

Professionals
in bedrijfs-
onroerendgoed

BELEGGINGSOBJECT

TE KOOP.



📍 **Harderwijkerweg 141-149**
Ermelo



Midden Nederland
MAKELAARS

Objectinformatie •

OBJECTINFORMATIE

Het beleggingsobject betreft een representatief bedrijfsgebouw, bestaande uit kantoor- en bedrijfsruimten, gesitueerd aan de Harderwijkerweg 141-149, 3852 AB te Ermelo.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op absolute toplocatie, strak langs de N303 (Barneveld-Harderwijk) op bedrijventerrein Veldzicht te Ermelo. De locatie is per auto uitstekend bereikbaar. Binnen 3 minuten bereikt u de op- en afritten van de rijksweg A28 (Zwolle-Utrecht). Binnen ca. 5 minuten bereikt u het dorpscentrum van Ermelo en binnen 10 minuten de binnenstad van Harderwijk. Ook is de bereikbaarheid middels het openbaar vervoer optimaal te noemen. Bushaltes met rechtstreekse verbindingen naar NS-station Harderwijk en omstreken zijn gesitueerd direct voor het gebouw.

VLOEROPPERVERLAKTEN

De totale vloeroppervlakte verdeeld over vier (4) bouwlagen bedraagt circa 4.570 m².

PARKEERVOORZIENINGEN

Op eigen terrein zijn er voldoende parkeerplaatsen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ermelo, sectie K, nummer 1785.
Kadastraal gesplitst in Gemeente Ermelo, sectie K, nummer 1789, appartementsindexen A1 tot en met A17.

BOUWJAAR

Oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 2007
(bron: BAG-viewer).

BESTEMMING

Bij de gemeente Ermelo valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012'. De bestemming van het perceel is: 'Bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijven tot en met categorie 3.1'. U kunt het bestemmingsplan inzien via www.omgevingsloket.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Personenlift
- Goederenlift
- Bedrijfshal, kantoor en showroom
- Klimaatbeheersing/airco
- Duurzame bouwmaterialen toegepast
- Dakterras
- Het geheel wordt verkocht inclusief renovatie/ vernieuwing klimaatbeheersingsinstallatie.

ENERGIELABEL

A, geldig tot 02-07-2030.
Verwachting nieuw label A+ of A++

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Huurgegevens 141-143 •

Branche huurder: MBO opleider elektro-/ energietechniek
Gehuurde oppervlakte: 215 m² bedrijfsruimte
Actuele huur: € 18.138,72 per jaar, excl. BTW
Huurbetaling per: Maand
Huuringangsdatum: 01-09-2019
Expiratiedatum: 31-08-2026
Opzegtermijn: 12 kalendermaanden
Indexering: jaarlijks per 1 september
Waarborgsom: € 5.838,24

Branche huurder: MBO opleider elektro-/ energietechniek
Gehuurde oppervlakte: 520 m² kantoorruimte
Werkelijke oppervlakte: 570 m²
Actuele huur: € 64.401,40 per jaar, excl. BTW
Service- en klimaatkosten: € 11.448,-
Huurbetaling per: Maand
Huuringangsdatum: 01-09-2019
Expiratiedatum: 31-08-2026
Opzegtermijn: 12 kalendermaanden
Indexering: jaarlijks per 1 september
Waarborgsom: € 12.000,-

Branche huurder: Recruitement/opleider/consultant energietransitie
Gehuurde oppervlakte: 570 m² kantoorruimte
Actuele huur: € 74.960,40 per jaar, excl. BTW
Service- en klimaatkosten: € 12.540,-
Huurbetaling per: Maand
Huuringangsdatum: 01-09-2019
Expiratiedatum: 31-08-2026
Opzegtermijn: 12 kalendermaanden
Indexering: Jaarlijks per 1 september
Waarborgsom: € 11.516,19

Branche huurder: Leverancier promotieartikelen
Gehuurde oppervlakte: 675 m² bedrijfsruimte
Actuele huur: € 26.137,68 per jaar, excl. BTW
Huurbetaling per: Maan
Huuringangsdatum: 01-06-2017
Expiratiedatum: 31-05-2027
Opzegtermijn: 12 maanden
Indexering: jaarlijks per 1 juni
Waarborgsom: € 7.150,-

Branche huurder: Marketingbureau
Gehuurde oppervlakte: 395 m² kantoorruimte
Actuele huur: € 52.456,- per jaar, excl. BTW
Service- en klimaatkosten: € 8.690,-
Huurbetaling per: Maand
Huuringangsdatum: 01-10-2023
Expiratiedatum: 30-09-2028
Opzegtermijn: 12 kalendermaanden
Indexering: jaarlijks per 1 oktober
Waarborgsom: € 6.400,-

Branche huurder: Marketingbureau
Gehuurde oppervlakte: 155 m² kantoorruimte
Actuele huur: € 20.584,- per jaar, excl. BTW
Service- en klimaatkosten: € 3.410,-
Huurbetaling per: Maand
Huuringangsdatum: 01-10-2023
Expiratiedatum: 30-09-2028
Opzegtermijn: 12 kalendermaanden
Indexering: jaarlijks per 1 oktober
Waarborgsom: € 3.600,-

Huurgegevens 145-149 •

Branche huurder: Belasting- en bedrijfsadviseurs

Gehuurde oppervlakte: 475 m² kantoorruimte

Actuele huur: € 64.502,94 per jaar, excl. BTW

Servicekosten incl. 5% AK: € 11.570,35

Energie incl. 5% AK: € 5.502,30

Huurbetaling per: Maand

Huuringangsdatum: 01-01-2022

Expiratiedatum: 31-12-2031

Opzegtermijn: 12 maanden

Indexering: jaarlijks per 1 januari

Waarborgsom: € 23.924,49

Branche huurder: Belasting- en bedrijfsadviseurs

Gehuurde oppervlakte: 30 m² kelder

Actuele huur: € 1.614,53 per jaar, excl. BTW

Huurbetaling per: Maand

Huuringangsdatum: 01-01-2022

Expiratiedatum: 31-12-2031

Opzegtermijn: 12 maanden

Indexering: jaarlijks per 1 januari

Waarborgsom: Geen

Branche huurder: Sportschool

Gehuurde oppervlakte: 290 m² kelder

Actuele huur: € 19.200,- per jaar, excl. BTW

Servicekosten incl. 5% AK: € 3.077,54

Energie incl. 5% AK: € 968,24

Huurbetaling per: Maand

Huuringangsdatum: 01-01-2024

Expiratiedatum: 31-12-2033

Opzegtermijn: 12 maanden

Indexering: jaarlijks per 1 januari

Waarborgsom: € 6.500,-

Branche huurder: Recruitement/opleider/consultant energietransitie

Gehuurde oppervlakte: 490 m² kantoorruimte

Actuele huur: € 61.401,60 per jaar, excl. BTW

Servicekosten incl. 5% AK: € 5.720,42

Energie incl. 5% AK: € 15.851,88

Huurbetaling per: Maand

Huuringangsdatum: 01-09-2020

Expiratiedatum: 31-08-2025

Opzegtermijn: 12 maanden

Indexering: jaarlijks per 01-09-2025

Waarborgsom: € 22.109,70

Branche huurder: Recruitement/opleider/consultant energietransitie

Gehuurde oppervlakte: 131 m² kelder

Actuele huur: € 4.359,24 per jaar, excl. BTW

Huurbetaling per: Maand

Huuringangsdatum: 01-09-2020

Expiratiedatum: 31-08-2025

Opzeggen voor: 31-08-2029

Indexering: jaarlijks per 01-09-2025

Waarborgsom: Geen

Beschikbaar: 490 m² kantoorruimte

Prognose huur: € 46.550,- per jaar

Voorwaarden



KOOPVOORWAARDEN

VRAAGPRIJS

€ 5.600.000,- kosten koper.

OMZETBELASTING

Er is geen sprake van een BTW belaste verkoop.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, exclusief BTW.

NOTARIS

Door koper te bepalen.

KOOPOVEREENKOMST

NVM-koopovereenkomst.



Impressies



Impressies



Impressies



Kadastrale kaart●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.

Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- Meer dan 100 transacties per jaar
- Juridische binnendienst
- Preferred partner van verschillende banken en accountants

Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

**"Weten wat wij voor u kunnen betekenen?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars
bog@mnm.nl | 0342 455 400

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnmm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnmm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnmm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnmm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnmm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnmm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen