



# PROJECTINFORMATIE

Vaartweg 64, Lelystad



Op zoek naar een prachtige locatie om wonen en werken te combineren? Deze locatie biedt u deze mogelijkheid. Dit multifunctionele bedrijfspand met bedrijfswoning staat op een perceel van 2.078 m<sup>2</sup> midden op Bedrijventerrein Noordersluis. De bedrijfswoning bevindt zich op de eerste verdieping en is te bereiken middels een trap aan de buitenzijde en een trap aan de binnenzijde.

## Metrages

Bedrijfsruimte (BVO)

Begane grond: circa 225 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 15 m<sup>2</sup>

Bedrijfswoning

Woonoppervlakte: circa. 233 m<sup>2</sup>

## Ligging en bereikbaarheid

Het pand is uitstekend bereikbaar middels diverse uitvalswegen van en naar omliggende dorpskernen en via de N307 en de N309 met rechtstreekse verbindingen op de Rijkswegen A6.

Ook is het pand met openbaarvervoer uitstekend bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 2 min loopafstand en heeft een goede verbinding met de Station Lelystad Centrum.

## Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan kent het object een Bedrijventerrein bestemming waardoor bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan. Tevens wordt het woonhuis gekenmerkt als bedrijfswoning.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Vaartweg 64, Lelystad



## Indeling bedrijfswoning

- Royale lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer loopt u door de schuifpui de serre in;
- Ruime L-vormige keuken met ruimte voor een eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veebergruimte;
- Twee badkamers voorzien van douchecabines, wastafels en toiletten;
- Hal met meterkast en hard houten trap naar bovenverdieping;
- Royale serre;
- Drie ruime slaapkamers;
- Volledig vloerverwarming;

## Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Alarminstallatie
- Autobrug
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Camerabeveiliging
- Gasheater
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Krachtstroom
- Twee overheaddeuren
- Stellingen
- Telefonieaansluiting
- TL-verlichting
- Toiletruimte
- 35 zonnepanelen

## Energie label

Energie label woning: A

# PROJECTINFORMATIE

Vaartweg 64, Lelystad



## Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Lelystad  
Sectie N  
Nummer 1779, 1780, 1781, 1782, 2181  
Grootte: 2.078 m<sup>2</sup>

## Koopcondities

Vraagprijs: € 770.000,- k.k.

Zekerheidsstelling: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de overeenkomst.

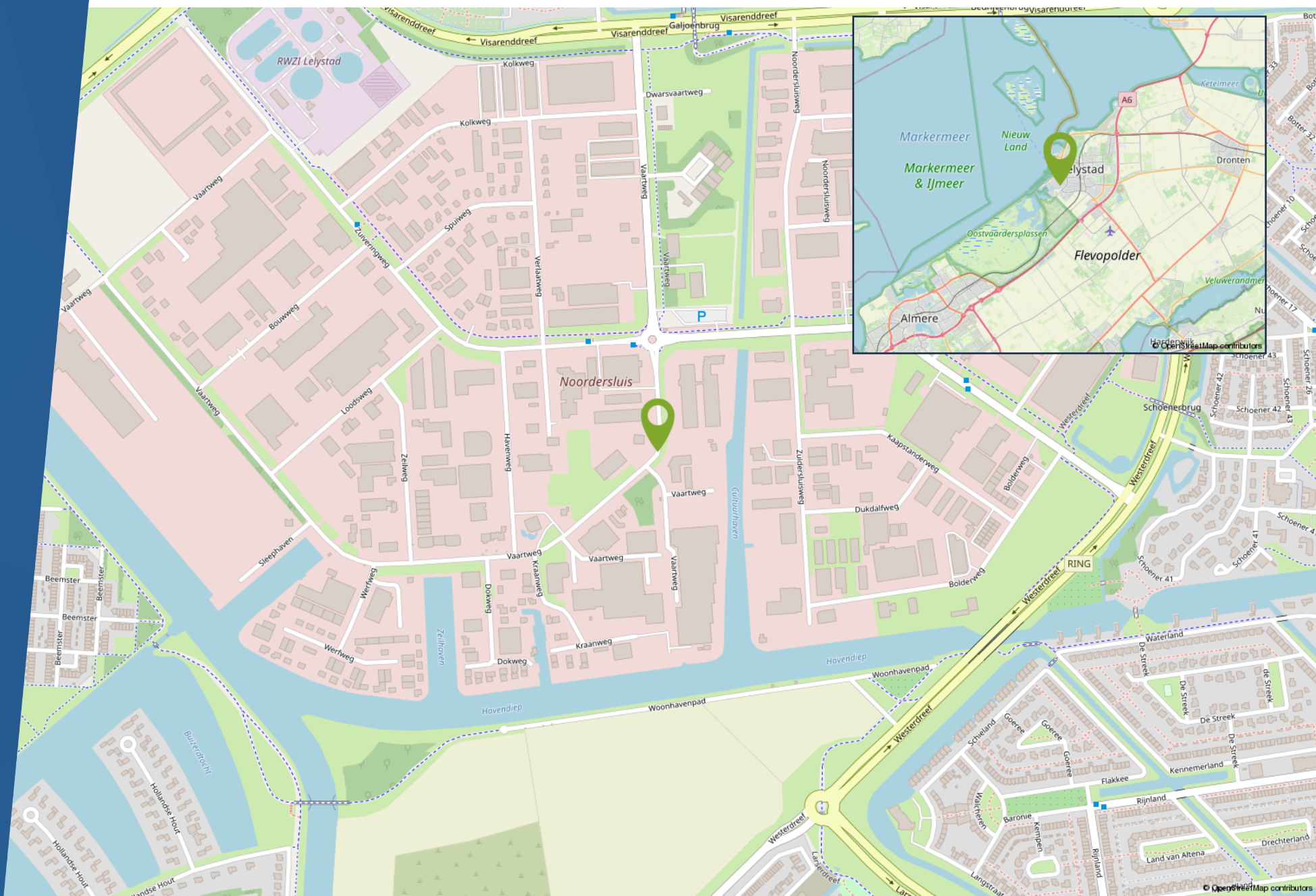
Aanvaarding: In overleg.

## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Vaartweg 64, Lelystad



# FOTOREPORTAGE

Vaartweg 64, Lelystad



























# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)