



VSO makelaars presenteert:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.

In het kort

Adres

Rister 4
8256 SW Biddinghuizen

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten,
Sectie E, nummer 3136

Object

Soort object:	Bedrijfshal met buitenterrein
Bouwjaar:	2022
Perceeloppervlak:	2.925 m ²
Bebouwde footprint	800 m ²
Buitenterrein	Ruim 2.100 m ²
Indeling:	
- Kantoor (op verdieping)	100 m ²
- Bedrijfshal	800 m ²
- Entresol	75 m ²
Bijzonderheden	Zeer goede afwerking, Uitstekende toegankelijkheid

- Omvangrijk buitenterrein, met name ook geschikt voor rollend materieel en opslag,
- Maar liefst 6 overheaddeuren
- Uitstekende locatie en goede bereikbaarheid
- Verduurzaamd met een 40- tal zonnepanelen (opbrengst voor eigenaar)





vastgoed
in't groen

Rister 4

TE HUUR:

Een moderne bedrijfsruimte in Biddinghuizen, met een aantrekkelijke, volledig omheinde buitenruimte. Deze bedrijfsruimte aan de Rister 4 in Biddinghuizen biedt ondernemers een uitstekende combinatie van ruimte en flexibiliteit.

Centrale ligging en bereikbaarheid

Het object bevindt zich in een dynamische, commerciële omgeving in Flevoland. Dankzij de centrale ligging is het uitstekend ontsloten. Binnen enkele autominuten bereikt u de N709, N710 en N305. De nabijgelegen rijkswegen A6 en A28 zorgen voor een snelle verbinding met Almere, Lelystad, Zwolle en het landelijke wegennet. Dit maakt de locatie optimaal bereikbaar voor zowel medewerkers als zakelijke relaties,

Bedrijventerrein Noorderbaan

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Noorderbaan in Biddinghuizen, een moderne en goed onderhouden zakelijke omgeving. Het terrein kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en een mix van diverse ondernemingen, waaronder logistiek en zakelijke dienstverlening.

Locatie en uitstraling

De ligging aan de Rister 4 is ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit en zichtbaarheid. Het terrein rondom het pand is verzorgd en biedt voldoende ruimte voor logistiek verkeer, buitenopslag en parkeren.





Eventio

vastgoed
in't groen

BUITENRUIMTE

De bedrijfsruimte beschikt over een royaal buitenterrein van circa 2.100 m², volledig bestraat met klinkers en in uitstekende staat van onderhoud. Het terrein is omheind en voorzien van een op afstand bedienbare toegangspoort, wat zorgt voor veiligheid en gemak. Dankzij de ruime opzet is er volop bewegingsruimte voor groot, rollend materieel, ideaal voor logistieke activiteiten. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een spuitplaats met een directe aansluiting op het riool. Op het terrein is beveiliging met camera's aanwezig

BEDRIJFSPAND EN INDELING

Begane grond: entree/vide, met toilet, meterkast (3x40A, krachtstroom), een glasvezelsaansluiting en een vaste trap naar de bovenverdieping,

Bovenverdieping: overloop, ruime kantine, systeemplafond met ledverlichting, airco (koelen en verwarmen) en keukenblok met vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Tevens op de bovenverdieping een kantoorruimte, diverse raampartijen, systeemplafond met ledverlichting, airco (koelen en verwarmen). Alle vloeren zijn belegd met een PVC-vloerbedekking

BEDRIJFSHAL

Magazijn: Afgesloten van de bedrijfshal, gelegen onder de verdiepingvloeren,

Hal: de zijgevel bestaat voor het overgrote deel uit overheaddeuren met elk een afmeting van 6.00m bij 4.50 (l x h) en in diezelfde gevel is een loopdeur geïntegreerd. Aan de achterzijde van het pand treft u nog een overheaddeur aan, nu met een afmeting van 4.80m bij 4.50m (l x h).

In de bedrijfshal is een entresol van ca. 75m. Er is geen gasaansluiting aanwezig.

De vloeren zijn onderheid en dubbelgewapend, gerealiseerd voor extra opslagcapaciteit.

De vloeren zijn onderheid en dubbel gewapend.

De gevels zijn opgebouwd uit 100 mm dikke isolerende sandwichpanelen, wat bijdraagt aan een energie-efficiënte en duurzame uitstraling. Het pand is gebouwd met kwalitatief hoogwaardige materialen, wat de representativiteit en levensduur ten goede komt.

OPLEVERING

De oplevering van het pand staat gepland voor 1 februari 2026.

In overleg kan het gebruik van het buitenterrein mogelijk al eerder een aanvang nemen.

HUUROVEREENKOMST TERMIJNEN

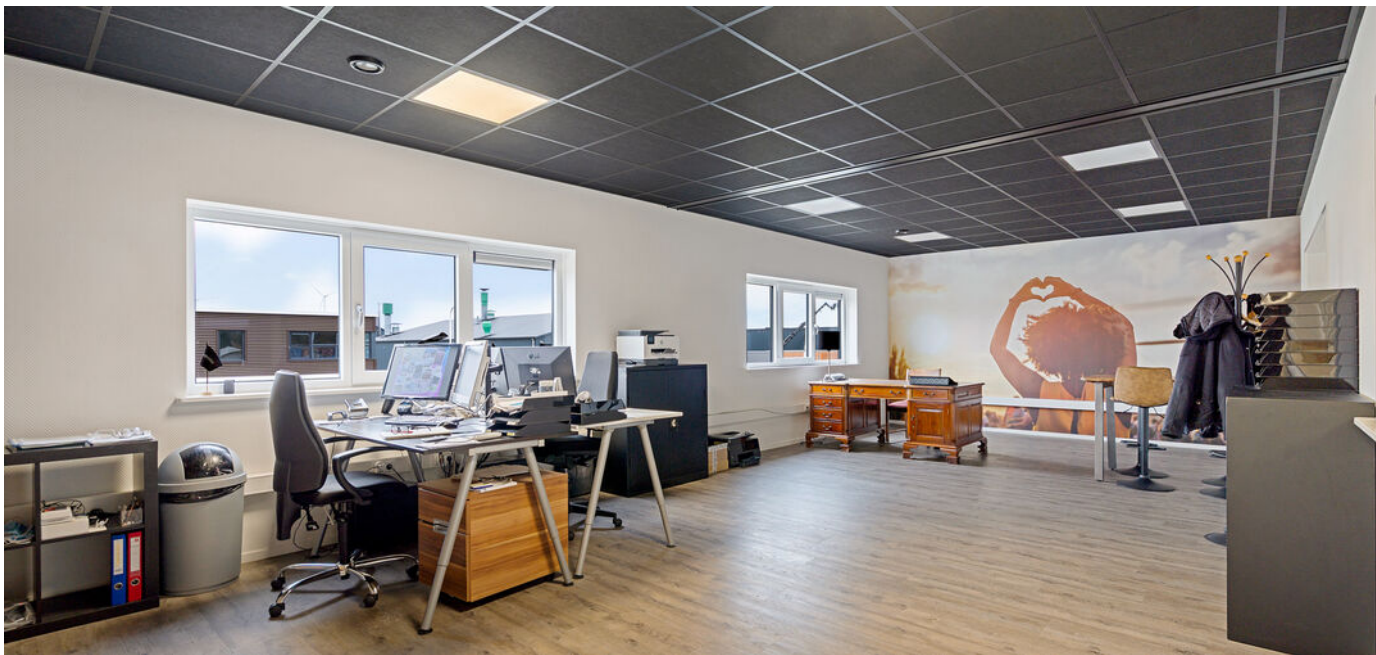
Er wordt een huurovereenkomst opgesteld op basis van verhuur van bedrijfsruimte (conform artikel 7:230a BW). De eerste huurtermijn zal vijf jaar zijn. Daaropvolgende termijn zal tevens een termijn van 5 jaar zijn en de perioden daarna kunnen in overleg flexibel worden bepaald.

Bij aanvang van de huur geldt een waarborgsom van twee maanden huur. De ruimte wordt leeg opgeleverd.

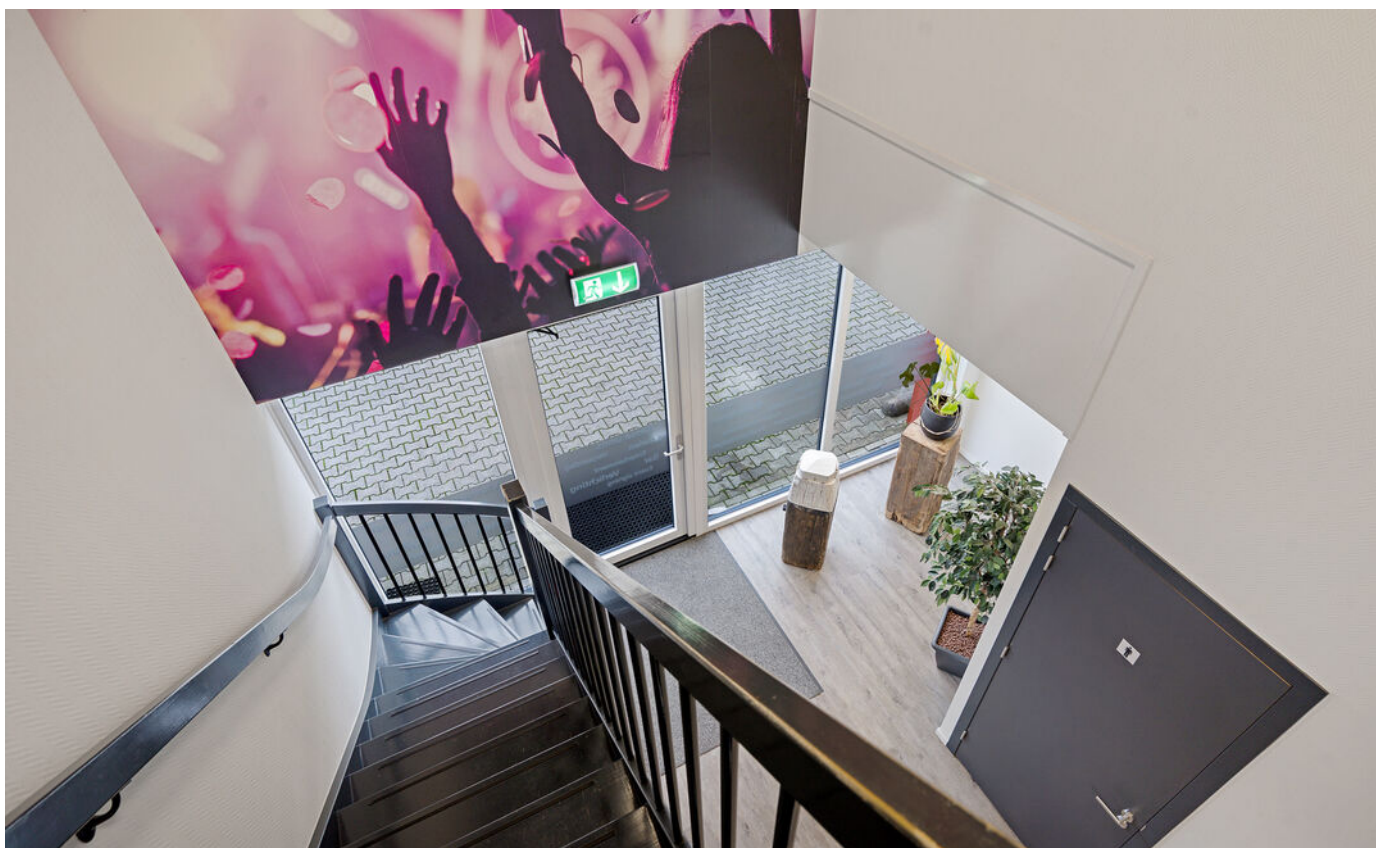
Per jaar is de huursom onderhevig aan huurverhogingen conform CPI-index.

GUNNING

Gunning op basis van beoordeling van eigenaar









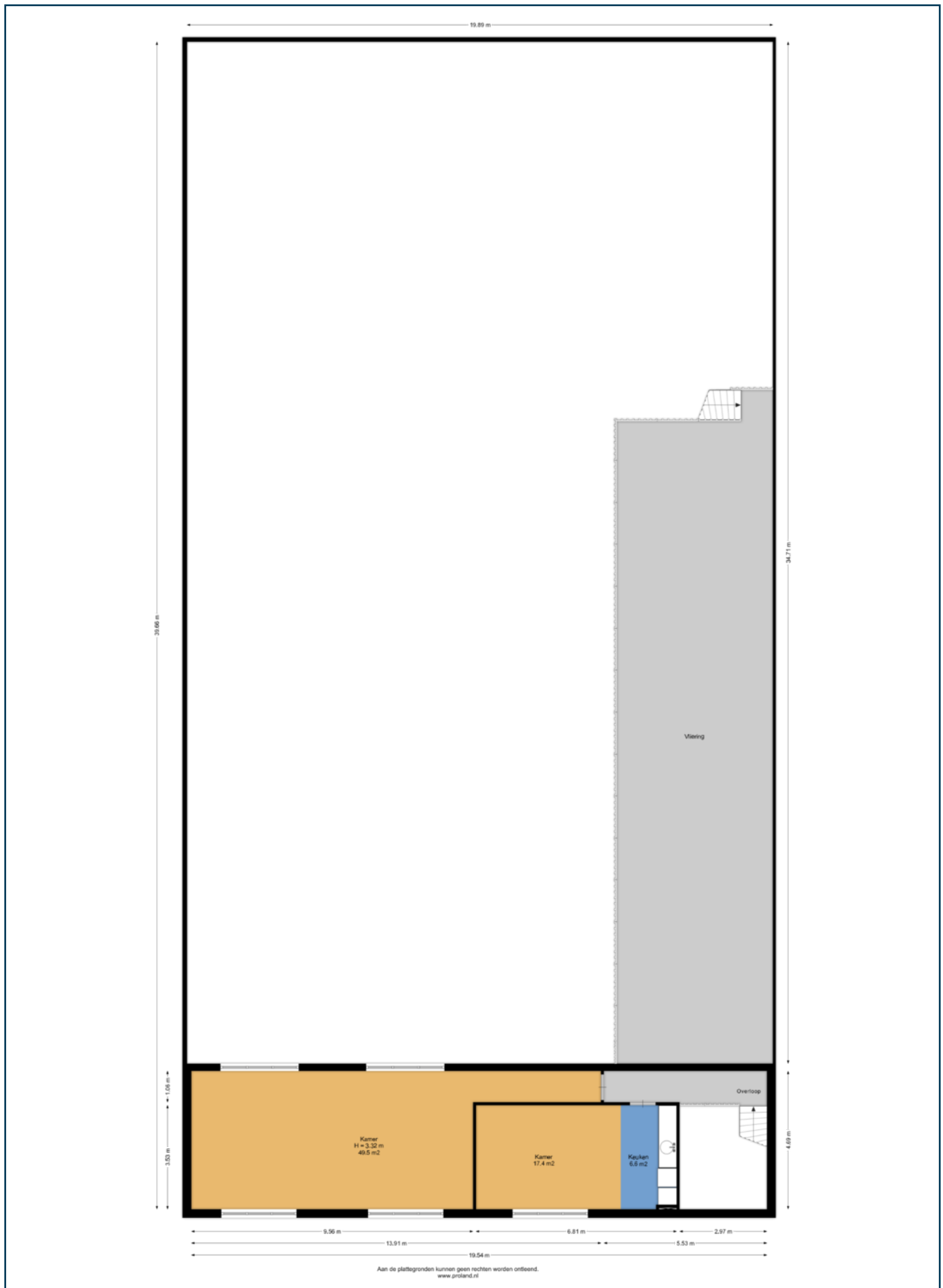


