



# Bedrijfscomplex op royale kavel ! Eertsstraat 11 te Kampen



**Eva Olde Rikkert**

BEDRIJFSMAKELAAR

---

EVA@RODENBURG.NL

---



**Jonathan Kleine**

VASTGOEDADVISEUR

---

JONATHAN@RODENBURG.NL

---



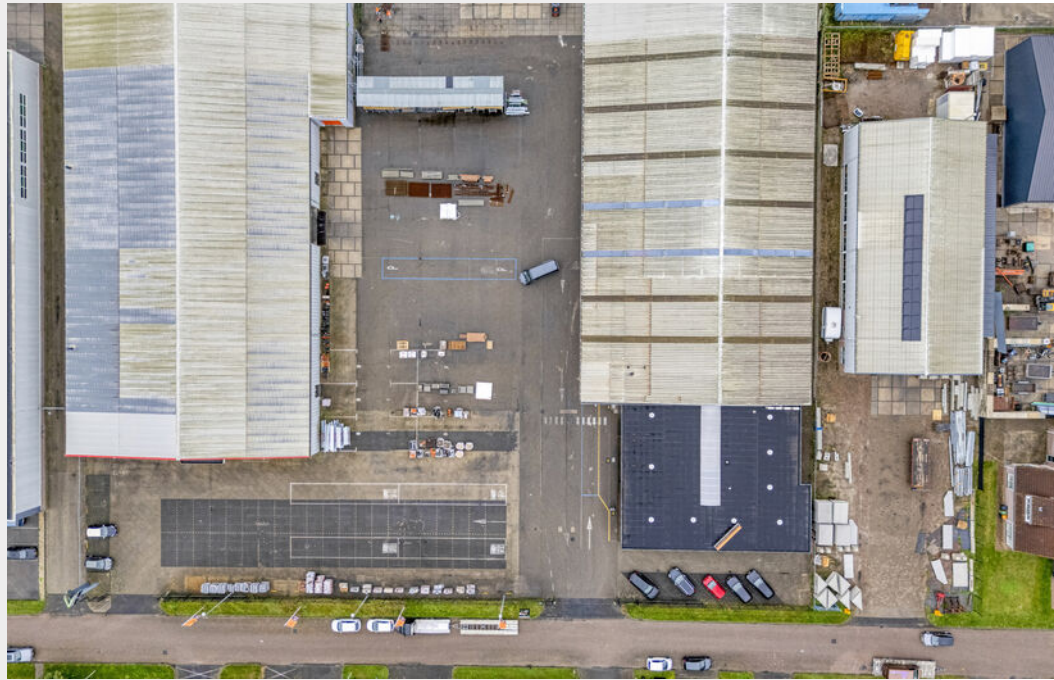
Download hier de  
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: [rodenburg.nl](https://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| KOOPPRIJS          | € 1.095.000, - k.k.        |
| BTW VAN TOEPASSING | Nee                        |
| HOOFDBESTEMMING    | Bedrijventerrein           |
| BOUWJAAR           | 1994                       |
| BOUWVORM           | Bedrijfsruimte             |
| ONDERHOUD BINNEN   | Redelijk tot goed          |
| ONDERHOUD BUITEN   | Redelijk                   |
| METRAGE            | Circa 1.810 m <sup>2</sup> |
| ENERGIELABEL       | A+                         |

# Over het object

TE KOOP: Bedrijfscomplex met showroom, kantoor en bedrijfsruimte op een royale kavel van circa 3500 m<sup>2</sup> groot, gelegen aan de Ertstraat 11, Kampen

Aan de Ertstraat in Kampen komt een bedrijfscomplex beschikbaar voor verkoop. Het betreft het complex wat rechts op de kavel is gelegen. Na splitsing zal het adres Ertstraat 11 zijn.

Op dit moment is het gehele complex nog in eigendom en in gebruik bij BMN. BMN zal echter haar activiteiten verplaatsen naar het linkerdeel van het terrein (Ertstraat 13), waar het bedrijf zal worden gehuisvest in het naastgelegen bedrijfsgebouw. Het rechtercomplex komt vrij voor een nieuwe eigenaar of gebruiker.

Het complex is gelegen op een goede, centrale plek op het bedrijventerrein en biedt veel perspectief voor ondernemers met ambitie. De koper heeft meerdere opties: het bestaande gebouw kan direct in gebruik worden genomen, maar ook (gedeeltelijke) sloop en realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw op maat behoren tot de mogelijkheden. Kortom, een locatie met volop potentieel en flexibiliteit.

## INDELING

Bij binnenkomst via de voorzijde van het pand betreedt u een lichte, royale, nette showroom met veel glas. Deze ruimte sluit aan op de kantoorruimten aan de voorzijde, de facilitaire ruimtes en de winkelruimte. Het magazijn is vanaf de winkelruimte alsmede via 3 overheaddeuren bereikbaar

Een gedeelte van het complex beschikt over een 1e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich meerdere kantoren en een vergaderruimte, met directe doorgang naar de entresol die extra opslagcapaciteit biedt.

De ruime bedrijfshal is verdeeld in meerdere compartimenten en is toegankelijk via de voorzijde én via drie overheaddeuren aan de linkerzijde van het pand. De bedrijfshal aan de linkerzijde is voorzien van een overkapping

## BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

De ligging op slechts drie minuten rijden van de N50 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid voor zowel klanten als leveranciers. Aan de voorzijde van het terrein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig, met ruimte voor uitbreiding indien gewenst.

# Over het object

## METRAGE

Circa 970 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Circa 570 m<sup>2</sup> showroom

Circa 270 m<sup>2</sup> winkelruimte

Totaal circa 1.810 m<sup>2</sup>

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Kampen

Sectie Q

Nummer 2270

Groot 4.020 m<sup>2</sup>

## OPLEVERINGSNIVEAU

Op de verkoop is het "As is, where is" principe van toepassing.

Het object wordt geleverd in huidige staat, voorzien van:

- Kantine met keuken;
- Cv en verwarming middels radiatoren;
- Air conditioning;
- Brandblusvoorzieningen;
- Pantry;
- Toiletten met invalidenvoorziening.
- 3 overheaddeuren;

## BESTEMMINGSPAN EN GEBRUIK

Het brede bestemmingsplan maakt deze locatie geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals groothandel, productie, logistiek of bouwgerelateerde sectoren. Graag verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de Gemeente Kampen voor verdere informatie over de bestemming van het perceel.

## ENERGIELABEL

A+

## VRAAGPRIJS

€ 1.095.000, - kosten koper.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Zekerheidsstelling**

De koper dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

## **Voorbehoud**

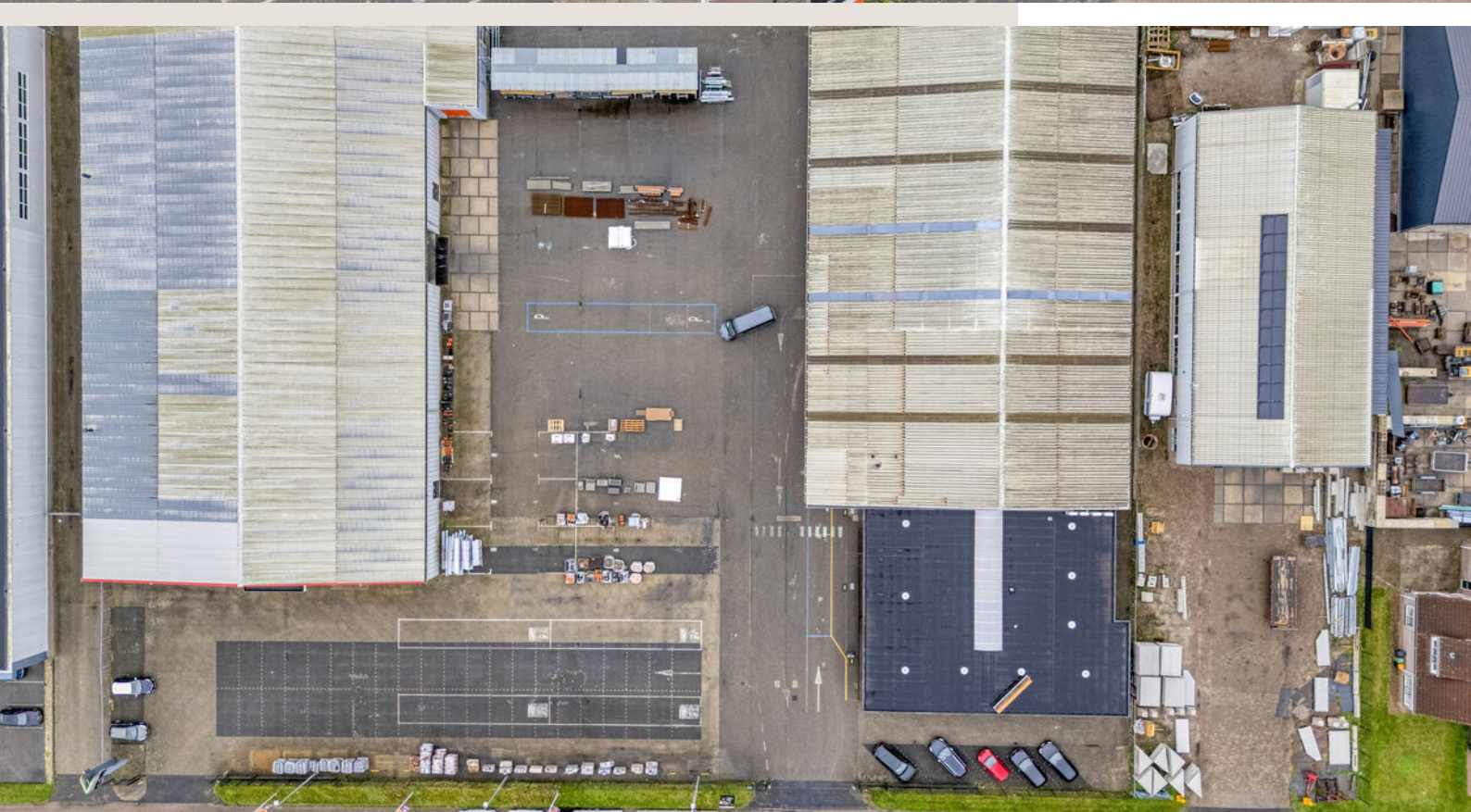
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Disclaimer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.















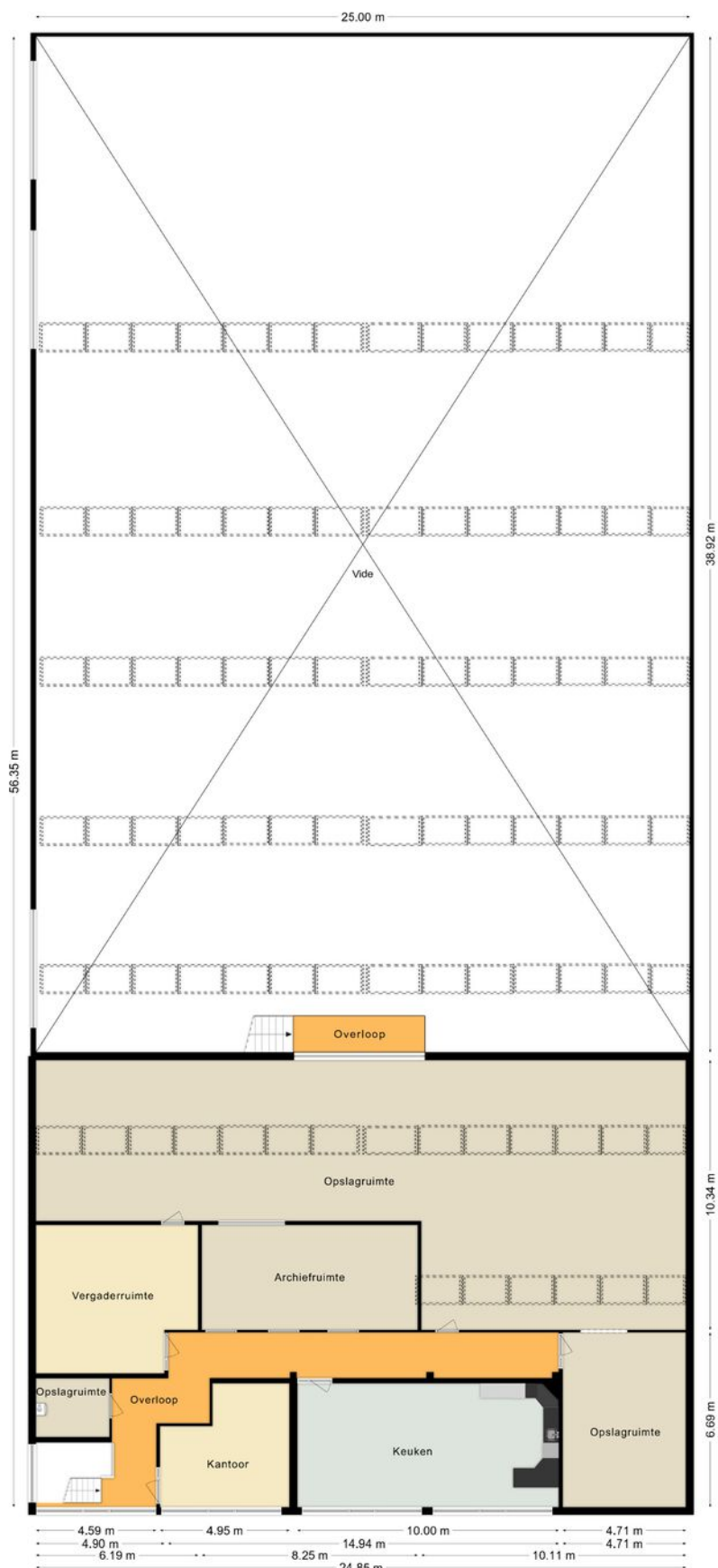
**Rodenburg**  
Bedrijfsmakelaars

Floor plan of a building with the following rooms and dimensions:

- Magazijn** (Warehouse): Two large rooms at the top, each 25.00 m wide. The left one is 6.37 m high, and the right one is 32.40 m high.
- Overkapping** (Overhang): A large grey area on the left side, 56.54 m wide.
- Werkplaats** (Workshop): Three rooms in the middle section. The left one is 11.84 m wide, and the right one is 7.60 m wide.
- Werkplaats** (Workshop): A large room at the bottom, 18.06 m wide.
- Overkapping** (Overhang): A grey area at the bottom, 4.98 m wide.
- Entrée** (Entrance): A small orange room at the bottom center, 4.92 m wide.
- Gang** (Hallway): A small orange room at the bottom left, 9.69 m wide.
- Toilet** (Toilet): Two small blue rooms, each 14.93 m wide.
- Opslag** (Storage): A small blue room, 21.02 m wide.
- Ops.** (Storage): A small blue room, 18.06 m wide.

Dimensions are provided in meters (m) for each room and overall sections.

## Eerste verdieping



# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

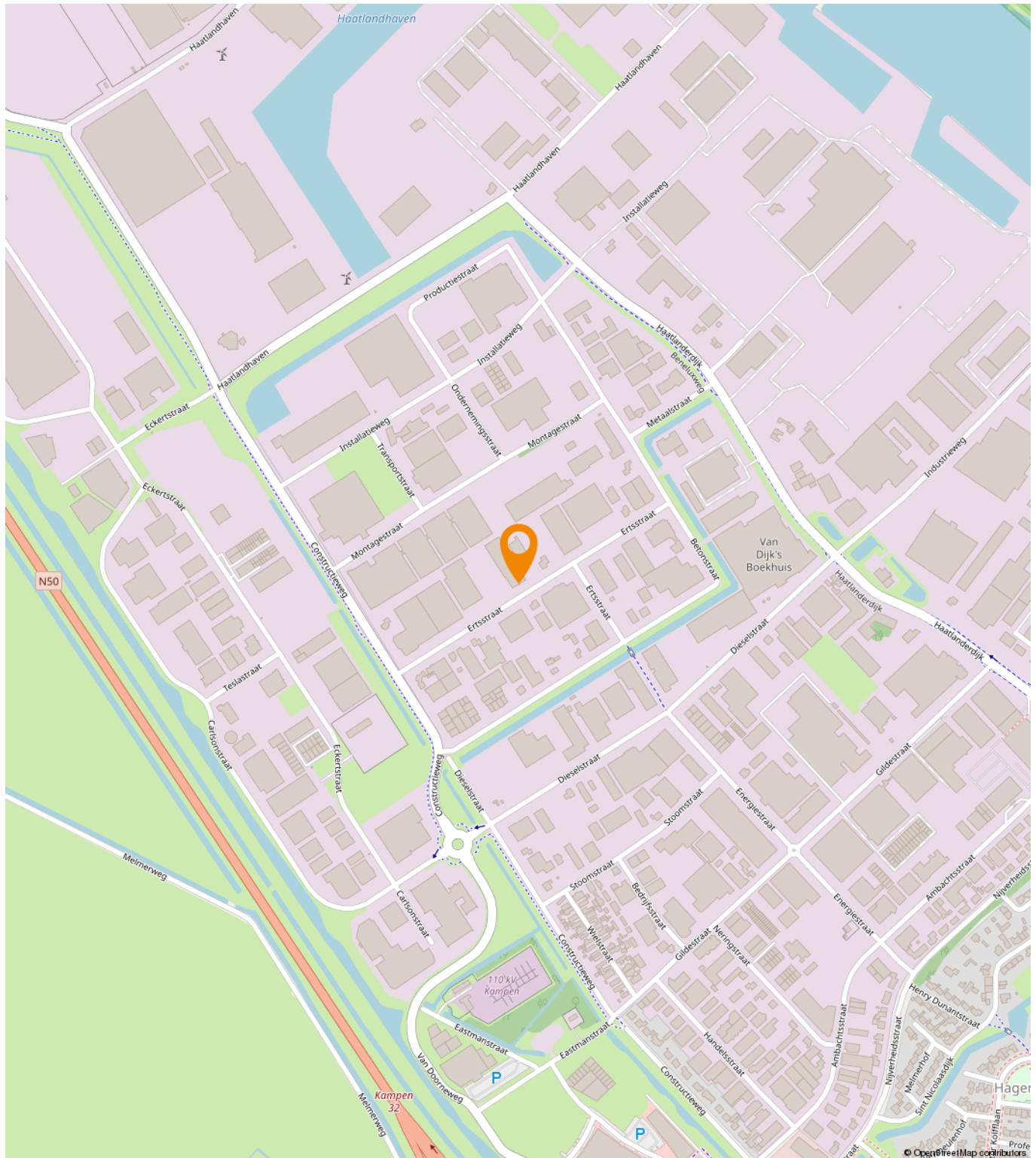
Gemeente Kampen

Sectie Q

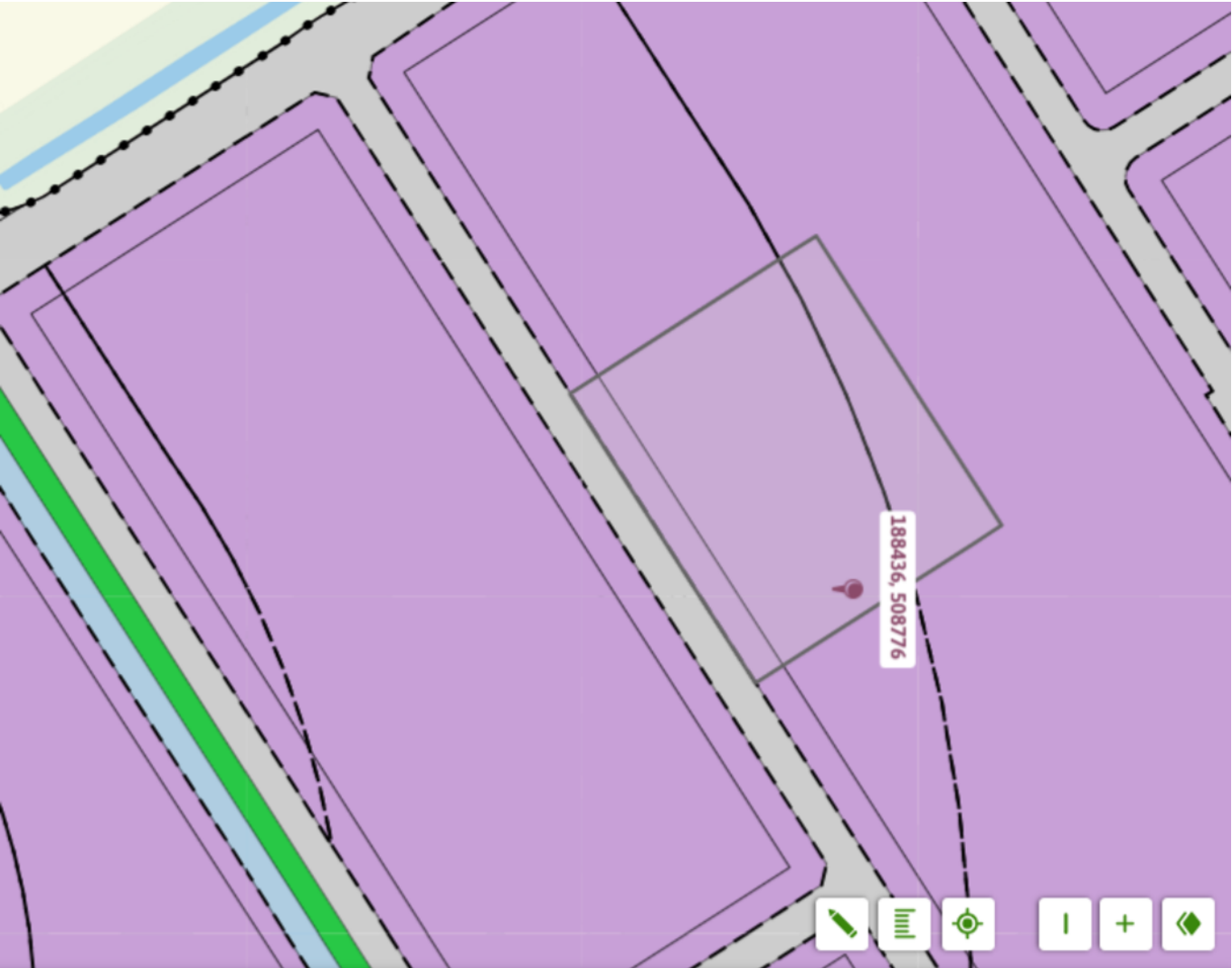
Nummer 2270



# Locatie



Bedrijventerrein



## bestemmingsplan Bedrijventerrein Haatland

bestemmingsplan - Gemeente Kampen

meer documentkenmerken >

onherroepelijk 25-01-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijventerrein** >

### Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

### Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 5.1** >

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Michael Maatman**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



**Hans van de Kamp**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandeKamp@rodenburg.nl



**Hans Schuttenbelt**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



**Sarah Welker**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



**Lisette van den Bos**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268

lisette@rodenburg.nl



**Ivo van der Zwan**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

## ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR  
DE ACTUELE VACATURES



**Jonathan Kleine**

Vastgoedadviseur  
Zwolle

038 4 222 222  
jonathan@rodenburg.nl



**Eva Olde Rikkert**

Bedrijfsmakelaar  
Zwolle

038 4 222 222  
eva@rodenburg.nl



**Ivo Dijkerman**

Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
ivo@rodenburg.nl



**Ellis Kersten**

Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
ellis@rodenburg.nl



**Asia Keles**

Assistent Taxateur

055 5 268 268  
asia@rodenburg.nl



**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**

# WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

## ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



## Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



## Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

## WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

### Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



# Plan een bezichtiging

## **Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Hanekamp 2  
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ [zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)