



Vraagprijs :
€ 3.100.000 k.k.

57 / 57-1

HAATLANDERDIJK

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: Veelzijdig bedrijfspand met kantoren

Soort bouw: bestaande bouw

Bouwjaar: 1985, 1994 en 2000

Grootte kantoren: ca. 320 m²

Grootte Kantine: ca. 225 m²

Grootte bedrijfsloods: ca. 3.000 m²

Perceeloppervlakte: 9820 m²

Overkapping opslag: ca. 750 m²

Overkapping aanhangers: ca. 125 m²

Bestemmingsplan: Bedrijventerrein Haatland

Bestemming: Bedrijventerrein

Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 5.2

Ligging bedrijfsruimte:

Bedrijventerrein 'Haatland'

Parkeerplaatsen:

25 incl. 4 laadpunten

Verwarming:

Kantoren en kantine CV

Werkplaats gasheater

Koelen:

kantoren airco

Locatie

Adres:

Haatlanderdijk 57 & 57-1

Postcode/plaats:

8263 AP Kampen

Kadastrale object:

Gemeente

Kampen

Sectie

Q

Nummer

1022

Groot

9820 m²



Omschrijving & ligging

ALGEMEEN

Door de verhuizing van Daktec Dolfsma komt op het bedrijventerrein 'Haatland' in Kampen dit veelzijdige bedrijfspand te koop, gelegen op een royaal perceel van 9.820 m². Het pand bestaat uit een werkplaats/productiehal, opslagruimtes, magazijnen, kantoorruimtes, kantine en ontvangstruimte. De oorspronkelijke bedrijfshal is gerealiseerd in 1985, uitgebreid in 1994, en in 2000 is het kantoor aangebouwd. Een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte en functionaliteit.

LOCATIE/LIGGING

Gelegen op het bedrijventerrein 'Haatland' in Kampen, profiteer je van een strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid. Het terrein is goed ontsloten en biedt voldoende parkeermogelijkheden, wat het aantrekkelijk maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

SYSTEMEN

De kantoren zijn voorzien van airconditioning, met uitzondering van de kantine. Zowel de kantoren als de kantine worden verwarmd middels cv. De hal en werkplaats beschikken over gasheaters, wat zorgt voor een aangenaam werkklimaat in alle seizoenen.

Indeling en constructie

BEGANE GROND

Bij binnenkomst betreed je de entree/hal met toegang tot de kantoorruimte en een trapopgang splitlevel naar een volgend kantoor, vanuit de hal is ook de trapopgang naar de grote kantoren aan de voorzijde. Via de entree zijn ook de sanitaire ruimte, werkplaats, klein magazijn, dakbedekking magazijn, isolatiemagazijn, opslagplaats, 2e werkplaats, kantine met sanitaire ruimte en expeditieruimte bereikbaar. Deze indeling biedt een efficiënte workflow en optimale benutting van de beschikbare ruimte.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping is ingericht als kantoor met een kantoorruimte, ontvangstruimte, vergaderruimte en toegang tot het dakterras. Deze ruimte biedt een comfortabele en representatieve werkomgeving voor jou en je team.

BUITENTERREIN

Aan de voorzijde van het pand zijn 25 parkeerplekken beschikbaar, waarvan 4 zijn voorzien van auto-laadpunten. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim buitenterrein met een overkapping van circa 750 m² en een overkapping voor aanhangwagens van circa 125 m². Dit biedt volop mogelijkheden voor opslag en logistieke activiteiten.

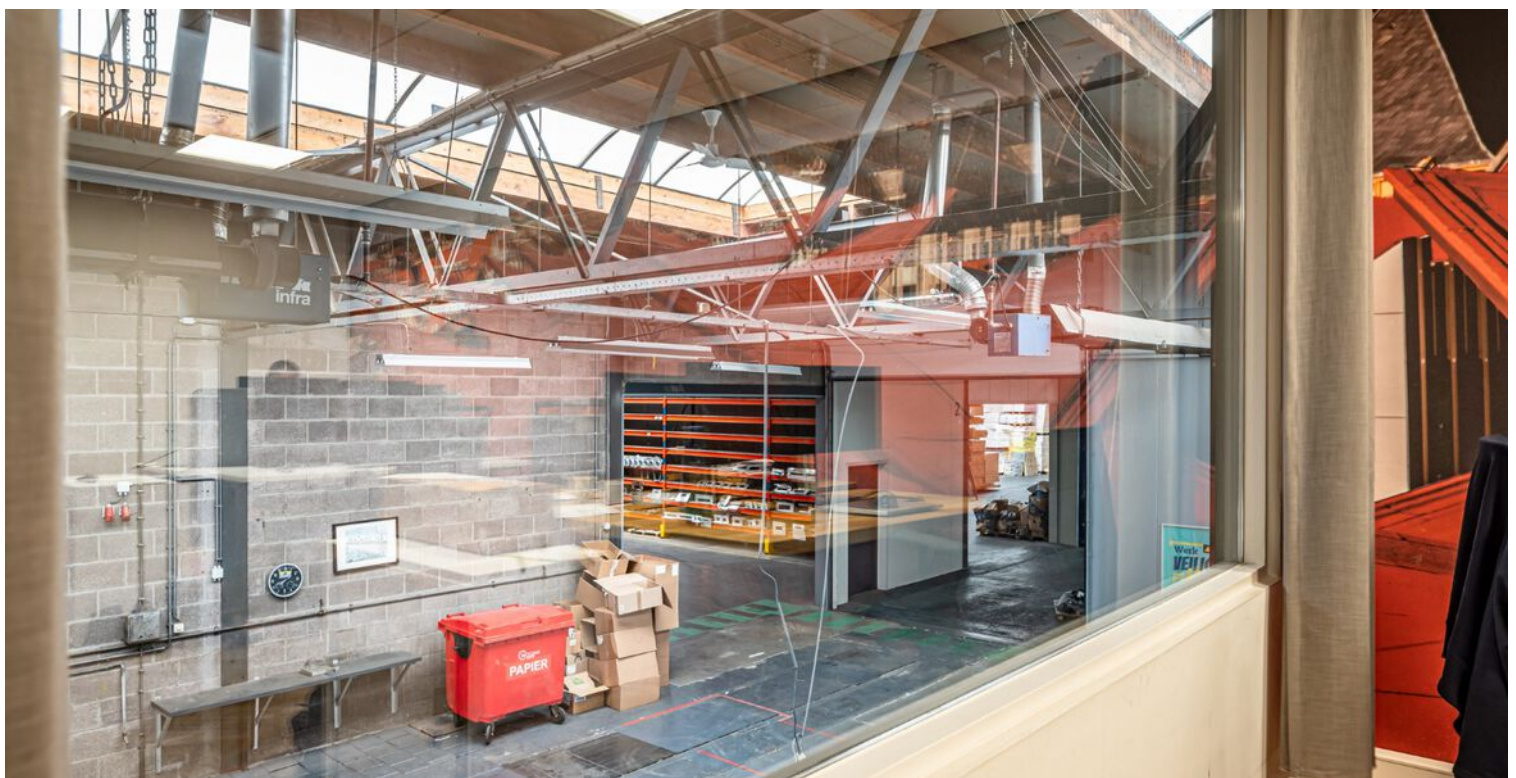
BOUWAARD

Bedrijfshal (1985): betonvloer/betonelementen, stalcentraliespantconstructie, deels sandwichpanelen, deels steens gevels, prefab betongevels, nageïsoleerd houten dak.

Bedrijfshal (1994): betonvloer, stalenspantconstructie, geïsoleerd dak en gevels.

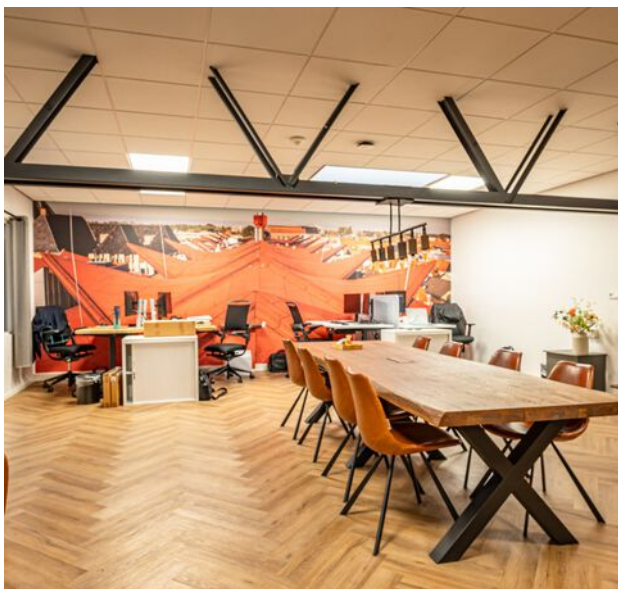
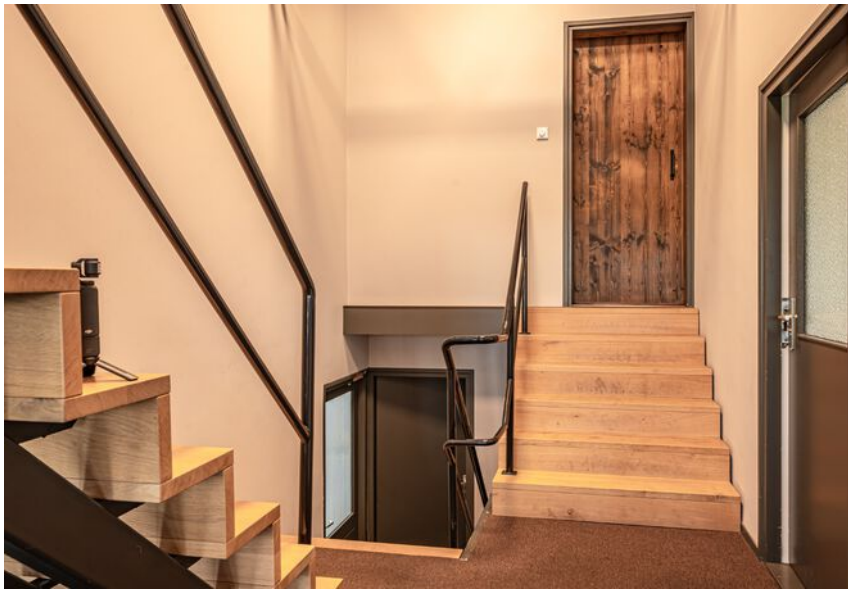
Lasserij en expeditieruimte: voorzien van een gestorte betonvloer.

Deel van de hal: voorzien van een vloeistofdichte vloer. Afdak achter de hal: betonklinkervloer, stalenspantconstructie en damwand



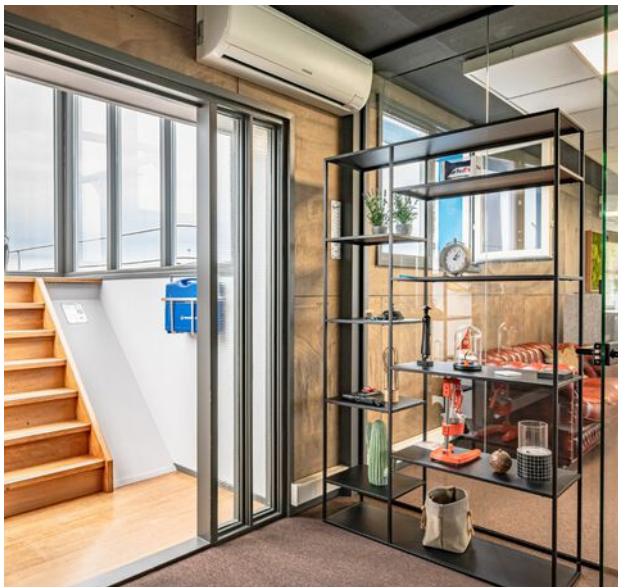






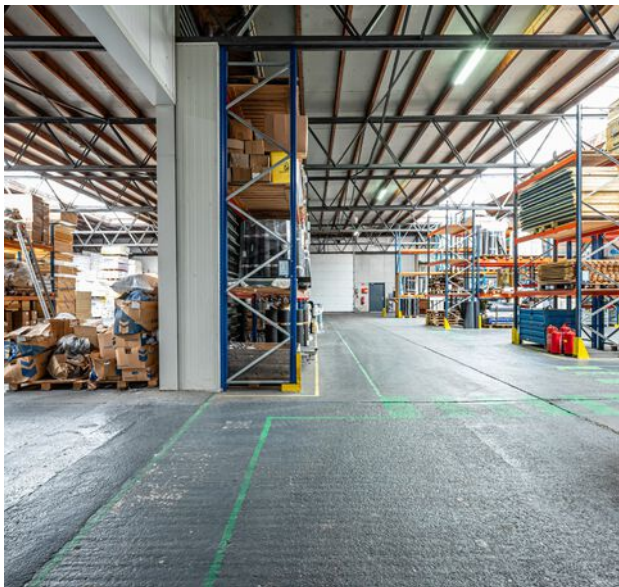
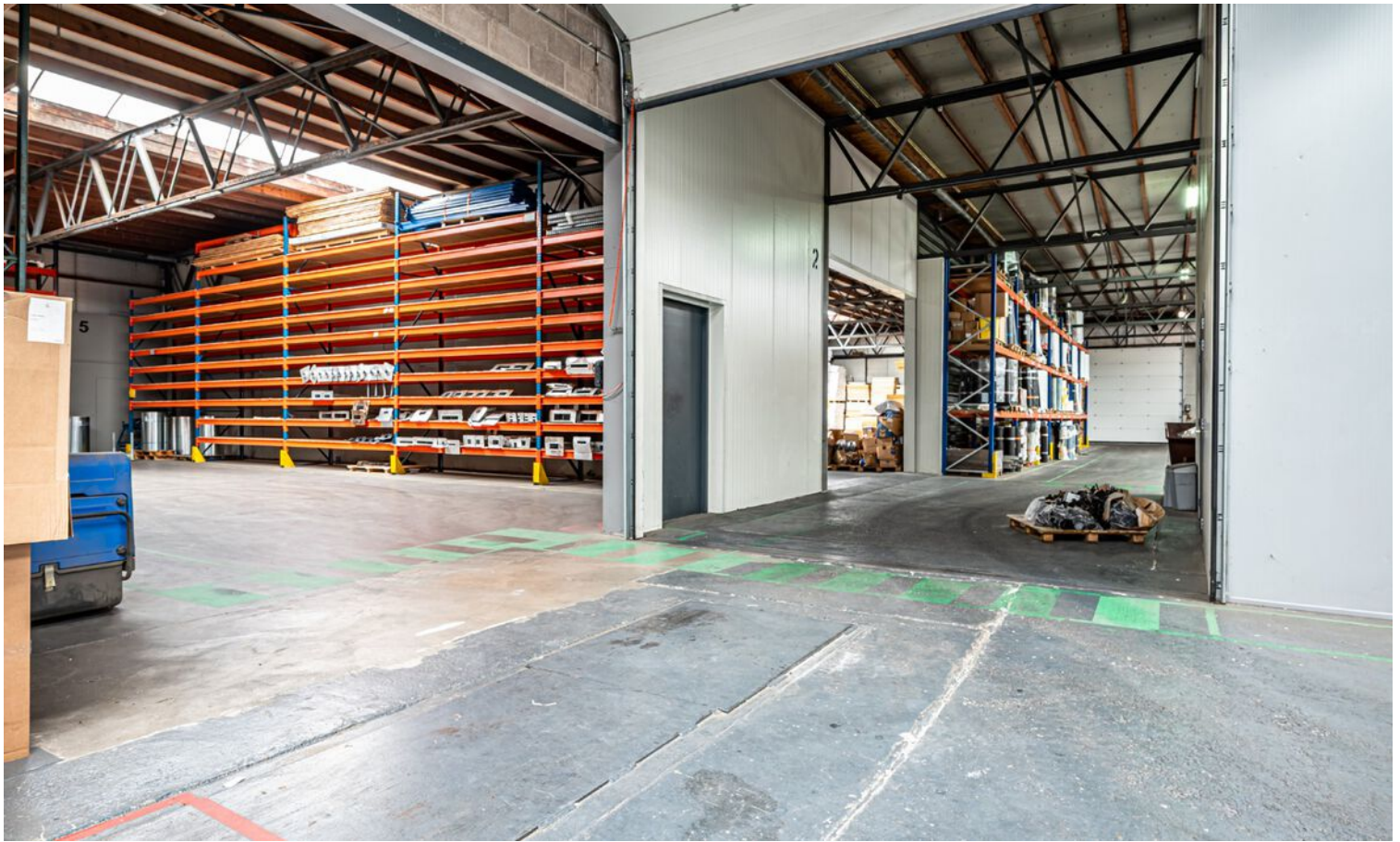
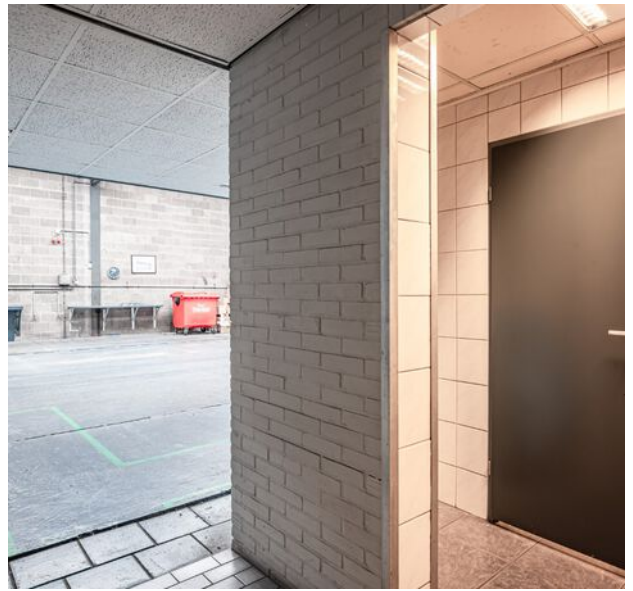
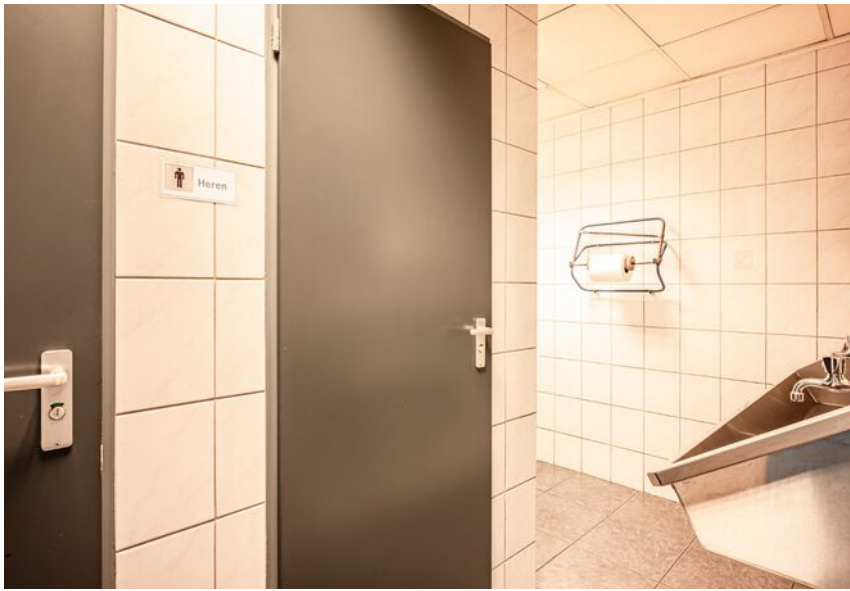






























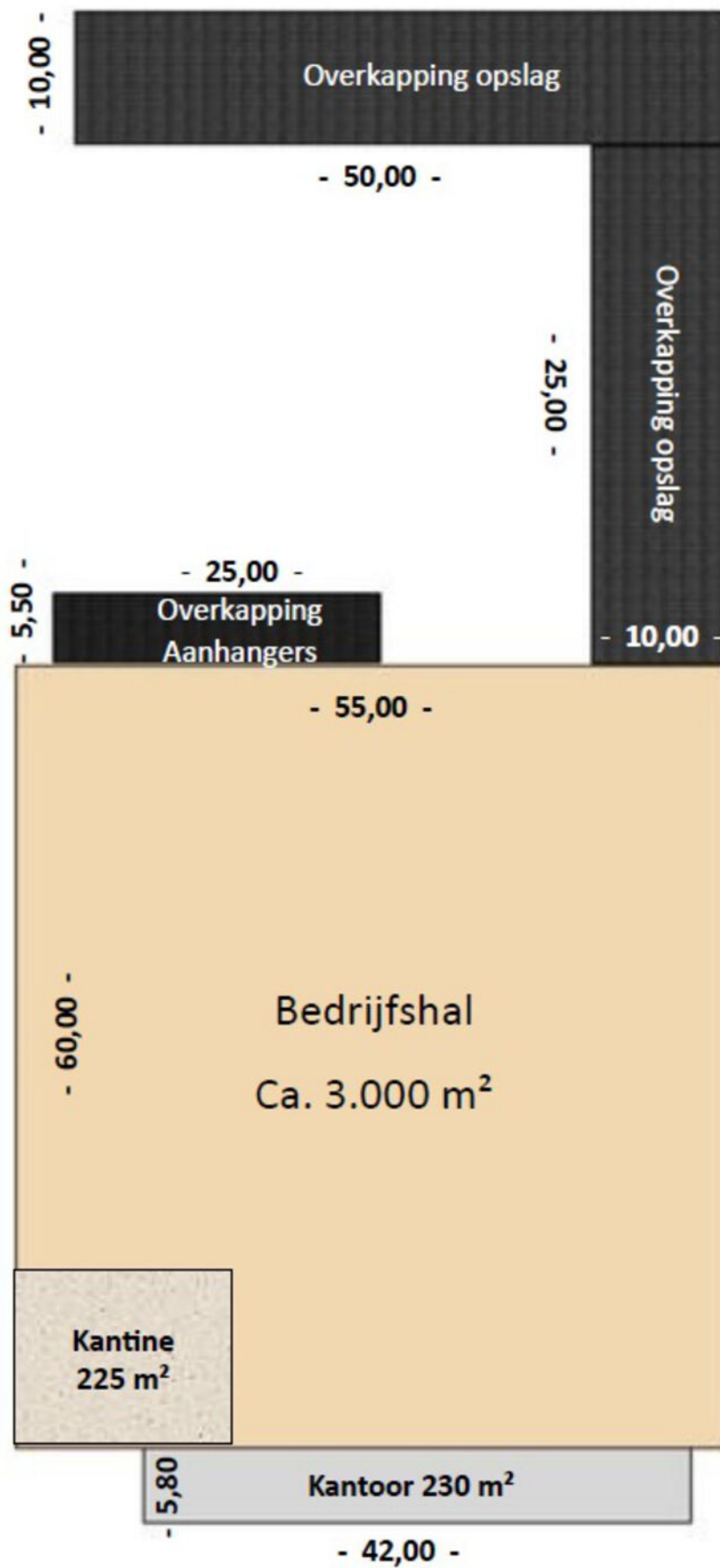




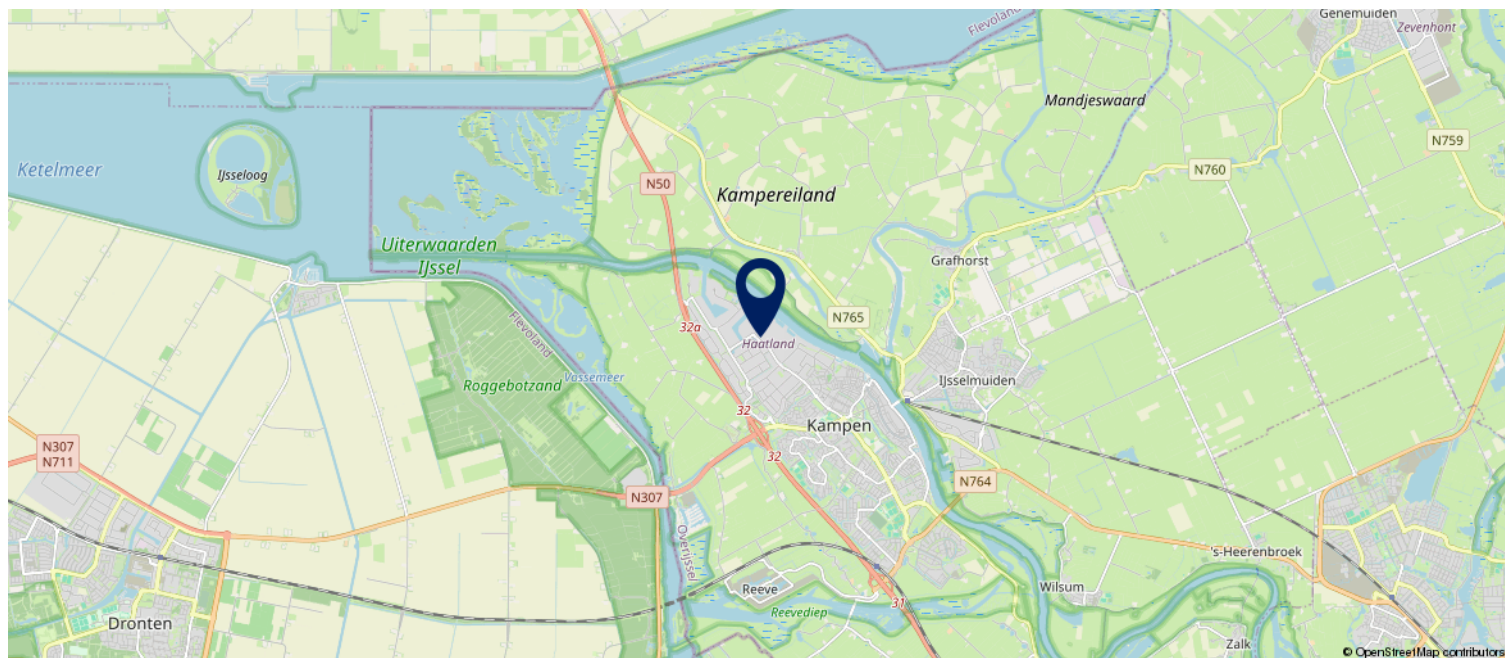
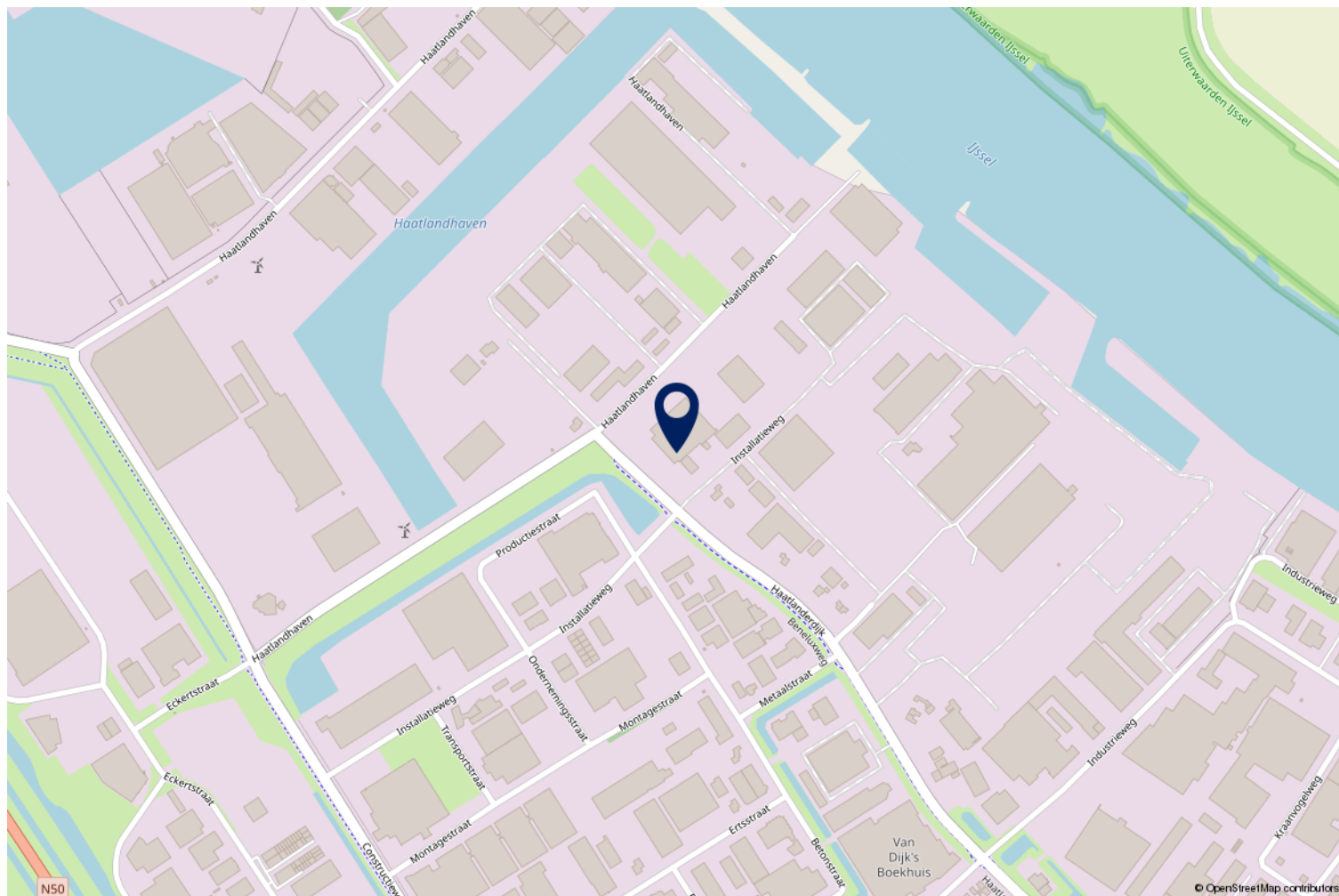




Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haatlanddijk 57-1



Plannaam:	bestemmingsplan Bedrijventerrein Haatland		Datum afdruk:	07-05-2025
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Kampen	
Status	onherroepelijk (2012-01-25)	Uitgebreide status	onherroepelijk (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)	
Identificatie	NL.IMRO.0166.00060301-OH01	IMRO Versie	IMRO2008	
Besluitnr.	BV1818	Ondergrond	o_NL.IMRO.0166.00060301_gbkn20110309.dwg	



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

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 VBO-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 VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-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 VBO-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!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

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!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING
9,3



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



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

