



**TE KOOP** **KAMPEN**  
**Van Doorneweg A-D2**

# Kenmerken

Aanmelding	Te koop
Bestemming	Winkel -/- Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2024
Bouwworm	Nieuwbouw
Oppervlakte	467 m <sup>2</sup>
In units vanaf	92 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	325 cm
Vloerbelasting	1000 kg /m <sup>2</sup> (BG)
Opleveringsniveau	Casco



# Omschrijving

## TE KOOP

Van Doorneweg 8-12 en Eastmanstraat 5 te Kampen. In deze brochure aangeduid als unit A t/m D.

## OBJECT

Op prominente zichtlocatie gelegen aan de Van Doorneweg wordt dit nieuwbouwproject met vier winkelunits gerealiseerd. Deze ontwikkeling huisvest zeven (07) nieuwbouw winkelunits met elk zijn eigen karakter. De units liggen op een prachtige zichtlocatie welke goed zichtbaar zijn vanaf de N50 en ideaal aan de entree van bedrijventerrein Melmerpark.

Het project bestaat uit zeven (07) zelfstandige winkelunits. Kenmerkend voor de units is de ruime oppervlakte en de goede ligging aan de kop van de Melmerpark. Elke winkel is toegankelijk via een royale entree met veel glas. Daarnaast is het mogelijk om twee (02) of meer hallen met elkaar te combineren. Voor bedrijven die zoeken naar uitstraling, herkenbaarheid en een goede bereikbaarheid op een unieke locatie is dit de plek om je te vestigen.

## LIGGING

Het project ligt op zichtlocatie in de bocht van de Van Doorneweg en is gelegen op Melmerpark. De locatie heeft een uitstekende bereikbaarheid met de auto vanwege de ligging nabij de op- en afritten van de Rijksweg N50 en (Emmeloord-Apeldoorn) en de provinciale weg N307 (Kampen-Dronten).

## BESTEMMINGSPLAN

Van Doorneweg 8-12 en Eastmanstraat 5 te Kampen. In deze brochure aangeduid als unit A t/m D2. valt onder het vigerende bestemmingsplan "bestemmingsplan Melmerpark, deelplan B" van de gemeente Kampen. In dit bestemmingsplan vallen de objecten onder de regels behorende bij de enkelbestemming "Detailhandel".

- perifere detailhandel (PDV);
  - grootschalige detailhandel (GDV);
- met daaraan ondergeschikte horeca:

De afmetingen van de units zijn:

### Unit A

- vloeroppervlakte begane grond ca. 284 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 284 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 15,78 m
- diepte korte zijde ca. 17,50 m
- diepte lange zijde ca. 20,85 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

### Unit B1

- vloeroppervlakte begane grond ca. 251 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 251 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 15,58 m
- diepte ca. 16,09 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

### Unit B2

- vloeroppervlakte begane grond ca. 94 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 94 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 8,00 m
- diepte ca. 12,00 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m

### Unit B3

- vloeroppervlakte begane grond ca. 92 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 92 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 7,89 m
- diepte ca. 11,93 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

# Omschrijving

## Unit C

- vloeroppervlakte begane grond ca. 347 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 347 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 16,00 m
- diepte ca. 21,69 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

## Unit D1

- vloeroppervlakte begane grond ca. 125 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 125 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 7,89 m
- diepte ca. 15,89 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

## Unit D2

- vloeroppervlakte begane grond ca. 125 m<sup>2</sup>
- vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 125 m<sup>2</sup>
- breedte ca. 7,89 m
- diepte ca. 15,89 m
- vrije hoogte begane grond ca. 3,25 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,20 m

## VOORZIENINGEN PER UNIT:

- een meterkast met water en elektra-aansluitingen;
- afgewerkte betonnen vloeren;
- een elektrische overheaddeur en een loopdeur.

## AFMETING ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR

ca. 4,20 m x 3,20 m.

## OVERIGE KENMERKEN

Zie technische omschrijving voor overige specificaties.

## OPLEVERSTAAT

De units worden casco opgeleverd, conform het gestelde in de technische omschrijving.

## AANVAARDING

In overleg.

## AANVANG BOUW

## OPLEVERING

## KOOPSOM

Unit A: € v.o.n.

Unit B1: € v.o.n.

Unit B2: € v.o.n.

Unit B3: € v.o.n.

Unit C: € v.o.n.

Unit D1: € v.o.n.

Unit D2: € v.o.n.

## BESCHIKBAARHEID

Unit A: beschikbaar;

Unit B1: beschikbaar;

Unit B2: beschikbaar;

Unit B3: beschikbaar;

Unit C: beschikbaar;

Unit D1: beschikbaar;

Unit D2: beschikbaar.

# Omschrijving

## CONTRACT

Koop- en aannemingsovereenkomst

## OVERDRACHTSBELASTING

Niet van toepassing

## OMZETBELASTING

Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd.

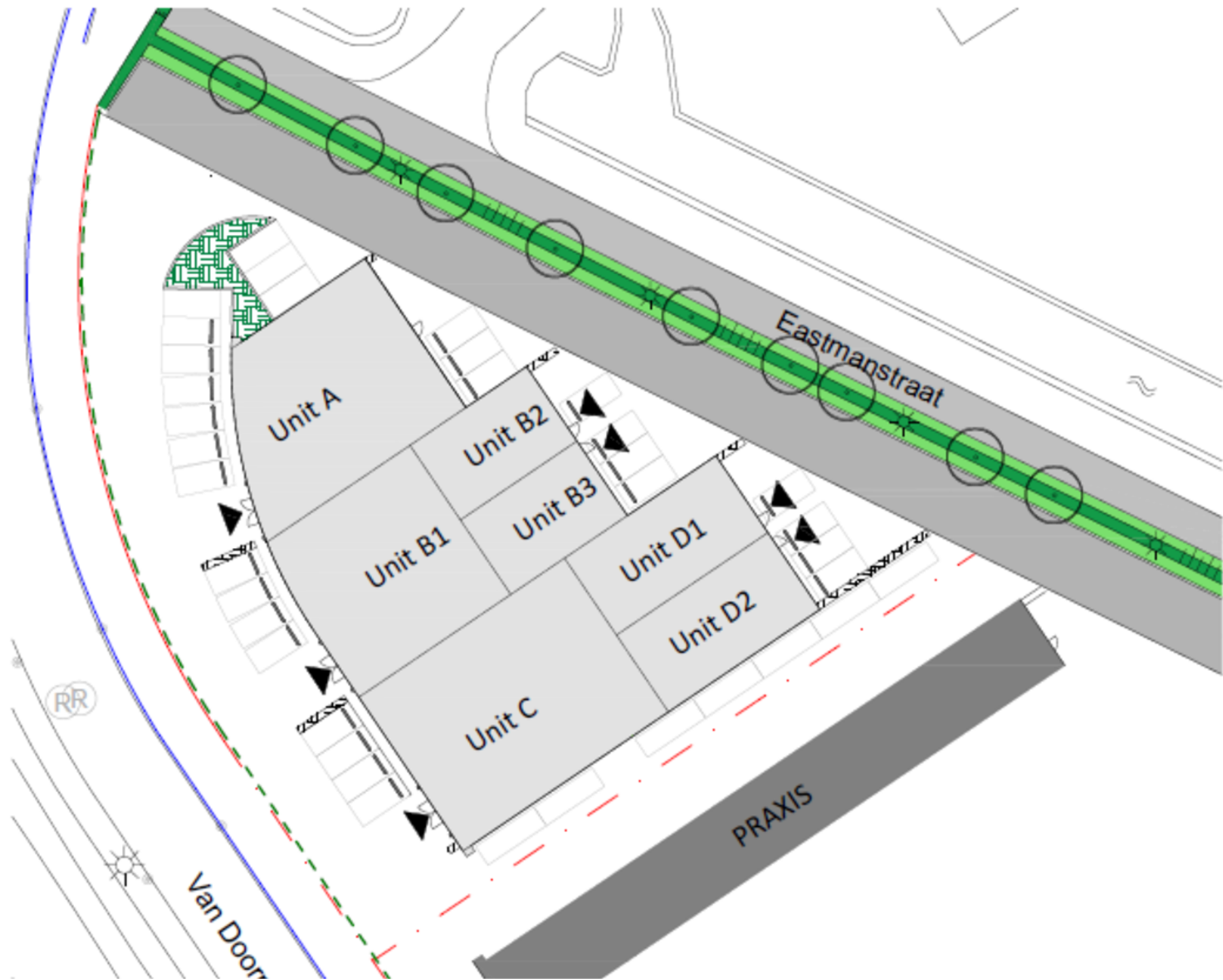
## ZEKERHEIDSTELLING

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

## VOORWAARDEN

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.









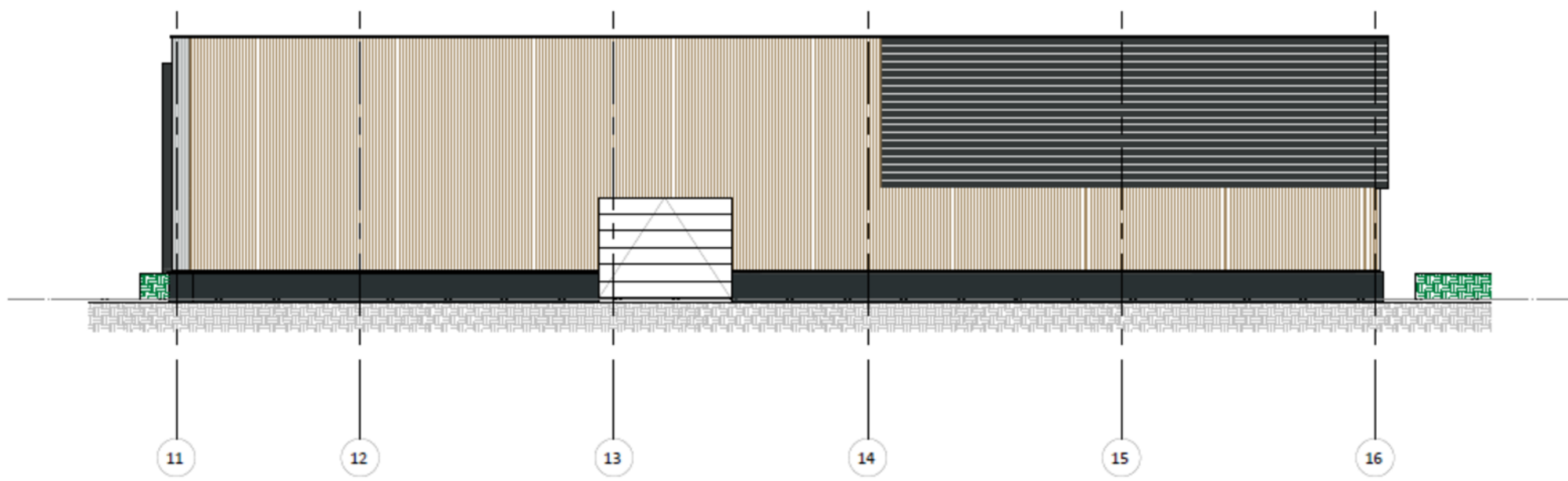




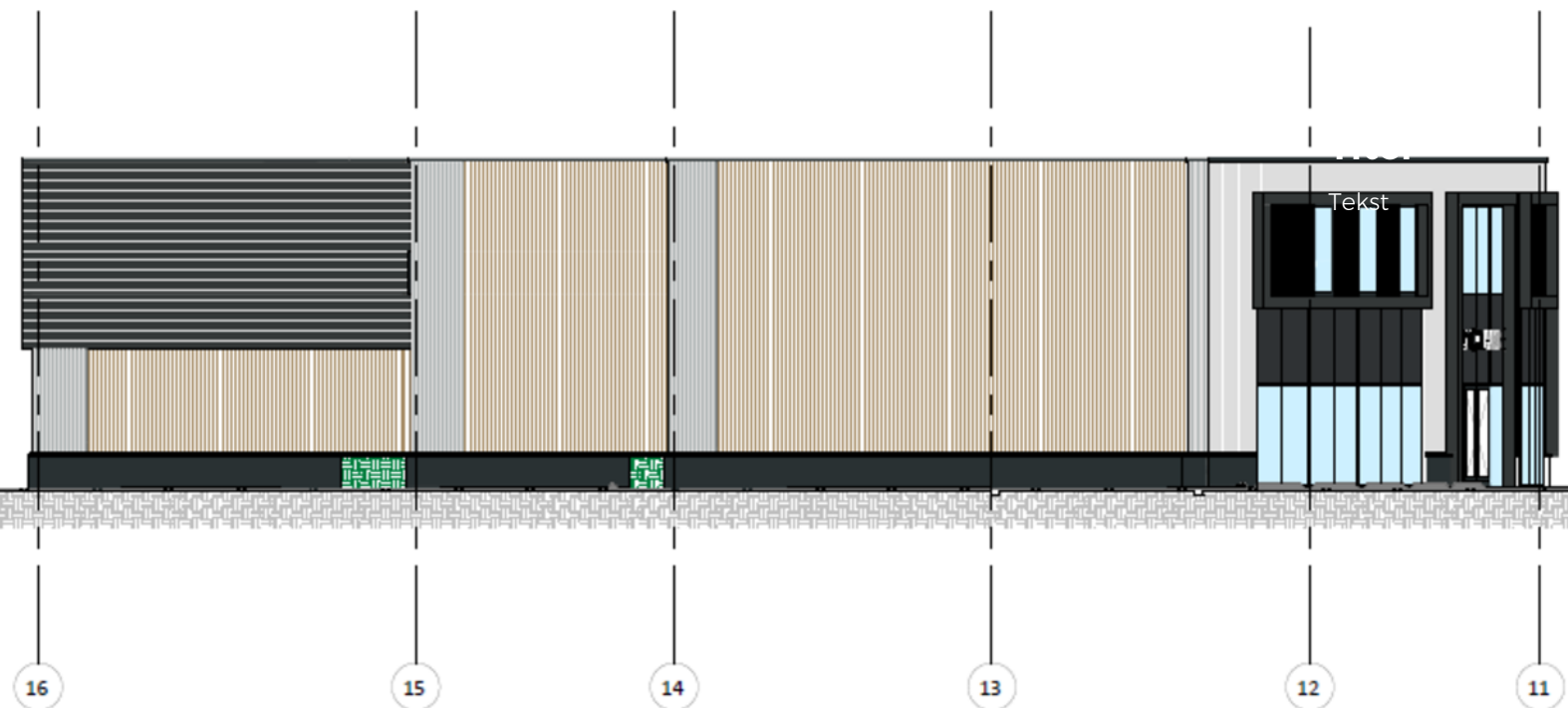


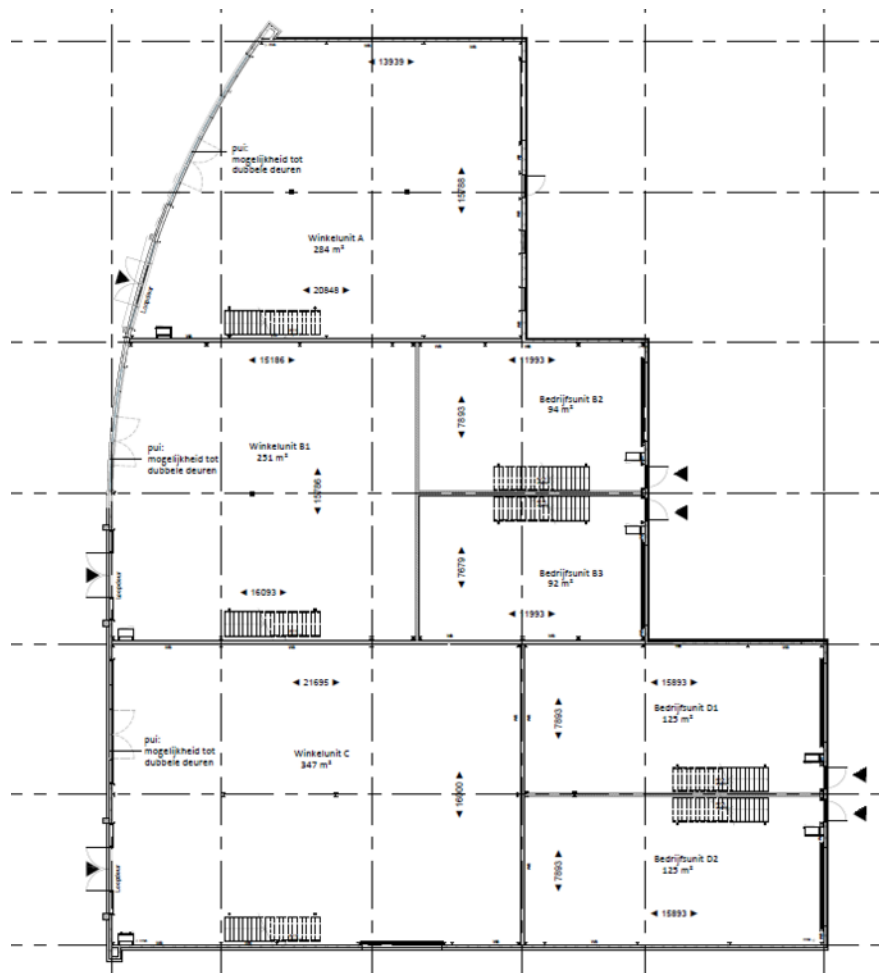




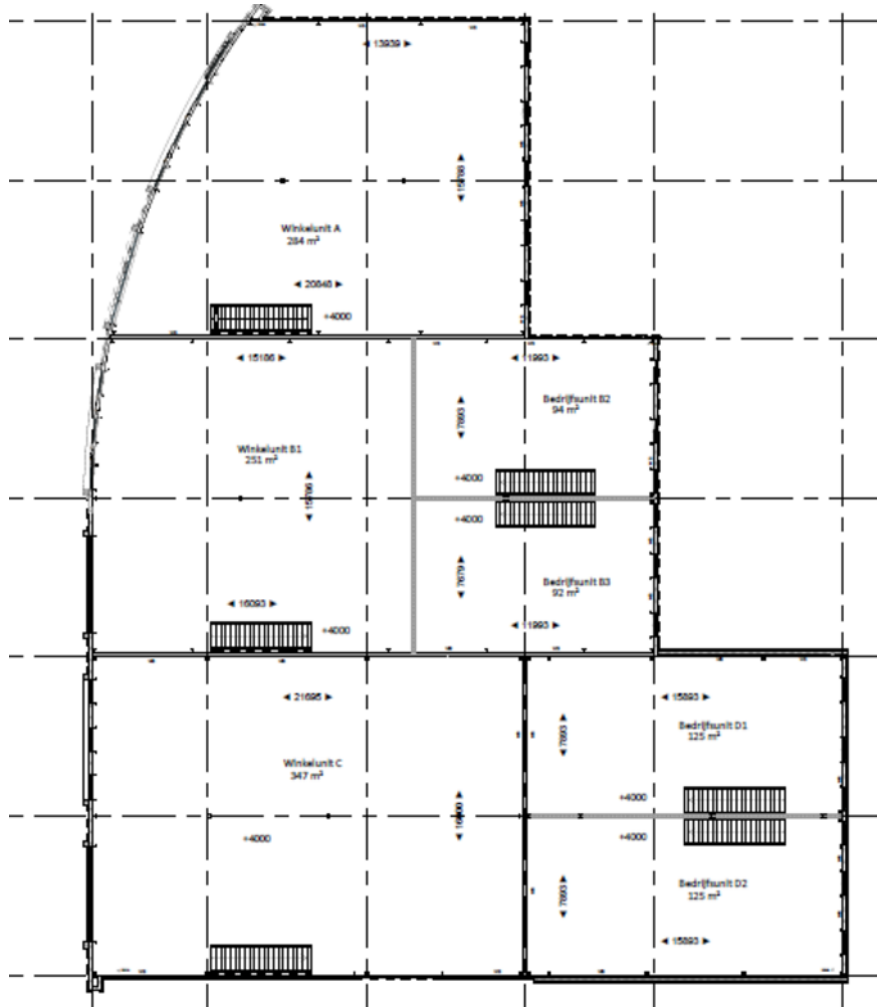


zijgevel rechts

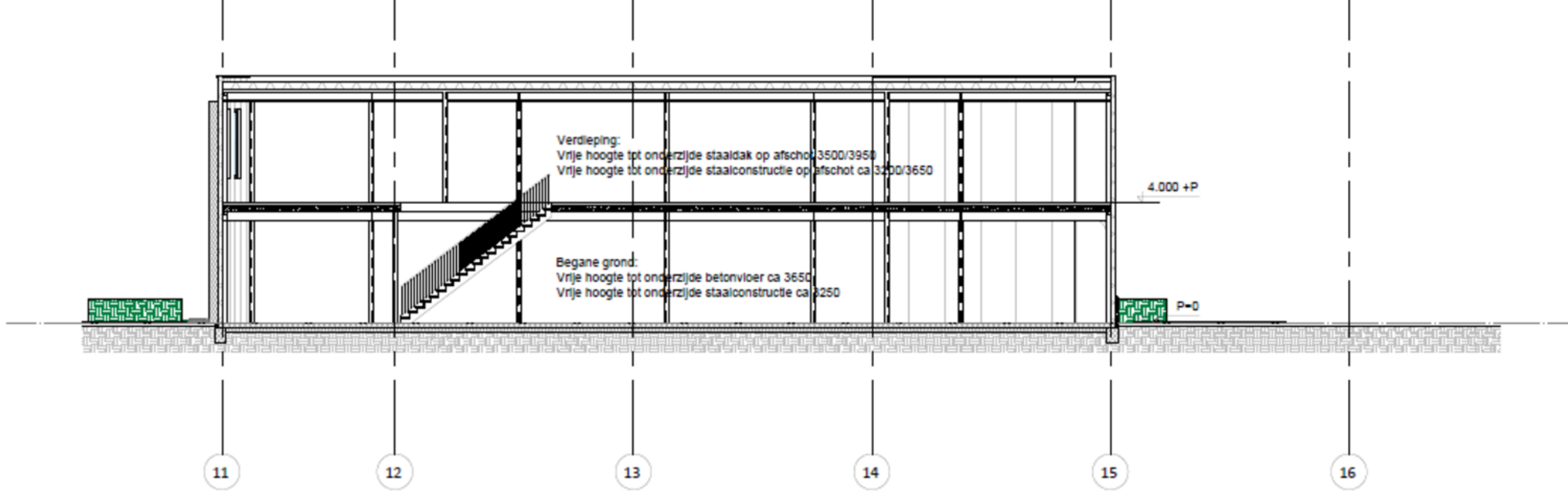




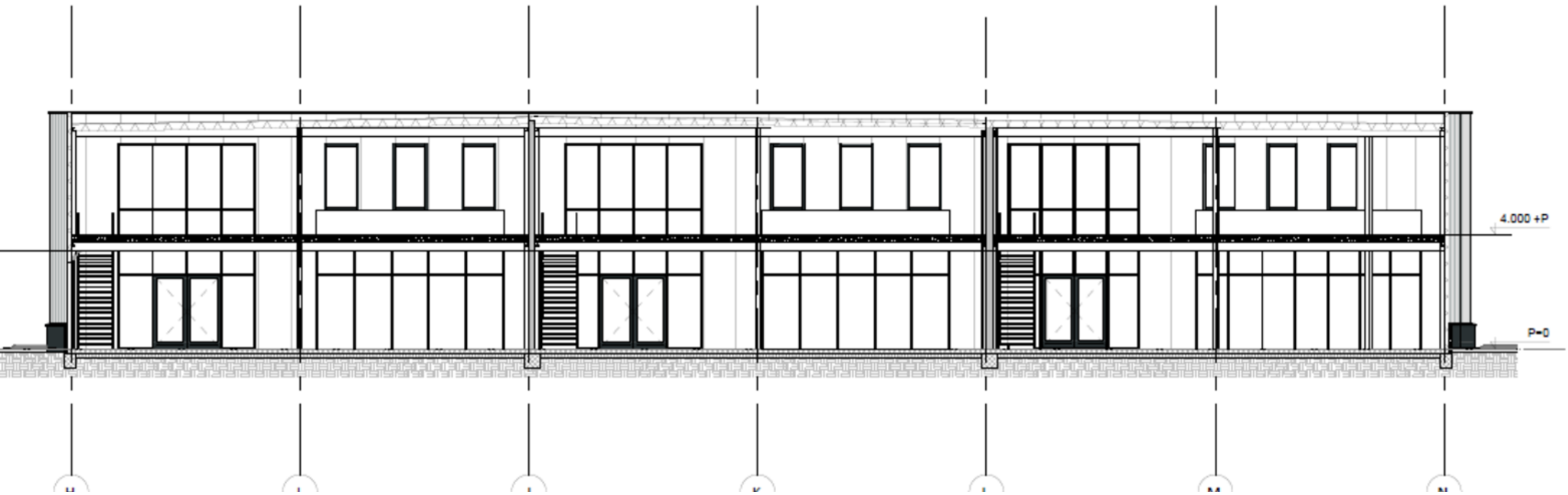
Plattegrond begane grond.



plattegrond eerste verdieping.



doorsnede 1





# Technische omschrijving

## PEIL

Het peil (-P-) is een referentiemaat van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De definitieve peilhoogte zal in overleg met de gemeente worden bepaald.

## GRONDWERK, STRAATWERK & TERREININRICHTING

Ten behoeve van de fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein zal worden aangevuld met uit de ontgraving verkregen grond. De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met betonstraatstenen met de nodige opsluitbanden in een nader te bepalen kleurstelling. De afwatering van het terrein wordt gerealiseerd middels voldoende straatkolken.

## FUNDERING

Onder de bouwmuren wordt een fundering op funderingspalen aangebracht. Een en ander conform berekening constructeur.

## VLOEREN

De begane grondvloer wordt ter plaatse van de units uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen vloer op heipalen met een Rc-waarde van 3,7 m<sup>2</sup>K/W. De vloer wordt monoliet afgewerkt met een slijtlaag en is geschikt voor een nuttige belasting tot 1000 kg/m<sup>2</sup>.

De verdiepingsvloer is een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 500 kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingsvoer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk aangebracht kan worden naar de wensen van de gebruiker.

## RIOLERING

De binnenriolering van het optioneel te realiseren toilet wordt volgens de op de tekening aangegeven positie afgedopt aangebracht. De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC en volgens gemeentelijke voorschriften aangelegd en aangesloten op het gemeentelijke hoofdriool. De hemelwaterafvoeren worden aangelegd conform tekeningen als een

vacurain-systeem (een gesloten hemelwaterafvoersysteem) en loost via een gezamenlijke afvoerleiding op het openbare water. In de dakrand worden de nodige noodoverlopen verwerkt.

## BOUWMUREN & GEVELS

De scheidingswanden tussen de winkelunits worden uitgevoerd in gasbetonelementen. De buitengevels worden voorzien van een geïsoleerde betonplint met daarboven sandwichpanelen met een totale Rc-waarde van 4,7 m<sup>2</sup>K/W. De kaders om de kozijnen worden uitgevoerd in stalen zetwerk en de gevelaccenten worden uitgevoerd in een afwijkende stalen gevelbeplating, een en ander conform kleuren- en materialenstaat.

## KOZIJNEN & DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium in kleur conform kleuren- en materialenstaat. In de gevelkozijnen worden ventilatioosters toegepast voor natuurlijke luchttoevoer.

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van veiligheidsgarnituren en veiligheidsscharnieren (SKG\*\*).

De winkelunits worden voorzien van een geïsoleerde overheaddeur met een deursparing van circa 4200 \* 3.200 mm (b\*h). De overheaddeuren zijn aan de binnenzijde elektrisch bedienbaar.

## METAALWERKEN

De gehele staalconstructie wordt gestraald en eenmalig fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij eventuele tintverschillen onvermijdbaar zijn.

## TRAPPEN

De trap vanaf de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap. Langs de muurzijde wordt een leuning aangebracht en langs de openzijde van de trap en langs het trapgat wordt een spijlen traphek geplaatst. De trap en de traphekken worden in de grondverf geleverd.

# Technische omschrijving

## DAKCONSTRUCTIE & DAKBEDEKKINGEN

De dakconstructie van de winkelunits worden uitgevoerd in stalen dakplaat op een staalconstructie, voorzien van isolatie en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakconstructies heeft een Rc-waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W. De dakranden worden afgewerkt middels een dakkap/daktrim. Een en ander conform kleuren- en materialenstaat.

## BEGLAZING & SCHILDERWERK

### Beglazing

Alle beglazing in de buitengevel wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing. De beglazing op de begane grond wordt uitgevoerd als letselwerende beglazing. De beglazing op de verdieping wordt als doorvalveilig uitgevoerd.

### Schilderwerk

Buitenschilderwerk komt niet voor en binnen worden de winkelunits casco opgeleverd zonder schilderwerk.

## BINNENAFWERKING

De units worden casco opgeleverd. De buitenkozijnen zijn aan de binnenzijde niet afgetimmerd. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend bekleed. Een en ander conform opgaaf constructeur.

