

*Zakelijk*  
**GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



**KOK & HEJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

**VELUWZICHT**  
A. VOGELSTRAAT 12 TE ELBURG



## 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	bedrijfsruimte en kantoorruimte
Oppervlakte	124-184 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2025
Bouwworm	nieuwbouw
Projectwebsite	<a href="http://veluwzicht.nl">veluwzicht.nl</a>

# BEDRIJFSUNITS AAN HET VELUWEMEER

Bedrijfsgebouw Veluwzicht in Elburg biedt de kans om één of meerdere van de 14 nieuw te bouwen bedrijfsunits te kopen, gelegen op bedrijventerrein Kruismaten aan het Veluwemeer. De bedrijfsunits variëren in grootte tussen 124 en 184 m<sup>2</sup> en zijn flexibel in te delen. Naar wens is het ook mogelijk om meerdere units samen te voegen en persoonlijke wensen door te voeren.

De voorverkoop van deze bedrijfsunits eindigt eind januari 2025. Tijdens deze periode kunt u één of meerdere bedrijfsunits reserveren. Wanneer voldoende bedrijfsunits zijn gereserveerd en de wensen van kopers bekend zijn, wordt de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfsunits aangevraagd.

#### Locatie:

De bedrijfsunits worden gebouwd ter hoogte van de A. Vogelstraat 12 in Elburg.

#### Ligging:

Kruismaten in Elburg is een veelzijdig bedrijventerrein met een mix van productie-, logistieke en dienstverlenende bedrijven. Het terrein draagt sterk bij aan de lokale economie en biedt werkgelegenheid voor inwoners van Elburg en omgeving.

#### Bereikbaarheid:

Met directe toegang tot de A28 en provinciale wegen, evenals de nabijheid van de Flevopolder, is Kruismaten strategisch gelegen. De ligging aan het Veluwemeer biedt extra voordelen. Een verbeterde ontsluiting voor het bedrijventerrein heeft prioriteit voor de overheid, zoals blijkt uit meerdere vergaderingen en de voorjaarsrapportage 2024. Dit zal de bereikbaarheid verder optimaliseren, met name richting Flevoland.





## Prijzen, grootten en beschikbaarheid

\* Alle prijzen zijn vrij op naam en exclusief BTW. Kijk voor de meest actuele beschikbaarheid op Funda in Business of op khbv.nl.

Bedrijfsunit 12A: 174 m<sup>2</sup> - € 209.500  
Bedrijfsunit 12B: 174 m<sup>2</sup> - € 197.500  
Bedrijfsunit 12C: 174 m<sup>2</sup> - € 197.500  
Bedrijfsunit 12D: 174 m<sup>2</sup> - € 197.500  
Bedrijfsunit 12E: 174 m<sup>2</sup> - € 209.500  
Bedrijfsunit 12F: 160 m<sup>2</sup> - € 184.500  
Bedrijfsunit 12G: 160 m<sup>2</sup> - € 184.500  
Bedrijfsunit 12H: 160 m<sup>2</sup> - € 184.500  
Bedrijfsunit 12I: 160 m<sup>2</sup> - € 184.500  
Bedrijfsunit 12J: 184 m<sup>2</sup> - € 234.500  
Bedrijfsunit 12K: 170 m<sup>2</sup> - € 214.500  
Bedrijfsunit 12L: 156 m<sup>2</sup> - € 197.500  
Bedrijfsunit 12M: 140 m<sup>2</sup> - € 179.500  
Bedrijfsunit 12N: 124 m<sup>2</sup> - € 165.500







## Overige informatie

### Bouw:

De bouw zal verricht worden door Aannemersbedrijf Wielink uit Doornspijk. Naar verwachting start de bouw in de tweede helft van 2025.

### Technisch:

- Het opleverniveau is casco;
- De vrije hoogte is ca. 3,70 meter;
- Overheaddeur is inbegrepen;
- Betonvloer begane grond is standaard afgewerkt;
- Meterkast is voorzien van 3x25A (nutsaansluiting 1 groep);
- De bedrijfsunits worden voorzien van een toilet onder de trap incl. fontein;
- Het terrein kan worden afgesloten middels twee elektrische schuif-/toegangspoorten.





## Overige informatie

Voorbehouden:

Wanneer voldoende bedrijfsunits zijn verkocht en de wensen van kopers bekend zijn, wordt de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfsunits aangevraagd.

Wanneer voldoende bedrijfsunits zijn verkocht en de wensen van kopers bekend zijn, wordt de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfsunits aangevraagd.





## Overige informatie

### Parkeren:

Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeergelegenheid. Daarnaast mag er uitgeweken worden naar de grondstrook achterop het terrein, deze is niet voor permanent parkeren bedoeld.

### Vereniging van Eigenaren

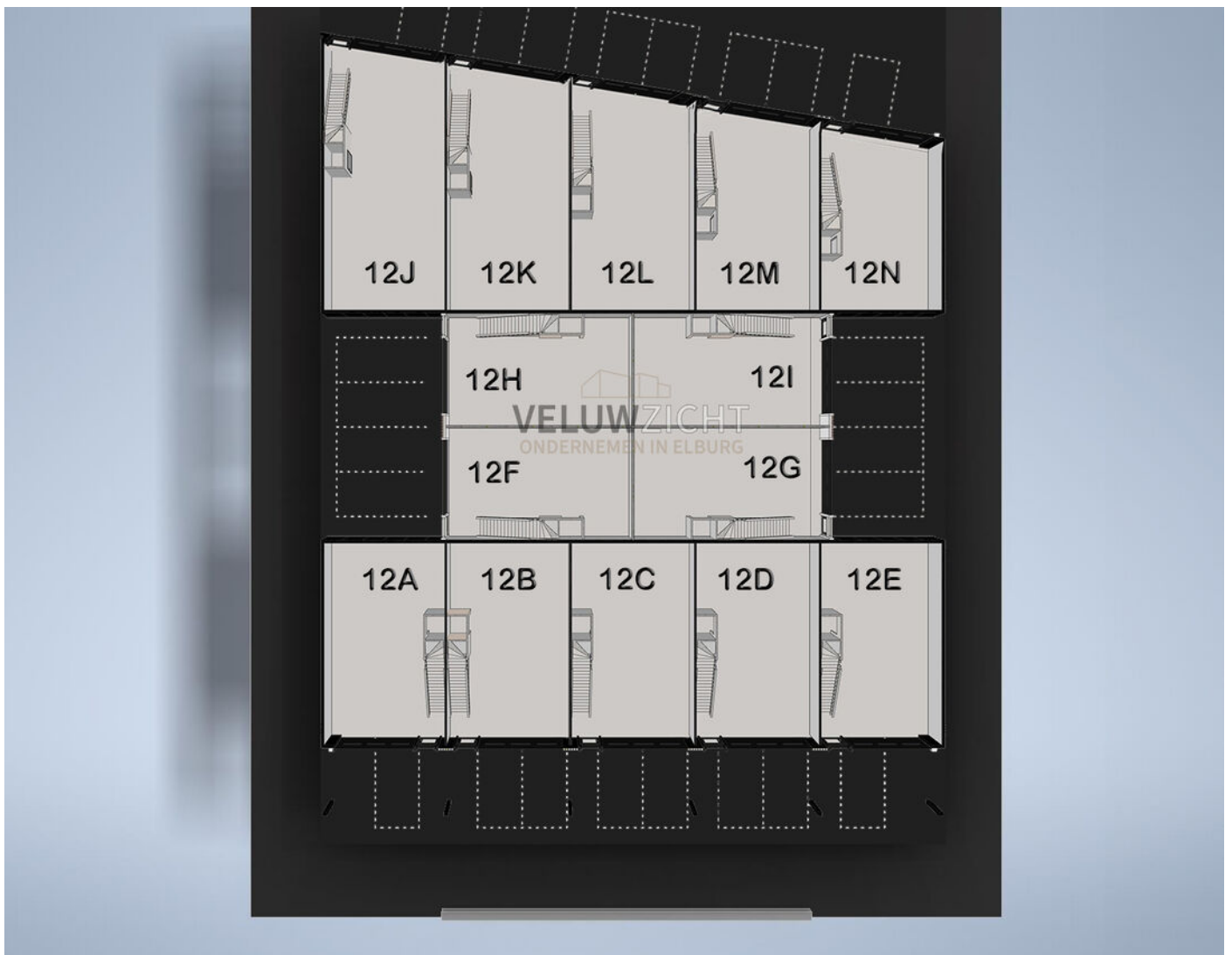
Om de kwaliteit te waarborgen en om een aantal zaken collectief te regelen wordt er ten behoeve van het gebouw een VvE opgericht waarvan kopers lid worden. Het lidmaatschap is niet op te zeggen en wettelijk verplicht. De VvE heeft voorts een wettelijke verplichting een reservefonds te hebben, o.a. om te reserveren voor (toekomstig groot) onderhoud. De VvE kan besluiten een huishoudelijk reglement vast te stellen.





---

# Plattegronden



---

# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kok en Heijkamp



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Elburg	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4453	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

**Plannaam:** **Kruismaten 2012**

**Datum afdruk:** 22-11-2024

Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Elburg
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-27)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0230.BPINDKRUISMA2012-VST1 IMRO Versie		IMRO2008
Besluitnr.	11	Ondergrond	o_NL.IMRO.0230.BPINDKRUISMA2012-VST1.dxf



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



plangebied

## Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

## Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

## Bouwvlakken



bouwvlak

## Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

## Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

## Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

## Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

## Structuurvisies



plangebied

## Gescande kaarten



plangebied

## Overige besluiten



plangebied



## 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 



[khbv.nl](https://www.khbv.nl)

**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Kroonlaan 2  
8071 WE Nunspeet  
T (0341) 467 009  
E. [bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl)