

Te koop: Beleggingspand

Lelystad
Middendreef 277

Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	1291 m ²
BTW belast	ja
Bouwjaar	2001
Verdiepingen	3
Energie label	A, geldig tot 22-05-2029

te koop € 2.050.000 k.k.

- ✓ Volledig verhuurd
- ✓ Vrijstaand kantoorpand op een perceel van 1411 m²
- ✓ Gehele pand voorzien van LED armaturen/panelen
- ✓ Mechanische ventilatie
- ✓ Alle comm. ruimten hebben individuele airco systemen
- ✓ Liftinstallatie
- ✓ Pantry & toilet
- ✓ Brandbeveiligingsinstallatie/ ontruimingsinstallatie
- ✓ Noodstroomarmaturen en een ontruimingsinstallatie in hal bij ingang



Te Koop Belegging
Middendreef 277

Representatieve kantoorruimte (gebouwd in 2001) in het hart van Lelystad.

Locatie

Het object is gunstig gelegen in het centrum van Lelystad, op een zichtlocatie en op loopafstand van het trein- en busstation. De Middendreef vormt een belangrijke invalsweg van en naar de A6 en het vliegveld.

Object

Vrijstaand kantoorpand op een perceel van 1411 m².

Oppervlakte kantoor van circa 1291 m² verdeeld over 3 verdiepingen.

Kadastrale gegevens

Gemeente Lelystad, sectie O, nummer 5723, groot 1411 m².

Bouwjaar
2001

Energielabel
A, geldig tot 22-05-2029

Huurgegevens huidige huurders:

Therapeutisch Centrum

Looptijd: tot en met 30 juni 2027

Verlengingsperiodes: telkenmale 3 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

Fysius

Looptijd: tot en met 30 april 2030

Verlengingsperiodes: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

Midden Nederland Notariaat

Looptijd: tot en met 31 oktober 2030

Verlengingsperiodes: telkenmale 5 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

Kale jaarhuur: € 163.248,-



Voorzieningen

Gehele pand voorzien van LED armaturen/
panelen;
Mechanische ventilatie;
Alle comm. ruimten hebben individuele airco
systemen;
Liftinstallatie;
Pantry;
Toilet;
Brandbeveiligingsinstallatie/
ontruimingsinstallatie;
Noodstroomarmaturen en een
ontruimingsinstallatie in hal bij ingang;
Stadswarmte

Het pand is verder voorzien van
Gevelopbouw; Metselwerk, aluminium
gevelbekleding;
Dakbedekking; Bitumineuze dakafwerking;
Kozijnen; Aluminium kozijnen;
Beglazing; Isolerende beglazing

Parkeren

Bij het pand bevinden zich ruim voldoende
parkeerplaatsen op eigen terrein.

Beschikbaar

In overleg

Vraagprijs

€2.050.000,- k.k.

Voorbehoud

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder.
De vermelde informatie is van algemene
aard. Aan de inhoud van deze informatie
kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie

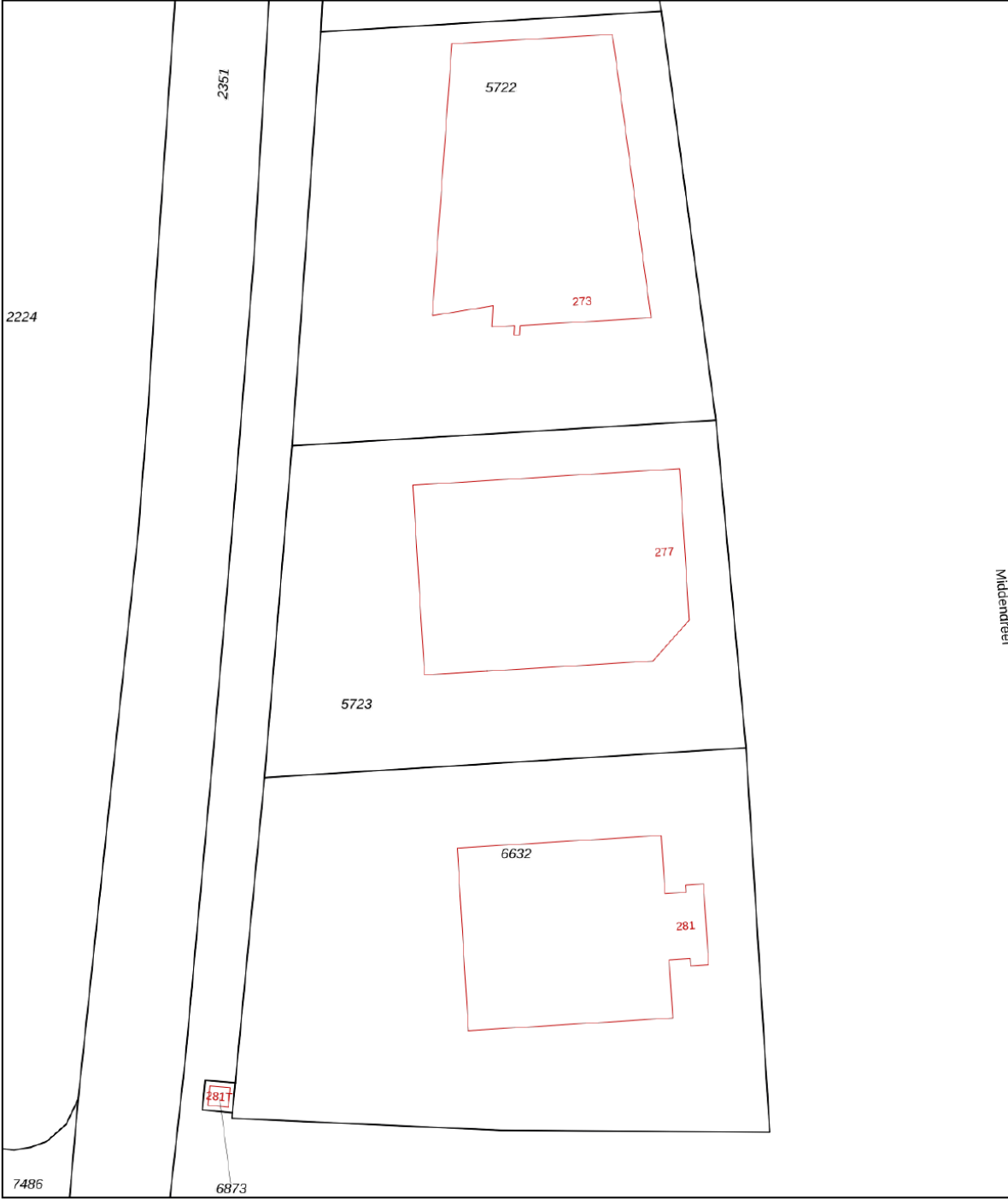
Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.
Zilverparkkade 101 B
8232 WK Lelystad
tel: 0320-241774

Aanvragen bij voorkeur via Funda of onze
website

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie O

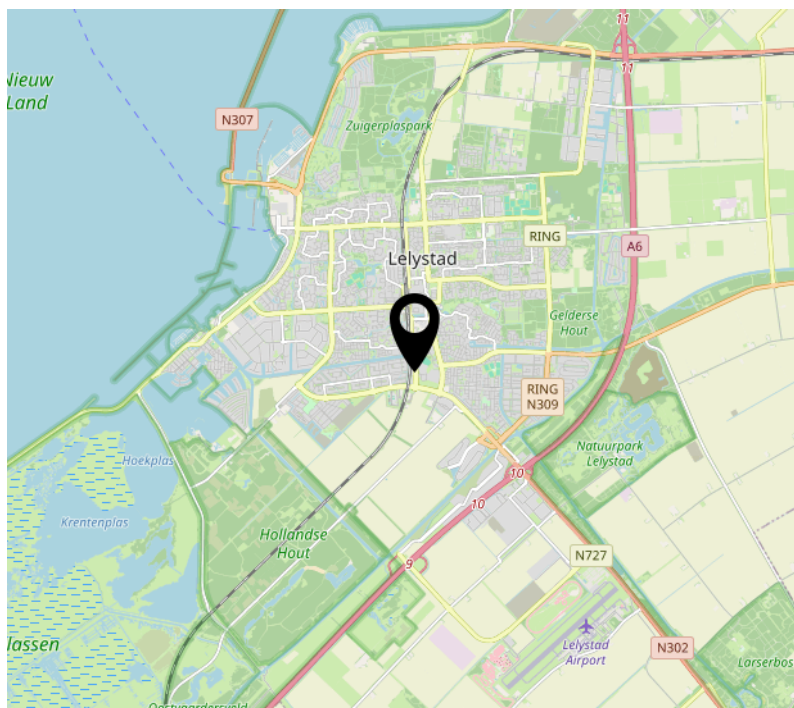
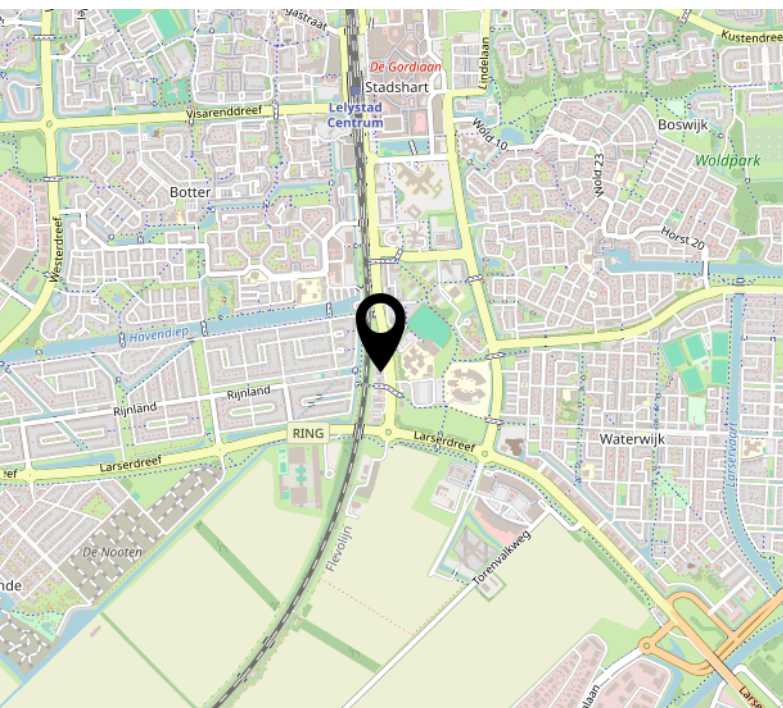
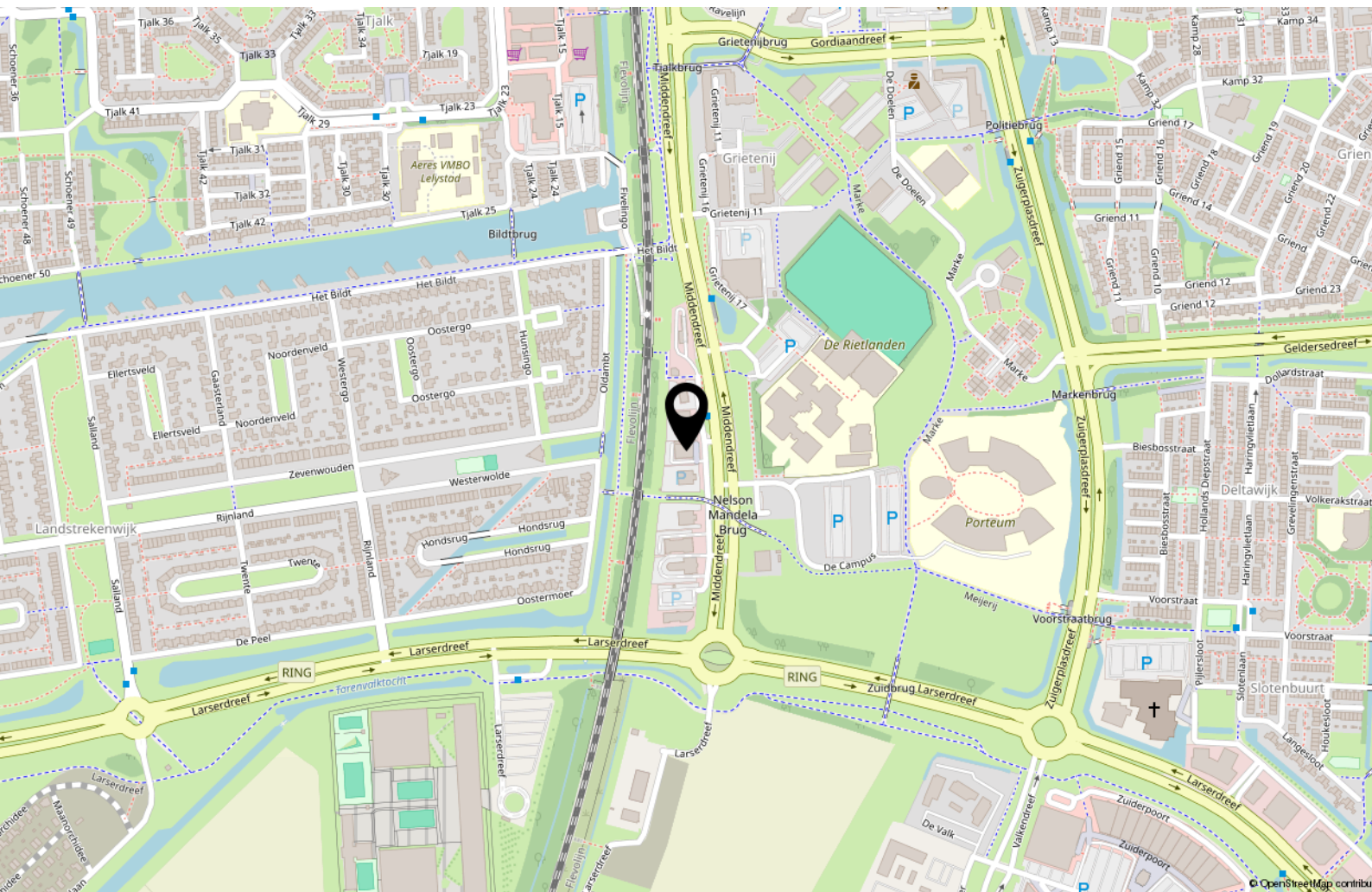
Perceel 5723

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

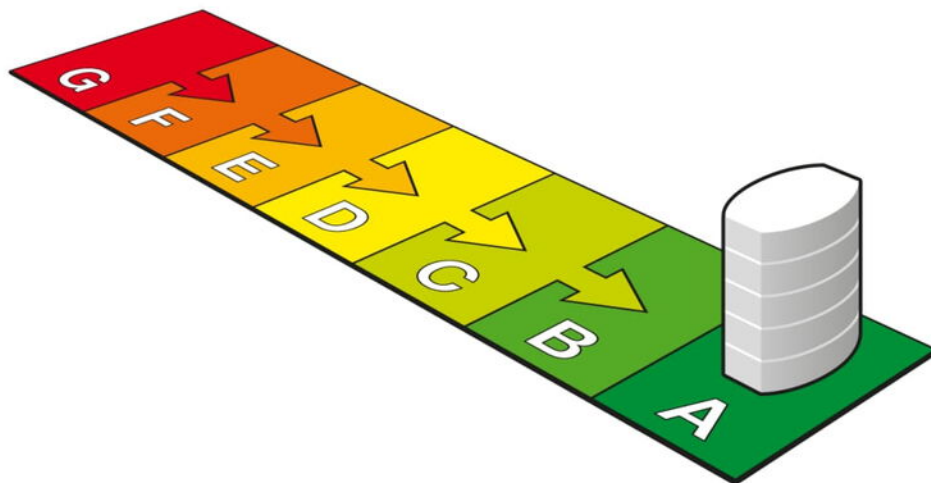
Locatie op de kaart



Energielabel gebouw

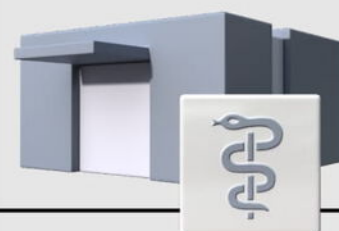
Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Middendreef 277 Lelystad

Gezondheidszorg niet klinisch

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

1348.3 m²

Opnamedatum

22-05-2019

Energielabel geldig tot

22-05-2029

Afmeldnummer

261739864

Naam adviseur

J.J. Poot

Examenummer

55082

Handtekening

Adviesbedrijf

Energie inspectie Friesland

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

60923814



Straat (zie bijlage)

Middendreef

Nummer/toevoeging

277

Postcode

8233GT

Woonplaats

Lelystad

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

749,3 MJ/m²

(megajoules)

56,2 kg/m²

(CO₂-emissie)

39,2 kWh/m² (elektriciteit)

0 m³/m² (gas)

0,4 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van warmteterugwinning uit ventilatielucht.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Warmteterugwinning

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Gezondheidszorg niet klinisch	73 %
Kantoorfunctie	27 %

Energiegelabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A⁺	A⁺⁺	A⁺⁺⁺	A⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
1,03 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Interesse?



Makelaar Van der Linden Amsterdam

Bel 020 5 712 712
info.amsterdam@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Almere

Bel 036 533 00 77
info.almere@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Dronten

Bel 0321 336 111
info.dronten@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Lelystad

Bel 0320 241 774
info.lelystad@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Zwolle

Bel 038 423 0610
info.zwolle@vanderlinden.nl

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