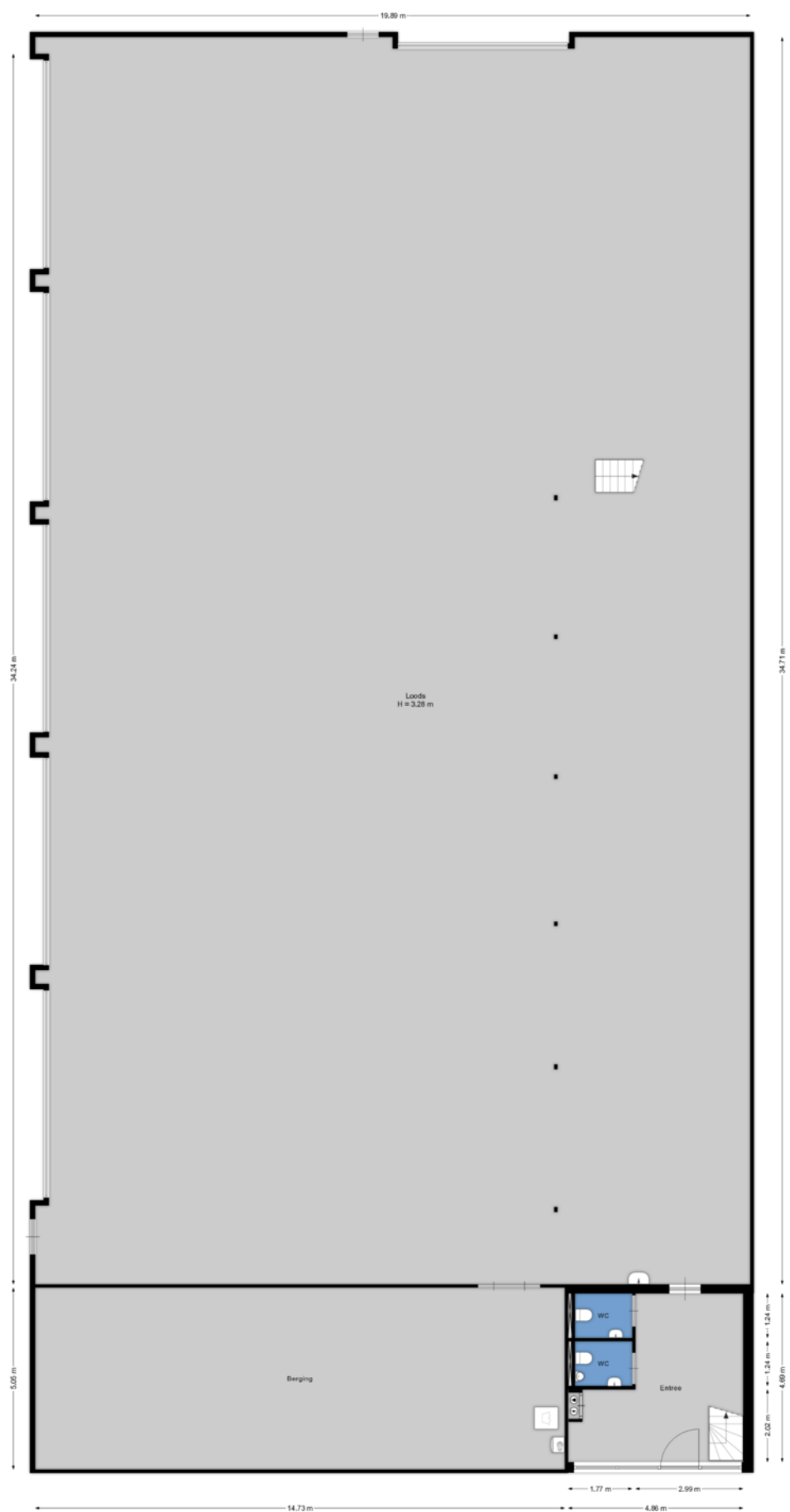












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.prieland.nl

Kadastrale kaart

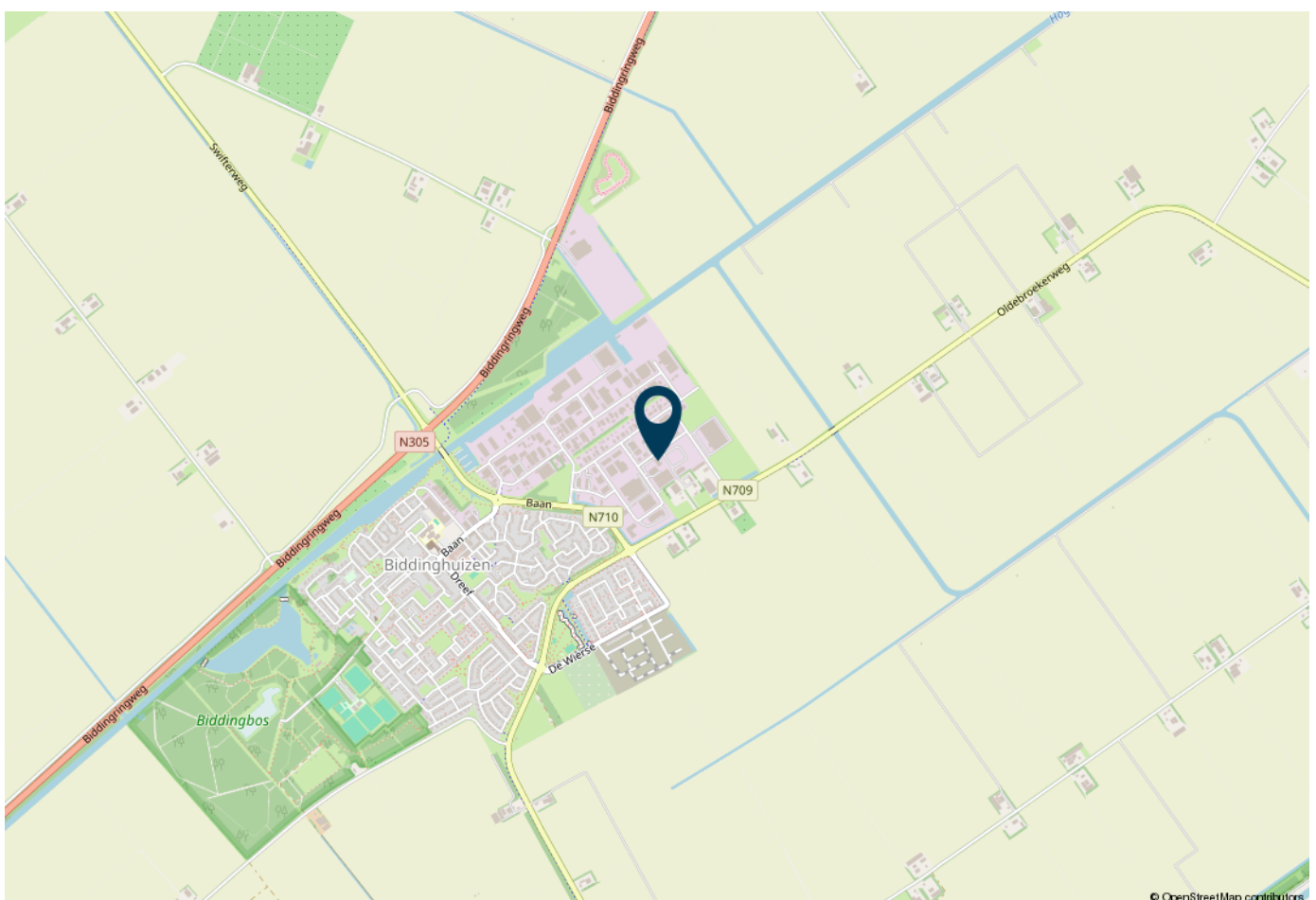
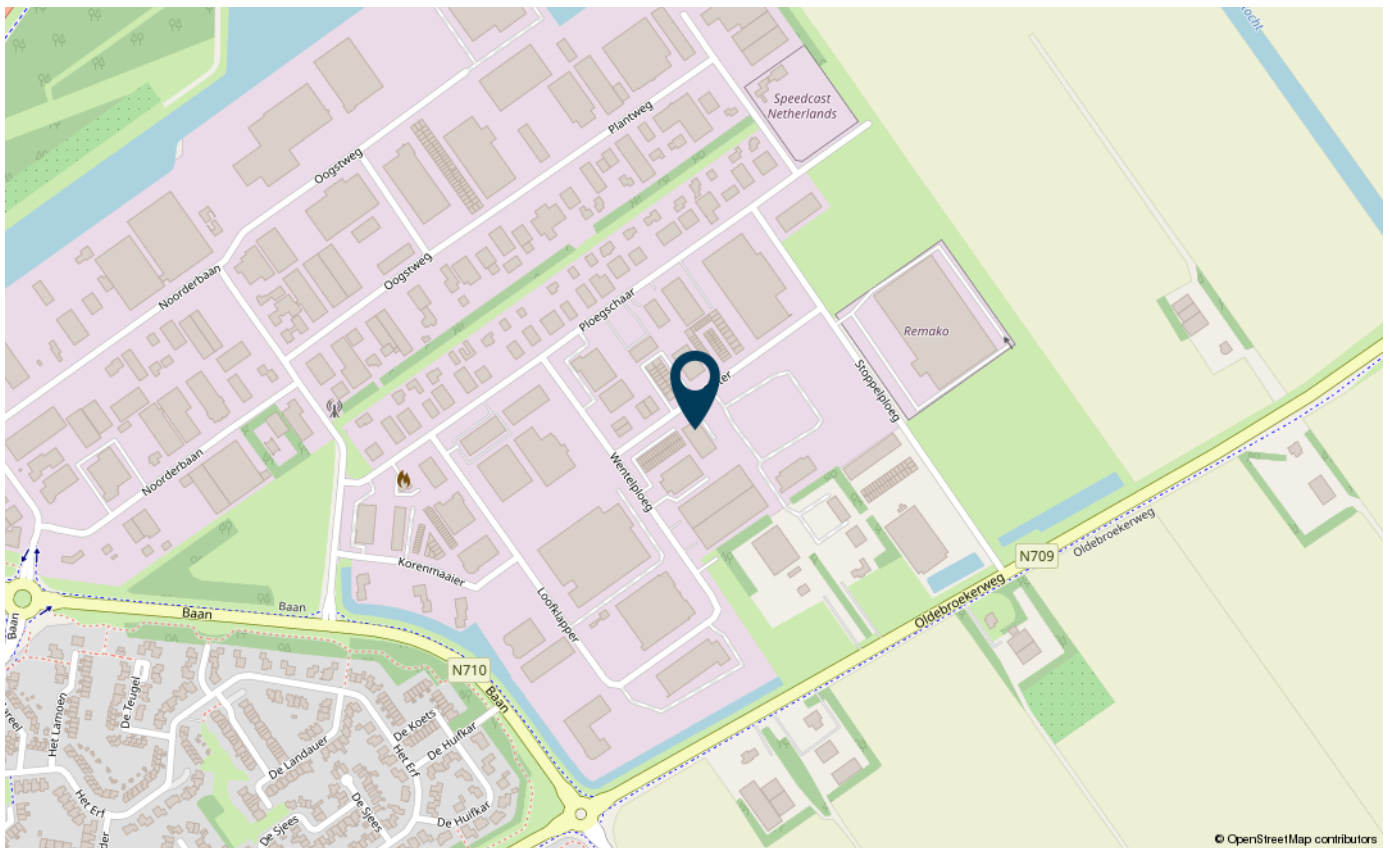
Uw referentie: PBE



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 1000 Dronen E 3136	kadaster 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Wij staan graag voor u klaar!



Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrij gekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

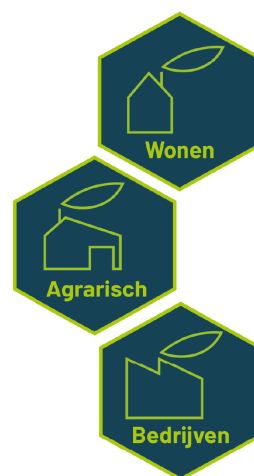
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij ook actief binnen de segmenten Wonen en Agrarisch vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan Vastgoed in 't groen verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een full service organisatie met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is Vastgoed in 't groen een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

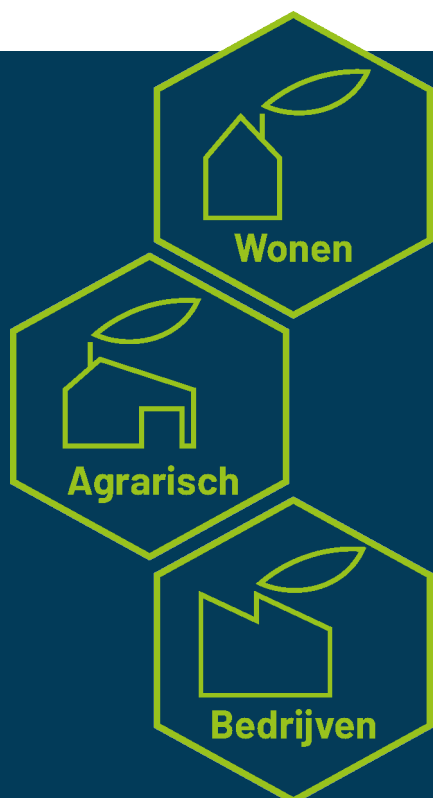
De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



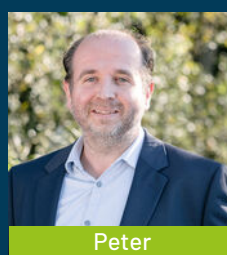
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



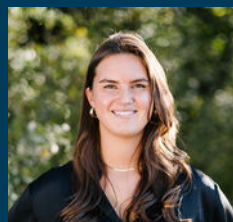
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard



