



Bedrijfscomplex op royale kavel ! Ertstraat 11 te Kampen



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

FASTGOEDADVISEUR

JONATHAN@RODENBURG.NL



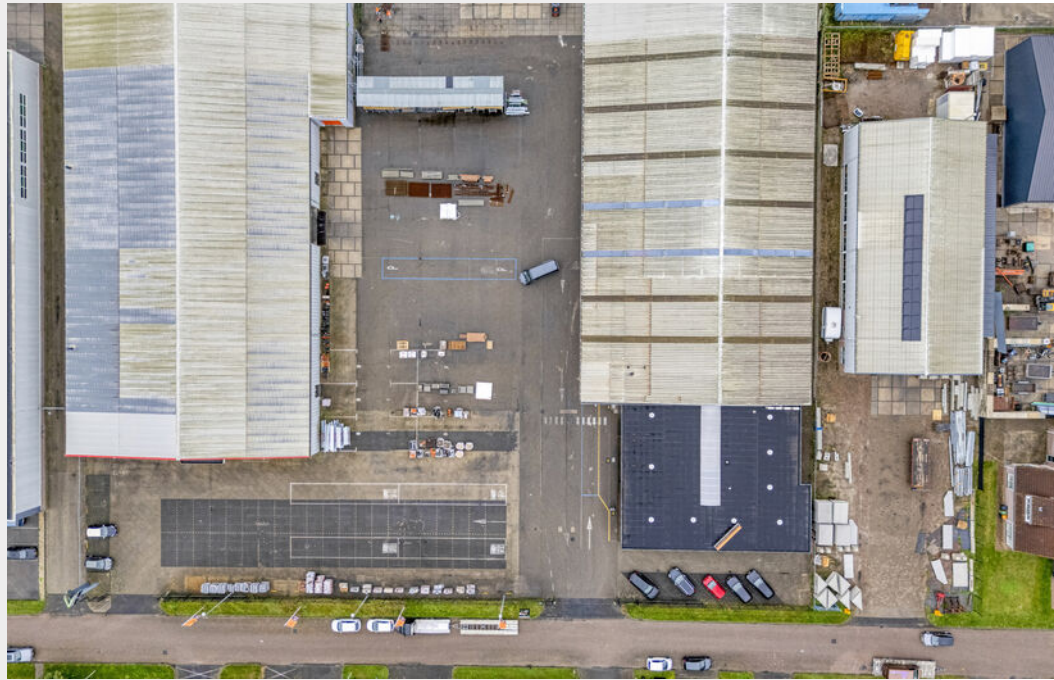
Download hier de
contactgegevens

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

KOOPPRIJS	€ 1.095.000, - k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein
BOUWJAAR	1994
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
METRAGE	Circa 1.810 m ²
ENERGIELABEL	A+

Over het object

TE KOOP: Bedrijfscomplex met showroom, kantoor en bedrijfsruimte op een royale kavel van 4.020 m² groot, gelegen aan de Ertstraat 11, Kampen

Aan de Ertstraat in Kampen komt een bedrijfscomplex beschikbaar voor verkoop. De kavel is recent gesplitst en is 4.020 m² groot. Het betreft, vanaf de straat gezien, de rechterzijde van het terrein.

Op dit moment is het gehele complex nog in eigendom en in gebruik bij BMN. BMN zal echter haar activiteiten verplaatsen naar het linkerdeel van het terrein (Ertstraat 13), waar het bedrijf zal worden gehuisvest in het naastgelegen bedrijfsgebouw. Het rechtercomplex komt vrij voor een nieuwe eigenaar of gebruiker.

Het complex is gelegen op een goede, centrale plek op het bedrijventerrein en biedt veel perspectief voor ondernemers met ambitie. De koper heeft meerdere opties: het bestaande gebouw kan direct in gebruik worden genomen, maar ook (gedeeltelijke) sloop en realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw op maat behoren tot de mogelijkheden. Kortom, een locatie met volop potentieel en flexibiliteit.

INDELING

Bij binnenkomst via de voorzijde van het pand betreedt u een lichte, royale, nette showroom met veel glas. Deze ruimte sluit aan op de kantoorruimten aan de voorzijde, de facilitaire ruimtes en de winkelruimte. Het magazijn is vanaf de winkelruimte alsmede via 3 overheaddeuren bereikbaar

Een gedeelte van het complex beschikt over een 1e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich meerdere kantoren en een vergaderruimte, met directe doorgang naar de entresol die extra opslagcapaciteit biedt.

De ruime bedrijfshal is verdeeld in meerdere compartimenten en is toegankelijk via de voorzijde én via drie overheaddeuren aan de linkerzijde van het pand. De bedrijfshal aan de linkerzijde is voorzien van een overkapping

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

De ligging op slechts drie minuten rijden van de N50 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid voor zowel klanten als leveranciers. Aan de voorzijde van het terrein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig, met ruimte voor uitbreiding indien gewenst.

Over het object

METRAGE

Circa 970 m² bedrijfsruimte

Circa 570 m² showroom

Circa 270 m² winkelruimte

Totaal circa 1.810 m²

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Kampen

Sectie Q

Nummer 2270

Groot 4.020 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Op de verkoop is het "As is, where is" principe van toepassing.

Het object wordt geleverd in huidige staat, voorzien van:

- Kantine met keuken;
- Cv en verwarming middels radiatoren;
- Air conditioning;
- Brandblusvoorzieningen;
- Pantry;
- Toiletten met invalidenvoorziening.
- 3 overheaddeuren;

BESTEMMINGSPLAN EN GEBRUIK

Het brede bestemmingsplan maakt deze locatie geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals groothandel, productie, logistiek of bouwgerelateerde sectoren. Graag verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de Gemeente Kampen voor verdere informatie over de bestemming van het perceel.

ENERGIELABEL

A+

VRAAGPRIJS

€ 1.095.000, - kosten koper.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

De koper dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud

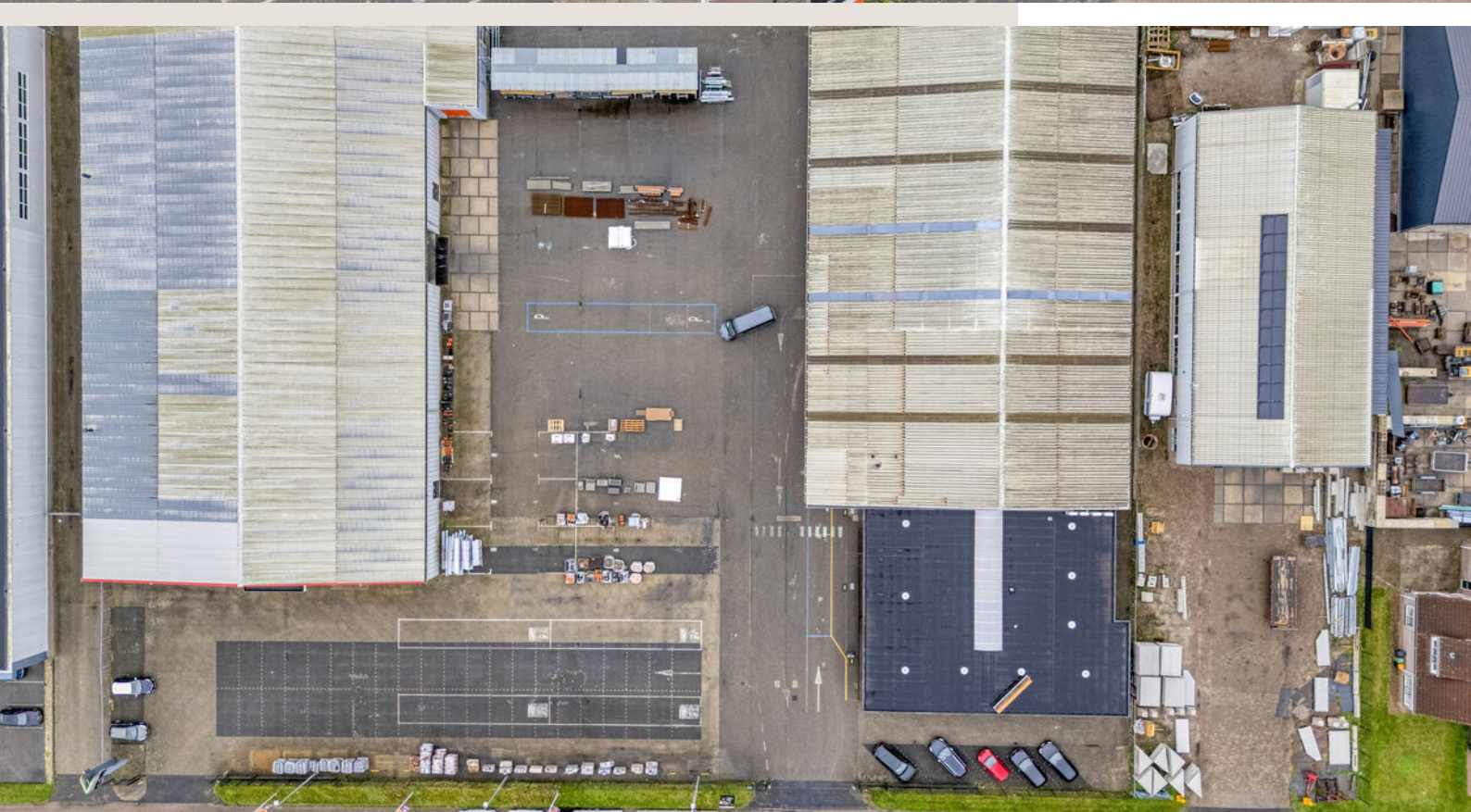
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Aanvaarding

In overleg.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie 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.













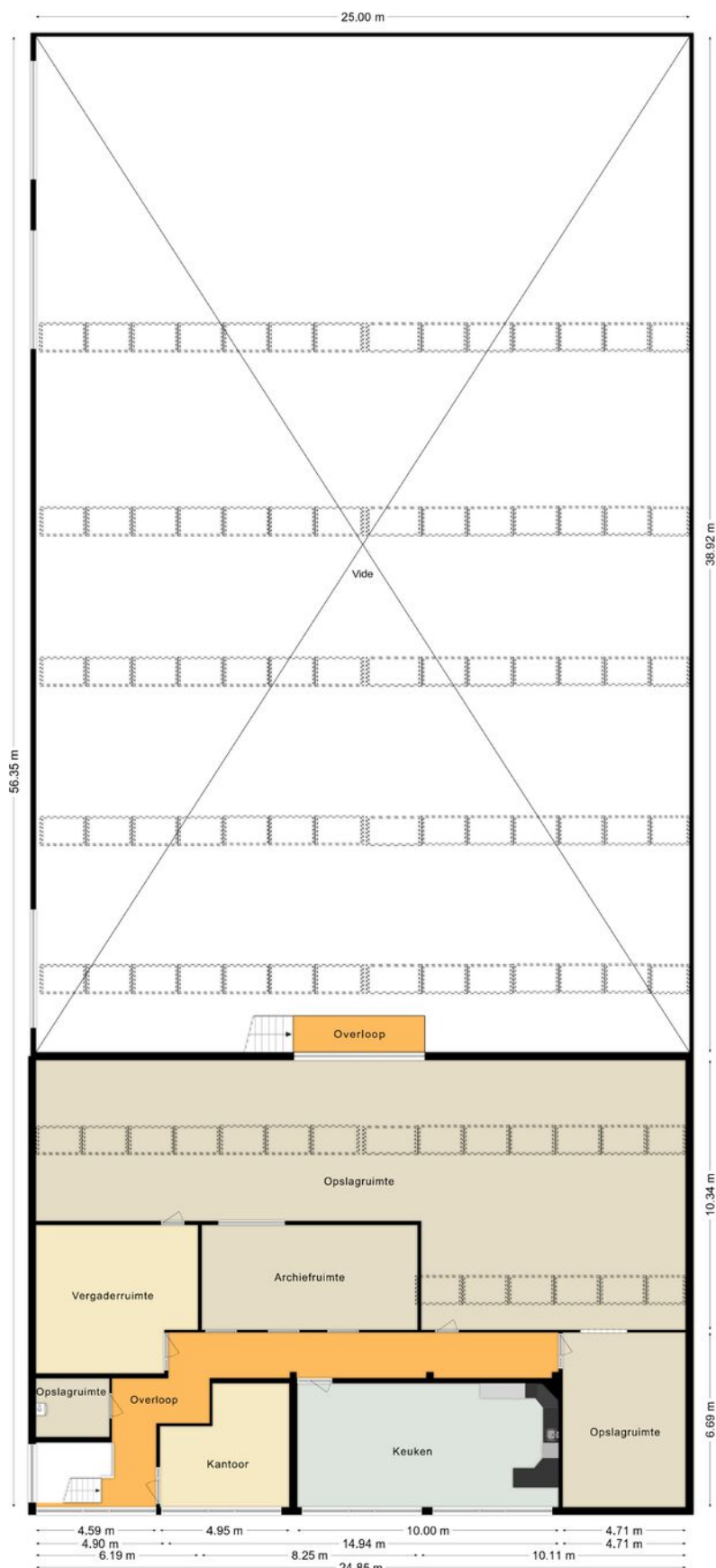
Rodenburg
Bedrijfsmakelaars

Floor plan of a building with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 25.00 m
 - Right: 6.37 m, 32.40 m, 11.84 m, 7.60 m, 5.90 m, 6.20 m, 4.92 m
 - Bottom: 18.06 m, 23.14 m, 4.98 m
 - Left: 56.54 m, 9.69 m, 14.93 m, 21.02 m
- Rooms and Areas:**
 - Overkapping (Overhang)
 - Magazijn (Warehouse)
 - Werkplaats (Workplace)
 - Gang (Corridor)
 - Toilet
 - Opslag (Storage)
 - Ops. (Operations)
 - Entree (Entrance)

©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Kampen

Sectie Q

Nummer 2270

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kampen

Q

2270

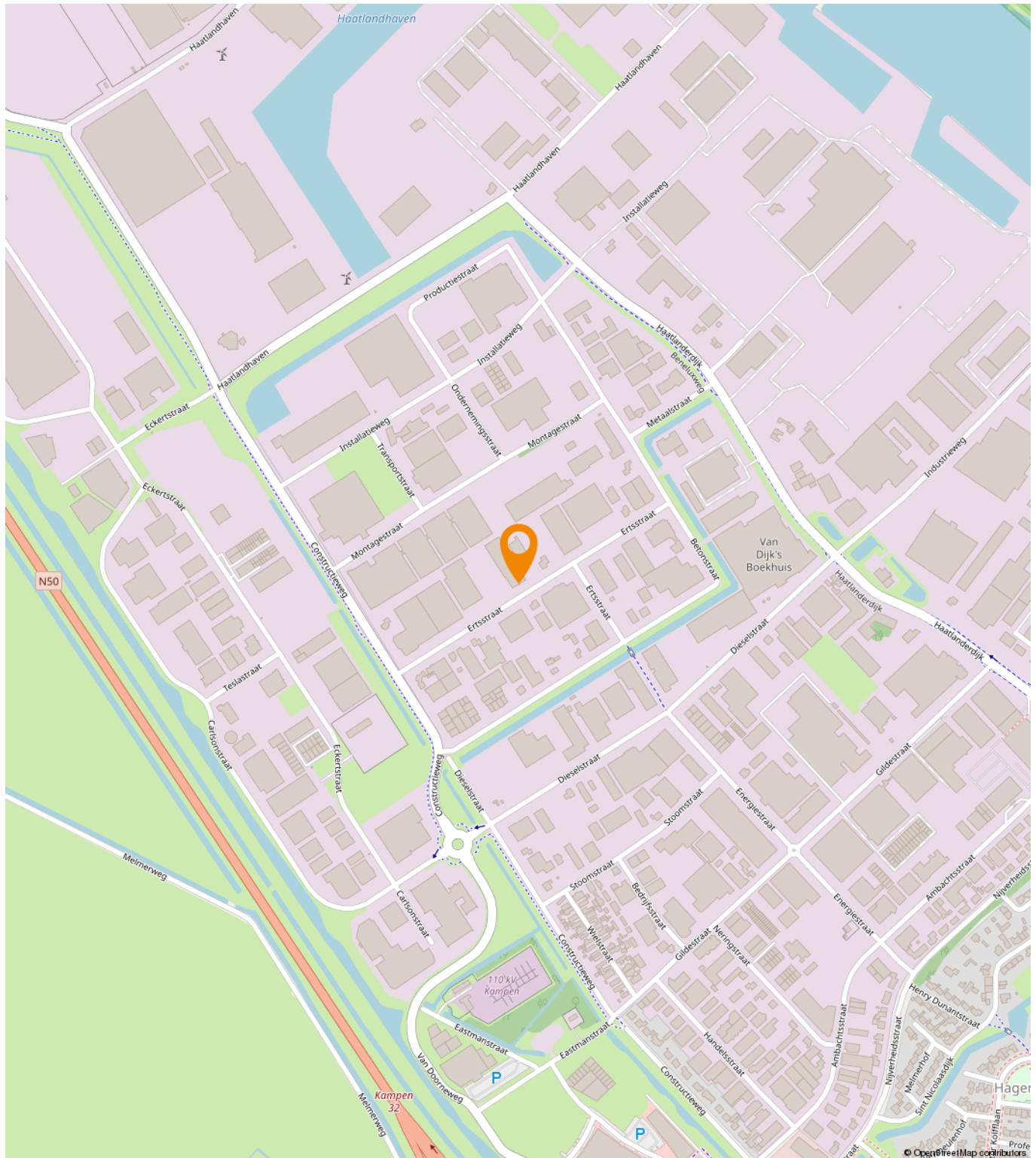
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

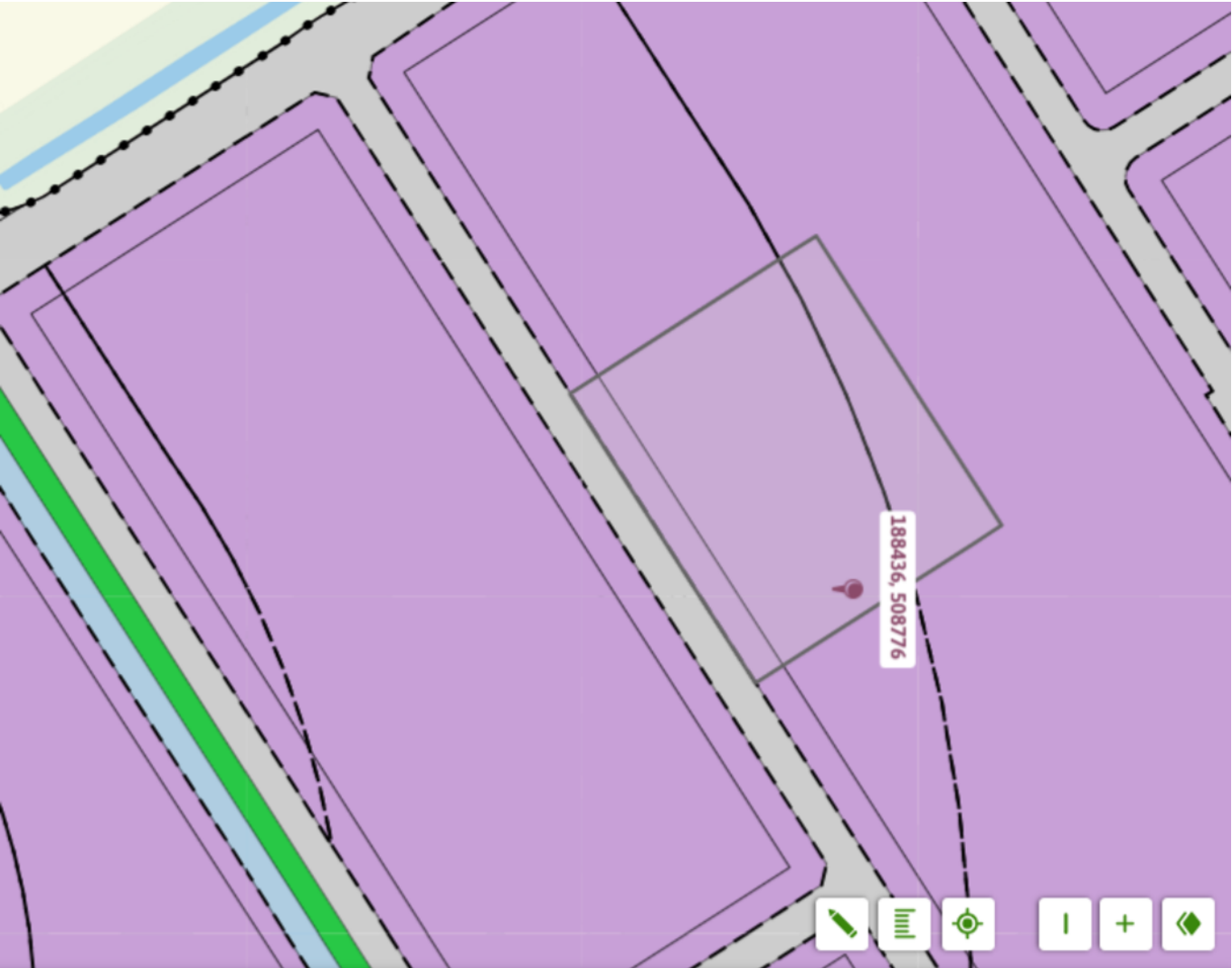
kadaster



Locatie



Bedrijventerrein



bestemmingsplan Bedrijventerrein Haatland

bestemmingsplan - Gemeente Kampen

meer documentkenmerken >

onherroepelijk 25-01-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☐ **Bedrijventerrein** >

Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak** >

Functieaanduidingen (1)

☐ **bedrijf tot en met categorie 5.1** >

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

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



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
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



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl