

# VERHUURBROCHURE

Gelreweg 21  
3843 AN Harderwijk



## Omschrijving

### TE HUUR

Gelreweg 21, 3843 AN Harderwijk

### OBJECT

Het pand is gelegen op Bedrijvenpark Sypel, een bedrijventerrein dat centraal in de stad ligt en wordt omsloten door de wijk Tweelingstad. Bedrijvenpark Sypel is een van de oudere bedrijventerreinen in Harderwijk en beschikt over een diverse mix van kleine en middelgrote bedrijven. Het terrein is goed bereikbaar via de Hertog Reinoudlaan en de Deventerweg en ligt ongeveer 1 kilometer ten zuidoosten van de binnenstad. Het pand heeft een flexibele indeling van de ruimtes is bij uitstek geschikt als kantoorruimte maar biedt bestemmingsplan technisch ook de mogelijkheden aan als praktijkruimte en/of bedrijfsruimte.

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelreweg 21 te Harderwijk heeft een perfecte ligging op het kantoor- en bedrijvenpark 'De Sypel'. Het pand omvat de kantoorruimte gelegen op de kopse kant van het bedrijfsverzamelgebouw Gelrepoort I aan de Gelreweg. Harderwijk Centraal station (NS) bevindt zich op slechts ca. 800 meter afstand. De dichtstbijzijnde bushalte is Harderwijk, Van Maerlantlaan, op ongeveer 6 minuten lopen van Gelreweg 21. Voor snelverkeer is de op- en afrit van de A28 binnen 4 minuten te bereiken.

### BESTEMMING

Het bestemmingsplan Tweelingstad - Bedrijvenpark Sypel met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00092--0002 van de gemeente Harderwijk.

### VLOEROPPERVLAKTE

De verhuurbare oppervlakte betreft de ruimte op de begane grond en eerste verdieping:

- kantoorruimte begane grond: 92 m<sup>2</sup> v.v.o.
- kantoorruimte eerste verdieping: 92 m<sup>2</sup> v.v.o.
- totale kantoorruimte: 184 m<sup>2</sup> v.v.o.

### VOORZIENINGEN

- Diverse kantoorruimtes
- CV installatie met radiatoren
- Ventilatie en afzuiging;
- Systeemplafond;
- Vloer- en wandafwerking
- Te openen ramen;
- Ledarmaturen;
- Toilet (dames en heren toilet).

**ENERGIELABEL**

Het pand beschikt over een energielabel B.

**PARKEREN**

Ruim voldoende aanwezig op mandelig terrein.

**HUURPRIJS**

€ 19.000,- per jaar exclusief BTW.

**SERVICEKOSTEN**

Nader overeen te komen.

**HUURTERMIJN**

Vijf (5) jaar. Eventuele andere termijnen in overleg bespreekbaar.

**OPZEGTERMIJN**

Twaalf (12) kalendermaanden

**INDEXERING**

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

**CONTRACT**

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullend bepalingen.

**WAARBORG SOM**

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.

**DISCLAIMER**

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

**INFORMATIE**

Voor meer informatie of een bezichtiging kan contact opgenomen worden met Vestaal Vastgoed.

## Locatiekaart



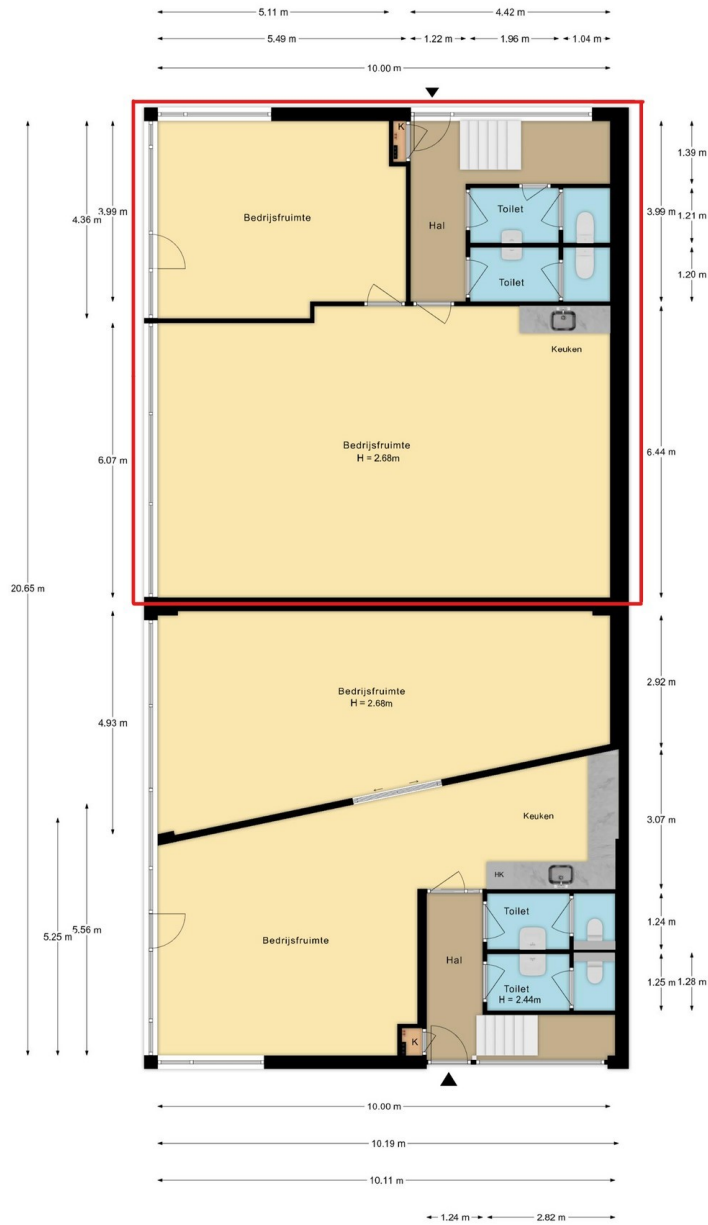


## Foto's



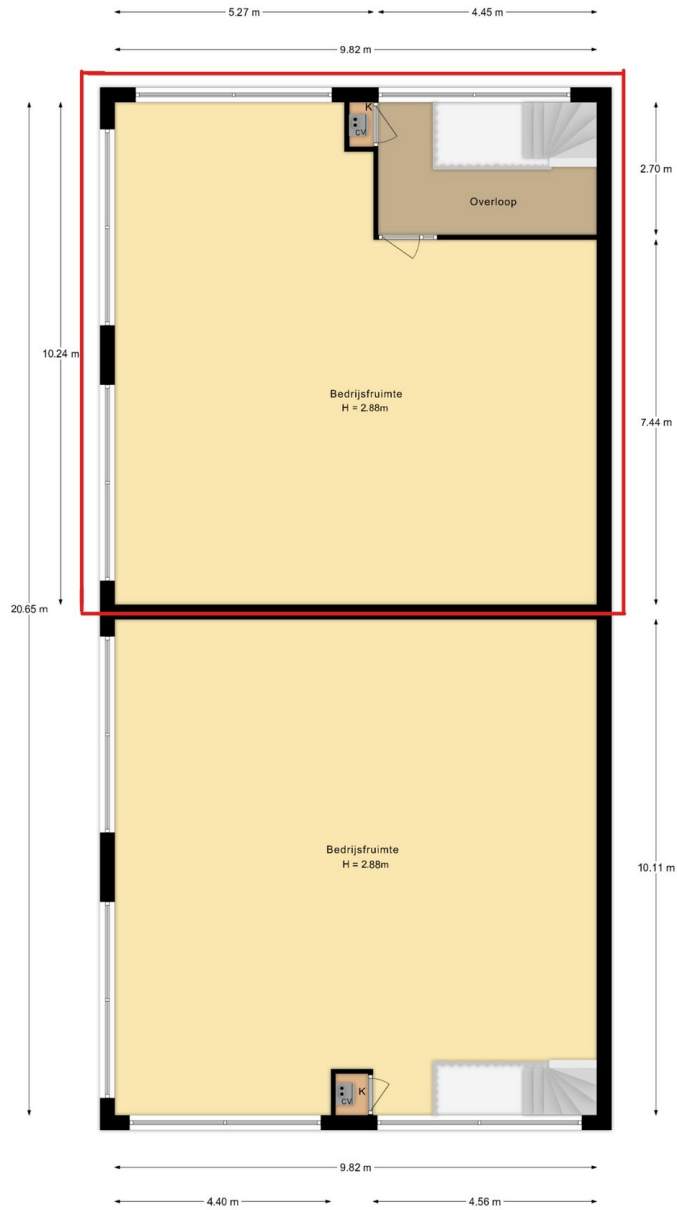
## Plattegronden

Gelreweg 21 te Harderwijk  
Begane Grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Getreweg 21 te Harderwijk  
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

