

TE KOOP/TE HUUR

## Markante zichtlocatie

Bouwgrond aan de A32



## Steenwijk

(088) 4600 640 - [info@awhm.nl](mailto:info@awhm.nl) - [www.awhm.nl](http://www.awhm.nl)



*"De grond kan eveneens in erfpacht worden uitgegeven"*

# INLEIDING

Er is een unieke kans om op een zichtlocatie een markant hotel of iconisch gebouw te ontwikkelen. Deze bouwgrond bevindt zich op een strategische locatie, direct aan de op- en afrit van de Rijksweg A32 in Steenwijk, omringd door zowel industrie als natuur. Het perceel van circa 6.349 vierkante meter biedt een ideale locatie voor een opvallend hotel of kantoorgebouw dat niet te missen is.



# ONTWIKKELING

De bouwgrond is eveneens gelegen aan de entree van 'Bedrijvenpark De Eeserwolde' en hiermee de uitgelezen kans om een nieuw bedrijfspand te bouwen met een unieke zichtbaarheid. De kavel is ontworpen voor een landmark van maximaal 25 meter hoog, perfect gepositioneerd om de aandacht te trekken en een blijvende indruk te maken. Het bestemmingsplan is onherroepelijk voor de realisatie van een hotel of kantoorgebouw, met 74 eigen parkeerplaatsen.



Een kans om een opvallende indruk te maken aan de ingang van een snelgroeiend bedrijventerrein. Het perceel leent zich uitstekend voor modulaire en duurzame bouwconcepten, met een transparante uitstraling gecombineerd met natuurlijke elementen zoals hout en groen.



Energievoorziening is geen zorg voor ontwikkelaars, want dit is reeds vastgelegd. Gebruikers zijn verzekerd van een betrouwbare en constante energielevering.



# ONTWIKKELING

Aan de achterzijde van de bouwgrond wordt naar alle waarschijnlijkheid een nieuwe food- en automotivecourt van maar liefst 13.500 vierkante meter ontwikkeld. Dit baanbrekende project wordt het toonbeeld van duurzaamheid en kwaliteit, waarbij een groene omgeving hand in hand gaat met state-of-the-art voorzieningen.



Op deze laadlocatie kunnen bezoekers niet alleen hun voertuigen opladen, maar ook ontspannen tijdens hun verblijf. Hier geldt: hoe langer het verblijf, hoe lager het laadtarief per kilowattuur. Terwijl hun voertuigen worden opgeladen, kunnen gasten genieten van de faciliteiten en de tijd nemen om te ontspannen.

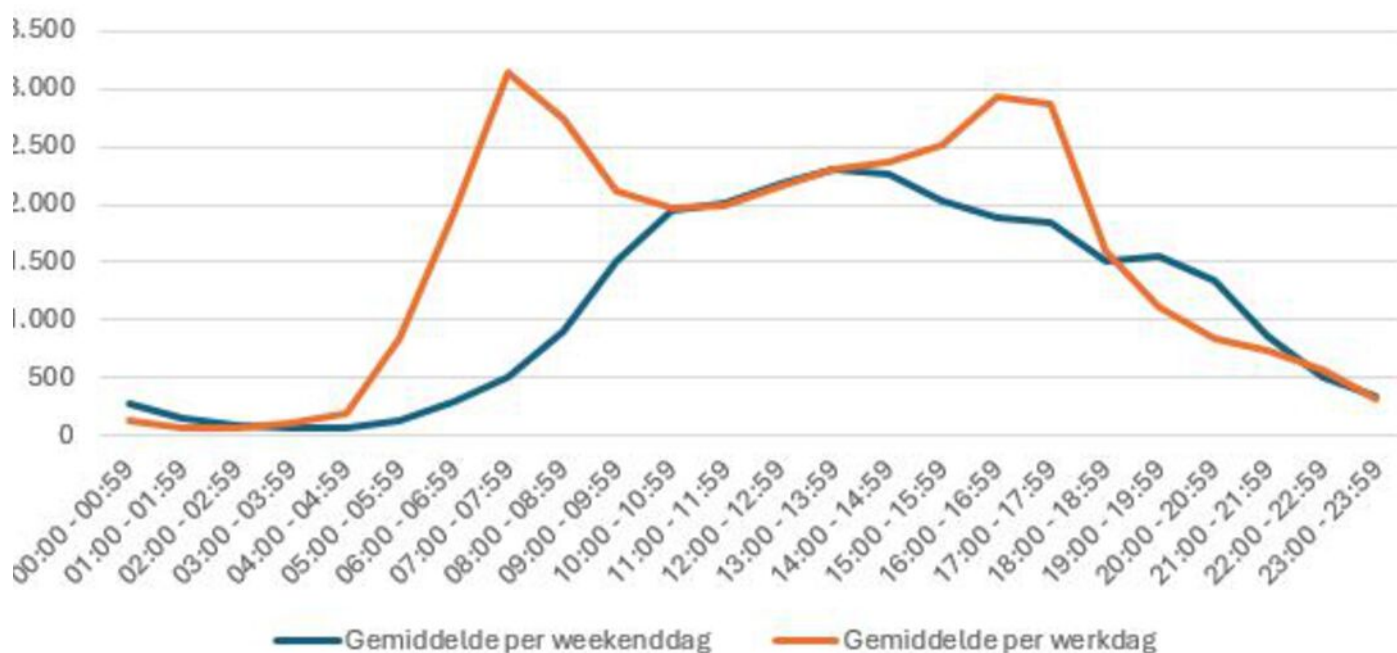


Het is de ideale plek om zowel zichzelf als hun voertuig op te laden, en zich voor te bereiden op de volgende etappe van de reis.



# VERKEER EN DEMOGRAFIE STEENWIJK

Intensiteit verkeer A32 Steenwijk - mei 2022



## Verkeer

In mei 2022 reden er gemiddeld 36.000 automobilisten per werkdag langs de A32 bij Steenwijk. Daarvan reden er 18.100 richting Heerenveen en 17.800 richting Meppel. In het weekend waren dit er gemiddeld 26.600 per dag, waarbij er aan beide kanten 13.300 automobilisten reden. Per maand passeren ongeveer 1 miljoen automobilisten deze locatie. Hiervan was 16,5% een vrachtwagen, dus ongeveer 165.000.

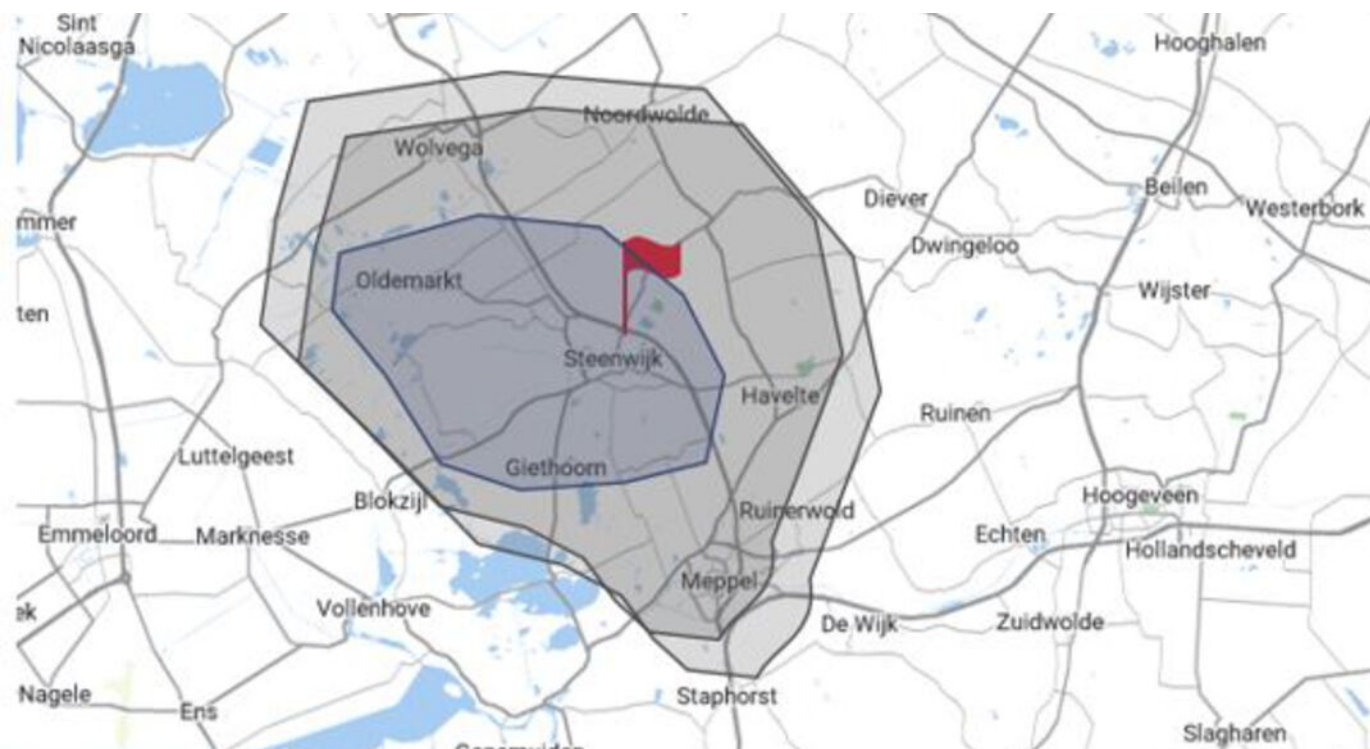
## Demografie

Het primaire verzorgingsgebied omvat de wijken rondom Steenwijk op 10 minuten rijden. Dit betreft voornamelijk de gemeente Steenwijkerland, maar ook enkele wijken in de gemeenten Westerveld en Weststellingwerf. Het secundaire verzorgingsgebied omvat de wijken op 15 minuten rijden. Het CBS verwacht een licht positieve ontwikkeling van het aantal inwoners in deze gebieden.

# VERKEER EN DEMOGRAFIE STEENWIJK

Bijna alle kavels op Eeserwold zijn inmiddels verkocht, en er wordt volop gebouwd, wat de groei en ontwikkeling van het gebied duidelijk benadrukt.

We nodigen u uit om deel uit te maken van deze innovatieve ontwikkeling en te profiteren van de talloze mogelijkheden die deze locatie.



Primaire (blauw) en secundaire (grijs) verzorgingsgebieden

# SFEERIMPRESSIE



# LIGGING EN BESTEMMING

## Steenwijk

Steenwijk, een stad doordrenkt met geschiedenis en omarmd door de schoonheid van de Nederlandse provincie Overijssel. Gelegen in het hart van een regio die bekend staat om zijn betoverende landschappen en historische charme, biedt Steenwijk een mix van culturele rijkdom en natuurlijke pracht.

De natuurlijke omgeving rondom Steenwijk is niet minder indrukwekkend, met uitgestrekte bossen, weidse weilanden en het nabijgelegen Nationaal Park Weerribben-Wieden, een toevluchtsoord voor zeldzame flora en fauna. Fietspaden en wandelroutes doorkruisen het landschap, waardoor bezoekers de kans krijgen om te genieten van de rust en de pracht van de natuur.

## Bedrijvenpark De Eeserwolde

Gelegen in het hart van de regio Steenwijkerland, biedt Bedrijvenpark De Eeserwolde een unieke en inspirerende locatie voor bedrijven van allerlei soorten en maten. Het bedrijventerrein is ontworpen met het oog op duurzaamheid, innovatie en heeft een uitstekende bereikbaarheid.

Bedrijvenpark De Eeserwolde is strategisch gelegen nabij de A32, wat zorgt voor snelle en efficiënte verbindingen naar belangrijke steden zoals Zwolle, Heerenveen en Leeuwarden. Dankzij de nabijheid van weg- en spoorverbindingen is de logistiek hier uiterst efficiënt. Duurzaamheid staat centraal in het beleid van Bedrijvenpark De Eeserwolde. Het park stimuleert milieuvriendelijke bouwmethoden en biedt faciliteiten zoals laadpalen voor elektrische voertuigen, energiezuinige straatverlichting en een gescheiden afvalinzamelsysteem.

Innovatie en Groei is de sleutel tot succes en dat begrijpt Bedrijvenpark De Eeserwolde. Daarom biedt het park ruimte voor start-ups, scale-ups en gevestigde bedrijven om samen te werken en te groeien. Flexibele kantoorruimtes, moderne voorzieningen en een ondernemende gemeenschap zorgen voor een dynamische werkomgeving.

Bedrijvenpark De Eeserwolde is omringd door groen en natuurgebieden, waardoor het een rustige en inspirerende werkomgeving is. Het is de perfecte plek om een gezonde balans tussen werk en ontspanning te vinden. Medewerkers kunnen genieten van wandel- en fietsroutes tijdens hun pauzes. Veiligheid is een prioriteit bij Bedrijvenpark De Eeserwolde. Het bedrijventerrein beschikt over 24/7 beveiliging, cameratoezicht en goed verlichte gebieden om een veilige werkomgeving te garanderen.

## Giethoorn

Giethoorn is op slechts 10 kilometer van de beoogde ontwikkeling gelegen. Giethoorn is een pittoresk dorpje in het hart van Nederland, dat ook wel het 'Venetië van het Noorden' wordt genoemd. Dit schilderachtige dorp staat bekend om zijn serene grachten, charmante bruggetjes en idyllische rietgedekte boerderijen. Giethoorn is de perfecte bestemming voor wie wil ontsnappen aan de drukte van de stad en wil genieten van de rust en schoonheid van het platteland.

Giethoorn is uitgegroeid tot een van de meest geliefde toeristische bestemmingen in Nederland, en trekt jaarlijks duizenden bezoekers van over de hele wereld. Het dorp biedt een unieke combinatie van natuurlijke schoonheid, culturele rijkdom en ontspanning, waardoor het een must-visit locatie is voor reizigers.

# LIGGING EN BESTEMMING

## Toeristische Attracties

**Grachtentochten:** de belangrijkste attractie in Giethoorn is ongetwijfeld de grachtentocht. Bezoekers kunnen kiezen uit verschillende manieren om de grachten te verkennen:

**Fluisterboten:** deze elektrisch aangedreven boten zijn stil en milieuvriendelijk, ideaal voor een rustige tocht door het dorp. **Kano's en Kajaks:** voor de avontuurlijk ingestelde toeristen zijn kano's en kajaks een leuke manier om de smalle waterwegen te ontdekken.

**Rondvaarten:** voor wie liever ontspannen achterover leunt, bieden rondvaartboten een comfortabele manier om Giethoorn te verkennen. Vaak zijn deze tochten voorzien van een gids die interessante feiten en verhalen deelt.

**Fietsen en Wandelen:** Giethoorn is omgeven door prachtige natuurgebieden, waaronder Nationaal Park Weerribben-Wieden. Dit biedt uitstekende mogelijkheden voor fiets- en wandeltochten. Er zijn diverse routes beschikbaar die langs meren, moerassen en rietvelden voeren, en bezoekers kunnen onderweg genieten van de lokale flora en fauna.

## Musea en Culturele Bezienswaardigheden: Museum

**Giethoorn 't Olde Maat Uus:** dit museum biedt een blik op het leven in Giethoorn door de eeuwen heen, met tentoonstellingen over traditionele ambachten en de geschiedenis van het dorp. **De Oude Aarde:** een museum met een indrukwekkende collectie mineralen en edelstenen van over de hele wereld. **Schelpengalerie Gloria Maris:** hier kunnen bezoekers een prachtige verzameling schelpen en maritieme objecten bewonderen.

## Bestemming/gebruik

Bestemmingsplan 'Eeserwold Werken'. De enkelbestemming betreft 'Bedrijventerrein'. Het is onder andere toegestaan om de volgende type bedrijven te exploiteren:

- bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 3.2;
- kantoren;
- de opslag en verkoop van motorbrandstoffen inclusief waterstof exclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', met daaraan ondergeschikt: detailhandel in de vorm van een serviceshop, horeca, additionele voorzieningen (zoals wasboxen);
- volumineuze detailhandel;
- recreatief medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vaarverbinding'.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding: Steenwijk G 2579

De grond dient bij verkoop nog verkavelt te worden en zal na verkavaling circa 6.349 vierkante meter omvatten.

# SFEERIMPRESSIE



# VRAAGPRIJS

Prijs per vierkante meter      € 225,= v.o.n.

De prijzen zijn exclusief btw.

Het perceel zal bij verkoop worden verkaveld. De grond kan eveneens in erfpacht worden uitgegeven. De notariskosten voor de overdracht zijn niet inbegrepen in de koopsom en komen voor rekening van koper.

## **Zekerheidstelling**

Koper dient binnen 1 week na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

## **Voorbehoud**

Goedkeuring en gunning eigenaar.



# OVER DEZE PRESENTATIE

- 1) Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.
- 2) Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
- 3) Als u nadere informatie wenst over het bedrijf kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Joris Lubbers, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.
- 4) Wij adviseren u, alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, banken, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s), eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.
- 5) Wij verzoeken u de aan u verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Bent u niet geïnteresseerd, vernietig dan de presentatie of retourneer hem.
- 6) Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen. Stel een vragenlijst op en verstuur die per email naar de contactpersoon.
- 7) Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.
- 8) Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.
- 9) Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door AWHoreca Makelaars opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:
  - I. De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;
  - II. Stichting Dergengelden AWHoreca Makelaars, in geval er sprake is van verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of in alle andere gevallen.
- 10) Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.
- 11) Wij kunnen u doorverwijzen naar een onafhankelijke deskundige, die financieringsaanvragen voor horecabedrijven begeleidt. Wilt u doorverwezen worden, stuurt u dan een verzoek per email naar [info@awhm.nl](mailto:info@awhm.nl) of kijk op de site [www.awhm.nl](http://www.awhm.nl)
- 12) AWHoreca Makelaars is onderdeel van de AWHoreca Adviesgroep, een fullservice horeca adviesorganisatie, bestaande uit makelaars, taxateurs en bedrijfsadviseurs. Bij vragen/advies over deze zaken kunt u bij de contactpersoon terecht of kijk op [www.awhm.nl](http://www.awhm.nl). Wij kunnen u bijstaan bij alle onderdelen die u tegenkomt bij de start en/of exploitatie van uw horecaonderneming!

*"Om de waarde te bepalen moet men de inhoud kennen"*



# AWHORECA

## MAKELAARS

Voor meer informatie over dit object kunt u  
contact opnemen met AWHoreca Makelaars

**Joris Lubbers**

[jlubbers@awhm.nl](mailto:jlubbers@awhm.nl) | 06-24892660

**AWHoreca Makelaars B.V.**

Bisschopswetering 96, 8293 PA Kampen

Tel: (088) 4600 640

[info@awhm.nl](mailto:info@awhm.nl) | [www.awhm.nl](http://www.awhm.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

