



LELYSTAD

Pascallaan 40

Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	1510 m ²
BTW belast	ja
Bouwjaar	2006
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal	1091 m ²
Oppervlakte kantoor	419 m ²
Vrijhoogte	9,2 meter
Vloerbelasting	4.400 kg per m ²

te huur € 135.000 p.j.

- ✓ Lichtstraten voorzien van warmtewerende coating
- ✓ Vloeistofdichte vloeren
- ✓ 2 elektrische overheaddeuren
- ✓ Krachtstroomaansluiting
- ✓ Plafonds/verlichtingsarmaturen
- ✓ Beglazing zonwerend/isolerend
- ✓ Beveiligings- en brandinstallatie
- ✓ Kabelgoten ten behoeve van/voorzien van data- en elektrabekabeling
- ✓ Plafonds/verlichtingsarmaturen
- ✓ Uitgebreid sanitair



Locatie

Gelegen op het bedrijventerrein Larserpoort in Lelystad, bieden wij een modern en representatief bedrijfsgebouw aan.

Deze toplocatie ligt direct aan de A6 en op steenworp afstand van het dynamische Lelystad Airport Businesspark (LAB), een dynamische locatie waar innovatie en duurzaamheid centraal staan.

De strategische locatie is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare vestigingsplek. Lelystad Airport Businesspark (LAB) biedt volop ruimte voor ondernemers en is perfect voor bedrijven die willen profiteren van de nabijheid van belangrijke verkeersroutes.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein bevindt zich op het kruispunt van de A6 en de N302, wat zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid. Het openbaar vervoer bevindt zich op ongeveer 150 meter afstand.

Object

Moderne vrijstaand bedrijfsgebouw dat wordt gekenmerkt door een duurzame wijze van bouwen met oog voor afwerking en details. Het bedrijfsgedeelte bestaat uit vier gekoppelde hallen, waarvan drie direct grenzen aan de kantoorruimte. De kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen. De kantoorruimtes zijn naadloos gekoppeld aan de hal, waardoor er een efficiënte en flexibele indeling ontstaat die ideaal is voor bedrijven die zowel kantoor- als bedrijfsruimte nodig hebben.

Beschikbaar

Kantoorruimte circa 419 m²;
Bedrijfshal circa 1.091 m².



Voorzieningen bedrijfsruimte

- Lichtstraten voorzien van warmtewerende coating (Bayern);
- Hoogwaardige isolatievoorzieningen – RC-waarde hal = 3;
- Vloeistofdichte vloeren (certificaat aanwezig);
- 2 elektrische overheaddeuren op afstand te bedienen;
- Direct gestookte heaters;
- Krachtstroomaansluiting.
- Vrije hoogte van circa 9,2 meter.
- Maximale vloerbelasting van circa 4.400 kg per m².

Voorzieningen kantoorruimte

- Beglazing zonwerend/isolerend;
- Beveiligings- en brandinstallatie;
- Kabelgoten ten behoeve van/voorzien van data- en elektrabekabeling;
- Airco op de eerste verdieping;
- Kantoor voorbereid voor een extra bouwlaag en liftinstallatie;
- Screens;
- Tapijt;
- Uitgebreid sanitair;
- Plafonds/verlichtingsarmaturen.

Buitenterrein

- Het buitenterrein is verhard door middel van betonklinkers en stelconplaten ter plaatse van de overheaddeuren.

Bijzonderheden

- Inbraakwerend glas tot drie meter hoogte voor zowel kantoor- als bedrijfshallen;
- Elektra gescheiden in zes compartimenten.

Aanvaarding

In overleg.

Parkeren

Er zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen terrein, waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voor zowel medewerkers als bezoekers.

Huurprijs

€ 135.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.



BTW

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welk hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Huurtermijn

5 jaar gevolgd door 5 jaar.

Huurbetaling

Huur en BTW per maand vooruit.

Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

Zekerheidstelling

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.

Voorbehoud

Voorbehoud van goedkeuring verhuurder. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





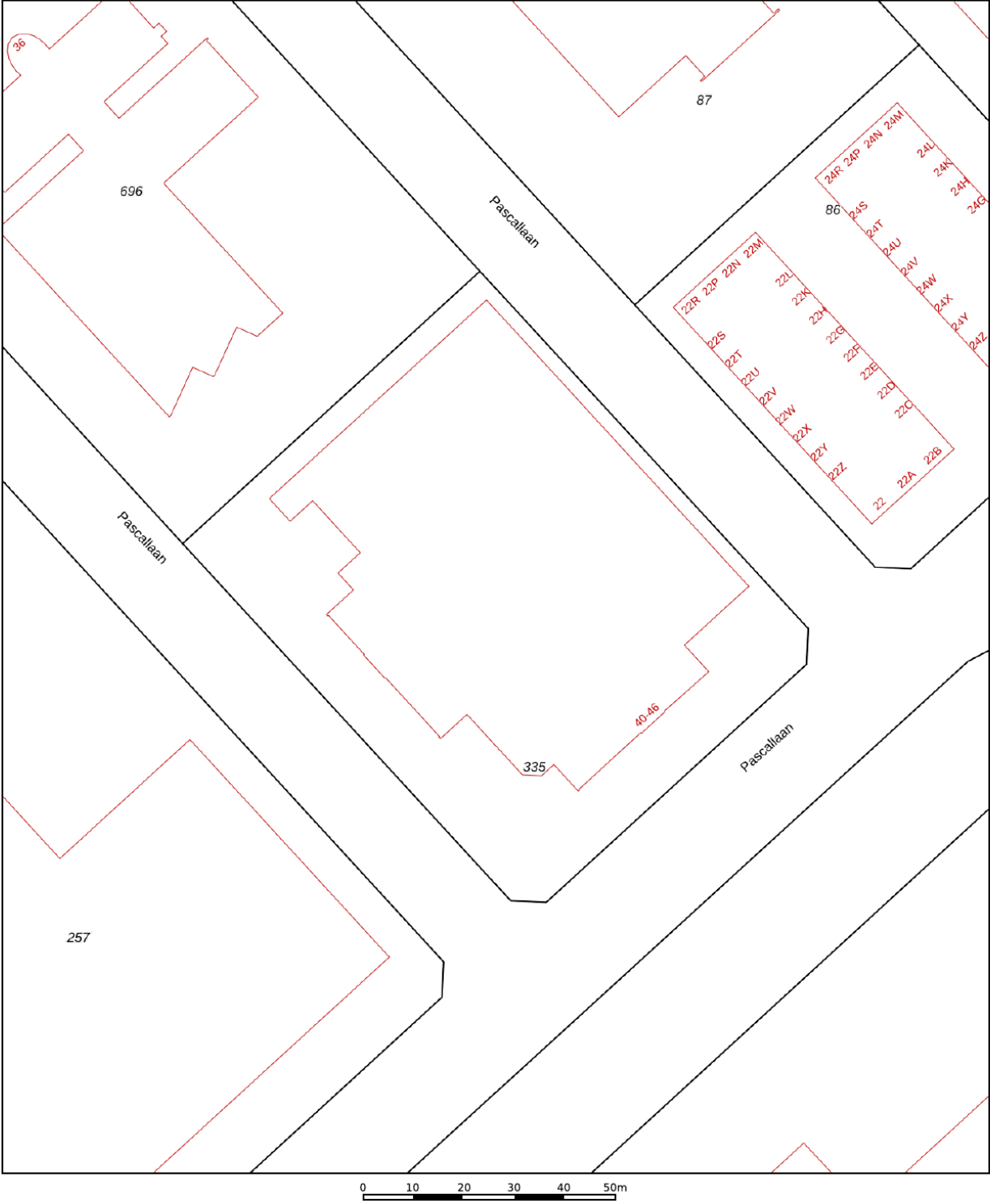




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie B

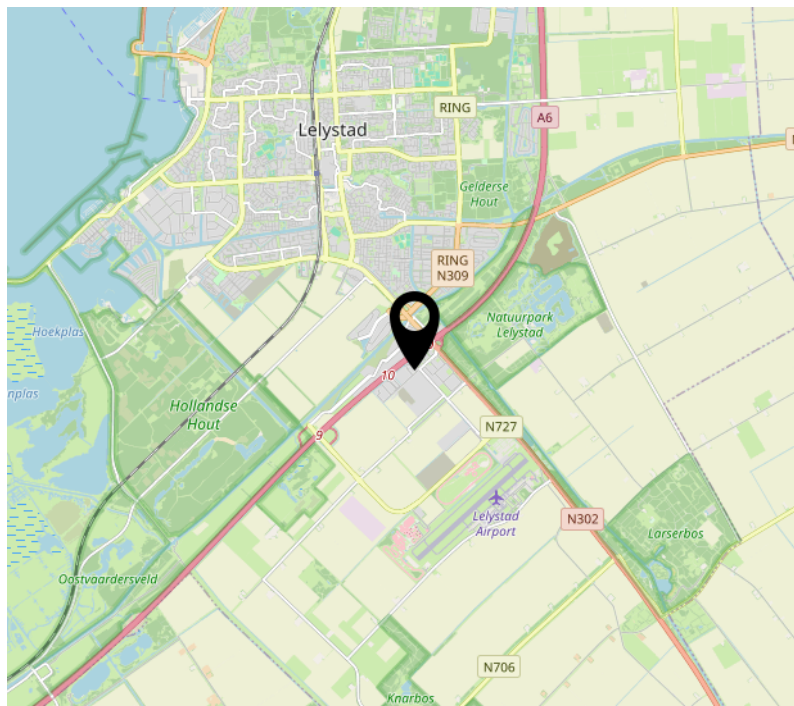
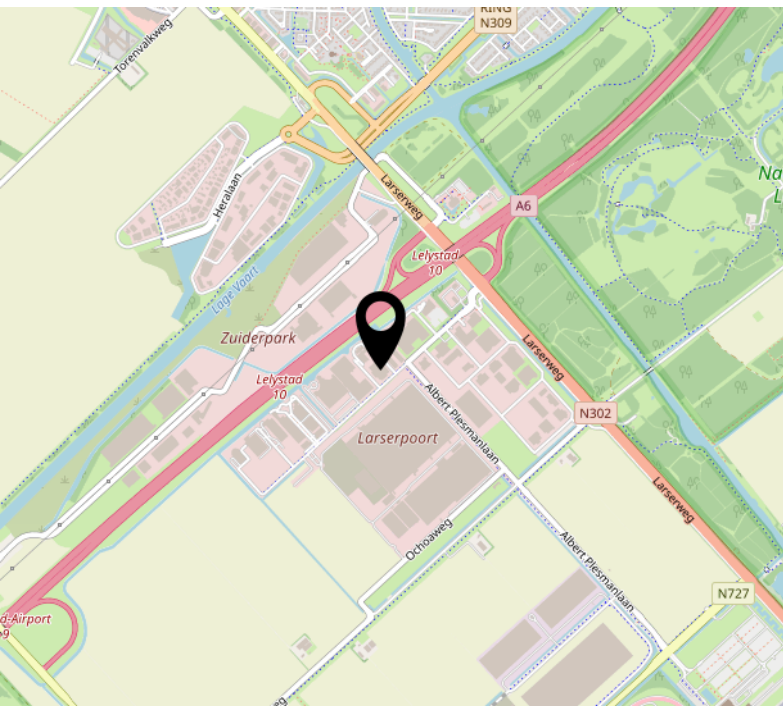
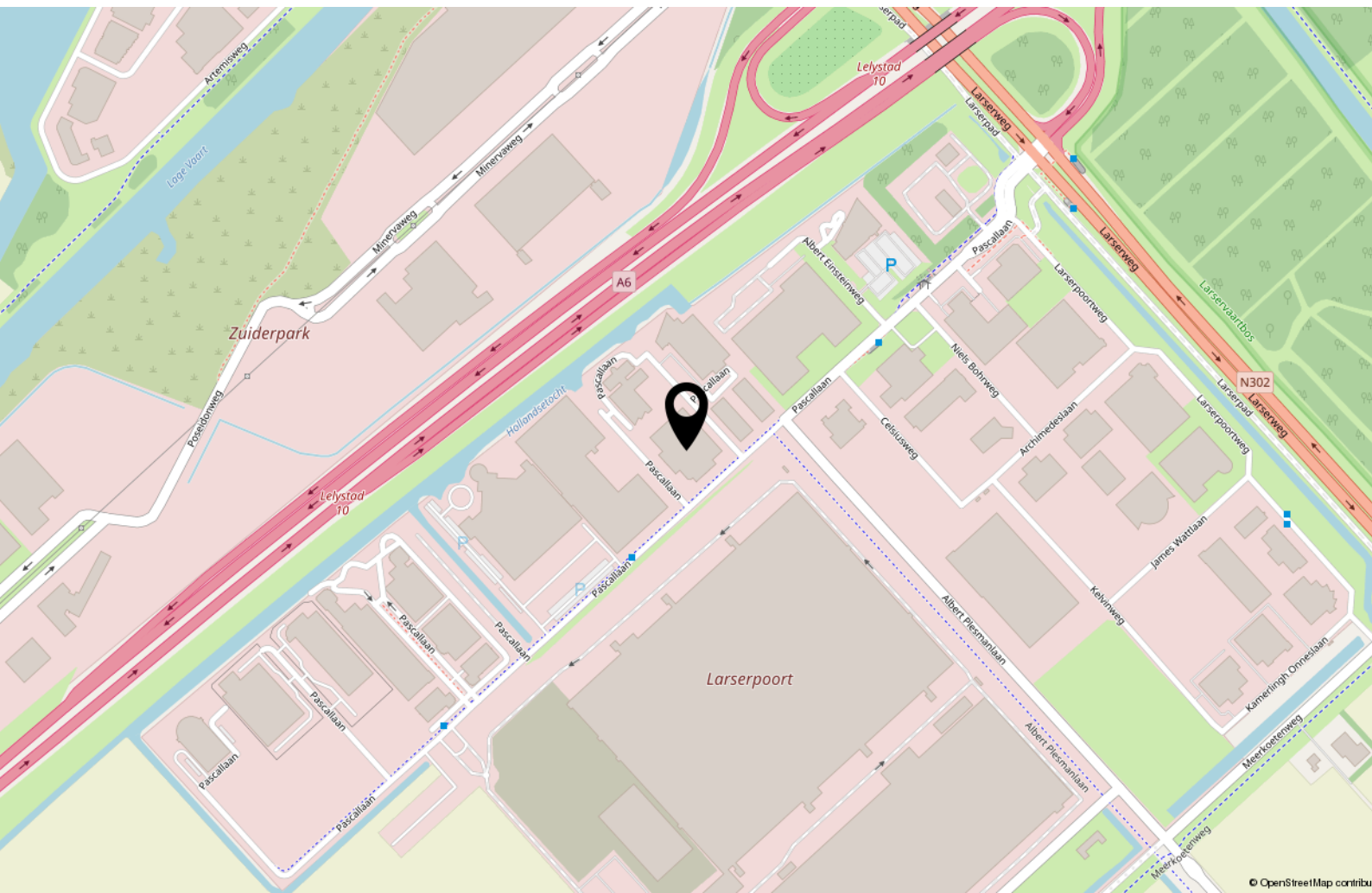
Perceel 335

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



Makelaar Van der Linden Amsterdam

Bel 020 5 712 712
info.amsterdam@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Almere

Bel 036 533 00 77
info.almere@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Dronten

Bel 0321 336 111
info.dronten@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Lelystad

Bel 0320 241 774
info.lelystad@vanderlinden.nl

Makelaar Van der Linden Zwolle

Bel 038 423 0610
info.zwolle@vanderlinden.nl

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