



Bedrijfsruimte op royaal perceel **1e Industrieweg 10 te Hattem**



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

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	Verkoop bij inschrijving
BTW VAN TOEPASSING	Nee
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	360 + 365 m ²

Over het object

TE KOOP Royaal perceel (1.800 m²) met een vrijstaand bedrijfscomplex met circa 860 m² opslagruimte en circa 1.000 m² verhard buitenterrein met ontwikkelmogelijkheden!

OBJECT

Op industrieterrein 't Veen in Hattem wordt deze royale kavel van 1.800 m² te koop aangeboden. Naast de mogelijkheid om het complex in huidige staat te gebruiken, is de locatie door de gemeente aangewezen als kansrijk gebied voor toekomstige woningbouw, wat dit object interessant maakt voor ontwikkelaars en investeerders die willen anticiperen op herontwikkeling.

In de dataroom hebben wij meer informatie beschikbaar over de visie van de Gemeente Hattem en het bestemmingsplan.

Het op de kavel gelegen bedrijfscomplex bestaat uit twee bedrijfsruimtes, zijnde een ruimte van circa 360 m² en een ruimte van 365 m². De ruimte van 360 m² is verhuurd tot februari 2029. De ruimte van 365 m² is momenteel vrij van huur en gebruik.

Bedrijfsruimte 1 (1e Industrieweg 10B):

Opslagruimte / werkplaats, kantoor/kantine met pantry en toilet.

De kantine wordt verwarmd door middel van een gaskachel.

De opslagruimte is voorzien van 2 overheaddeuren.

Bedrijfsruimte 2 (1e Industrieweg 10A):

Kleinschalig kantoor met toegang naar opslagruimte

Naast een opslagruimte beschikt deze ruimte over een klein kantoor met gaskachel.

De opslagruimte is voorzien van 2 schuifdeuren. Het kantoor is vanaf de buitenzijde bereikbaar.

De opstallen zijn aan elkaar verbonden met een overkapping met opslagruimte.

LOCATIE/OMGEVING

Gelegen op een mooie locatie aan de 1e Industrieweg, op het bedrijventerrein 't Veen. Het complex is met het eigen vervoer goed bereikbaar en ligt op circa 10 minuten rijafstand van de autosnelweg A28 en de A50. Daarnaast is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt op relatief korte afstand van bushaltes.

Daarnaast is dit perceel onderdeel van het voorgenomen transformatiegebied 't Veen in Ontwikkeling, waar het huidige bedrijventerrein de komende jaren zal evolueren tot een levendige en hoogwaardige woonwijk.

Voor meer informatie verwijzen wij naar de dataroom, waar informatie beschikbaar is over het aangepaste bestemmingsplan binnen de nieuwe omgevingswet.

Kortom, een royale kavel met veel potentie en kansen!

Over het object

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Hattem

Sectie B

Nummer 802

Groot 1.800 m²

METRAGE

Bedrijfsruimte 1 (verhuurd): Circa 360 m² (1e Industrieweg 10B)

Bedrijfsruimte 2: Circa 365 m² (1e Industrieweg 10A)

Verhard buitenterrein

HUURGEGEVENS (1e Industrieweg 10B)

Huurder: Aannemersbedrijf

Ingangsdatum: 1 januari 2020

Huurtermijn: 3 jaar, telkenmale te verlengen met 3 jaar, derhalve lopende tot 28 februari 2029

Opzegtermijn: 6 maanden

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein 't Veen

De raadscommissie heeft recent ingestemd met een aangepast Chw bestemmingsplan, binnen de nieuwe Omgevingswet. In het bestemmingsplan is te zien dat het perceel valt onder het "bosmilieu". Bestemming daarvan is vooral ingestoken op het bouwen van appartementen.

Voor verdere informatie verwijzen wij naar het document in onze dataroom, alsmede naar de Gemeente.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in huidige staat opgeleverd en wordt "as is" verkocht.

BODEMINFORMATIE

Er heeft een grondsanering plaatsgevonden. Wij verwijzen naar het saneringsgrondrapport, welke is opgenomen in de dataroom, voor verdere informatie.

ASBEST

In 1996 zijn de daken vervangen en zijn er stalen damwanden geplaatst tegen het metselwerk. Bij deze werkzaamheden is het aanwezige asbest verwijderd. Er is helaas geen rapport meer beschikbaar, waar dit uit blijkt.

Over het object

KIJKDAGEN

Er zijn 2 kijkmomenten op de volgende momenten gepland.

Woensdag 21 januari 2026 van 15.30 uur tot 16.30 uur

Dinsdag 27 januari 2026 van 16.00 uur tot 17.00 uur

Het is noodzakelijk om u aan te melden voor een kijkmoment.

VERKOOPPRIJS / -PROCEDURE

Dit object wordt verkocht per inschrijving.

Biedingen onder de € 475.000,- k.k. worden niet in overweging genomen.

De inschrijving sluit op 23 februari 2026

DATAROOM

Wij hebben een verkoopmemorandum samengesteld, waarin wij in aanvulling op het bovenstaande hebben getracht zoveel mogelijk informatie te verzamelen die in de eerste lijn noodzakelijk is om u, als geïnteresseerde, van informatie te voorzien.

Tevens is er een dataroom, met diverse van belang zijnde documenten, beschikbaar.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038-422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Omzetbelasting

Er is geen BTW van toepassing.

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. De verkoper houdt zich het recht van gunning dan wel niet gunning zonder opgaaf van redenen voor.

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.

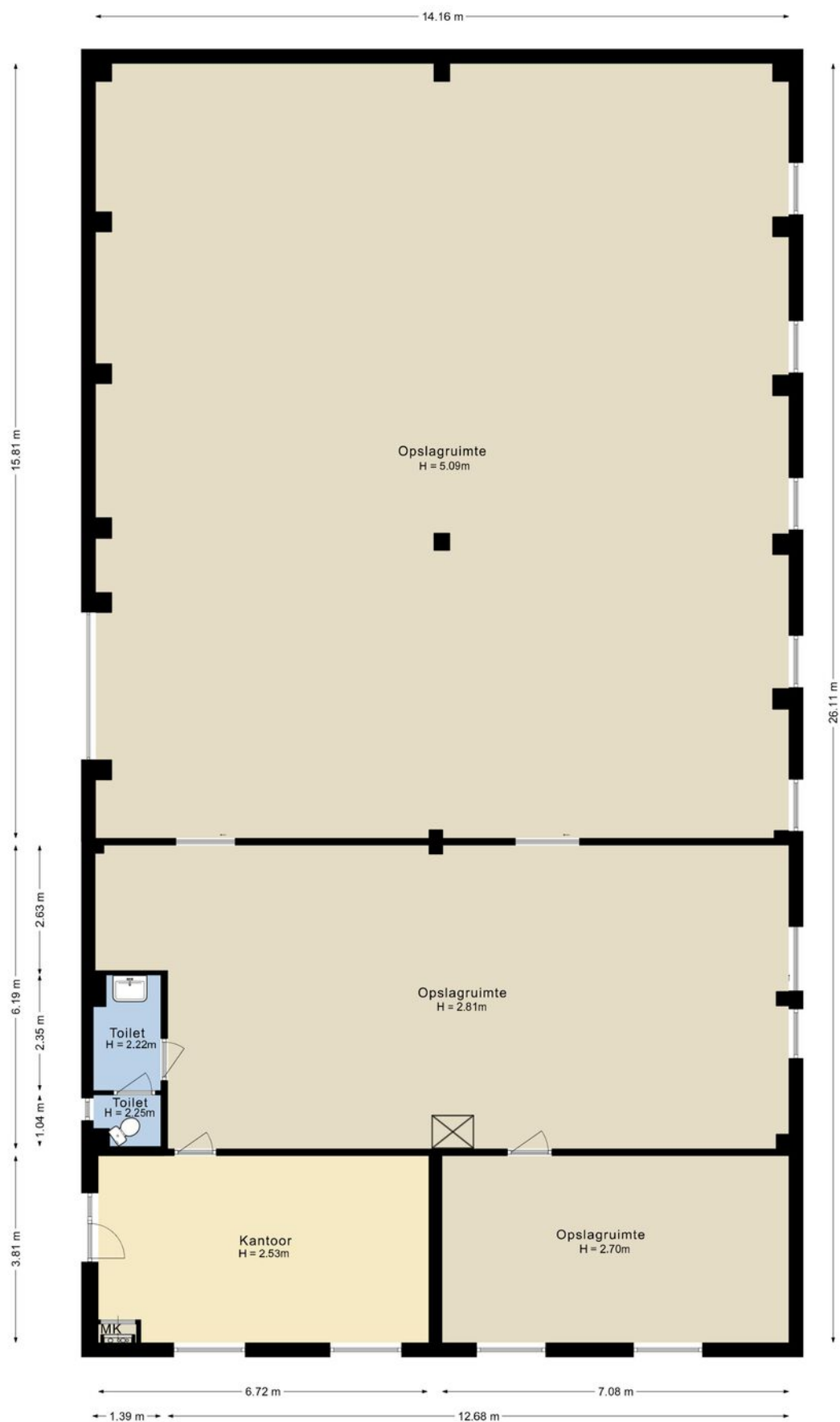




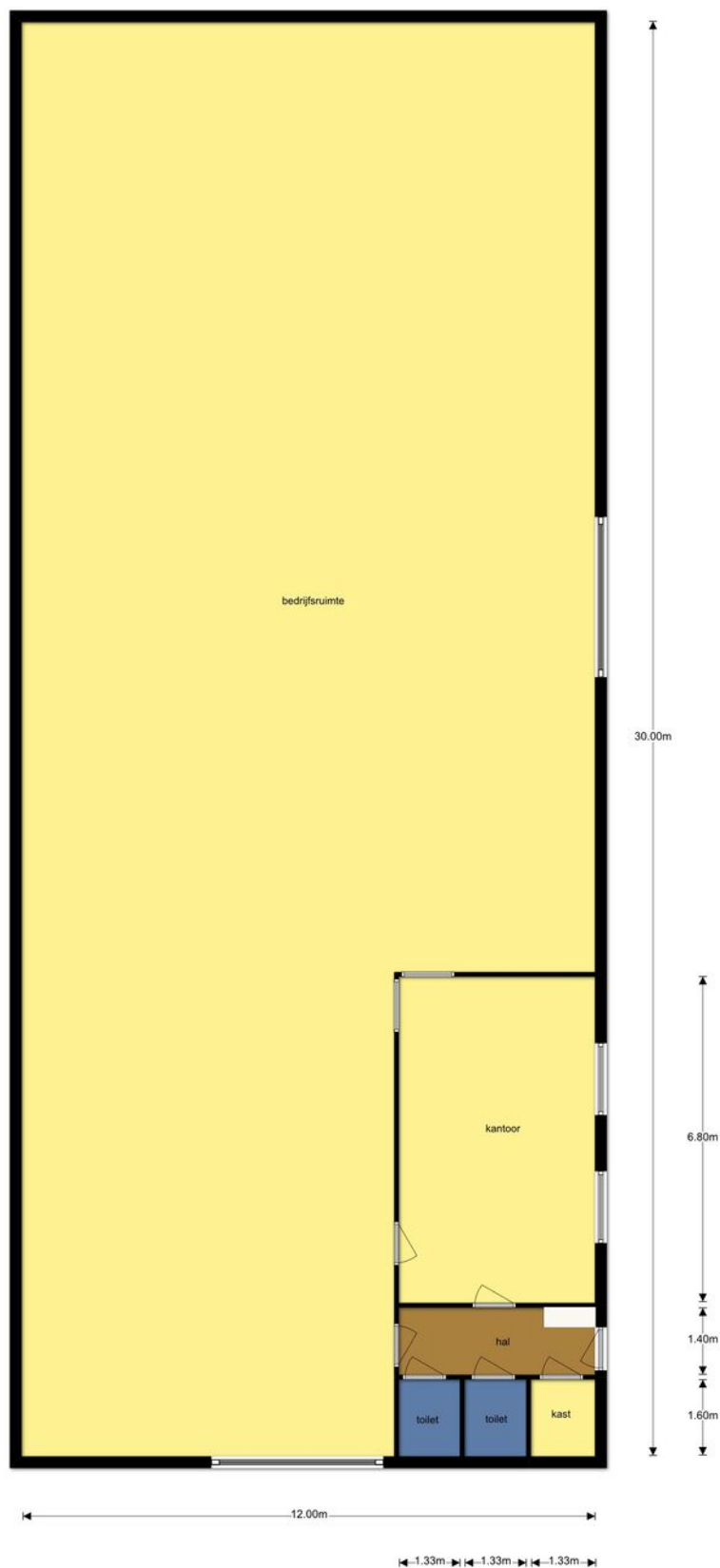


Plattegrond

Beschikbaar voor verhuur



Verhuurde ruimte



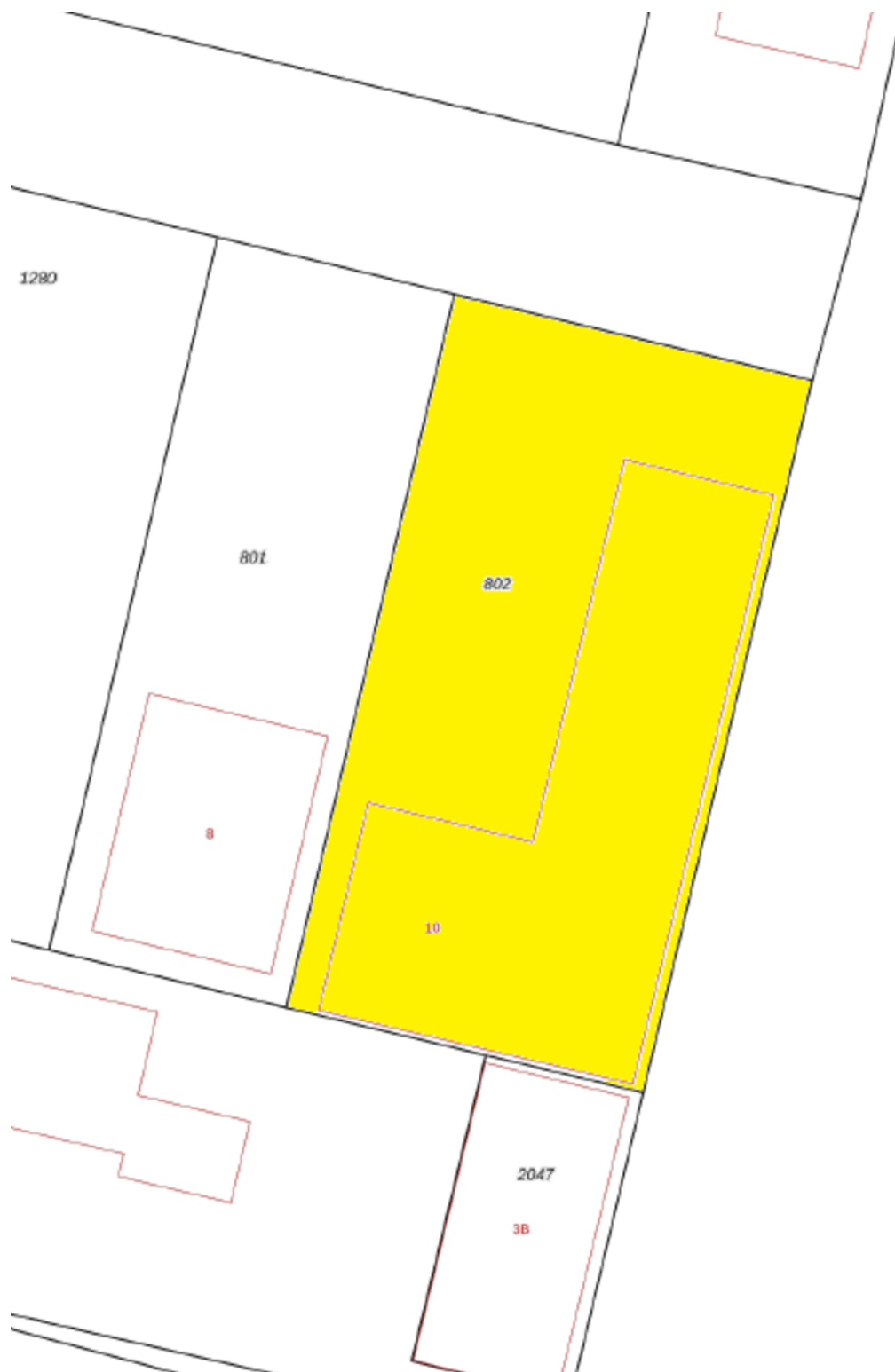
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

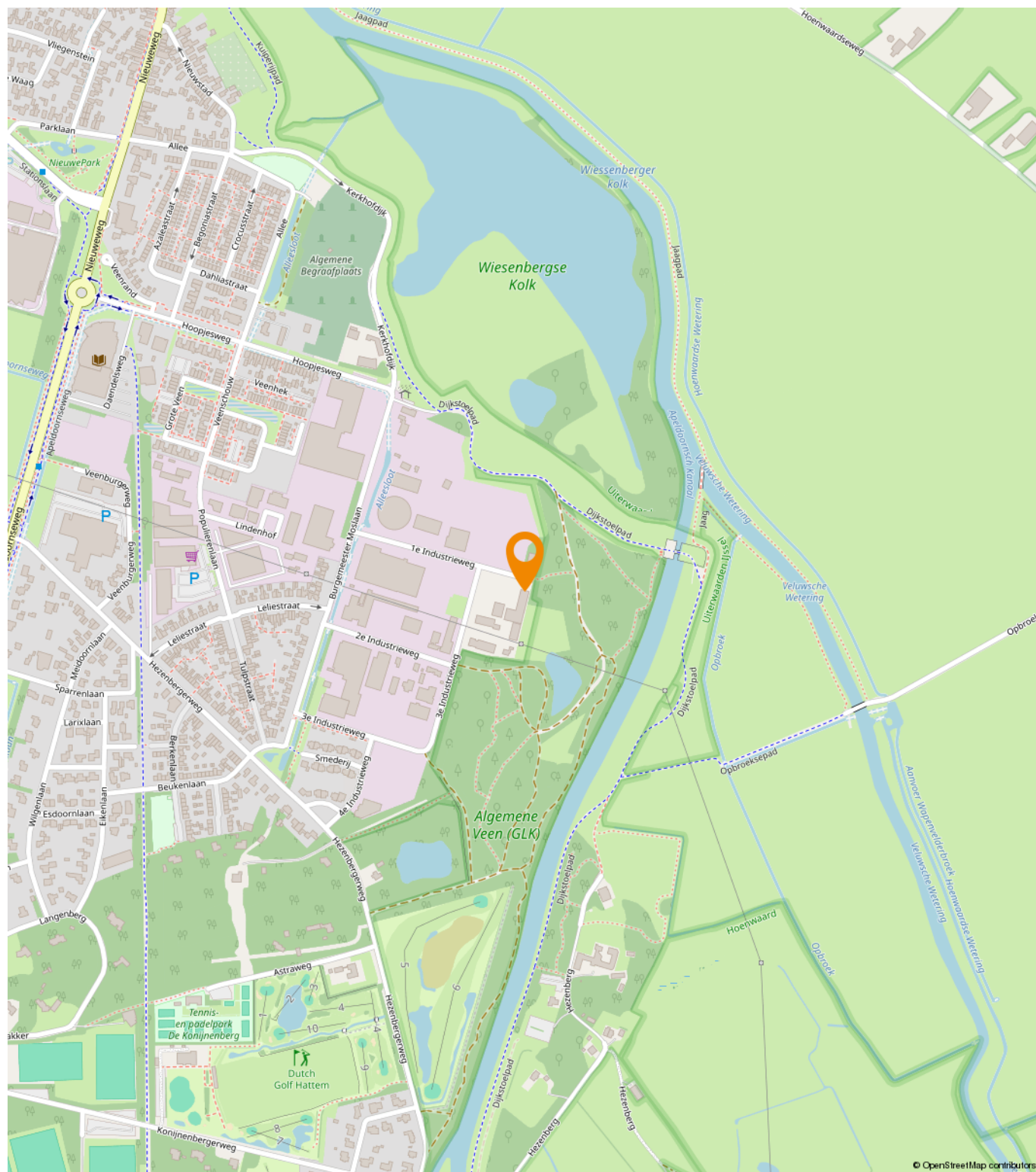
Gemeente Hattem

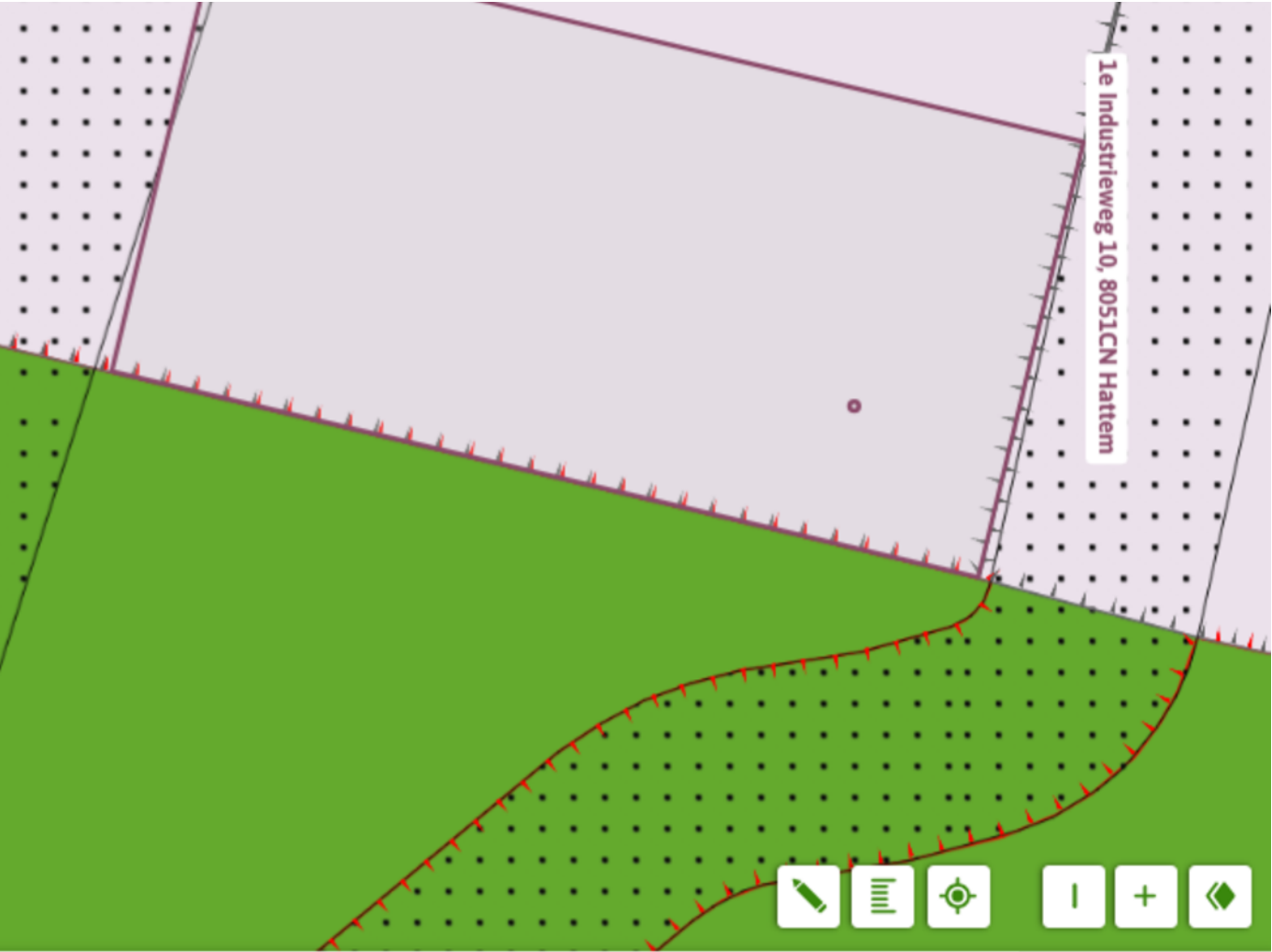
Sectie B

Nummer 802



Locatie





Chw bestemmingsplan 't Veen

bestemmingsplan - Gemeente Hattem

meer documentkenmerken >

vastgesteld 15-12-2025 - vastgesteld

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij tc

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 Leiding - Hoogspanningsverbinding Voorlopig >

 Bestaand >

Gebiedsaanduidingen (2)

 wetgevingzone - exploitatiegebied >

 overige zone - bosmilieu >

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