



# KOPEN?

## Nikkelstraat 50, Lelystad

Koopsom vanaf € 335.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer informatie? Bel 033 303 56 00 of [cmc.nl](http://cmc.nl)  
Bel 0341 414 353 of [bbh.nu](http://bbh.nu)

Aan de Nikkelstraat in Lelystad wordt dit opvallende nieuwbouwproject gerealiseerd. Onderscheidende volumineuze bedrijfsgebouwen, met gunstige vrije hoogtes, groot formaat overheaddeuren en voldoende laad-/ en losruimte. Ideaal voor ondernemers en beleggers die ruimte waarderen!

Op de locatie worden in totaal 12 bedrijfsgebouwen gerealiseerd, verdeeld over twee complexen. De bedrijfsgebouwen variëren in metrage tussen de 206 en 325 m<sup>2</sup> en beschikken allen over een grote (circa 4.5h x 4.5b) elektrisch bedienbare overheaddeur en een zelfstandige loopdeur. In een aantal gevallen zijn er, afhankelijk van het type gebouw, zelfs twee overheaddeuren aangebracht. Ook de zeer royale vrije hoogte van minimaal 7.7 meter is functioneel en maakt het bedrijfsgebouw uitermate geschikt voor opslag of prettige werkruimte vanwege de daglichttoetreding middels de royale raampartijen welke zijn voorzien van HR++ glas.

De betonvloer is gevlienderd en heeft een maximale drukbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup> en is geïsoleerd. Ook is er een rioolaansluiting en meterkast aanwezig (3x 25 ampère).

Het project is gelegen op bedrijventerrein Oostervaart, direct naast de op- en afritten Lelystad-Noord van de rijksweg A6 (Almere-Joure). Door de nabijgelegen vaarwegen is deze locatie ook goed via het water bereikbaar.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige project?**

Neem dan contact met ons op. Wij maken graag een vrijblijvende afspraak. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **12 volumineuze bedrijfsgebouwen verdeeld over 2 complexen!**

### **Kenmerken**

De vloeroppervlakten van de bedrijfsgebouwen variëren tussen de 206 m<sup>2</sup> en 325 m<sup>2</sup>. Het oppervlakte ligt volledig op de begane grond.

Opvallend is de zeer royale vrije hoogte van minimaal 7.70 meter.

Grote elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4.5 meter hoog en circa 4.5 meter breed. Enkele bedrijfsunits zijn voorzien van twee overheaddeuren.

De bedrijfsunits zijn voorzien van veel raampartijen met HR++ glas.

Bestemmingsplan met de enkelbestemming bedrijf t/m milieucategorie 5.2.



De bedrijfsunits  
beschikken over  
één of twee over-  
headeuren en een  
vrije hoogte van  
maar liefst 7.70  
meter!

**KOPEN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

- De bedrijfsgebouwen zullen casco worden opgeleverd onder meer voorzien van:
- gevulde en geïsoleerde betonvloer rc-waarde 3,7 en 1.500 kg/m<sup>2</sup> vloerbelasting;
  - hoofdconstructie in gepoedercoat staal conform tekening;
  - dakconstructie middels stalen gordingen in combinatie met sandwichpanelen en pvc dakbedekking, rc-waarde 6,3;
  - zelfstandige loopdeur;
  - 1 of 2 aangesloten elektrisch bedienbare overheaddeur(en) van ca. 4.50 meter hoog;
  - gevelbekleding middels sandwichpanelen (rc-waarde 4,7);
  - vrije hoogte minimaal ca. 7.70 meter;
  - meterkast v.v. water, internet en elektra (3 x 25 ampère);
  - aluminium kozijnen v.v. HR++ glas;
  - rioolaansluiting;
  - bestraat buitenterrein v.v. hekwerk aan de achterzijde van het plangebied.

### *Vloeroppervlakte en koopsom*

- Bedrijfsgebouw 1  
circa 325 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;  
€ 485.000,00 vrij op naam, exclusief btw.
- Bedrijfsgebouw 2 t/m 5  
circa 325 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;  
€ 460.000,00 vrij op naam, exclusief btw.
- Bedrijfsgebouw 6  
circa 216 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;  
€ 335.000,00 vrij op naam, exclusief btw.
- Bedrijfsgebouw 7  
circa 206 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;  
€ 340.000,00 vrij op naam, exclusief btw.
- Bedrijfsgebouw 8  
circa 248 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;  
€ 385.000,00 vrij op naam, exclusief btw.
- Bedrijfsgebouw 9 t/m 11  
circa 325 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;  
€ 460.000,00 vrij op naam, exclusief btw.
- Bedrijfsgebouw 12  
circa 325 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;  
€ 485.000,00 vrij op naam, exclusief btw.



|                                |  |                          |   |
|--------------------------------|--|--------------------------|---|
| <i>Parkeren</i>                | Ieder bedrijfsgebouw heeft de mogelijkheid tot minimaal drie eigen parkeerplaatsen.  |                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• kosten beheer;</li><li>• onderhoud van het terrein;</li></ul>                     |
| <i>Bestemmingsplan</i>         | Bestemming bedrijf t/m milieucategorie 5.2.  | <i>Bouwjaar</i>          | 2025.   |
| <i>Duurzaamheid</i>            | Alle bedrijfspanden worden gasloos opgeleverd. De bedrijfspanden worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfspanden hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie.   | <i>Betaling</i>          | Conform grond-/ aannemetermijnen uit de koop-/ aannemingsovereenkomst.  |
|                                |  | <i>Notaris</i>           | Notariskantoor Olenz uit Veenendaal.  |
|                                |  | <i>Overige condities</i> | Koop-/ aannemingsovereenkomst conform model notariaat.  |
| <i>Appartementsrechten/VvE</i> | <p>De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van het eigen bedrijfspand. Daarnaast bent u ook mede-eigenaar van het buitenterrein.</p> <p>De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de VvE bijdrage zitten onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• opstalverzekering;</li><li>• onderhoud (reservering voor toekomstig);</li></ul> | <i>Disclaimer</i>        | De in deze projectinformatie opgenomen impressies zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. |



am

filiaal

reclame

filia

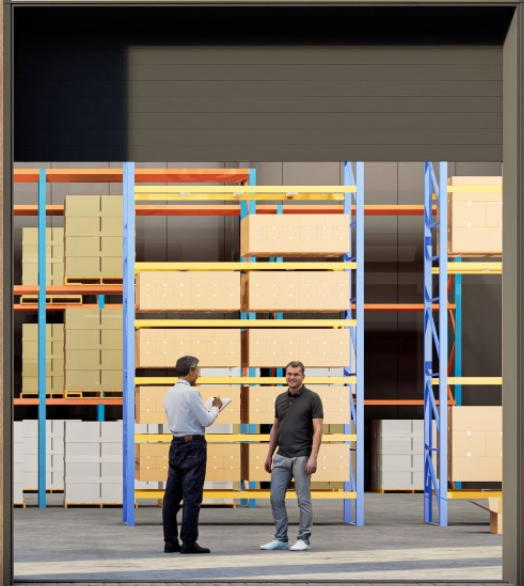




reclame



filiaal







filiaal

reclame

bedrijf



**Bedrijventerrein  
Oostervaart is  
goed bereikbaar  
door de nabij  
gelegen op- en  
afritten van snel-  
weg A6.**

**HUREN?**

# Situatieschets



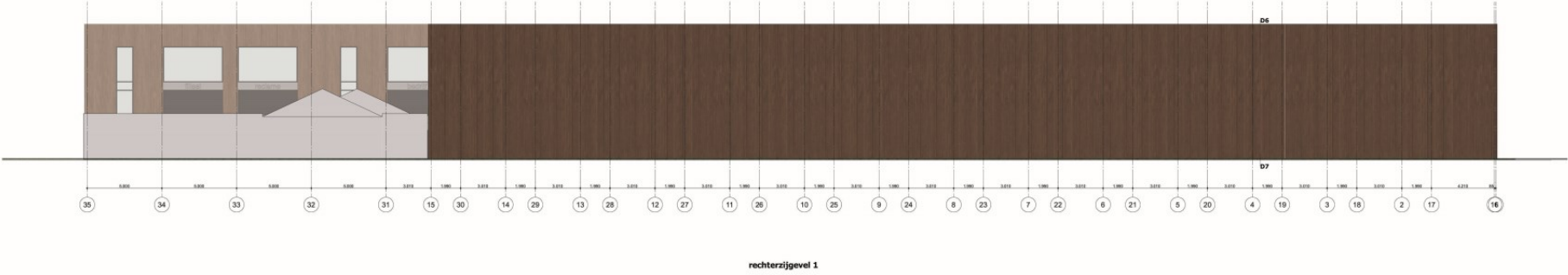
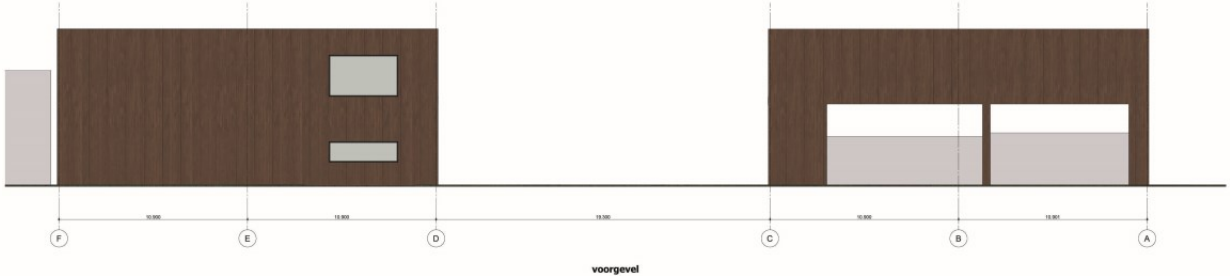
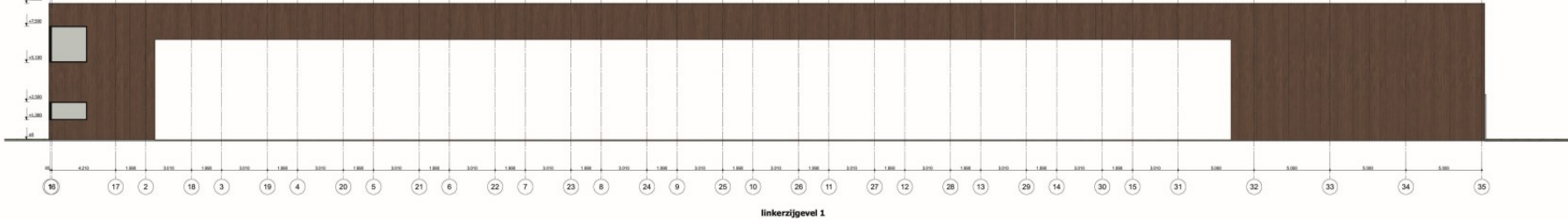
situatie nieuw + luchtfoto



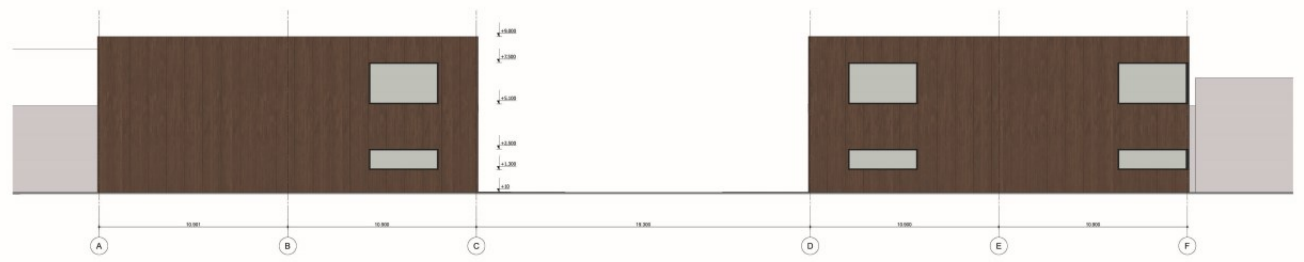
situatie nieuw + bestemmingsplan



# Gevelaanzichten



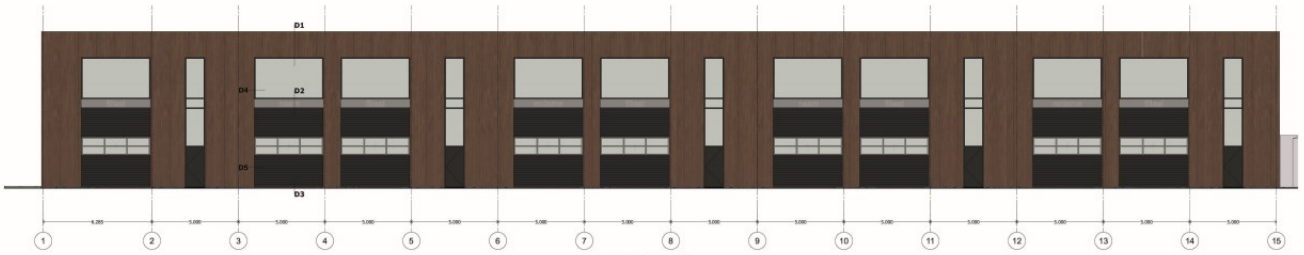
# Gevelaanzichten



achtergevel



rechterzijgevel 2



linkerzijgevel 2



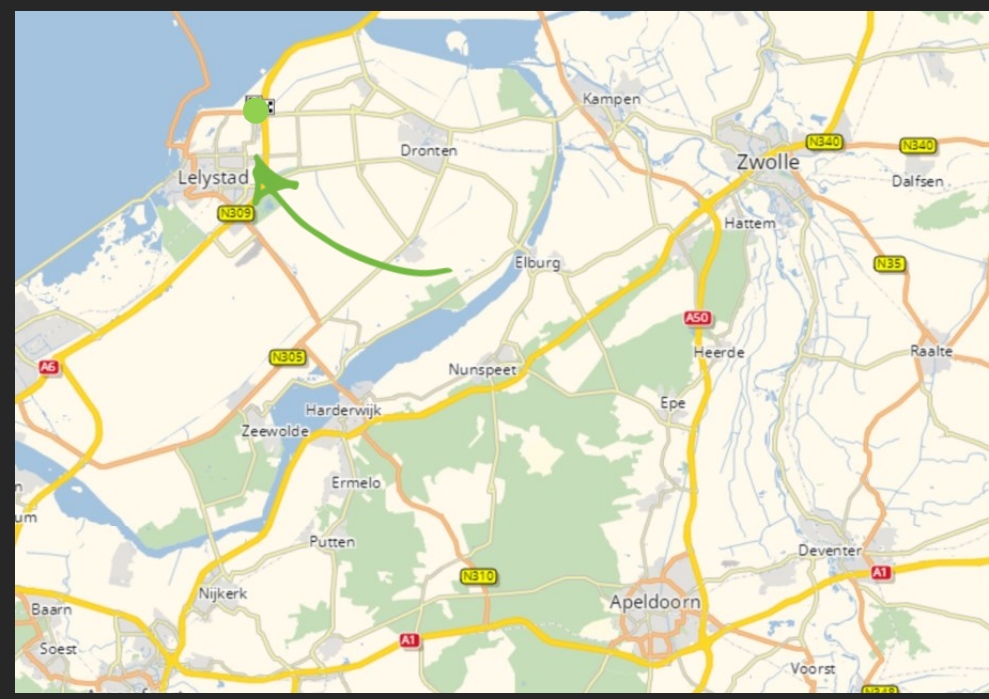
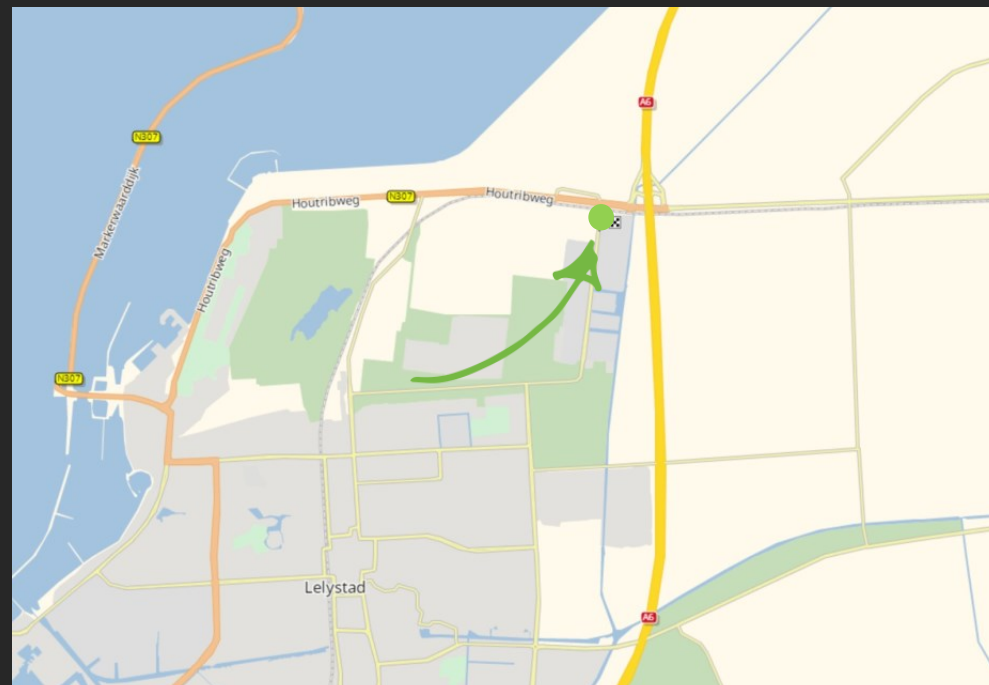
12345  
 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 1000  
 Kadastrale gemeente Lelystad  
 Sectie F  
 Perceel 485



Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025  
 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.





# BRANDT

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

Joucke van Driesten  
06 - 57 67 92 35  
joucke@cmc.nl



### Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort

033 - 303 56 00  
info@cmc.nl  
cmc.nl

### Brandt Bedrijfsmakelaars

Ramon Klarenbeek  
06 - 46 16 88 98  
rklarenbeek@bbh.nu



### Harderwijk

Postbus 27  
3840 AA Harderwijk

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

Julius Strijbis  
06 - 40 74 31 17  
jstrijbis@bbh.nu



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars en Brandt Bedrijfsmakelaars staan niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*