

# GOED ONDERNEMEN

BEGINT BIJ BLK & PARTNERS



**A. VOGELSTRAAT 12 (J) TE ELBURG**

TE HUUR



**BLK & PARTNERS**  
specialisten in commercieel vastgoed



## Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van deze bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type

Bouwjaar

Oppervlakte

Huurprijs

Huurtermijn

**Bedrijfsruimte**

**2026**

**190 m<sup>2</sup>**

**€ 1.750,- p.m.**

**In overleg**

# NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT

In nieuw te bouwen bedrijfsgebouw Veluwzicht in Elburg bieden wij u een bedrijfsunit van maar liefst circa 190 m<sup>2</sup>, gelegen op een hoek aan. De start bouw staat gepland in februari 2026, waarbij de oplevering naar verwachting medio juli 2026 zal plaatsvinden. De bedrijfsunit beschikt op de begane grond over circa 97 m<sup>2</sup> bedrijfs-/werkruimte, en op de verdieping over circa 93 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Vanuit de bedrijfsunit heeft u prachtig vrij zicht over een groenstrook met daarachter het Veluwemeer. Bij de bedrijfsunit horen twee parkeerplaatsen op eigen terrein, gelegen recht voor de bedrijfsunit.

Op de plattegronden betreft het bedrijfsunit 12J. Op de bouwtekeningen en in de splitsingstekening betreft het bedrijfsunit 10.

#### Locatie:

De bedrijfsunits worden gebouwd ter hoogte van de A. Vogelstraat 12 in Elburg.

#### Ligging:

Kruismaten in Elburg is een veelzijdig bedrijventerrein met een mix van productie-, logistieke en dienstverlenende bedrijven. Het terrein draagt sterk bij aan de lokale economie en biedt werkgelegenheid voor inwoners van Elburg en omgeving.

#### Bereikbaarheid:

Met directe toegang tot de A28 en provinciale wegen, evenals de nabijheid van de Flevopolder, is Kruismaten strategisch gelegen. De ligging aan het Veluwemeer biedt extra voordelen. Een verbeterde ontsluiting voor het bedrijventerrein heeft prioriteit voor de overheid, zoals blijkt uit meerdere vergaderingen en de voorjaarsrapportage 2024. Dit zal de bereikbaarheid verder optimaliseren, met name richting Flevoland.

#### Technisch:

- Het opleverniveau is casco;
- De vrije hoogte is ca. 3,70 meter;
- Overheaddeur is inbegrepen;
- Betonvloer begane grond is standaard afgewerkt;
- Meterkast is voorzien van 3x25A (nutsaansluiting 1 groep);
- De bedrijfsunit word voorzien van een toilet onder de trap incl. fontein;
- Het terrein kan worden afgesloten middels twee elektrische schuif-/toegangspoorten.

#### Aanvaarding:

Mogelijk na gereedkomen bouw.

#### Huurprijs:

€ 1.750,- per maand excl. BTW.

Energiekosten  
Voor rekening van huurder.

Huurbetaling:  
Per maand/kwartaal vooruit.

Huurtermijn:  
Minimaal 02 jaar.

Optie-/voortzettingstermijn:  
In overleg.

Zekerheidsstelling huur:  
Een waarborgsom of bankgarantie ter  
grootte van een kwartaalhuur.

Contract huur:  
ROZ-huurcontract voor winkelruimte en  
andere bedrijfsruimte, versie 2022 met  
bijbehorende algemene bepalingen.

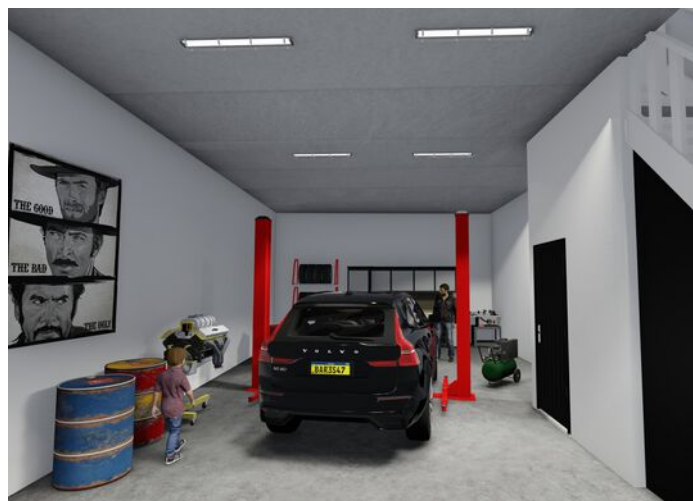
Huurprijsaanpassing:  
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na  
ingangsdatum huur, op basis van de  
wijziging van het maand prijsindexcijfer  
volgens de consumentenprijsindex (CPI)  
reeks CPI-Alle Huishoudens (op basis van  
het meest recente basisjaar), gepubliceerd

door het Centraal Bureau voor de Statistiek  
(CBS).

Bijzonderheden:  
Het hierbij aangeboden wordt aangeboden  
onder voorbehoud goedkeuring door  
eigenaar. Koper/huurder is zelf  
verantwoordelijk voor uitvoering van eigen  
due-dilligence.

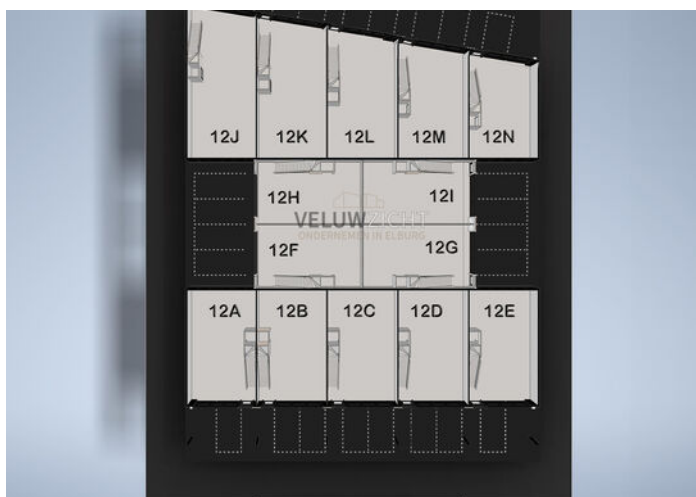
Disclaimer:  
Nadrukkelijk is vermeld dat deze  
informatieverstrekking niet als een  
aanbieding of offerte mag worden  
beschouwd. Ten aanzien van eventuele  
onjuistheden kunnen geen rechten worden  
ontleend. Deze aanbieding is met grote  
zorgvuldigheid samengesteld. Voor  
mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid  
van de hierin verstrekte informatie kan BLK  
& Partners geen aansprakelijkheid  
aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud  
van deze aanbieding rechten worden  
ontleend.







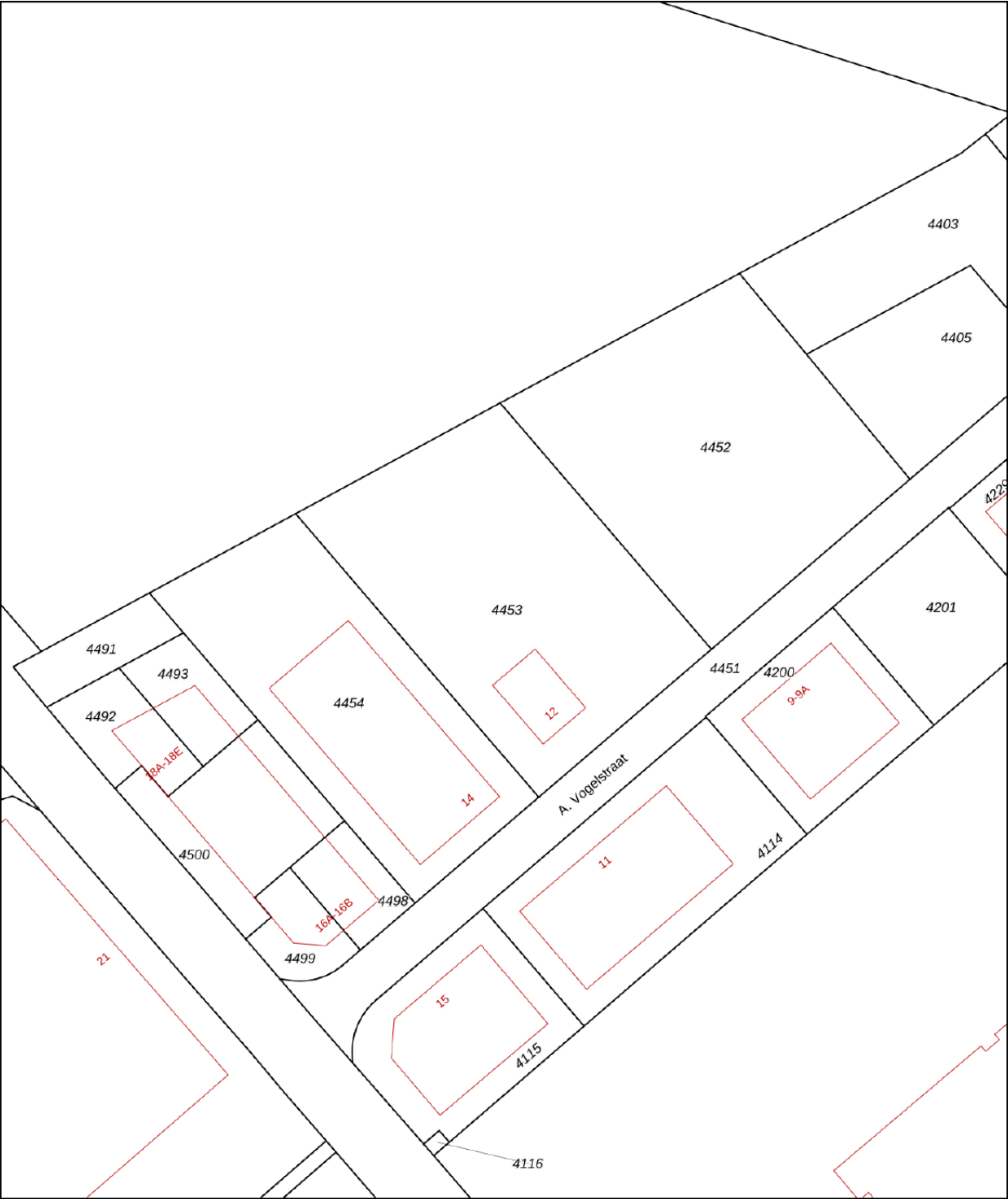




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kok en Heijkamp



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Elburg

Sectie A

Perceel 4453

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024

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.



## Welkom bij BLK & Partners

Als ondernemer wilt u niet alleen weten wat er vandaag speelt, maar vooral hoe u zich op morgen kunt voorbereiden. BLK & Partners is actief als zelfstandige bedrijfsmakelaar en is uitgegroeid tot een vertrouwde partner voor (vastgoed)ondernemers, beleggers en vastgoedprofessionals in de driehoek Kampen – Lelystad – Amersfoort.

Met wortels in een familiebedrijf dat al jarenlang actief is in de vastgoedwereld, combineren wij meer dan 20 jaar ervaring met actuele marktkennis. Wij onderscheiden vijf marktsegmenten die met gespecialiseerde adviseurs worden bedient: bedrijfsruimten, kantoren, winkels, horeca en beleggingen. We kennen de regio, spreken de taal van ondernemers en begrijpen welke regels, kansen en risico's er achter de cijfers schuilgaan. Lees hieronder meer van onze diensten.

## Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het hele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

## Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken.



Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen.

### **Beleggingen, sale and leaseback, consultancy en vastgoedbeheer**

Wij begeleiden beleggers bij de aankoop en verkoop van vastgoed, van kleinschalige objecten tot omvangrijke portefeuilles. Daarbij kijken we verder dan de transactie alleen: we analyseren rendement, risico en marktontwikkelingen, zodat u weloverwogen keuzes kunt maken.

Een bijzondere vorm van vastgoedfinanciering is sale and leaseback. Hierbij verkoopt u uw pand, maar blijft u het gebruiken door het terug te huren. Zo verstevigt u direct uw liquiditeitspositie en behoudt u operationele flexibiliteit. Onze adviseurs begeleiden het hele traject en zorgen dat de voorwaarden aansluiten bij uw onderneming.

Daarnaast ondersteunen wij ondernemers en beleggers met vastgoedbeheer. Van financieel en technisch beheer tot het onderhouden van huurrelaties: wij nemen het werk uit handen en zorgen voor een optimale waardeontwikkeling van uw vastgoed.

Tot slot bieden wij consultancy voor strategische vraagstukken. Of het nu gaat om herontwikkeling, marktanalyses of positionering van uw vastgoedportefeuille: BLK & Partners combineert kennis, ervaring en een vooruitziende blik om u richting te geven bij de beslissingen van morgen.

Vastgoed  
Ned.



**BLK & PARTNERS**  
specialisten in commercieel vastgoed

**Kroonlaan 2**  
**8071 WE Nunspeet**  
**T. (0341) 467 009**  
**E. [info@blk-partners.nl](mailto:info@blk-partners.nl)**  
**W. [blk-partners.nl](http://blk-partners.nl)**