

# BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS

HEMA

HEMA



# TE HUUR

# ZEEWOLDE Ravelijn 41

# Kenmerken

Aanmelding	Te huur
Bestemming	Commerciële ruimte
Bouwjaar	1989
Opleveringsniveau	In huidige staat
Verhuurbare vloeroppervlakte	ca. 152 m <sup>2</sup> BVO
Frontbreedte	ca. 15 meter
Energielabel	In aanvraag



# Omschrijving

## TE HUUR

Ravelijn 41 te Zeewolde.

## OBJECT

Deze multifunctionele commerciële ruimte van ca. 152 m<sup>2</sup> BVO is gelegen nabij de drukbezochte Raadhuisstraat en Gelderseweg, een zeer veelzijdige, strategische locatie in het centrum van Zeewolde. Het object is zeer geschikt om te gebruiken als horeca gelegenheid, dienstverlening of winkelruimte met ondersteunende horecafunctie.

## LIGGING

Door haar ligging, op een hoek en nabij het havengebied alsmede het bruisende centrum waar grote winkelketens zoals o.a. de HEMA, Primera, Bakker Bart, Freewear, Bruna, Intertoys en Kruidvat zijn gevestigd, is het een zeer goede locatie om uw onderneming te starten. De provinciale wegen zoals de N705 (richting Almere, Nijkerk, Laren, Amersfoort) en N707 (richting Harderwijk, Biddinghuizen, Zwolle) zijn op korte afstand.

## BESTEMMINGSPLAN

Ravelijn valt onder het bestemmingsplan "Centrumgebied" en heeft de bestemming "Centrum-1" en maakt de commerciële ruimten geschikt voor:

- detailhandel, met uitzondering van supermarkten, en/of;
- horeca;
- consument verzorgende dienstverlening.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

In totaal ca. 152 m<sup>2</sup> winkel-/commerciële ruimte BVO.

## VOORZIENINGEN

- pantry;
- magazijn;
- toilet voorziening.

## ENERGIELABEL

In aanvraag.

## HUURPRIJS

€ 18.000,-- per jaar exclusief omzetbelasting.

## SERVICEKOSTEN

Vast bedrag á € 350,-- per jaar voor o.a. klein onderhoud, algemene verlichting en elektra, schoonmaak en beveiliging.

## OVERIGE INFORMATIE

- Bedrijveninvesteringszone € 430,-- per jaar exclusief omzetbelasting;
- Precario (terras) € 500,-- per jaar exclusief omzetbelasting.

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Niet van toepassing. eigen meters.

## HUURTERMIJN

Vijf (5) jaar.

## VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (5) jaar.

## OPLEVERING

In overleg.

## AANVAARDING

In overleg.

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Niet van toepassing.

#### OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

#### INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst in het eerste jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst en vervolgens jaarlijks.

#### CONTRACT

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

#### BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.









Plattegrond



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

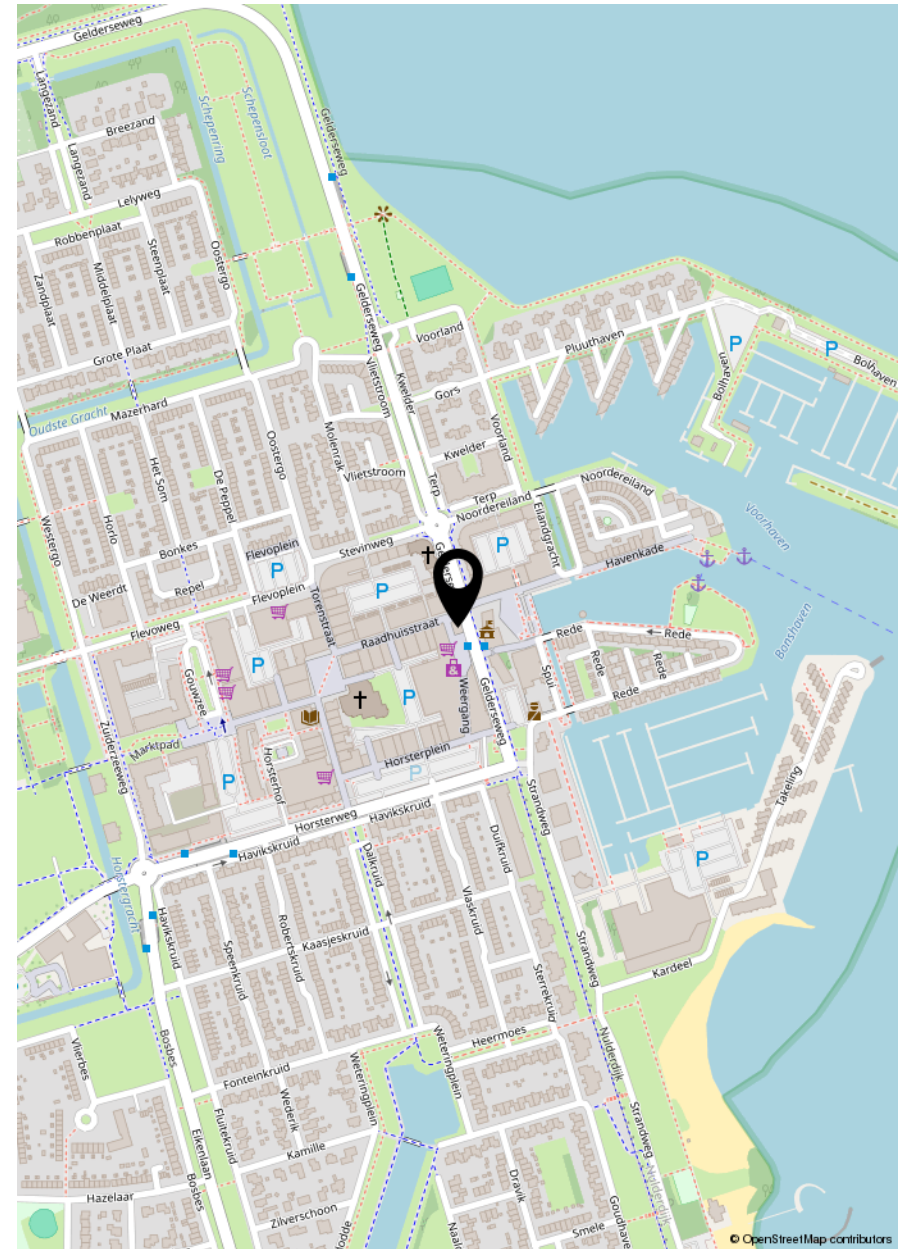




# Locatie

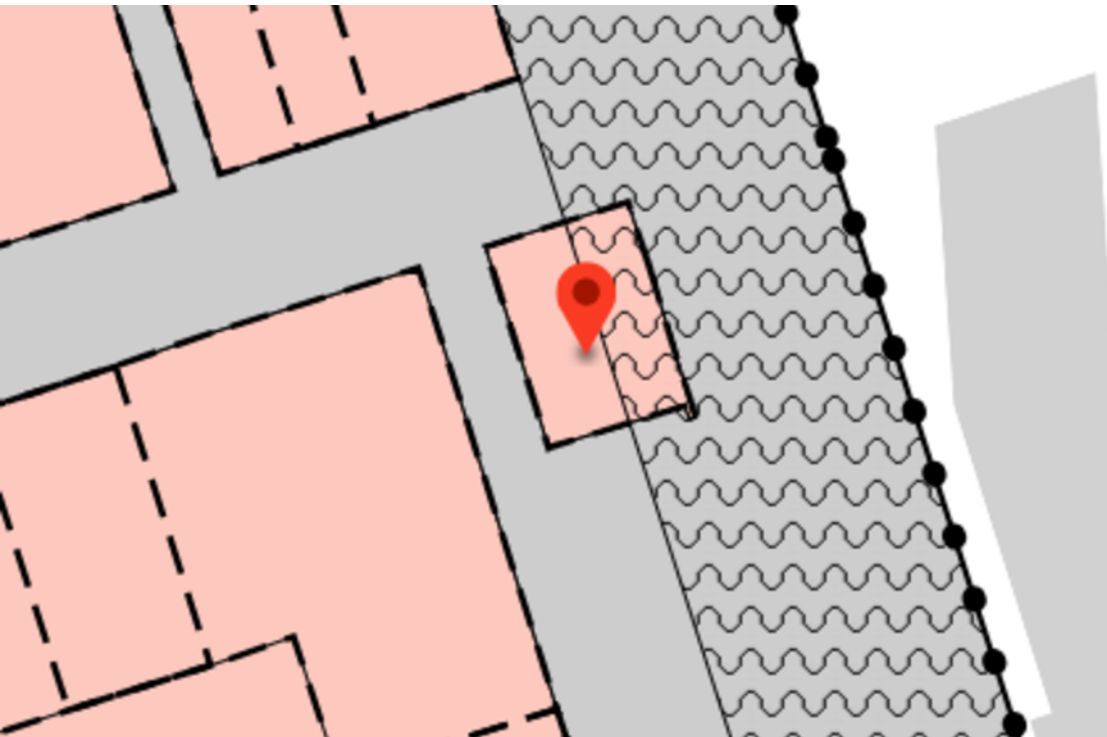
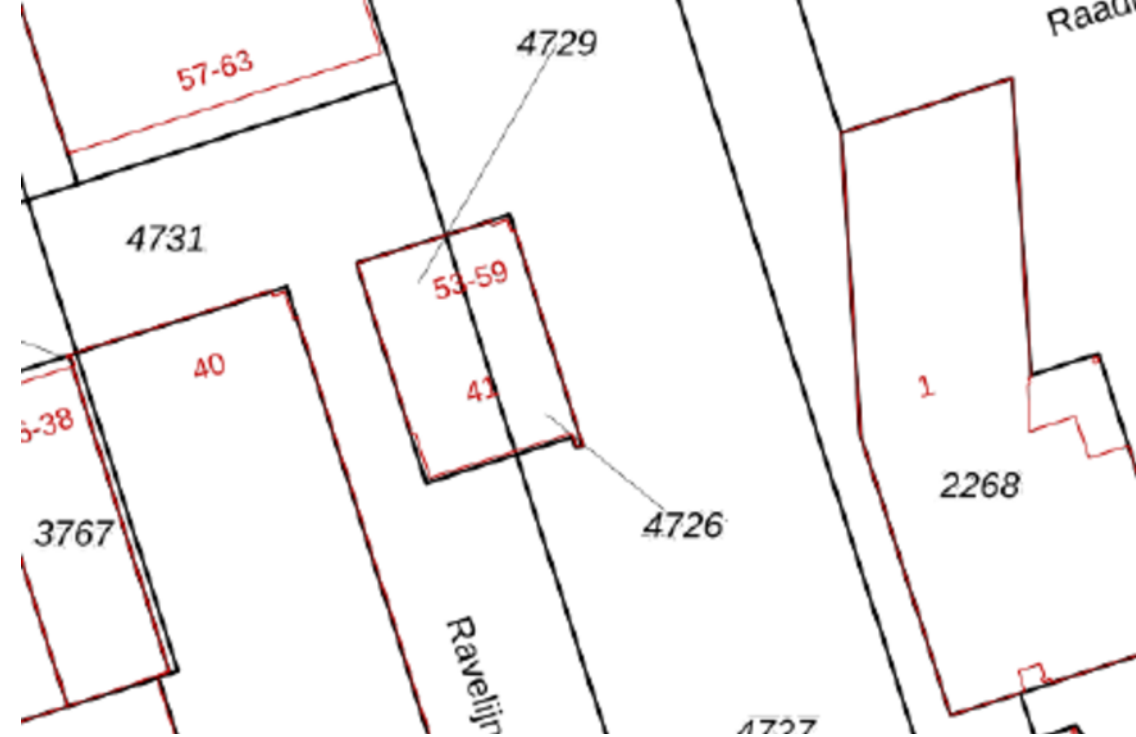
Het object is gesitueerd aan de Ravelijn 41 in Zeewolde, provincie Flevoland. De gemeente Zeewolde telt in 2023 ca. 23.692 inwoners en bevindt zich in het zuidelijke gedeelte van de provincie Flevoland. De kern van Zeewolde ligt aan het Wolderwijd, waaraan het zijn naam heeft gegeven, tegenover Harderwijk. Aanvankelijk voerden voornamelijk de agrarische en aanverwante bedrijven de boventoon. Zeewolde is een groeiende gemeente, wat vraagt om constante aanpassingen van het aanbod aan winkels, diensten, uitgaansgelegenheden en openbare ruimte. Het centrum van Zeewolde heeft dan ook verschillende herinrichtingsfasen ondergaan. De laatste en meest ingrijpende opwaardering van het centrum is ontworpen door Bureau Maris.

Zeewolde is goed bereikbaar, onder andere door de directe nabijheid van de A27. Deze Rijksweg loopt van knooppunt Sint-Annabosch bij Breda naar knooppunt Almere. Ook wordt Zeewolde verbonden middels de N302, de verbinding van de A1 bij Kootwijk met de A6 nabij Lelystad, en de N305, de secundaire verbinding tussen Almere en Dronten via Biddinghuizen.



# Kadaster

Adres Ravelijn 41  
Gemeente Zeewolde  
Sectie A  
Nummer(s) 4744 A70



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Centrumgebied  
22-04-2010  
Centrum-1  
maakt de commerciële ruimten geschikt voor:  
- detailhandel, met uitzondering van supermarkten, en/of;  
- horeca;

## 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.



**Corstiaan Schuld**

+31 (0) 6 53 14 61 21

cschuld@bbh.nu



**Julius Strijbis**

+31 (0) 6 40 74 31 17

jstrijbis@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).

**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](mailto:info@bbh.nu) | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu)