

BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS



TE HUUR

ELBURG Westerlengte 7

Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Winkelruimte
Bouwjaar	2001
Bouwworm	Bestaande bouw
Frontbreedte	5.000 cm
Opleveringsniveau	In huidige staat



Omschrijving

TE HUUR

Westerlengte 7 te Elburg

OBJECT

Aan de poort van bedrijventerrein 'Oostendorp' bevindt zich dit multifunctionele winkelpand. Met een perfecte zichtlocatie vanaf de Zuiderzeestraatweg Oost is dit een A1 locatie voor elk bedrijf. Het gebouw is verdeeld over vier bouwlagen en kan voor vele doeleinden ingezet worden. Vanuit het bestemmingsplan is de locatie tevens bestemd voor verkoop van goederen waar veel ruimte voor nodig is, zoals keukencentra, meubels/bedden/matrassen, campingartikelen, woon- en tuinaccessoires enz.

ENERGIE

Het gebouw beschikt over een energielabel A+++; dit label is begin 2022 afgegeven. Inmiddels is het gebouw ook voorzien van zonnepanelen. Het klimaat in het gebouw wordt beheerst door een energiezuinige aardwarmte installatie. Deze installatie koelt en verwarmt het gehele gebouw. Ook is er op de begane grond zonwering aanwezig. Bovengenoemde voorzieningen maken dit gebouw zeer energiezuinig waardoor de energielasten erg laag zijn voor dit object.

LIGGING

Op een uitstekende zichtlocatie gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oostendorp' nabij diverse uitvalswegen N309/308 (Elburg - Wezep) en de N309 (Elburg - 't Harde). De Rijksweg A28 is bereikbaar binnen 7 autominuten. Een bushalte is op loopafstand gesitueerd en het NS station ('t Harde) ligt op ca. 4,5 km.

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 3.320 m² b.v.o. bestaande uit:

- ca. 400 m² Centrale hal met trappenhuis, goederenlift en personenlift, pantry, sanitair, winkelruimte met balie gelegen op de begane grond (gedeeltelijk verhuurd);

- ca. 980 m² Centrale hal met trappenhuis, goederenlift en personenlift en sanitair, winkelruimte gelegen op de 1e verdieping;
- ca. 980 m² Centrale hal met trappenhuis, goederenlift en personenlift en sanitair, winkelruimte gelegen op de 2e verdieping;
- 3e verdieping is verhuurd..

PARKEREN

Bij het gehuurde horen 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.

DEELVERHUUR IS BESPREEKBAAR.

VOORZIENINGEN

-de winkelruimten zijn voorzien van systeem plafonds met tl-verlichting.
-verwarming en koelen via aardwarmte,
-aanvullend zijn er gas gestookte CV-ketels aanwezig.
-personenlift;
-goederenlift (4 m x 1,1 m);
-zowel de begane grond als de verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd als betonvloeren.

LEVERING EN DIENSTEN:

Wanneer het bedrijfsobject in zijn geheel wordt gehuurd zullen alle leveringen en diensten zelfstandig afgesloten dienen te worden bij leveranciers naar keuze.

Wanneer er deelverhuur plaatsvindt zullen de leveringen en diensten in een servicecontract worden ondergebracht, de afspraken en prijzen zullen in een later stadium worden besproken en vastgelegd.

AANVAARDING

Nader overeen te komen

HUURPRIJS

€ 75,00 euro per m² excl. omzetbelasting op de begane grond

€ 65,00 euro per m² excl. omzetbelasting op de eerste verdieping

€ 55,00 euro per m² excl. omzetbelasting op de tweede verdieping

€ 50,00 euro per m² excl. omzetbelasting op de derde verdieping

HUURTERMIJN

vijf (5) jaar.

VOORTZETTINGSTERMIJN

vijf (5) jaar.

OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

INDEXERING

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

CONTRACT

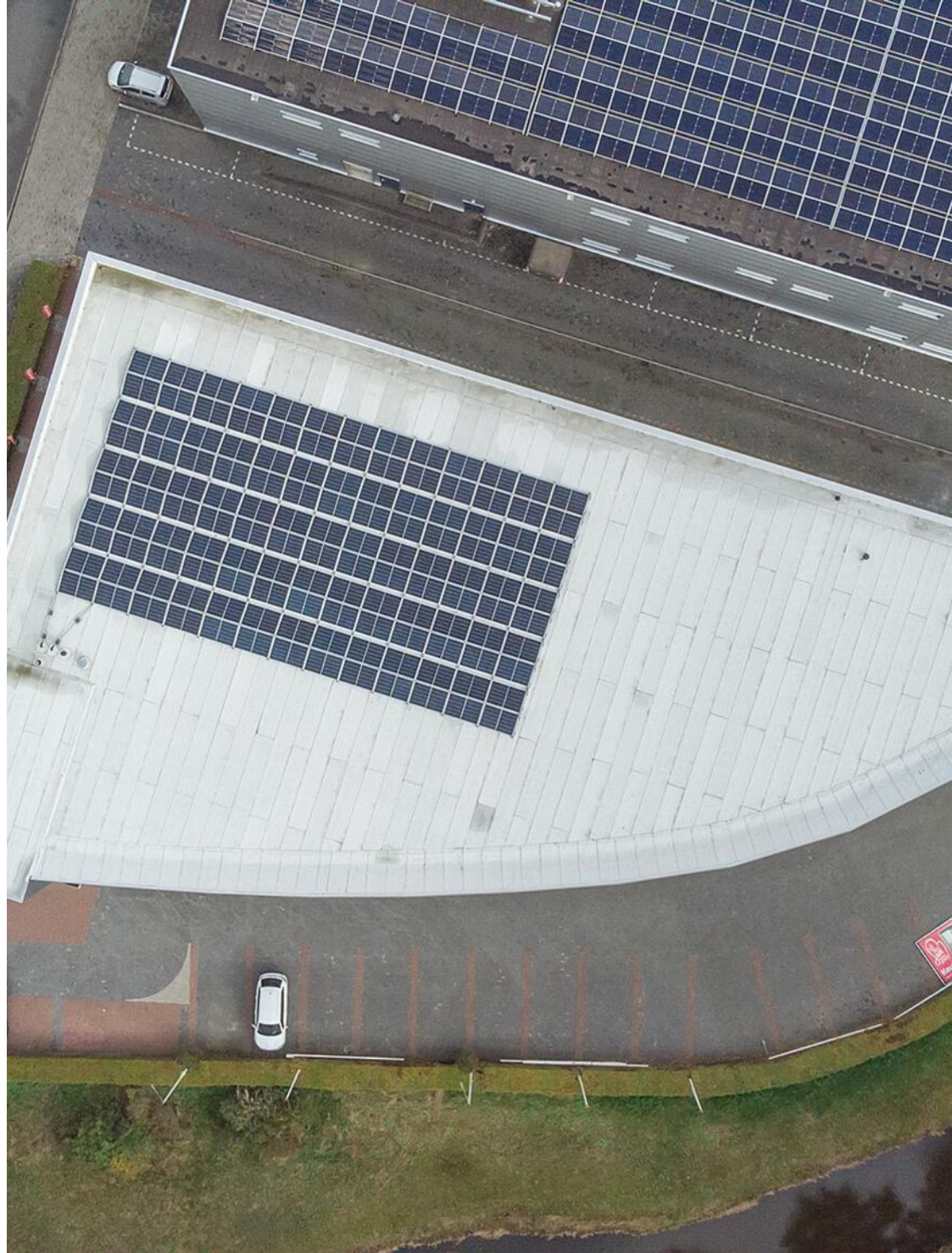
ROZ-huurcontract voor winkelruimte, versie 2022 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullend bepalingen.

BANKGARANTIE/WAARBOGSOM

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.





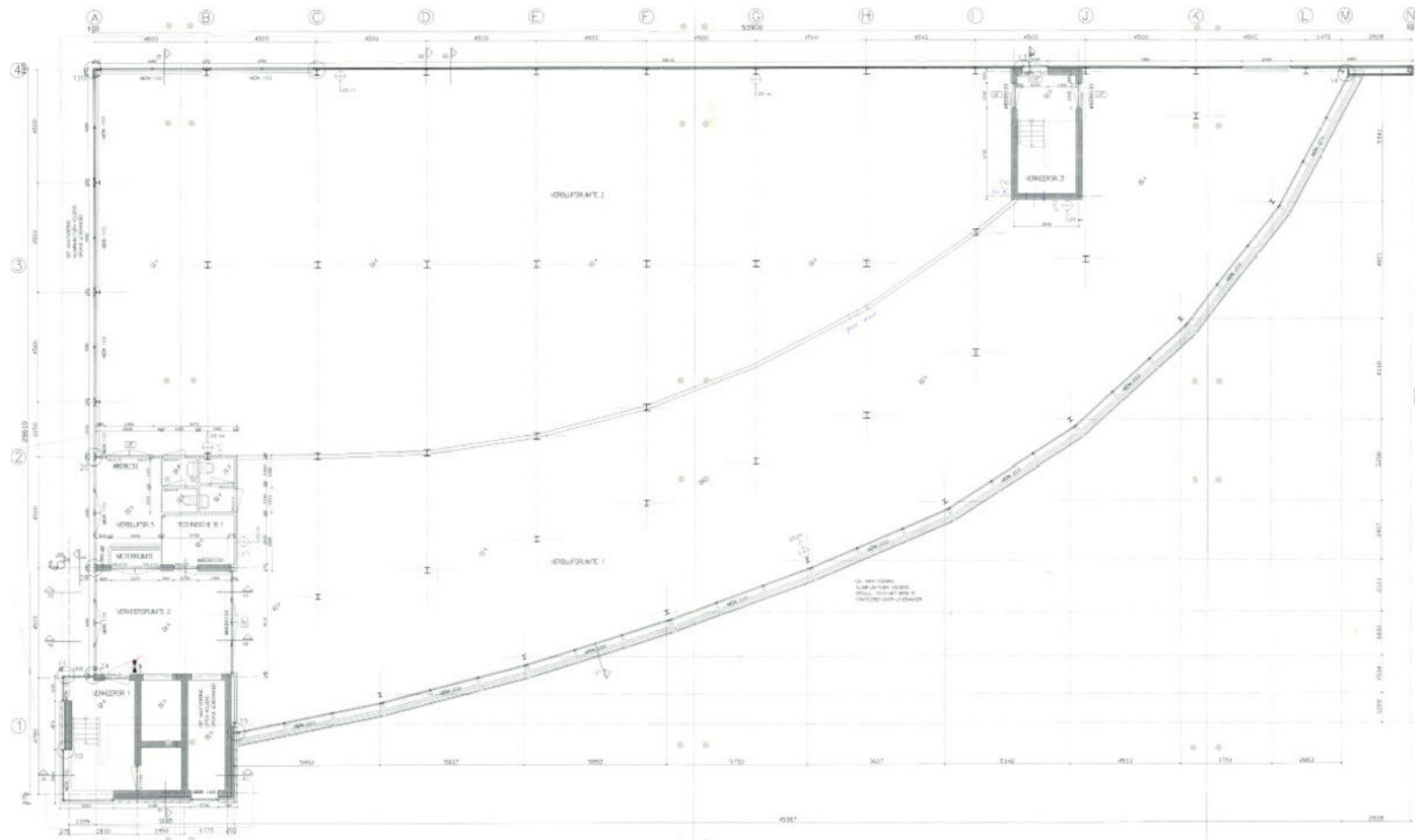








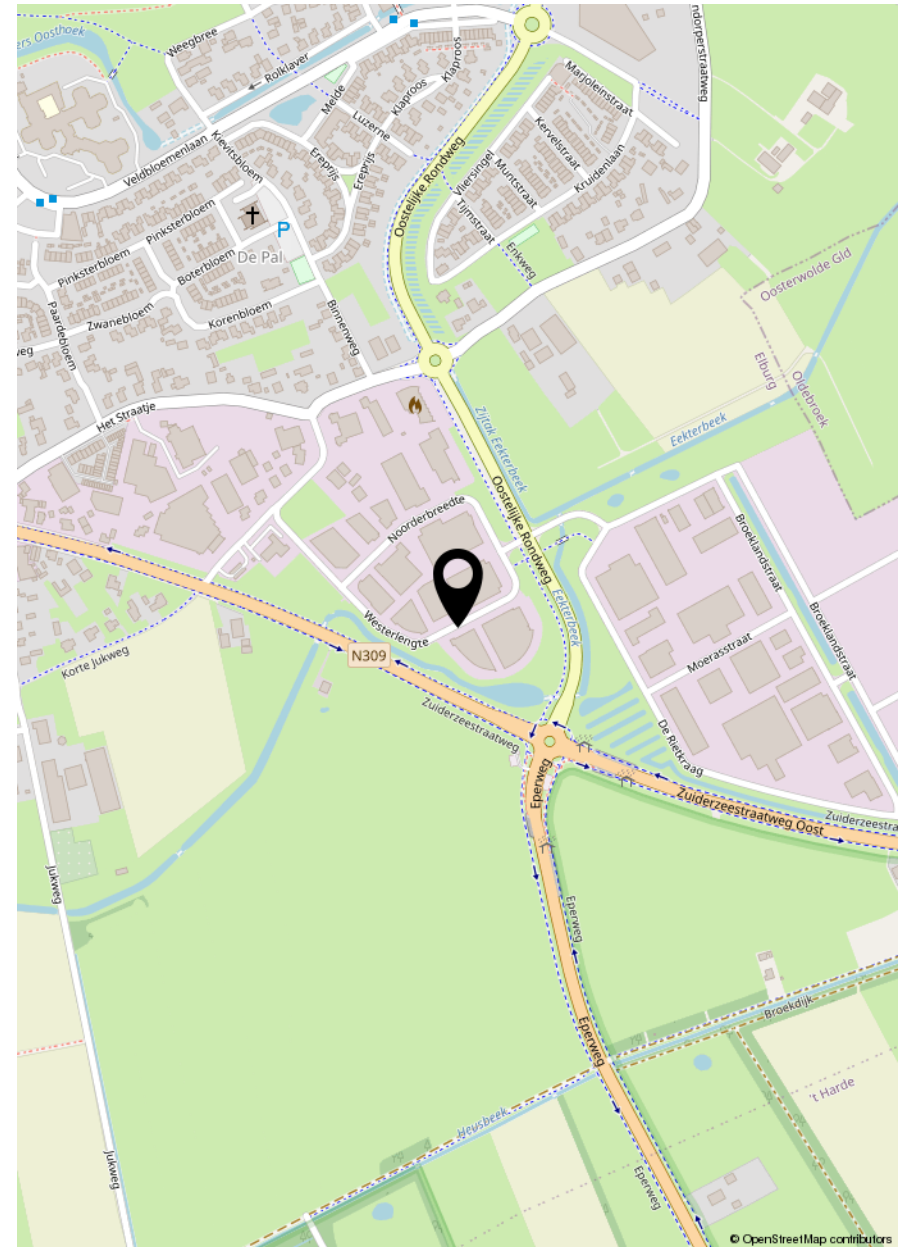




Locatie

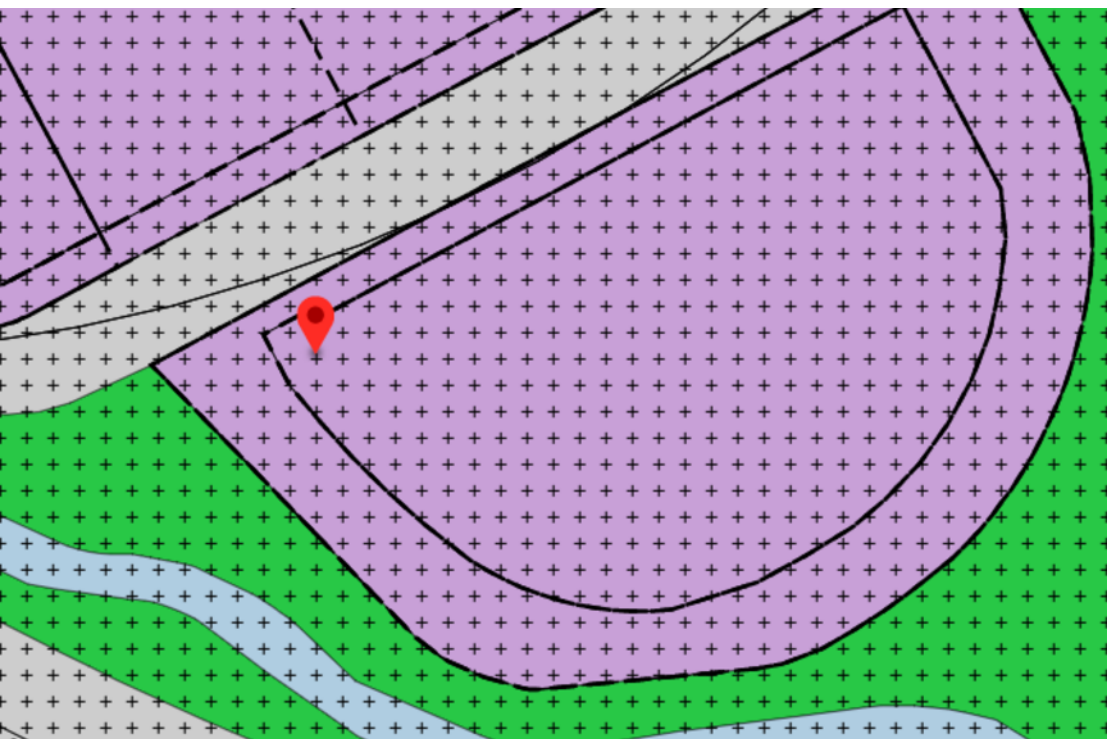
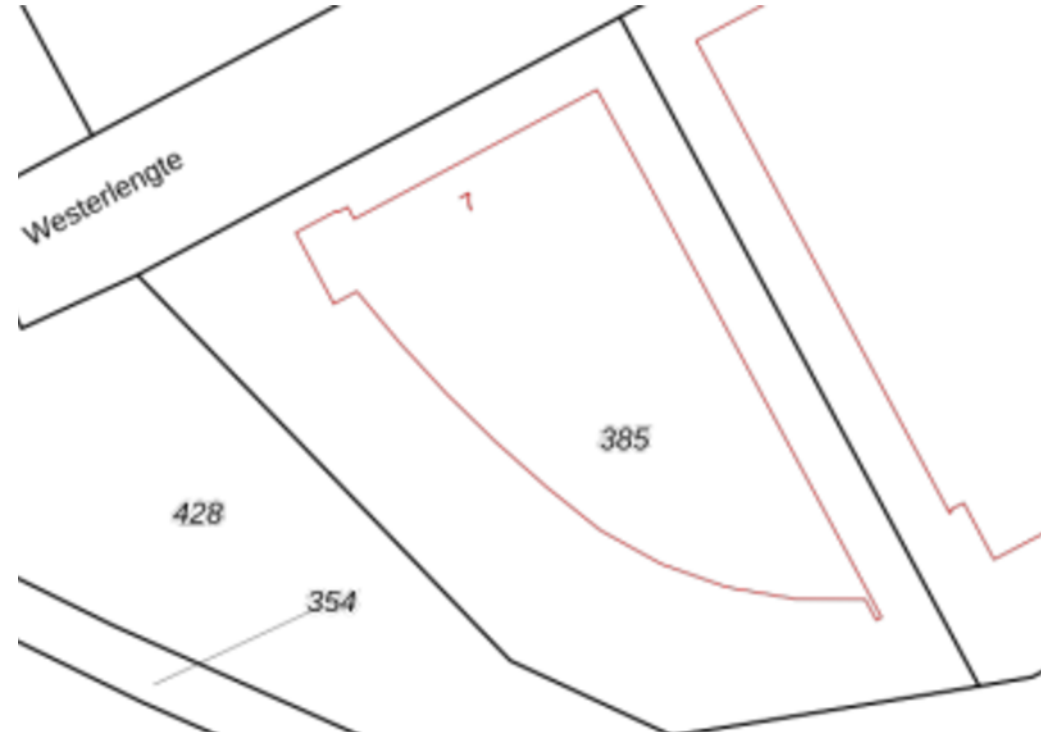
Het object is gesitueerd aan de Westerlengte 7 in Elburg, provincie Gelderland. De gemeente Elburg telt in 2023 zo'n 23.740 inwoners, de stad Elburg zelf kent ongeveer 12.520 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Elburg is een Hanzestad, welke is gelegen aan het Veluwemeer en Drontermeer, en is de hoofdplaats van de gemeente Elburg. Het is een bijzondere en goed bewaarde middeleeuwse stad. Elburg staat ook wel bekend als de vesting van de Veluwe en trekt met zijn zeshonderd monumenten en acht musea jaarlijks vele bezoekers.

Elburg ligt centraal in Nederland, tussen Zwolle en Harderwijk, en is goed bereikbaar middels de A28, welke een verbinding heeft met de N309. Deze provinciale weg loopt via Lelystad naar Epe. De N309 wordt met de A28 verbonden middels de N308, welke de verbinding verzorgt tussen Elburg en Wezep. Vanaf de N309 loopt de N310 via Stroe richting Oosterbeek.



Kadaster

Adres	Westerlengte 7
Gemeente	Elburg
Sectie	E
Nummer(s)	385
Groot	2.511 m ²
Soort	Volle eigendom



Bestemmingsplan
Datum vaststelling
Bestemming

Elburg en Oostendorp
22 april 2013
Bedrijventerrein met een
functieaanduiding 'detailhandel perifeer'
De aangewezen gronden zijn bestemd
voor:
a. bedrijven tot en met categorie 3.1;
b. perifere detailhandel.

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

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.



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.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu