



Beschikbaar vanaf circa 910 m² VVO
Reigerweg 9 8263 BB te Kampen

€ 40,- per m² per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



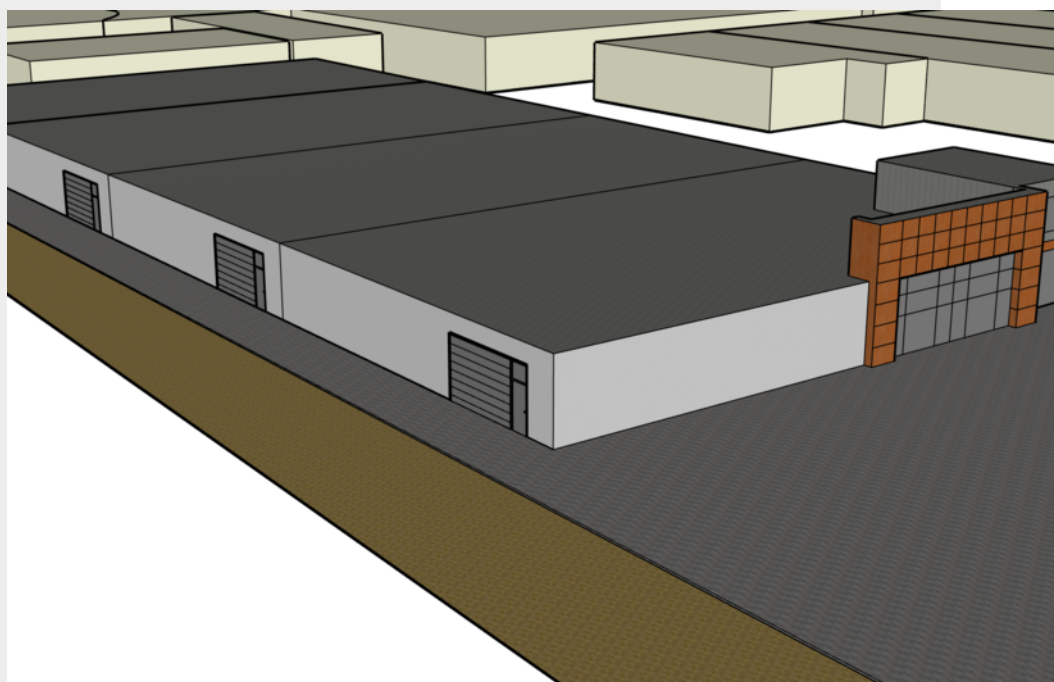
Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 40,- per m ² per jaar, exclusief BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	1960
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	3.880 m ²
BESCHIKBAAR VANAF	910 m ²
ENERGIELABEL	A++

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Multifunctionele bedrijfsruimte vanaf 910 m² aan de Reigerweg 9 te Kampen

ALGEMEEN:

Op een goed bereikbare locatie op bedrijvenpark "Haatland", ligt dit multifunctionele bedrijfscomplex met ruim 3700 m² bedrijfsruimte, royaal buitenterrein en voldoende parkeerruimte. Het complex is gesitueerd op een zeer ruime kavel van 5650 m².

Het pand is gebouwd in 1960 en in 2008 is circa 1000 m² aan de voorgevel bijgebouwd. Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud.

De bestemming laat bedrijven tot en met categorie 3.2 toe, waaronder ook bouwmarkten en volumineuze detailhandel (zie bestemmingsplan).

Momenteel is het gehele complex inclusief buitenterrein en parkeerterrein in gebruik bij Praxis. Per 1 maart 2024 is het geheel beschikbaar voor verhuur.

LOCATIE

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Haatland aan de rand van de wijk Brunnepe. Op het bedrijventerrein is een divers aantal bedrijven actief. In de directe omgeving zijn een tankstation en bedrijfsverzamelgebouwen met verschillende kleine en middelgrote ondernemingen gevestigd.

METRAGE

Het totale metrage bedraagt circa 3.880 m² VVO als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte BGG: circa 3.700 m² VVO

Kantoorruimte BGG: circa 90 m² VVO

Kantoorruimte 1e verdieping: circa 90 m² VVO

PARKEREN

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

INDELING:

Het complex is voorzien van een entree met dubbele schuifdeuren naar verkoopruimte / bedrijfshal. De facilitaire voorzieningen zijn naast de entree gesitueerd. Op de begane grond zijn de toiletgroepen en kantoorruimte gesitueerd. Op de eerste verdieping zijn de omkleedruimten en de volledig uitgeruste kantine gelegen.

VOORZIENINGEN:

- Schuifdeuren in entree ruimte (x4);
- Overheaddeur;
- Heaters;
- 2 Ventilatie units in de bedrijfsruimte;
- Betonvloer met een draagkracht van circa 500 kg/m²
- Cv-ketel met radiatoren t.b.v. kantoren op de 1e verdieping;
- Brandmeldinstallatie;
- Krachtstroom;
- Meterkast;
- Kantine inclusief inrichting;
- 2 Toiletgroepen.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het pand is goed bereikbaar met de auto. Het pand ligt nabij de binnenstad en tevens liggen de op- en afritten van de N50 op circa 1,5 kilometer.

ENERGIELABEL

A+

BESTEMMING

De bestemming van het perceel luidt bedrijventerrein met een functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2 en specifieke vorm van bedrijventerrein 1 en 2. Ter plaatse van deze specifieke vorm zijn de volgende functies toegestaan:

- Detailhandel in bouwmaterialen en/of in brand- en explosiegevaarlijke stoffen alsmede bouwmarkten;
- Detailhandel in volumineuze goederen, waaronder auto's, boten, caravans, motoren, automaterialen en bouwmaterialen;
- Detailhandel in overige volumineuze goederen, evenwel met uitzonderingen van woninginrichting en tuincentra's;
- Productgebonden detailhandel, met dien verstande dat de verkoopoppervlakte per vestiging niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- Creatieve bedrijvigheid;
- Sportscholen;
- Autorijscholen;
- Internethandel waarvoor geldt dat maximaal 50 m² gebruikt mag worden voor de baliefunctie ten behoeven van de verkoop.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers 'alle huishoudens', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bij verhuur:

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bij verkoop:

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Bij winkel: De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

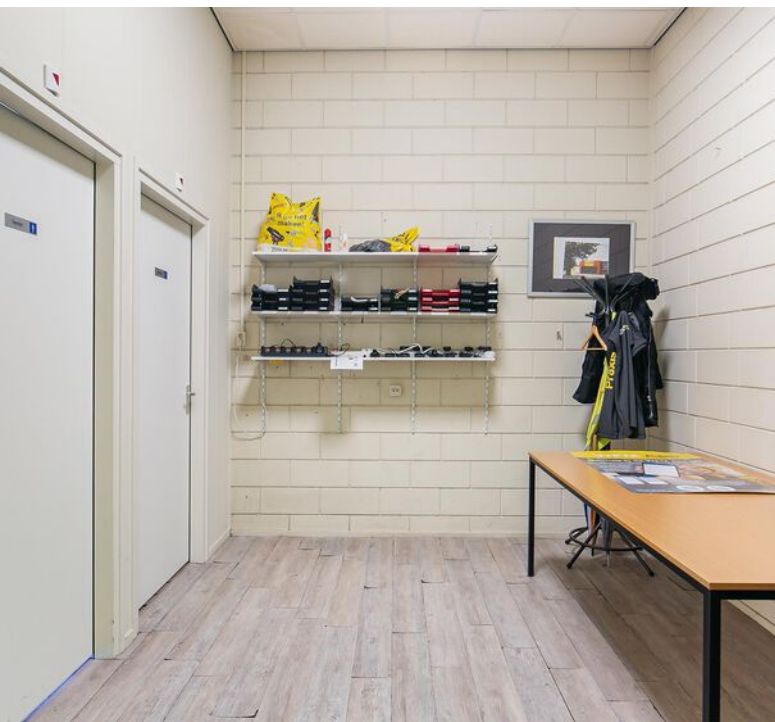
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.















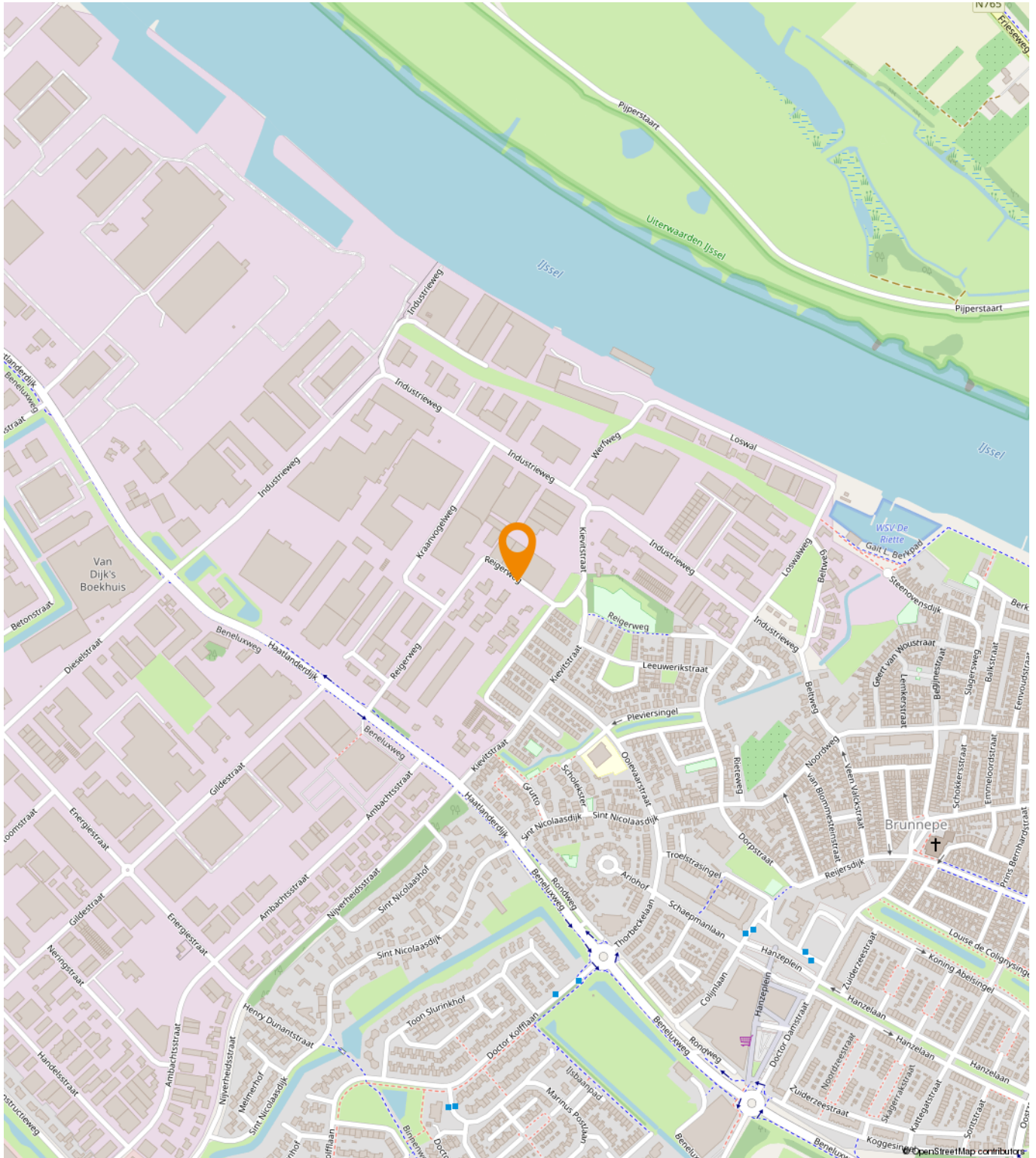
Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

5650 m²

Locatie



Bestemmingsplan

Tekst

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Hidde Ton

Vastgoedadviseur
Apeldoorn

055 5 268 268
hidde@rodenburg.nl



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Tessa Visser

Commerciële binnendienst
Zwolle

038 4 222 222
tessa@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

055-5 268 268
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels

Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Uw makelaar in de regio

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl