

BRANDT

BEDRIJF



**TE KOOP 'T HARDE
EPERWEG 50A, B en C**

Kenmerken

Aanmelding	Te koop
Bestemming	Belegging
Bouwjaar	1961
Bouwworm	Bestaande bouw
Totaal oppervlakte	395 m ²
Gebruik commercieel	Winkel/ kantoor/kapsalon
Aantal appartementen	1
Aantal huurders	4
Opleveringsniveau	Huidige staat



Omschrijving

TE KOOP BELEGGINGSOBJECT

Eperweg 50A, 50B en 50C 't Harde

Lokale beleggingskans aan de Eperweg in 't Harde. Namens onze opdrachtgever bieden wij het object aan de Eperweg 50A, B en C te koop aan. De belegging bestaat uit een mix van een verhuurde winkel, kantoor en kapsalon op de begane grond en een verhuurd zelfstandig appartement op de verdieping. Het object beschikt over eigen buitenterrein met parkeergelegenheid aan de achterzijde van het gebouw.

De Eperweg is een drukke langgerekte 'winkel'straat en is te beschouwen als één van de belangrijkste aanvoerroutes van en naar de A28 en het station van 't Harde. De Eperweg kent een diversiteit aan winkels en bedrijven. Naastgelegen is het nieuwe centrum van 't Harde gerealiseerd en hier zijn supermarkten zoals de AH en Boni en andere landelijke ketens aanwezig, tevens zijn er leuke gespecialiseerde lokale winkels en voorzieningen aanwezig.

LIGGING

Het object is gunstig gelegen in het centrum van 't Harde en profiteert daardoor van talrijke voorzieningen in de directe omgeving. Binnen 750 meter bevinden zich de op- en afritten van de Rijksweg A28. De bushalte ligt op ca. 30 meter afstand, en het treinstation is slechts ca. 1 km verwijderd.

BESTEMMINGSPLAN

Eperweg 50A, 50B en 50C vallen onder het bestemmingsplan "'t Harde 2009" en hebben de enkelbestemming "Gemengd". Onder 'Gemengd' vallen maatschappelijke doeleinden, horecabedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren en woondoeleinden. Voor de uitgebreide omschrijving van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar omgevingsloket.nl.

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 395 m², bestaande uit:

- ca. 246 m² winkel/opslagruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 35,5 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 26,5 m² kapsalon gelegen op de begane grond;
- ca. 87 m² appartement gelegen op de eerste verdieping.

Eperweg 50A

Begane grond: Dit omvat het grootste gedeelte van deze locatie en is op dit moment als winkelruimte in gebruik. De winkel is ca. 135 m² met een ruim front van ca. 11 m welke direct gelegen is aan de Eperweg. Dit betreft een goede B2 locatie van het centrum van 't Harde en beschikt over voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Tevens beschikt deze ruimte over ca. 30 m² kantoorruimte en ca. 81 m² opslagruimte waardoor de totale afmeting op ca. 246 m². De winkel is voorzien van een eigen meterkast met aansluitingen op de nutsvoorzieningen, een eigen pantry en twee eigen toiletten. De winkel is casco aan de huurder opgeleverd.

Eperweg 50B

Begane grond: Kantoorruimte en kapsalon. Aan de linkerzijde van het gebouw is een gezamenlijke entree die toegang geeft tot zowel de kantoorruimte als de kapsalon. Dit betreffen zelfstandige werkruimtes met een gezamenlijk gebruik van de toilet en pantry. De toilet voorziening is aanwezig in de kapsalon en de pantry is te bereiken via de opslagruimte van de naastgelegen winkel. De kantoorruimte en de kapsalon zijn separaat verhuurd.

Eperweg 50C

1e verdieping: zelfstandig appartement met eigen dakterras. Toegang via de achterzijde. Het appartement is voorzien van eigen meters voor de nutsvoorzieningen. De woning bestaat uit een entree, woonkamer met open keuken, hal met doorgang naar drie slaapkamers.
2e verdieping: zolder.



Omschrijving

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Doornspijk

Sectie: E

Nummer: 9223

Grootte: 697 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Het geheel wordt in de huidige, verhuurde staat aangeboden.

De winkel, kantoor en kapsalon zijn casco verhuurd. Alle zaken die niet tot het casco behoren zijn eigendom van huurder en onderhoud en vervanging van zaken die niet tot het casco behoren zijn voor rekening van huurder.

De woning wordt in de huidige (verhuurde) staat opgeleverd. Met betrekking tot onderhoud en vervanging van zaken aan het gehuurde gelden de algemene bepalingen woonruimte.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde op eigen terrein.

KOOPPRIJS

€ 600.000,- kosten koper.

ENERGIELABEL

- 50A: label A;

- 50B: label A;

- 50C: label D.

HUURSOM

€ 37.550,88 per jaar exclusief omzetbelasting

HUURBETALING

Per maand vooruit te betalen.

HUURGEGEVENS

Het object heeft in totaal 4 huurders. Een overzicht hiervan is op te vragen bij ons kantoor.

HUURPRIJSAANPASSING

Er zijn diverse afspraken met huurders vastgelegd omtrent de indexeringen. Deze zijn op verzoek in te zien samen met de huurgegevens.

AANVAARDING

In overleg, snelle aanvaarding is mogelijk.

OMZETBELASTING

De over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

De over de koopsom verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerend goed (model 2015).

BANKGARANTIE

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de koopovereenkomst. Vervalt op de dag van het notarieel transport.

VOORBEHOUD

Eventuele transactie dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.













Plattegrond Eperweg 50-A



PLATTEGROND TEKENINGEN BEGANE GROND

Plattegrond Eperweg 50-B



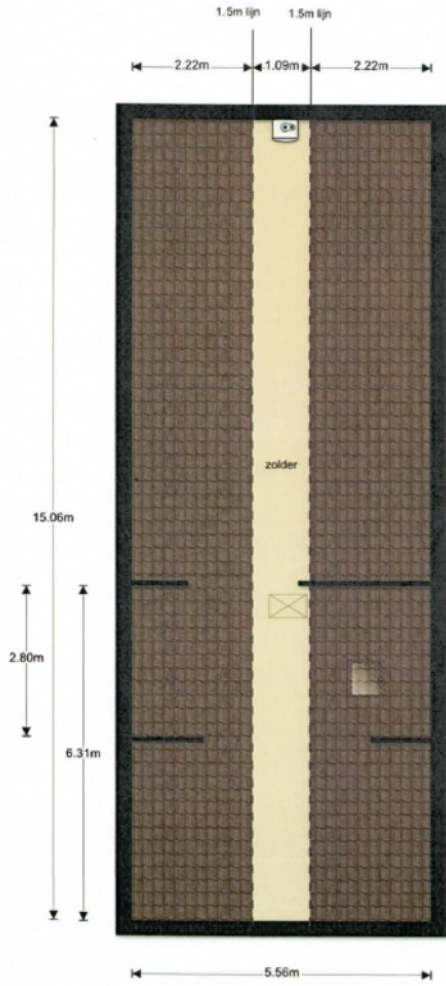
PLATTEGROND TEKENINGEN BEGANE GROND

Plattegrond Eperweg 50-C

PLATTEGROND TEKENINGEN EERSTE VERDIEPING



Plattegrond zolder



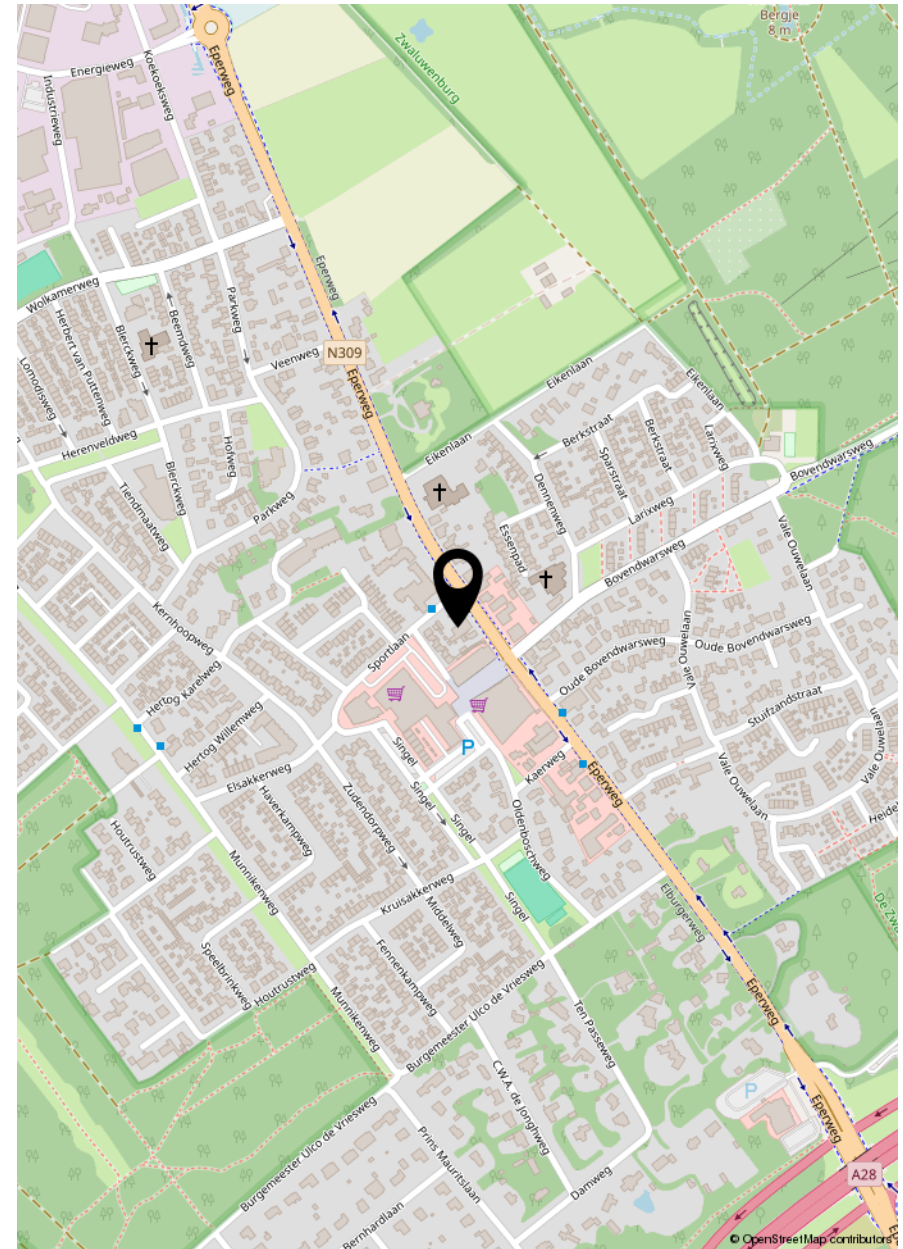
PLATTEGROND TEKENINGEN TWEEDE VERDIEPING



Locatie

Het object is gesitueerd aan de Eperweg 50A, B en C in 't Harde, gemeente Elburg, provincie Gelderland. De gemeente Elburg telt in 2023 zo'n 23.740 inwoners, hiervan wonen er ongeveer 6.975 in 't Harde. 't Harde is na Elburg in grootte de tweede kern van de gemeente Elburg. Het is een bosrijke plaats, bekend van de militaire kazerne op de Woldberg.

Het dorp heeft twee bedrijventerreinen, ten eerste 't Spoor en ten tweede bedrijventerrein De Koekkoek. Dit beleggingsobject is gelegen op op steenworp afstand van het nieuwe centrum van 't Harde. 't Harde heeft een goede ontsluiting vanwege zijn ligging aan de A28 en de N309. Deze provinciale weg loopt via Lelystad naar Epe. Met een eigen treinstation is 't Harde ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



Kadaster

Adres Eperweg 50 A, B en C
Gemeente Doornspijk
Sectie E
Nummer(s) 9223
Groot 697 m²
Status Volle eigendom



Bestemmingsplan 't Harde 2009
Datum vaststelling 31-01-2011
Bestemming Belegging

Bestemmingsplan



Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsnonroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsnonroerendgoed 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.



Mark Groeneveld

+31 (0) 6 43 44 13 38
mgroeneveld@bbh.nu



Corstiaan Schuld

+31 (0) 6 53 14 61 21
cschuld@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.

BRANDT
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).

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

Informatie

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.