## NUTSAANSLUITINGEN

De meterkast van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd als een gestandaardiseerde (prefab) meterkast. In de meterkast wordt zowel een elektra- als een wateraansluiting gerealiseerd. Voor een eventuele glasvezel- of telefoonaansluiting is een loze mantelbuis in de meterkast aanwezig. De units worden gasloos opgeleverd.

## INSTALLATIES

Standaard wordt er in de meterkast een elektravoorziening gemaakt van 3x25 Ampère. De units worden standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos in de meterkast en een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling. Bij de overheaddeuren wordt een elektrapunt gerealiseerd t.b.v. de elektrische bediening. De wateraansluiting (1,5 m<sup>3</sup>/h) wordt in de meterkast afgedopt opgeleverd. Ter voorkoming van bevriezing van de wateraansluiting zal er een enkele wandcontactdoos en vorstbeveiliging worden toegepast. De betonnen begane grondvloer is voorzien van een vloerverwarmingsbuis welke aangesloten kan worden op een nader te kiezen verwarmingsbron. Glasvezel- of telefoonaansluiting evenals eventuele noodverlichting, brandmeld- en ontruimingsinstallatie zijn niet in de koopsom inbegrepen. Ook alle overige voorzieningen zoals verwarming, ventilatie, elektrische installatie en dergelijke dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

## OPTIEMOGELIJKHEDEN

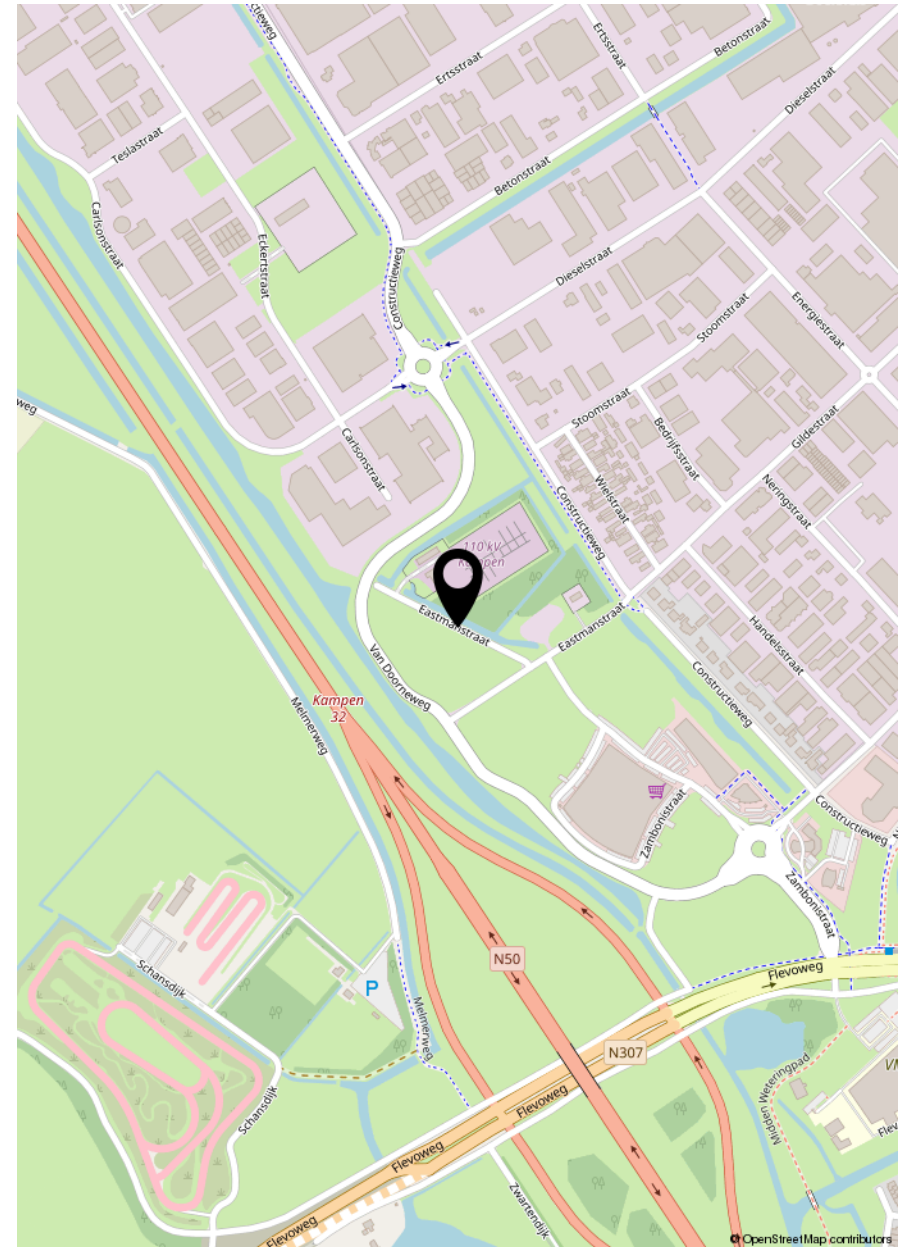
Wijzigingen en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, altijd bespreekbaar. Enkele goed uitvoerbare optiemogelijkheden zijn:

- Toilet;
- Pantry/keuken;
- Handzender/afstandsbediening overheaddeur;
- Binneninrichting;
- Verwarming, ventilatie en elektrische installatie.

# Locatie

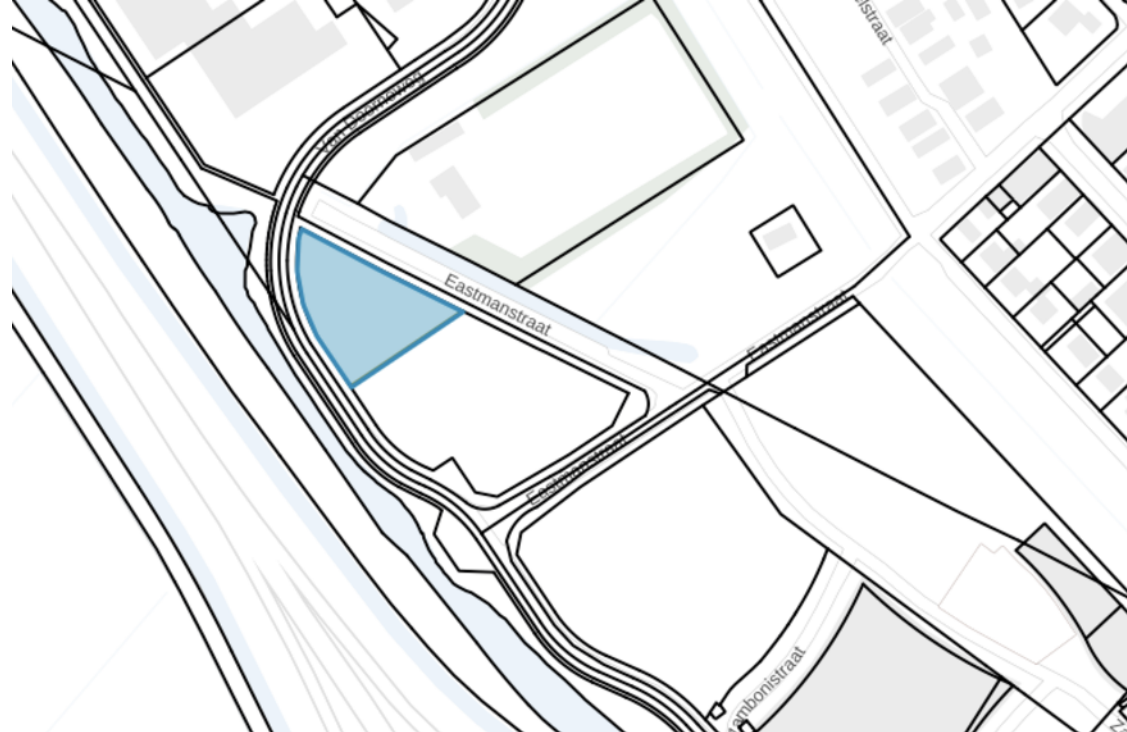
Het object is gesitueerd aan de Van Doorneweg 8-12 en Eastmanstraat 5 in Kampen, provincie Overijssel. De gemeente Kampen telt in 2023 zo'n 54.791 inwoners, de stad Kampen zelf kent ongeveer 37.890 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Naast de hoofdplaats Kampen zijn IJsselmuiden, 's Heerenbroek, Grafhorts, Zalk en Kamperveen de andere gebieden/kernen in de gemeente. Binnen de gemeente Kampen zijn verschillende bedrijventerreinen met elk hun unieke profiel. De gemeente Kampen wil bijdragen aan de groei en ontwikkelingen binnen de transport, logistiek, scheepvaart, infrastructuur en duurzaamheid.

De N50 is de belangrijkste ontsluitingsweg. Deze weg sluit aan op de A50/A28 op circa 10 autominuten naar het zuidoosten. In westelijke richting gaat de weg naar de A6 bij Lelystad en ook naar het noordwesten richting Emmeloord. Er zijn twee treinstations in Kampen. Eén in verbinding naar Zwolle en nog één aan de Hanzelijn welke ook naar het westen verbinding heeft.



# Kadaster

Adres Van Doorneweg 8-12 en Eastmanstraat 5  
Gemeente Kampen  
Sectie Q  
Nummer 2090  
Groot 2.977 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan bestemmingsplan Melmerpark, deelplan B  
Datum vaststelling 28 april 2010  
Bestemming 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 Bedrijfstataties** 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](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).

**BRANDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**De ontwikkelaar**

Als ontwikkelend bouwer, creëert projectontwikkeling  
De Gilden Kampen B.V. toekomstbestendige  
woon- en werkplekken in regio Noordoost en midden Nederland.

**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.