

GOED ONDERNEMEN

BEGINT BIJ BLK & PARTNERS



NOORDERBREEDTE 16 TE ELBURG

TE KOOP



BLK & PARTNERS
specialisten in commercieel vastgoed



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van deze bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type

Bouwjaar

Oppervlakte woonhuis

Oppervlakte

bedrijfspan

Koopsom

Bedrijfsruimte

2000

Ca. 185 m²

Ca. 483 m²

€ 850.000,- k.k.

MULTIFUNCTIONEEL bedrijfspand

Op een representatieve locatie op bedrijventerrein in Elburg wordt dit multifunctionele bedrijfsobject aangeboden, bestaande uit een bedrijfs-/opslagruimte met kantoorruimte, buitenterrein en een zelfstandige bedrijfswoning. Het pand is gelegen op een perceel van 1.300 m² en is geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren, maar biedt tevens mogelijkheden voor gescheiden gebruik van wonen en bedrijf.

Het bedrijfsdeel en de woning beschikken over een eigen entree en zijn functioneel van elkaar gescheiden. Het bedrijfsobject omvat een ruime bedrijfs-/opslagruimte (ca. 248 m²) met aangrenzende moderne kantoorruimten en diverse ondersteunende voorzieningen. De bedrijfswoning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over meerdere kamers en een praktische indeling.

Door de combinatie van bedrijfsruimte, kantoorruimte en woonruimte is het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, lichte productie, werkplaatsactiviteiten of handelsbedrijven (voor zover toegestaan binnen het bestemmingsplan).

Ligging en bereikbaarheid:
Het object is gelegen op het bedrijventerrein

van Elburg, een locatie waar diverse ondernemingen gevestigd zijn. De ligging op het bedrijventerrein zorgt voor een goede bereikbaarheid voor zowel personen- als bedrijfsverkeer.

De bereikbaarheid is goed te noemen:

- Op korte afstand van de provinciale weg N309 richting 't Harde en Nunspeet;
- Goede aansluiting op de A28 (richting Zwolle en Amersfoort);
- Openbaar vervoer beschikbaar via bushaltes in de omgeving;
- Het dichtstbijzijnde NS-station is 't Harde, gelegen op circa enkele minuten rijafstand.

Vloeroppervlakte woonhuis:
Totaal ca. 185 m².

Vloeroppervlakte bedrijfspand:
Totaal ca. 483 m² (NVO):
Ca. 358 m² begane grond;
Ca. 125 m² verdieping.

Parkeergelegenheid:
Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Kadastrale informatie:
De aangeboden percelen betreffen gemeente Elburg, sectie E, nummer 1197 en 1196.

Bestemming:

Het geheel valt onder bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Elburg en Oostendorp' en heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijfswoning'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2 en 3.1.

Het voornoemde vindt u zoals beschreven in het van kracht zijnde bestemmingsplan. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden ten opzichte van het door u gewenste gebruik adviseren wij te allen tijde contact op te nemen met de betreffende gemeente om er zeker van te zijn dat het beoogde gebruik is toegestaan.

Energie label:

Label A+, geldig tot 10-01-2034.

Aanvaarding:

In overleg.

Koopprijs:

€ 850.000,- kosten koper.

Zekerheidsstelling koop:

Bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom of bankgarantie vervalt of wordt verrekend bij notariële eigendomsoverdracht.

Contract koop:

Roz-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerendgoed, aangevuld met nadere afspraken en bepalingen.

Bijzonderheden:

Het hierbij aangeboden wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door eigenaar. Koper is zelf verantwoordelijk voor uitvoering van eigen due-diligence.

Disclaimer:

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze aanbieding is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan BLK







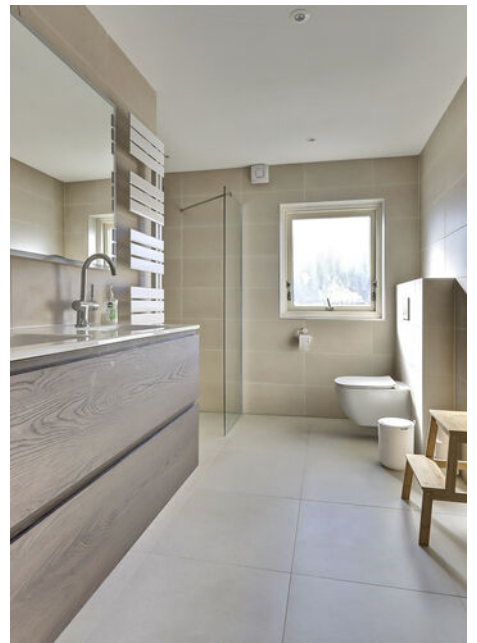






















Plattegronden



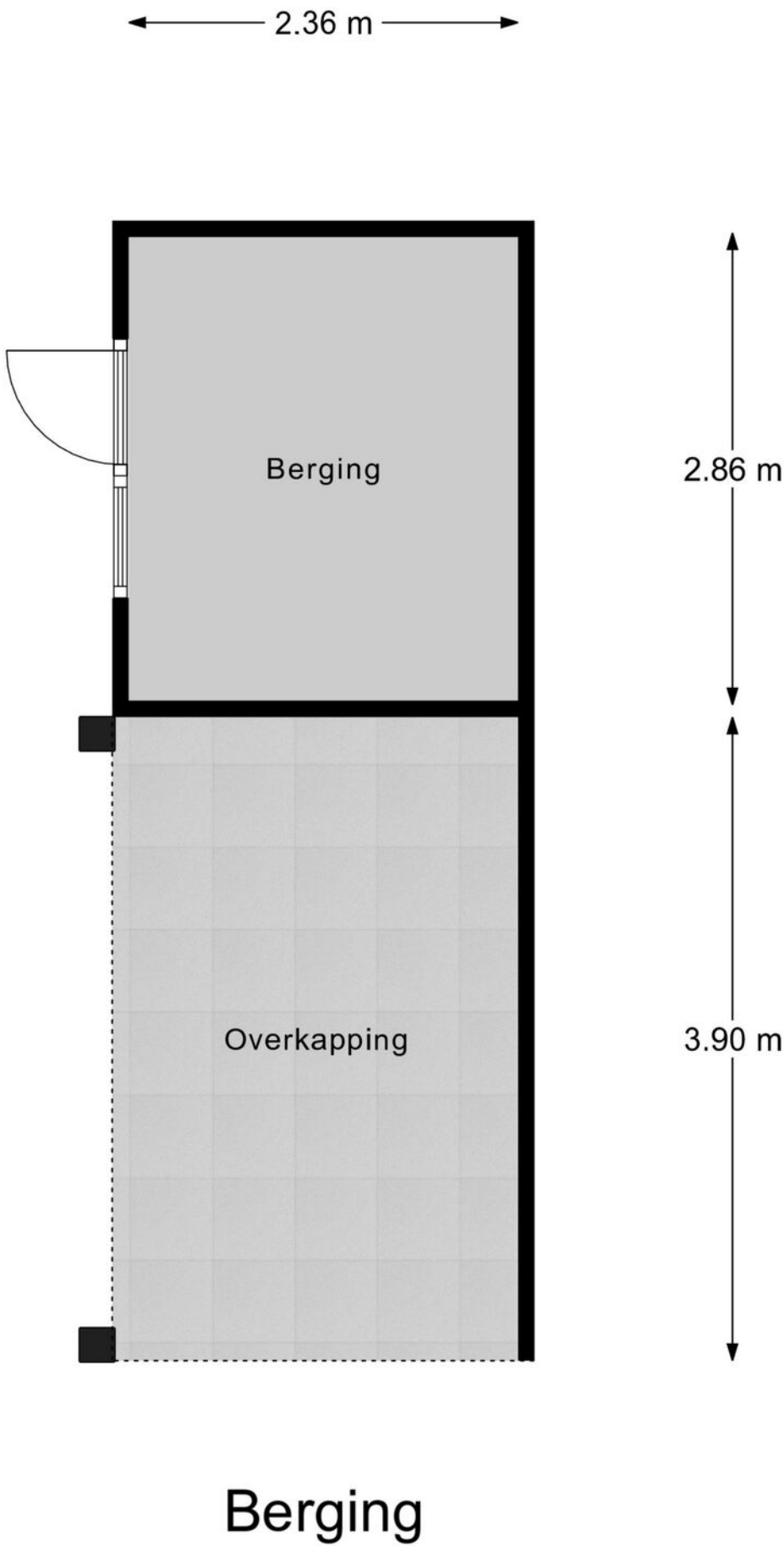
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

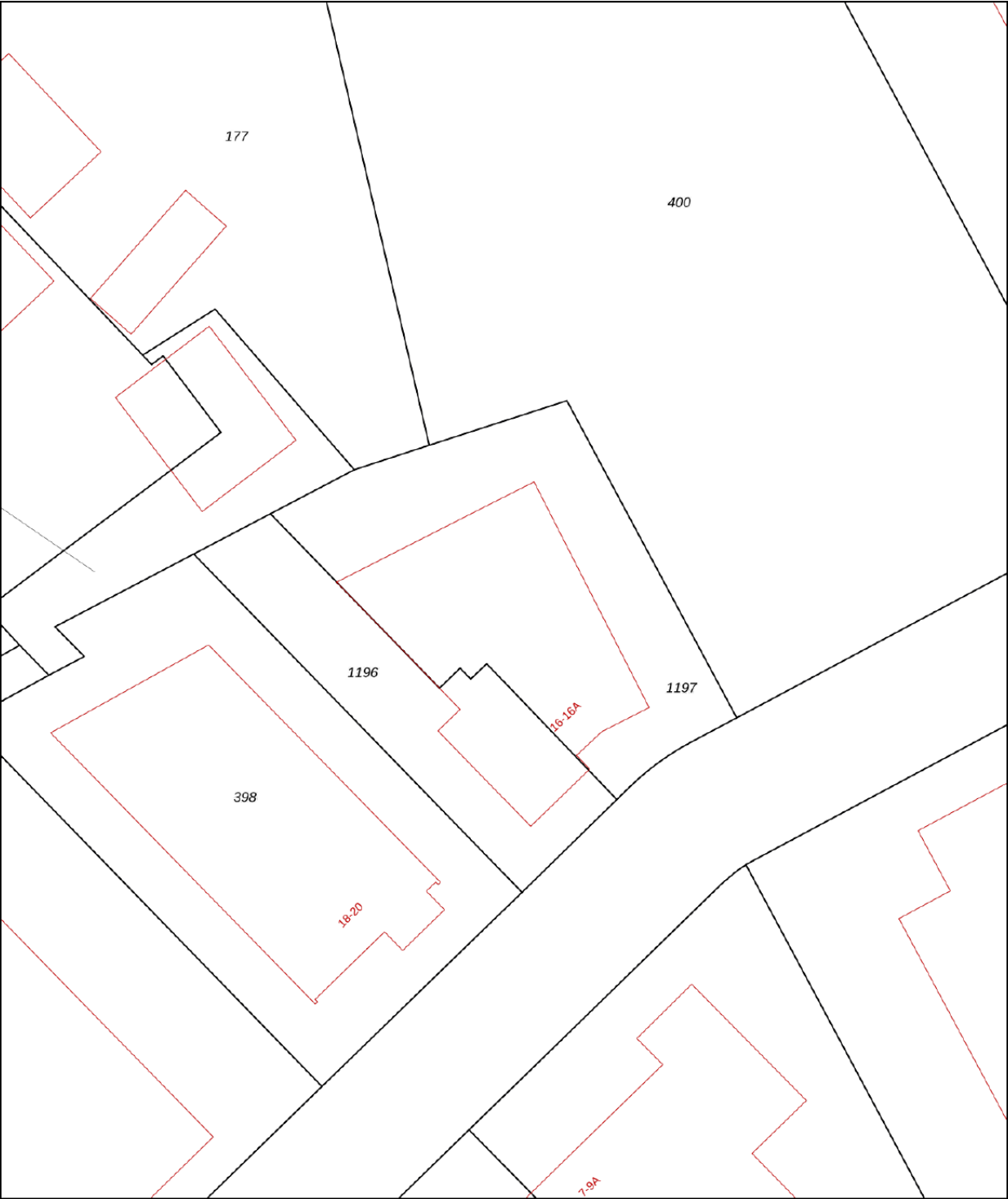
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BLK Partners



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Elburg

Sectie E

Perceel 1197

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Welkom bij BLK & Partners

Als ondernemer wilt u niet alleen weten wat er vandaag speelt, maar vooral hoe u zich op morgen kunt voorbereiden. BLK & Partners is actief als zelfstandige bedrijfsmakelaar en is uitgegroeid tot een vertrouwde partner voor (vastgoed)ondernemers, beleggers en vastgoedprofessionals in de driehoek Kampen – Lelystad – Amersfoort.

Met wortels in een familiebedrijf dat al jarenlang actief is in de vastgoedwereld, combineren wij meer dan 20 jaar ervaring met actuele marktkennis. Wij onderscheiden vijf marktsegmenten die met gespecialiseerde adviseurs worden bedient: bedrijfsruimten, kantoren, winkels, horeca en beleggingen. We kennen de regio, spreken de taal van ondernemers en begrijpen welke regels, kansen en risico's er achter de cijfers schuilgaan. Lees hieronder meer van onze diensten.

Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het hele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken.



Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen.

Beleggingen, sale and leaseback, consultancy en vastgoedbeheer

Wij begeleiden beleggers bij de aankoop en verkoop van vastgoed, van kleinschalige objecten tot omvangrijke portefeuilles. Daarbij kijken we verder dan de transactie alleen: we analyseren rendement, risico en marktontwikkelingen, zodat u weloverwogen keuzes kunt maken.

Een bijzondere vorm van vastgoedfinanciering is sale and leaseback. Hierbij verkoopt u uw pand, maar blijft u het gebruiken door het terug te huren. Zo verstevigt u direct uw liquiditeitspositie en behoudt u operationele flexibiliteit. Onze adviseurs begeleiden het hele traject en zorgen dat de voorwaarden aansluiten bij uw onderneming.

Daarnaast ondersteunen wij ondernemers en beleggers met vastgoedbeheer. Van financieel en technisch beheer tot het onderhouden van huurrelaties: wij nemen het werk uit handen en zorgen voor een optimale waardeontwikkeling van uw vastgoed.

Tot slot bieden wij consultancy voor strategische vraagstukken. Of het nu gaat om herontwikkeling, marktanalyses of positionering van uw vastgoedportefeuille: BLK & Partners combineert kennis, ervaring en een vooruitziende blik om u richting te geven bij de beslissingen van morgen.

Vastgoed
Ned.



BLK & PARTNERS
specialisten in commercieel vastgoed

Kroonlaan 2
8071 WE Nunspeet

T. (0341) 467 009

E. info@blk-partners.nl

W. blk-partners.nl