



Nieuwbouw bedrijfscomplex!
Binnenes 1 7951 ST te Staphorst
vanaf € 65,- / € 110,- per m² per jaar

**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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS BEDRIJFSRUIMTE vanaf € 110,- per m² per jaar

HUURPRIJS KANTOORRUIMTE vanaf € 65,- per m² per jaar

BTW VAN TOEPASSING Ja

HOOFDBESTEMMING Bedrijf t/m categorie 3.2

BOUWJAAR 2026

BOUWVORM Bedrijfsruimte met kantoor

ONDERHOUD BINNEN Goed

ONDERHOUD BUITEN Goed

TOTALE OPPERVLAKTE 10.020 m²

BESCHIKBAAR VANAF 1.920 m² bedrijfsruimte

362 m² kantoorruimte

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Op bedrijventerrein De Esch IV te Staphorst is recentelijk een complex met hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits opgeleverd. In fase 2 van het project wordt achter het complex, op een perceel van ruim 16.515 m², een zeer hoogwaardig bedrijfsgebouw ontwikkeld waar circa 7.920 m² bedrijfshal en circa 2.100 m² kantoorruimte beschikbaar komt voor huur.

De foto's dienen als impressie van het te realiseren object, echter kan er maatwerk worden gerealiseerd dat volledig voldoet aan huurders wensen.

Het bedrijfsgebouw ligt op circa 5 autominuten afstand vanaf de op- en afritten van de Rijksweg A28. Waardoor het uitstekend bereikbaar is vanuit zowel het noorden als het oosten van Nederland. Hierdoor leent de locatie zich uitstekend voor zowel productiedoelinden als logistieke doeleinden, al dan niet met een kantoorfunctie.

Het perceel beschikt over een bestemming 'bedrijf t/m categorie 3.2', en biedt daarmee een uitstekende vestigingsplaats voor een divers aantal categorie bedrijven. Door de vrije hoogte van circa 11 meter is de bedrijfsruimte zeer geschikt voor een logistieke invulling tevens wordt het linker deel voorzien van een glazen pui van maar liefst 11 meter hoog waardoor een invulling als showroom ook zeer geschikt is.

In overleg is de bedrijfshal beschikbaar vanaf 1.920 m² en de kantoorruimte vanaf 362 m².

METRAGE

Circa 7.920 m² bedrijfshal (vrije hoogte 11 meter) gelegen op de begane grond;

Circa 2.100 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen.

Beschikbaar vanaf 1.920 m² bedrijfshal en 362 m² kantoorruimte.

OPLEVERINGSNIVEAU

Zowel de bedrijfsruimte als kantoorruimte worden casco opgeleverd.

De bedrijfsruimte is voorzien van:

- Aansluiting op water, elektra (per deel 3 * 80a) en riool;
- Constructieve betonvloer op peil (tegen een meerprijs kan de afwerkvloer gerealiseerd worden);
- Elektrische overheaddeuren en separate loopdeuren (5 meter hoog);
- Glazen pui (11 meter hoog) in linkerdeel;
- Vrije hoogte circa 11 meter;
- Daglichten in het dak;
- Bestrating van terrein.

De kantoorruimte is voorzien van:

- Aansluiting op water, elektra en riool;
- Fraai atrium;
- (Plateau)lift;
- Pantry- en toiletblok op elke verdieping;
- Fraaie gevel voorzien van veel glas;
- Ruime parkeervoorziening.

Afwerkings-/opleverniveau kan in overleg nog verder worden afgestemd.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het bedrijfsgebouw is uitstekend dankzij de centrale ligging nabij de Rijksweg A28. Hierdoor is het object zeer goed bereikbaar vanuit zowel het noorden als oosten van Nederland. Het object ligt op circa 15 autominuten van Zwolle.

HUURPRIJZEN VANAF

- Bedrijfsruimte: vanaf € 65 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Kantoorruimte: vanaf € 110 per m² jaar, te vermeerderen met BTW.

Definitieve huurprijzen zijn afhankelijk van het gewenste metrage en opleveringsniveau.

PARKEREN

Op het perceel zal ruime parkeergelegenheid aanwezig zijn.

WAARBORG SOM

Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden betalingsverplichting.

OMZETBELASTING

Gezien de gewenste verbouwingen is een met BTW belaste huurprijs voor verhuurder het uitgangspunt.

AANVAARDING

In overleg. Medio juni 2026.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand/kwartaal, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

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.

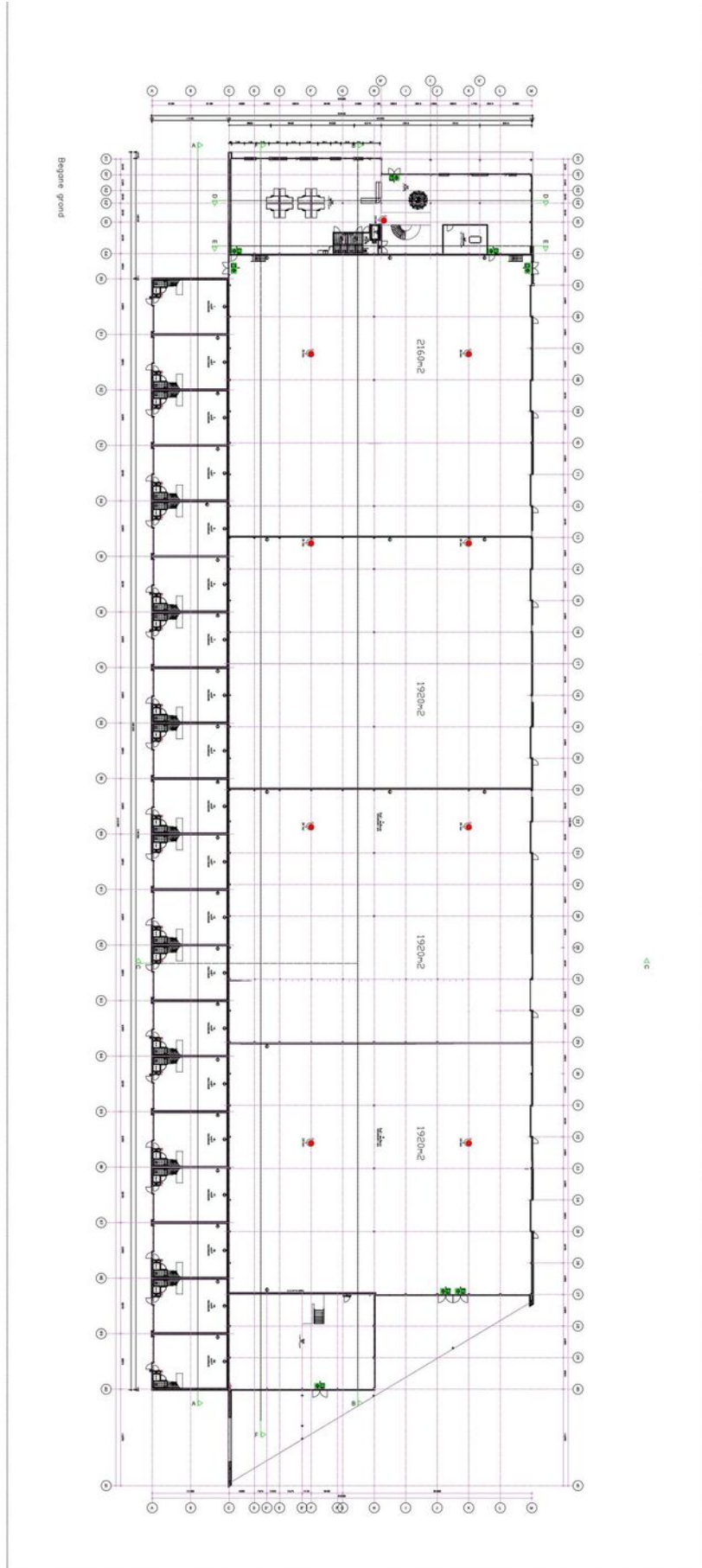
Disclaimer

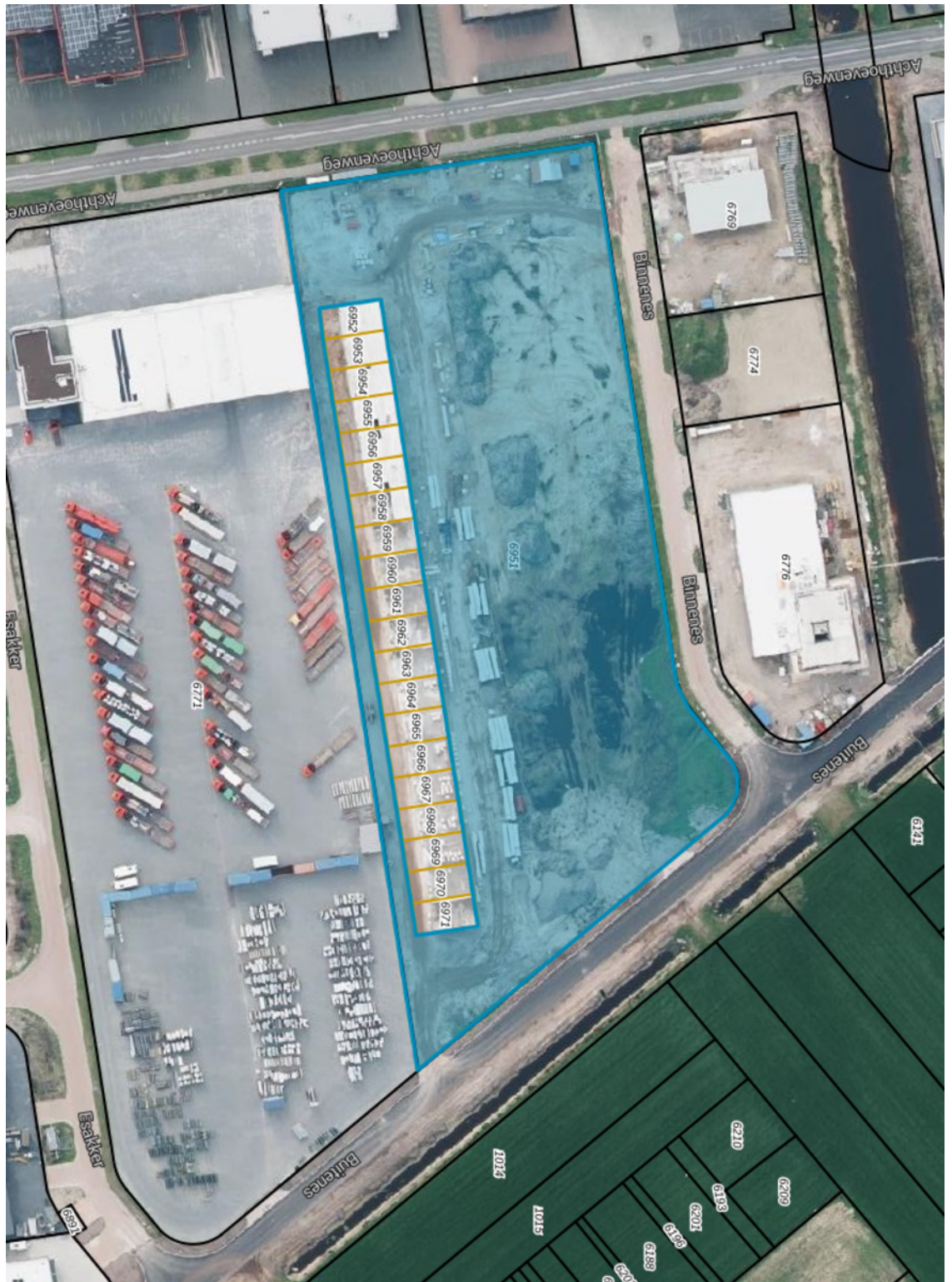
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.



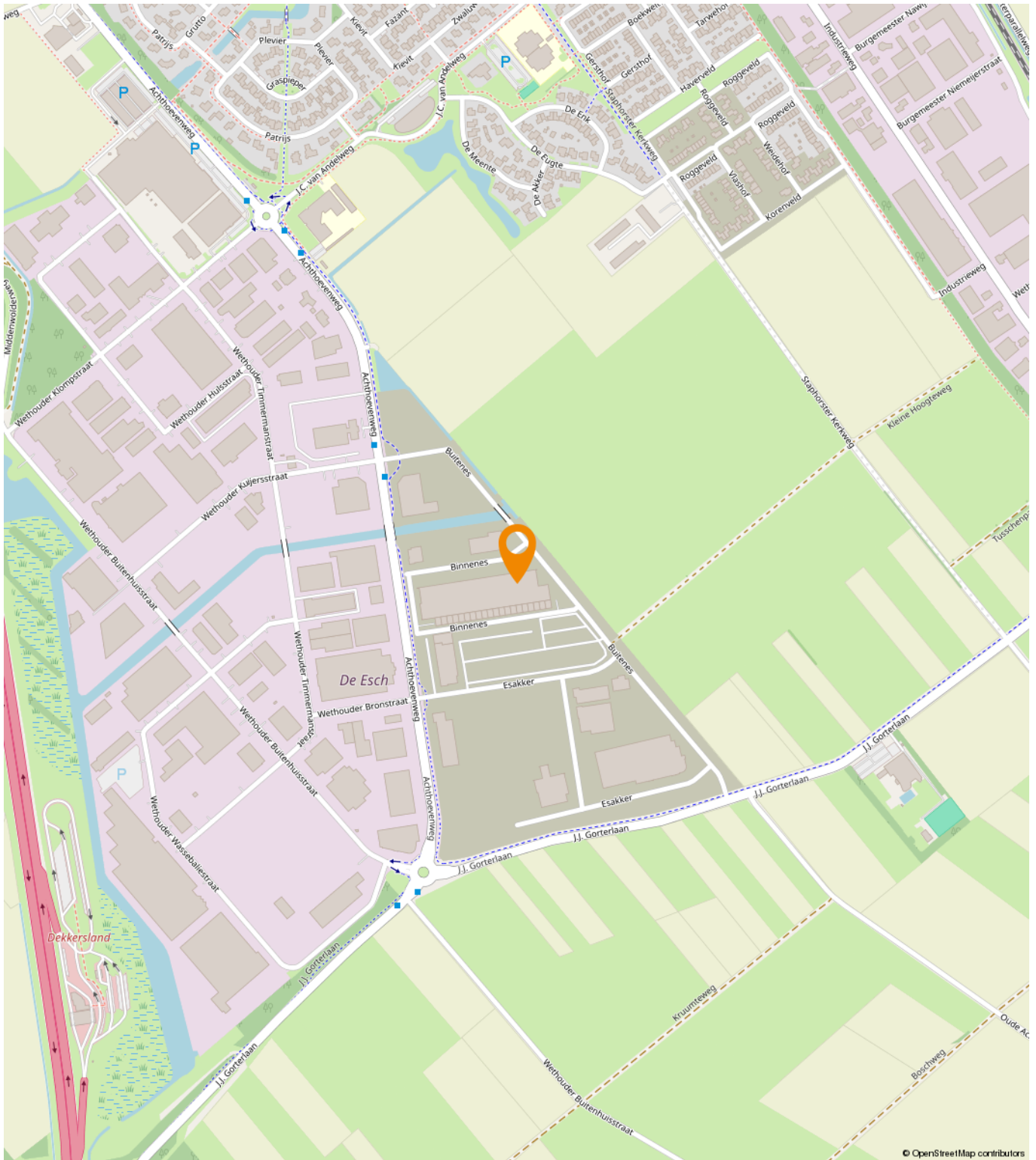


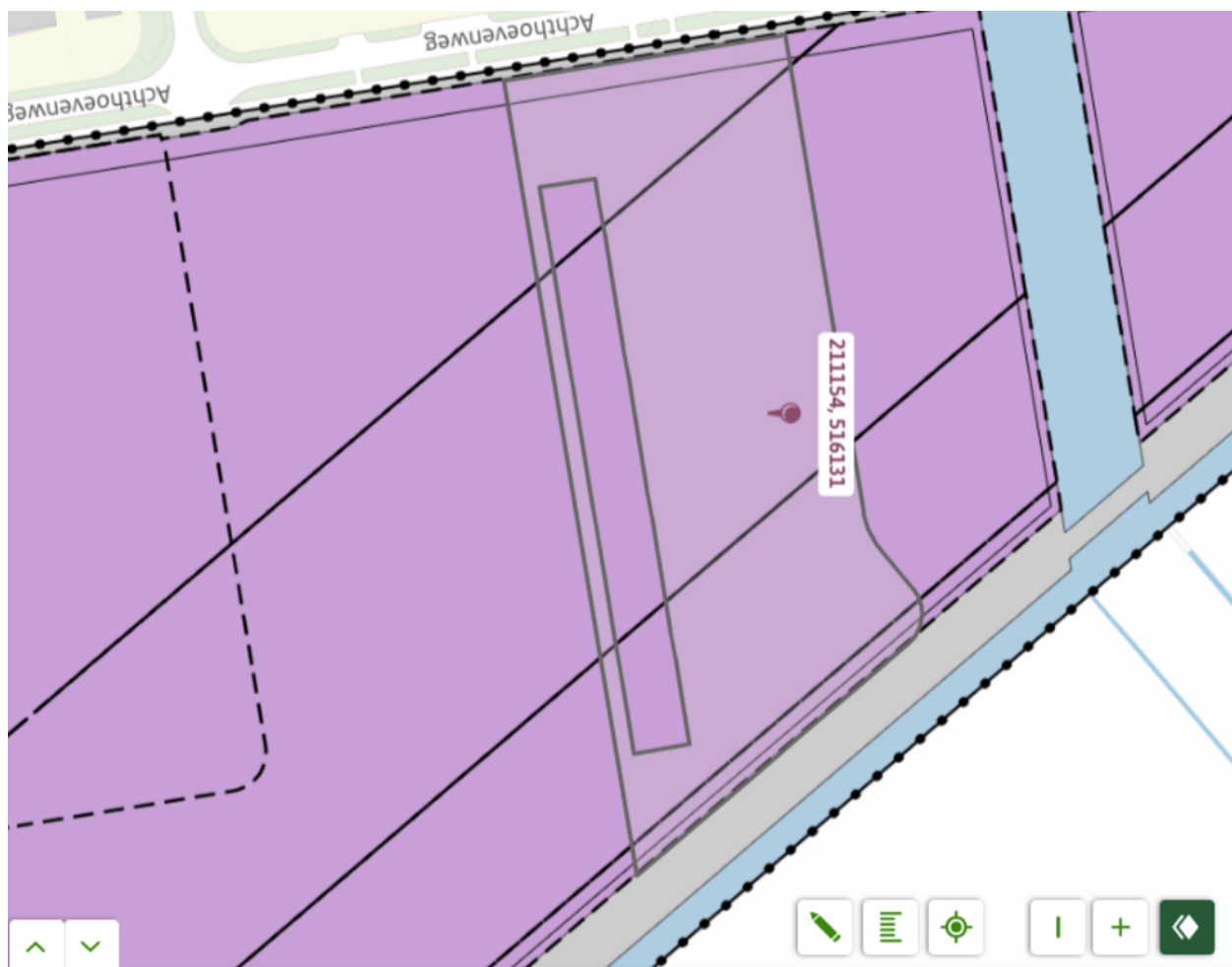






Locatie





Menu 

Bedrijventerrein De Esch IV

Bestemmingsplan - Gemeente Staphorst

[meer kenmerken](#) 

vastgesteld 21-09-2021 - geheel onherroepelijk in werking



Plekinfo Regels [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

Gerelateerd [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (1)

 [Bedrijventerrein](#) 

Bouwvlakken (1)

[bouwvlak](#) 

Funciteaanduidingen (1)

 [bedrijf tot en met categorie 3.2](#) 



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