



Noorderbreedte 2 Elburg
TE KOOP 18 bedrijfsunits

Kenmerken

Bestemming	18 nieuw te realiseren bedrijfsunits met bestemming "Bedrijventerrein"
Bouwjaar	2025
Vloeroppervlakte	units v.a. 126 m ² t/m 267 m ²
Opleveringsniveau	Casco met o.a. elektrische overheaddeur, eigen meterkast, fraaie raampartijen etc.



Omschrijving

TE KOOP

18 nieuw te realiseren bedrijfsunits in een bedrijfsverzamelgebouw aan de Noorderbreedte 2 te Elburg.

OBJECT

Op zicht locatie gelegen representatieve bedrijfsunits. Het bestaande bedrijfspand wordt verbouwd en opgesplitst in meerdere eenheden, waarbij het gehele complex wordt voorzien van een nieuwe stalen buitengevel rondom met gevelopeningen ten behoeve van buitengevelbeglazing, overheaddeuren en loopdeuren. Voorts worden er verdiepingsvloeren ingebouwd met trappen en krijgt elk pand de beschikking over een eigen meterkast.

LIGGING

Op een uitstekende zicht locatie gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oostendorp' nabij diverse uitvalswegen N309/308 (Elburg - Wezep) en de N309 (Elburg - 't Harde). De Rijksweg A28 is bereikbaar binnen 5 autominuten. Een bushalte is op loopafstand gesitueerd en het NS station ('t Harde) ligt op ca. 4,5 km.

BESTEMMINGSPLAN

De locatie valt onder het geldende bestemmingsplan "1e partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp (veegplan)" van de gemeente Elburg met enkelbestemming "Bedrijventerrein" en is geschikt voor bedrijven met bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 3.1, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

APPARTEMENTSRECHTEN/ VVE

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van het eigen bedrijfspand en de bijbehorende parkeerplekken.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de VvE bijdrage zitten onder andere:

- opstalverzekering ;
- onderhoud (reservering voor toekomstig);
- kosten beheer;
- onderhoud van het terrein.

Elke koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren. Om de eerste gezamenlijke aanvangskosten te voldoen zal een koper gelijktijdig met de overdracht van de grond, via de nota van Afrekening, een bedrag op de rekening van de Vereniging storten.

INDELING EN VOORZIENINGEN

Alle bedrijfsgebouwen worden casco opgeleverd. Koopsommen zijn inclusief de volgende zaken:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer BG is geïsoleerd (Rc 3,7) en monolithisch afgewerkt (vloerbelasting circa 1.000kg/m²);
- betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer, afgewerkt met cementdekvloer (vloerbelasting circa 400kg/m²);
- rioolaansluiting begane grond;
- eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter; (koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij nutsbedrijven, kosten voor rekening koper)
- fraaie raampartijen;
- vuren houten trappen.

PARKEREN

Iedere bedrijfsunit beschikt over minimaal twee (2) eigen parkeerplaatsen.

Omschrijving

VLOEROPPERVLAKTE

Bouwnummer 1 | BG: 79,7m² BVO | 1e verdieping: 85 m² BVO
Totaal 164,9 m²

Bouwnummer 2 t/m 6 | BG: 63,4 m² BVO | 1e verdieping: 63,4 m² BVO
Totaal 126,8 m²

Bouwnummer 7 | BG: 65,5 m² BVO | 1e verdieping: 65,5 m² BVO
Totaal 131 m²

Bouwnummer 8 | BG: 94,2 m² BVO | 1e verdieping: 94,2 m² BVO
Totaal 188,4 m²

Bouwnummer 9 | BG: 133,6 m² | 1e verdieping: 133,6 m² BVO
Totaal 267,2 m²

Bouwnummer 10 | BG: 75,9 m² BVO | 1e verdieping: 75,9 m² BVO
Totaal 151,8 m²

Bouwnummer 11 | BG: 68,9 m² BVO | 1e verdieping: 68,9 m² BVO
Totaal 137,8 m²

Bouwnummer 12 | BG: 75,9 m² BVO | 1e verdieping: 75,9 m² BVO
Totaal 151,8 m²

Bouwnummer 13 | BG: 78,4 m² BVO | 1e verdieping: 78,4 m² BVO
Totaal 156,8 m²

Bouwnummer 14 | BG: 76,2 m² BVO | 1e verdieping: 76,2 m² BVO
Totaal 152,4 m²

Bouwnummer 15 t/m 16 | BG: 63,6 m² BVO | 1e verdieping: 63,6 m² BVO
Totaal 127,2 m²

