

# TE HUUR!



**Marie Curiestraat 51**  
te Harderwijk

---

€ 3.800,- excl. btw



**B&W**  
MAKELAARDIJ



# Kenmerken

VERHUURBARE VLOER

OPPERVLAKTE

**364 m<sup>2</sup>**

AANTAL VERDIEPINGEN

**4**

BOUWJAAR

2002

ENERGIELABEL

A++









# Omschrijving

Representatief KANTOORGEBOUW gelegen op industrieterrein Lorentz I in Harderwijk.

Welkom bij de Marie Curiestraat 51, een modern kantoorgebouw dat zowel duurzaamheid als comfort combineert. Dit pand is ontworpen met oog voor de toekomst en biedt een efficiënte, flexibele indeling over vier verdiepingen. Dankzij de grote raampartijen en open ruimtes straalt het interieur licht en ruimte uit, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving.

Met energiebesparende voorzieningen, zoals zonnepanelen en moderne klimaatbeheersing, is dit gebouw ideaal voor bedrijven die streven naar een duurzame en professionele uitstraling. De goede ligging op industrieterrein Lorentz I maakt het bovendien een uitstekende keuze voor ondernemingen die bereikbaarheid en zichtbaarheid belangrijk vinden.

Een veelzijdige werkplek met een representatieve uitstraling en klaar voor de toekomst!

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

Het kantoorgebouw bevindt zich op bedrijventerrein Lorentz I, nabij de doorgaande provinciale weg N302 (Harderwijk-Lelystad). De op- en afritten van de A28 (Amersfoort-Harderwijk-Zwolle) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met de regio en daarbuiten. Dit kantoorgebouw combineert een representatieve uitstraling met duurzaamheid en een uitstekende bereikbaarheid.

## OPPERVLAKTE EN INDELING

Dit betreft een royaal kantoorpand van ca. 364 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak (VVO), verdeeld over vier verdiepingen. De indeling is als volgt:

### Begane grond (91 m<sup>2</sup>)

- Entree met toilet, meterkast, en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Kantoorruimte van 66 m<sup>2</sup>.
- Pantry van 6 m<sup>2</sup>.

### Eerste verdieping (67 m<sup>2</sup>)

- Drie kantoorruimtes van 9 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, en 20 m<sup>2</sup>.
- Vide van 24 m<sup>2</sup> is excl. in de oppervlakte, die de verdieping een ruimtelijk karakter geeft.
- Vaste bergkast in de kantoorruimte van 16 m<sup>2</sup>.

### Tweede verdieping (91 m<sup>2</sup>)

- Open kantoorruimte van 76 m<sup>2</sup>, ideaal voor een flexibele werkindeling.
- Klein halletje met een eigen toilet.

Derde verdieping (91 m<sup>2</sup>)

Kantoorruimte van 75 m<sup>2</sup>, inclusief vaste kast met opstelplaats voor de CV-installatie.

#### VOORZIENINGEN:

De volgende inrichtingscomponenten zijn reeds aanwezig:

- Cv-ketel met radiatoren (2022/2023 vervangen);
- Led-verlichting, al het TL-verlichting is vervangen;
- Diverse airco-units;
- 28 zonnepanelen aanwezig;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Pantry en twee toiletten;
- Tapijt;
- Brandalarm/alarmsysteem aanwezig;
- Glasvezelaansluiting.
- Voorjaar 2025 wordt het pand nog geschilderd.

#### BESTEMMING:

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft gebouw een bestemming "Gemengd" waardoor bedrijven behorend tot categorie I tot en met 5.3 welke zijn opgenomen in bijlage I staat van bedrijfsactiviteiten. Als huurder bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

#### HUURPRIJS:

€ 3.800,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

#### HUURTERMIJN:

In overleg, minimale periode van 2 (twee) jaar.

#### BETALINGEN:

Per maand vooraf.

#### OMZETBELASTING:

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat de huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huurprijs worden berekend.







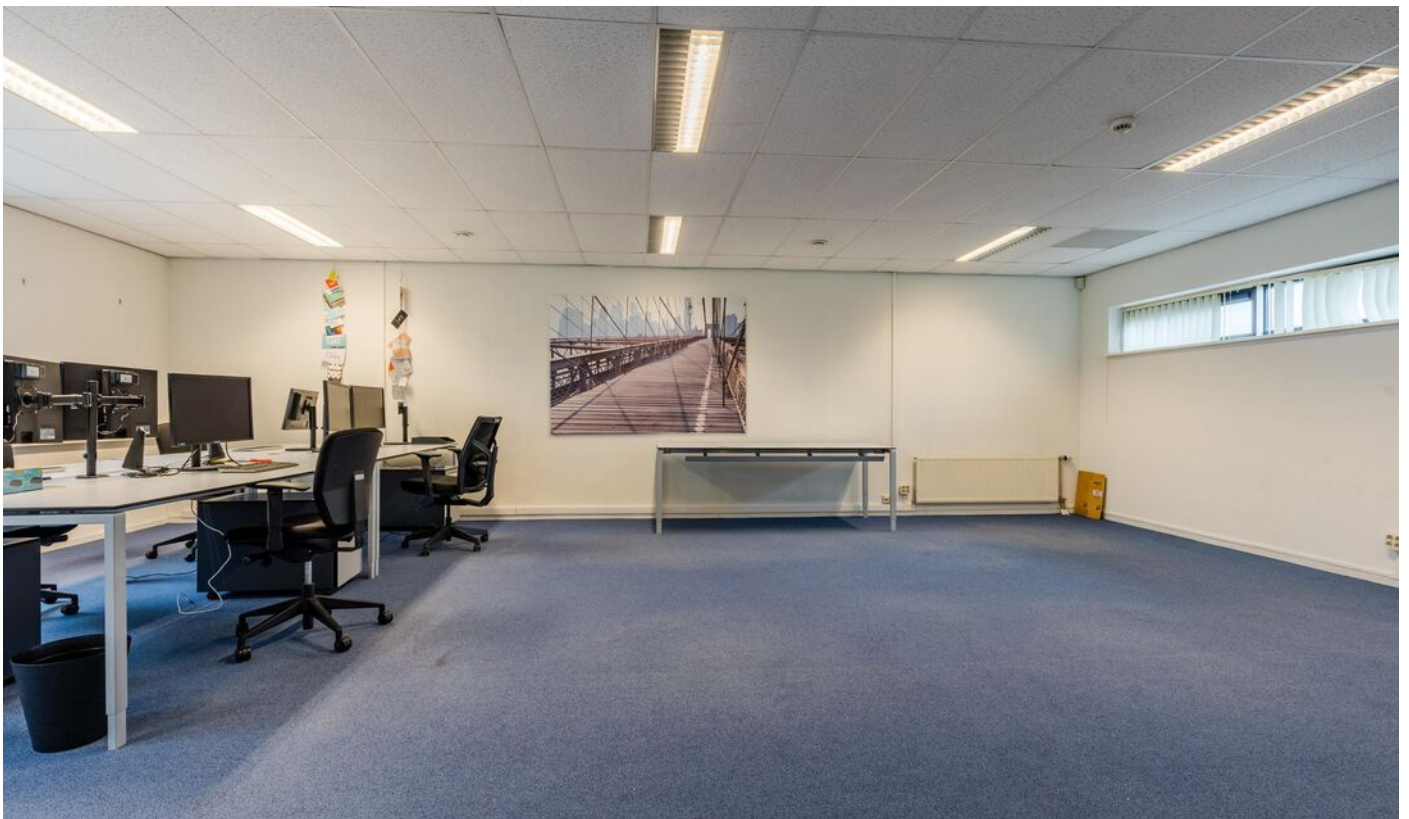




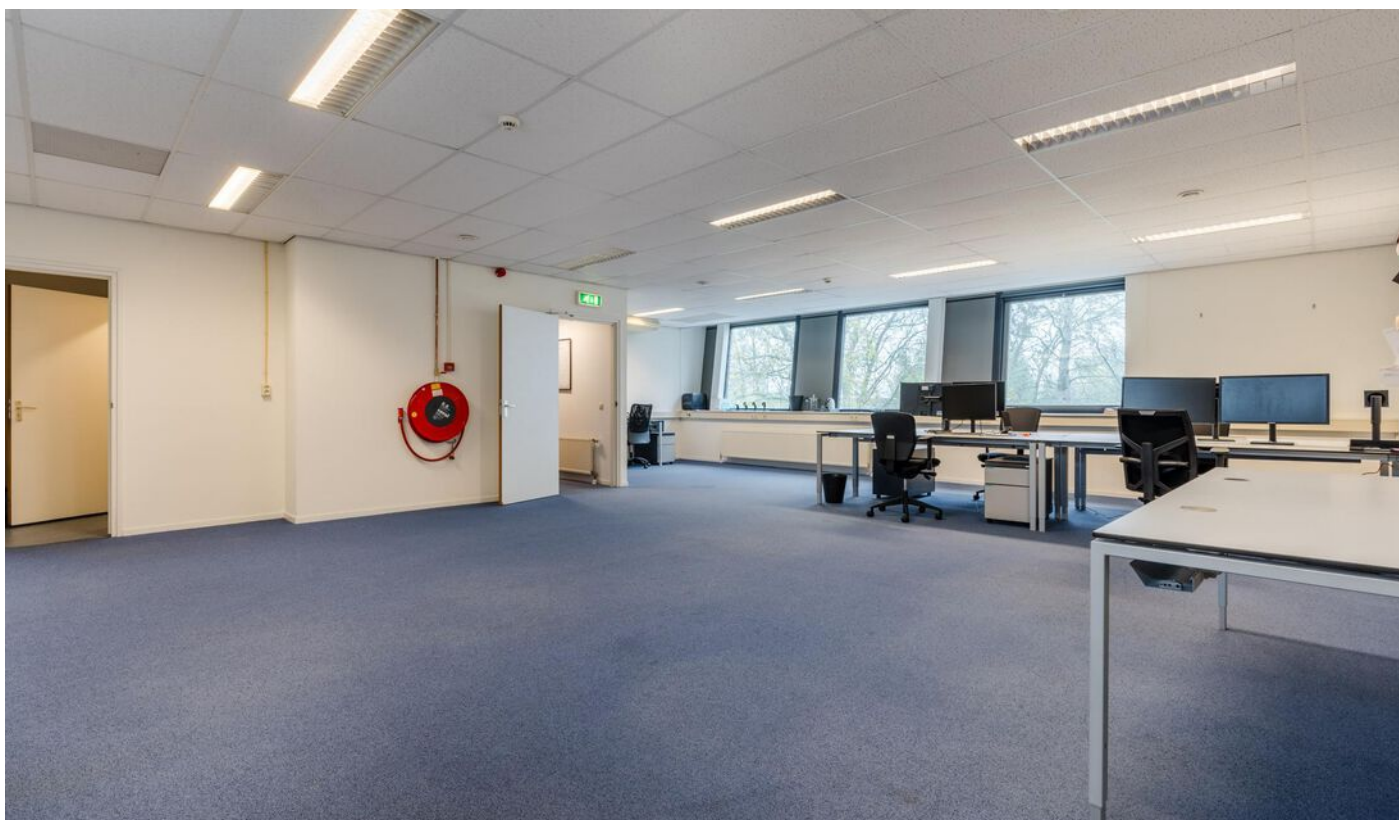
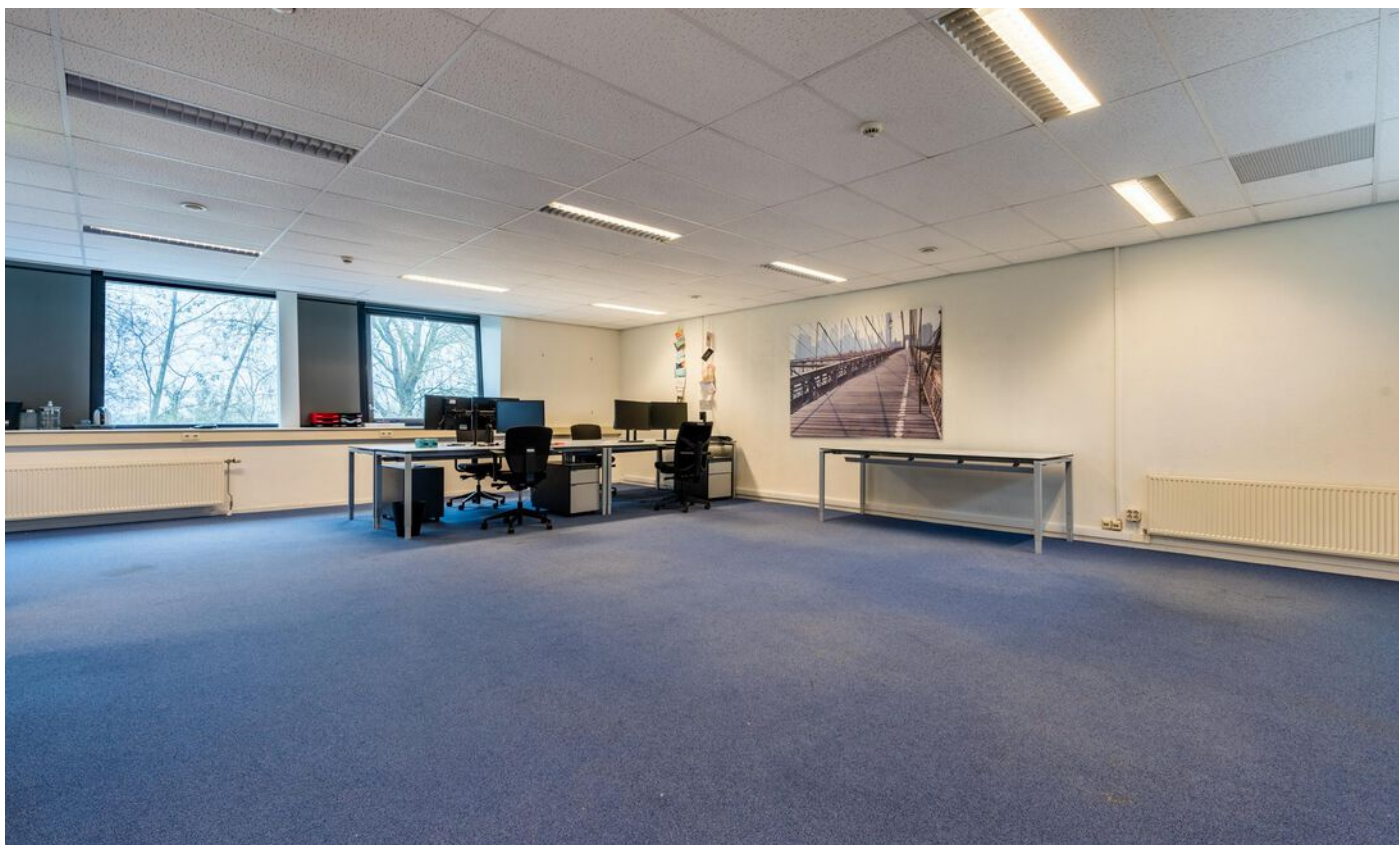








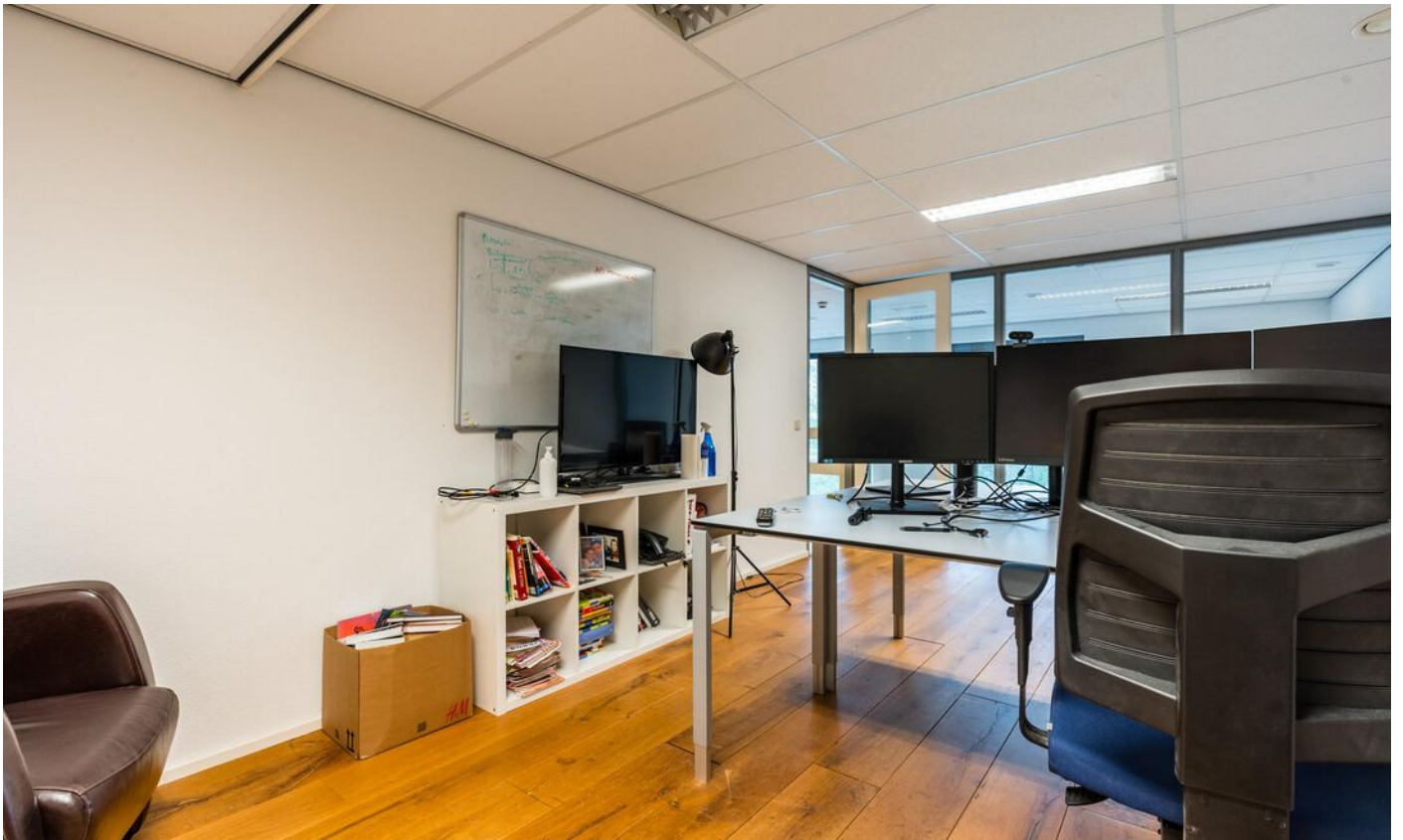










