

# Te huur: Bedrijfsruimte

LELYSTAD  
De Waag 6 & 8

# Kenmerken & specificaties



|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Totale oppervlakte | 43 m <sup>2</sup> |
| Units              | 43 m <sup>2</sup> |
| BTW belast         | ja                |
| Bouwjaar           | 2023              |
| Verdiepingen       | 1                 |

te huur € 1.200 p.m. per unit



#### Locatie

De bedrijfsruimte aan de Waag 6 ligt in het nieuwe Stadshart van Lelystad, tegenover het Agoratheater. Dit is een levendig en mooi gebied waar wonen, werken en uitgaan elkaar perfect combineren. Het Theaterkwartier is een populair deel van de stad, met veel winkels, restaurants en appartementen.

De ligging is ideaal: het ziekenhuis, het NS-station en verschillende winkels zijn op loopafstand. De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer. Ook zijn er parkeermogelijkheden in de nabijgelegen parkeergarages, zoals "de Waag" en "Agoradek".

#### Bestemming

De bedrijfsruimte valt onder het bestemmingsplan Stadshart, dat betekent dat je uit meerdere opties kan kiezen. Je kan het pand gebruiken voor bijvoorbeeld horeca, detailhandel, dienstverlening, kantoren of maatschappelijke voorzieningen.

#### Object

De bedrijfsruimte van 43 m<sup>2</sup> ligt op de begane grond en wordt casco (dus zonder afwerking) opgeleverd. Dit geeft je veel flexibiliteit, omdat je de ruimte zelf kan inrichten naar eigen wens en smaak. Het gebouw heeft appartementen op de bovenste verdiepingen, wat zorgt voor een levendige en gezellige sfeer.

Je hebt zelfs de mogelijkheid een buitenterras, van ongeveer 50 m<sup>2</sup> per unit, aan de voorzijde van het pand te maken, waardoor je flexibele extra ruimte hebt mét veel zon.

#### Parkeren

In de buurt zijn parkeergarages waar je kan parkeren, zoals parkeergarage "de Waag" en "Agoradek". Voor bedrijven is het mogelijk een abonnement te nemen voor € 55,- per parkeerplaats per jaar.



#### Huurprijs en voorwaarden

- Huurprijs: € 1.200 per maand, exclusief BTW.
- De ruimte wordt casco verhuurd, wat betekent dat je het zelf mag inrichten.
- Het pand is per direct beschikbaar.
- De huurtermijn is in overleg, maar bij voorkeur 5 jaar + 5 jaar.
- Huur, servicekosten en BTW moeten maandelijks vooruit worden betaald.

#### Servicekosten p.m.

#### Overige informatie

- Het pand wordt verhuurd met BTW, tenzij je als huurder niet aan het 90%-criterium voldoet, dan wordt de huurprijs aangepast.
- Er geldt een jaarlijkse huurprijsaanpassing op basis van de Consumentenprijsindex (CPI).
- De huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken.

#### Zekerheidstelling

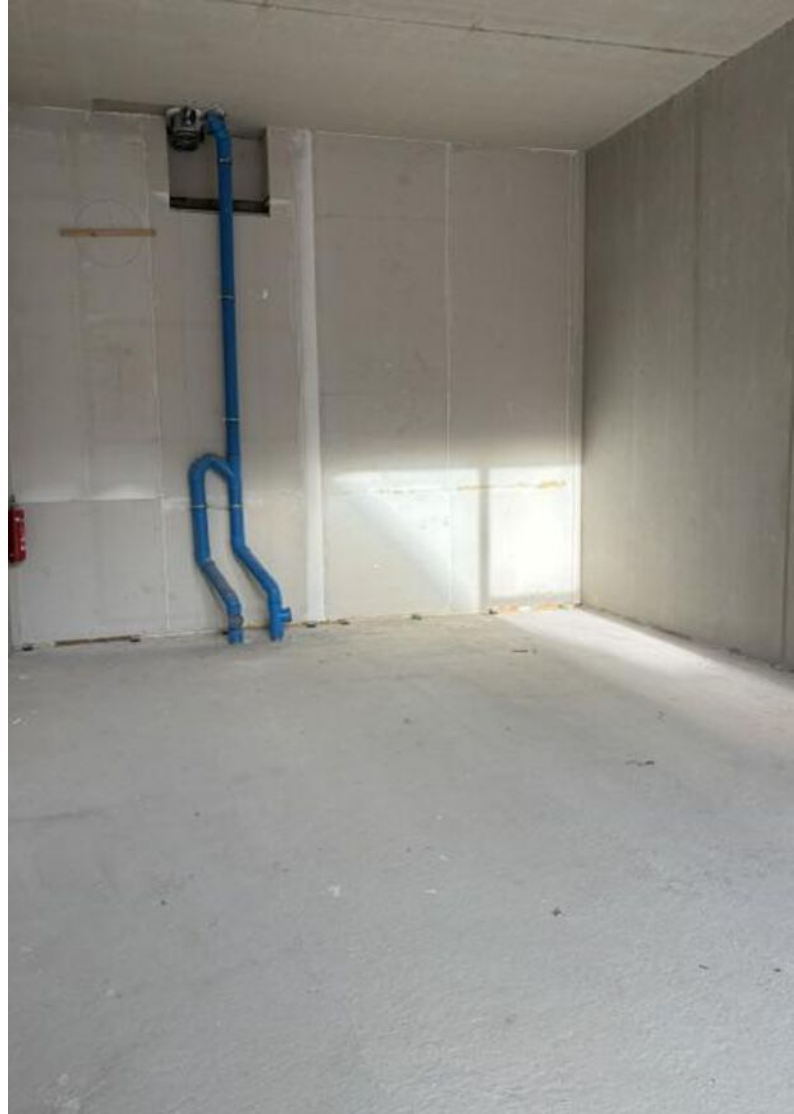
De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de over deze bedragen wettelijk verschuldigde BTW.

#### Voorbehoud

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

#### Contact

Van der Linden Bedrijfsmakelaars B.V.  
Zilverparkkade 101 B  
8232 WK Lelystad  
tel: 0320-241774  
e-mail: [info.lelystad@vanderlinden.nl](mailto:info.lelystad@vanderlinden.nl)  
internet: [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)



# Impressie



# Plattegronden



# Plattegronden



**algemene opmerkingen**

1. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

2. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

3. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

4. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

5. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

6. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

7. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

8. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

9. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

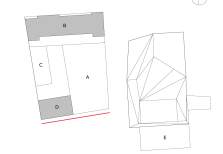
10. De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond en kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het is bestemd.

**van toepassing zijnde regelgeving/richtlijnen:**

Regelgeving 1234

**toetsen:**

toets 1



**medeontwerper**

architecten bv

Projectnaam: Theaterkwartier bouwfase 02, wijkgebouwen bouwfase 0, C, D

Project: Gemeente - Zuid

Datum: 13/12/2020

Plaats: Burenwoning

Projectleider: DO

Scale: 1:100

Sheet: A0

Project: A005

Project: A005\_B03\_DO\_A04

# 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: 500

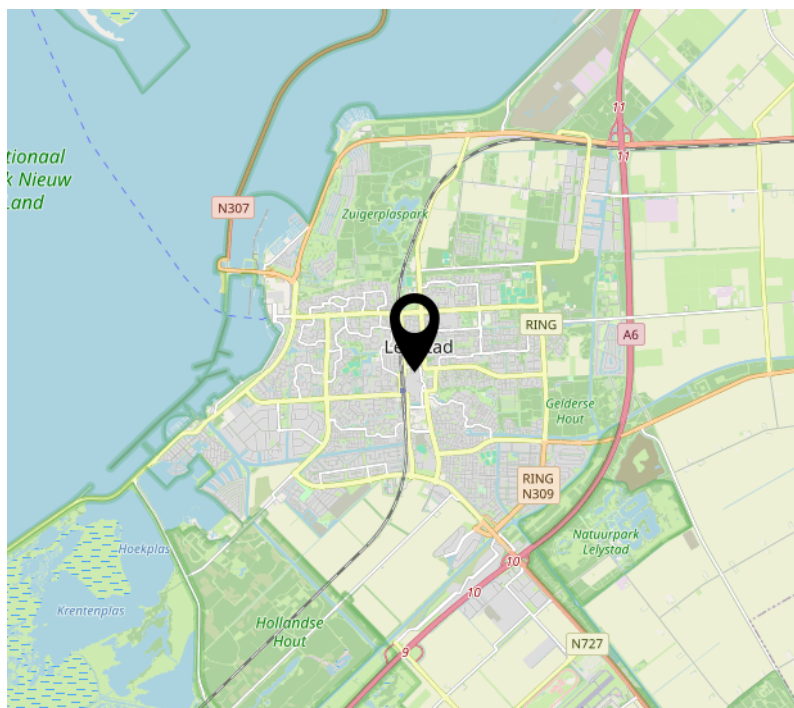
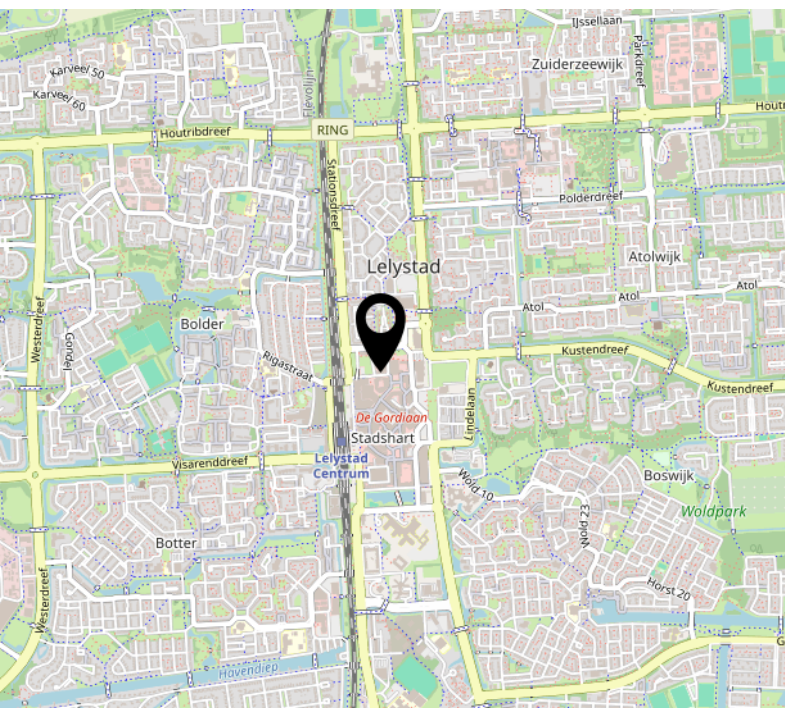
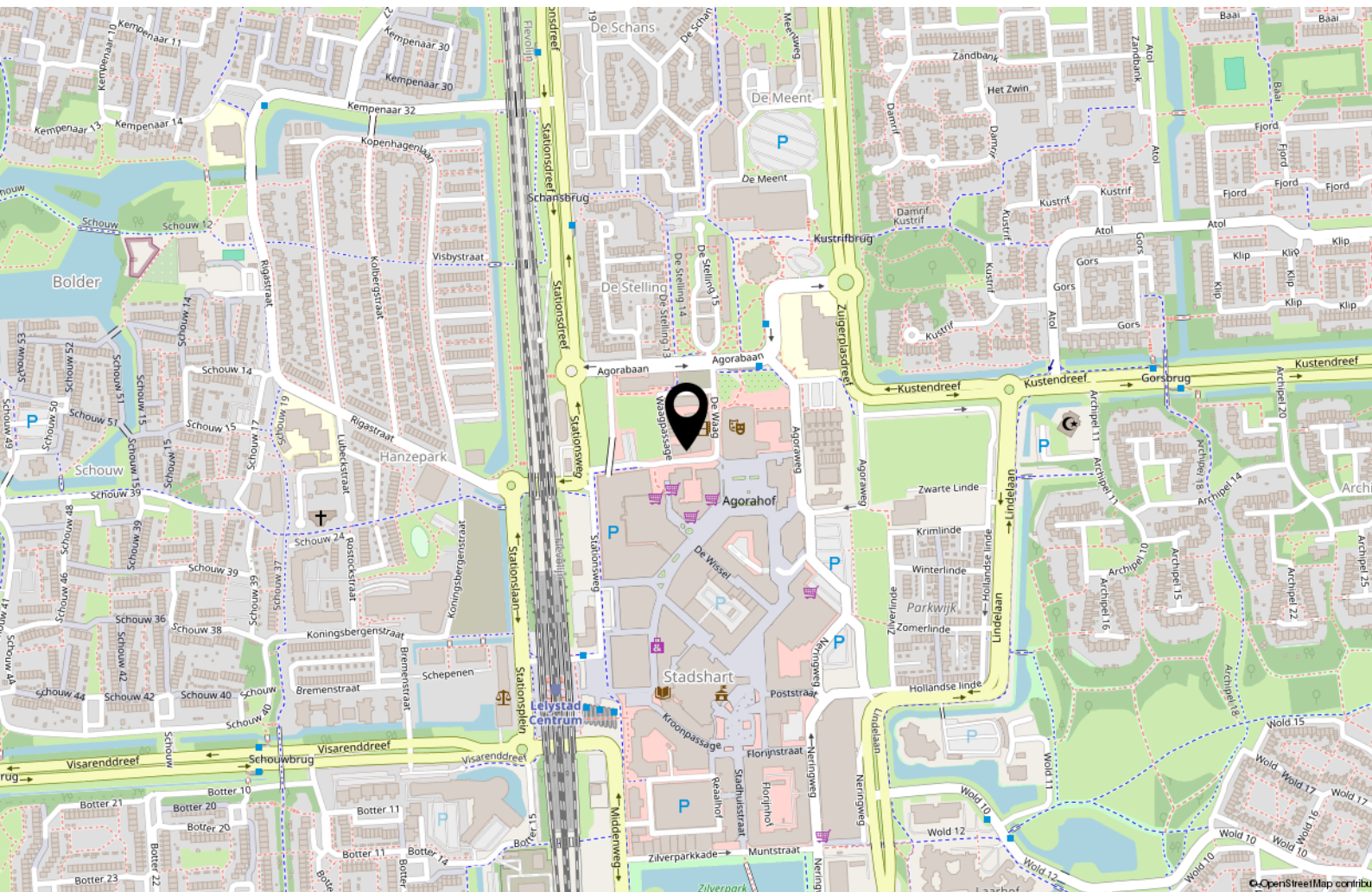
Kadastrale gemeente Lelystad  
Sectie M  
Perceel 10872

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart





**Makelaar Van der Linden Amsterdam**

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

**Makelaar Van der Linden Haarlem**

Bel 023 22 00 002  
info.haarlem@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

**VANDERLINDEN**  
MAKELAARDIJ