

**BRONDT**

BEDERIJESMAKELAAR



**TE HUUR**

**ERMELO**  
**Stationsstraat 4 A**

# Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2009
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	1
Opleveringsniveau	Turn-key



# Omschrijving

## (TIJDELIJK) TE HUUR

Stationsstraat 4 A te Ermelo.

## OBJECT

Een luxe kantoorruimte op ABSOLUTE A1 LOCATIE in het statige kantoorpand genaamd "Huis van Barmhartigheid". In 1863 werd in Ermelo tegenover 't Weitje het statige 'Huis van Barmhartigheid' gebouwd. Dit huis heeft lange tijd onderdak geboden aan mensen die niet in staat waren voor zichzelf te zorgen. In 1972 werd het pand in gebruik genomen als gemeentehuis, maar helaas moest het in 1978 worden afgebroken nadat er een verwoestende brand had plaatsgevonden. In 2010 is het pand gebouwd zoals het er heden ten dage bij staat.

## LIGGING

Het "Huis van Barmhartigheid" is uitstekend bereikbaar, zowel per auto (nabij de A28) als per openbaar vervoer en is gelegen op uitstekende zichtlocatie aan de doorgaande provinciale weg tussen Harderwijk en Ermelo, direct bij de entree van Ermelo met o.a. Albert Heijn, Gall & Gall, Xenos en diverse dagwinkels. Het Huis ligt tegenover Restaurant De Dorpskamer, Restaurant De Boterlap en Cafe de Molenaer. Parkeren direct naast het kantoorpand mogelijk (blauwe zone, 1 1/2 uur gratis).

## BESTEMMING

Stationsstraat 4 A valt onder het bestemmingsplan "Kom Ermelo" en heeft de enkelbestemming "Gemengd". De aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE:

Ca. 168 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## PARKEREN

Drie (03) eigen auto opstelplaatsen.

## VOORZIENINGEN:

- luxe entreepartij voorzien van hardstenen vloer welke doorloopt op alle verdiepingen (algemene ruimten en toiletten) en in de trappartij;
- pantry voorzien van warm water en aansluitingen voor koelkast, vaatwasser en koffieautomaat;
- aparte toiletgroep per verdieping, voorzien van luxe sanitair;
- voorzieningen ten behoeve van data en communicatie;
- plafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- snelle glasvezelverbinding;
- videofoon en deuropener;
- personenliftinstallatie;
- verwarming;
- airco.

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

- elektraverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de installaties en de verlichting van de algemene ruimten;
- onderhoud en periodieke controle brandblusmiddelen in algemene ruimten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten inclusief toiletgroep (3x per week);
- aandeel in aansluiting op glasvezel (internet en telefonie) en UPC (tv);
- onderhoud en periodieke controle cv- en liftinstallatie;
- glasbewassing buitengevelbeglazing (4x per jaar);
- onderhoud en periodieke controle alarminstallatie;
- huur gebruik ondergrondse afvalcontainer;
- assurantiepremie buitengevelbeglazing;
- tuin- en terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

#### OPLEVERING

Turn-key.

#### ENERGIELABEL

A.

#### HUURPRIJS

€ 27.500,- per jaar exclusief omzetbelasting, en excl. servicekosten.

#### 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 aanvullende bepalingen.

#### HUURTERMIJN

Vanaf één (01) jaar, flexibel.

#### OPTIE-/VOORTZETTINGSTERMIJN

Vijf (05) jaar.

#### OPZEGTERMIJN

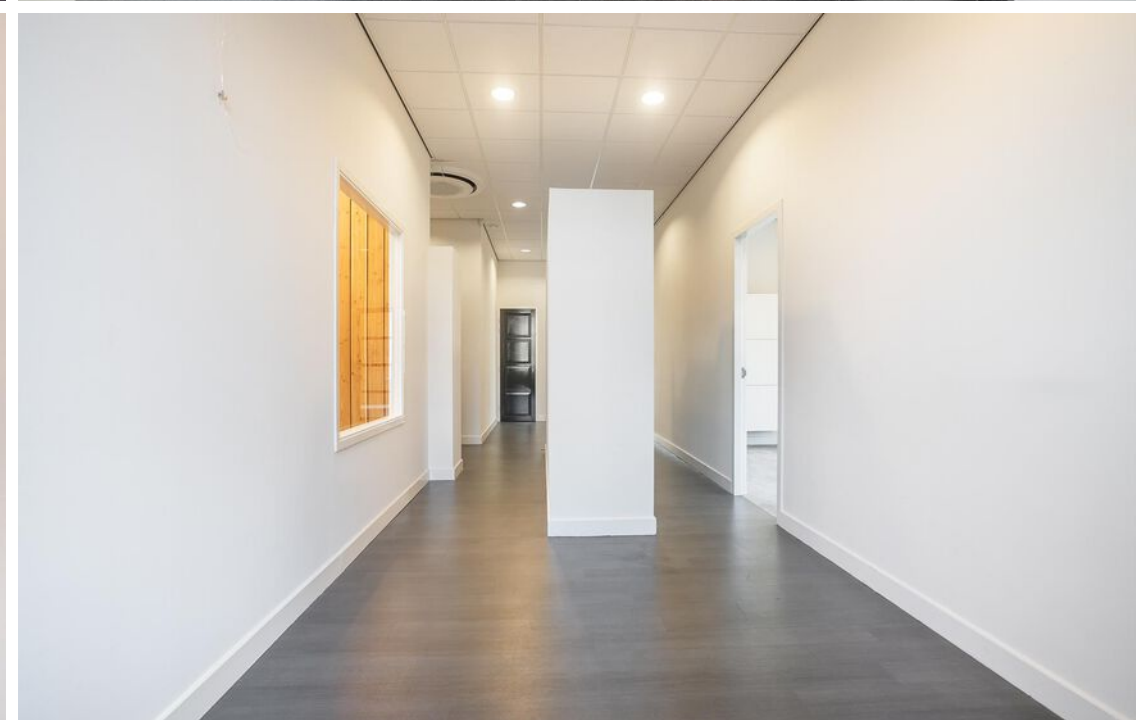
Twaalf (12) volle kalendermaanden.

#### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM/CONCERNGARANTIE

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.

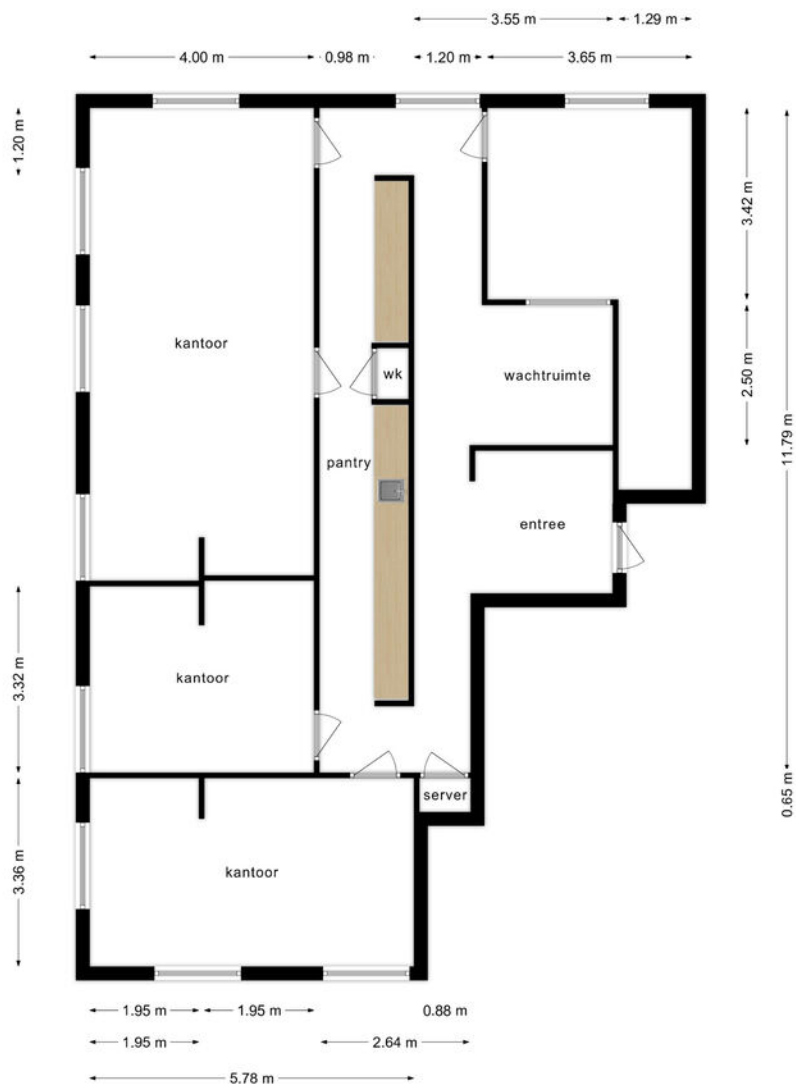












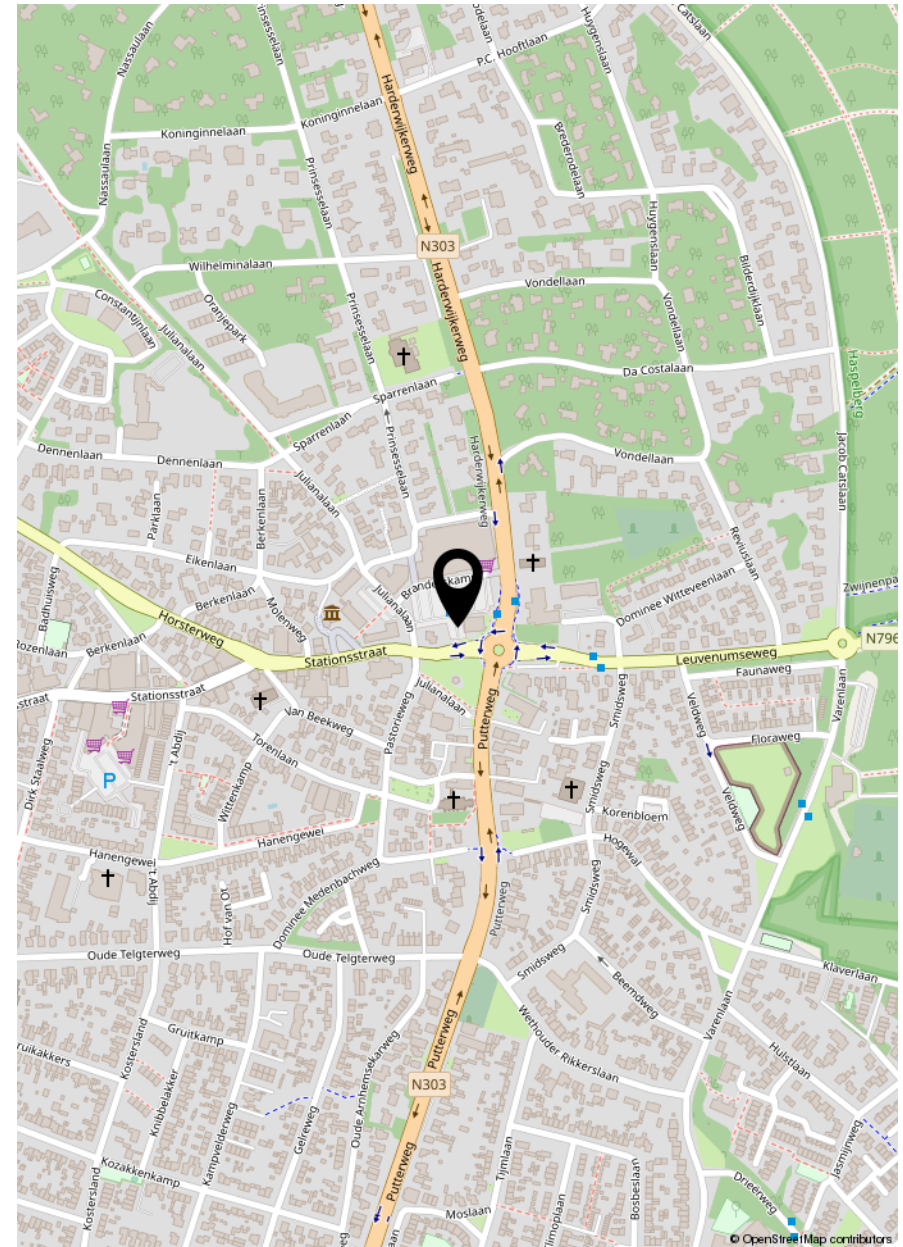
Plattegrond kantoorruimte

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

# Locatie

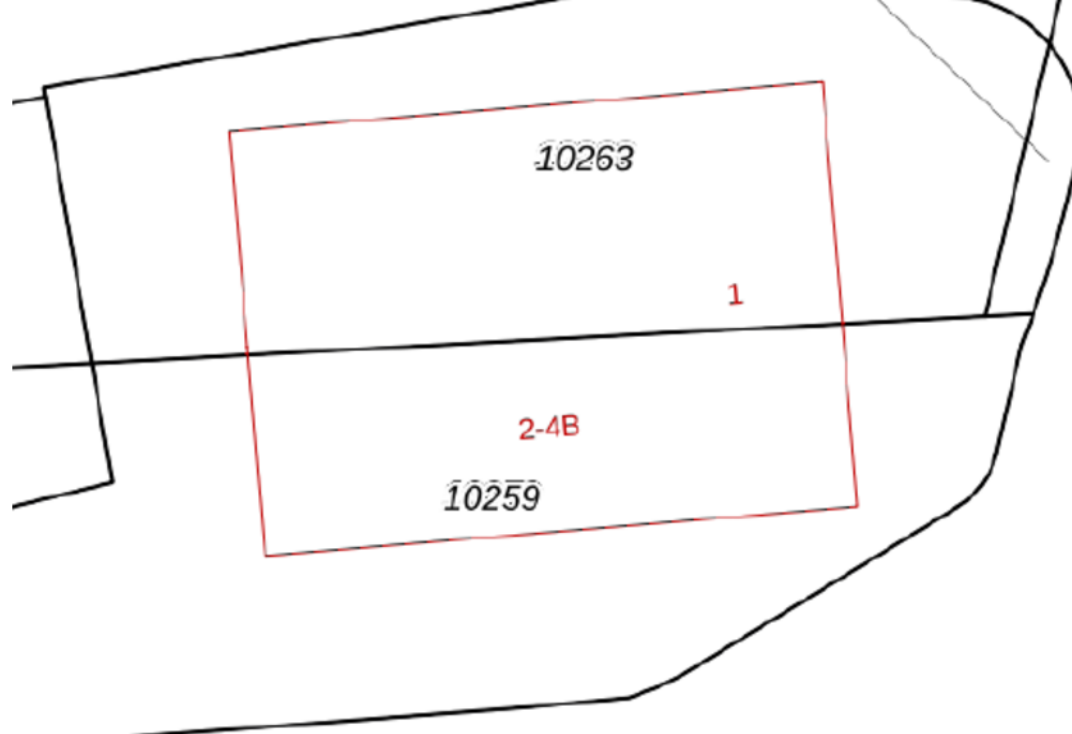
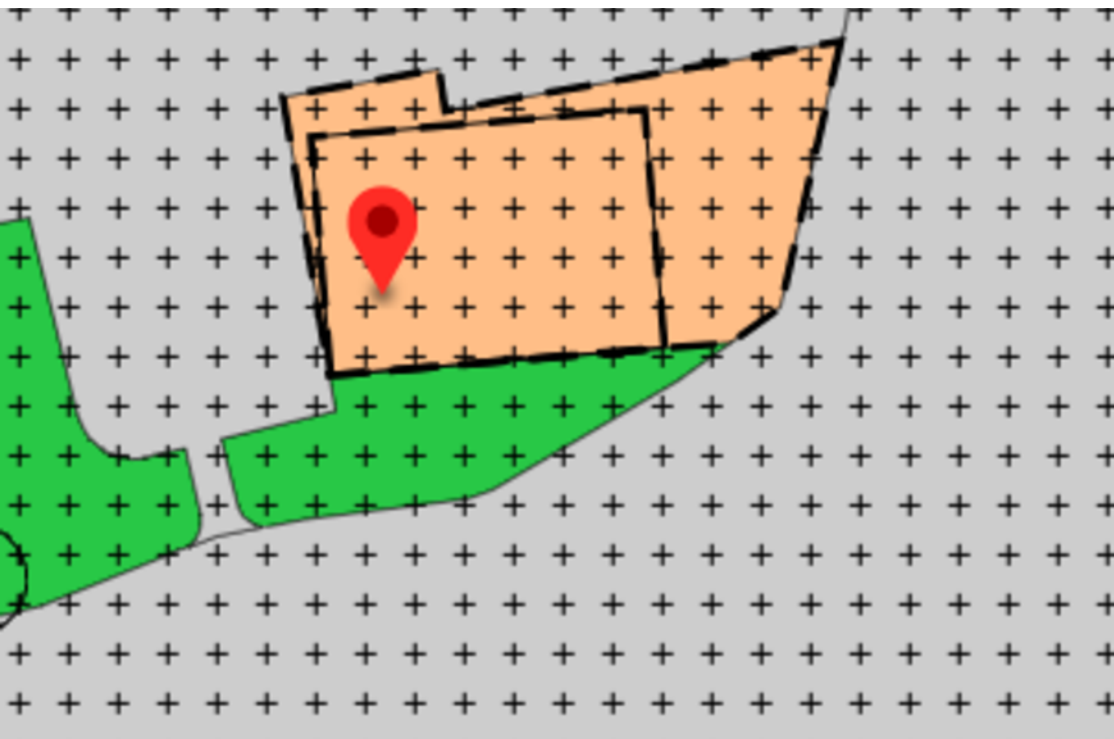
Het object is gesitueerd aan de Stationsstraat 4a in Ermelo, provincie Gelderland. De gemeente Ermelo telt in 2023 zo'n 27.516 inwoners, het dorp Ermelo zelf kent ongeveer 21.665 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Ermelo maakt onderdeel uit van de regio Noord-Veluwe en is aantrekkelijk voor bewoners, bedrijven en zorg- en militaire instellingen, maar ook toeristen weten Ermelo goed te vinden. Recreatie en toerisme vormen samen met de banen in de collectieve dienstverlening de economische motor van Ermelo.

Door de directe nabijheid van de A28 is er een goede verbinding in de richting van Utrecht, de Randstad, Zwolle en Groningen. Ook wordt Ermelo verbonden middels de N303. Deze provinciale weg vormt een verbinding tussen de A28 bij Harderwijk en de A1 ten noorden van Barneveld. Met een eigen treinstation in het centrum en goede busverbindingen is Ermelo goed aangesloten op het openbaar vervoernet.



# Kadaster

Adres Stationsstraat 4 A  
Gemeente Ermelo  
Sectie F  
Nummer 10385 A5  
Soort Appartementsrecht



Bestemmingsplan	Kom Ermelo
Datum vaststelling	23 januari 2013
Bestemming	Gemengd a. dienstverlening; b. kantoren; c. maatschappelijke voorzieningen; d. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

## 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

0341 - 414 353 | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto: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).

### **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)