

**Te koop:**  
Mariënhoeve 5, Ermelo







## Kenmerken

Verkoopprijs	€ 1.050.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Personeel ter overname	Nee
Type	Winkel
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	897 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	15 meter
Aantal bouwlagen	3 bouwlagen
Perceel -k-1799	958 m <sup>2</sup> (Gemeente Ermelo)
Omvang	Geheel perceel
Ligging	Bedrijventerrein
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A2



## Omschrijving

TE KOOP  
Marienhoef 5 te Ermelo

### OBJECT

Het bedrijfspand bestaat uit een showroomruimte verdeeld over drie bouwlagen en is nu in gebruik t.b.v. woninginrichting maar van oorsprong gebouwd als bedrijfshal met kantoorverdiepingen. Door de aanwezigheid van de oorspronkelijke elementen, zoals de overheaddeuren, is de indeling flexibel te noemen.

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen op bedrijventerrein "Veldzicht" in Ermelo. Het bedrijfspand sluit direct aan op de nieuwe weg die vanuit het bedrijventerrein "Veldzicht" de Fokko Kortlanglaan passeert en aansluit op de Groene Zoomweg (rotonde direct ten westen van de N303/Harderwijkerweg) met de op- en afritten van de rijksweg A28 (Zwolle-Amersfoort) op een paar minuten afstand. Tevens is het openbaar vervoer (busverbinding) op loopafstand te bereiken.

### PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (ca. 15 stuks).

### BOUWJAAR

ca. 2007.





## Omschrijving

### BESTEMMING

Marienhoef 5 valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veldzicht 2012" en heeft de bestemming bedrijventerrein met de functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" o.a. bestemd voor: handels- en groothandelsbedrijven, ambachtelijke en nijverheidsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en perifere detailhandel met dien verstande, dat het gaat om bedrijfsactiviteiten vanaf categorie 1 tot en met de met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie' aangegeven milieucategorie en voor zover deel uitmakend van de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

### VLOEROPPERVLAKTE

Showroom bestaande uit drie bouwlagen in totaal; 897 m<sup>2</sup>:  
- ca. 299 m<sup>2</sup> begane grond inclusief toiletgroepen;  
- ca. 299 m<sup>2</sup> 1e verdieping;  
- ca. 299 m<sup>2</sup> 2e verdieping.

### INDELING

Begane grond:

Entree, showroom/ winkelruimte, toiletgroepen, trap naar de 1e verdieping

1e Verdieping:

Open showroomruimte, deur naar opslagruimte en intern trappenhuis.



## Omschrijving

2e verdieping:

Open showroomruimte, deur naar opslagruimte en intern trappenhuis.

### VOORZIENINGEN

- meterkast met aansluitingen op de nutsvoorzieningen tot de meter;
- toiletgroepen;
- pantry;
- CV-installatie, vloerverwarming;
- Ca. 100 zonnepanelen;
- systeemplafond met led verlichting;
- airconditioning;
- plavuizenvloer;
- mechanische ventilatie;
- alarminstallatie.

### ENERGIELABEL

In behandeling.

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ermelo

Sectie K

Nummer 1799

Groot 958 m<sup>2</sup>.

### VRAAGPRIJS

€ 1.050.000,-- k.k.

### OPLEVERING

In huidige staat "as is where is".





## Omschrijving

### AANVAARDING

In overleg.

### CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerend goed (model 2023).

### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

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

### OVERDRACHTS BELASTING

Over de koopsom is overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

### OMZETBELASTING

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

### WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN FINANCIEREN VAN TERRORISME

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.



## Omschrijving

### 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).

### DISCLAIMER

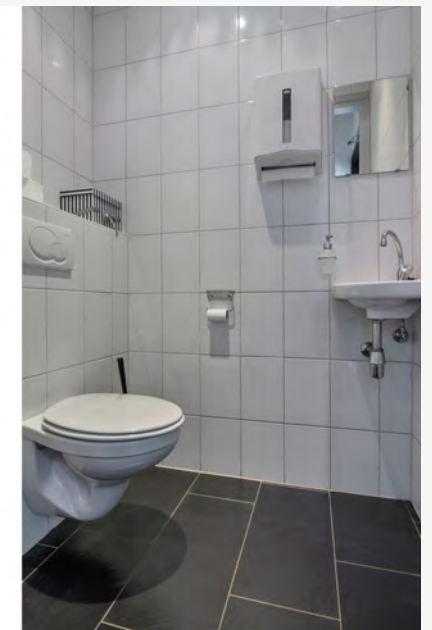
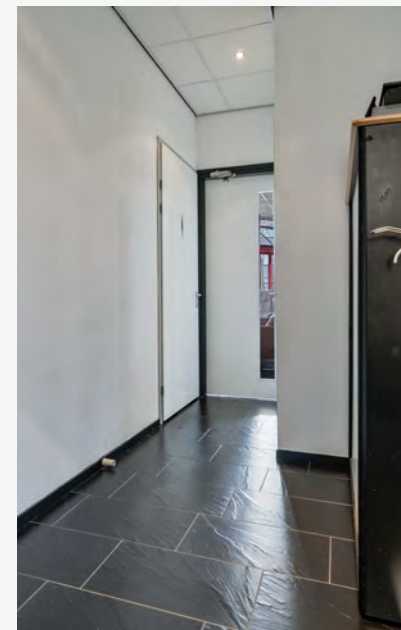
Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



















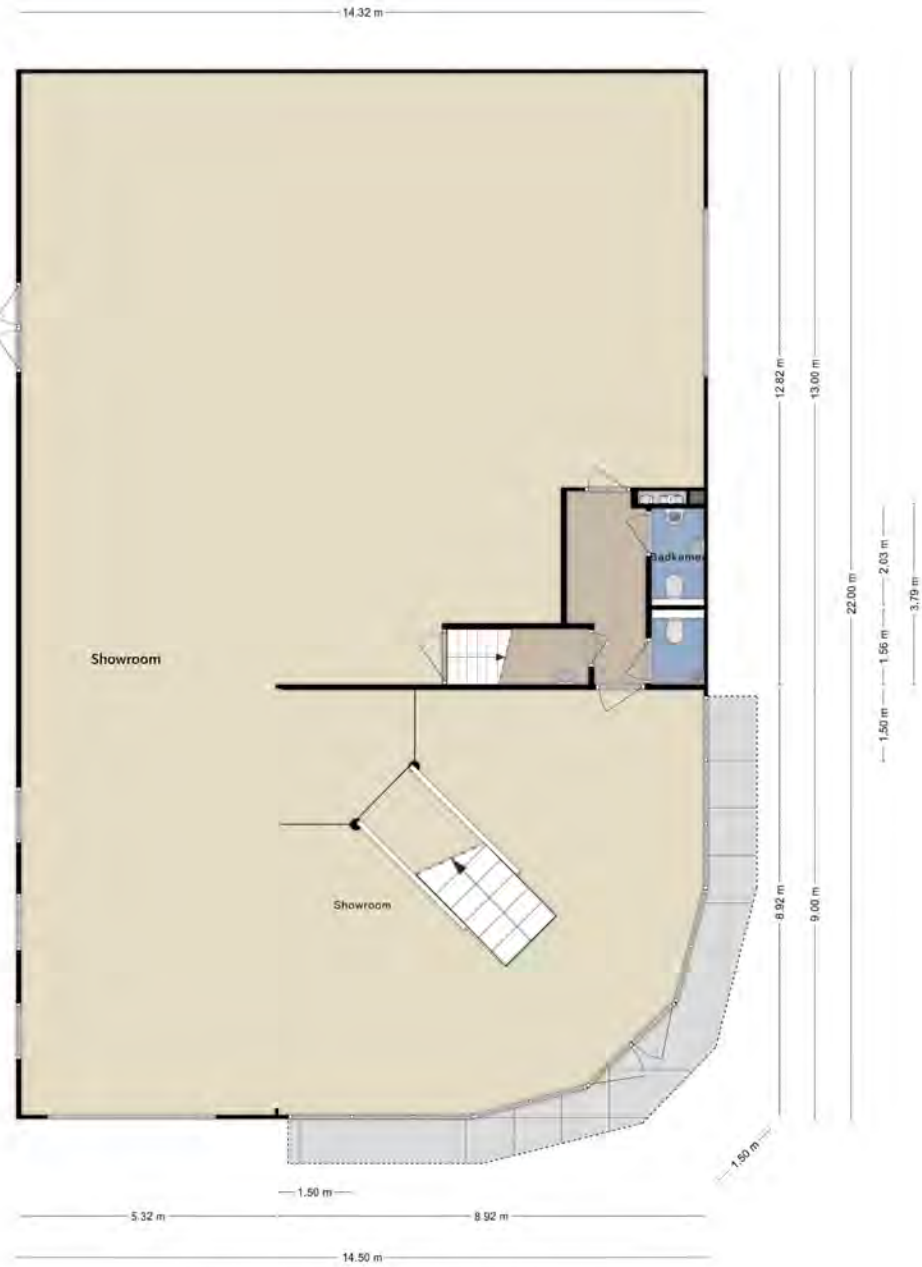












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





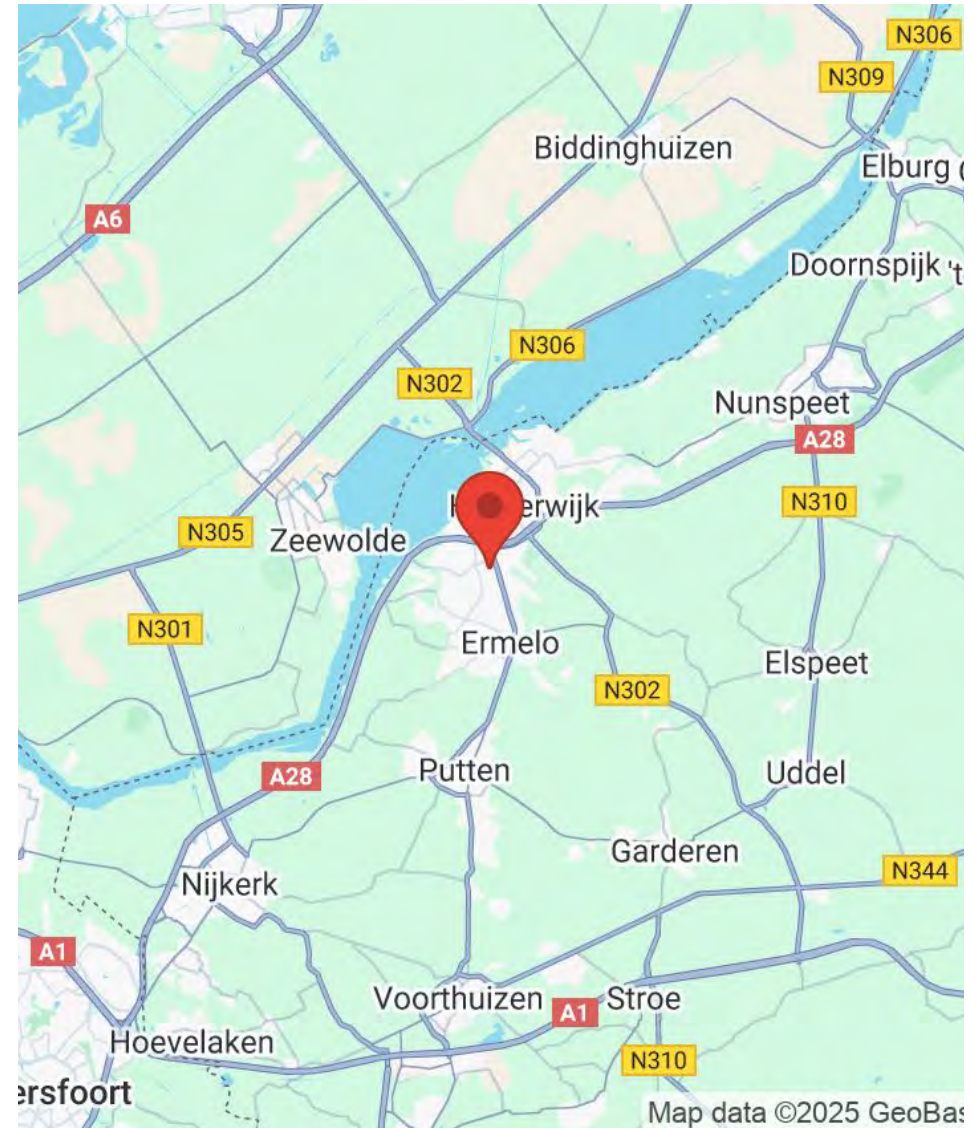
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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







MARIËNHOF 5, ERMELO  
WWW.MARIËNHOF5.NL

**BRONDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

(0341) 414 353  
info@bbh.nu

**Vestiging Harderwijk**

Deventerweg 9B  
3843 GA Harderwijk

**Vestiging Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595D  
1082 LD Amsterdam

**Vestiging Amersfoort**

Utrechtseweg 15  
3811 NA Amersfoort

**Vestiging Zwolle**

Zwartewaterallee 44  
8031 DX Zwolle

Contactgegevens



**Julius de Winter -  
Strijbis**

06-40743117  
jstrijbis@bbh.nu