

# BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS

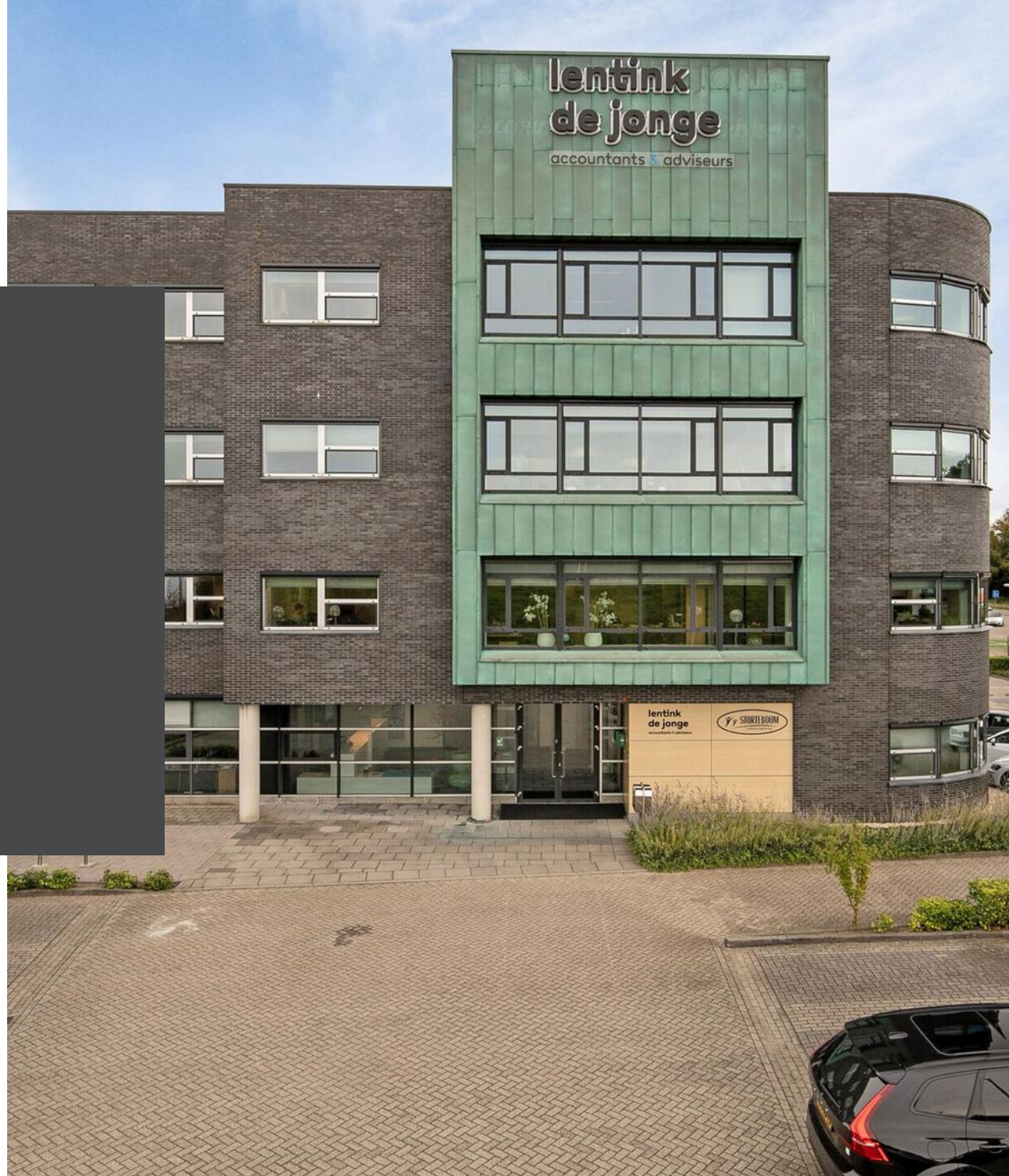


**TE HUUR** **HARDERWIJK**  
**Stephensonstraat 39**



# Kenmerken

Bestemming	Kantoorruimte gelegen op de 3e verdieping
Bouwjaar	2003
Oppervlakte	ca. 696 m <sup>2</sup>
Parkeren	ca. 16 plaatsen
Energie label	A++



# Omschrijving

## TE HUUR

Stephensonstraat 39 te Harderwijk

## OBJECT

Uiterst representatieve KANTOORRUIMTE gelegen op de bovenste verdieping van een modern, vrijstaand KANTOORPAND met zicht locatie langs de provinciale weg met 16 eigen parkeerplaatsen.

## LIGGING

Gelegen op uitstekende zichtlocatie aan de provinciale weg N302 (Harderwijk-Lelystad), nabij de op- en afritten van de rijksweg A28 en goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 696 m<sup>2</sup> en is gelegen op de derde verdieping met medegebruik entree op de begane grond.

## VOORZIENINGEN

- klimaat-/luchtbehandelingsinstallatie;
- dubbele liftinstallatie;
- systeemplafonds met beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- systeemwanden;
- kabelgoten;
- dubbele toiletgroep;
- pantry's;
- fietsenstalling;
- mindervalidetoilet.

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Voorschot leveringen en diensten € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief omzetbelasting, betreffende:

- gasverbruik, inclusief vastrecht, alsmede ten behoeve van de installaties van de algemene ruimten;

- elektraverbruik, inclusief vastrecht, alsmede ten behoeve van de installaties en verlichting van de algemene ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht, zuiverings- en waterschapslasten, alsmede ten behoeve van het minder valide toilet en de algemene installaties;
- onderhoud en periodieke controle cv-, lift- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle brandblusmiddelen en brandmeldinstallatie;
- assurantiepremie buitengevelbeglazing;
- glasbewassing buitengevelbeglazing en graffiti verwijdering;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- tuin- en terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten over bovenvermelde leveringen en diensten.

## ZONNEPANELEN

Voor de huur van de zonnepanelen dient huurder een vergoeding bovenop de huurprijs te betalen van € 225,- per maand, exclusief omzetbelasting.

## PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (16 eigen parkeerplaatsen).

## ENERGIELABEL

A++, geldig tot 14 oktober 2034.

## HUURPRIJS

€ 89.000,-, per jaar exclusief omzetbelasting.

## HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.

## VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.



#### OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

#### OPLEVERING

In huidige staat.

#### AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

#### 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 aanvullend bepalingen.

#### BANKGARANTIE

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.











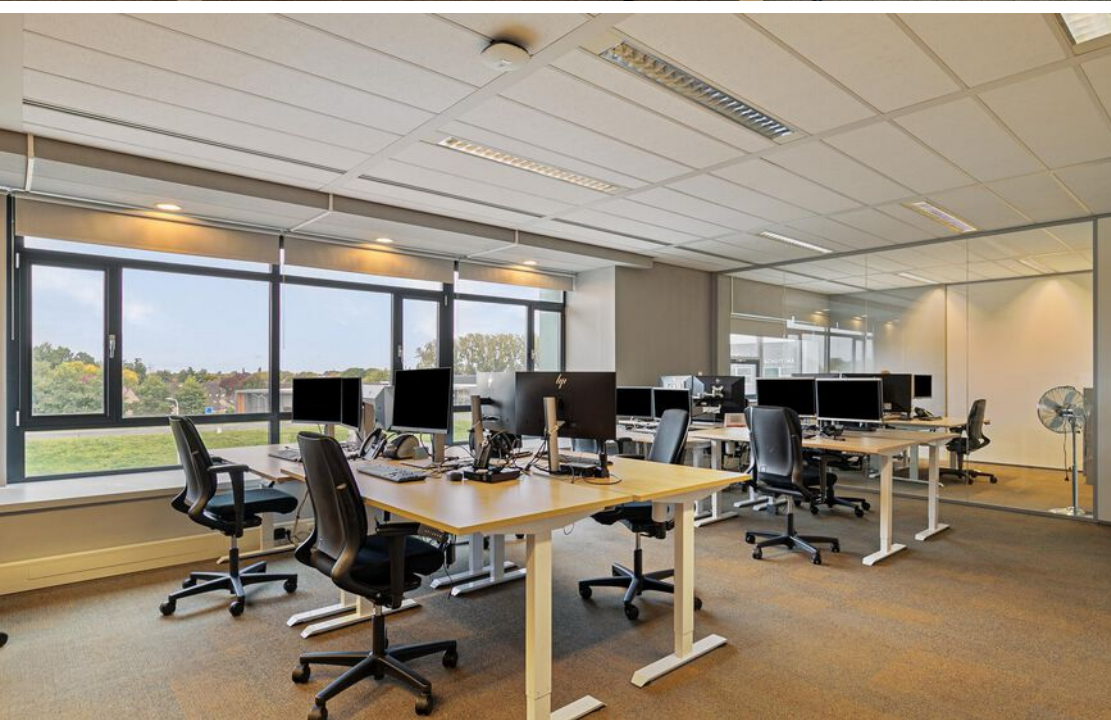








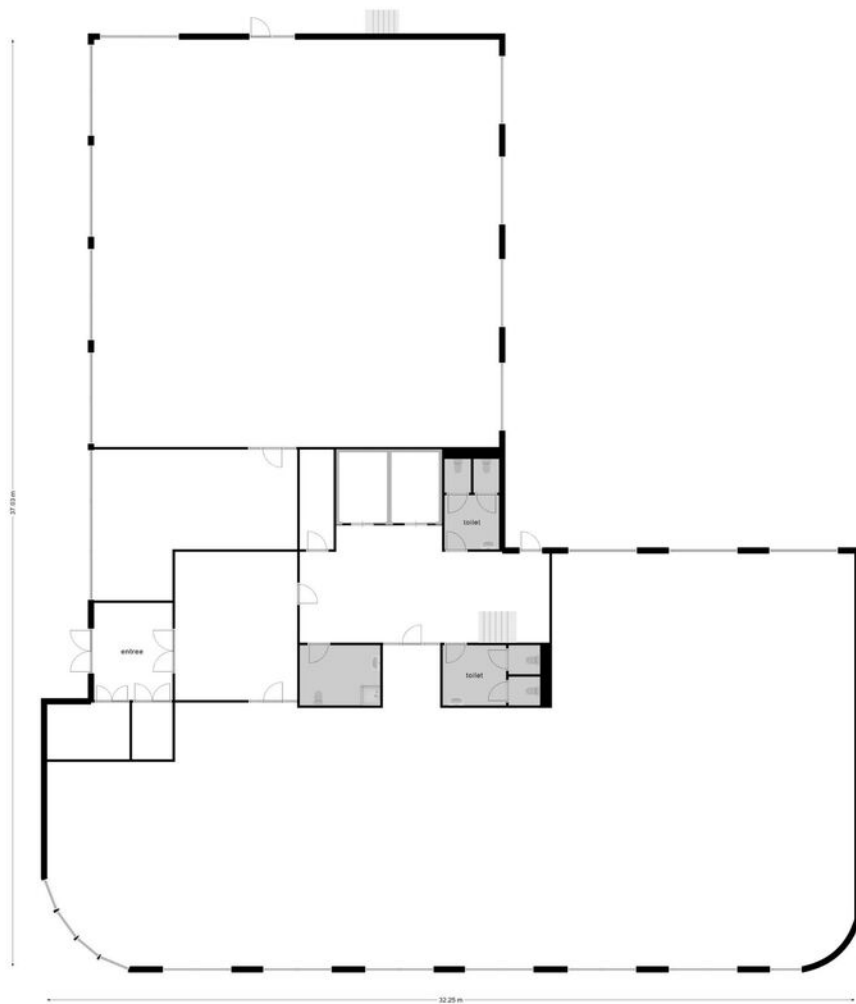












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

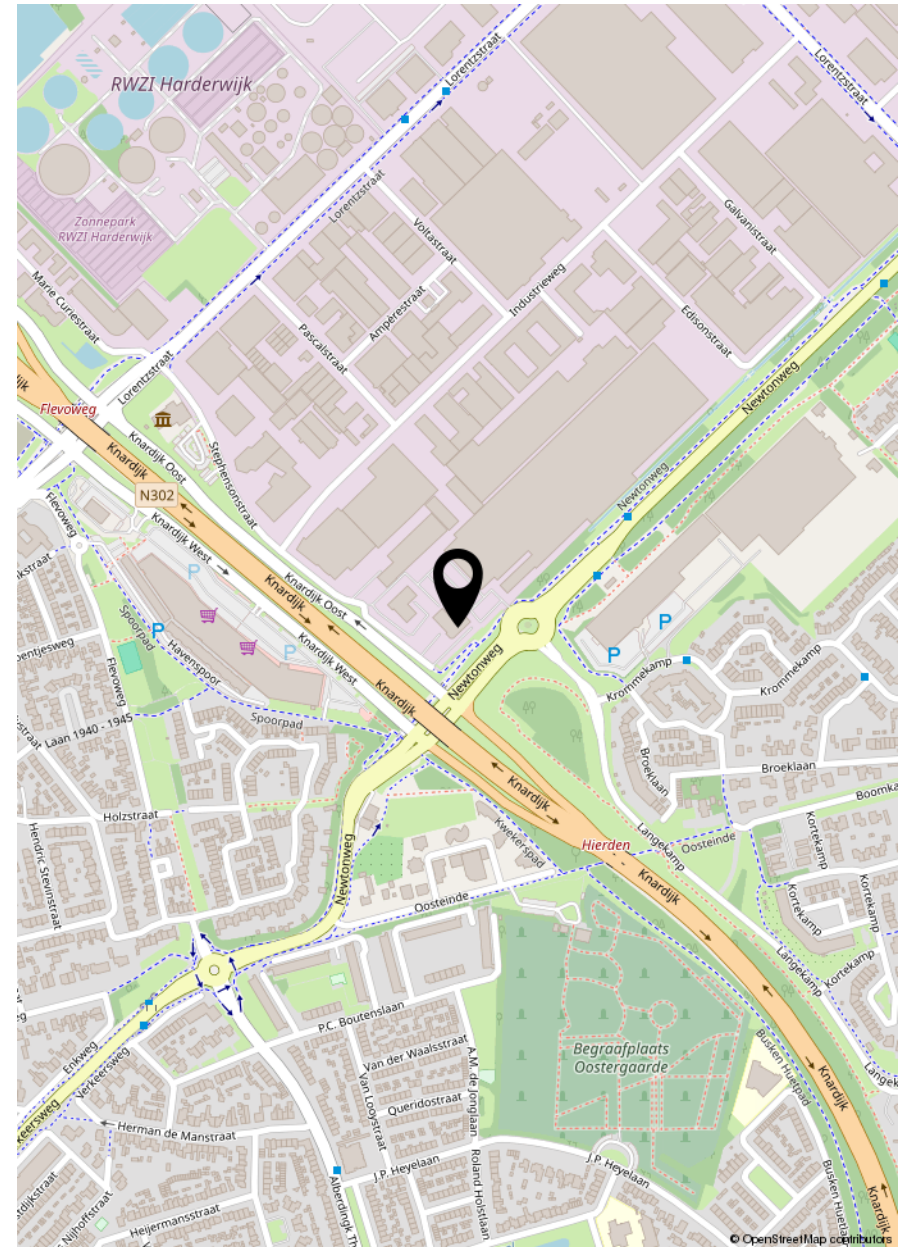
Plattegrond



# Locatie

Het object is gesitueerd aan de Stephensonstraat 39 te Harderwijk, provincie Gelderland. De gemeente Harderwijk telt in 2023 zo'n 49.379 inwoners, de stad Harderwijk zelf kent ongeveer 45.000 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied, waarvan ongeveer 3.340 in het dorp Hierden. Harderwijk is een Hanze- en vestingstad aan de rand van de Veluwe, ongeveer halverwege tussen Zwolle en Amersfoort. Het is een regionaal verzorgingscentrum voor de Noordwest-Veluwe. De economie drijft vooral op de veelzijdige industrie, toerisme en dienstverlening.

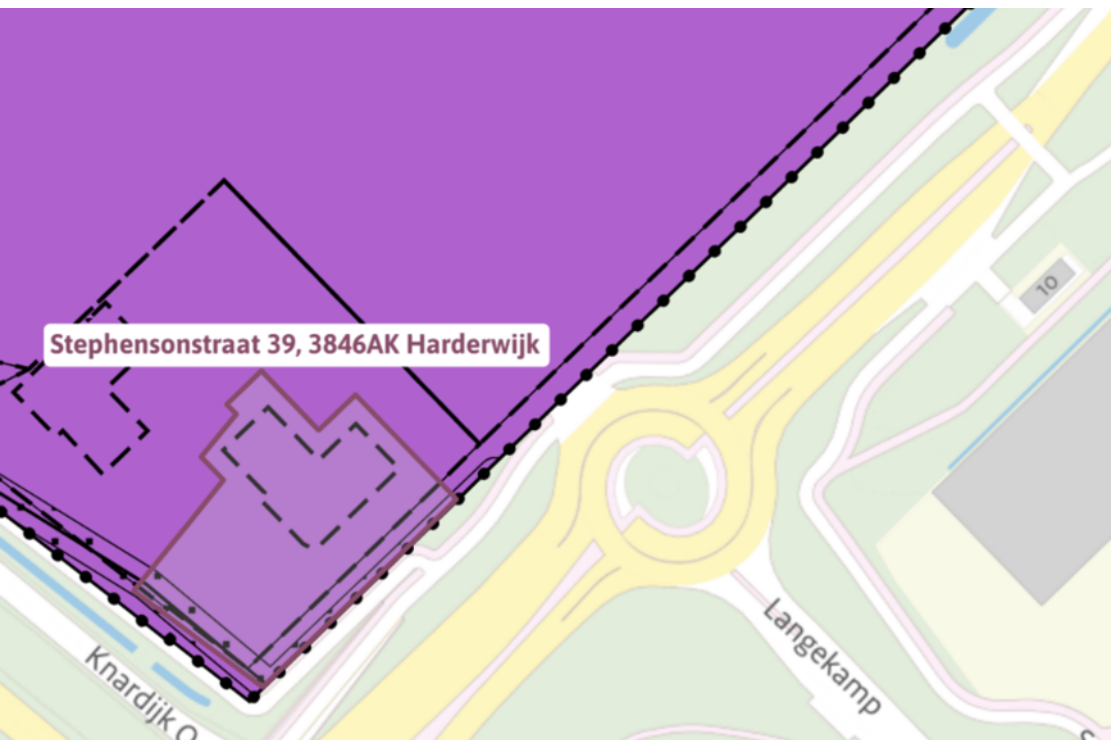
Door de directe nabijheid van de A28 is er een goede verbinding in de richting van Utrecht, de Randstad, Zwolle en Groningen. Ook wordt Harderwijk verbonden middels de N302. Deze provinciale weg verzorgt de verbinding tussen Lelystad, Harderwijk en Kootwijk.





# Kadaster

Adres                    Stephensonstraat 39  
Gemeente             Harderwijk  
Sectie                    A  
Nummer(s)            4617  
Groot                    3.110 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan        Lorentz I en II 2013  
Datum vaststelling      13 juni 2013  
Bestemming              Kantoorruimte

# 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)