

*Zakelijk*  
**GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



**ZUIDERZEESTRAATWEG OOST 88 TE ELBURG**

**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

€ 25.500,- per jaar excl. BTW





## Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type	kantoorruimte
Oppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1995
Huurtermijn	in overleg, minimaal 2 jaar
Huurprijs	€ 25.500,- per jaar excl. BTW
Servicekosten	€ 35,- per m <sup>2</sup> per jaar
Aanvaarding	per direct beschikbaar
Energielabel	B (geldig tot 24-04-2028)



# RECENT GERENOVEERD KANTOORPAND

In een modern en recent gerenoveerd kantoorpand bieden wij ca. 204 m<sup>2</sup> (NVO) kantoorruimte op de begane grond aan. Het kantoor heeft een eigen entree en voldoende parkeergelegenheid op het buitenterrein. Het volledige kantoorpand is in 1998 gebouwd en het aangeboden gedeelte is in 2024 gerenoveerd met onder andere een nieuwe pui, nieuwe raampartijen, een nieuwe indeling en systeemplafond met inbouwarmaturen en luchtbehandeling. Hierbij is met name ingezet op afwerkingsniveau en indeling. Met energielabel B en airco's is dit een aangenaam kantoor.

Het kantoorpand heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een eigen opgang en voorgevel met voldoende ruimte voor gevelreclame. Het kantoor is opgedeeld in een ontvangsthal, twee royale kantoorruimten met pantry en eigen toilet- en opslagruimten. Naar wens is het geheel ook op te delen in meer dan twee kantoorruimten.

De kantoorruimten zijn onderling verbonden en middels meerdere deuren toegankelijk, waardoor opdelen van de ruimten op eenvoudige wijze mogelijk is.

#### LIGGING

Het object is gelegen nabij diverse uitvalswegen (Elburg – Zwolle), N309 (Lelystad – Epe) en de N310 (Elburg – Amersfoort). Daarnaast is de A28 binnen 10 minuten rijafstand gelegen. Het stadscentrum van Hanzestad Elburg is daarnaast op loopafstand.





## Bestemming

Het geheel valt onder bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" en heeft de enkelbestemming "Dienstverlening". De voor "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d. maximaal 30 m<sup>2</sup> aan detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'

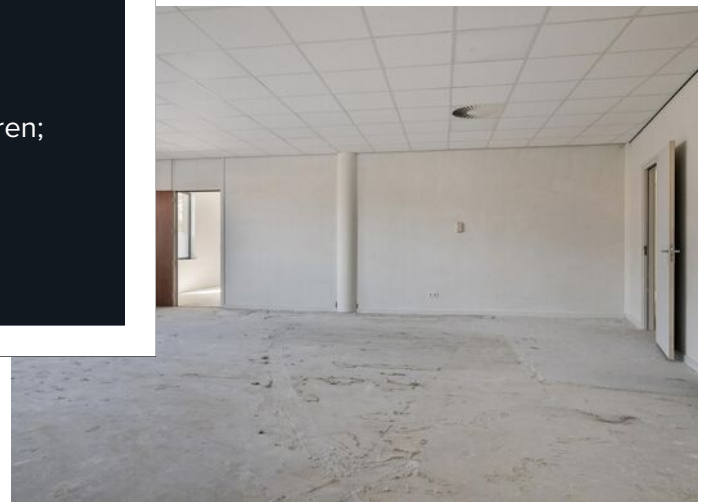






## Voorzieningen

- In plafond verwerkte luchtbehandeling;
- Verwarmen middels radiatoren (cv);
- Ruime ontvangsthal;
- Pantry met vaatwasser, close-in boiler (10L) en gootsteen;
- Toiletruimte;
- Meerdere opslagruimten;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Achteruitgang;
- Voldoende parkeergelegenheid.





## Overige informatie

### OPTIE-/VOORTZETTINGSTERMIJN

In overleg.

### CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen.

### WAARBORG SOM

Ter grootte van drie maanden huur.

### INDEXERING

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

### BIJZONDERHEDEN

Het hierbij aangeboden wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door verhuurder.





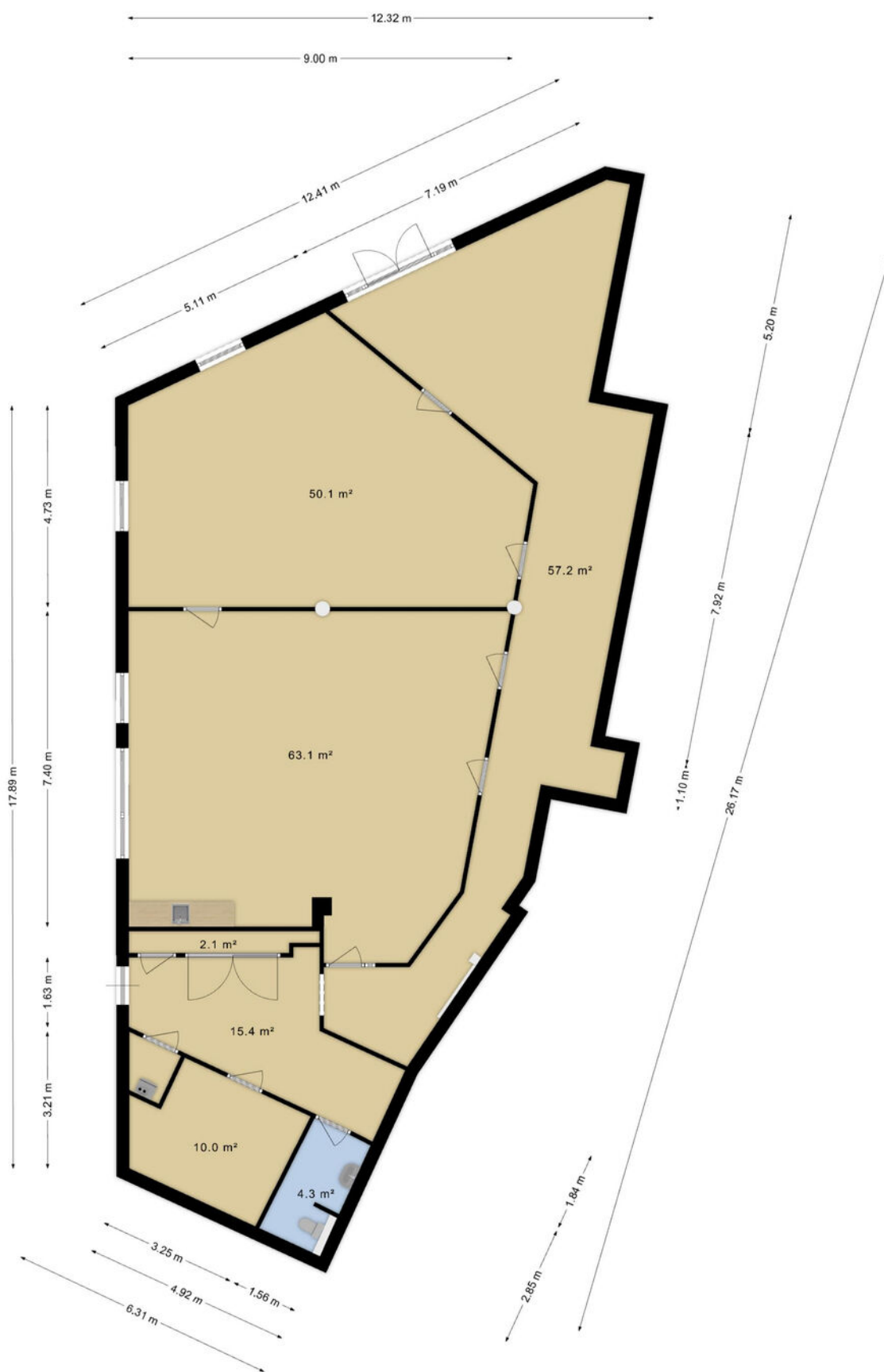








# Plattegronden



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 204 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plannaam: **Bestemmingplan Elburg en Oostendorp**

Datum afdruk: 2024-05-01

Naam overheid: Gemeente Elburg

IMRO-versie: IMRO2008

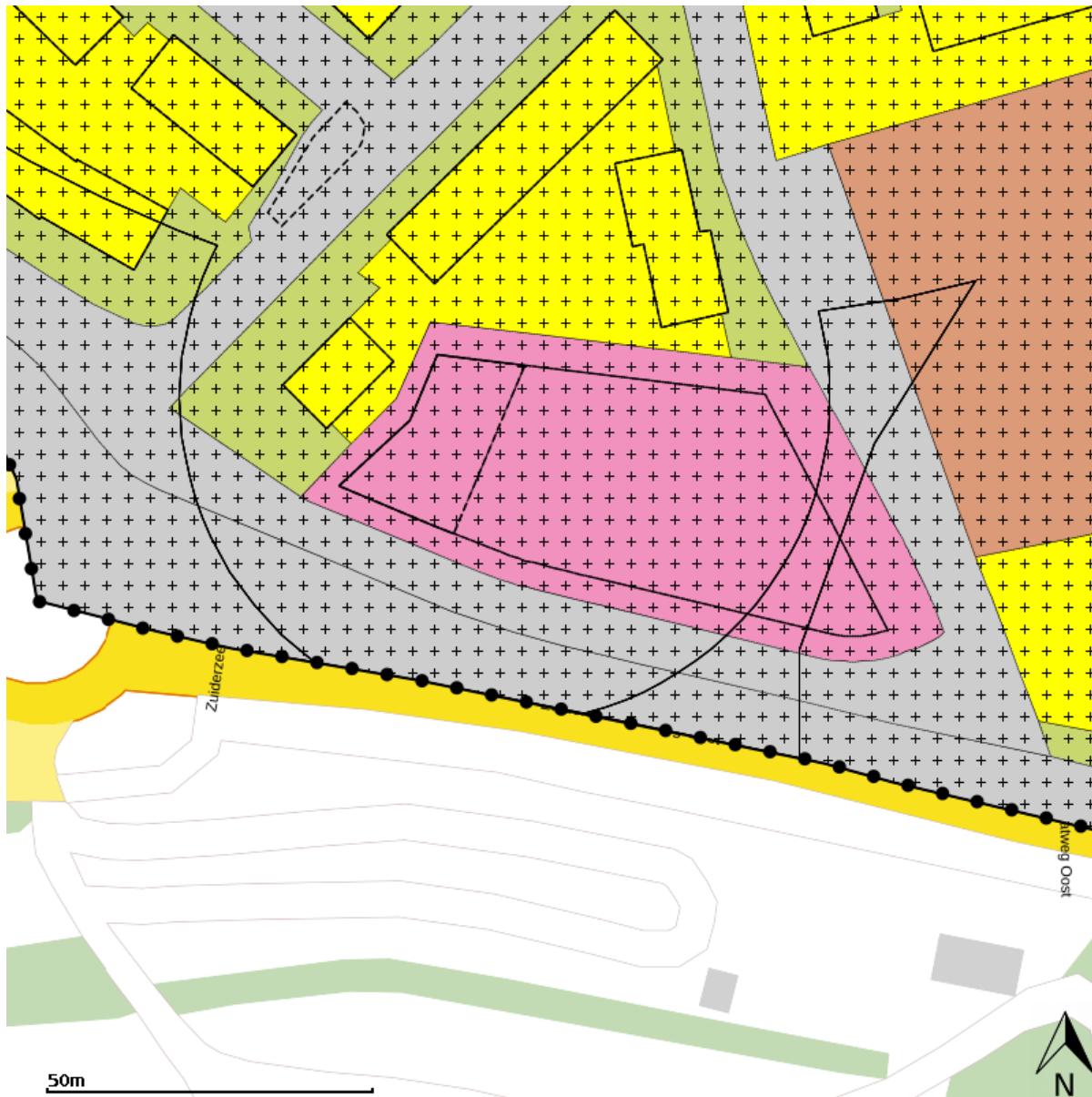
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-04-22

Planidn: NL.IMRO.0230.BPELBODORP2010-VST1

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.






## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

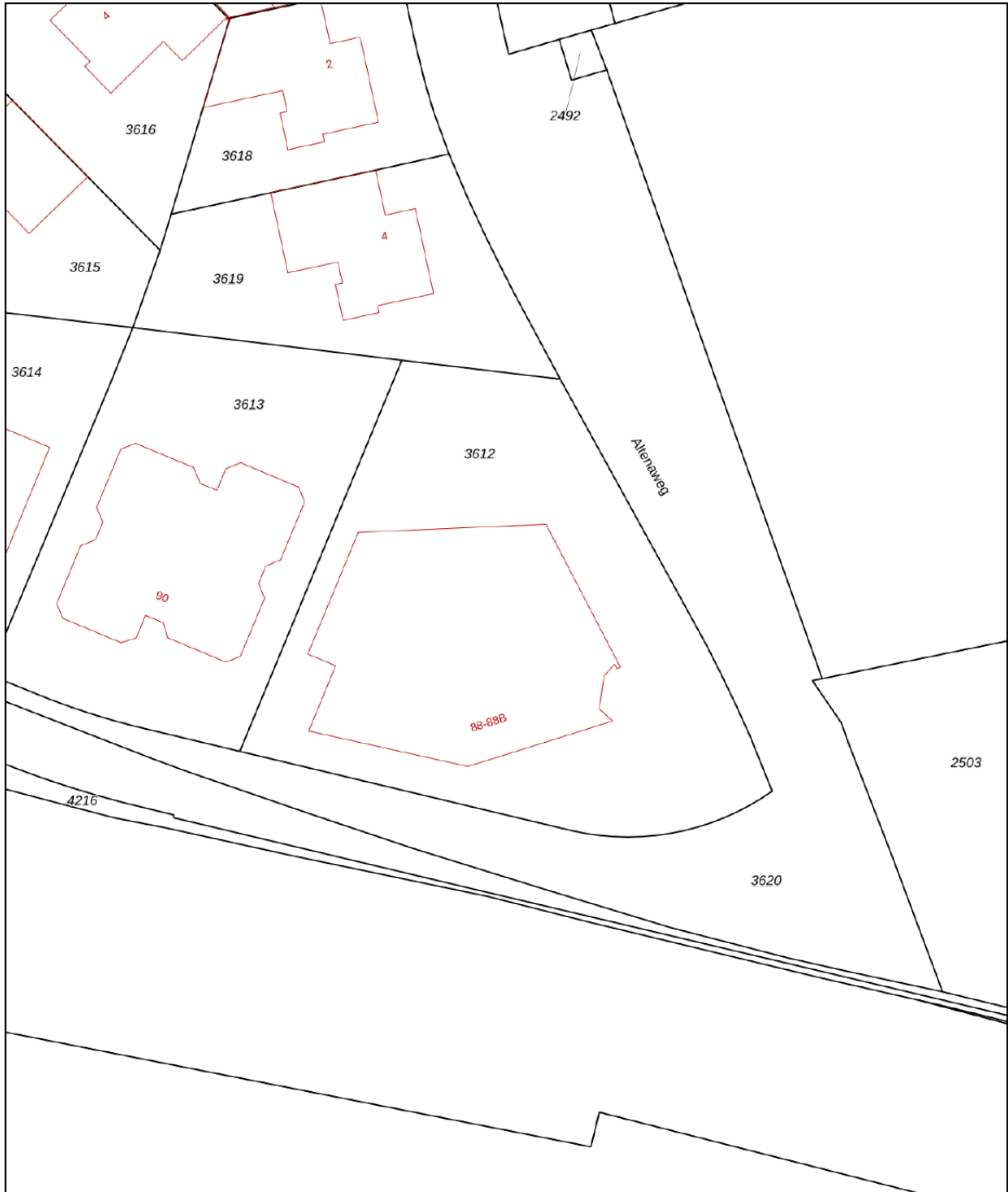
### Overige besluiten


 plangebied

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Perceelnummer	Kadastrale gemeente Elburg	
— Huisnummer	Sectie A	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3612	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024  
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.



# WERKEN IN ELBURG

Elburg is de hoofdplaats van de gemeente Elburg en is gelegen aan het Veluwemeer en aan het Drontermeer. Het aantal inwoners ligt rond de 12.000.

Andere kernen binnen de gemeente Elburg zijn 't Harde, Doornspijk, Hoge Enk en het voormalige buurtschap Oostendorp, dat inmiddels aan Elburg is vastgegroeid. Het gemeentehuis, dat eeuwenlang was gevestigd in de oude stad, staat nu in de wijk Oostendorp.

Elburg is vooral bekend vanwege zijn middeleeuwse vesting met de kleine, voormalige visserijhaven. Bovendien heeft Elburg veel groene en natuurrijke plekken in de omgeving en biedt het veel (monumentale) bezienswaardigheden, die jaarlijks duizenden toeristen trekken.

Er is een goede busverbinding aanwezig met Nunspeet, alsmede met Zwolle. De gemeente heeft ook een eigen buurtbus, die pendelt tussen 't Harde en Wezep.







## Welkom bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting

Bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen en verhuren van bedrijfspanden zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het aankopen en aanhuren van bedrijfspanden. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van bedrijfspand tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

### Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop of verhuur van uw bedrijfspand, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw bedrijfspand. Tevens zal de bedrijfsruimte worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw bedrijfspand.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw bedrijfspand klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw bedrijfspand op internet. Uiteraard op onze eigen site, [www.khbv.nl](http://www.khbv.nl), maar ook op landelijke sites, waaronder Funda in Business. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke brochure (één die u nu in handen hebt..).





Tijdens het proces houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw bedrijfsruimte en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper of huurder gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de overeenkomst op en we begeleiden niet alleen u als eigenaar, maar ook de koper of huurder tot aan het moment van overdracht.

## Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht; een traject zonder zorgen!

## Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.



vastgoedpro 



**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Kroonlaan 2  
8071 WE Nunspeet  
T (0341) 467 009  
E. [bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl)