

# WINKELRUIMTE

---

Belegging te koop in Lelystad

## STADHUISPLEIN 53

Winkelplint in gebouw de "Gordion"



**De Heul Vastgoed BV**

TEL. 072-750 73 19

[www.deheulvastgoed.nl](http://www.deheulvastgoed.nl)

[info@deheulvastgoed.nl](mailto:info@deheulvastgoed.nl)

**deheulvastgoed**  
bedrijfsmakelaars-taxateurs



# Kenmerken

Totale oppervlak BVO

601 m<sup>2</sup>

Totale oppervlak VVO

558 m<sup>2</sup>

BTW belast

Geen

Vraagprijs

: € 1.475.000,- k.k.

Horeca toegestaan

: Ja

Welstandsklasse

: A1



# Omschrijving

## BELEGGING IN LELYSTAD

### STADHUISPLEIN 53, 53A, 55, 57A, 73 TE LELYSTAD

Aangeboden als belegging in de plint van gebouw "GORDION" een vijftal zeer goed gesitueerde horeca-/winkelruimten met ontwikkelpotentie. De winkelruimten meten in totaal ca. 601 m<sup>2</sup> BVO ter plaatse van de begane grond.

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De winkels zijn gesitueerd in een plint met ondermeer Indiaas Restaurant Sher-E-Punjab en Juwelier Luitjes aan het in ontwikkeling zijnde Stadhuisplein en zijn nabij het NS Station gelegen. Recht tegenover het complex is het Gemeentehuis van Lelystad gesitueerd.

### ENERGIELABEL

Deels label A (nr. 53, 55, 57A, 73), deels label C (nr. 53A).

### OPPERVLAKTE

Stadhuisplein 53: 56 m<sup>2</sup>;  
Stadhuisplein 53A: 112 m<sup>2</sup>;  
Stadhuisplein 55: 122 m<sup>2</sup>;  
Stadhuisplein 57A 135 m<sup>2</sup>;  
Stadhuisplein 73: 176 m<sup>2</sup>;  
Totaal: 601 m<sup>2</sup> BVO (558 m<sup>2</sup> VVO)

### HUURSITUATIE

Stadhuisplein 53: verhuurd aan Unique Nails NL, einddatum 31-07-2028;  
Stadhuisplein 53A: verhuurd aan Luitjens Juwelier, einddatum 31-01-2029;  
Stadhuisplein 55: beschikbaar voor verhuur;  
Stadhuisplein 57A: verhuurd aan Indiaas restaurant Scher-E-Punjab, einddatum 31-12-2028;  
Stadhuisplein 73: beschikbaar voor verhuur;  
Verdere huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

Huidige huurinkomsten: € 81.957,60

Potentiële huursom van het totaal: € 134.107,60 per jaar, exclusief BTW.

### INDICATIEVE KOOPSOM

€ 1.475.000,- k.k. geen BTW

### KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Lelystad, sectie M, nummer 10104, A1.

## EIGENDOMSSITUATIE

Appartementsrecht

## ERFPACHT

Het object betreft een erfpacht situatie (gemeente Lelystad) de erfpacht is afgekocht tot 2035.

## BESTEMMING

Centrumdoeleinden (ondermeer detailhandel, horeca (categorie 1, hoger in overleg met de gemeente), dienstverlening, kantoren etc.)

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de gemeente Lelystad of de website van Ruimtelijke Plannen.

## ONTWIKKELINGEN STADHUISPLEIN

Onlangs is de voormalige Hema aan de Hoek Stadhuisplein/Stadhuisstraat getransformeerd naar 24 loftappartementen.

## PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op openbare terreinen-/parkeergarages (Neringweg) beide in de directe nabijheid, bedrijfsabonnements zijn al beschikbaar vanaf € 55,- per jaar (inclusief BTW). Tevens is de centrale fietsenstalling t.b.v. de binnenstad direct bij object gesitueerd

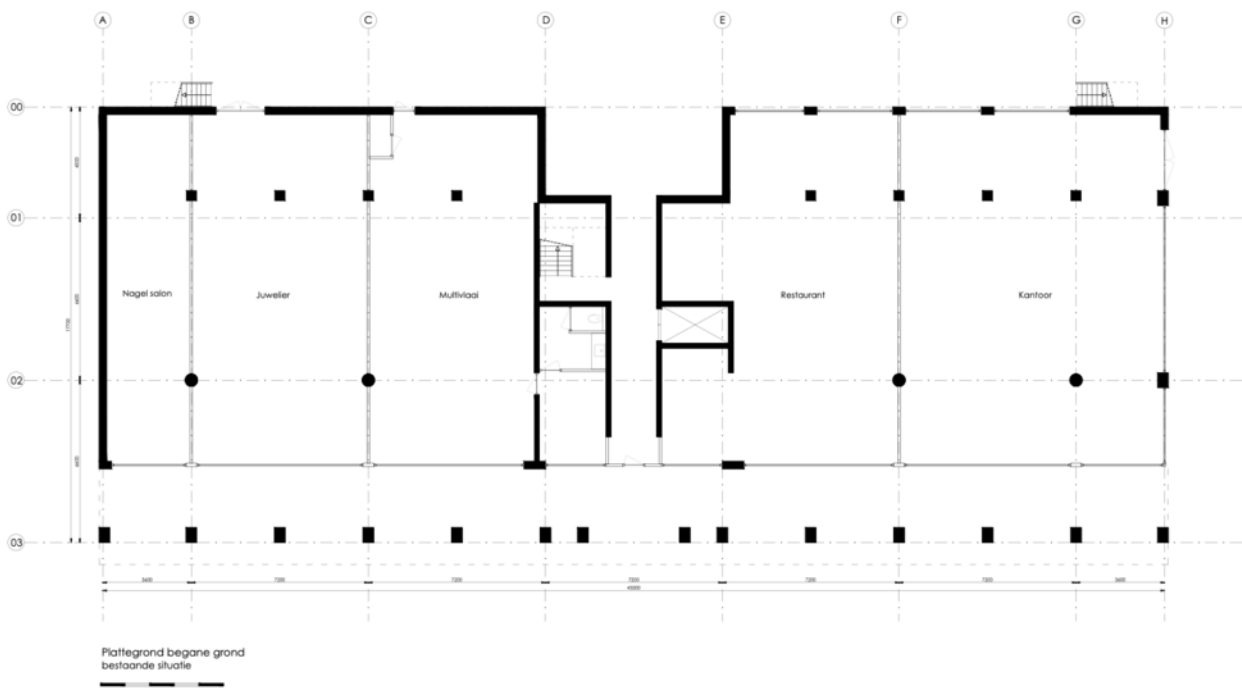
## AANVAARDING

In overleg.

## VOORBEHOUD

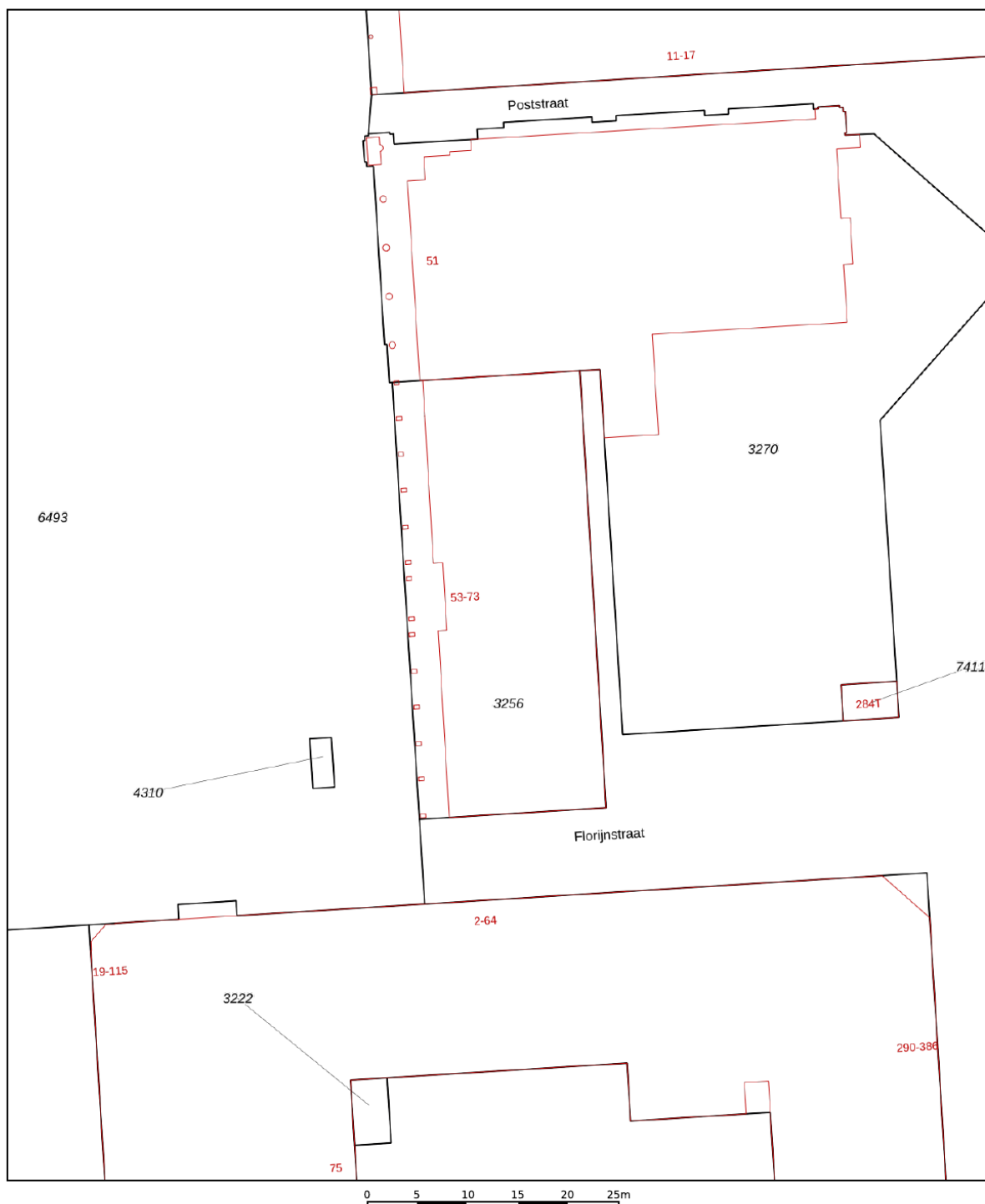
Aan de inhoud van deze gegevens, welke slechts als informatie bedoeld is, kunnen geen rechten worden ontleend, zodat men zich bij een geschil / verschil nimmer kan beroepen op de inhoud van deze projectinformatie en eventueel hierbij gevoegde(n) bijlage(n). Elke eventuele verhuur dient uitdrukkelijk en schriftelijk te worden goedgekeurd door huidige huurder en


# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

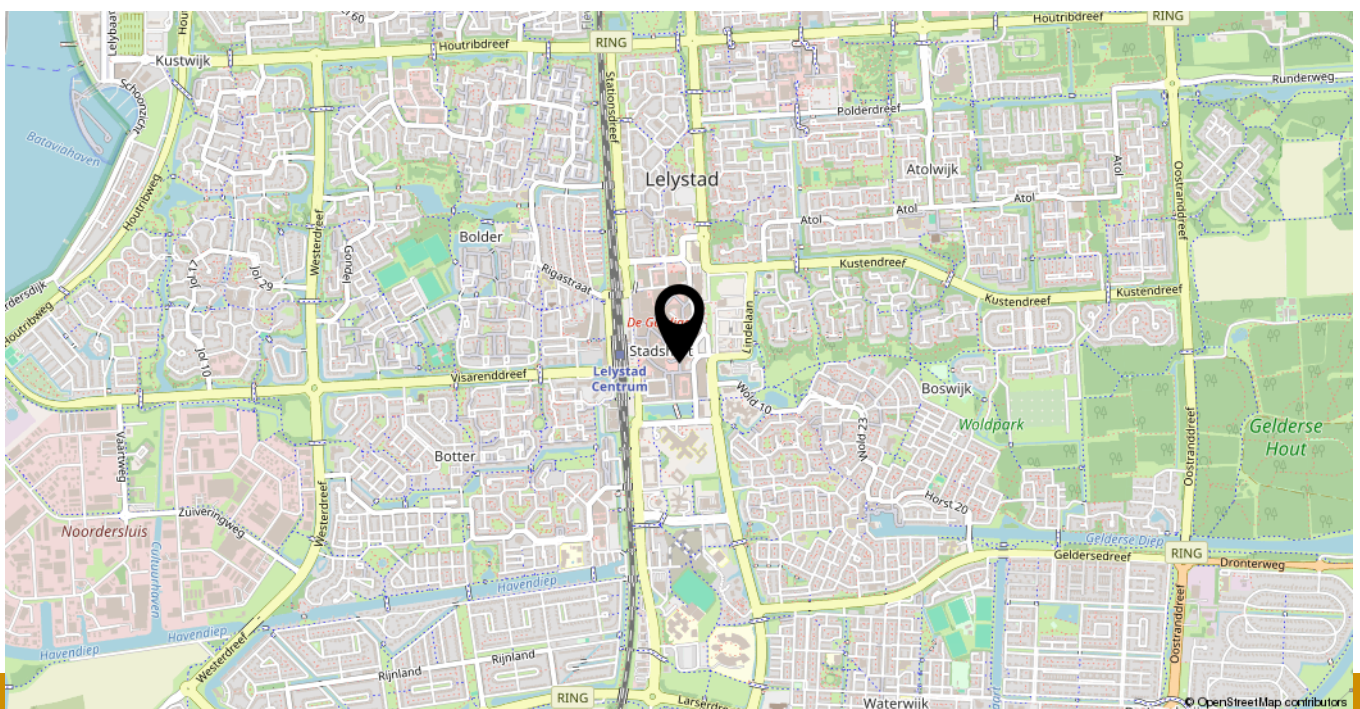
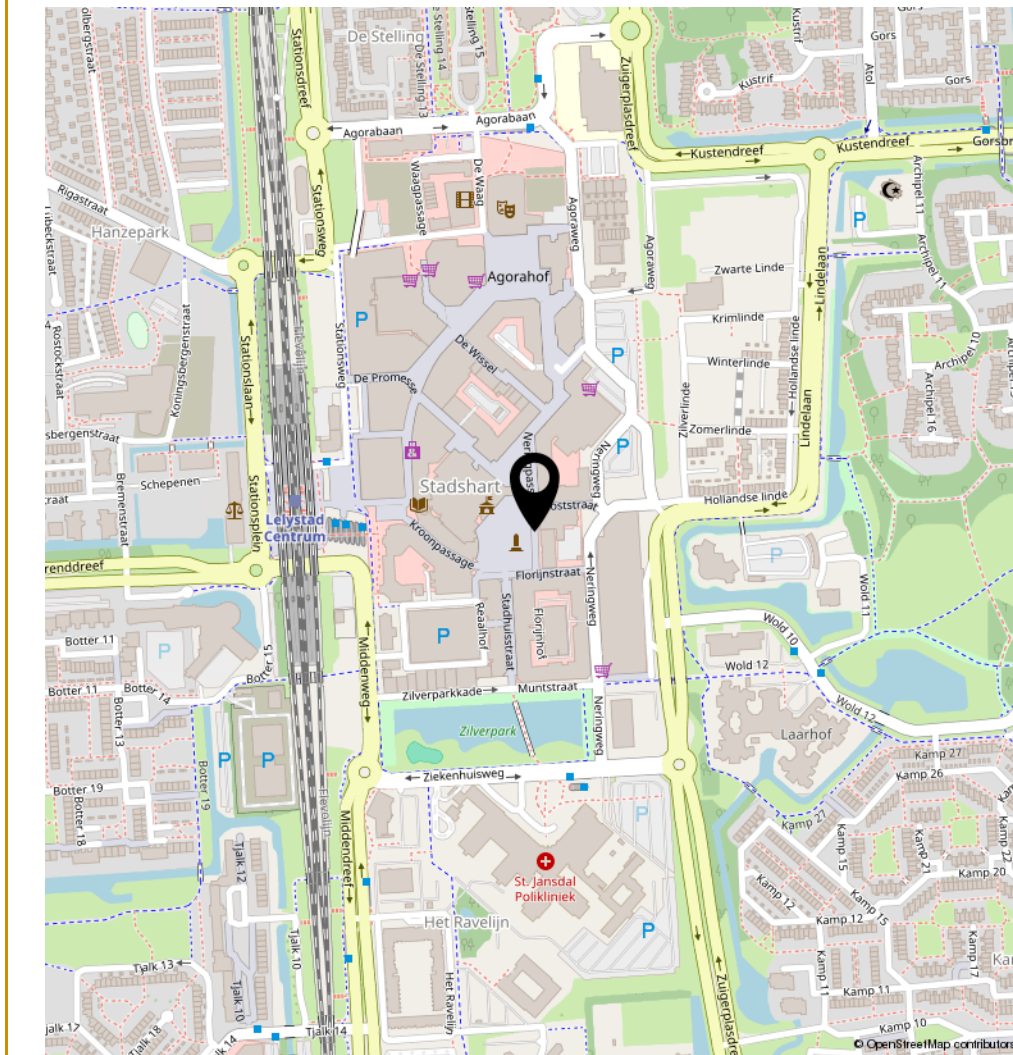


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 3256</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2023  
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.

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse in **Stadhuisplein 53?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **De Heul Vastgoed BV**

Comeniusstraat 12  
1817 MS Alkmaar

TEL. 072-750 73 19  
[www.deheulvastgoed.nl](http://www.deheulvastgoed.nl)  
[info@deheulvastgoed.nl](mailto:info@deheulvastgoed.nl)

**deheul**vastgoed  
bedrijfsmakelaars-taxateurs