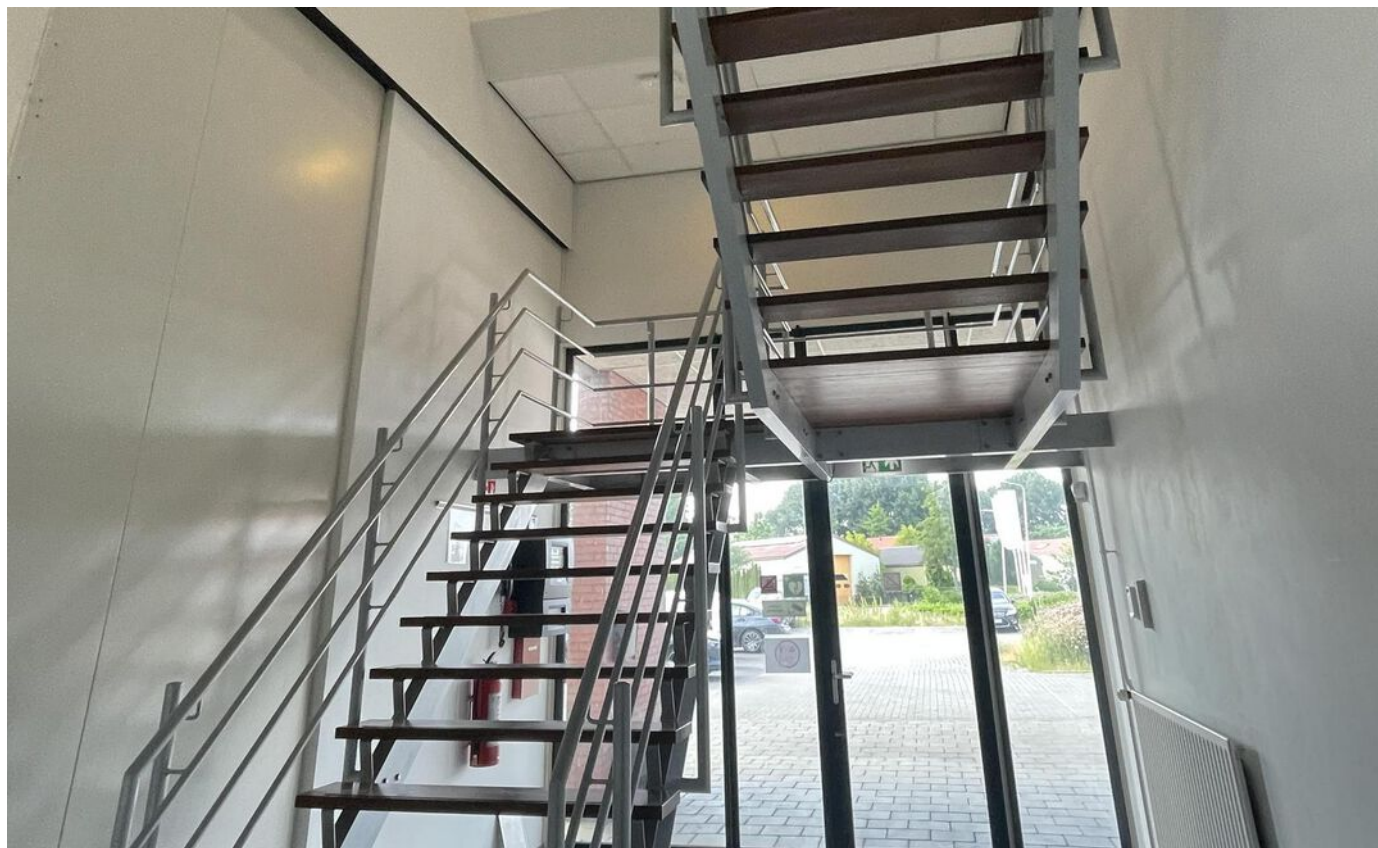
De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

#### AANSPRAKELIJKHEID

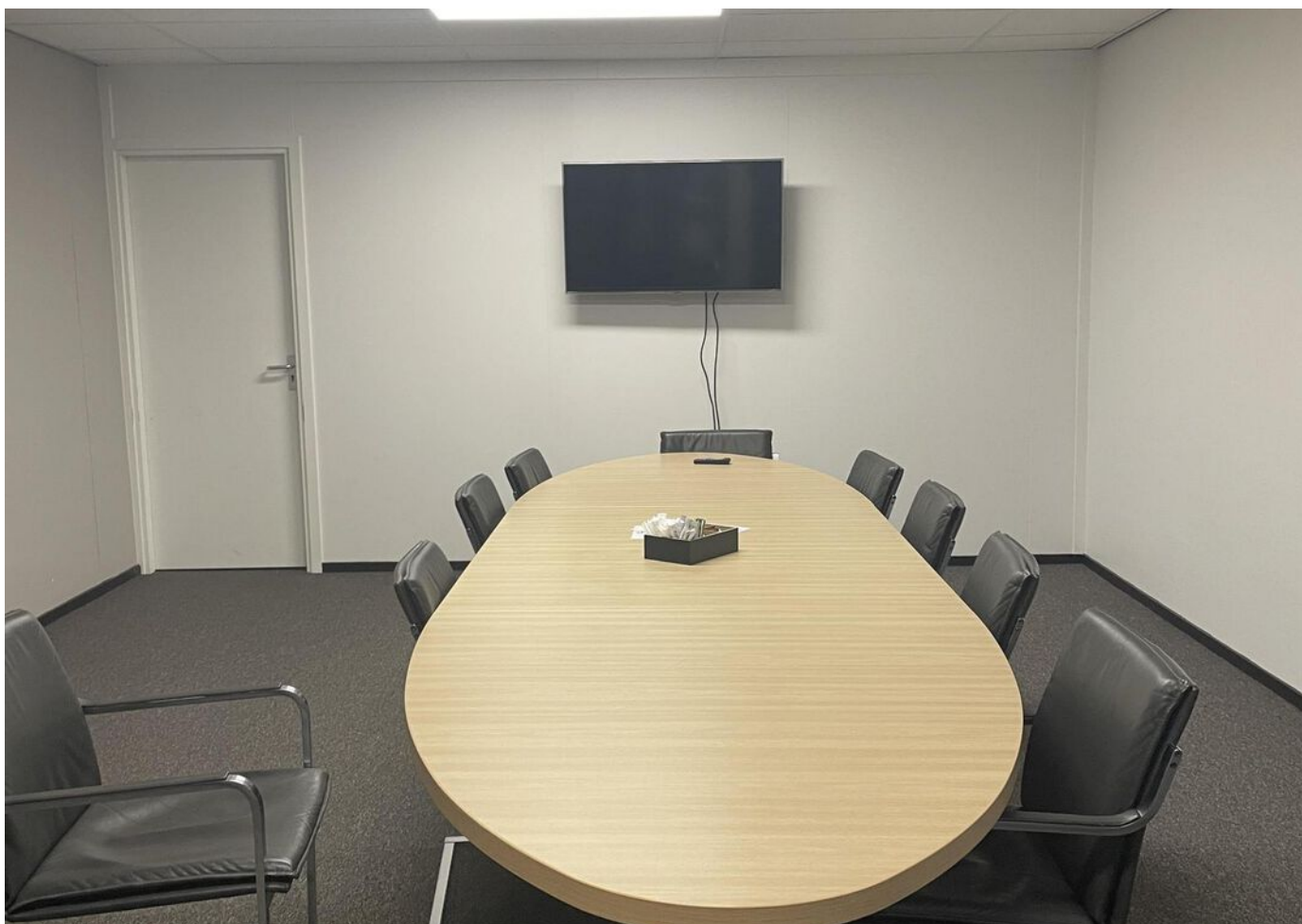
Alle informatie is met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



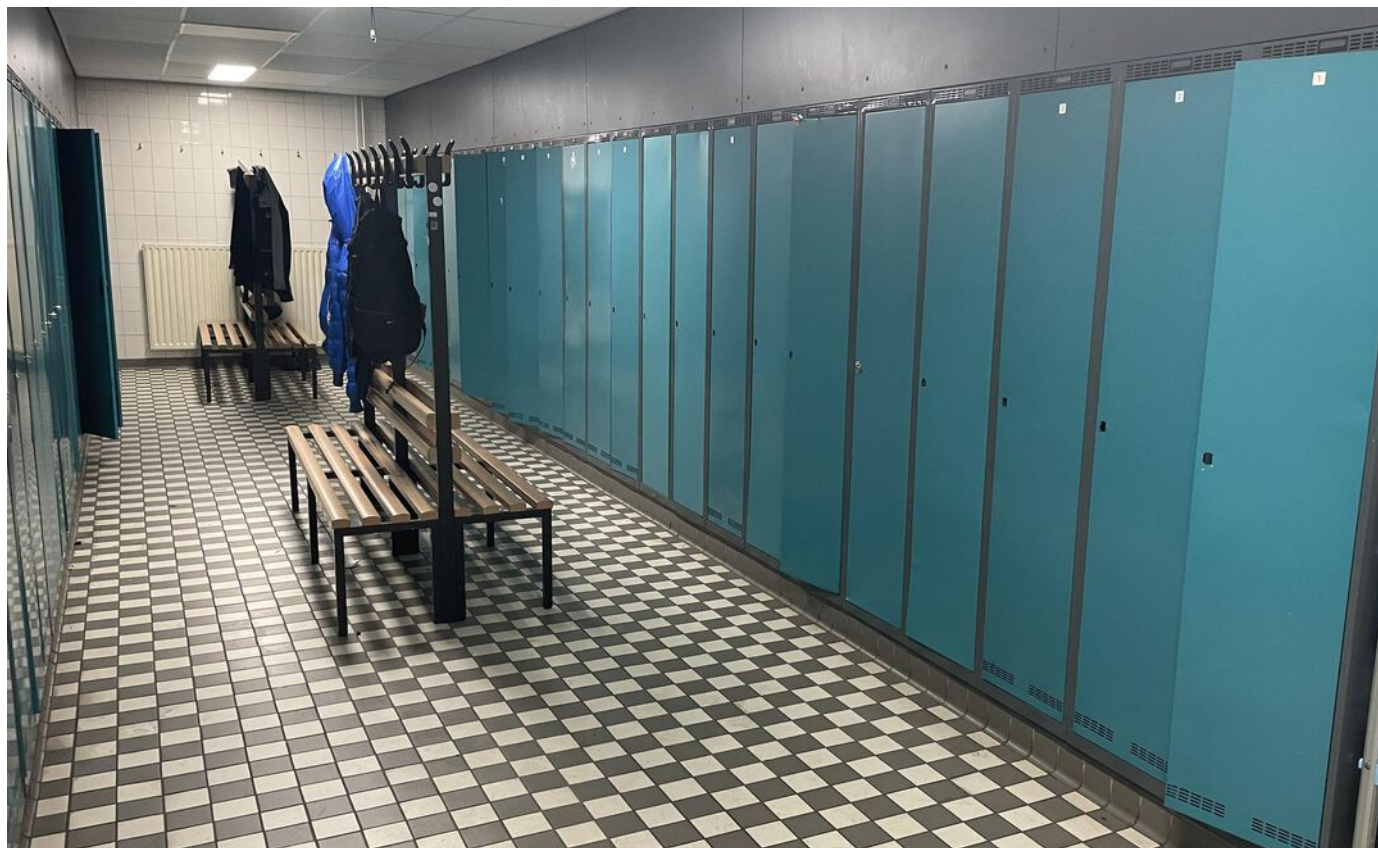








































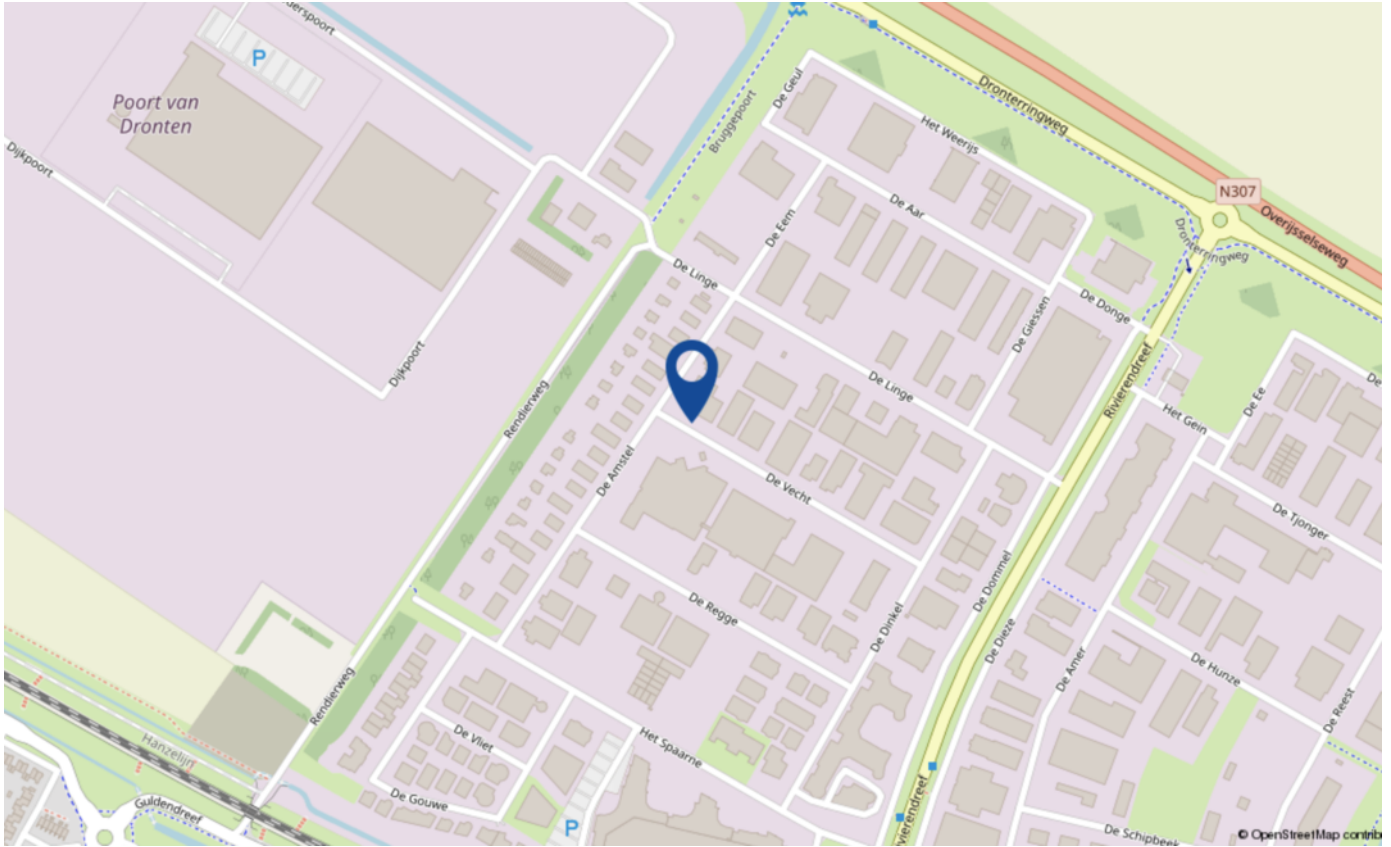















Kadastrale kaart

Uw referentie: DrontenLVDB



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 44</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2023  
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.

## Veelgestelde vragen

### **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.



**Wij staan graag voor u klaar!**

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:

**VSO** makelaars 

**Peter Berends**

M 06 82 25 57 92  
E p.berends@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0321 318 318

vastgoed  
in't groen



**Ik help u graag bij...**

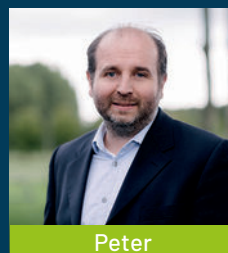
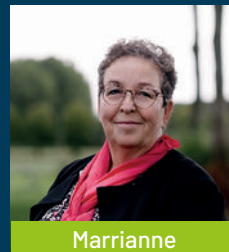
- Bedrijfshuisvesting
- Herbestemming bedrijfspand
- Beleggen in vastgoed
- Projectmatig ontwikkelen

vastgoed  
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

vastgoed  
in't groen





Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Margreet



Johan



Wina



Isolde



Davine



Thijs



Moniek



Janny



Joop



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert

**VSO**

vastgoed  
in't groen