BERG
MAKELAARDIJ



KOOPSOM:

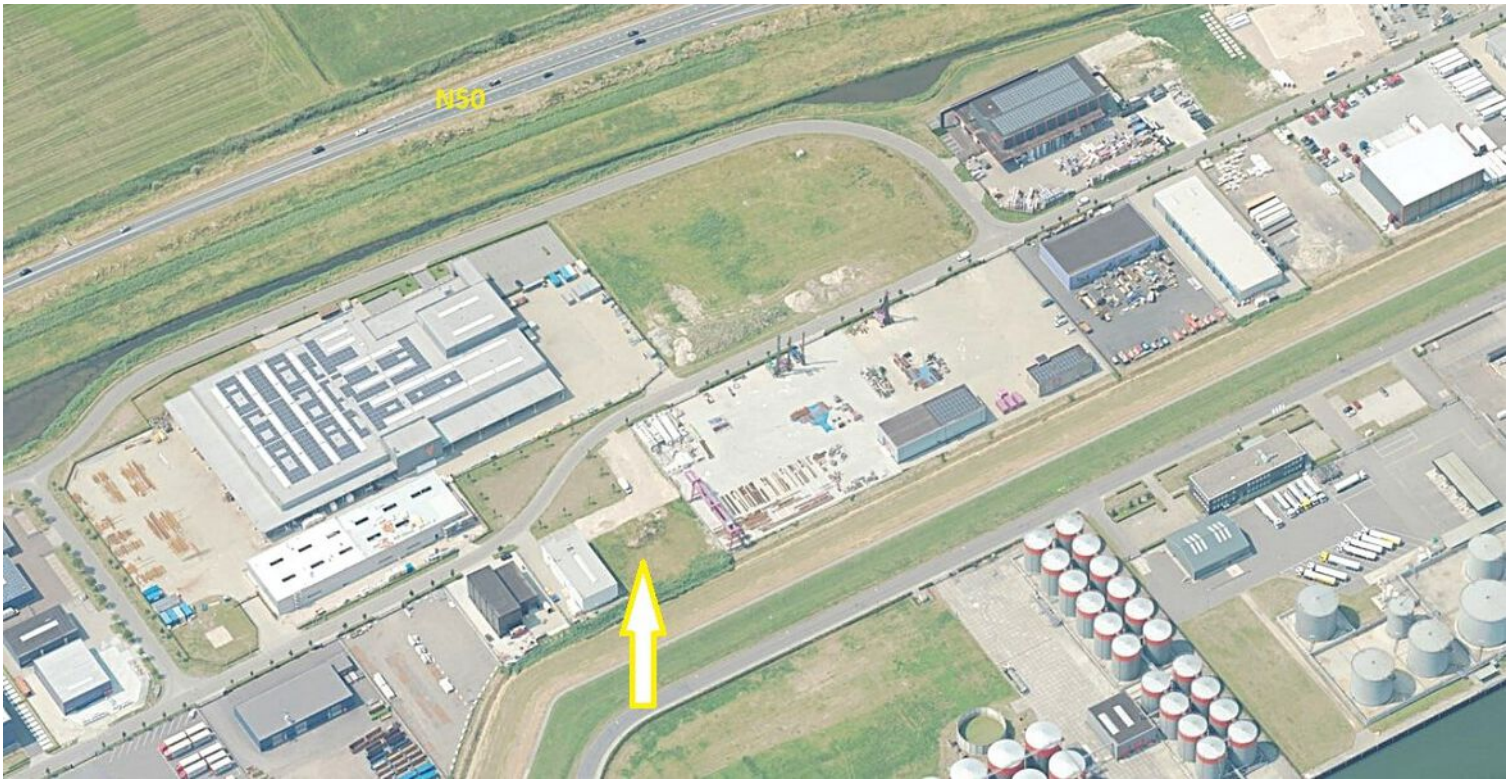
€ 210.000 v.o.n excl. btw

40 C

ECKERTSTRAAT

KAMPEN

038-3335620
info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



Omschrijving & ligging

ALGEMEEN
Nieuw, fris en bijzonder functioneel: dat is deze schitterende nieuw gebouwde bedrijfsunit van maar liefst 180 m² op het prestigieuze bedrijvenpark 'Rijksweg N50' in Kampen. Met een ruime begane grond van circa 95 m² en een flexibel indeelbare verdieping van 84 m² heb je hier volop mogelijkheden om jouw bedrijfsplannen te realiseren, ook dankzij de uitstekende isolatiewaarde (RC waarde dak 7,3 en RC waarde gevels 4,7)

LOCATIE / LIGGING
Je vindt deze bedrijfsunit op het populaire en prestigieuze bedrijvenpark ‘Rijksweg N50’ in Kampen. Een zichtlocatie die je bedrijf meteen aanzien geeft en zorgt voor een perfecte bereikbaarheid richting Zwolle, Emmeloord en Lelystad. Dankzij de strategische ligging profiteer je optimaal van een uitstekende verbinding naar alle belangrijke economische regio’s.

Omringd door succesvolle bedrijven en nieuwe initiatieven ben je hier verzekerd van een plek waar groei vanzelfsprekend is.

KLAAR VOOR DE VOLGENDE STAP?
Zie jij jezelf al ondernemen vanuit deze unieke bedrijfsunit in Kampen? Neem dan vandaag nog contact met ons op. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden en helpen je met plezier verder bij het zetten van deze belangrijke stap voor jouw bedrijf.

Indeling en constructie

BEGANE GROND

Stap binnen in deze slimme bedrijfsunit via de uitnodigende entree, compleet met een praktische loopdeur én royale overheaddeur voor moeiteloos laden en lossen. De ruimte voelt heerlijk ruimtelijk en open, met volop mogelijkheden om jouw wensen werkelijkheid te laten worden. De meterkast is compleet uitgerust met een 3 x 25 ampère aansluiting, drie moderne LED-bakken en een afgedopte wateraansluiting (standaard 3/4” aansluiting). Daarnaast is er een vuilwaterafvoer met een diameter van Ø110 aanwezig. De trapopgang is stijlvol geïntegreerd in de ruimte en brengt je moeiteloos naar de verdieping. Een plek waar functionaliteit, efficiëntie en comfort hand in hand gaan.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping van circa 84 m² biedt je de ultieme vrijheid. Dankzij de volledig open vloer bepaal je zelf hoe je deze ruimte inricht. Of je nu droomt van een ruim kantoor, een sfeervolle showroom, een opslagruimte of misschien wel een combinatie daarvan – alles kan hier. De goede isolatie zorgt voor een prettige werkomgeving.





Technische omschrijving

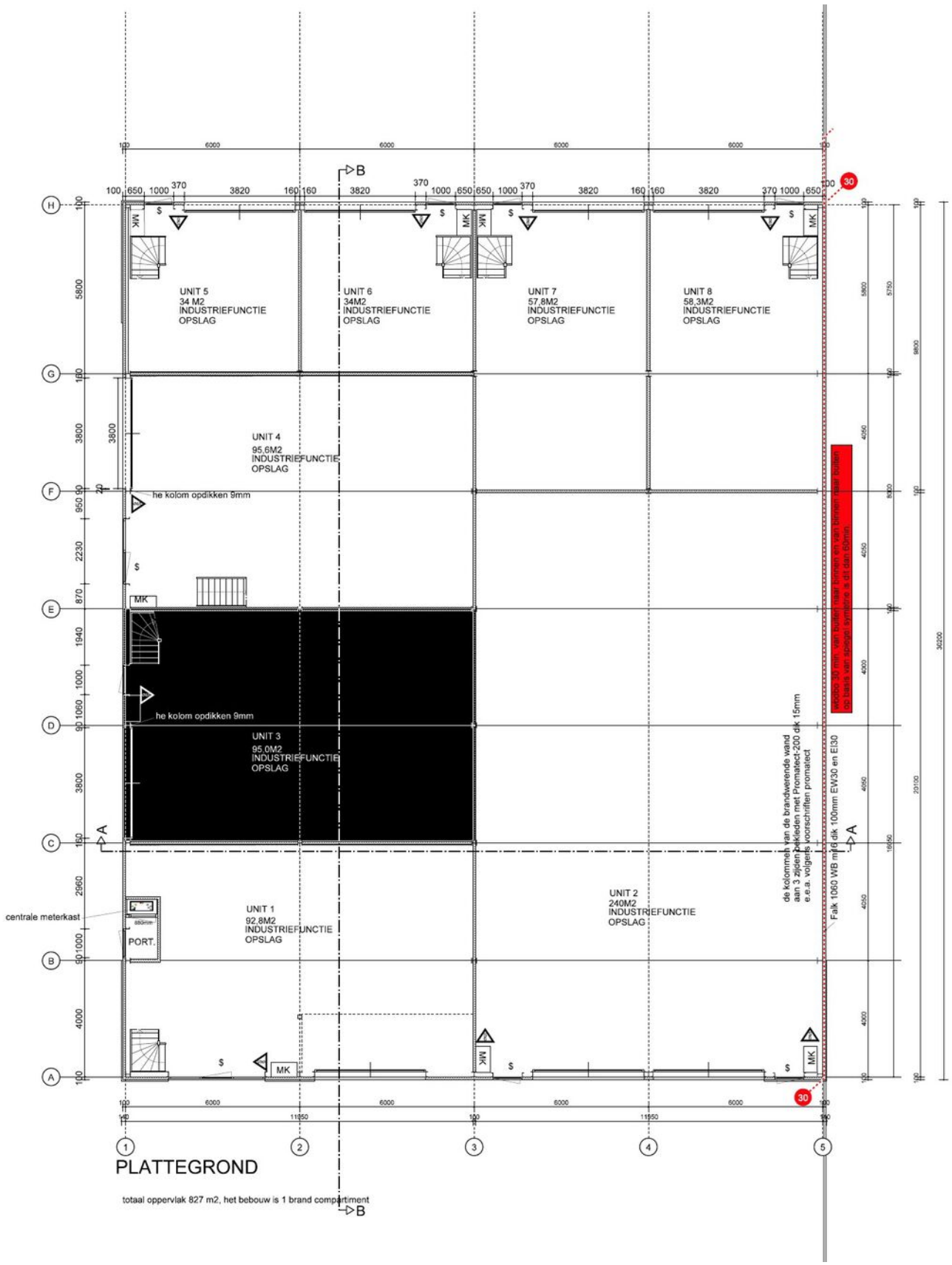
BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE TE REALISEREN UNITS:

• Casco oplevering gebaseerd op opslagruimten
• De begane grond van elke bedrijfsruimte wordt uitgevoerd met een vrijdragende gewapende betonvloer. Als afwerking wordt de betonvloer monolitisch afgewerkt. De vloer is geschikt voor een maximale belasting van 1.250 kg/m².
• Aluminium kozijnen met dubbel glas HR++
• Overheadsdeur 3800 x 3000 mm
• Gevels bestaande uit sandwichpanelen met 100 mm dikte en een RC van 4,7.
• Het dak RC van 7,3 wordt voorzien van een PVC dakbedekking
• Elke bedrijfsruimte beschikt over een meterkastopstelling volgens voorschrift met een aansluiting van maximaal 3 x 25 Amp.
• Elke bedrijfsruimte wordt voorzien van 3 LED armaturen en 1 wandcontactdoos.
• Afgedopte aansluiting voor de riolering t.b.v. eventueel te plaatsen toiletgroep.
• Dienstleiding waterleidingbedrijf tot in de meterkast.
• Dienstleiding elektriciteitsbedrijf tot in de meterkast.

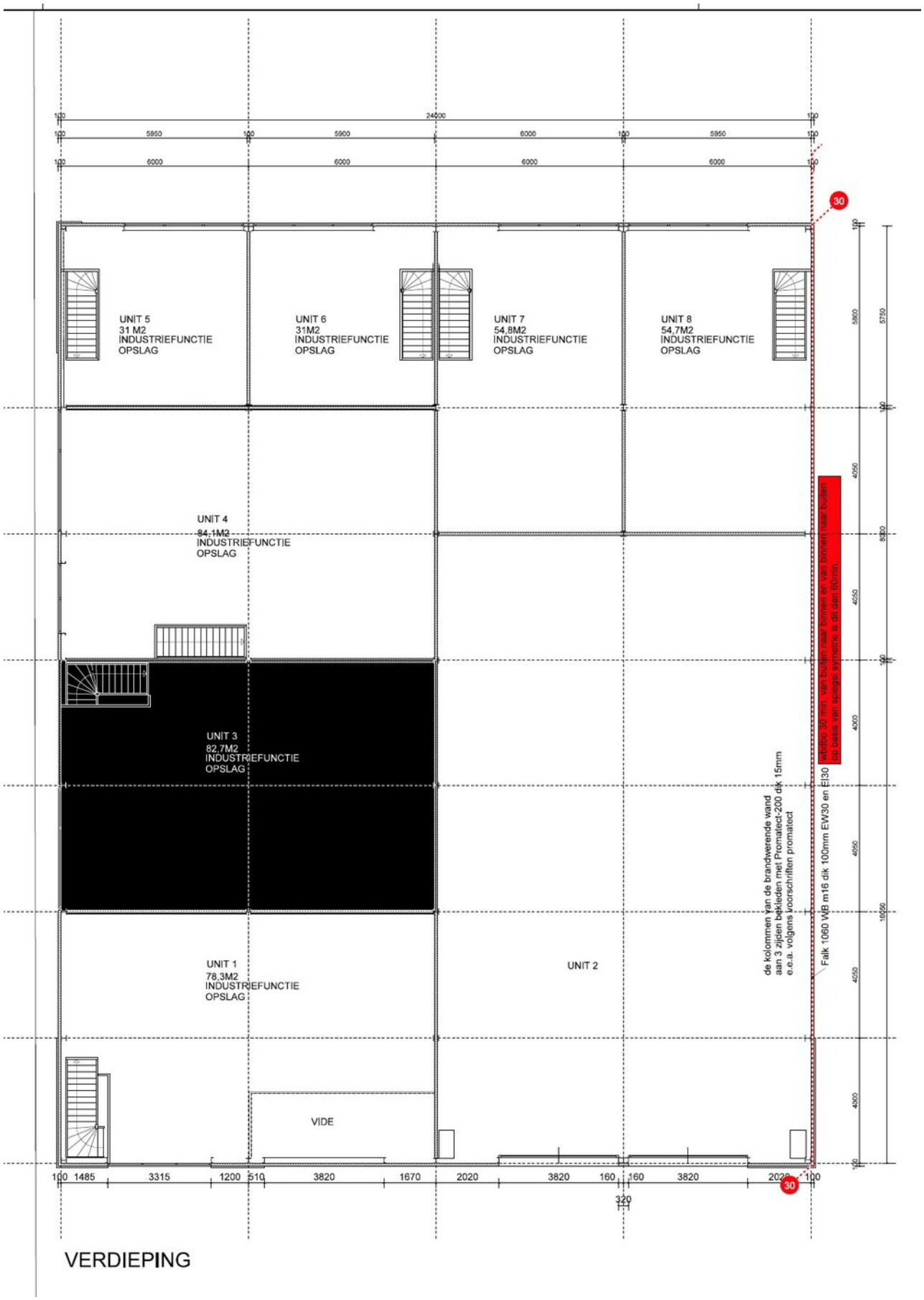




Plattegrond

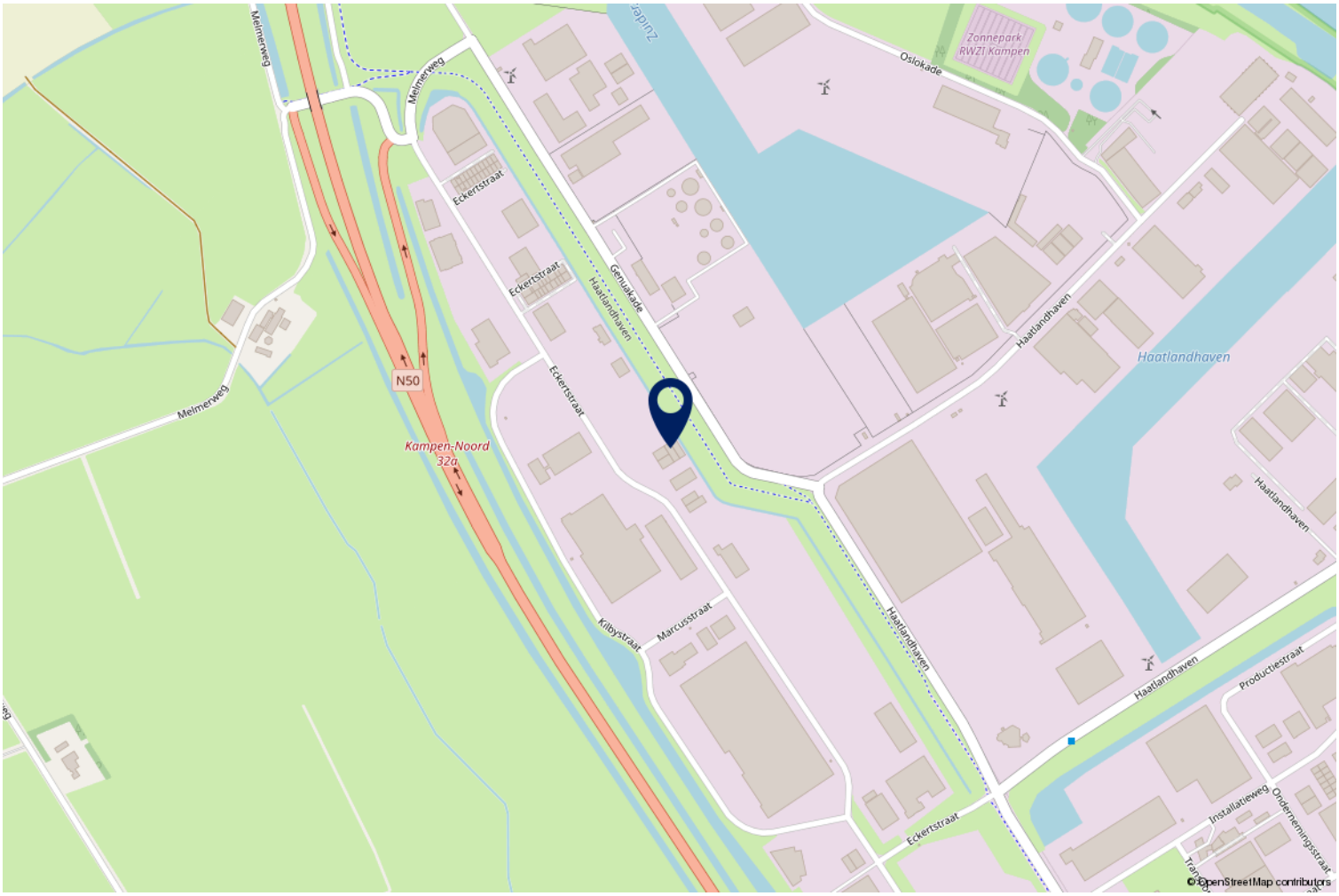


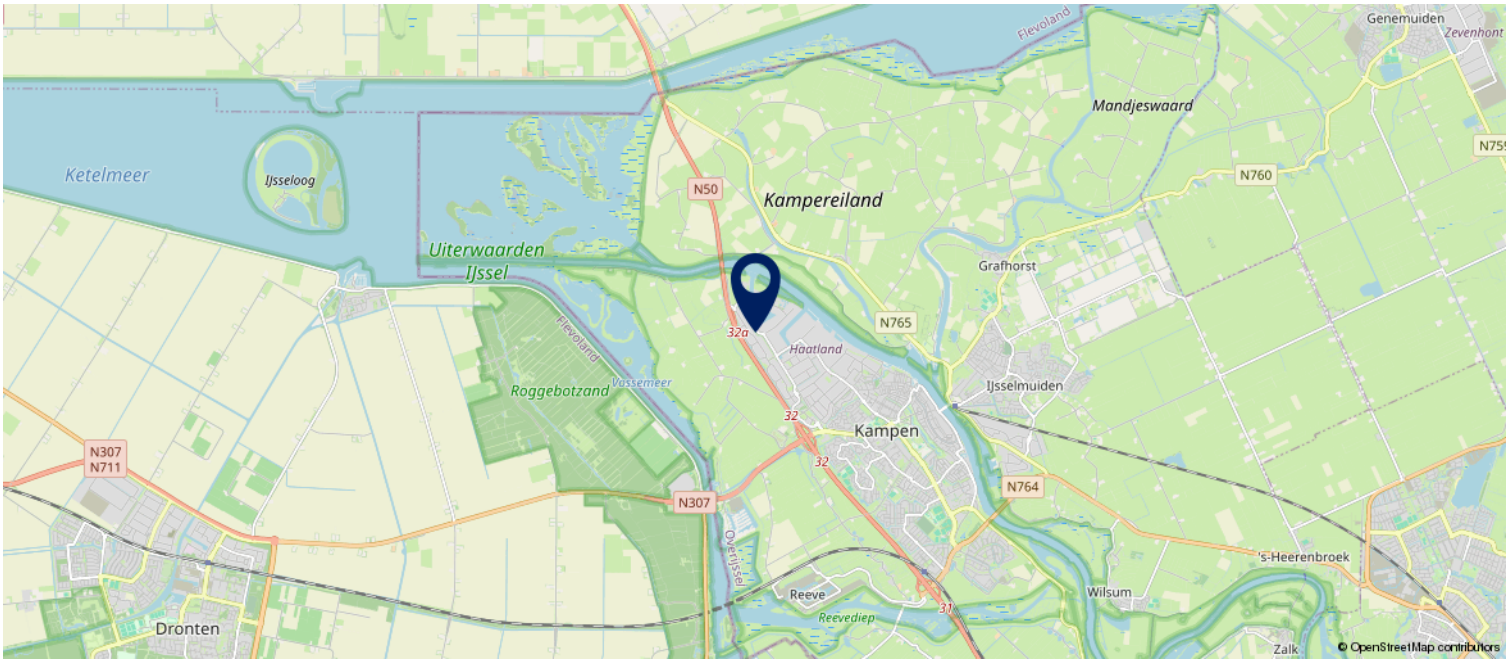
Plattegrond



VERDIEPING

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eckertstraat 40



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Kampen
Sectie	Q
Perceel	2176

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.

kadaster

Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geinteresseerde beeindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom
Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden
We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze
De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.

- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.

- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

ONTMOET ONS TEAM



Henk-Wim van den Berg



Petra van Lente



Mark Fien



Erik van den Berg



Britt Dalsem



Lars van den Berg



Karin Feenstra



Esmé Mulder

Voor het beste verkoopresultaat!

> Fijn contact, korte lijnen, goed advies. Ik heb snel een huurder gevonden. Ook als er even wat extra's moest gebeuren, was dat geen probleem.

> Dacht fijn mee. We hadden twee panden tegelijk in de verkoop en daar hebben ze ons goed in geadviseerd.

> Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

FUNDA BEOORDELING 8,9

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl

BERG
MAKELAARDIJ

Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

NVM