Bouwnummer 17 | BG: 83,2 m² BVO | 1e verdieping: 83,2 m² BVO
Totaal 166,4 m²

Bouwnummer 18 | BG: 81 m² BVO | 1e verdieping: 80,9 m² BVO
Totaal 161,8 m²

Omschrijving

KOOPSOMMEN

Bouwnummer 1 VERKOCHT

Bouwnummer 2 € 215.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 3 t/m 5 € 215.00,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 6 VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Bouwnummer 7 VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Bouwnummer 8 VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Bouwnummer 9 € 400.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 10 € 235.000,--k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 11 € 215.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 12 € 235.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 13 € 245.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 14 € 235.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 15 t/m 16 € 210.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 17 € 270.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Bouwnummer 18 € 275.000,-- k.k.
deels te vermeerderen met omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Omschrijving

NOTARIS

Olenz Notarissen te Veenendaal.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

AANVAARDING

In overleg.

OVERDRACHTSBELASTING

Over het casco is overdrachtsbelasting verschuldigd.

OMZETBELASTING

Over de bouwsom is omzetbelasting verschuldigd.

OVERIGE CONDITIES

Koop-/ aannemingsovereenkomst conform model notariaat.

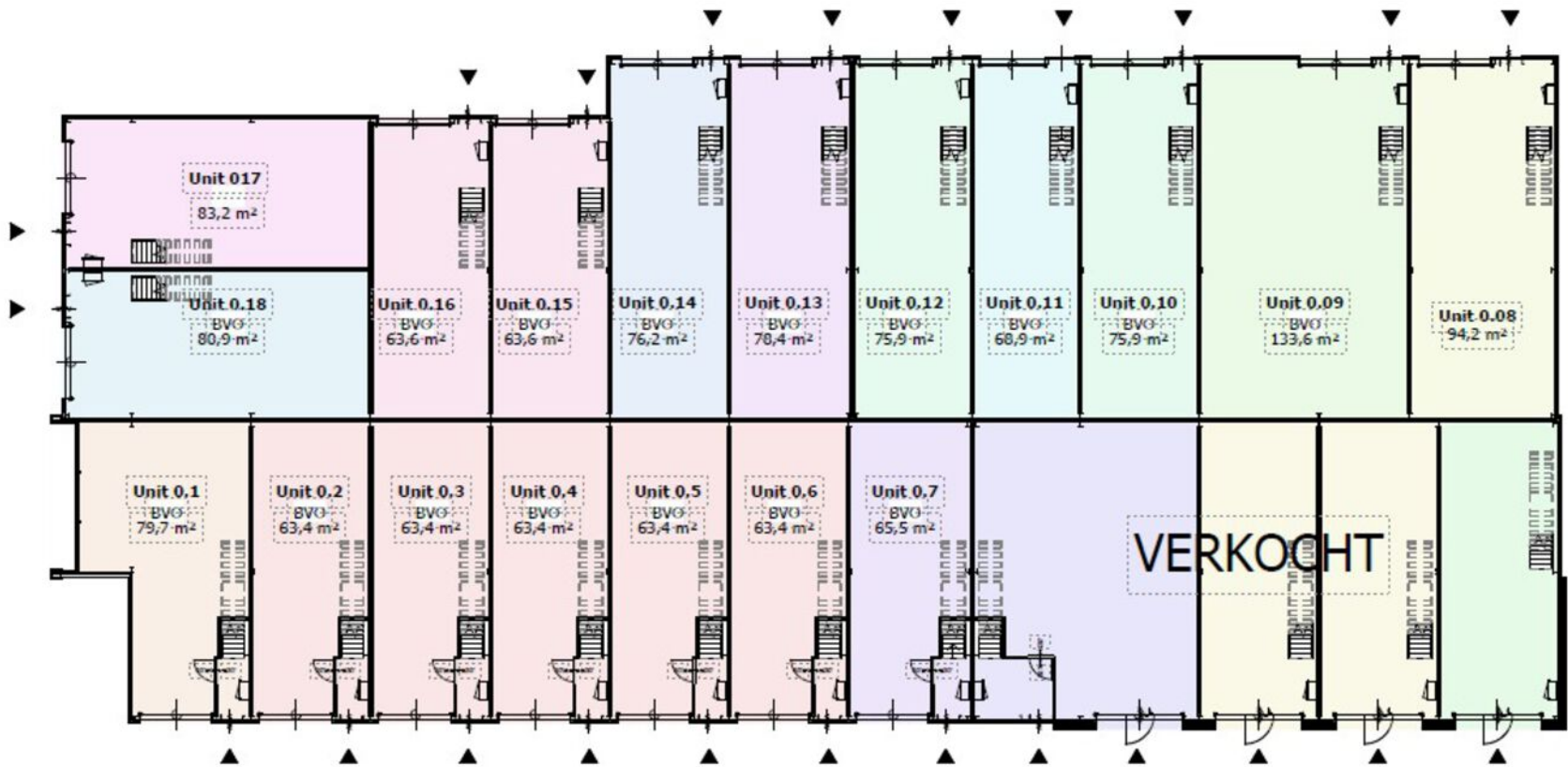
ZEKERHEIDSSTELLING

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

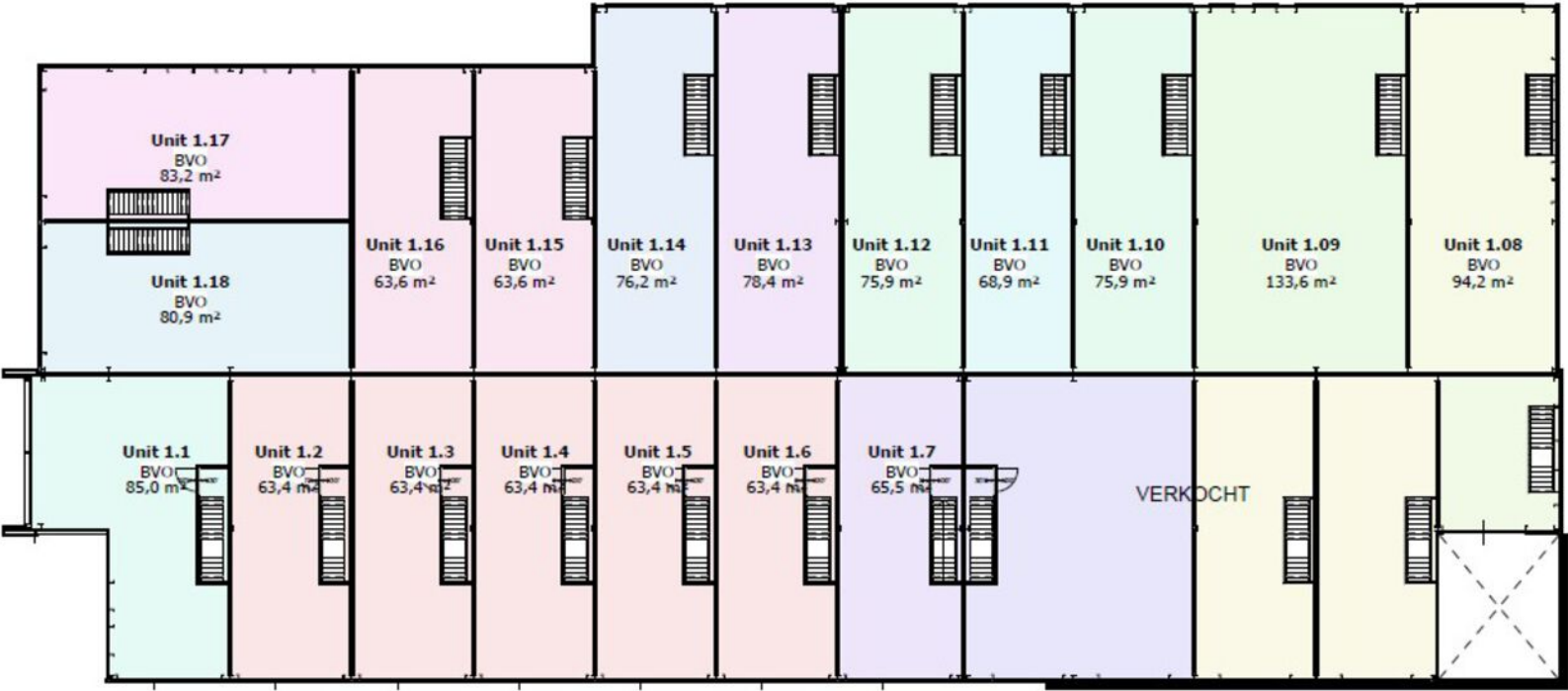




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

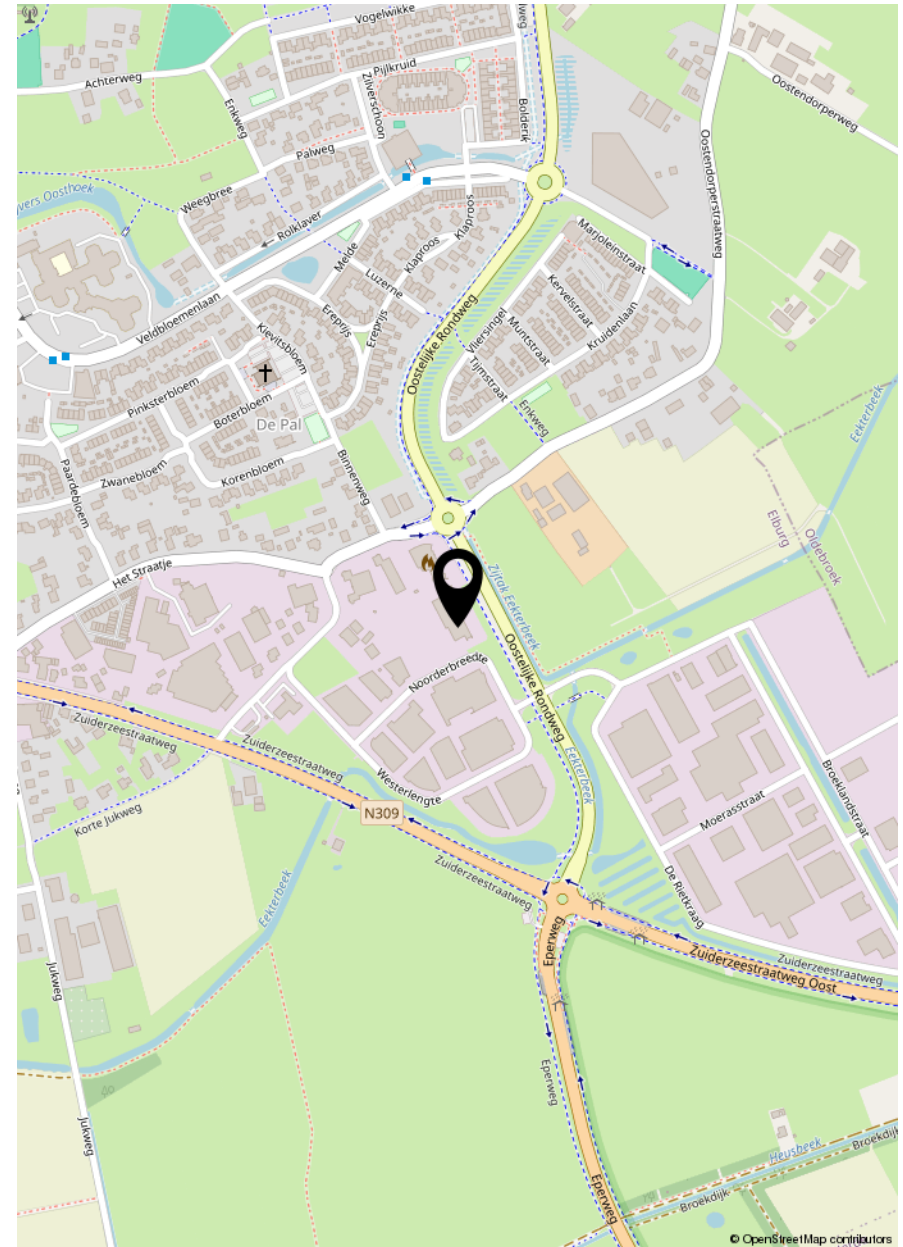


Locatie

Het object is gesitueerd aan de Noorderbreedte in Elburg, provincie Gelderland. De gemeente Elburg telt in 2023 zo'n 23.740 inwoners, de stad Elburg zelf kent ongeveer 12.520 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Elburg is een Hanzestad, welke is gelegen aan het Veluwemeer en Drontermeer, en is de hoofdplaats van de gemeente Elburg. Het is een bijzondere en goed bewaarde middeleeuwse stad.

Elburg staat ook wel bekend als de vesting van de Veluwe en trekt met zijn zeshonderd monumenten en acht musea jaarlijks vele bezoekers.

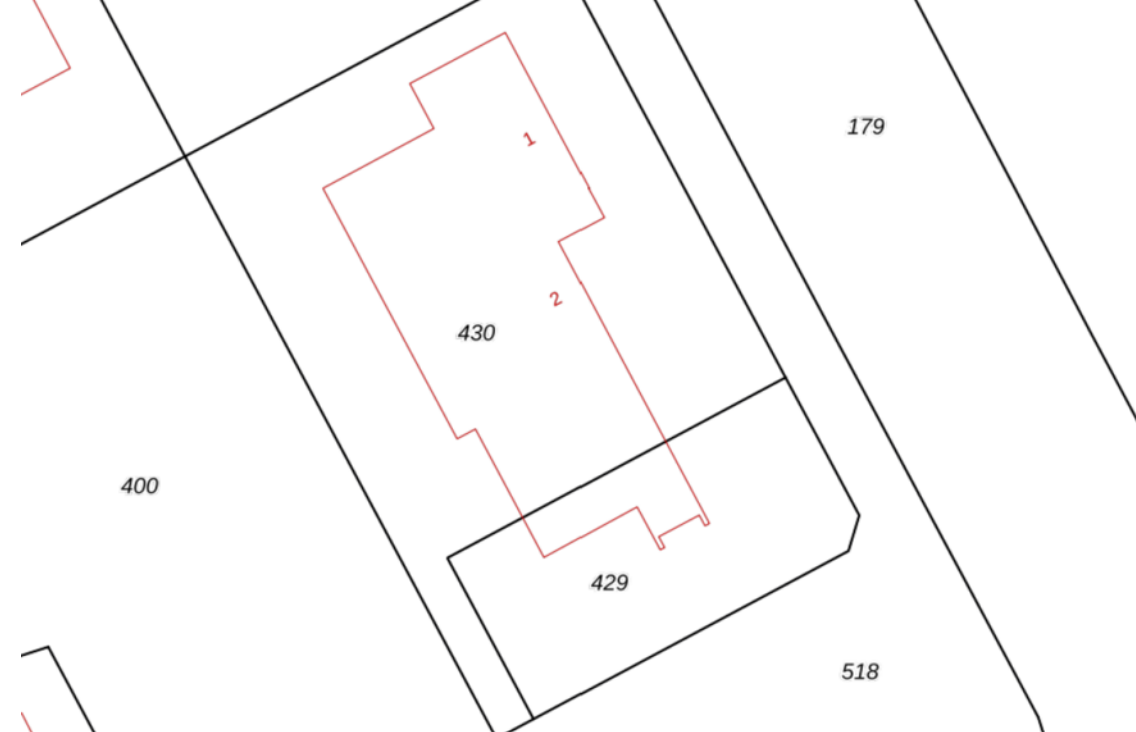
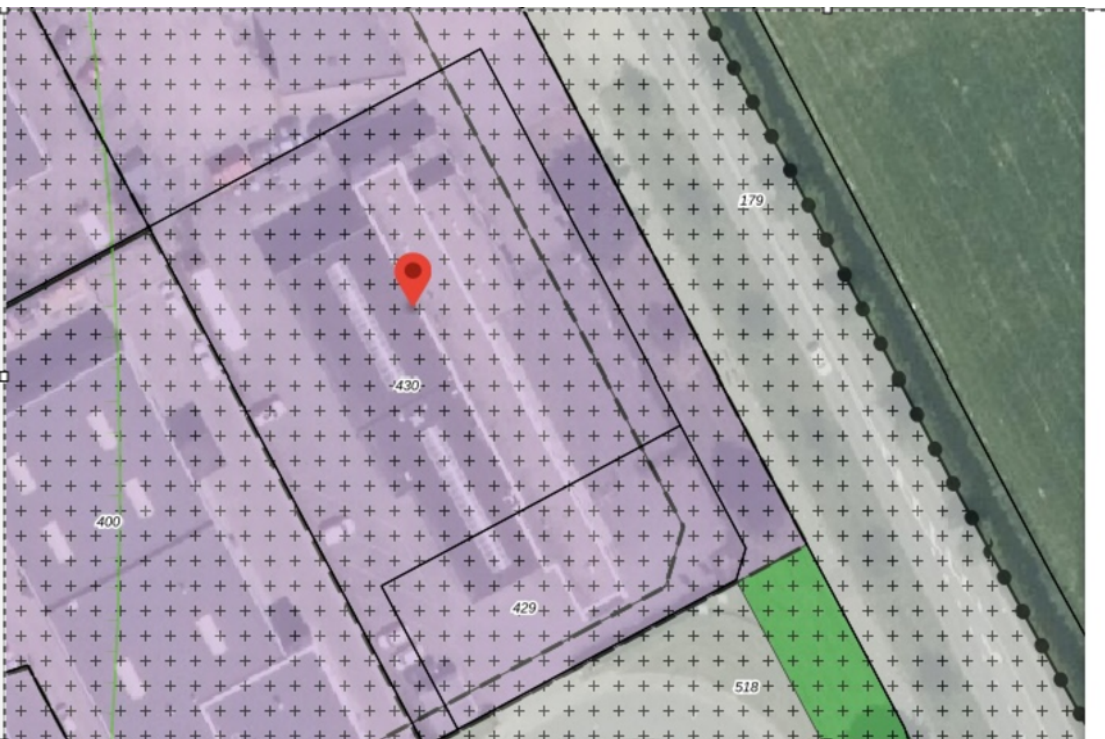
Elburg ligt centraal in Nederland, tussen Zwolle en Harderwijk, en is goed bereikbaar middels de A28, welke een verbinding heeft met de N309. Deze provinciale weg loopt via Lelystad naar Epe. De N309 wordt met de A28 verbonden middels de N308, welke de verbinding verzorgt tussen Elburg en Wezep. Vanaf de N309 loopt de N310 via Stroe richting Oosterbeek.



© OpenStreetMap contributors

Kadaster

Adres	Noorderbreedte 2
Gemeente	26 november 2016
Sectie	E
Nummer(s)	429 en 430
Groot	4.005 m ²



Bestemmingsplan	1e partiele herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp (veegplan) van de Gemeente Elburg
Datum vaststelling	
Bestemming	Bedrijfsruimte

Bestemmingsplan



Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsonroerendgoed 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 bedrijfsonroerendgoed 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.



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

Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

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).

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

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.

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