



TE HUUR

KAMPEN
Eastmanstraat 3

Kenmerken

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Aanmelding | Te huur |
| Bestemming | Bedrijfs-/ winkelruimte |
| Bouwjaar | 2023 |
| Bouwworm | Nieuwbouw |
| Oppervlakte | 754 m ² |
| Vrije hoogte | 352 cm |
| Vloerbelasting | 1.000 kg /m ² |
| Opleveringsniveau | Casco |



Omschrijving

TE HUUR

Eastmanstraat 3 te Kampen.

OBJECT

Naast de entree van de Praxis, die onderdeel uitmaakt van Melmerpark, bieden wij deze bedrijfs- / winkelruimte aan. Het is een zelfstandige ruimte met een uitstekende ligging, mede doordat hij is geschakeld met de nieuwe Praxis. De entree is gelegen naast de entree van Praxis en beschikt over negen eigen parkeerplaatsen en ruim voldoende openbare gelegenheid. De locatie is bij uitstek geschikt voor bedrijven die zich willen vestigen op een goed bereikbare en herkenbare positie in de regio.

LIGGING

Eastmanstraat 3 is gerealiseerd op Melmerpark. Dit moderne shoppingcenter in het randgebied van Kampen richt zich op sporten, shoppen en eten. De bereikbaarheid is uitstekend doordat het nabij de open afritten van de rijksweg N50 (Emmeloord - Apeldoorn) en de provinciale weg N307 (Kampen - Dronten) ligt. Bovendien kunnen bezoekers hun auto kosteloos parkeren.

BESTEMMINGSPLAN

Eastmanstraat 3 valt onder het vigerende bestemmingsplan "bestemmingsplan Melmerpark, deelplan B" van de gemeente Kampen. In dit bestemmingsplan vallen de objecten onder de regels behorende bij de enkelbestemming "Detailhandel".

- perifere detailhandel (PDV);
- grootschalige detailhandel (GDV);

met daaraan ondergeschikte horeca:

AFMETINGEN

Eastmanstraat 3 heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 754 m² b.v.o., welke als volgt is verdeeld:

- ca. 377 m² b.v.o. gelegen op de begane grond;
- ca. 377 m² b.v.o. gelegen op de eerste verdieping;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,52 m;
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,15 m.

AFMETING ELEKTRISCHE OVERHEADDEUR

ca. 4,20 m breed x 3,20 m hoog.

OVERIGE KENMERKEN

Zie technische omschrijving voor overige specificaties.

Omschrijving

OPLEVERSTAAT

De unit wordt casco opgeleverd, conform het gestelde in de technische omschrijving.

AANVAARDING

In overleg

OPLEVERING

Eastmanstraat 3 is per direct beschikbaar. Praxis zal haar deuren in januari 2024 openen.

LEVERINGEN EN DIENSTEN / SERVICEKOSTEN

In nader overleg overeen te komen

HUURPRIJS

€ 72.500,- per jaar exclusief omzetbelasting.

HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.

VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

INDEXERING

Jaarlijks, conform CPI - Alle Huishoudens (2015=100). Eerste indexering vindt plaats een jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

CONTRACT

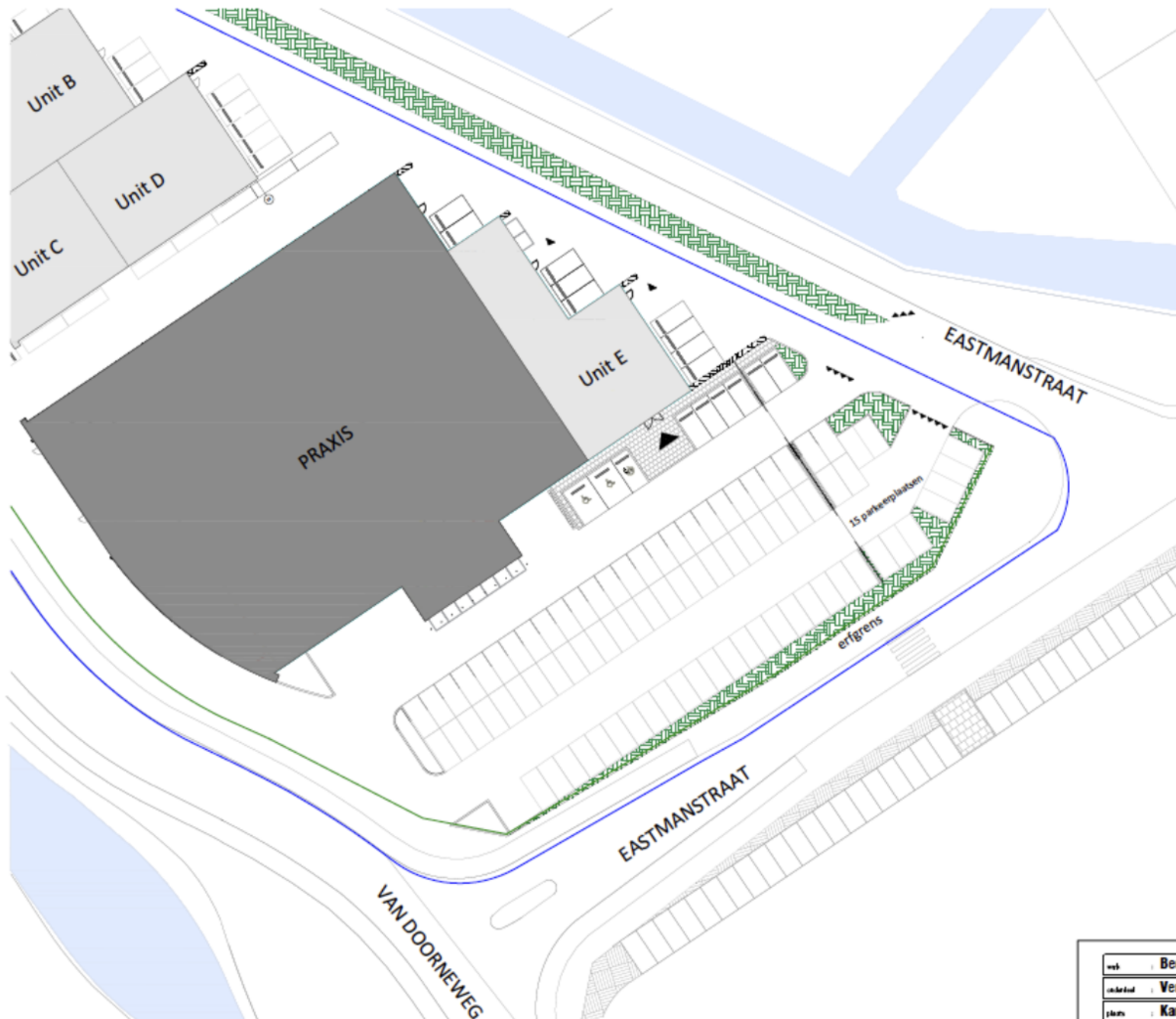
ROZ-huurcontract voor winkelruimte en andere bedrijfsruimte, versie 2022 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.


WAARBORG SOM/BANKGARANTIE/CONCERN GARANTIE

Ter hoogte van drie maanden betalingsverplichtingen, 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.



| | | | |
|---|------------|-----------|---|
| wsk : Bedrijfsunit E Van Doorneweg/Eastmanstraat | | | |
| oorschrift : Verkooptekeningen | | | |
| plaats : Kampen | | | |
| afg. v. : | 18-07-2023 | gsm. v. : | 14-07-2023 |
| gsm. v. : | PO | gsm. v. : | 25-10-2023 |
| gsm. v. : | | gsm. v. : | 04-10-2023 |
| gsm. v. : | | gsm. v. : | 1-18 |
| gsm. v. : | | gsm. v. : | 1-18 |
|  DE GILDEN BOUW EN ONDERHOUD BV | | | 30386 VK-01 <small>tel. : 0520-2020111 info@www.gildenbouw.nl email : info@gildenbouw.nl</small> |













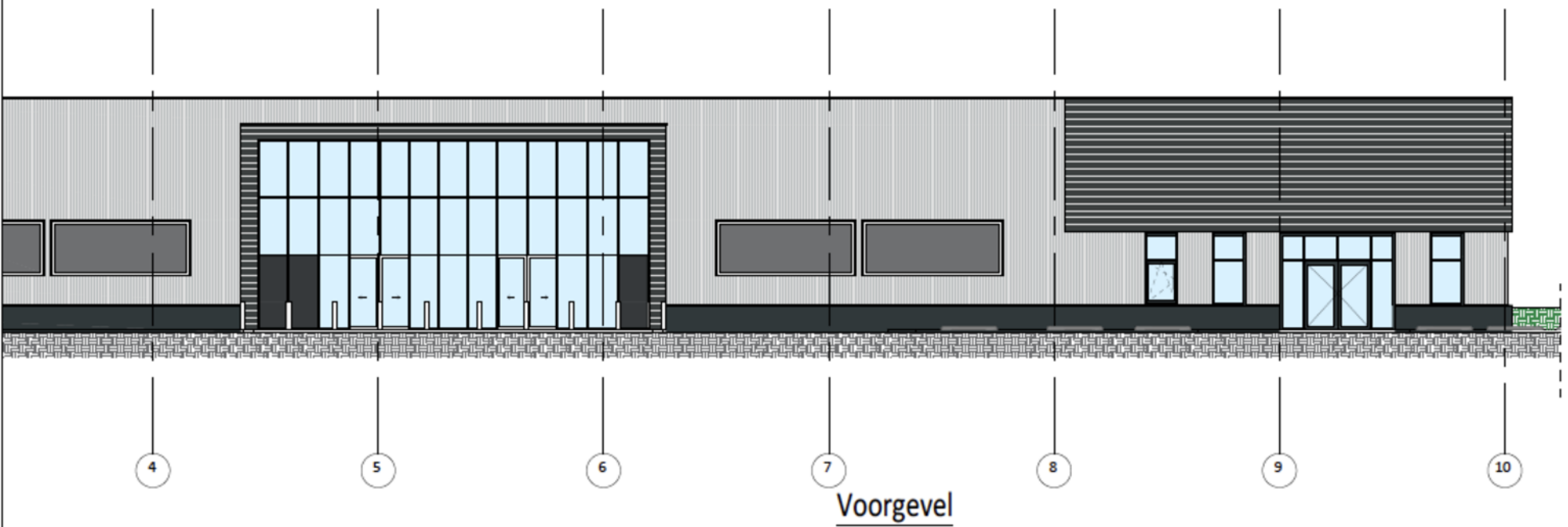




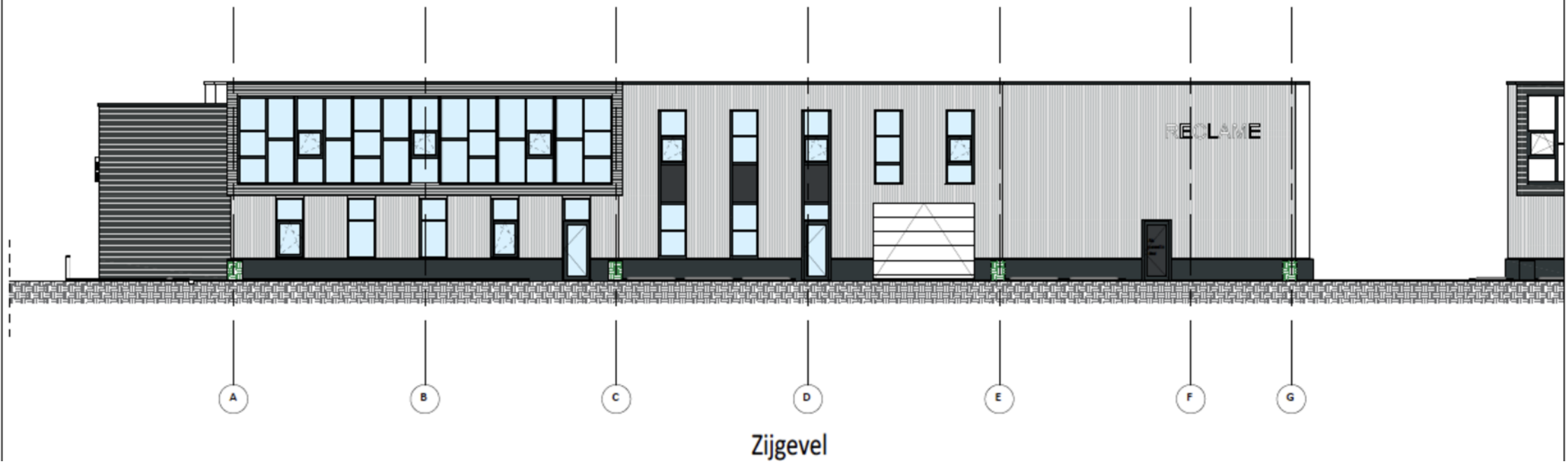




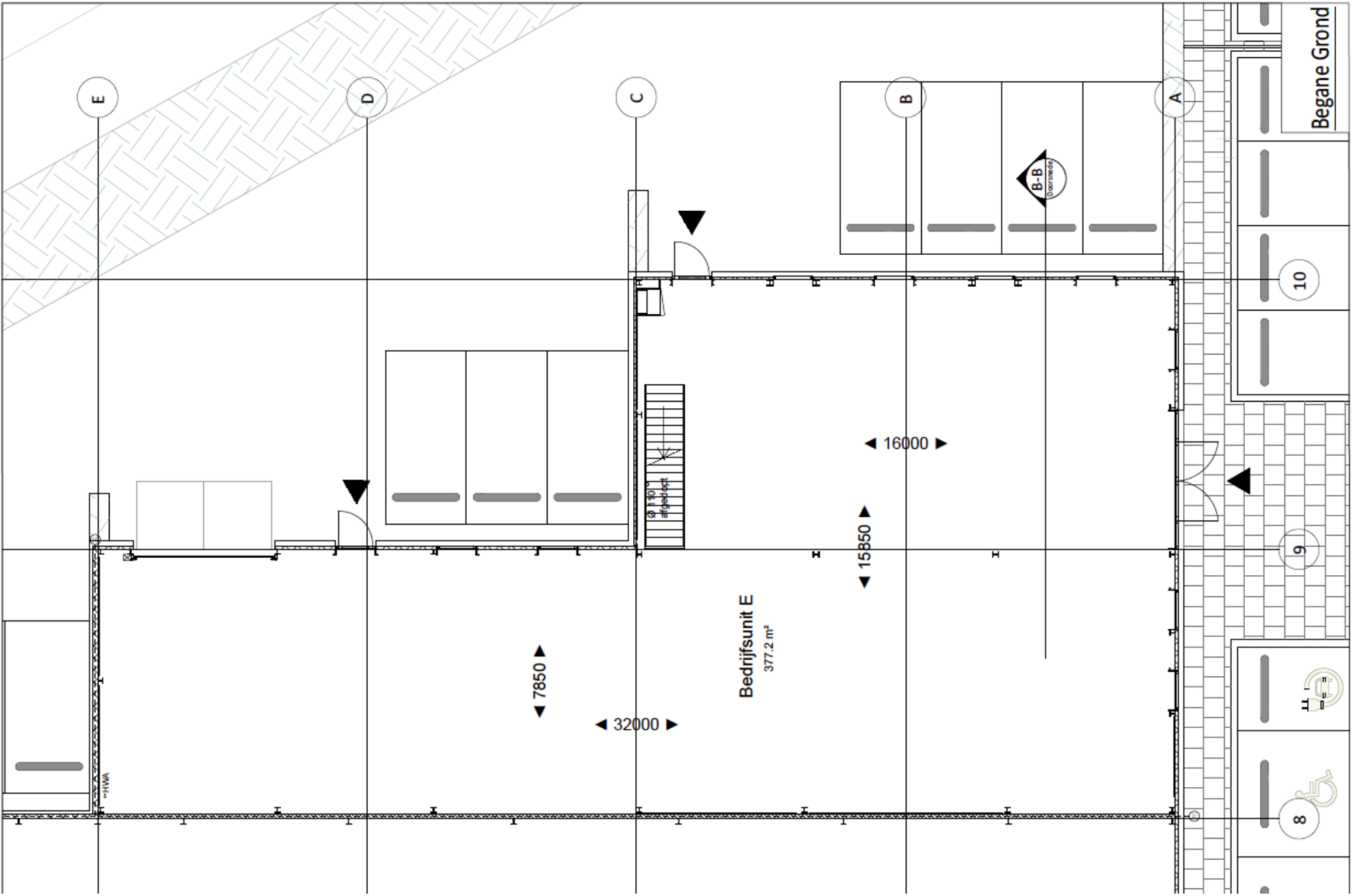


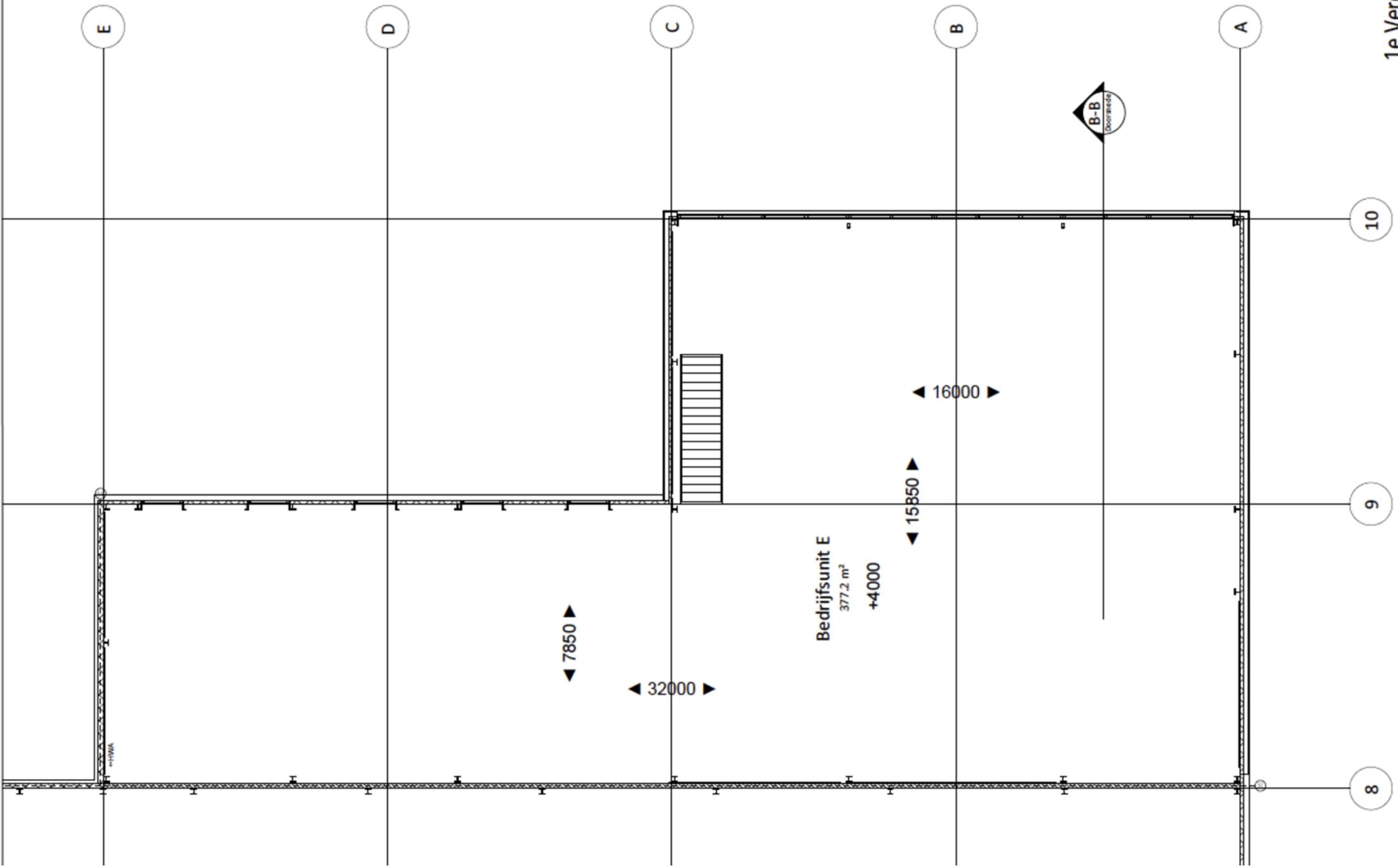


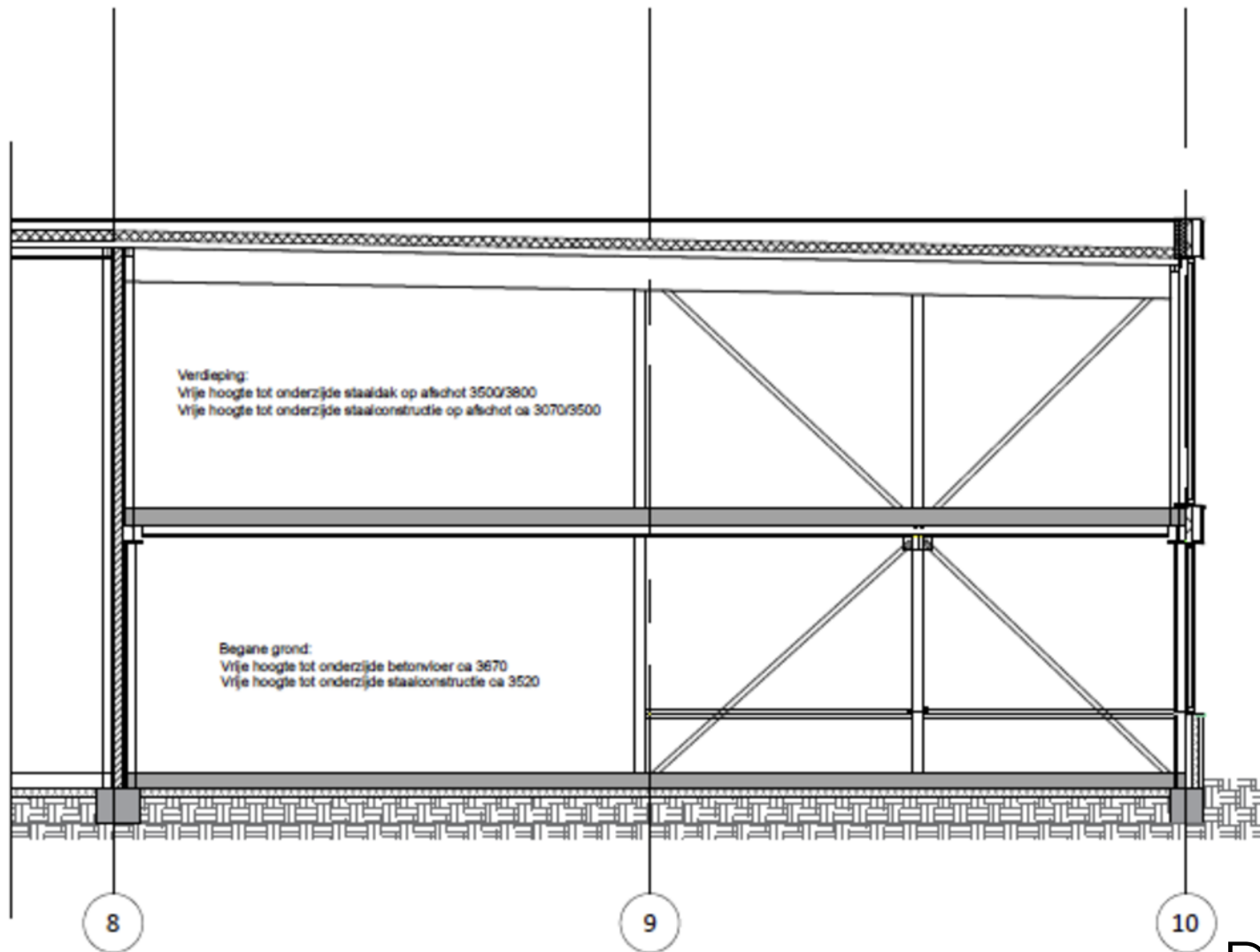
Voorgevel



Zijgevel







Doorsnede

Technische omschrijving

PEIL

Het peil (-P-) is een referentiemaat van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De definitieve peilhoogte zal in overleg met de gemeente worden bepaald.

GRONDWERK, STRAATWERK & TERREININRICHTING

Ten behoeve van de fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein zal worden aangevuld met uit de ontgraving verkregen grond. De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met betonstraatstenen met de nodige opsluitbanden in een nader te bepalen kleurstelling. De afwatering van het terrein wordt gerealiseerd middels voldoende straatkolken.

FUNDERING

Onder de bouwmuren wordt een fundering op funderingspalen aangebracht. Een en ander conform berekening constructeur.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt ter plaatse van de units uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen vloer op heipalen met een Rc-waarde van 3,7 m²K/W. De vloer wordt monoliet afgewerkt met een slijtlaag en is geschikt voor een nuttige belasting tot 1000 kg/m².

De verdiepingsvloer is een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 500 kg/m². De verdiepingsvoer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk aangebracht kan worden naar de wensen van de gebruiker.

RIOLERING

De binnenriolering van het optioneel te realiseren toilet wordt volgens de op de tekening aangegeven positie afgedopt aangebracht. De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC en volgens gemeentelijke voorschriften aangelegd en aangesloten op het gemeentelijke hoofdriool. De hemelwaterafvoeren worden aangelegd conform tekeningen als een

vacurain-systeem (een gesloten hemelwaterafvoersysteem) en loost via een gezamenlijke afvoerleiding op het openbare water. In de dakrand worden de nodige noodoverlopen verwerkt.

BOUWMUREN & GEVELS

De scheidingswanden tussen de winkelunits worden uitgevoerd in gasbetonelementen.

De buitengevels worden voorzien van een geïsoleerde betonplint met daarboven sandwichpanelen met een totale Rc-waarde van 4,7 m²K/W. De kaders om de kozijnen worden uitgevoerd in stalen zetwerk en de gevelaccenten worden uitgevoerd in een afwijkende stalen gevelbeplating, een en ander conform kleuren- en materialenstaat.

KOZIJNEN & DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium in kleur conform kleuren- en materialenstaat. In de gevelkozijnen worden ventilatioeroosters toegepast voor natuurlijke luchttoevoer.

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van veiligheidsgarnituren en veiligheidsscharnieren (SKG**).

De winkelunits worden voorzien van een geïsoleerde overheaddeur met een deursparing van circa 4200 * 3.200 mm (b*h). De overheaddeuren zijn aan de binnenzijde elektrisch bedienbaar.

METAALWERKEN

De gehele staalconstructie wordt gestraald en eenmalig fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij eventuele tintverschillen onvermijdbaar zijn.

TRAPPEN

De trap vanaf de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap. Langs de muurzijde wordt een leuning aangebracht en langs de openzijde van de trap en langs het trapgat wordt een spijlen traphek geplaatst. De trap en de traphekken worden in de grondverf geleverd.

Technische omschrijving

DAKCONSTRUCTIE & DAKBEDEKKINGEN

De dakconstructie van de winkelunits worden uitgevoerd in stalen dakplaat op een staalconstructie, voorzien van isolatie en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakconstructies heeft een Rc-waarde van 6,3 m²K/W. De dakranden worden afgewerkt middels een dakkap/daktrim. Een en ander conform kleuren- en materialenstaat.

BEGLAZING

Alle beglazing in de buitengevel wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing. De beglazing op de begane grond wordt uitgevoerd als letselwerende beglazing. De beglazing op de verdieping wordt als doorvalveilig uitgevoerd.

SCHILDERWERK

Buitedschilderwerk komt niet voor en binnen worden de winkelunits casco opgeleverd zonder schilderwerk.

BINNENAFWERKING

De units worden casco opgeleverd. De buitenkozijnen zijn aan de binnenzijde niet afgetimmerd. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend bekleed. Een en ander conform opgaaf constructeur.

NUTSAANSLUITINGEN

De meterkast van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd als een gestandaardiseerde (prefab) meterkast. In de meterkast wordt zowel een elektra- als een wateraansluiting gerealiseerd. Voor een eventuele glasvezel- of telefoonaansluiting is een loze mantelbuis in de meterkast aanwezig. De units worden gasloos opgeleverd.

INSTALLATIES

Standaard wordt er in de meterkast een elektravoorziening gemaakt van 3x25 Ampère.

De units worden standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos in de meterkast en een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling. Bij de overheaddeuren wordt een elektrapunt gerealiseerd t.b.v. de elektrische bediening. De wateraansluiting (1,5 m³/h) wordt in de meterkast afgedopt opgeleverd. Ter voorkoming van bevriezing van de wateraansluiting zal er een enkele wandcontactdoos en vorstbeveiliging worden toegepast. De betonnen begane grondvloer is voorzien van een vloerverwarmingsbuis welke aangesloten kan worden op een nader te kiezen verwarmingsbron.

Glasvezel- of telefoonaansluiting evenals eventuele noodverlichting, brandmeld- en ontruimingsinstallatie zijn niet in de koopsom inbegrepen. Ook alle overige voorzieningen zoals verwarming, ventilatie, elektrische installatie en dergelijke dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

OPTIEMOGELIJKHEDEN

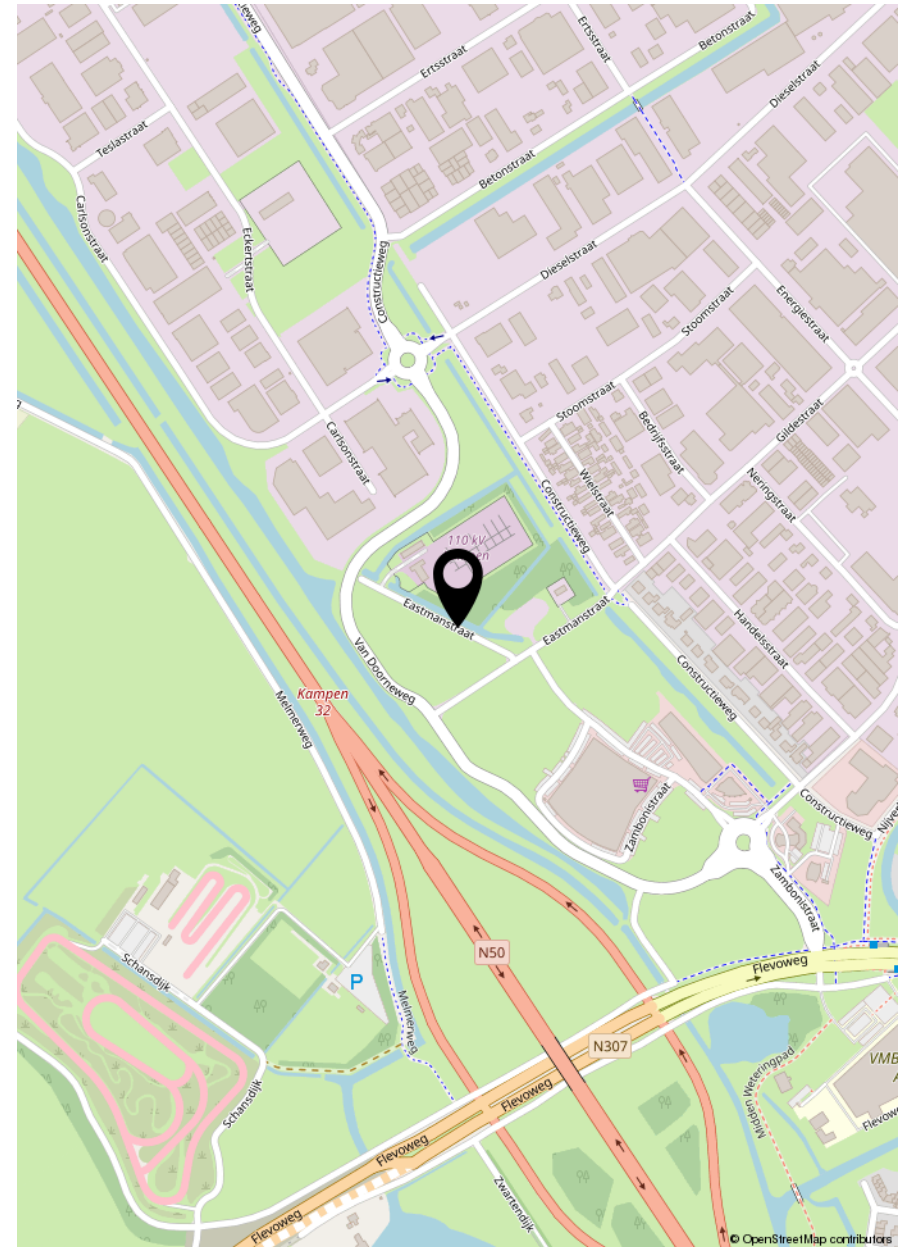
Wijzigingen en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, altijd bespreekbaar. Enkele goed uitvoerbare optiemogelijkheden zijn:

- Toilet
- Pantry/keuken
- Handzender/afstandsbediening overheaddeur
- Binneninrichting;
- Verwarming, ventilatie en elektrische installatie.

Locatie

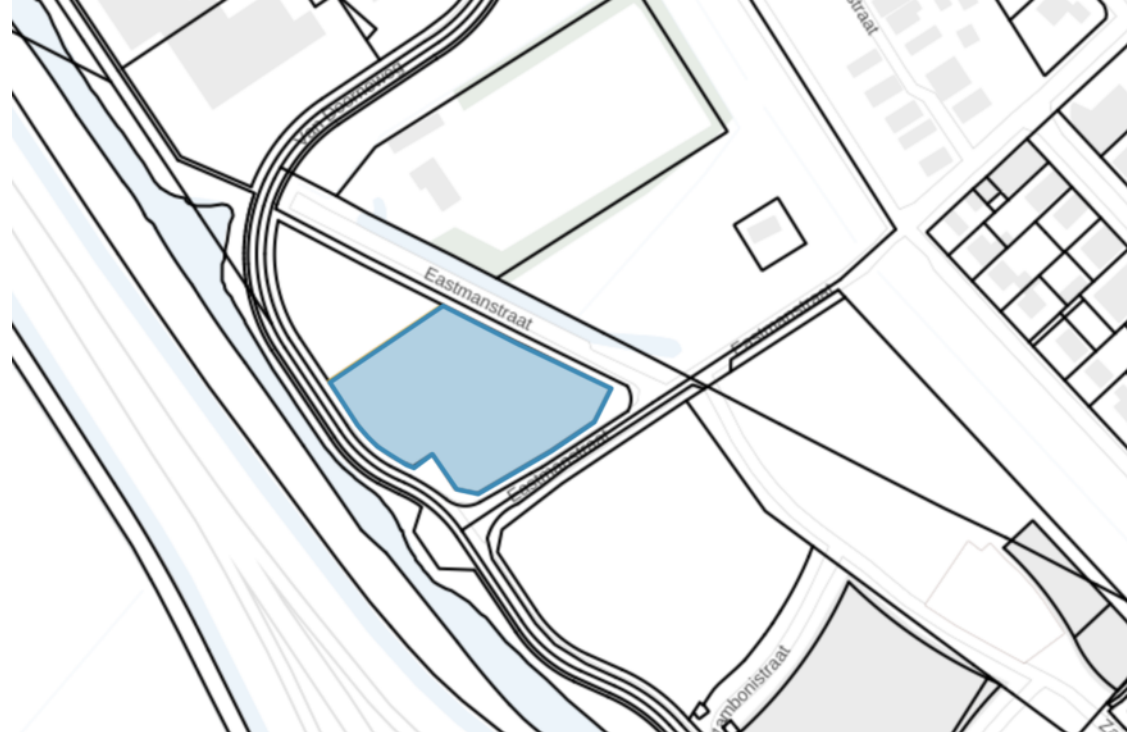
De winkel- / bedrijfsruimte is gesitueerd aan de Eastmanstraat 3 te Kampen. Gemeente Kampen ligt in provincie Overijssel en telt ongeveer 55.000 inwoners, waarvan bijna 38.000 in de stad zelf wonen. De overige inwoners zijn woonachtig in het omringende gebied. Gemeente Kampen kenmerkt zich door haar inzet en bijdrage aan de groei en ontwikkeling binnen de transport, logistiek, scheepvaart, infrastructuur en duurzaamheid. Dit is terug te zien aan het grote aantal bedrijven en de meerdere industrielocaties.

De N50 is de belangrijkste ontsluitingsweg waarbij Kampen een centrale ligging heeft tussen Zwolle en Emmeloord. Deze rijksweg sluit zuidwaarts aan op de A50 richting Apeldoorn en de A28 richting Amersfoort of Zwolle. Noordwaarts sluit de N50 aan op de A6 richting Lemmer of Lelystad. Ook middels de provinciale weg N307 is Lelystad (via Dronten) erg goed bereikbaar. Kampen heeft daarnaast de beschikking over twee treinstations, waarvan de Hanzelijn een verbinding naar het westen heeft.



Kadaster

Adres Eastmanstraat 3
Gemeente Kampen
Sectie Q
Nummer 2091
Groot 6.794 m² gedeeltelijk



Bestemmingsplan Bestemmingsplan Melmerpark,
Deelplan B
Datum vaststelling 28 april 2010
Bestemming Detailhandel

Bestemmingsplan



Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsnonroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsnonroerendgoed 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 Bedrijfstataties 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



Corstiaan Schuld

+31 (0) 6 53 14 61 21
cschuld@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 | info@bbh.nu.

BRANDT
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).

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