



**TE KOOP/HUUR**

**'T HARDE  
Koekoeksweg 1 A**

# Kenmerken

Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar / bouwperiode	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	652 m <sup>2</sup>
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	In huidige staat
Energie label	C
Kavelgrootte	2.792 m <sup>2</sup>



# Omschrijving

## TE KOOP/ HUUR

Koekoeksweg 1A te 't Harde

## OBJECT

Het betreft een zelfstandig kantoorobject met ruim parkeerterrein op een prachtige zicht locatie. Het kantoorgebouw bestaat uit drie lagen en kenmerkt zich door een mix van grote open kantoorruimtes en afgesloten vergader/kantoorruimtes. Door de unieke ligging aan de rand van het 't Harde maar toch op steenworp afstand van de A28 en het treinstation van 't Harde maakt deze locatie zeer geschikt voor plaatselijke partijen maar ook zeker voor regionale bedrijven die op zoek zijn naar een solitair kantoorgebouw.

## LIGGING

Gelegen op een unieke locatie langs verbindingsweg van 't Harde naar Elburg (N309) en op nog geen 1,7 km van de Rijksweg A28 (Amersfoort-Zwolle) en bij de carpoolplaats van op-/afrit 16 ('t Harde). Het station aan de spoorlijn Amersfoort-Zwolle bevindt zich op circa 2 km meter loopafstand van de locatie. Het busstation ligt op 2,6 km.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 652,50 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, bestaande uit:

- ca. 149,10 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor/opslagruimte gelegen in het souterrain;
- ca. 346,10 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 157,30 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

## PARKEREN

Bij het object behoren 29 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## VOORZIENINGEN

- cv-installatie met radiatoren;
- topkoeling;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- kantine met keuken aanwezig in het souterrain;

- gescheiden toiletgroepen en MIVA aanwezig op de begane grond
- pantry en toilet aanwezig op de eerste verdieping;
- brandslanghaspels, brandblussers, rookmelders en noodverlichting;
- (brand)alarm met bewegingsmelders;
- kabelgoten.

## AANSLUITINGEN:

Elektra: 3 x 80 Ampere, gas: G6, water aanwezig.

## ENERGIELABEL:

C. Na de toekenning van het label is er ledverlichting in het object aangebracht.

## LEVERING EN DIENSTEN:

N.v.t.

## OPLEVERING

In huidige staat.

## AANVAARDING

In overleg.

## KOOP/HUURPRIJS

Prijs op aanvraag.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## VOORTZETTINGSTERMIJN

In overleg.

## OPZECTERMIJN

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 aanvullend bepalingen.

#### BANKGARANTIE

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.

#### OMZETBELASTING

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

#### ZEKERHEIDSSTELLING

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

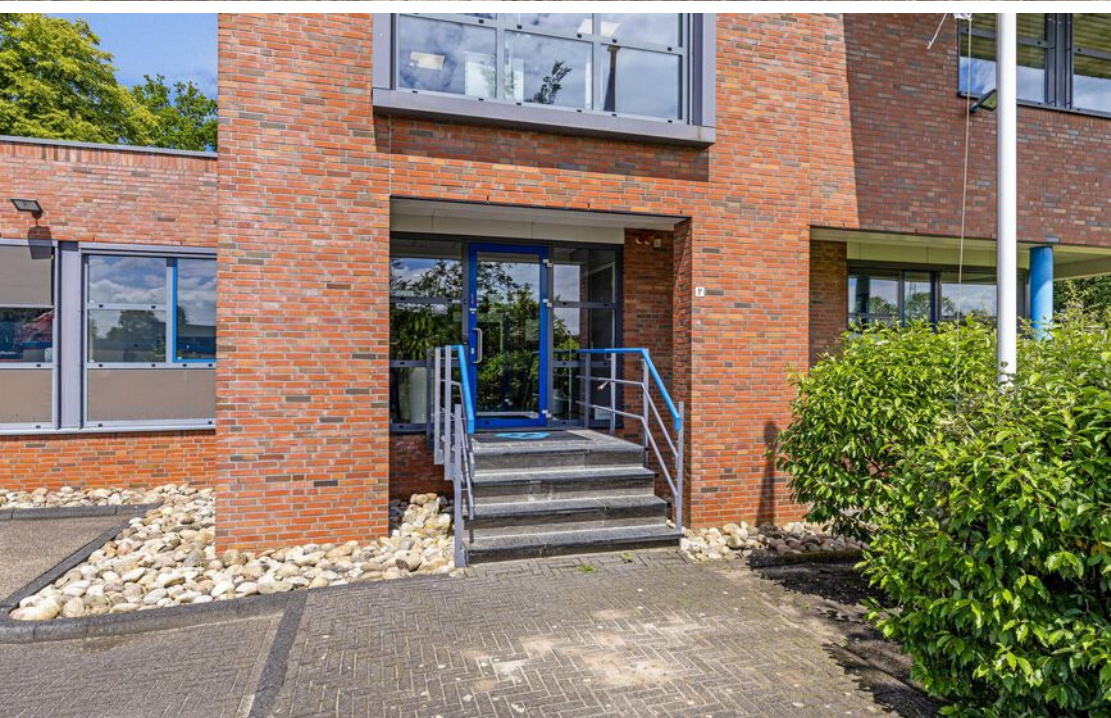




Free Trial  
Created by Pann S

BRONDT



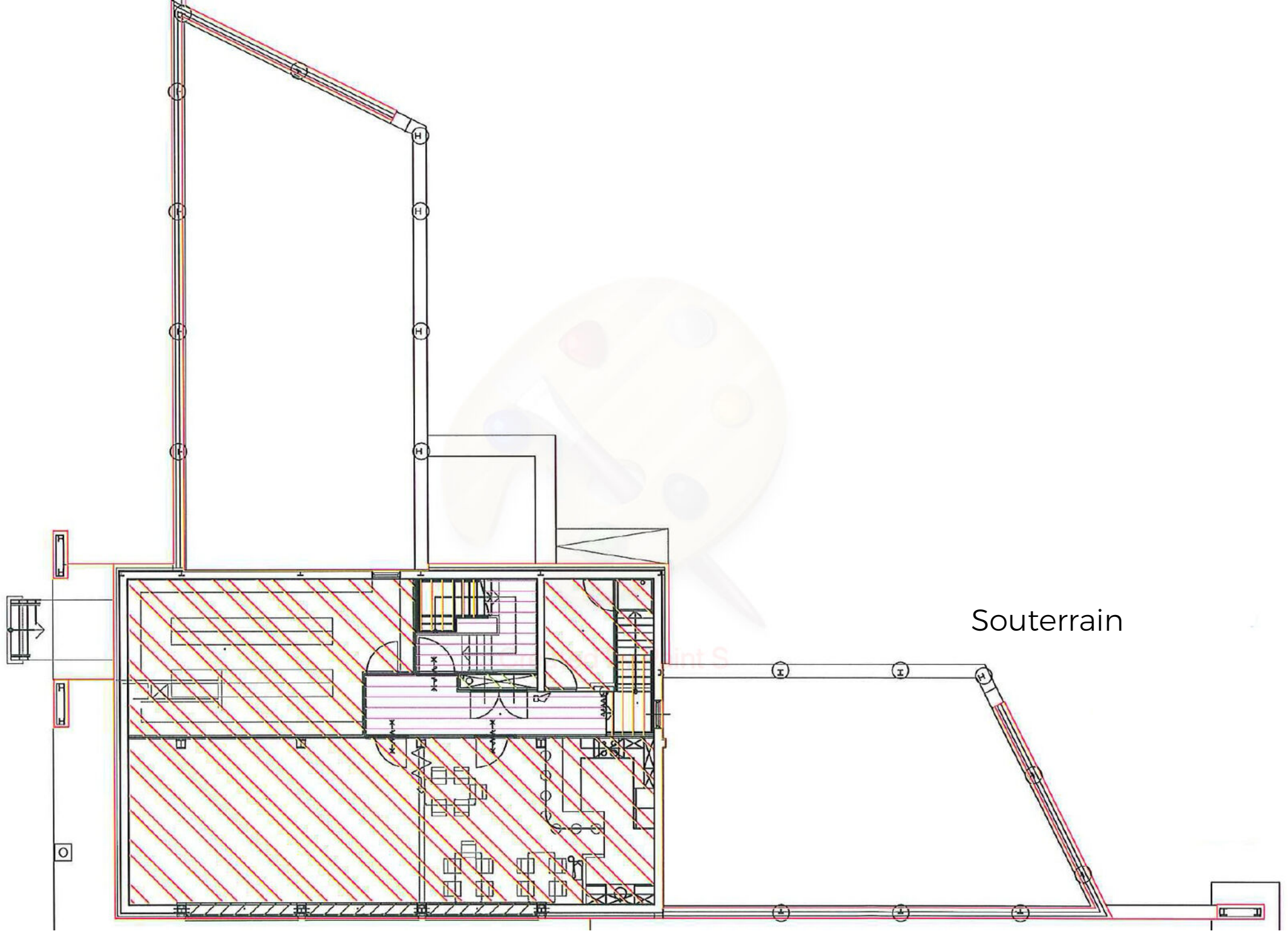




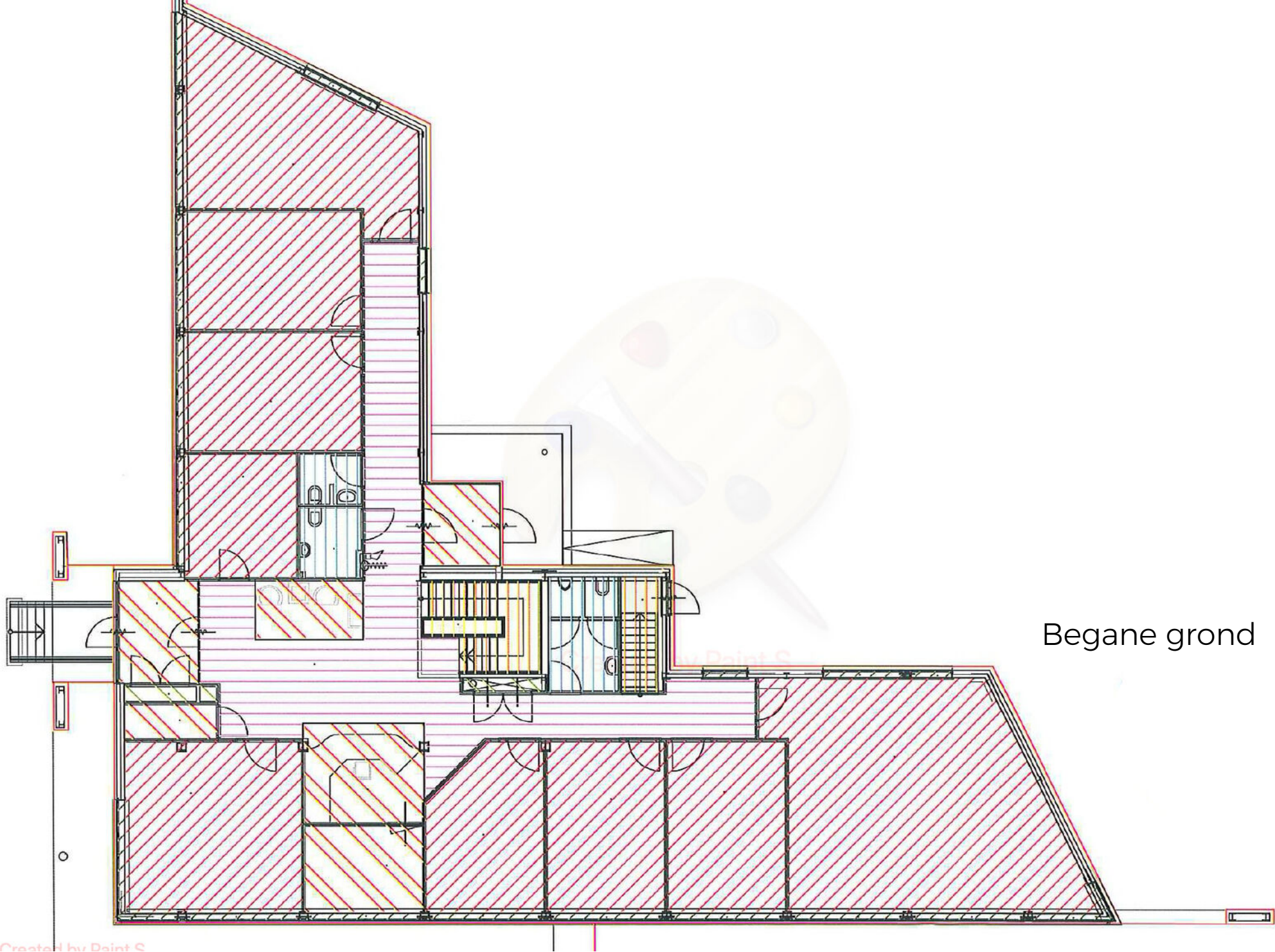






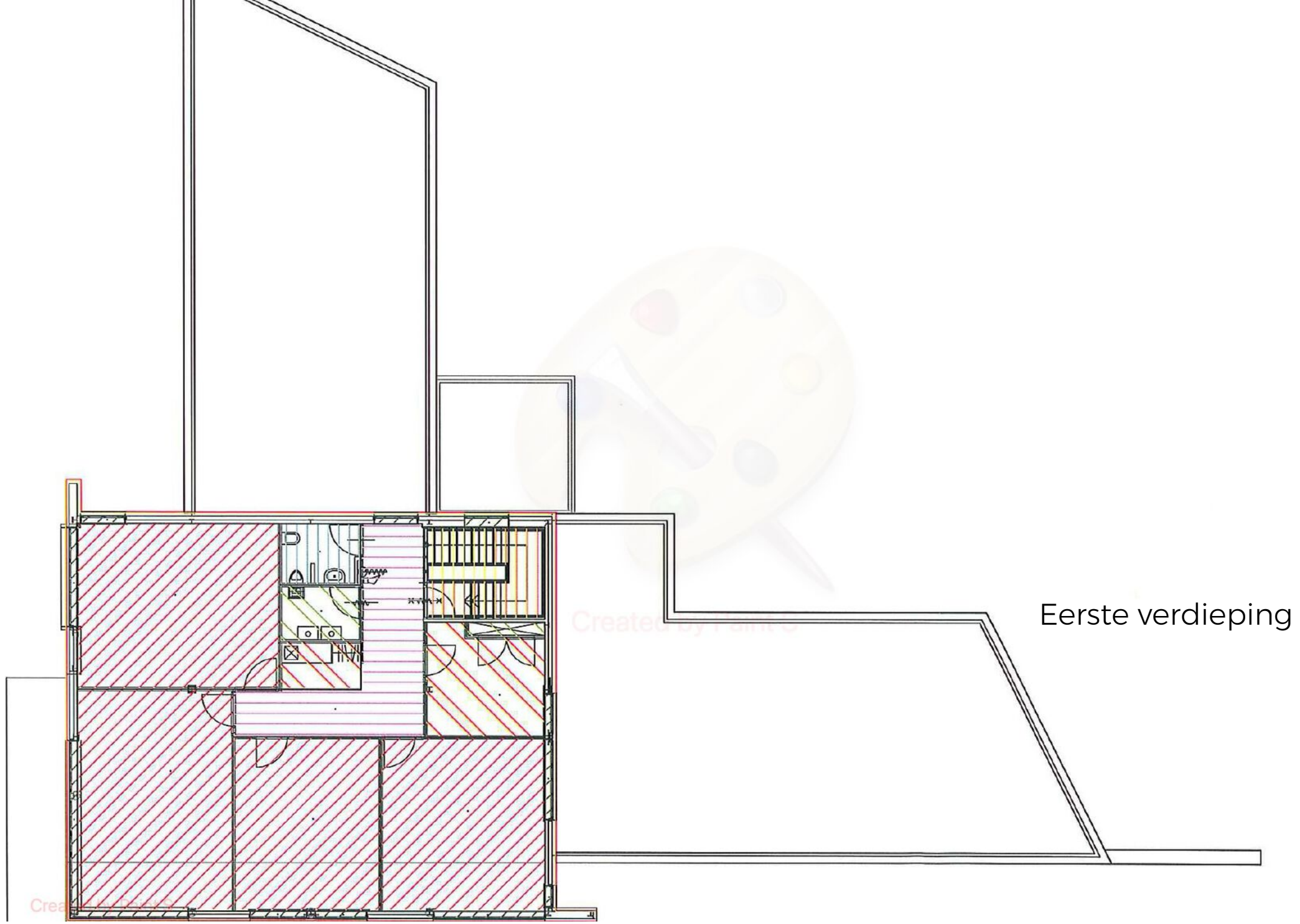


Souterrain



Begane grond

Created by Daint S



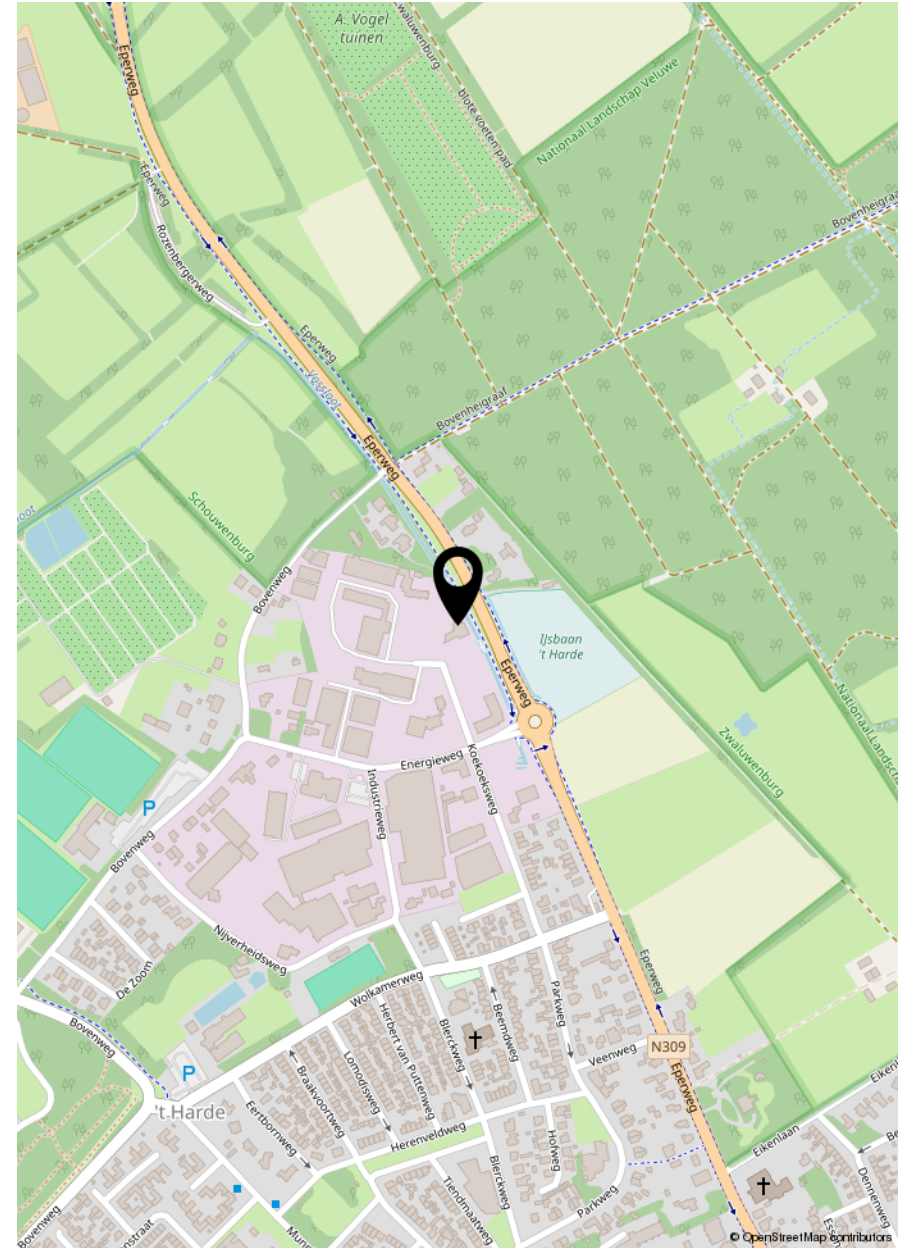
Eerste verdieping

# Locatie

Het object is gesitueerd aan de Koekoeksweg 1A in 't Harde, gemeente Elburg, provincie Gelderland. De gemeente Elburg telt in 2023 zo'n 23.740 inwoners, hiervan wonen er ongeveer 6.975 in 't Harde. 't Harde is na Elburg in grootte de tweede kern van de gemeente Elburg. Het is een bosrijke plaats, bekend van de militaire kazerne op de Woldberg.

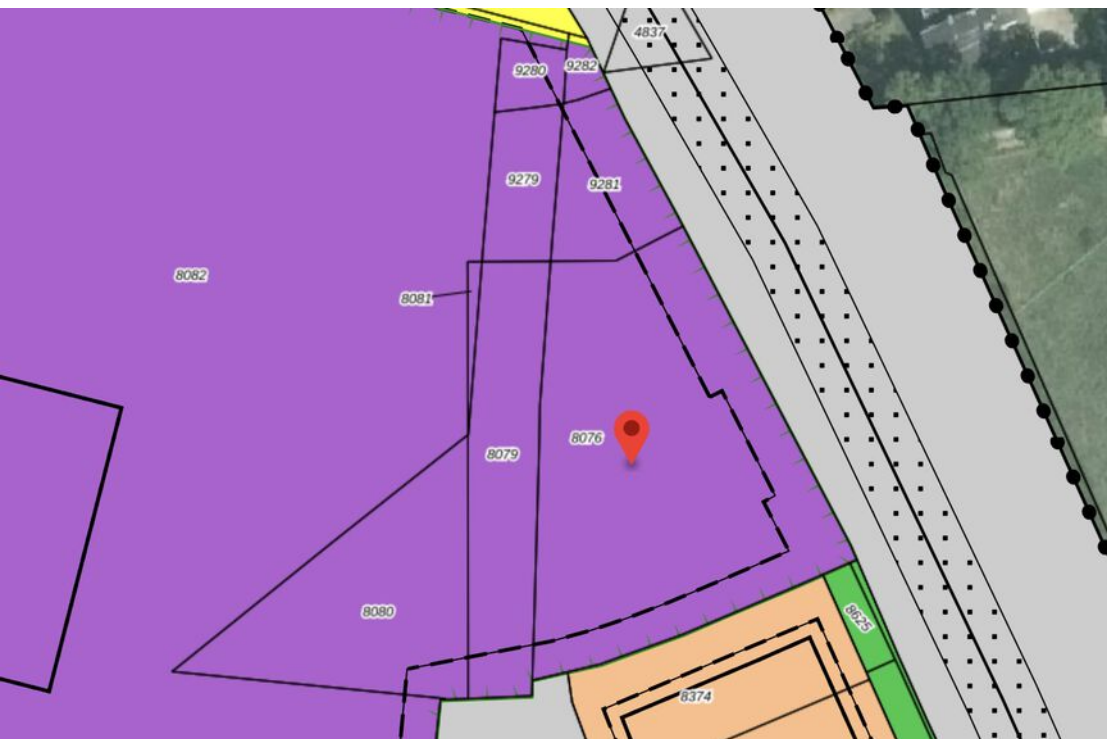
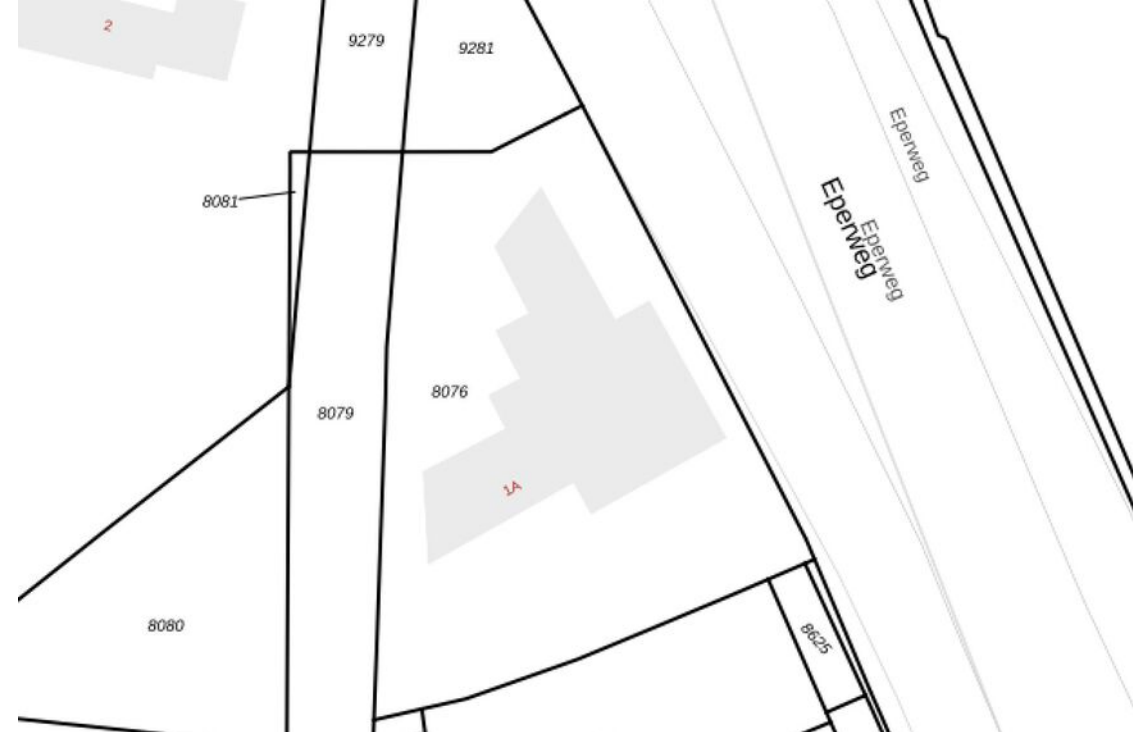
Het dorp heeft twee bedrijventerreinen, ten eerste 't Spoor en ten tweede bedrijventerrein De Koekoek. Deze kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein De Koekoek. Het bedrijventerrein is circa 12 hectare.

't Harde heeft een goede ontsluiting vanwege zijn ligging aan de A28 en de N309. Deze provinciale weg loopt via Lelystad naar Epe. Met een eigen treinstation is 't Harde ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



# Kadaster

Adres Koekoeksweg 1 A  
Gemeente Doornspijk  
Sectie E  
Nummer(s) 8076, 8079, 9279, 9281  
Groot ca. 2.792 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan	Te partiële herziening bestemmingsplan 't Harde 2009
Datum vaststelling	07 september 2018
Bestemming	Bedrijf

## 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.



**Mark Groeneveld**

+31 (0) 6 43 44 13 38

mgroeneveld@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

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort**

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

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

**BRONDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

### **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.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk  
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu