



KOPEN?

Nikkelstraat 50, Lelystad

Koopsom vanaf € 335.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer informatie? Bel 033 303 56 00 of cmc.nl
Bel 0341 414 353 of bbh.nu

Aan de Nikkelstraat in Lelystad wordt dit opvallende nieuwbouwproject gerealiseerd. Onderscheiden de volumineuze bedrijfsgebouwen, met gunstige vrije hoogtes, groot formaat overheaddeuren en voldoende laad-/ en losruimte. Ideaal voor ondernemers en beleggers die ruimte waarderen!

Op de locatie worden in totaal 12 bedrijfsgebouwen gerealiseerd, verdeeld over twee complexen. De bedrijfsgebouwen variëren in metrage tussen de 206 en 325 m² en beschikken allen over een grote (circa 4.5h x 4.5b) elektrisch bedienbare overheaddeur en een zelfstandige loopdeur. In een aantal gevallen zijn er, afhankelijk van het type gebouw, zelfs twee overheaddeuren aangebracht. Ook de zeer royale vrije hoogte van minimaal 7.7 meter is functioneel en maakt het bedrijfsgebouw uitermate geschikt voor opslag of prettige werkruimte vanwege de daglichttoetreding middels de royale raampartijen welke zijn voorzien van HR++ glas.

De betonvloer is gevlinderd en heeft een maximale drukbelasting van 1.500 kg/m² en is geïsoleerd. Ook is er een rioolaansluiting en meterkast aanwezig (3x 25 ampère).

Het project is gelegen op bedrijventerrein Oostervaart, direct naast de op- en afritten Lelystad-Noord van de rijksweg A6 (Almere-Joure). Door de nabijgelegen vaarwegen is deze locatie ook goed via het water bereikbaar.

Wilt u meer weten over dit geweldige project?

Neem dan contact met ons op. Wij maken graag een vrijblijvende afspraak. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



12 volumineuze bedrijfsgebouwen verdeeld over 2 complexen!

Kenmerken

De vloeroppervlakten van de bedrijfsgebouwen variëren tussen de 206 m² en 325 m². Het oppervlakte ligt volledig op de begane grond.

Opvallend is de zeer royale vrije hoogte van minimaal 7.70 meter.

Grote elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4.5 meter hoog en circa 4.5 meter breed. Enkele bedrijfsunits zijn voorzien van twee overheaddeuren.

De bedrijfsunits zijn voorzien van veel raampartijen met HR++ glas.

Bestemmingsplan met de enkelbestemming bedrijf t/m milieucategorie 5.2.



**De bedrijfsunits
beschikken over
één of twee over-
headeuren en een
vrije hoogte van
maar liefst 7.70
meter!**

KOPEN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

- De bedrijfsgebouwen zullen casco worden opgeleverd onder meer voorzien van:
- gevlinderde en geïsoleerde betonvloer rc-waarde 3,7 en 1.500 kg/m² vloerbelasting;
 - hoofdraagconstructie in gepoedercoat staal conform tekening;
 - dakconstructie middels stalen gordingen in combinatie met sandwichpanelen en pvc dakbedekking, rc-waarde 6,3;
 - zelfstandige loopdeur;
 - 1 of 2 aangesloten elektrisch bedienbare overheaddeur(en) van ca. 4.50 meter hoog;
 - gevelbekleding middels sandwichpanelen (rc-waarde 4,7);
 - vrije hoogte minimaal ca. 7.70 meter;
 - meterkast v.v. water, internet en elektra (3 x 25 ampère);
 - aluminium kozijnen v.v. HR++ glas;
 - rioolaansluiting;
 - bestraat buitenterrein v.v. hekwerk aan de achterzijde van het plangebied.

Vloeroppervlakte en koopsom

Bedrijfsgebouw 1
circa 325 m² gelegen op de begane grond;
€ 485.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Bedrijfsgebouw 2 t/m 5
circa 325 m² gelegen op de begane grond;
€ 460.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Bedrijfsgebouw 6
circa 216 m² gelegen op de begane grond;
€ 335.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Bedrijfsgebouw 7
circa 206 m² gelegen op de begane grond;
€ 340.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Bedrijfsgebouw 8
circa 248 m² gelegen op de begane grond;
€ 385.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Bedrijfsgebouw 9 t/m 11
circa 325 m² gelegen op de begane grond;
€ 460.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Bedrijfsgebouw 12
circa 325 m² gelegen op de begane grond;
€ 485.000,00 vrij op naam, exclusief btw.



<i>Parkeren</i>	Ieder bedrijfsgebouw heeft de mogelijkheid tot minimaal drie eigen parkeerplaatsen.		• kosten beheer; • onderhoud van het terrein;
<i>Bestemmingsplan</i>	Bestemming bedrijf t/m milieucategorie 5.2.	<i>Bouwjaar</i>	2025.
<i>Duurzaamheid</i>	Alle bedrijfspanden worden gasloos opgeleverd. De bedrijfspanden worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfspanden hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie.	<i>Betaling</i>	Conform grond-/ aanneemtermijnen uit de koop-/ aannemingsovereenkomst.
		<i>Notaris</i>	Notariskantoor Olenz uit Veenendaal.
		<i>Overige condities</i>	Koop-/ aannemingsovereenkomst conform model notariaat.
<i>Appartementsrechten/VvE</i>	De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van het eigen bedrijfspand. Daarnaast bent u ook mede-eigenaar van het buitenterrein. De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de VvE bijdrage zitten onder andere: • opstalverzekering; • onderhoud (reservering voor toekomstig);	<i>Disclaimer</i>	De in deze projectinformatie opgenomen impressies zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.









reclame

filiaal



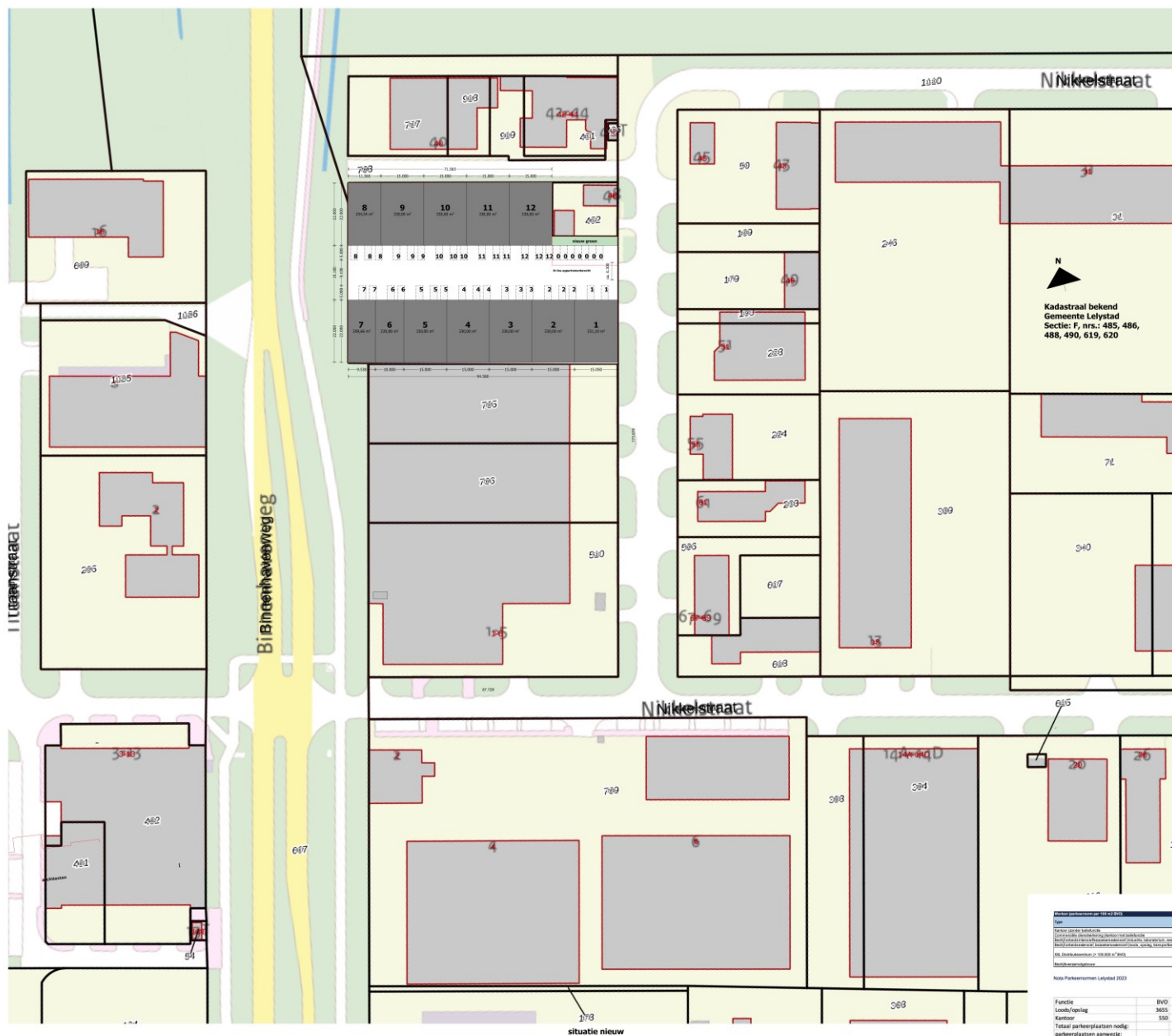




**Bedrijventerrein
Oostervaart is
goed bereikbaar
door de nabij
gelegen op- en
afritten van snel-
weg A6.**

HUREN?

Situatieschets

[illegible]

Nota Perkumpulan Lelutid 202

Page 15

Functie	BVO	norm	Aantal pp
Loods/opslag	3655	1	36,55
Kantoor	550	2	11
Totaal parkeerplaatsen nodig:			48
parkeerplaatsen aanwezig:			48

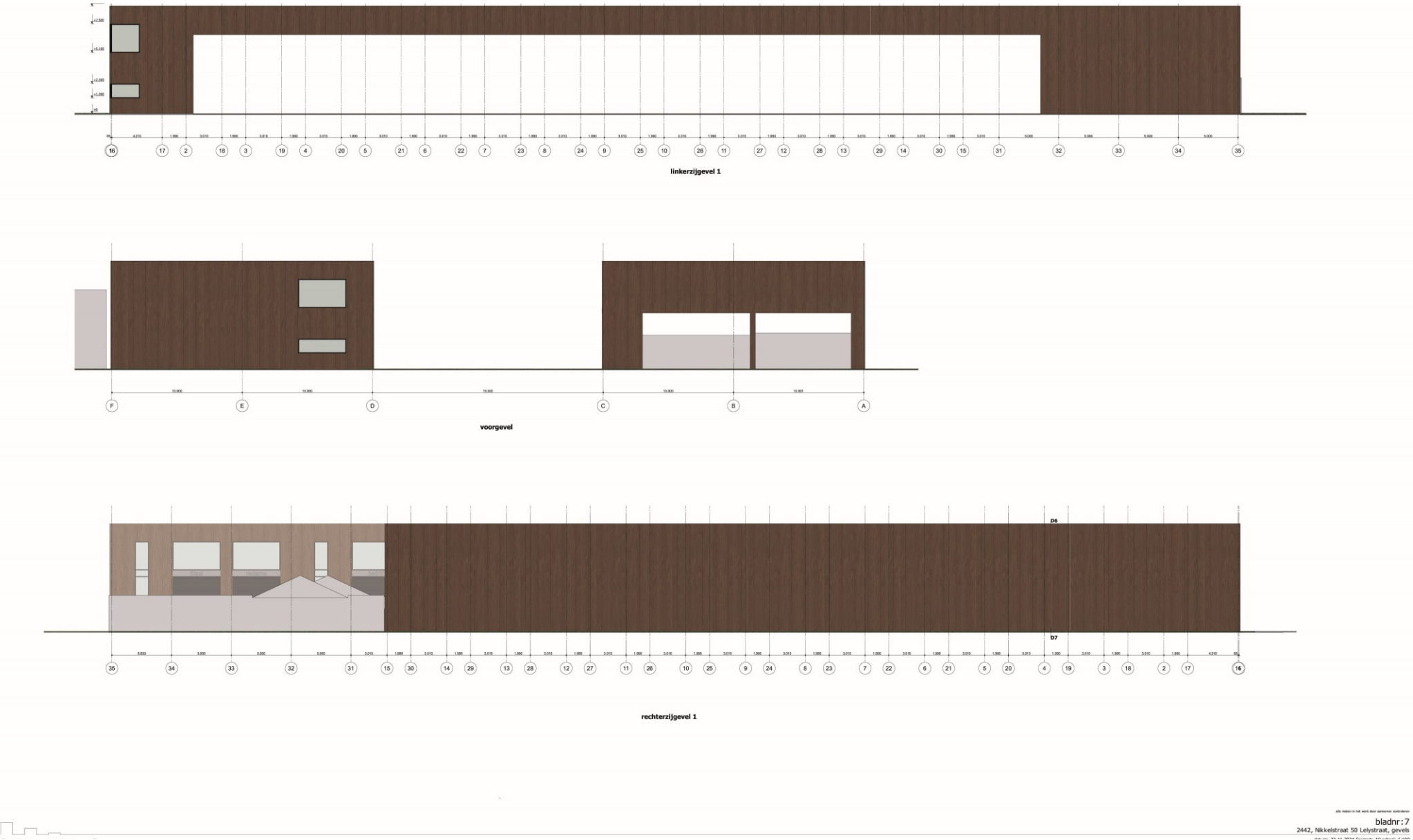
Site plan

Residential development

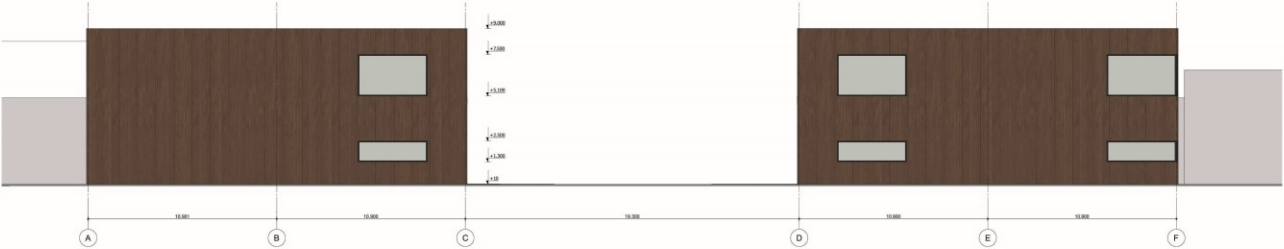
Legend:

- Boundary lines
- Roads
- Plot boundaries
- Plot numbers
- Plot areas
- Plot dimensions
- Plot orientation
- Plot shape
- Plot color
- Plot texture
- Plot pattern
- Plot style
- Plot font
- Plot size
- Plot weight
- Plot type
- Plot value
- Plot cost
- Plot time
- Plot effort
- Plot risk
- Plot benefit
- Plot impact
- Plot effect
- Plot result
- Plot outcome
- Plot conclusion
- Plot summary
- Plot overview
- Plot details
- Plot notes
- Plot comments
- Plot suggestions
- Plot recommendations
- Plot instructions
- Plot guidelines
- Plot standards
- Plot requirements
- Plot specifications
- Plot parameters
- Plot variables
- Plot constants
- Plot defaults
- Plot presets
- Plot templates
- Plot styles
- Plot themes
- Plot colors
- Plot patterns
- Plot textures
- Plot fonts
- Plot sizes
- Plot weights
- Plot types
- Plot values
- Plot costs
- Plot times
- Plot efforts
- Plot risks
- Plot benefits
- Plot impacts
- Plot effects
- Plot results
- Plot outcomes
- Plot conclusions
- Plot summaries
- Plot overviews
- Plot details
- Plot notes
- Plot comments
- Plot suggestions
- Plot recommendations
- Plot instructions
- Plot guidelines
- Plot standards
- Plot requirements
- Plot specifications
- Plot parameters
- Plot variables
- Plot constants
- Plot defaults
- Plot presets
- Plot templates

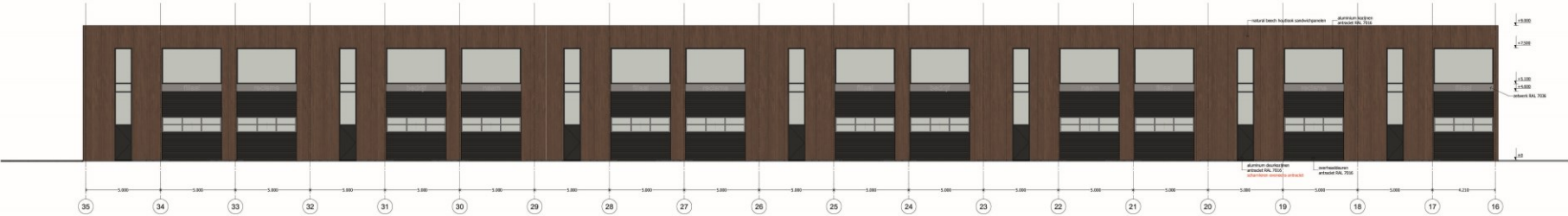
Gevelaanzichten



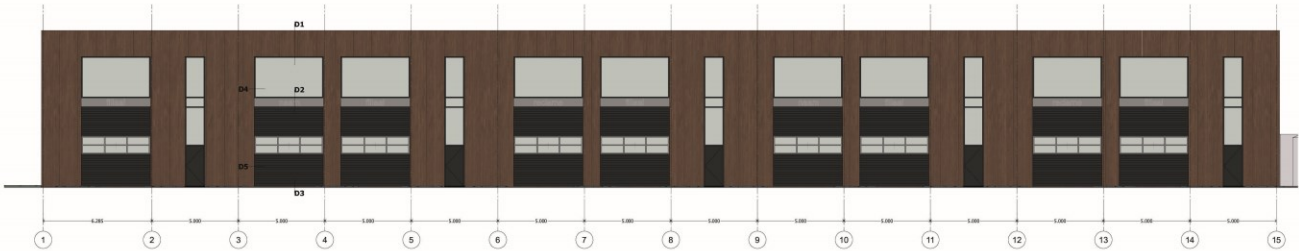
Gevelaanzichten



achtergevel



rechterzijgevel 2



linkerzijgevel 2



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

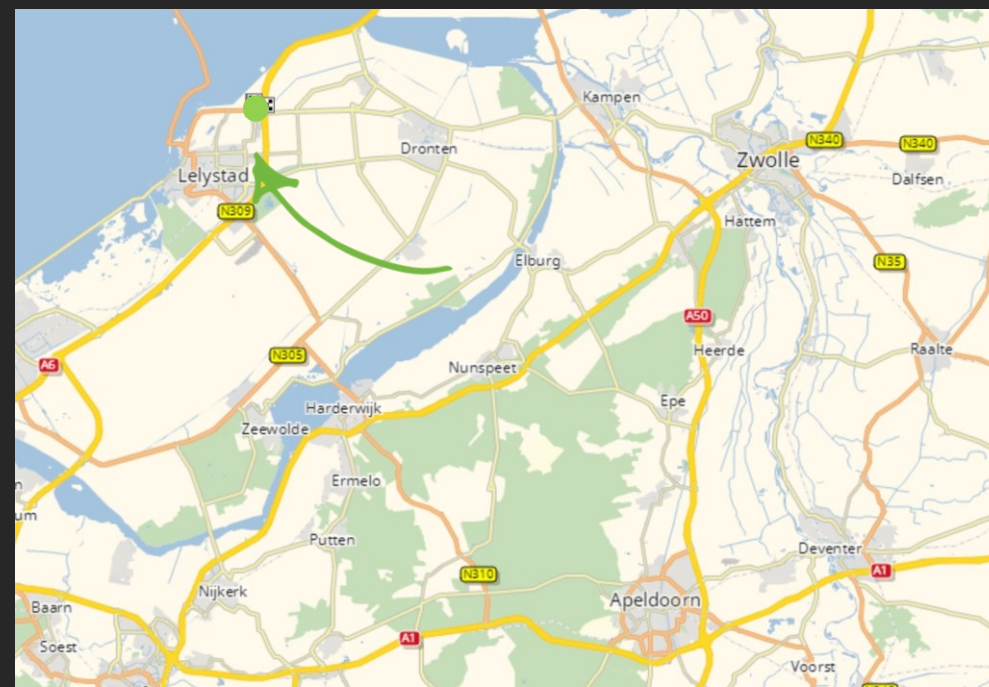
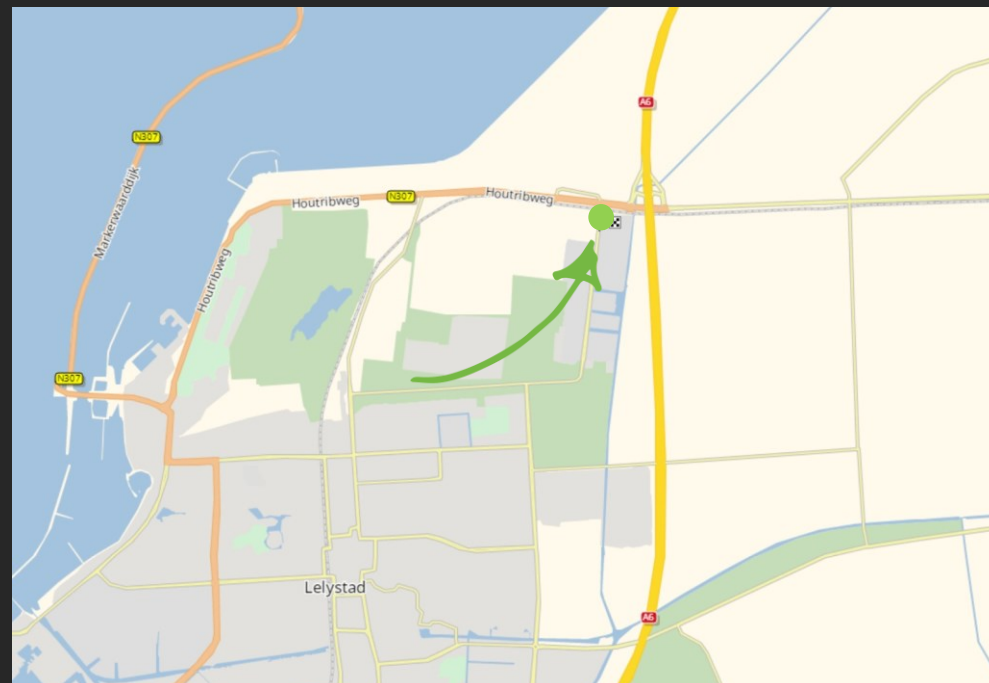
Kadastrale gemeente Lelystad
Sectie F
Perceel 485

kadaster



Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025
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.





BRANDT

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

Joucke van Driesten
06 - 57 67 92 35
joucke@cmc.nl



Amersfoort

Maanlander 47
3824 MN Amersfoort

033 - 303 56 00
info@cmc.nl
cmc.nl

Brandt Bedrijfsmakelaars

Ramon Klarenbeek
06 - 46 16 88 98
rklarenbeek@bbh.nu



Harderwijk

Postbus 27
3840 AA Harderwijk

0341 - 414 353
info@bbh.nu
bbh.nu

Julius Strijbis
06 - 40 74 31 17
jstrijbis@bbh.nu



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars en Brandt Bedrijfsmakelaars staan niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.