

# BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS



**TE HUUR**

**ZEEWOLDE  
Gaffel 1 A**



# Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte met kantoren en magazijnruimte
Bouwjaar / bouwperiode	1998
Oppervlakte totaal	ca. 400 m <sup>2</sup>
Energie label	B



# Omschrijving

## Te HUUR

Gaffel 1A te Zeewolde

## OBJECT

Representatieve bedrijfsruimte met magazijn en kantoorruimte, gelegen op een mooie zich locatie op het bedrijventerrein Schepenveld.

## LIGGING/LOCATIE

Het object ligt op de hoek van de Gaffel en de Sportlaan op het bedrijventerrein Schepenveld. In de nabijheid zijn gevestigd o.a. Broekhuis Opel Zeewolde, Praxis Bouwmarkt, PLUS en Brandweer Flevoland.

Bovendien ligt het centrum van Zeewolde op slechts enkele minuten rijden. De nabijheid van de provinciale weg N305 en de Rijksweg A6, die Amsterdam, Almere en Harderwijk verbindt, maakt het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar.

## BESTEMMING

Dit object valt onder bestemmingsplan "Schepenveld en Planetenveld 2010" en heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein". De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor: het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 t/m 3.1. en detailhandel perifeer.

## BOUWJAAR

1998.

## ENERGIELABEL

B.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 400 m<sup>2</sup> bestaande uit:

- ca. 190 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte/magazijn gelegen op de begane grond;
- ca. 210 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.

## PARKEREN

Het is mogelijk om ca. 2 auto's voor het pand te parkeren. Op de naastgelegen openbare weg kan gratis worden geparkeerd.

## VOORZIENINGEN

- cv-installatie;
- systeemplafonds met verlichting ;
- overheaddeur;
- toiletten;
- pantry;
- meterkast.

## HUURPRIJS

€ 85,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief omzetbelasting.

## OPLEVERING

In overleg.

## HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.

## VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

## OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Niet van toepassing.



#### INDEXERING

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

#### CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen;  
of,  
ROZ-huurcontract voor winkelruimte, versie 2023 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.

#### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

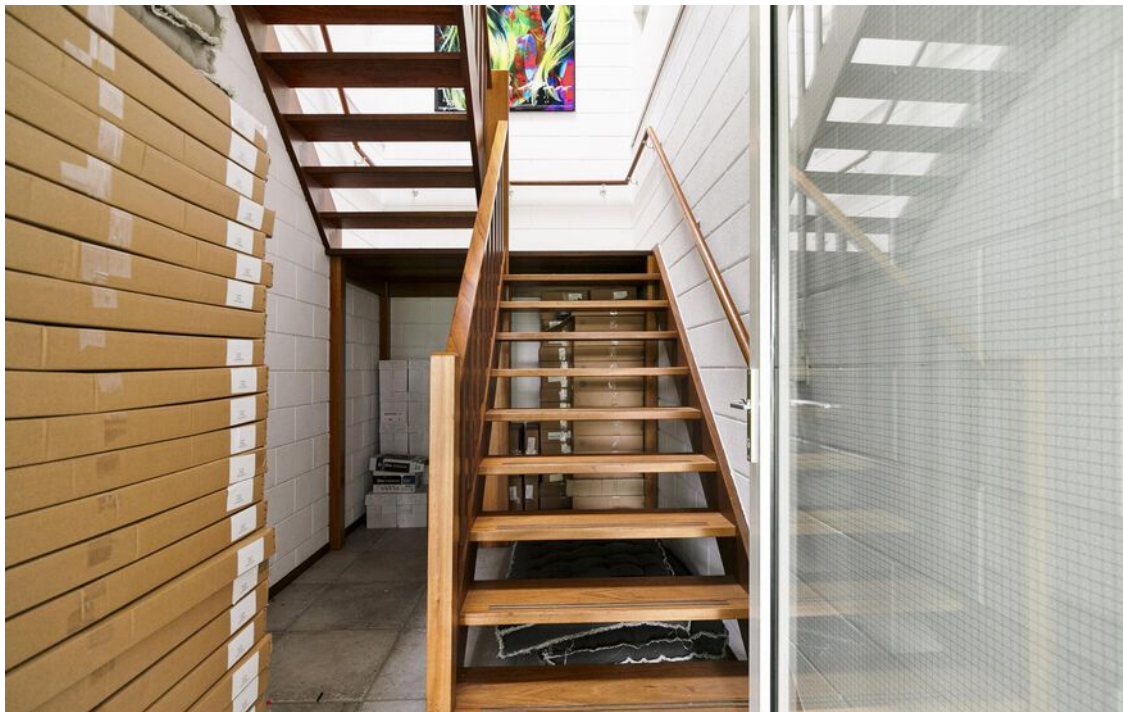
Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

#### OMZETBELASTING

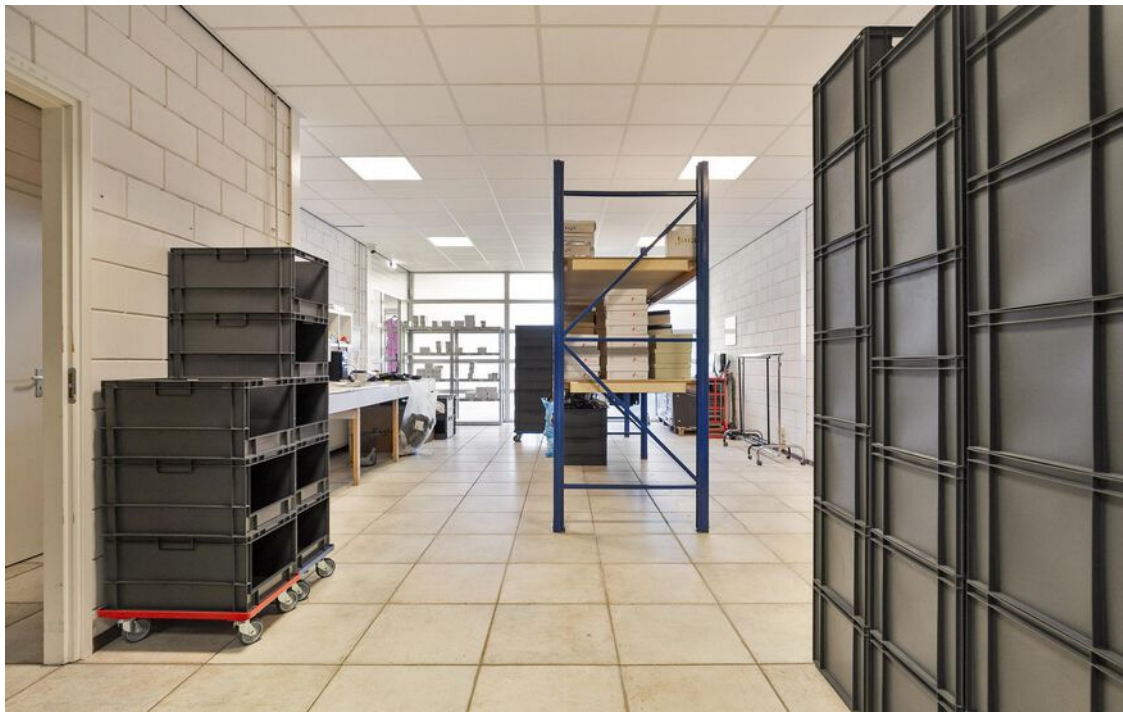
Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.







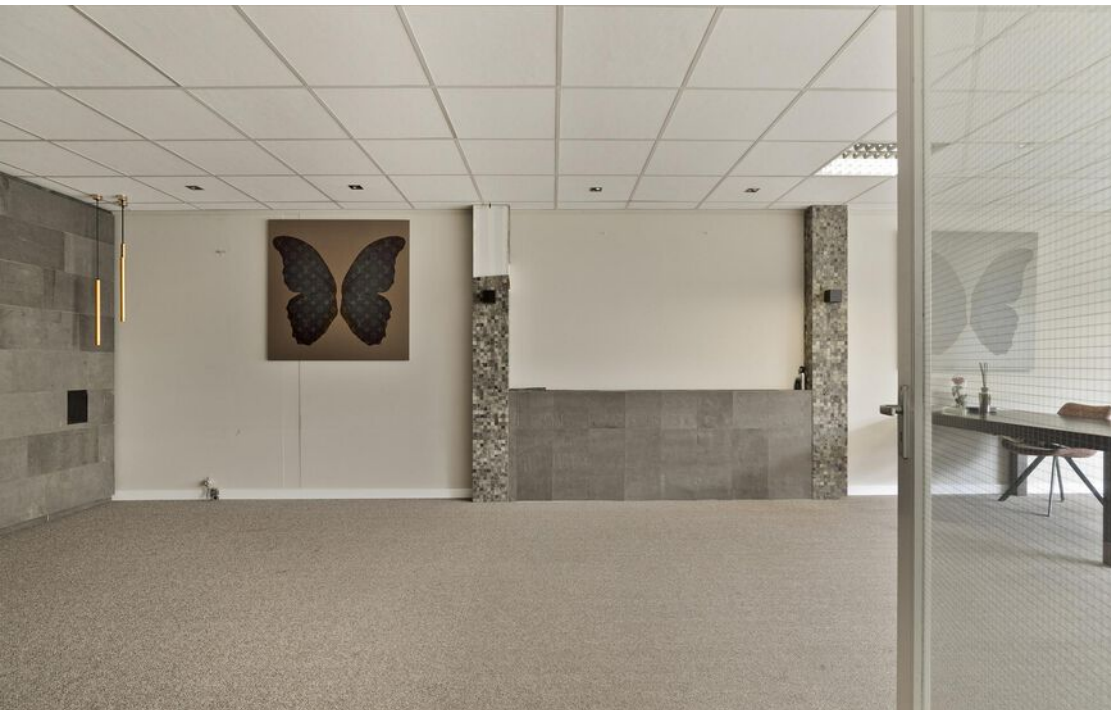






















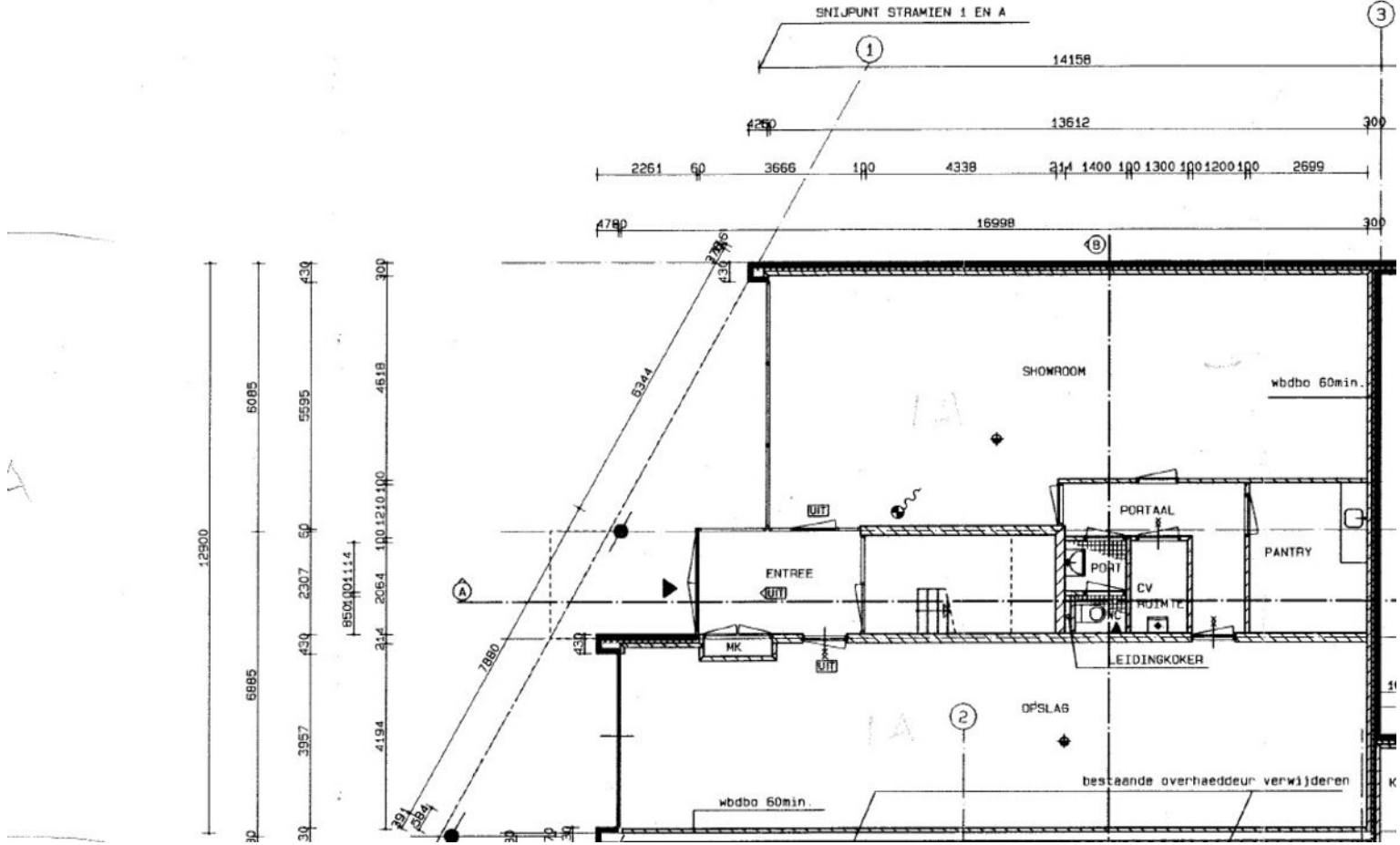






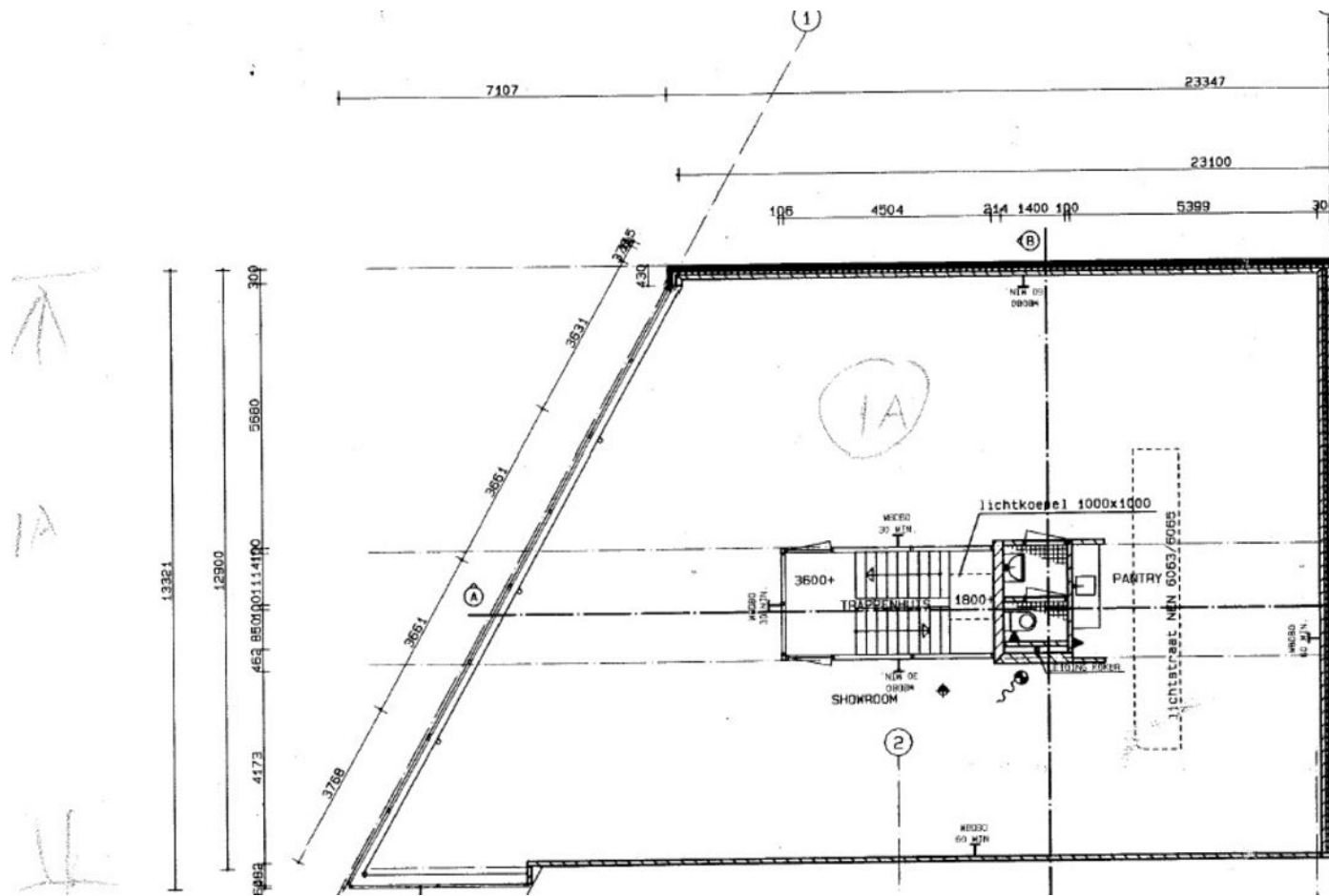


Plattegrond begane grond





Plattegrond 1e verdieping

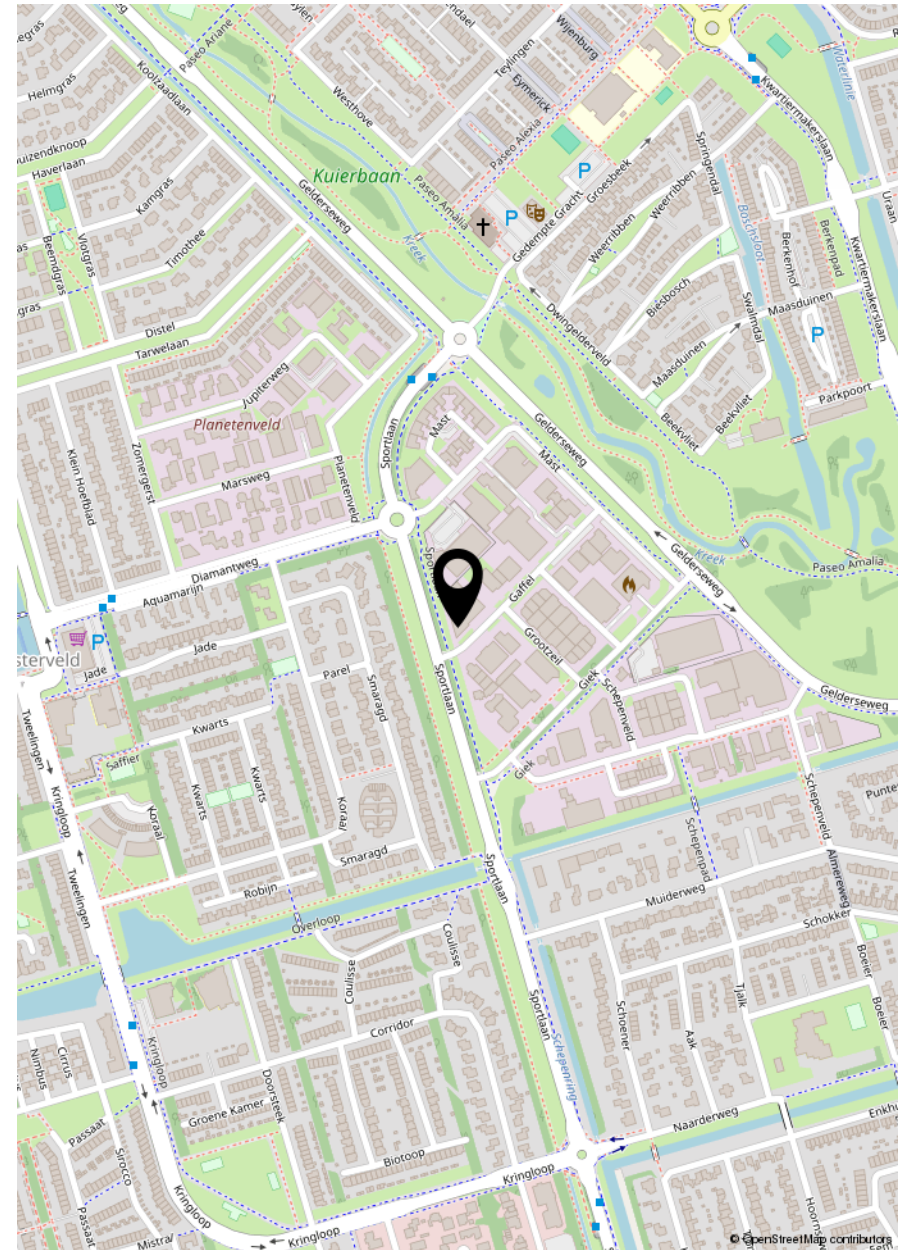




# Locatie

Het object is gesitueerd aan de Gaffel 1-7 in Zeewolde, provincie Flevoland. De gemeente Zeewolde telt in 2023 zo'n 23.692 inwoners en bevindt zich in het zuidelijke gedeelte van de provincie Flevoland. De kern van Zeewolde ligt aan het Wolderwijd, waaraan het zijn naam heeft gegeven, tegenover Harderwijk. Aanvankelijk voerden voornamelijk de agrarische en aanverwante bedrijven de boventoon. Inmiddels vormt het midden- en kleinbedrijf de grootste groep. In het dorp zijn diverse takken van bedrijven actief. Transport en logistiek nemen veel grondoppervlakte in beslag, maar numeriek voeren ze niet de boventoon. De mechanisatiebedrijven en (agrarische) handelsbedrijven blijven in dat opzicht de hoofdmoot.

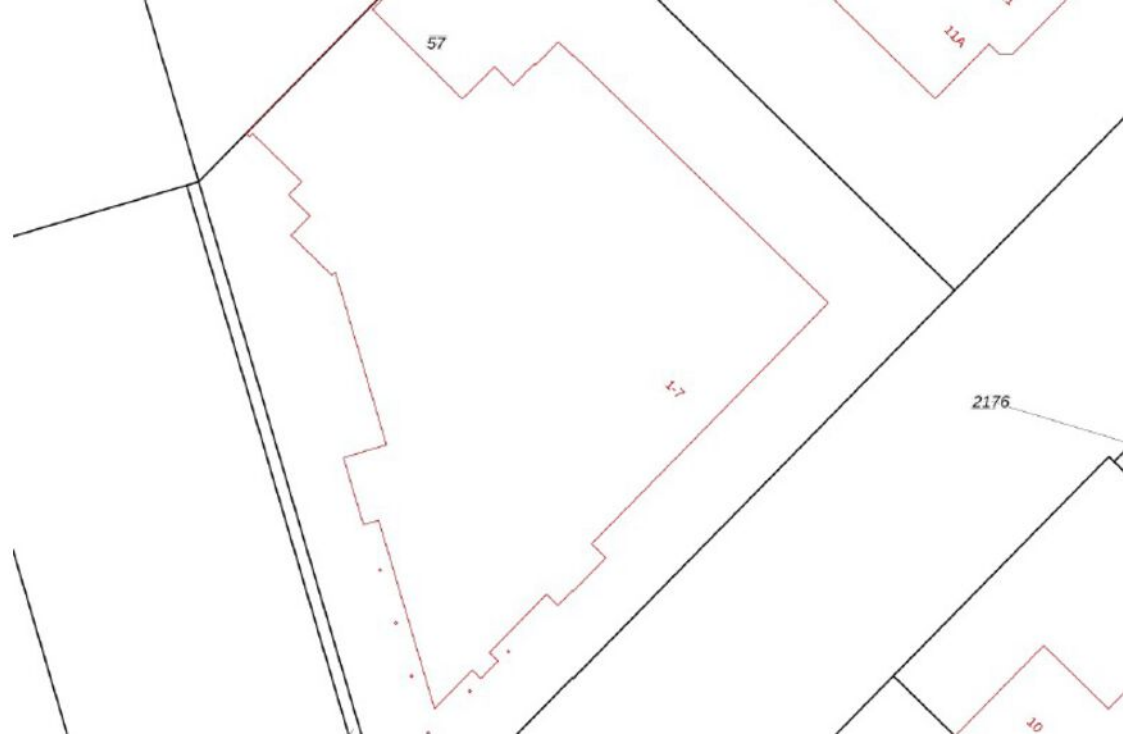
Zeewolde is goed bereikbaar, onder andere door de directe nabijheid van de A27. Deze Rijksweg loopt van knooppunt Sint-Annabosch bij Breda naar knooppunt Almere. Ook wordt Zeewolde verbonden middels de N302, de verbinding van de A1 bij Kootwijk met de A6 nabij Lelystad, en de N305, de secundaire verbinding tussen Almere en Dronten via Biddinghuizen.





# Kadaster

Adres Gaffel 1 A  
Gemeente Zeewolde  
Sectie E  
Nummer 57, 2789



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Schepenveld en Planetenveld 2010  
31-03-2011  
Bedrijventerrein -3  
het uitoefenen van bedrijfsmatige  
activiteiten in de categorieën 1 t/m 3.1  
en detailhandel perifeer.

## 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).

**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](mailto:info@bbh.nu) | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu)