



Vaartweg 131A Lelystad Circa 4 hectare ontwikkelgrond

Investment Memorandum

1. Introductie	3
2. Investeringsoverwegingen	4
3. Objectinformatie	6
4. Locatie	9
5. Juridische en kadastrale informatie	13
6. Plattegronden & foto's	15
7. Proces & Contact	17

Introductie

Met veel genoegen presenteert Oostas Makelaars u het Investment Memorandum van de Vaartweg 131 A te Lelystad

De propositie betreft een perceel van circa 4 hectare vrij van opstallen.

De kavel is gelegen aan het vaarwater direct aan het IJsselmeer. Hierdoor uniek gesitueerd en dichtbij de op en afrit van de A6 van Amsterdam naar het noorden van Nederland. Deze voormalig tasveld locatie is per direct beschikbaar voor eigendomsoverdracht.

Oostas Makelaars heeft de exclusieve opdracht om de verkoop van de propositie namens de eigenaar te begeleiden. Middels dit Investment Memorandum presenteren wij u de belangrijkste gegevens met betrekking tot deze prachtige propositie.



2. Investeringsoverwegingen

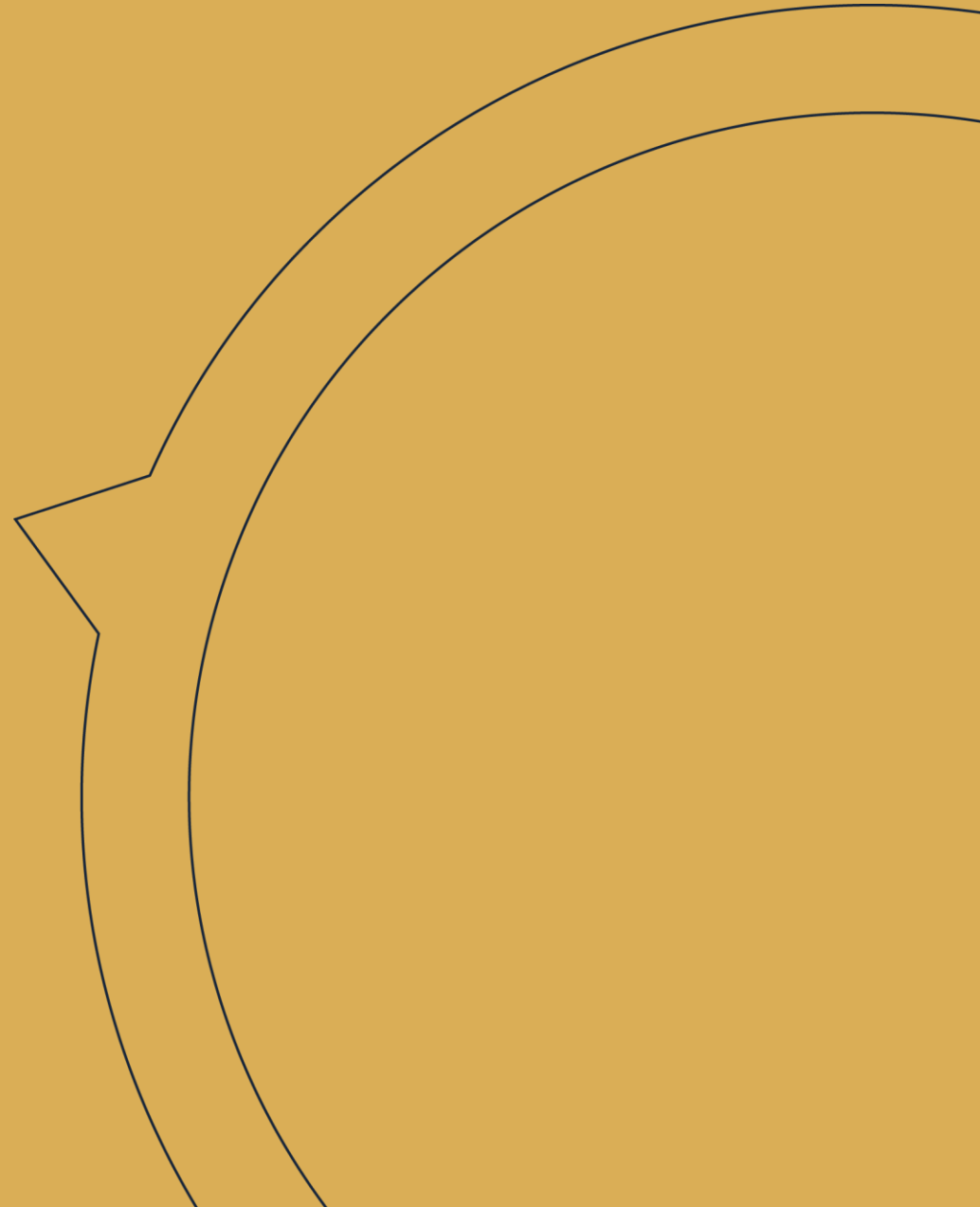




Investeringsoverwegingen

- De uniciteit van dit object direct gelegen aan de Lage Dwarsvaart en daarmee via de Noordersluis verbonden met het IJsselmeer, uitstekend t.b.v. op/overslag mogelijkheden;
- **4 hectare (nader exact in te meten);**
- Stroomaansluiting aanwezig;
- Brede milieu categorie 3.2 t/m 4.1;
- Bouw / ontwikkel kavel

3. Objectinformatie





Grondonderzoek

Er is voor de verkoop een grondonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de gronden geschikt zijn bevonden om te ontwikkelen voor bedrijfsdoeleinden.

Dit rapport is bij ons beschikbaar op kantoor en kan u worden toegezonden.

Gebruik

De Vaartweg 131 A is momenteel in gebruik als productielocatie t.b.v. Heembeton. Hier worden prefab betonelementen gefabriceerd en uitgezet op het zogenoemde tasveld.

Heembeton is per juni 2025 overgenomen door MBS beton welke een gedeelte van de locatie in Lelystad wil verkopen.

Het te verkopen perceel beslaat circa 40.000 m2 en zal vrij van opstallen en bestrating geleverd worden.

Energie

Elektra, deze aansluiting zal gesplitst worden vanaf de hoofdaansluiting (Vaartweg 131). Hierdoor zal er in overleg een aansluiting beschikbaar worden gesteld. Dit in afstemming met de eigenaar MBS Beton.

Bouwmogelijkheden

Bouwhoogte: 15 meter
Bouwvlak: dit is te raadplegen via omgevingsloket.nl

4. Locatie



Locatie

De Vaartweg 131 A is zeer strategisch gelegen:

- Direct aan de Lage Vaart via de Noordersluis (schutlengte van 63 meter en een breedte van 8,2 meter.) aan het IJsselmeer.
- Goede bereikbaarheid: Slechts enkele minuten van de A6, perfect voor logistiek en vrachtverkeer.
- Veelzijdige bestemming: De kavel is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noordersluis' – ideaal voor productie, opslag.
- Ruime opzet: De royale oppervlakte biedt volop mogelijkheden voor nieuwbouw, uitbreiding en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Groeiende regio: Lelystad maakt deel uit van een dynamisch ondernemersklimaat met volop kansen voor groei en samenwerking.

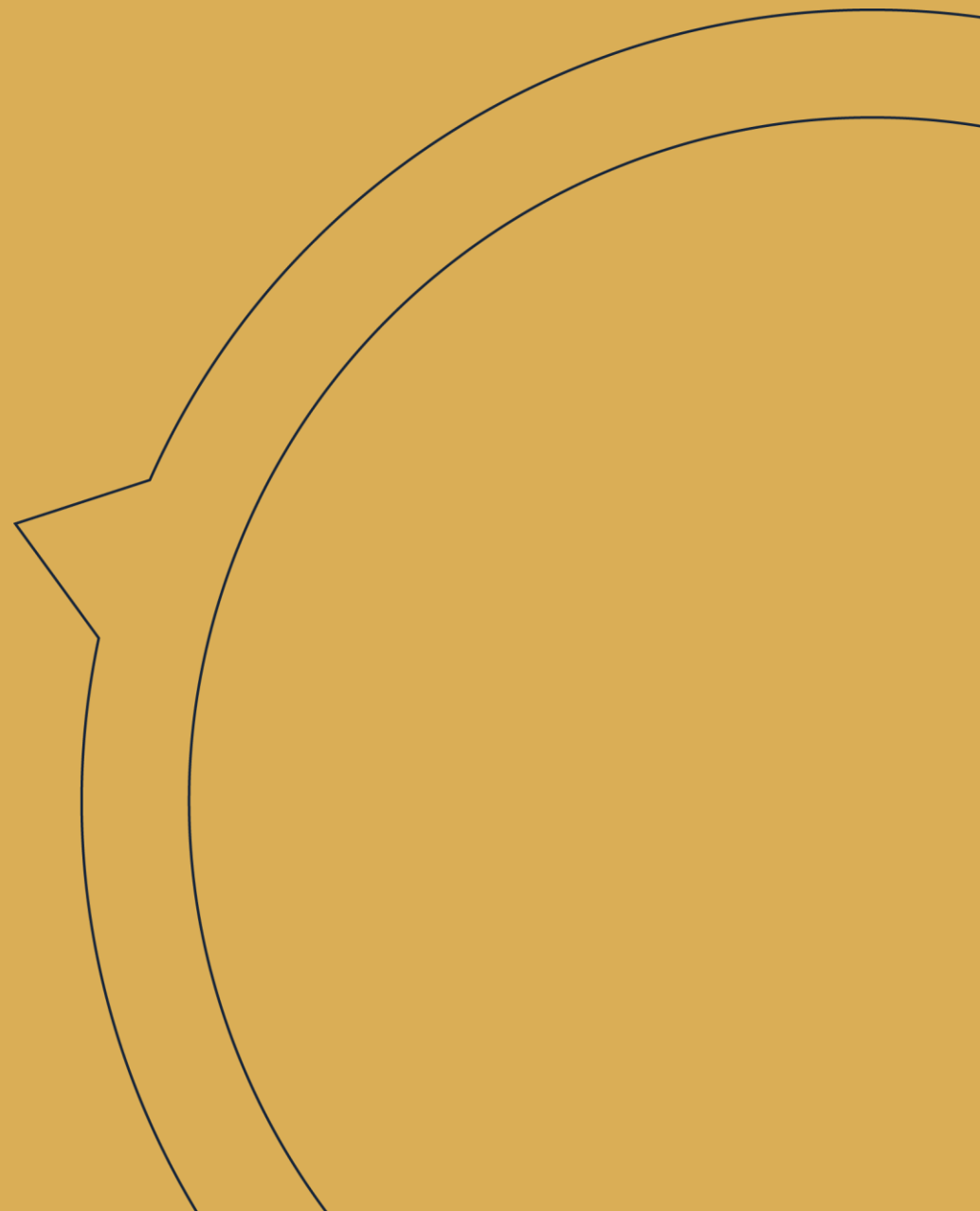






Indicatieve situering
Ca. 4 ha

5. Juridische en kadastrale informatie



Juridische & kadastrale aspecten

Adres : Vaartweg 131A
Kadastrale gemeente : Lelystad
Sectie : N
Perceelnummers : 3265, 3264
: 3267 (ged.)
: 3268 (ged.)

Het perceel zal worden ingemeten tot circa 40.000 m².
Perceel 3267 en perceel 3268 zal hierdoor worden verkleind.

Formaat : totaal +/- 40.000 m²
Eigendom grond : Volledig eigendom

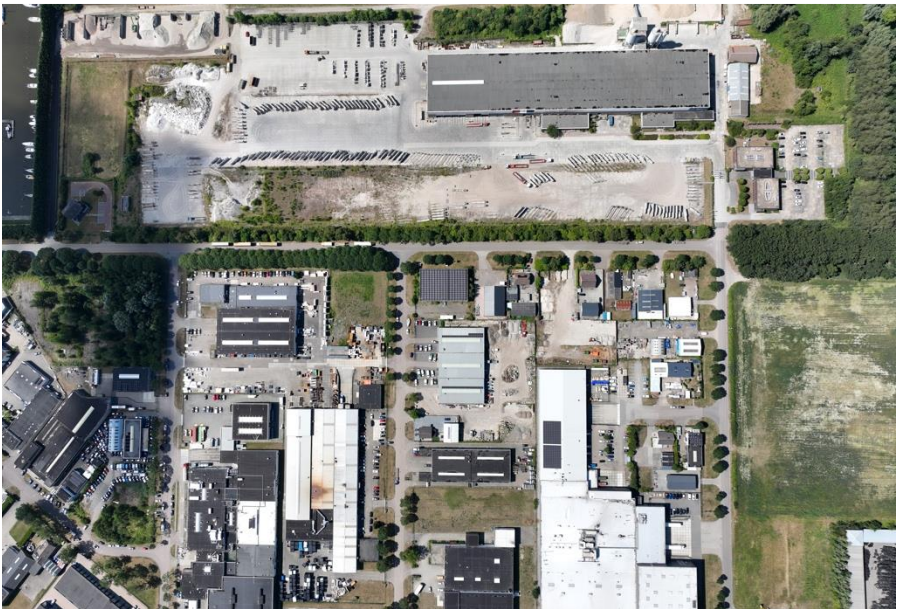
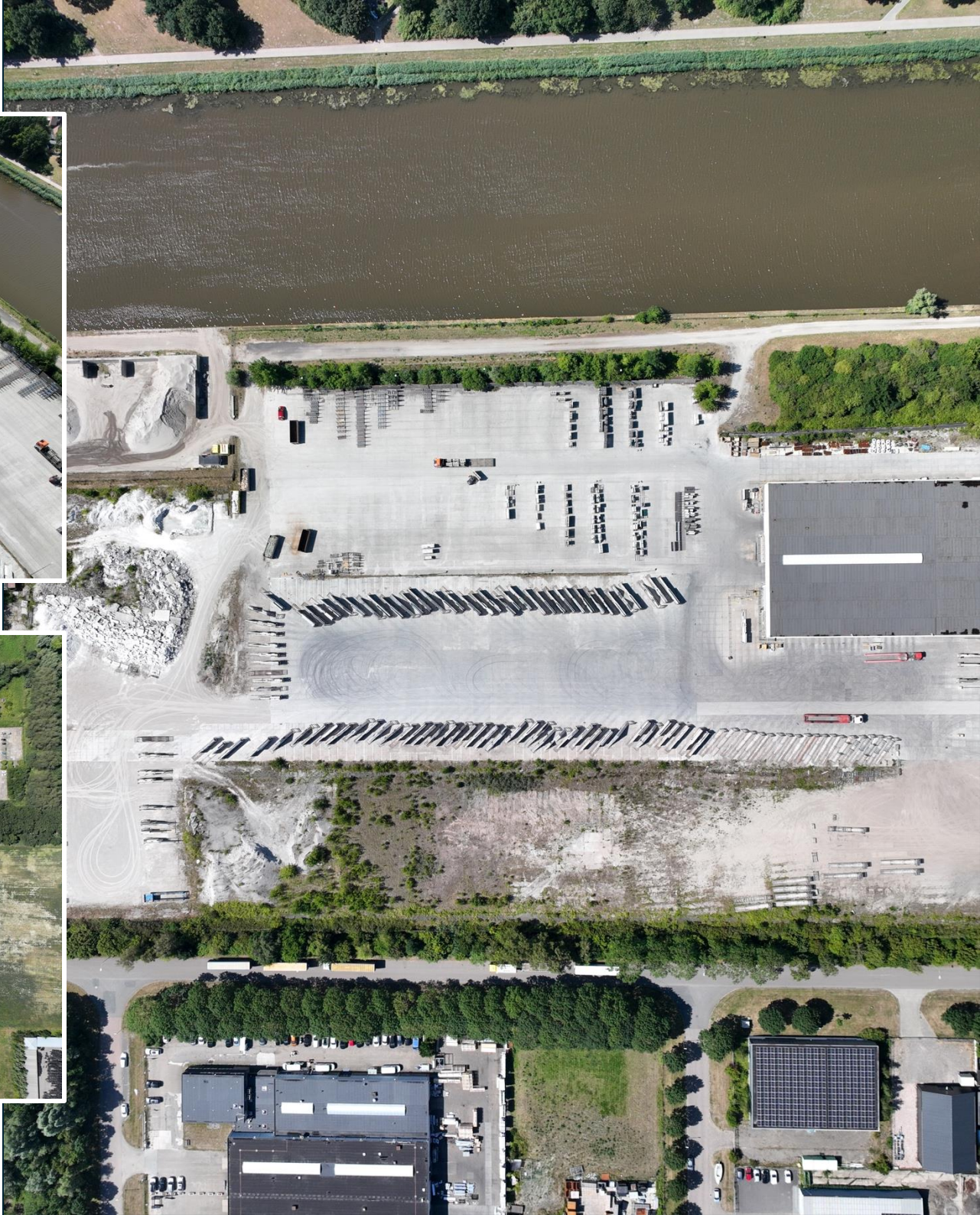
Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Noordersluis 2012'. De aangewezen bestemming is 'Bedrijventerrein'. Op het voorste gedeelte van het terrein mogen bedrijven met een categorie 4.1 bestemming zich vestigen. Achterop het terrein mogen bedrijven met een categorie 3.2 zich vestigen.

Het bestemmingsplan is op te vragen bij ons op kantoor.

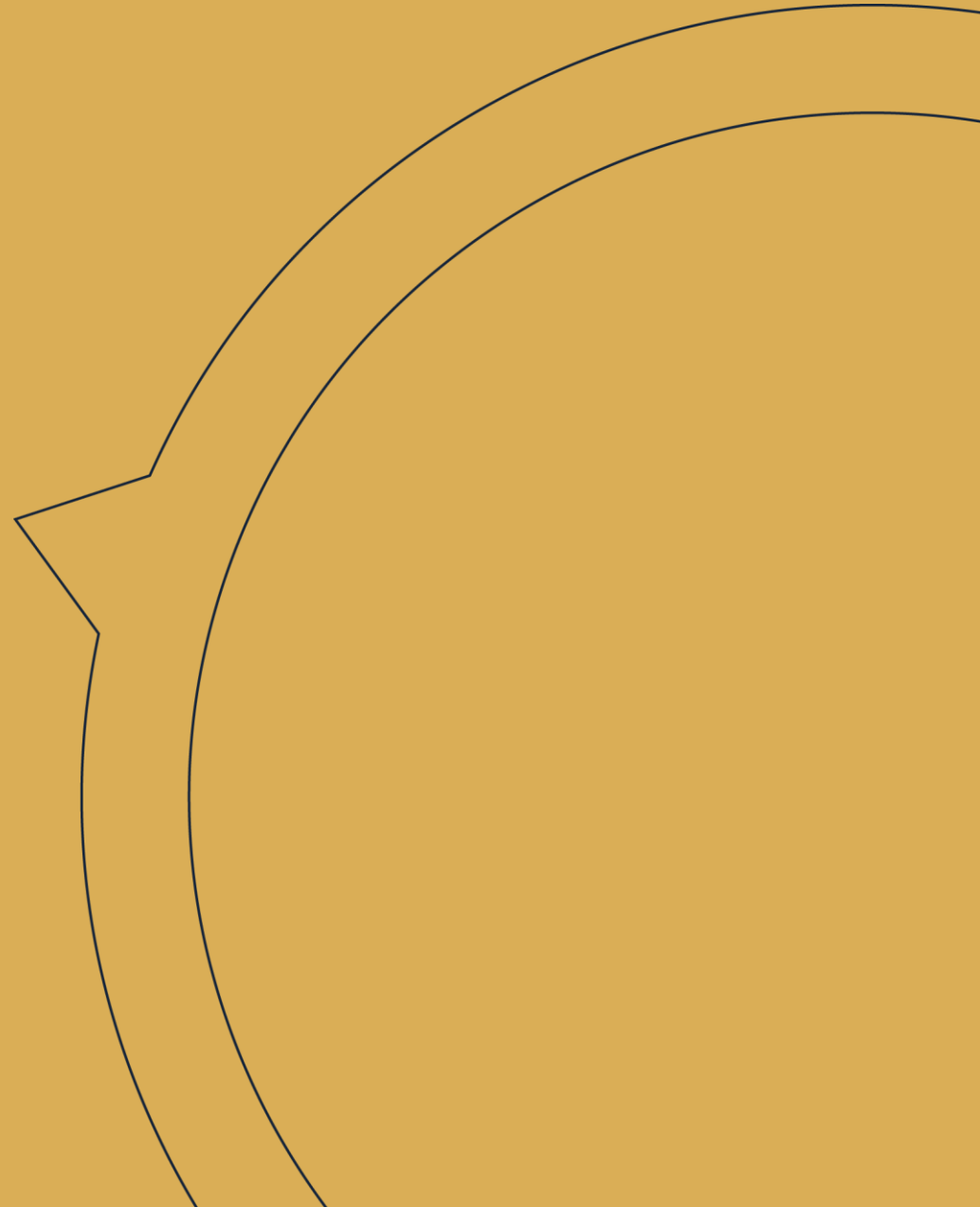


6. Foto's





7. Proces & contact



Transactieproces

Namens de verkoper danken wij u voor uw belangstelling in de propositie gelegen aan de Vaartweg 131A te Lelystad. Oostas Makelaars B.V. is aangesteld als commercieel adviseur in de voorgenomen verkoop van het object. Na kennisneming van het informatie memorandum wordt u uitgenodigd een (niet) bindend bod uit te brengen op de Vaartweg 131A te Lelystad.

Uw (niet) bindend bod dient te worden gericht aan Oostas Makelaars te zijn ontvangen op het volgende e-mailadres:
ernst@oostasmakelaars.nl

De volgende informatie dient in uw (niet) bindend aanbod worden opgenomen:

- Biedende entiteit;
- Koopprijs, (verkoper opteert voor een BTW-levering) waarbij alle kosten en belastingen ten laste van de koper komen;
- Voorwaarden en goedkeuringen die op het bod van toepassing zijn;
- Bevestiging dat het onroerend goed zal worden verworven volgens het beginsel "as is, where is".
- Oostas Makelaars zal mogelijk meer gedetailleerde (achtergrond) informatie van u (en eventuele financier) verlangen.



Het doel van het verkoopproces is om op basis van al dan niet indicatieve biedingen een of meer geïnteresseerde partijen te selecteren. Aan de hand van de biedingen zal de verkoper beoordelen op welke wijze en met welke belangstellende(n), een verkooptransactie tot stand kan worden gebracht.

Het uitbrengen van een indicatief of definitief bod schept geen enkele verplichting voor de verkoper, zelfs niet tot het verstrekken van nadere informatie of tot onderhandelingen.



Transactie Voorwaarden

Potentiële kopers dienen hun eigen kosten te dragen tijdens het transactieproces, inclusief de kosten van het Due Diligence proces en eventueel juridisch en fiscaal advies. De verkoper heeft Oostas Makelaars B.V. aangesteld als de exclusieve adviseur van het verkoopproces. Potentiële kopers zijn niet verantwoordelijk voor enige aan Oostas Makelaars B.V. verschuldigde commissie. Het transactieproces en de voorgestelde verkoop is te allen tijde onderworpen aan de interne goedkeuring van de verkoper. De verkoper is voornemens het object te verkopen en over te dragen op basis van een 'as-is, where-is' transactie. Dit houdt in dat het object in de huidige staat zal worden verkocht en overgedragen zonder aanvullende garanties van de verkoper aan de koper.



Oostas Makelaars B.V.
Grote Voort 247
8041BL Zwolle

T +31 38 202 21 98

E ernst@oostasmakelaars.nl



Ernst Offerein

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 57 56 47 94

E ernst@oostasmakelaars.nl

Disclaimer: Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Oostas Makelaars B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.