



**ERMELLO**

**Fokko Kortlanglaan 194, A t/m C en 196, A t/m D**

**TE KOOP**

# Kenmerken

Aanmelding	Te koop 9 bedrijfsruimtes waarvan 1 met bedrijfswoning op de verdieping
Bestemming	Bedrijfsruimte en bedrijfswoning
Bouwjaar	2024
Bouwworm	In aanbouw, verwachte oplevering eind 2024



# Omschrijving

## TE KOOP

Negen (09) nieuwbouw bedrijfsunits in ERMELO, waarvan één (01) unit met een BEDRIJFSWONING.

## OBJECT

Op het bloeiende bedrijventerrein Veldzicht aan de Fokko Kortlanglaan te Ermelo worden negen (09) zelfstandige nieuwbouw bedrijfsunits ontwikkeld, elk voorzien van een verdiepingsvloer. Deze units bieden een vloeroppervlakte van ca. 90 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over twee verdiepingen, en beschikken elk over twee (02) eigen parkeerplaatsen. De units worden afgewerkt met voorzieningen zoals een overheaddeur met loopdeur en voorbereidingen voor een WC-aansluiting.

## BIJZONDERHEDEN

Unit 1 is voorzien van een cascoplus bedrijfswoning op de verdieping, voorzien van compleet afgewerkte badkamer. Het bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan laat toe om deze bedrijfswoning uit te breiden tot 600 m<sup>3</sup> eventueel in combinatie met de naastgelegen unit. Voor deze unit(s) geldt wonen + werken.

## LOCATIE & LIGGING

Dit project is perfect gepositioneerd tussen Ermelo en Harderwijk, in het hart van het bedrijvige bedrijventerrein Veldzicht (gemeente Ermelo). De strategische ligging nabij het centrum van Ermelo en Harderwijk, samen met de directe toegang tot de op- en afritten van de Rijksweg A28 (Amersfoort-Zwolle) en de provinciale weg N302 (Ermelo-Lelystad) op slechts enkele minuten rijden, maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk en een ideale vestigingsplek voor ondernemers, beleggers en eigeengebruikers.

## BESTEMMINGSPLAN c.q. WIJZIGINGSPLAN

Fokko Kortlanglaan 194-196. te Ermelo valt onder het bestemmingsplan "Veldzicht 2012", en Wijzigingsplan Fokko Kortlanglaan perceel K1772 voor meer informatie verwijzen wij u naar het Omgevingsloket.

## VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 90 m<sup>2</sup> b.v.o., bestaande uit:

- ca. 45 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 45 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de verdieping.

## VRIJE HOOGTE

Ca. 3,5 meter.

## AFMETINGEN OVERHEADDEUR

3,5 meter x 3,5 meter.

## VLOERBELASTING

- begane grond 1000 kg/m<sup>2</sup>.
- verdieping 250 kg/m<sup>2</sup>.

## PARKEREN

Twee (02) eigen auto-opstelplaatsen bij de bedrijfsunit. De situatietekening zal nog aangepast worden naar nader te bepalen specificaties.

## VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- vaste trap naar de verdiepingsvloer;
- krachtstroomaansluiting;
- meterkast met aansluitingen;
- elektrische overheaddeur met afstandsbediening;
- voorbereiding afvoer wc.

## VOORZIENINGEN APPARTEMENT

- mechanische ventilatie;
- warmtepomp;
- vloerverwarming;
- badkamer;
- toilet.

#### KOOPSOM PER UNIT

unit 1 € 200.000 v.o.n.; kopunit

unit 2 € 200.000 v.o.n.; kopunit

Koopsom te vermeerderen met BTW.

#### NOG BESCHIKBAAR

Fokko Kortlanglaan 194 - unit 1 verkocht onder voorbehoud

Fokko Kortlanglaan 194A - Unit 2: verkocht onder voorbehoud

#### AANVAARDING

Medio Q4 2024.

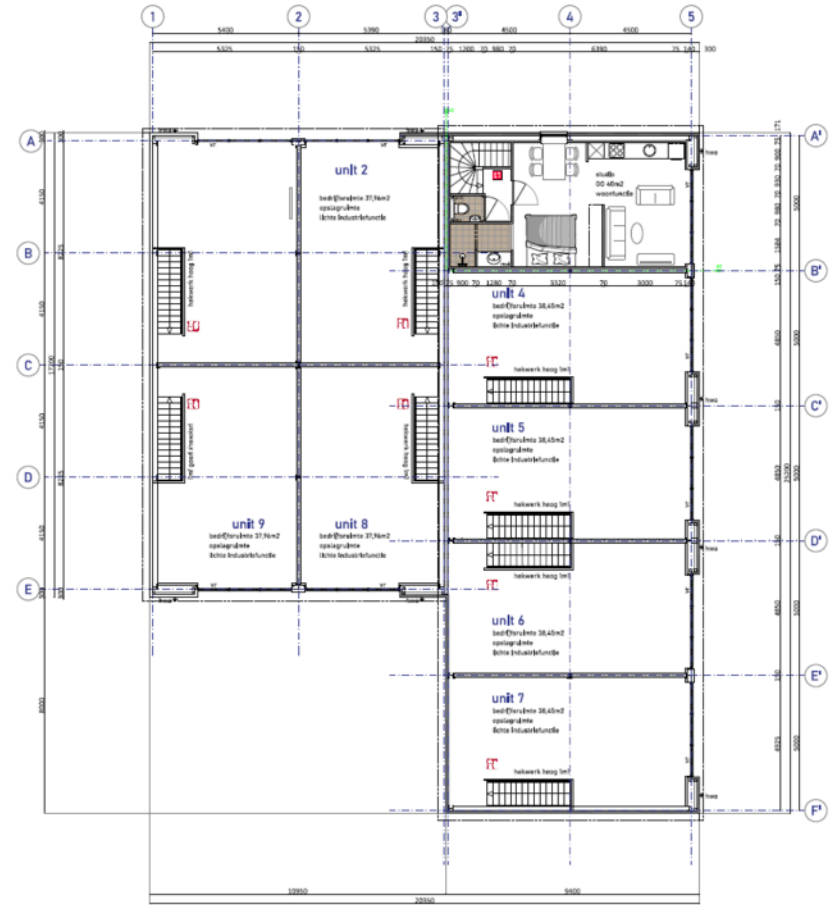
#### CONTRACT

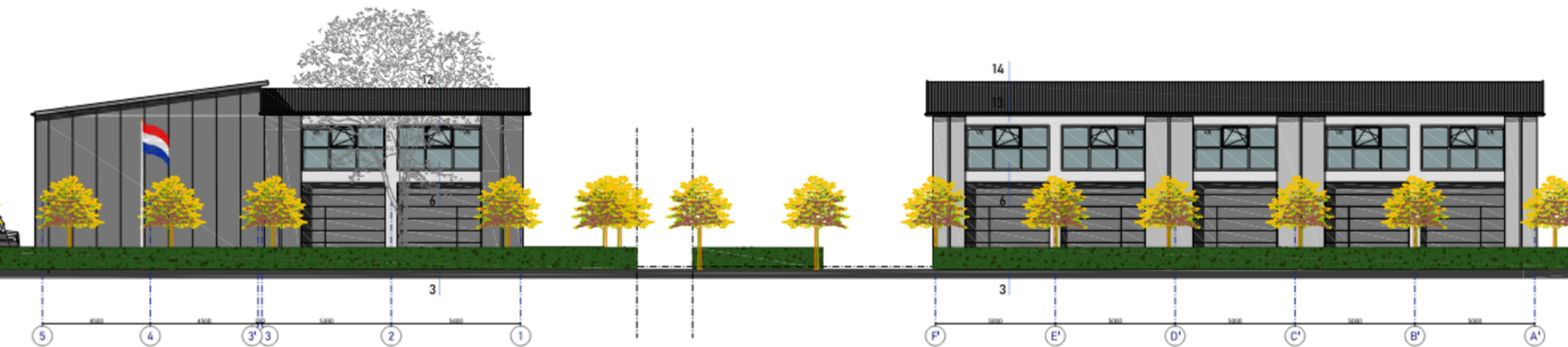
Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerend goed (model 2022).

#### BANKGARANTIE/CONCERNGARANTIE

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de koopovereenkomst, vervalt op de dag van notarieel transport.

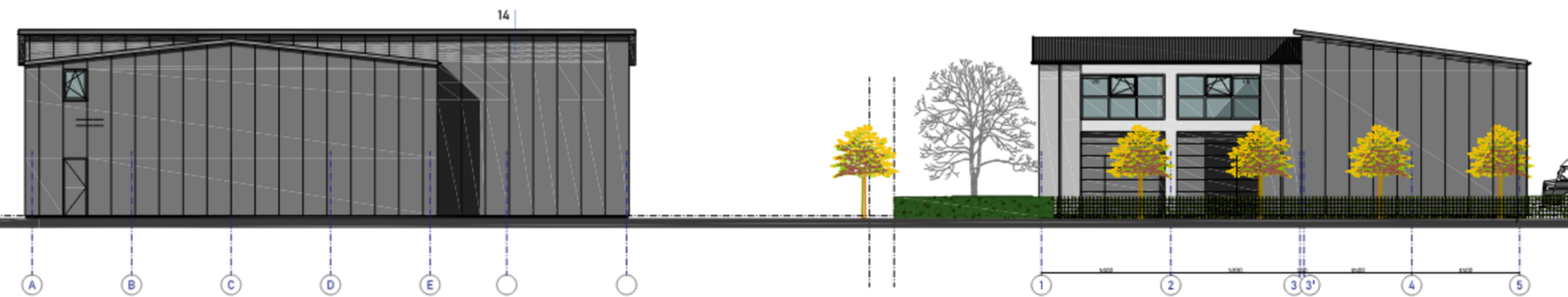






- voorgevel as A -

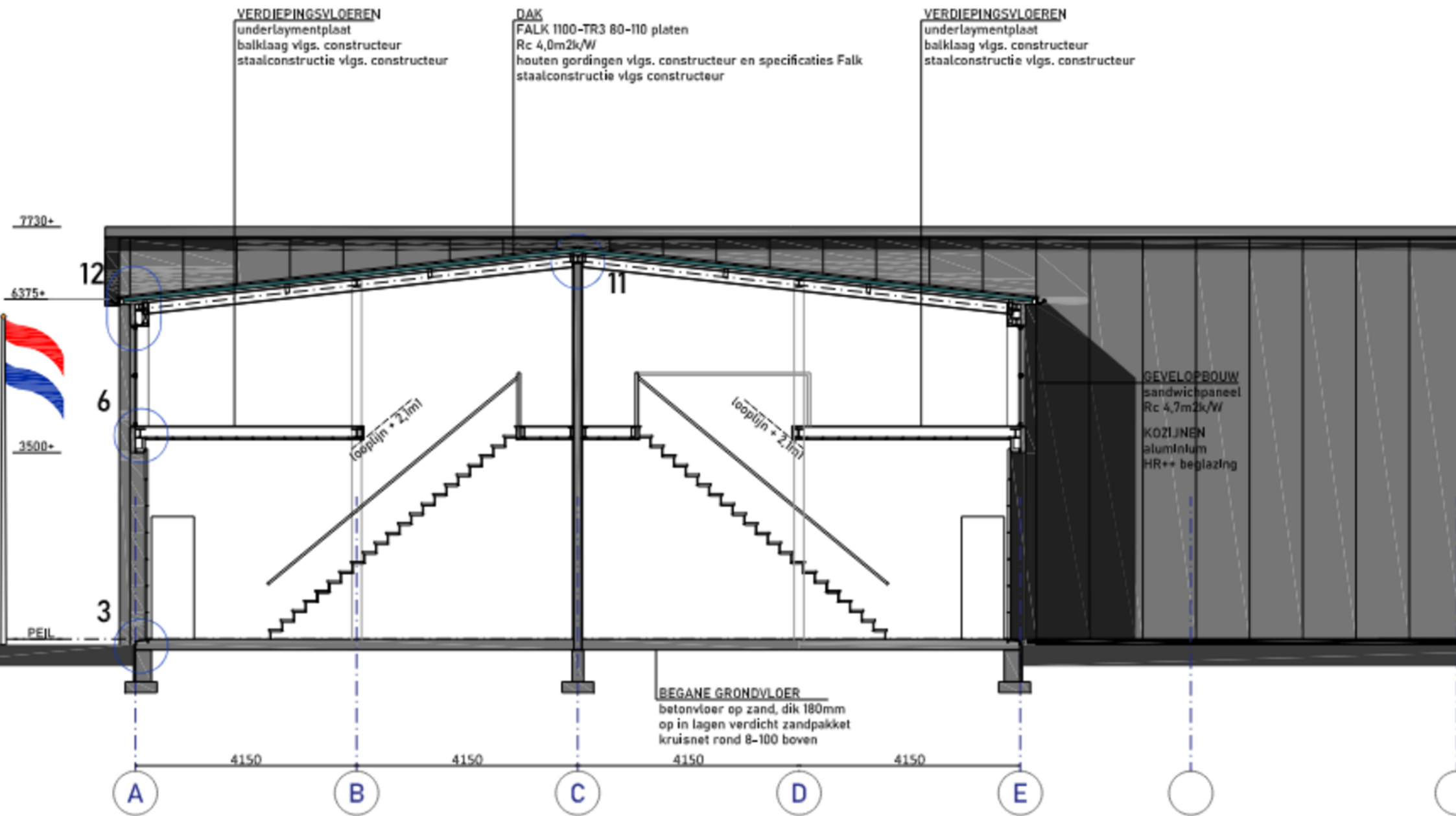
- linker zijgevel as 5 -



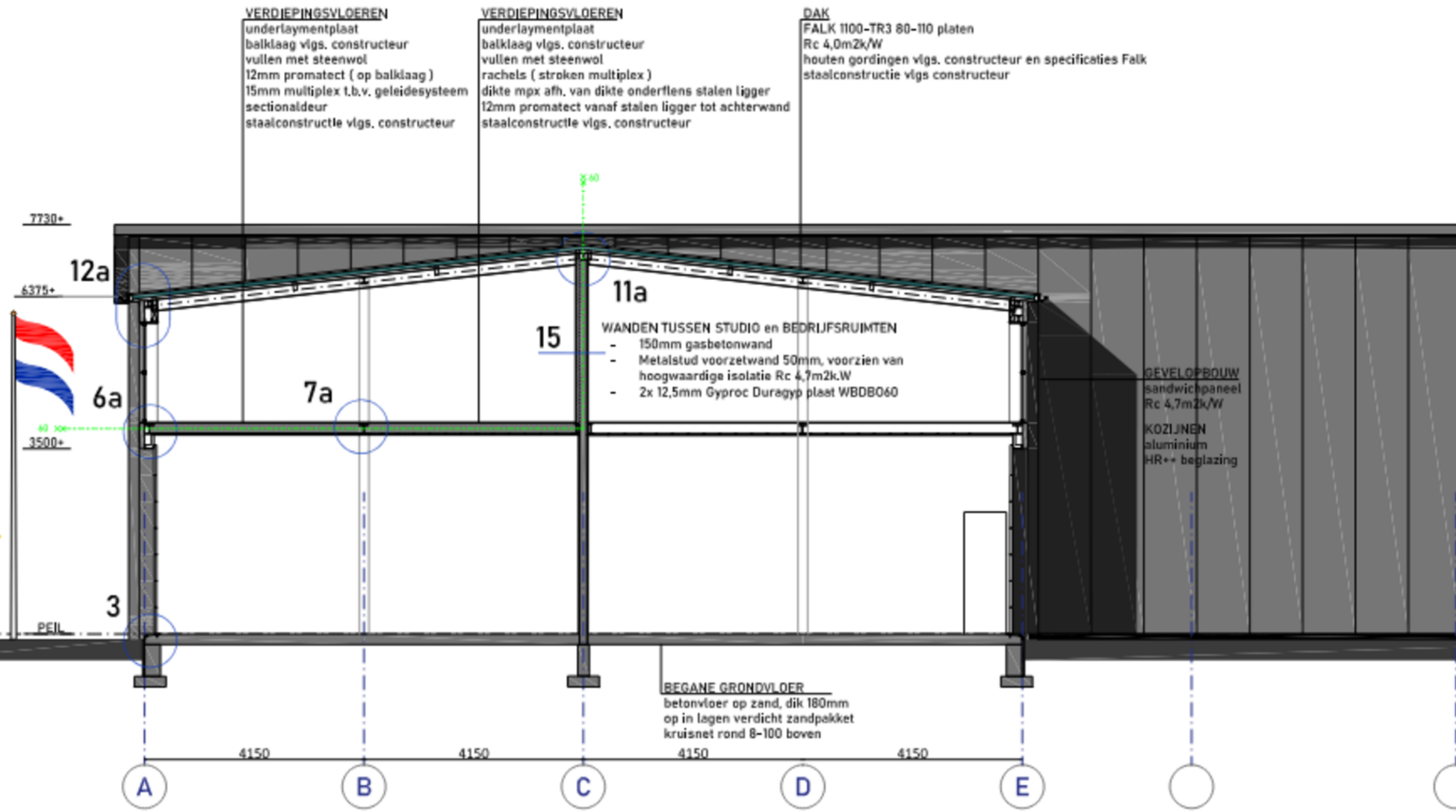
- rechter zijgevel as 1 -

- achtergevel -





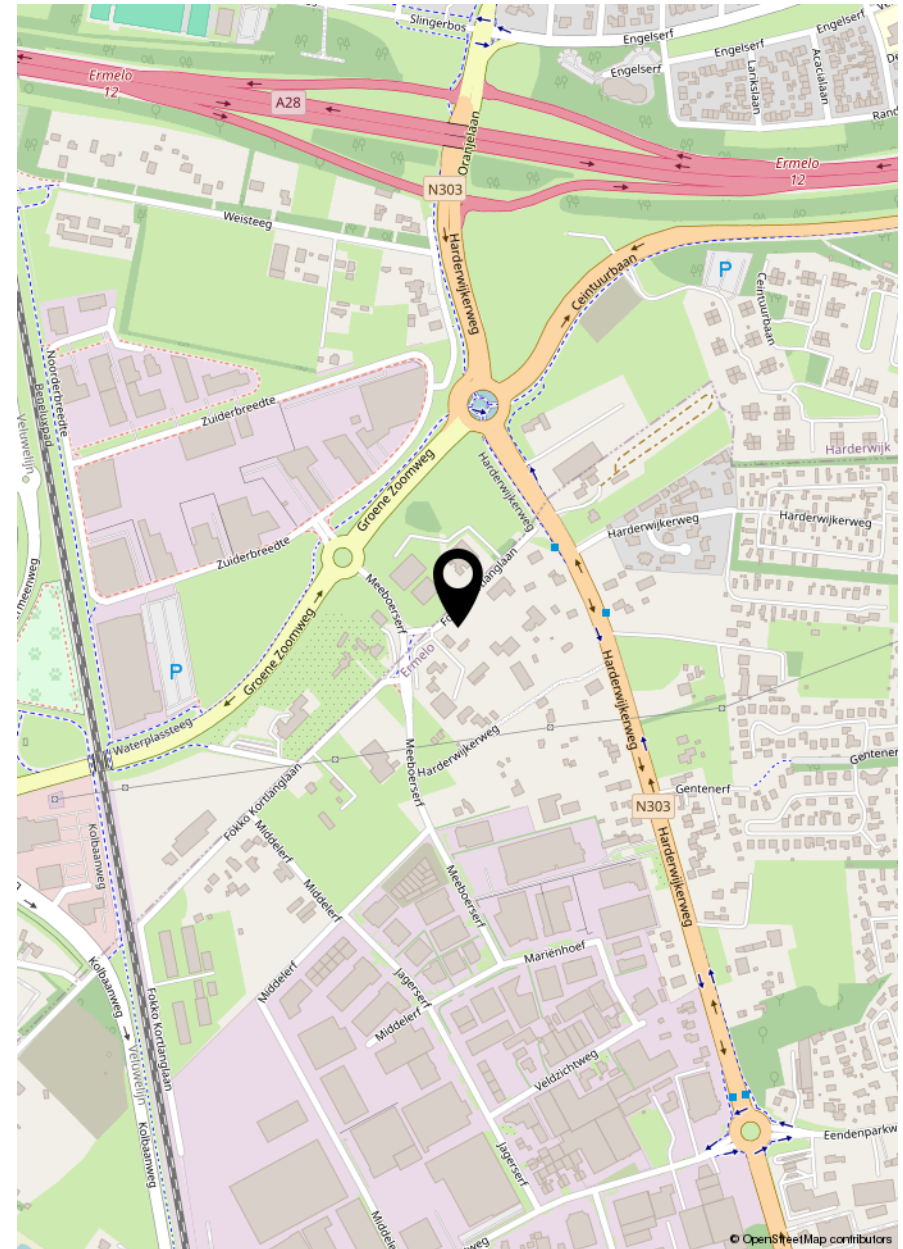




# Locatie

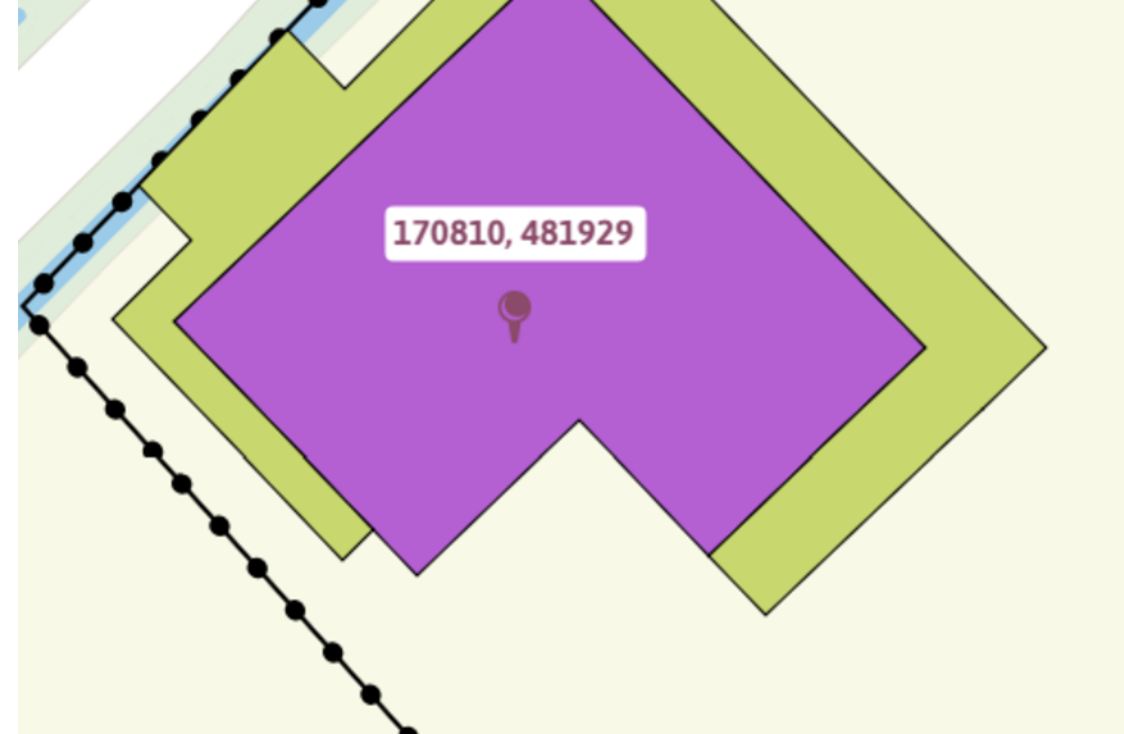
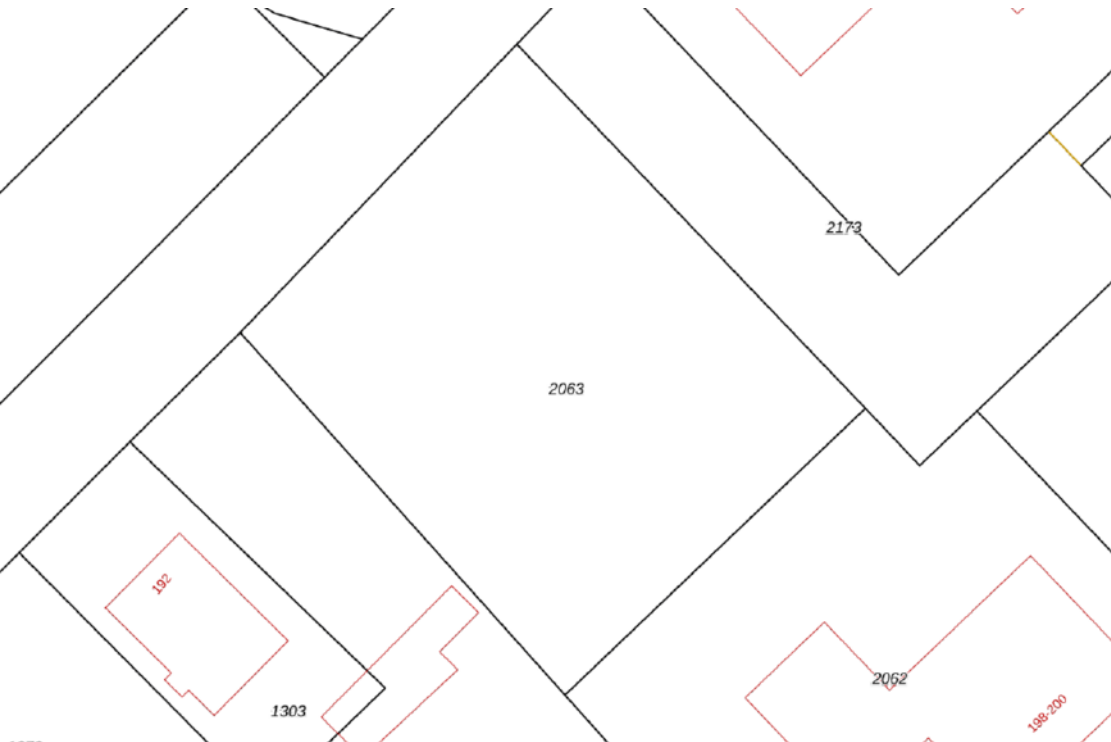
Het object is gesitueerd aan de Fokko Kortlanglaan 194-196D te Ermelo, provincie Gelderland. De gemeente Ermelo telt in 2024 zo'n 28.000 inwoners, de plaats Ermelo zelf kent ongeveer 21.665 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Ermelo maakt onderdeel uit van de regio Noord-Veluwe en is aantrekkelijk voor bewoners, bedrijven en zorg- en militaire instellingen, maar ook toeristen weten Ermelo goed te vinden. Recreatie en toerisme vormen samen met de banen in de collectieve dienstverlening de economische motor van Ermelo.

Door de directe nabijheid van de A28 is er een goede verbinding in de richting van Utrecht, de Randstad, Zwolle en Groningen. Ook wordt Ermelo verbonden middels de N303. Deze provinciale weg vormt een verbinding tussen de A28 bij Harderwijk en de A1 ten noorden van Barneveld. Met een eigen treinstation in het centrum en goede busverbindingen is Ermelo goed aangesloten op het openbaar vervoernet.



# Kadaster

Adres Fokko Kortlanglaan 0 ong  
Gemeente Ermelo  
Sectie K  
Nummer(s) 2063  
Groot 1.465 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan

Fokko Kortlanglaan 194-196. te Ermelo valt onder het bestemmingsplan "Veldzicht 2012", en Wijzigingsplan Fokko Kortlanglaan perceel K1772 voor meer informatie verwijzen wij u naar het Omgevingsloket.

Wijzigingsplan

Bedrijf

## Bestemmingsplan



**Brandt Bedrijfsmakelaars** is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

**Brandt Bedrijfsmakelaars** Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

**Brandt Bedrijfstaxaties** Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

**Brandt Vastgoedbeheer** De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

# Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



**Julius Strijbis**

+31 (0) 6 40 74 31 17

[jstrijbis@bbh.nu](mailto:jstrijbis@bbh.nu)

**Brandt Bedrijfsmakelaars**

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

**Brandt Bedrijfstaxaties**

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort**

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).

**BRONDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

### **Disclaimer**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

### **Privacy**

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

### **Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)**

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

### **Informatie**

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk  
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu