

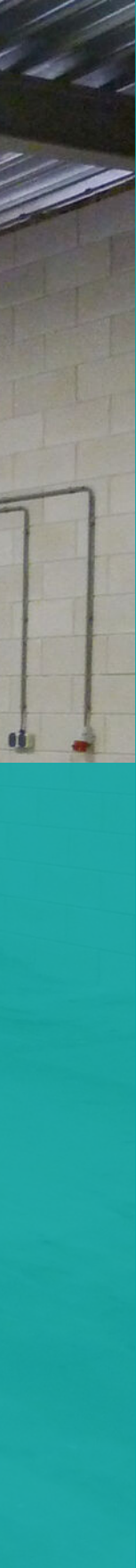


Estatum
makelaardij

De Vecht 28
8253 PH Dronten

The image shows the interior of a large industrial warehouse. A prominent yellow roller door is partially open, revealing a bright outdoor area. The ceiling is made of corrugated metal with several long fluorescent light fixtures. To the right, there is a white brick wall and a white door with a yellow frame. A teal semi-transparent overlay covers the lower half of the image, containing white text. A small orange square is located in the bottom left corner.

GOED TOEVEN IN
DEZE BEDRIJFSHAL
OP BUSINESS ZONE
DELTA IN DRONTEN



Estatum
makelaardij

INHOUD

OBJECT KENMERKEN

OMSCHRIJVING

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

VEEL GESTELDE VRAGEN

ESTATUM MAKELAARDIJ

CONTACT



Type
Vloeroppervlakte
Hoogte
Vloerbelasting
Overheaddeur
Milieucategorie

Bedrijfshal
80 m² (6.80m x 11.75m)
ca. 4,00 m (tot het dak)
1500 kg per m²
breed ca. 3,20 m hoog ca.
3,25 m
1, 2, 3 en 4

OBJECT KENMERKEN



OMSCHRIJVING

Aan De Vecht 28 in Dronten wordt deze nette bedrijfsruimte te huur aangeboden.

De Vecht is gelegen op bedrijventerrein Business Zone Delta, vanwaar een goede verbinding naar de N307 richting A6.

Indeling

Entree, bedrijfshal met toilet, meterkast, stortgoot en overheaddeur.

Locatie en bereikbaarheid

Business Zone Delta is goed bereikbaar en vrijwel aan de oprit gelegen naar de N307 (Overijsselseweg). De N307 heeft een directe aansluiting op de A6, de N50/A50 en A28. Dronten is vanaf het noorden en vanuit de Randstad met de Hanzelijn per spoor direct bereikbaar. Ten noordwesten van de Hanzelijn is bedrijventerrein is het Business Zone Delta gelegen. Het terrein behoort tot de modernste bedrijventerreinen van de gemeente Dronten en heeft een moderne uitstraling.



BESTEMMING

Showroom, atelier, perifere detailhandel, bedrijfsruimte met kantoor en/of opslag, detailhandel niet toegestaan. Bedrijven van milieucategorieën 1, 2, 3 en 4.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimtes worden in huidige staat aangeboden derhalve inclusief o.a.:

- betonvloer dik 20cm
- scheidingsmuren uitgevoerd in ankerloze spouwmuur
- dubbele beglazing
- uitstekende isolatie
- meterkast met aansluiting water, elektra 3 x 25 Amp., telefoon/data
- overheaddeur met dubbele sluiting
- elektrische installatie incl. verlichting
- betegeld toilet
- uitstortgootsteen
- parkeergelegenheid op geheel bestraat eigen terrein





Huurprijs

Huurprijs

€ 600,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW

BTW

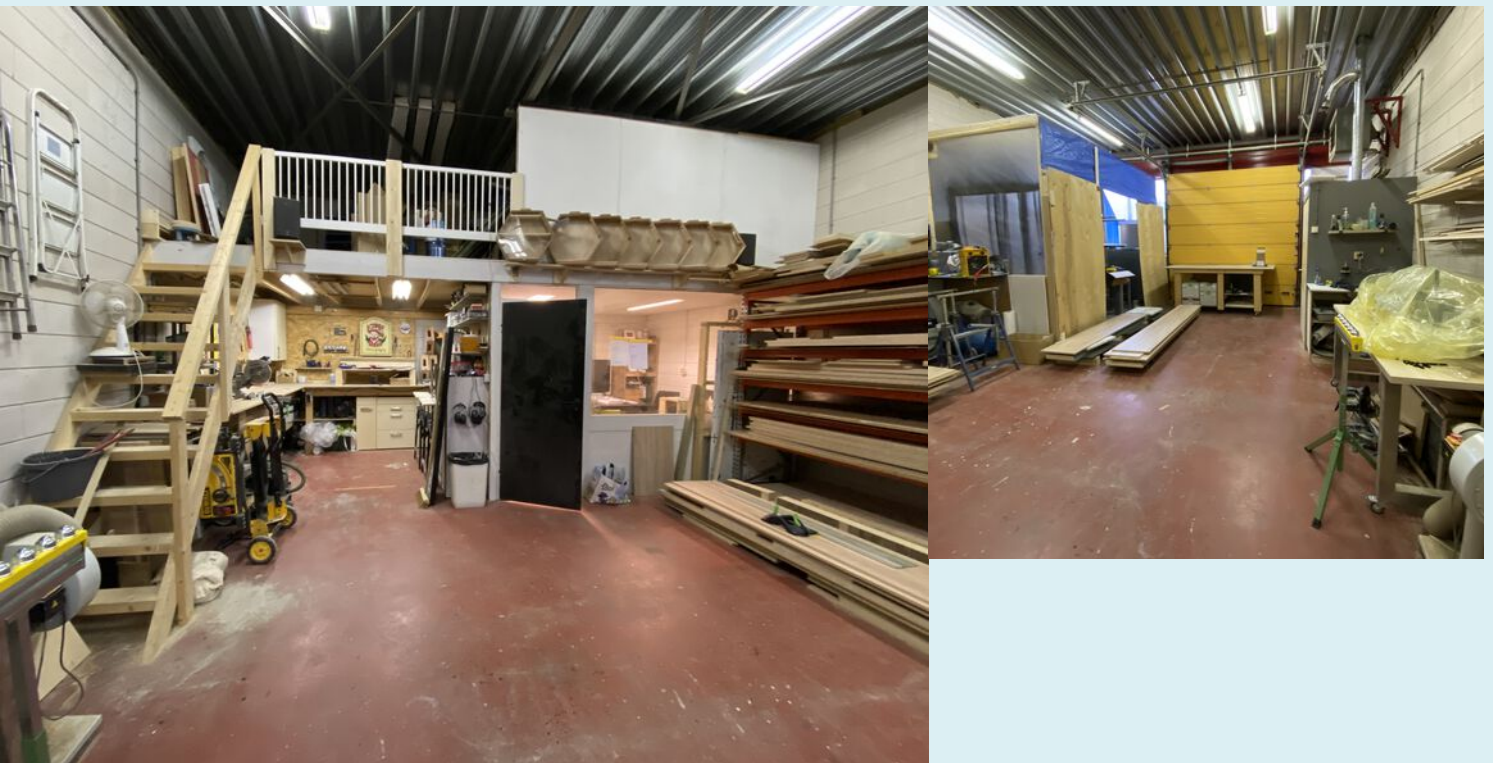
Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 27,50 per maand exclusief BTW. Dit is een vast bedrag. Hiervoor worden de volgende diensten door verhuurder verzorgd:

- 1 maal per 2 jaar onderhoudsbeurt overhead deuren;
- 1 maal per jaar inspectie brandblusapparatuur;
- 1 maal per 2 jaar buitengevel reiniging;
- 2 maal per jaar onkruidbestrijding bestrating;
- administratiekosten hierover

Nutsvoorzieningen, telefonie en internet dient op naam van huurder aangevraagd te worden.





Huurbepalingen

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken, op 30 januari 2015 vastgesteld, zoals deze door de NVM wordt gebruikt.

Voorbehoud

Onder voorbehoud gunning eigenaar.

Huurtermijn

In overleg, doch minimaal twee jaar.

Vervolg huurbepalingen

Opzegtermijn

3 maanden, voor afloop van een huurtermijn

Huurbetaling

Telkens per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

Huurprijsindexering

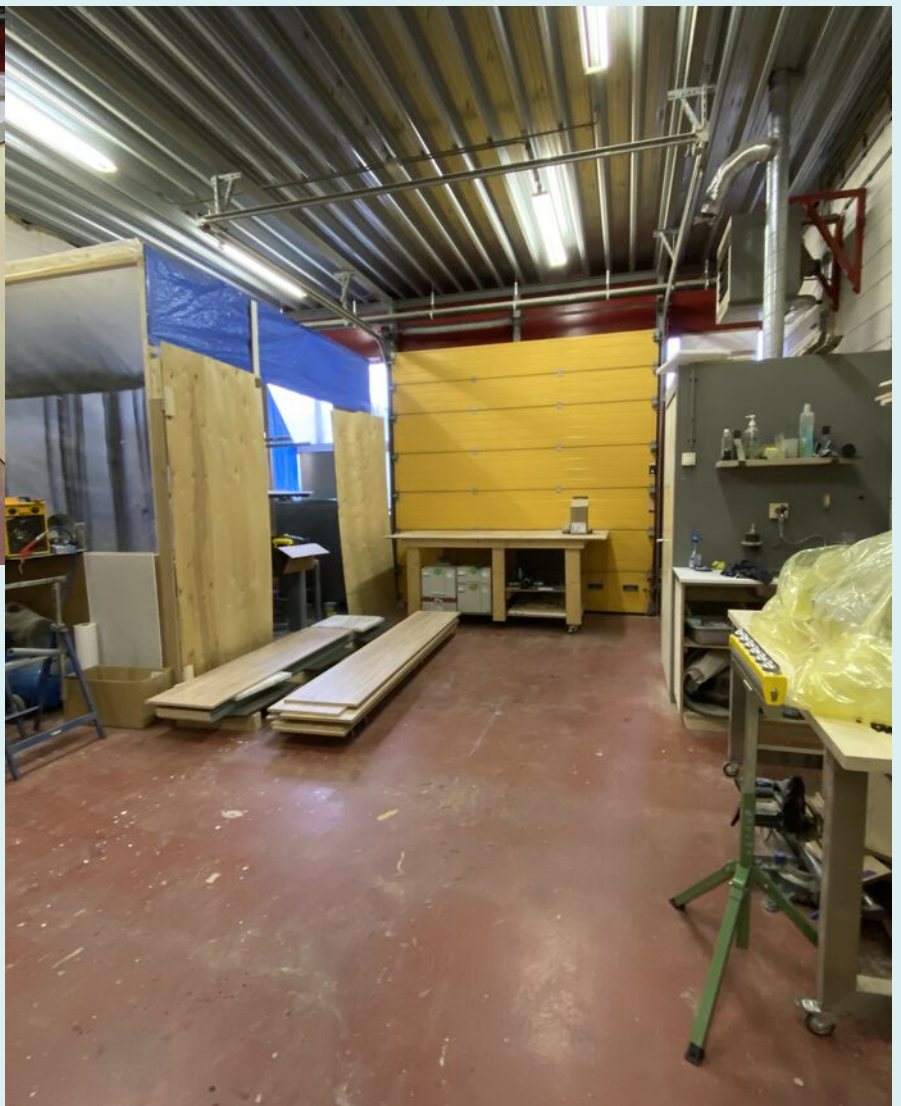
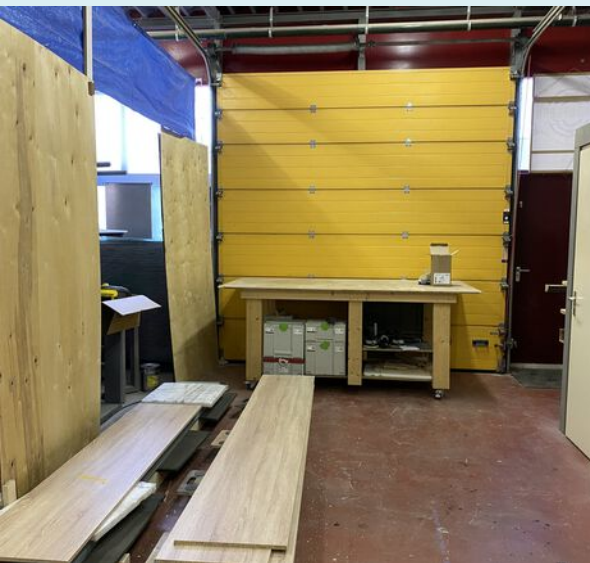
Jaarlijks, conform het verloop van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - werknemers alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

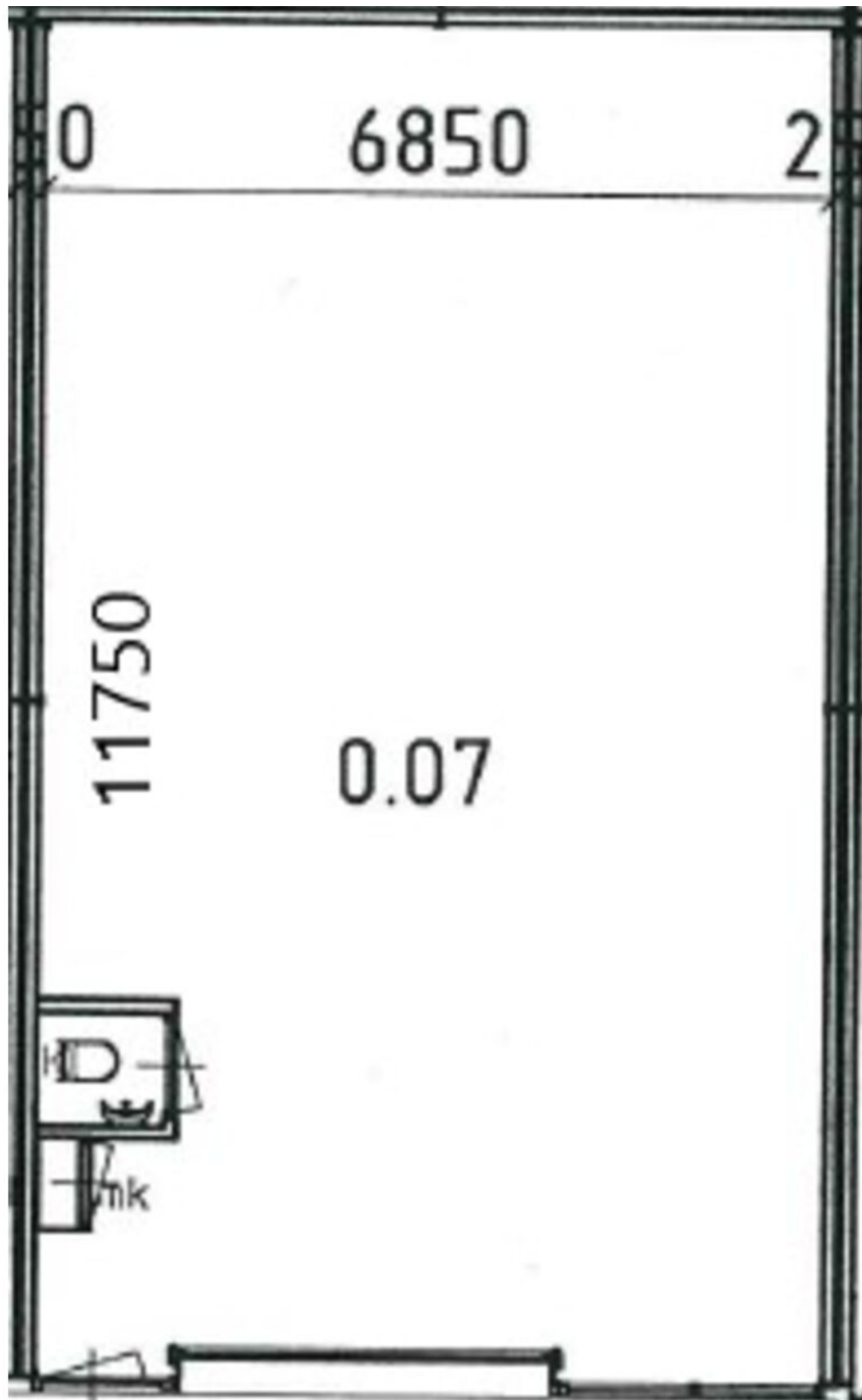
Een waarborgsom van tenminste gelijk aan 3 maanden huur incl. servicekosten

Aanvaarding

Per 1 maart 2023 of in overleg beschikbaar.



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART





Dronten

Dronten geeft je de ruimte! Is de slogan van de gemeente en dat bedoelen ze niet alleen letterlijk maar ook figuurlijk.

Dat is ook te merken aan de ruime bestemmingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen

De gemeente Dronten telt 40.711 inwoners (30 april 2017, bron: CBS) De plaats Dronten telt zelf 28.073 inwoners (1 juni 2017).

Ook overnachten jaarlijks 700.000 toeristen in Dronten.



LOCATIE



Bereikbaarheid

Per auto:
Dronten is goed bereikbaar via de A6 en de A28. Dronten is gelegen aan de N307 (Overijsselseweg). Dit is de verbindingsweg tussen de A6 en de A28. Er zijn aan de A6 twee afslagen mogelijk, ter hoogte van Lelystad en

ter hoogte van Swifterbant.

Per trein is Dronten goed te bereiken via de Hanzelijn, vanuit Zwolle of Lelystad. Ook zijn er goede busverbindingen binnen de stad en naar Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende of verhurende partij als deze reageert op uw bod met een tegenbod, of indien er expliciet wordt vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de makelaar zegt dat hij uw bod met de eigenaar zal bespreken.

2. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De eigenaar bepaalt samen met de makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

3. Hoe komt de koop van een bedrijfspand of een huurovereenkomst tot stand?

Als de eigenaar en een koper of huurder het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken –, dan legt de makelaar van Estatum makelaardij de afspraken vast in de koop- of huurovereenkomst.

LET OP: Voor bedrijfsmatig onroerend goed is een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak al voldoende om een overeenkomst af te sluiten!

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de overeenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper of huurder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

4. Waarvoor is een bankgarantie / waarborgsom?

Bij koop: Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard overeengekomen dat de koper na het definitief worden van de koopovereenkomst, een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de derdengeld rekening van de notaris die de overdracht gaat verzorgen. Bij huur: Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de huurder, wordt standaard overeengekomen dat huurder voor de ingangsdatum van het huurcontract, een waarborgsom betaald voor een bedrag ter hoogte van de betalingsverplichting van drie maanden. Meestal bestaat dit uit huur, servicekosten en BTW. Let op dat in de waarborgsom wel gerekend wordt met de kosten van de BTW, maar dat in de waarborgsom geen verrekenbare BTW zit.

In plaats van een waarborgsom, kan een huurder soms ook een bankgarantie af geven. Deze moet wel voldoen aan bepaalde voorwaarden.

5. Is de huur van een bedrijfspand belast met btw?

In principe is verhuur van een bedrijfspand onbelast. Toch wordt meestal gekozen voor met btw-belaste verhuur. Hiervoor geldt wel de voorwaarde dat van de huurder 90% van de activiteiten btw-belast is. Voor sommige branches geldt 70%. Indien een huurder geen met BTW belaste prestaties verricht, kan een verhuurder een btw-compensatie vragen. Dit om de kosten die dit voor hem meebrengt te dekken.

6. Wat is het verschil tussen BVO en NVO?

Het BVO is de vloeroppervlakte van een ruimte die volgens de NEN 2580 op vloerniveau langs de buitenomtrek en het midden van de scheidingsconstructie die deze ruimte omhullen is gemeten. Hierin verschilt het BVO dus bijvoorbeeld met de netto vloeroppervlakte. Hierbij wordt volgens de NEN 2580 niet de oppervlakte van de dragende muren meegerekend. Ook zaken als liftschachten en trapopgangen worden bij een netto vloeroppervlakte niet meegerekend.

7. Wat betekend een huurprijs per m² per jaar?

Voor het opgeven van een huurprijs voor een bedrijfsruimte zijn verschillende opties. Zo wordt vaak een X bedrag per maand of per jaar gevraagd indien het gaat om één volledige bedrijfsruimte. Staat een bedrijfsruimte te huur die bestaat uit verschillende ruimtes, bijvoorbeeld bij een kantoor verzamelgebouw, dan kan het voorkomen dat er eenprijs per m² per jaar wordt gevraagd. Vaak wordt deze optie gehanteerd wanneer het huren van een gedeelte van de totale oppervlakte ook mogelijk is. In dit geval wordt er ook vaak een gedeelte van de algemene ruimte aan de gehuurde ruimte toegekend.

8. Wat is verhuur in casco staat?

Normaal gesproken doorloopt de bouw van een pand enkele fases. In de laatste fase (de afbouwfase) wordt bijvoorbeeld verwarming aangelegd, het sanitair geplaatst en het schilderwerk gedaan. Voor deze fase bevindt zich de fase waarin alleen het 'geraamte' van het pand bestaat. Het pand is dan wind- en waterdicht, maar bestaat hoofdzakelijk alleen uit muren met een dak erboven. In deze fase wordt het huis een casco genoemd. Indien u een casco koopt of huurt, dient u zelf de afbouw te doen.

9. Wat betekend onder voorbehoud gunning eigenaar?

Een eigenaar van een pand kan dit opnemen, om bijvoorbeeld branchebeperking op te leggen. Ook wordt dit voorbehoud vaak gemaakt om eerst een financiële controle van een potentiële huurder uit te voeren, alvorens tot een definitief akkoord over te gaan.

10. Wat is branchebeperking?

Bij verhuur van winkelruimte kan een branchebeperking worden gehanteerd. Een branchebeperking houdt in dat een verhuurder voor het behoud van een evenwichtig winkelcentrum en ter bescherming van de al aanwezige huurders, geen huurders zal toestaan die in een al aanwezige branche actief zijn. Dit zal ook in een huurcontract worden opgenomen om te voorkomen dat iemand na het afsluiten van een huurcontract, opeens op een andere branche over gaat.

Contact

Uw makelaar



T 036-5490628

E vastgoed@estatum.nl

W [estatum.nl](https://www.estatum.nl)

Havenzicht 72
1357 NR Almere

Over uw makelaar

Uw persoonlijke makelaar met zevenentwintig jaar ervaring, goed opgeleid, gecertificeerd en uiteraard houden we de vakkennis permanent op peil. Een allround makelaarskantoor, met specialistische kennis. Wij zijn thuis in bedrijfsmatig vastgoed, woningen, taxaties, aan en verkoop en huur.

Daarnaast zijn we uitstekend op de hoogte van de huidige markt, hebben we bouwkundig en juridisch inzicht, werken we volgens de NVM erecode en we vinden het geweldig om met vastgoed, maar vooral om met de mensen te werken! Ook benieuwd? Bel voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De makelaar met verstand van zaken
en ruimte voor persoonlijk advies



Estatum
makelaardij

38-40