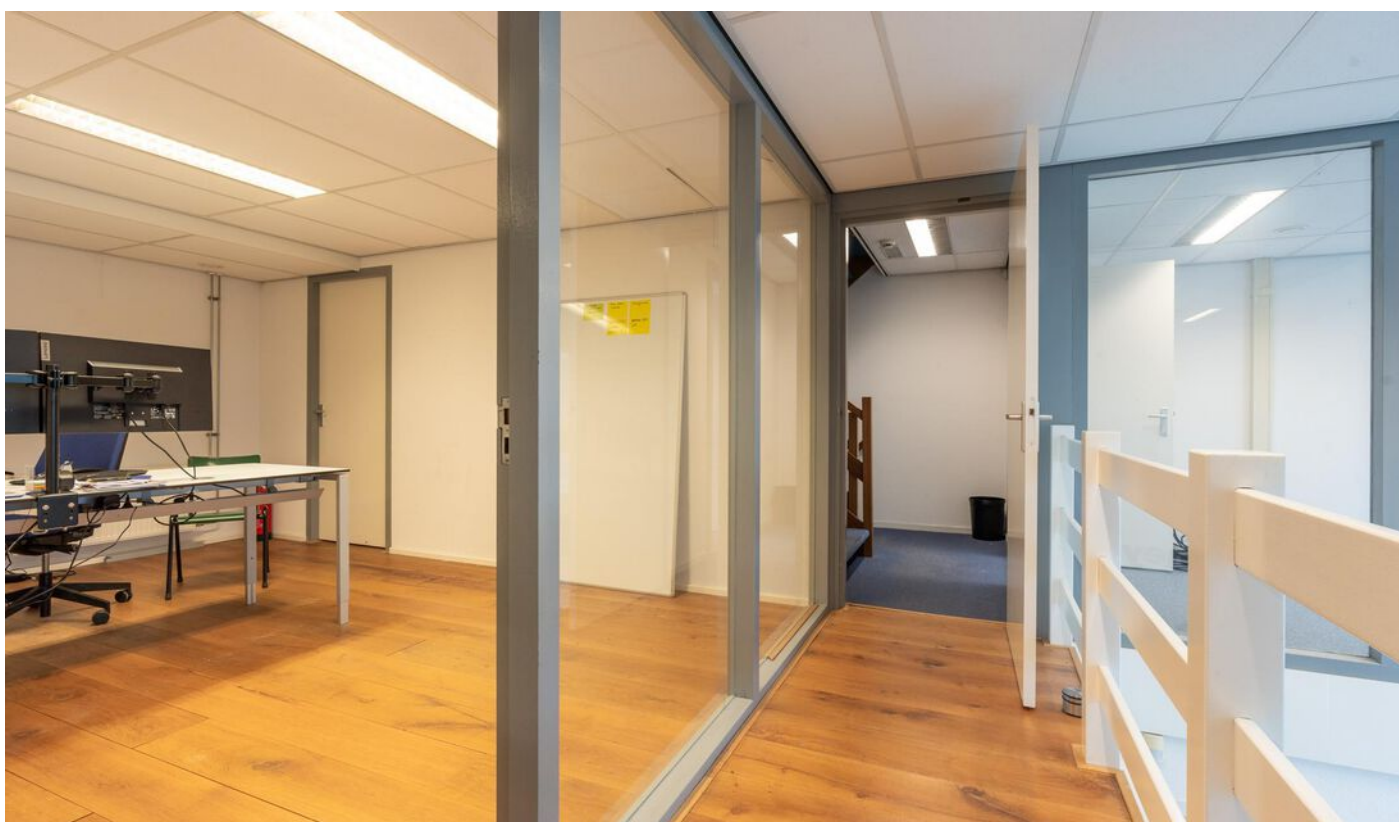
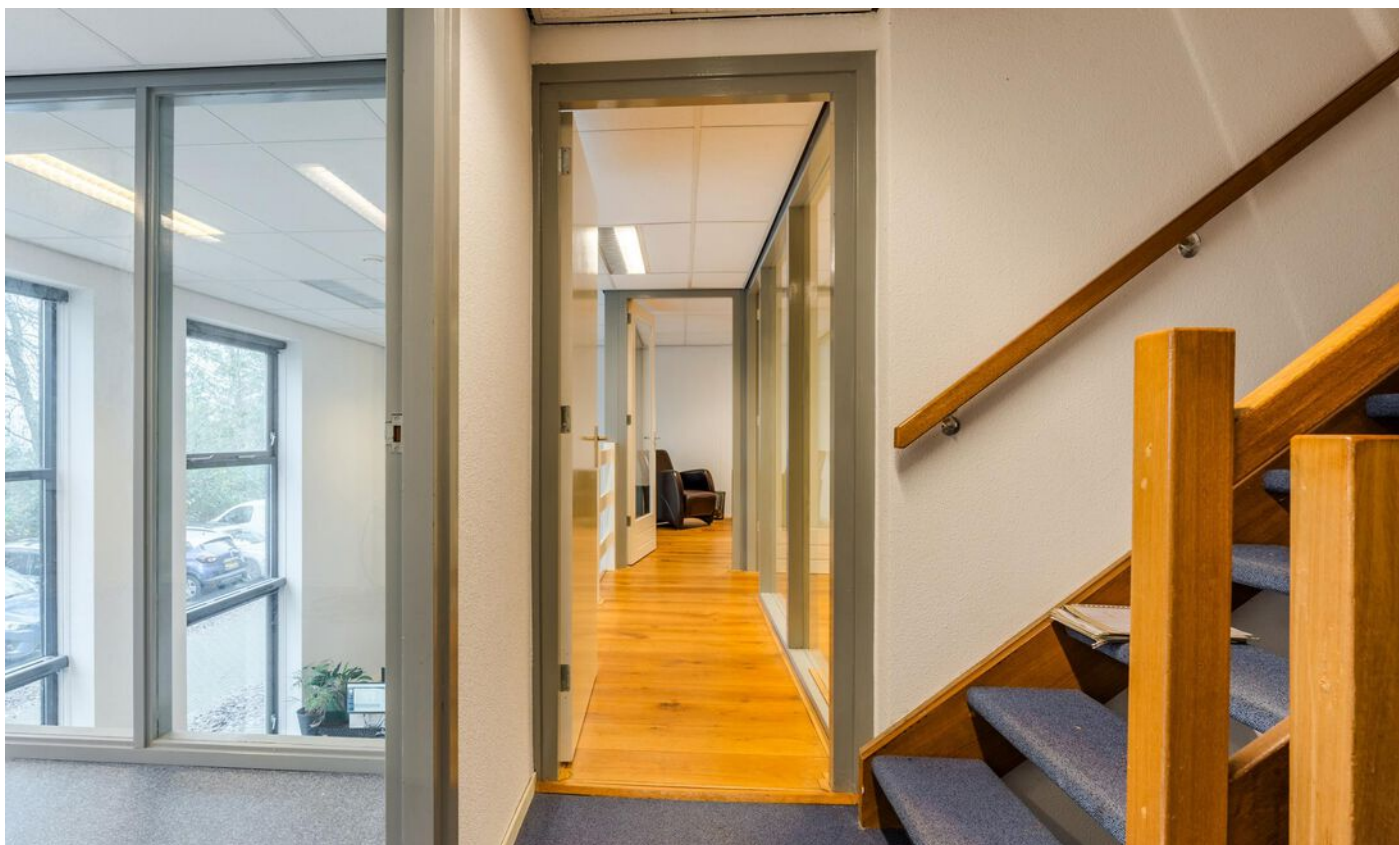






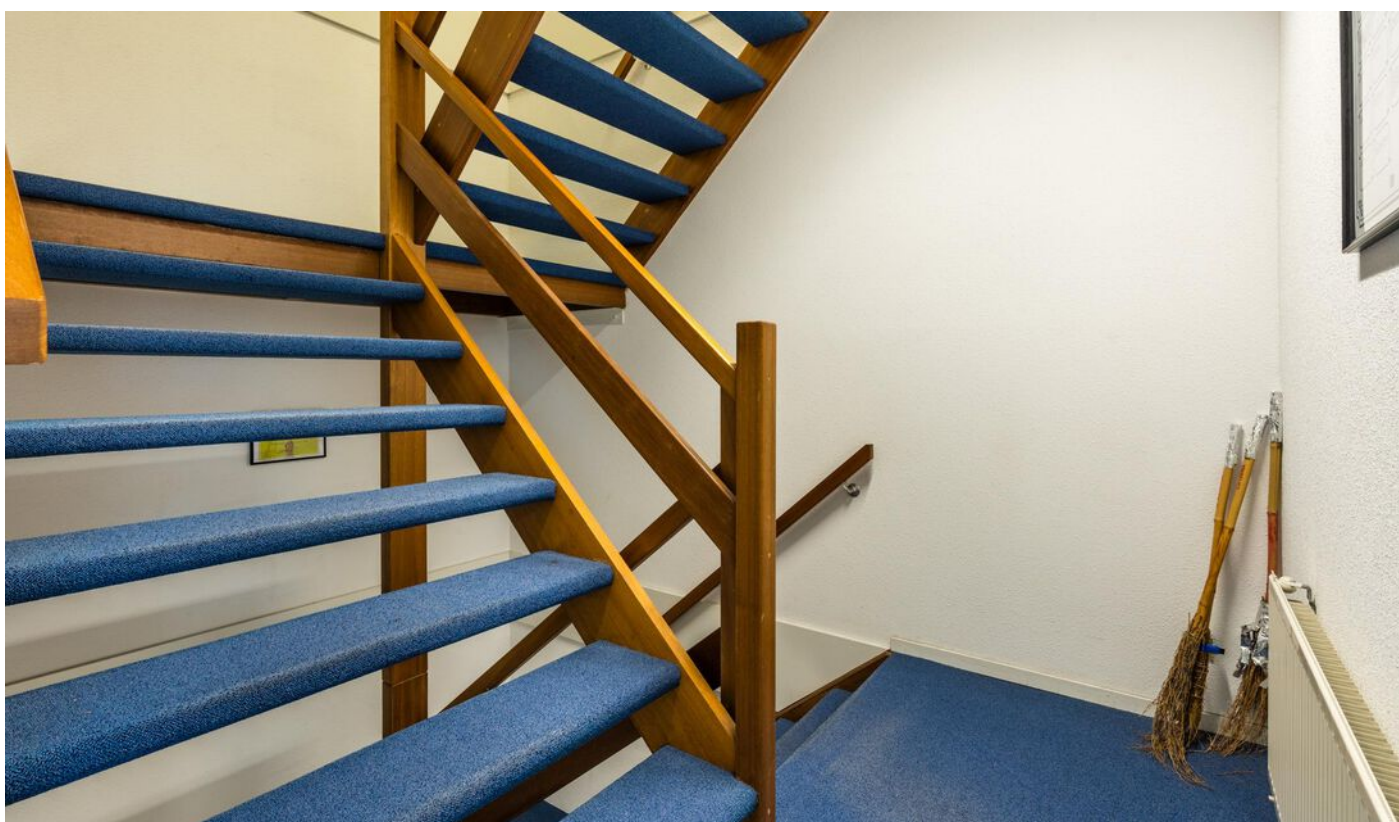


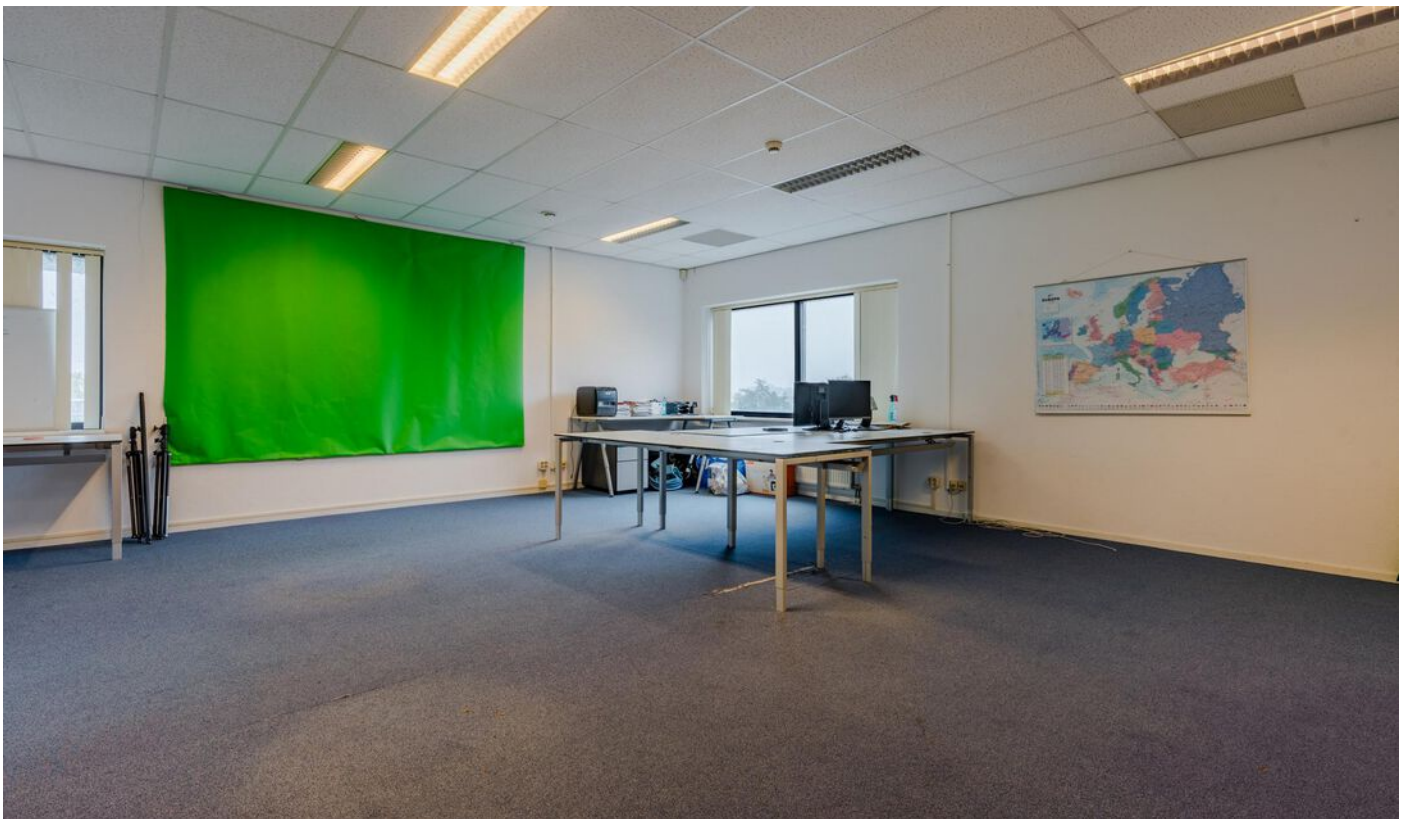




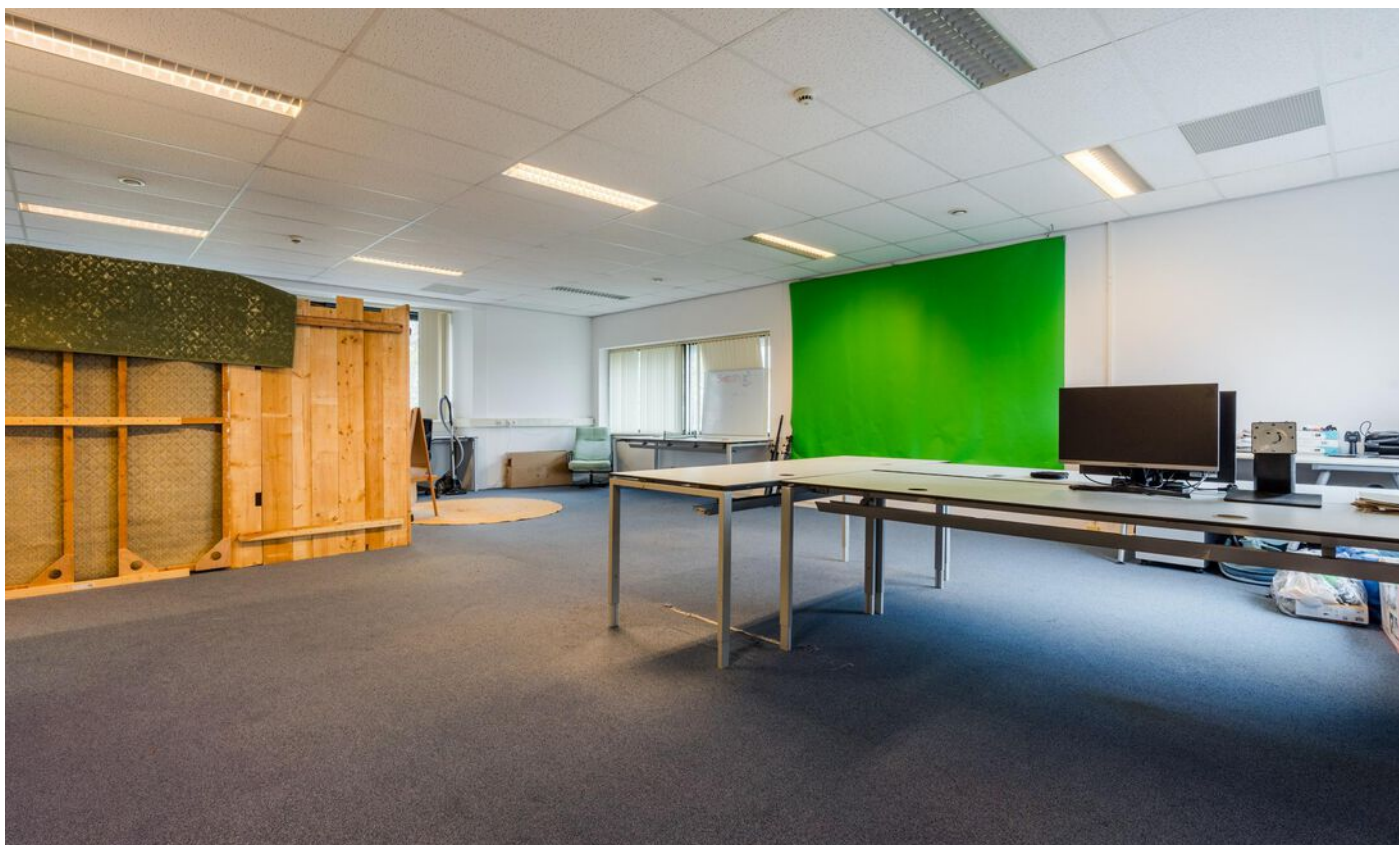












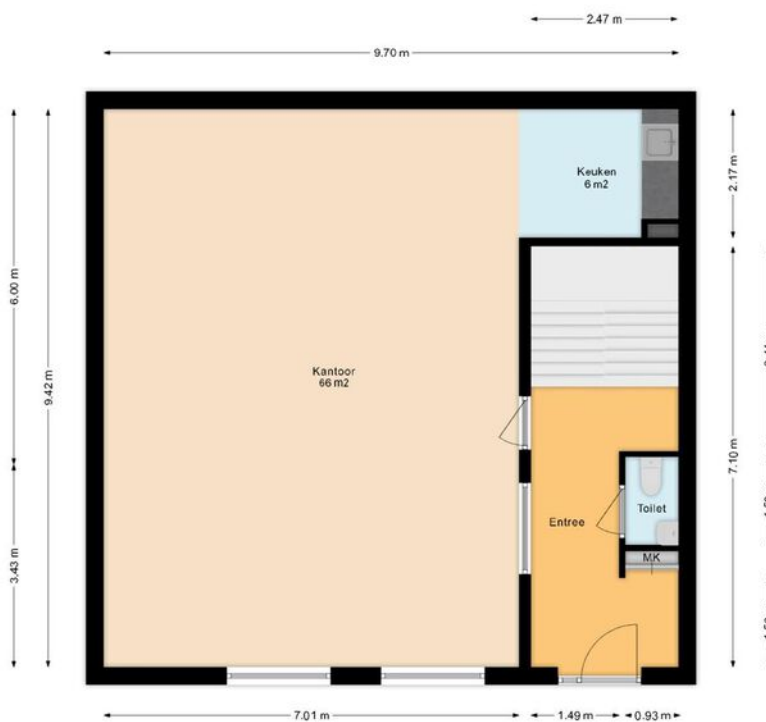








# Plattegrond



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 91 m<sup>2</sup>.**

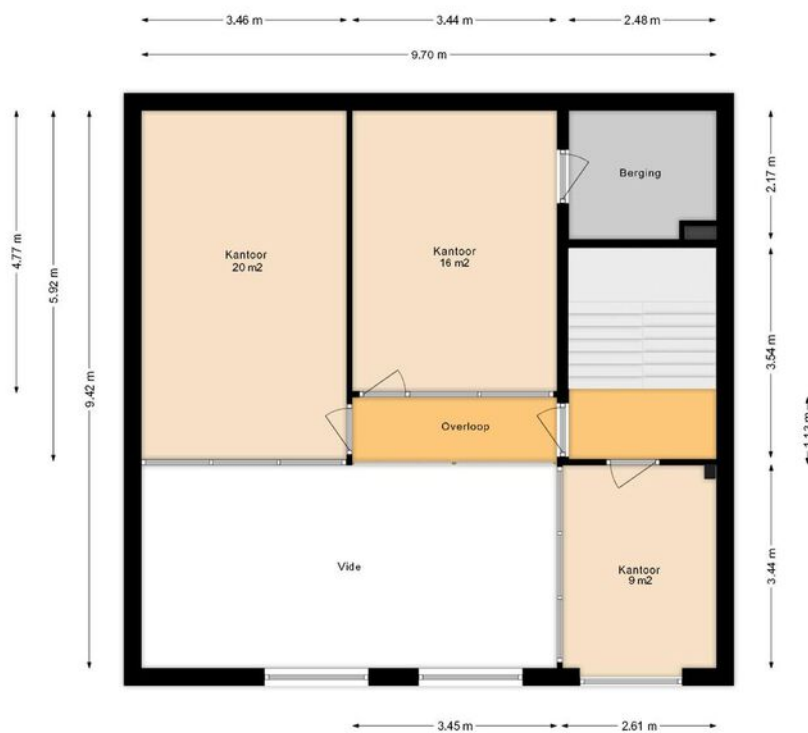
(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vieroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
(Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



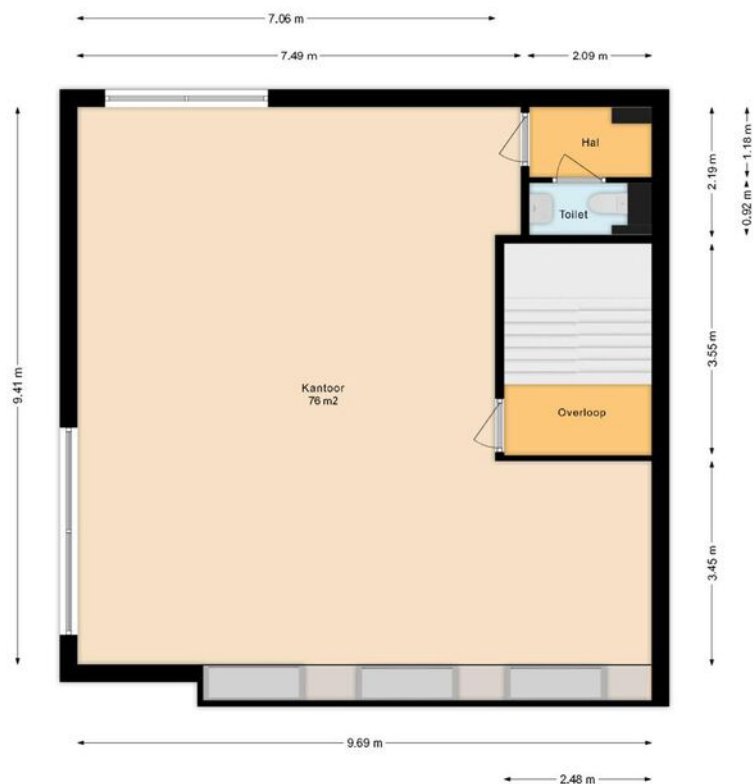
# Plattegrond



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 67 m<sup>2</sup> exclusief de vide van 24 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.  
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.  
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

# Plattegrond



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 91 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



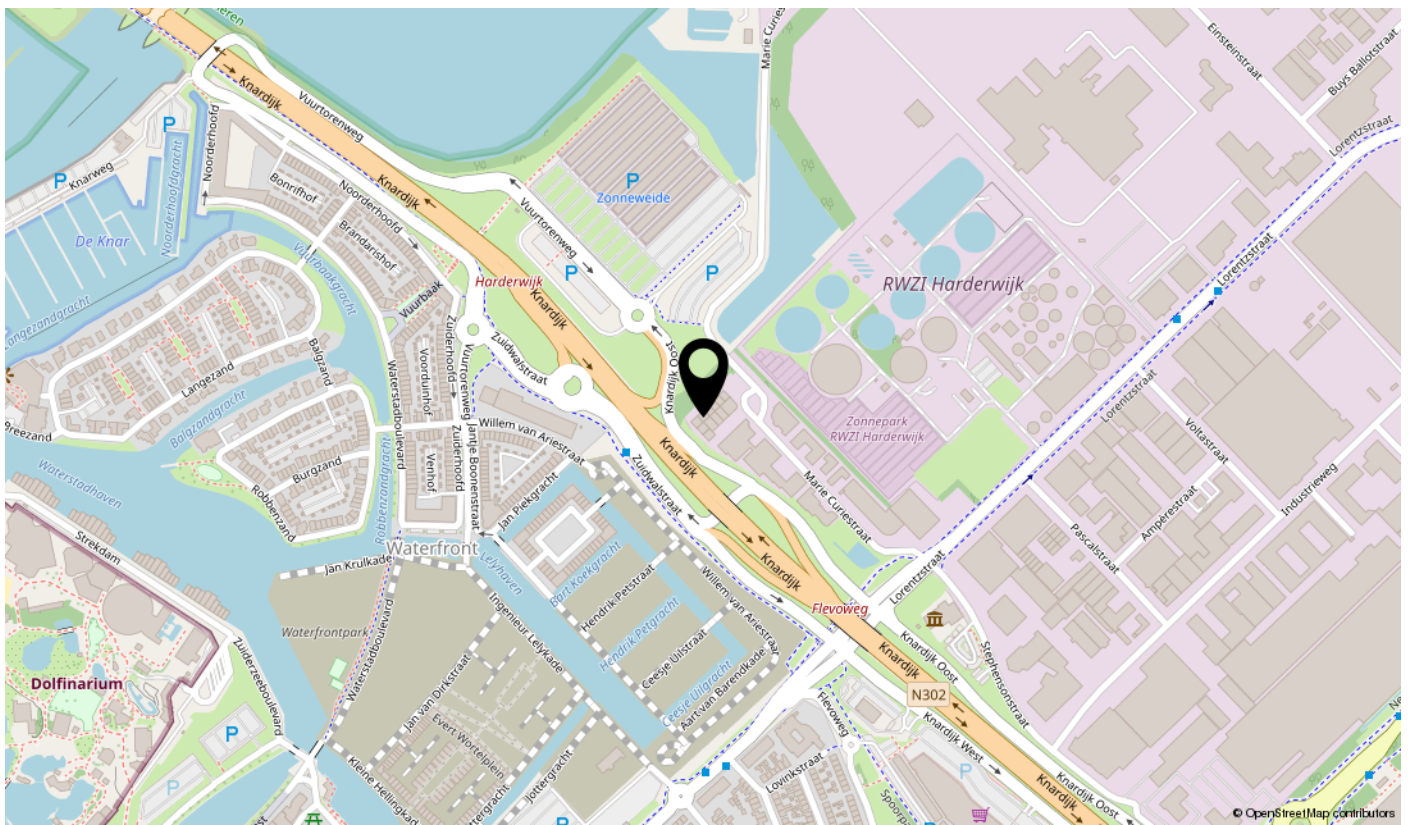
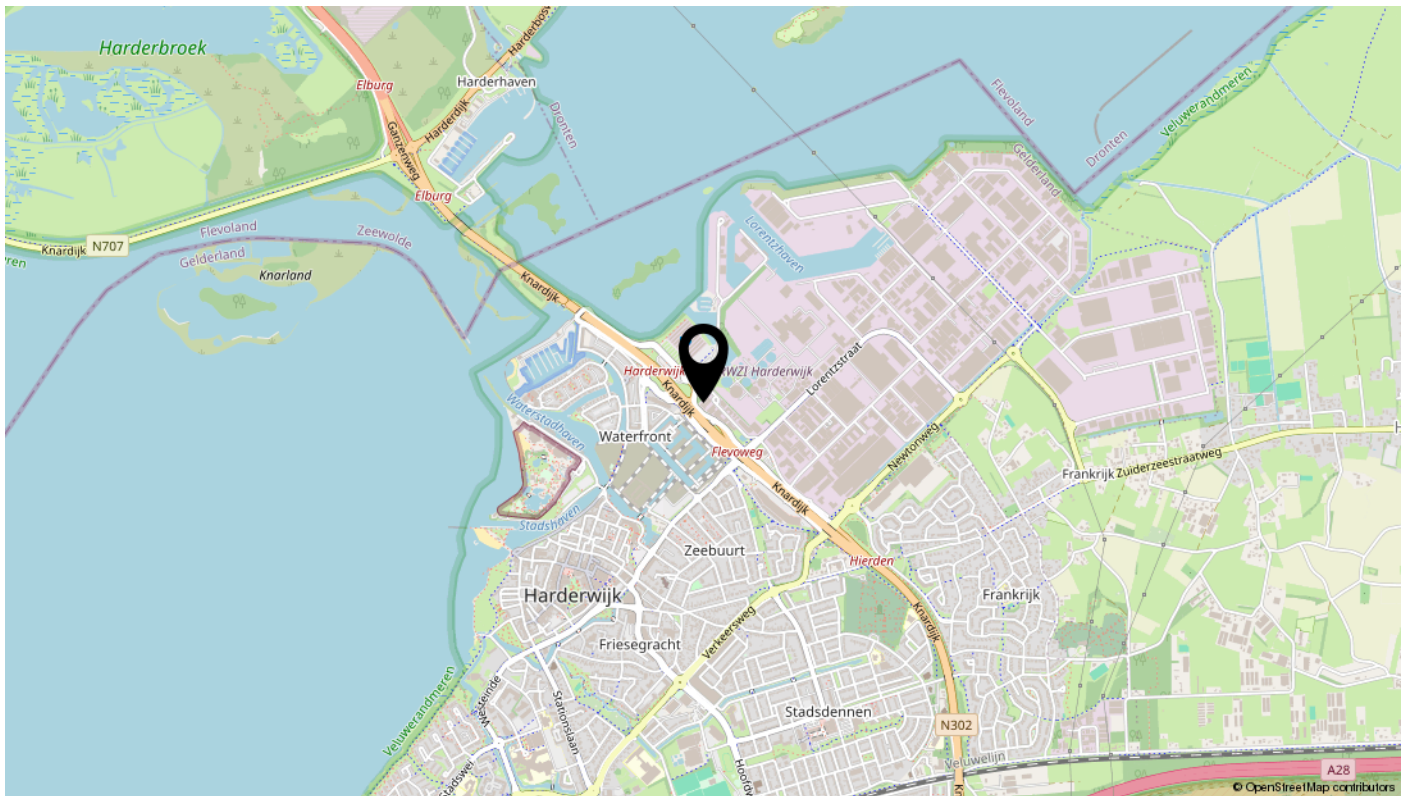
# Plattegrond



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 91 m2.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.  
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.  
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

# Locatie





# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag in rond!



**B&W**  
MAKELAARDIJ