

**Te koop:**  
Nobelstraat 29-8, Harderwijk





|                              |                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Kenmerken                    |                                                                                |
| Verkoopprijs                 | € 519.000 k.k.                                                                 |
| Status                       | Beschikbaar                                                                    |
| Aanvaarding                  | week 2 - 2027                                                                  |
| Type                         | Bedrijfsruimte                                                                 |
| Soort bouw                   | Bestaande bouw                                                                 |
| Bouwjaar                     | 2006                                                                           |
| Onderhoudsstaat binnen       | Goed tot uitstekend                                                            |
| Onderhoudsstaat buiten       | Goed tot uitstekend                                                            |
| Oppervlakte                  | 490 m <sup>2</sup>                                                             |
| Bedrijfshal oppervlak        | 465 m <sup>2</sup>                                                             |
| Kantoor oppervlak            | 25 m <sup>2</sup>                                                              |
| Vrije hoogte                 | 7,50 meter                                                                     |
| Vrije overspanning           | 11 meter                                                                       |
| Vloerbelasting               | 1000 kg / m <sup>2</sup>                                                       |
| Vloerbelasting               | 1.000                                                                          |
| Perceel                      | 243 m <sup>2</sup>                                                             |
| Aantal bouwlagen             | 2 bouwlagen                                                                    |
| Voorzieningen                | Inbouwarmaturen, te openen ramen, overheaddeuren, betonvloer, toilet en pantry |
| Luchtbehandelingen           | Mechanische ventilatie                                                         |
| Perceel -A-4491              | (Gemeente Harderwijk)                                                          |
| Omvang                       | Deelperceel                                                                    |
| Perceel -A-4487              | 243 m <sup>2</sup> (Gemeente Harderwijk)                                       |
| Omvang                       | Geheel perceel                                                                 |
| Ligging                      | Bedrijventerrein                                                               |
| Parkeren                     | Op mandelig terrein, 2 plekken met exclusief gebruiksrecht                     |
| Aantal parkeerplekken buiten | 2 parkeerplekken                                                               |



## Omschrijving

TE KOOP Nobelstraat 29-8 te Harderwijk

### OBJECT

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Lorentz I en II in Harderwijk bieden wij deze representatieve, multifunctionele, BEDRIJFSUNIT aan van ca. 490 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over meerdere verdiepingen. De unit combineert functionele ruimte met een moderne uitstraling en is uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten dankzij de brede bestemming.

De ligging nabij de N302 zorgt voor een snelle aansluiting op de A28 richting Amersfoort en Zwolle. Daarnaast is de bereikbaarheid met openbaar vervoer goed geregeld en zijn er voldoende parkeervoorzieningen op het mandelig terrein aanwezig.

Kortom, een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare, multifunctionele bedrijfsruimte met een professionele uitstraling.

### BOUWJAAR

ca. 2006



## Omschrijving

### BESTEMMING

Nobelstraat 29-8 valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lorent I en II 2013 " en heeft de bestemming "bedrijf". Binnen deze bestemming zijn onder meer toegestaan:

- Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.3 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- Onder voorwaarden toegestane ondergeschikte detailhandel;
- Industriële kantoren, waarbij geldt dat het bruto vloeroppervlak van industriële kantoren niet meer mag bedragen dan 70% van het totale bruto vloeroppervlak per vestiging.

### VLOEROPPERVLAKTE

Totale vloeroppervlakte ca. 490 m<sup>2</sup>, bestaande uit;

- ca. 245 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 20 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (houten vloer) op de eerste verdieping;
- ca. 25 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping;
- ca. 200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de eerste verdieping;

### VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE:

- elektrische overheaddeur met inloopdeur (inrijhoogte ca. 4,20 m);
- meterkast;
- verlichtingsarmaturen;
- een brandslanghaspel, blusapparatuur;
- draagkracht betonvloer begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- drie Solatubes voor daglichttoetreding;
- zonnepanelen (2023);



## Omschrijving

### VOORZIENINGEN KANTOOR:

- mechanische ventilatie;
- systeemplafonds met verlichting;
- pantry;
- toilet.

### KADASTRALE GEGEVENS

- Gemeente Harderwijk, sectie A, nummer 4487, groot 243 m<sup>2</sup>;
- Almede (224/4.806) onverdeeld aandeel in een mandelig perceel, kadastraal bekend als gemeente Harderwijk, sectie A, nummer 4491, groot 4.868 m<sup>2</sup>.

### VRAAGPRIJS

€ 519.000,-- K.K.

### PROJECTWEBSITE

nobelstraat29-8.nl

### OPLEVERING

In huidige staat "as is where is".

### AANVAARDING

week 2 - 2027

### CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerend goed (model 2023).

### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de koopovereenkomst, vervalt op de dag van notarieel transport.





## Omschrijving

### OVERDRACHTSBELASTING

Wel van toepassing.

### OMZETBELASTING

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

### WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN FINANCIEREN VAN TERRORISME

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

### PRIVACY

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

### DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

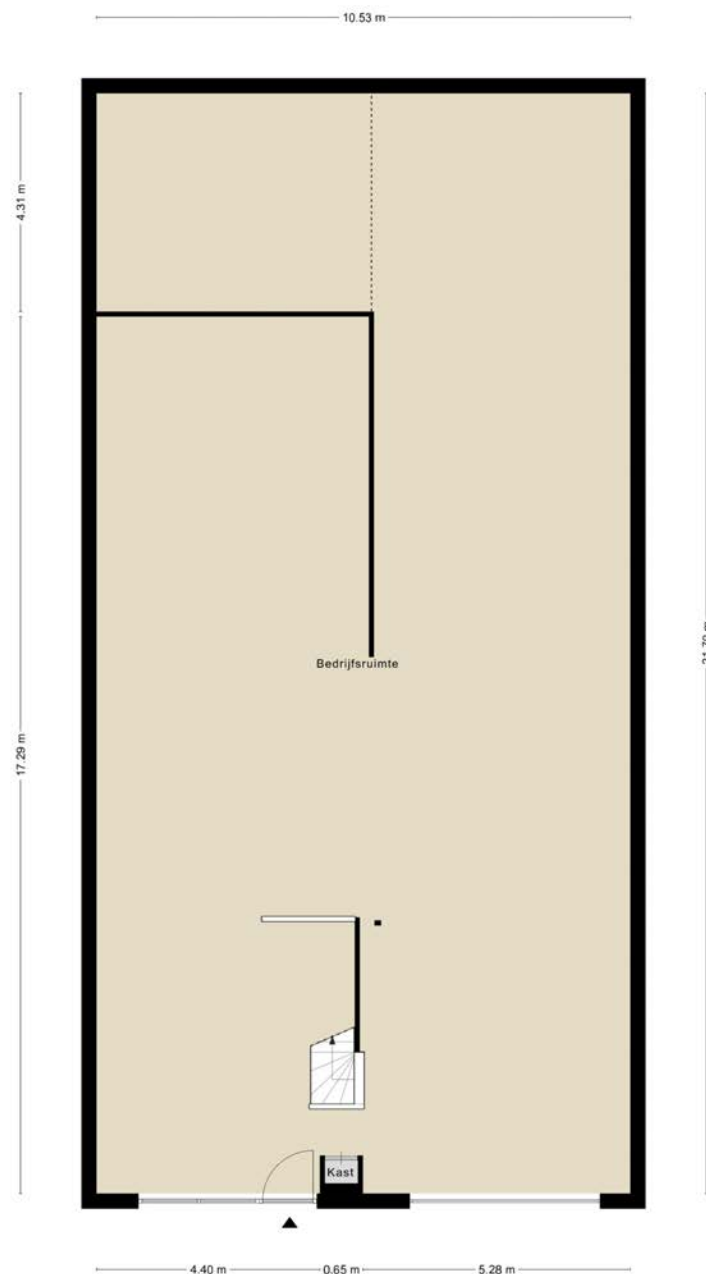




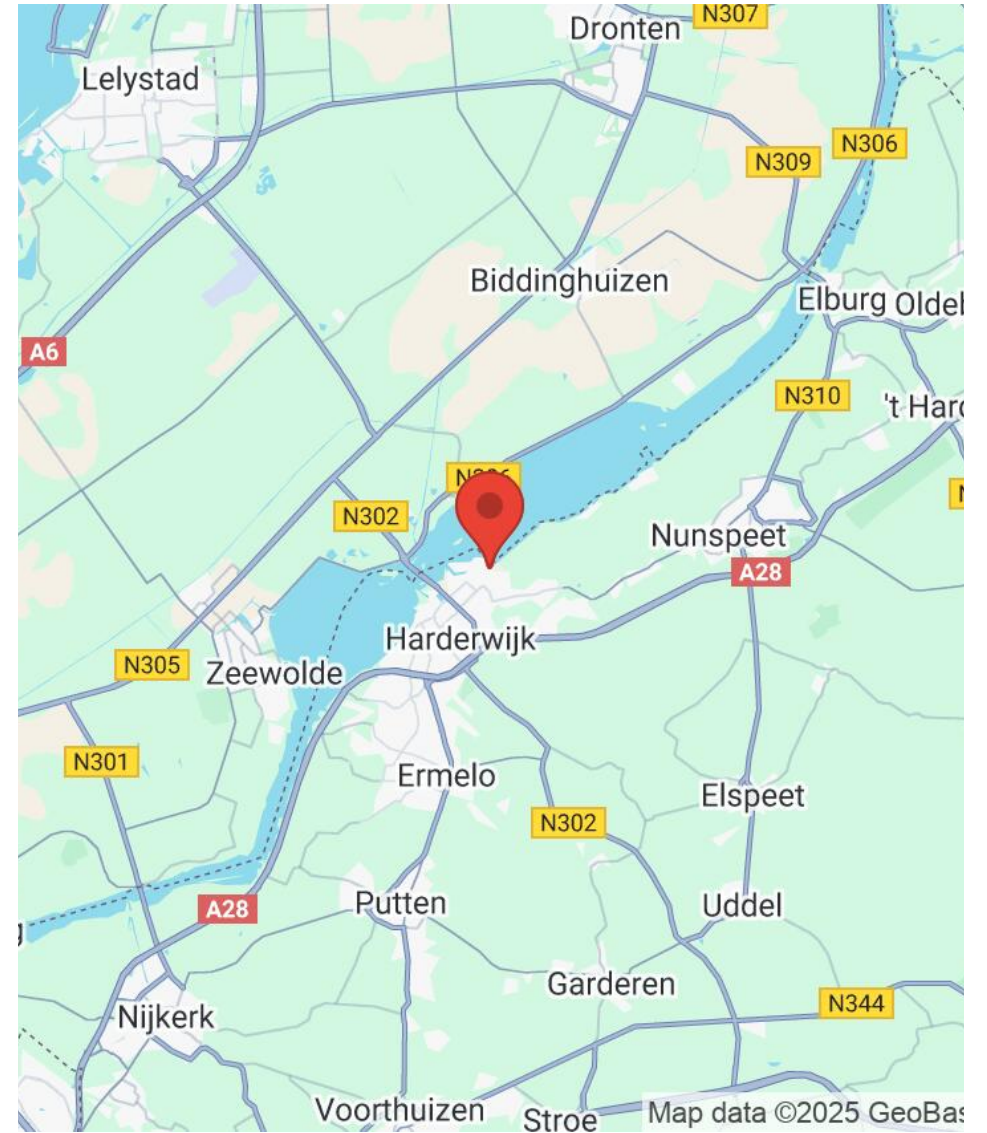
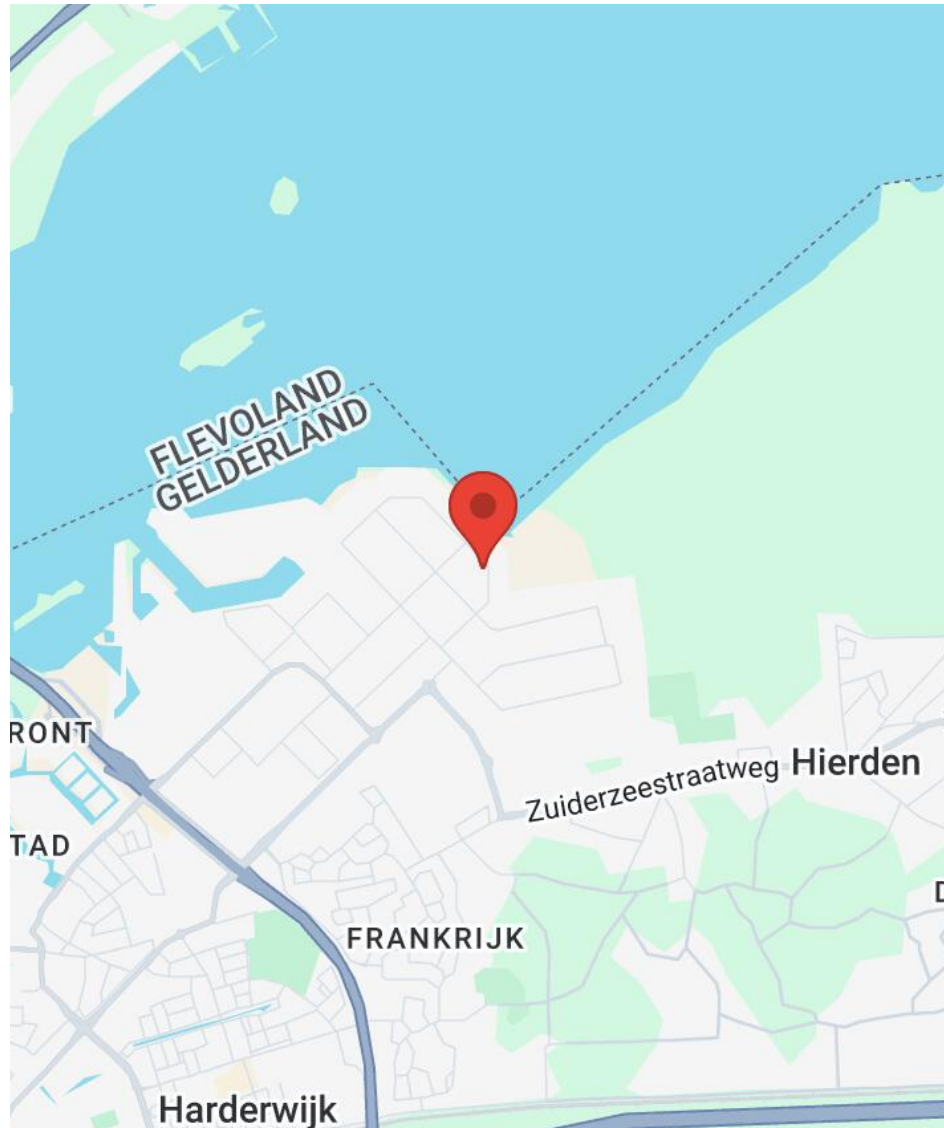












NOBELSTRAAT 29-8, HARDE  
WWW.NOBELSTRAAT2



(0341) 414 353  
info@bbh.nu

#### **Vestiging Harderwijk**

Deventerweg 9B  
3843 GA Harderwijk

#### **Vestiging Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595D  
1082 LD Amsterdam

#### **Vestiging Amersfoort**

Utrechtseweg 15  
3811 NA Amersfoort

#### **Vestiging Zwolle**

Zwartewaterallee 44  
8031 DX Zwolle

#### Contactgegevens



#### **Julius de Winter - Strijbis**

06-40743117  
jstrijbis@bbh.nu