

BRANDT

BEDRIJFSMAKELAARS



TE HUUR

**HARDERWIJK
Daltonstraat 38-40**

Kenmerken

Aanmelding	Te huur
Bestemming	Bedrijfs- en kantoorruimte
Bouwjaar	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Vloeroppervlakte	13.684 m ²
Opleveringsniveau	In huidige staat
Buitenterrein	ca. 5.000 m ² (separaat te huur)



Omschrijving

TE HUUR

Daltonstraat 38-40 te Harderwijk.

OBJECT

Modern en goed onderhouden DISTRIBUTIECENTRUM strategisch gelegen op het bedrijventerrein Lorentz I te Harderwijk, omvattend ca. 10.119 m² bedrijfsruimte en ca. 3.565 m² kantoorruimte met riant parkeerterrein en een additioneel te huren buitenterrein van ca. 5.000 m². Het magazijn heeft een bovengemiddelde vrije hoogte van ca. 12 meter en beschikt over 23 loadingdocks met levellers.

LIGGING

Gelegen aan de Daltonstraat, centraal op het grootschalig bedrijventerrein Lorentz I, waar een ruime variatie van zowel nationale als internationale bedrijven zijn te vinden, waaronder HE Tubing, Ploeger Logistics, Kawneer, Total Packaging en ANWB Retail. Het bedrijventerrein Lorentz I maakt onderdeel uit van het grootschalig industrieterrein Lorentz I, II en III net buiten de stad Harderwijk. De ligging nabij de op- en afritten van de Rijksweg A28 (Amersfoort-Zwolle) en aan de provinciale weg N302 (Harderwijk-Lelystad) maakt het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar.

BESTEMMINGSPLAN

Daltonstraat 38-40 te Harderwijk valt onder het bestemmingsplan "Lorentz I en II 2013" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf" voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 5.3. buitenterrein te betrekken bij de bedrijfsruimte.

VLOEROPPERVLAKTE (VANAF 2.230 m²)

deel 1: ca. 1.830 m² bedrijfsruimte en 545 m² expeditie;
deel 2: ca. 2.647 m² bedrijfsruimte, 700 m² expeditie en 720 m² mezzanine;
deel 3: ca. 2.630 m² bedrijfsruimte, 560 m² expeditie en 487 m² mezzanine;

HUURPRIJS

deel 1: € 170.000,- per jaar exclusief omzetbelasting;
deel 2: € 260.000,- per jaar exclusief omzetbelasting;
deel 3: € 265.000,- per jaar exclusief omzetbelasting;

Totaal kantoorruimte:

- ca. 1.704 m² gelegen op de begane grond;
- ca. 1.861 m² gelegen op de eerste verdieping verdeeld over twee zones.

Buitenterrein:

- ca. 5.000 m² gedeeltelijk verhard buitenterrein, separaat te huur voor € 60.000,- per jaar exclusief omzetbelasting. In overleg is het bespreekbaar om het gehele terrein te verharden tegen een hogere huurprijs. Daarnaast bestaat er ook de mogelijkheid om een deel van het buitenterrein te betrekken bij de bedrijfsruimte.

UITBREIDING OP-EN OVERSLAGRUIMTE

In overleg is het bespreekbaar om ca. 4.400 m² extra op- en overslagruimte te bouwen aan de achterzijde van het complex welke meegehuurd kan worden.

VERBOUWING KANTOREN OPTIMALISATIE

In overleg met verhuurder is het bespreekbaar om een gedeelte van de kantoren (welke gedeelte in pandig in de bedrijfsruimte is gerealiseerd) om te bouwen en te gebruiken als extra opslagruimte. Dit betreft dan ca. 370 m² op de verdieping en ca. 352 m² op de begane grond. Wanneer voor deze optie gekozen wordt zal het object bestaan uit ca. 12.221 m² bedrijfsruimte en ca. 2.453 m² kantoorruimte.

BESCHIKBAARHEID

Per 01 januari 2025.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE:

- 23 loadingdocks met levellers en overheaddeuren;
- verwarming middels gasheaters en verdelers;
- brandmeldinstallatie met rookluiken;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- stellingen (ter overname);
- expeditiekantoor;
- verdiepingsvloer met goederenlift;
- vloerbelasting ca. 2.500 kg/m².

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE:

- gedeeltelijk is het dak voorzien van pvc cellen (zonnepanelen);
- beveiligingsinstallatie;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming middels radiatoren;
- airco units (in centrale hal & bedrijfsrestaurant);
- ventilatiesysteem;
- LED-verlichting;
- brandmeldinstallatie met ontruiming;
- bedrijfsrestaurant met keuken en inventaris;
- zonwering aan de buitenzijde;
- laadpaal voor elektrische auto's;
- receptiebalie;
- kabelgoten voorzien van databekabeling.

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN:

- verhard en voorzien van parkeervakken;
- verlichting;
- fietsenstalling;
- elektrisch bedienbaar schuifhek.

PARKEREN

90 parkeerplekken gelegen op eigen terrein.



ENERGIELABEL

De kantoorruimte beschikt over een energielabel A+.

LEVERINGEN EN DIENSTEN

Niet van toepassing.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

OPLEVERING

In huidige staat.

AANVAARDING

In overleg.

HUURPRIJS

€ 800.000,- per jaar exclusief omzetbelasting.

HUURTERMIJN

Minimaal tien (10) jaar.

VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens tien (10) jaar.

OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.



CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullend bepalingen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE/CONCERNGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting.

WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN FINANCIEREN VAN TERRORISME

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

PRIVACY

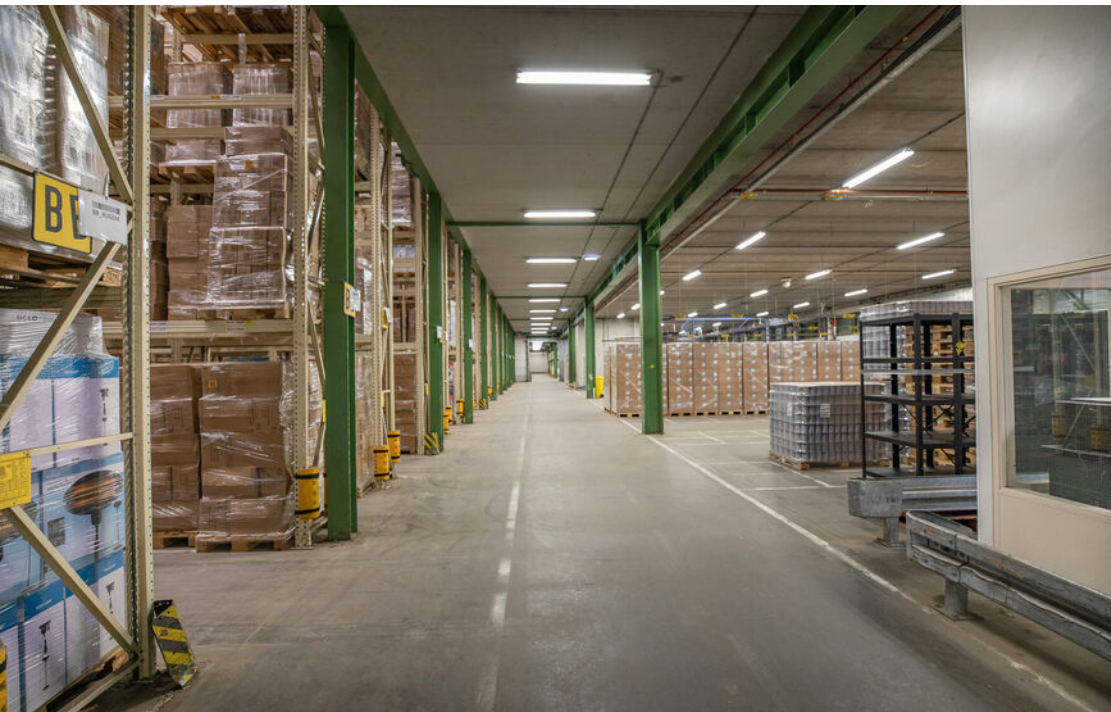
Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.







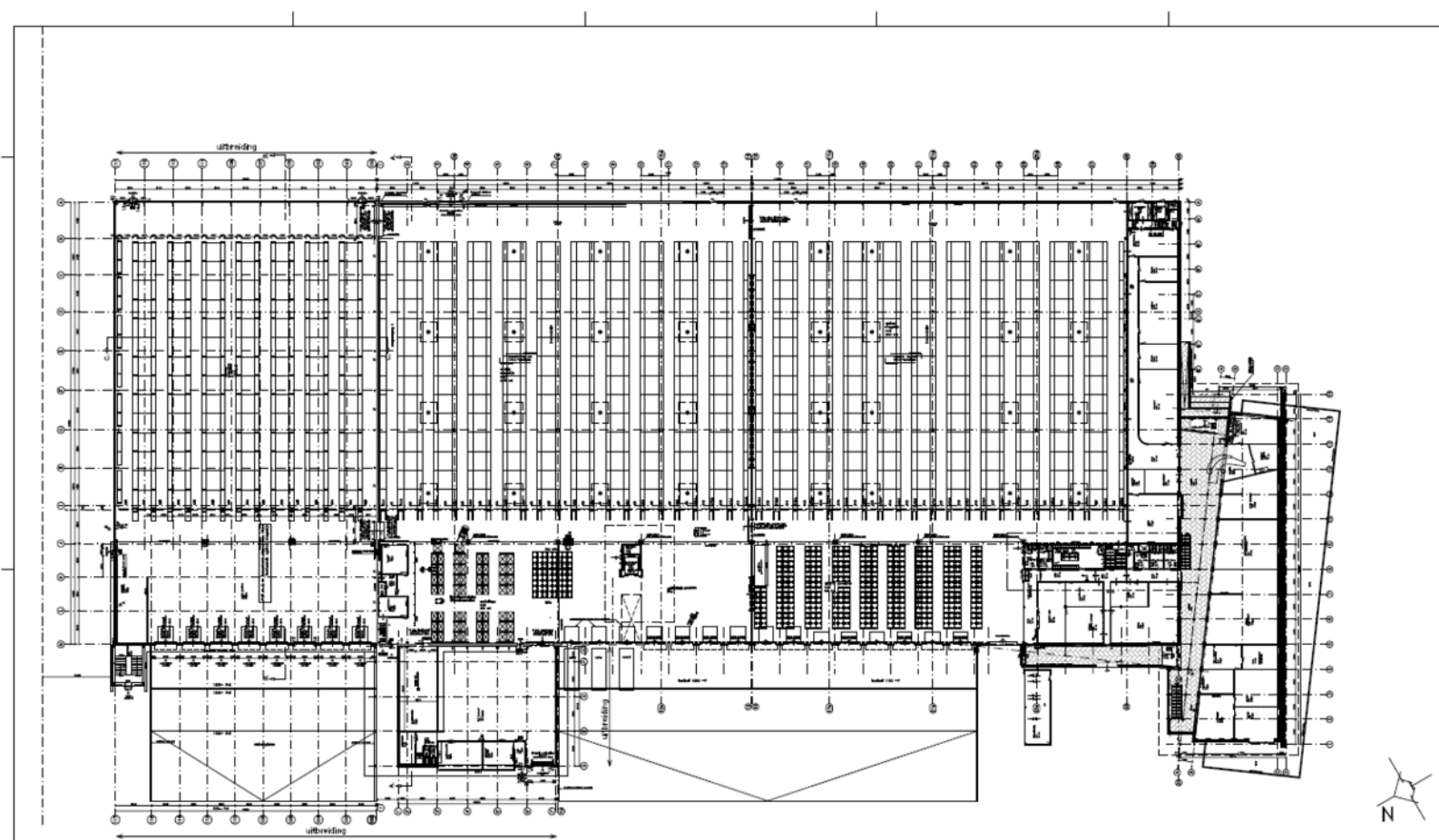




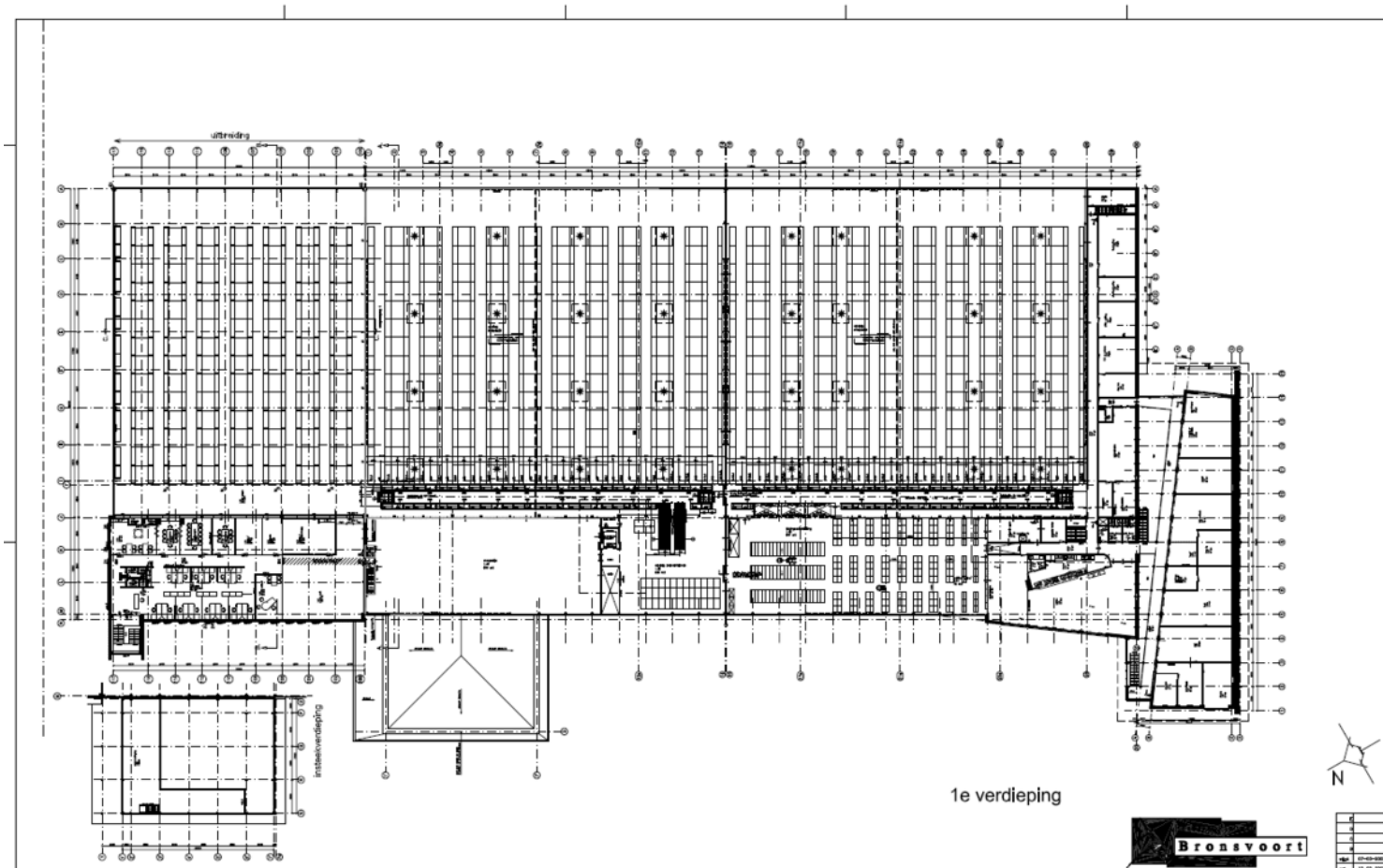




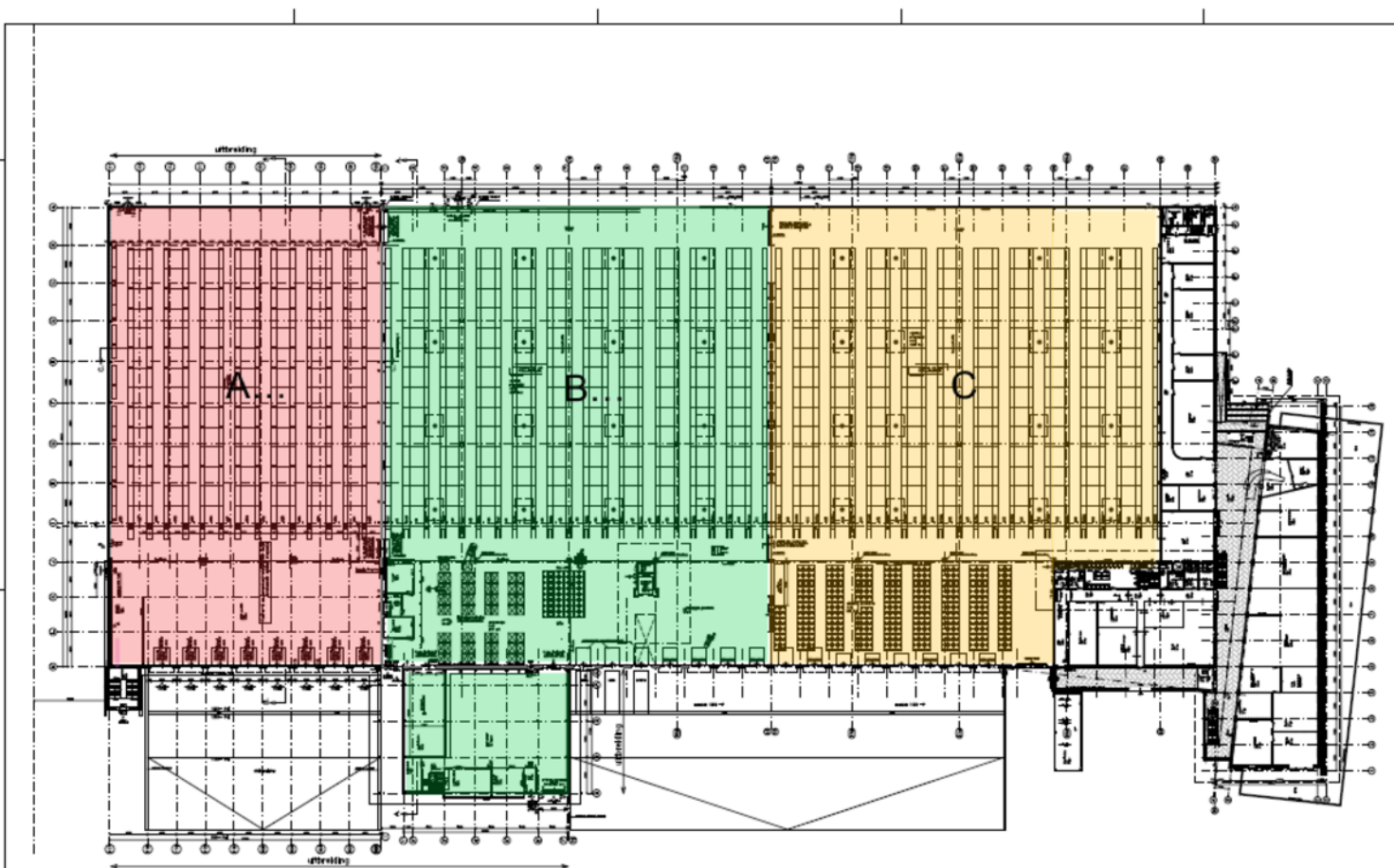
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



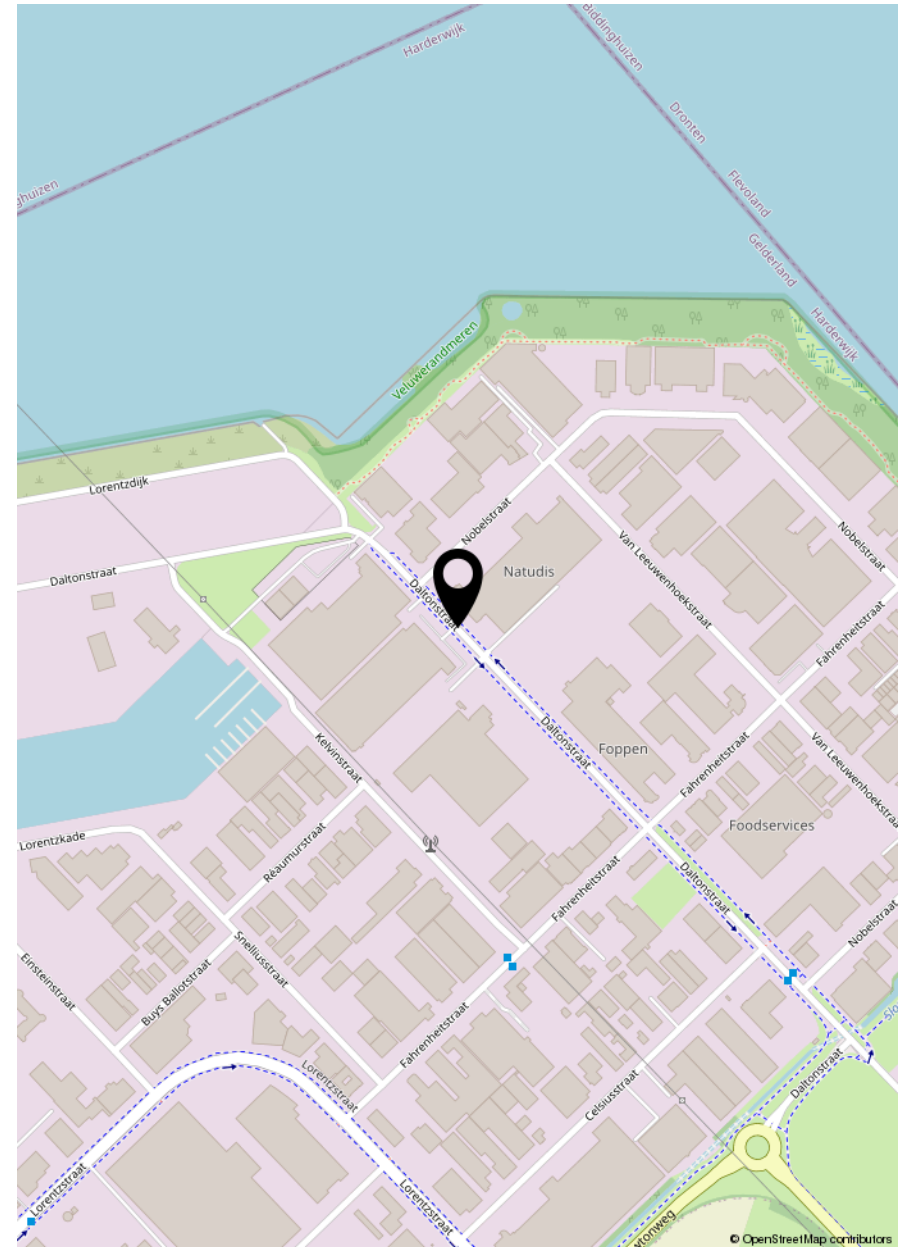
plattegrond deelverhuur



Locatie

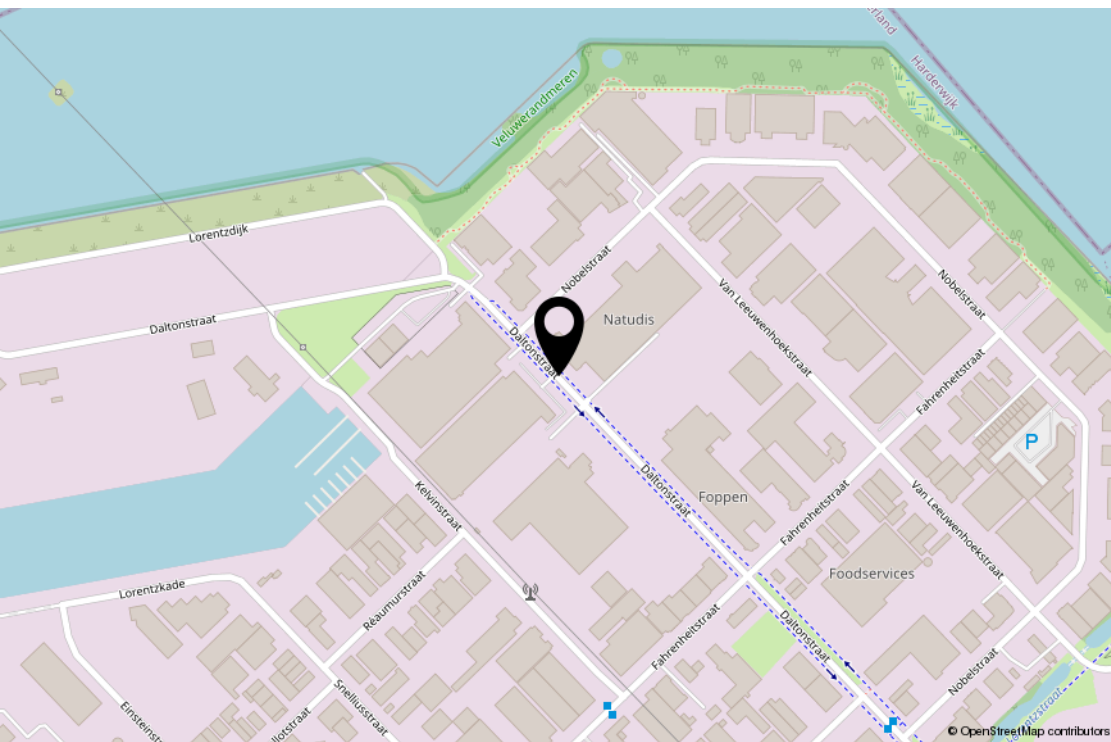
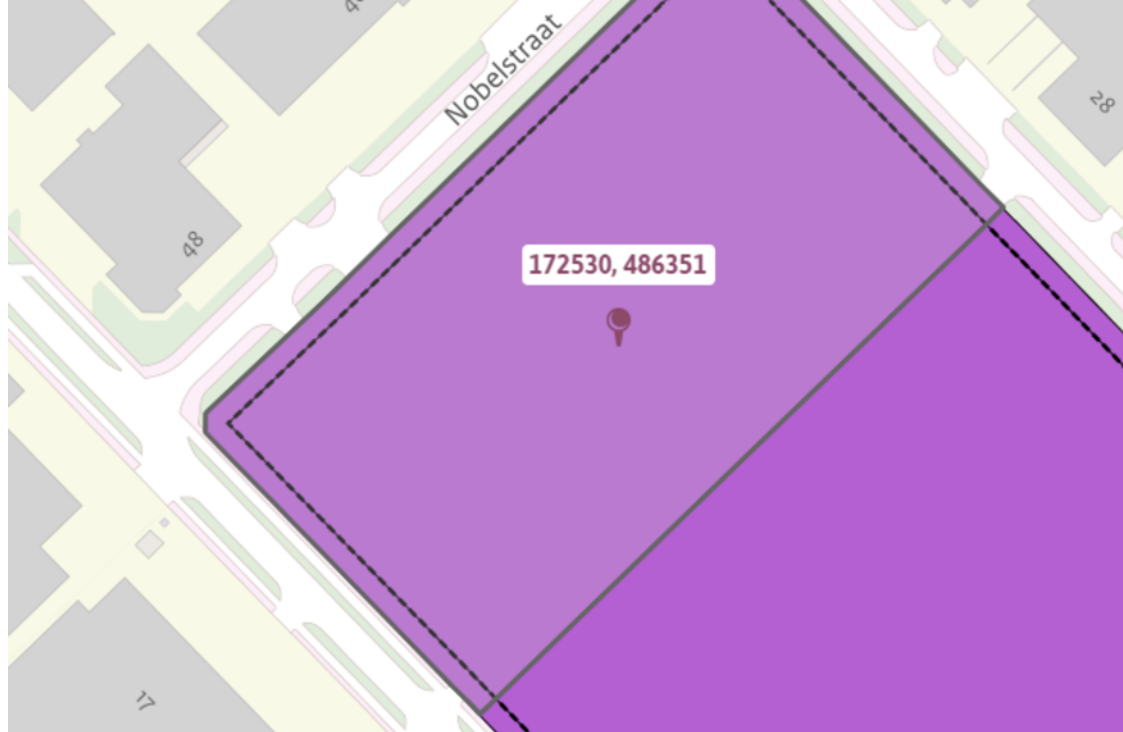
Het object is gesitueerd aan de Daltonstraat 38-40 in Harderwijk, provincie Gelderland. De gemeente Harderwijk telt in 2023 zo'n 48.857 inwoners, de stad Harderwijk zelf kent ongeveer 44.592 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied, waarvan ongeveer 3.340 in het dorp Hierden. Harderwijk is een Hanze- en vestingstad aan de rand van de Veluwe, ongeveer halverwege tussen Zwolle en Amersfoort. Het is een regionaal verzorgingscentrum voor de Noordwest-Veluwe. De economie drijft vooral op de veelzijdige industrie, toerisme en dienstverlening.

Door de directe nabijheid van de A28 is er een goede verbinding in de richting van Utrecht, de Randstad, Zwolle en Groningen. Ook wordt Harderwijk verbonden middels de N302. Deze provinciale weg verzorgt de verbinding tussen Lelystad, Harderwijk en Kootwijk.



Kadaster

Adres Daltonstraat 38-40
Gemeente Harderwijk
Sectie A
Nummer(s) 4087 en 4819
Groot 19.885 m² en 6.729 m²



Bestemmingsplan Lorentz I en II 2013
Datum vaststelling 13-06-2013
Bestemming Bedrijf voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 5.3.

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

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

0341 - 414 353 | www.bbh.nu | info@bbh.nu.



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).

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