

**Rondweg 88
Wezep**
Investment Memorandum

1. Introductie	3
2. Investeringsoverwegingen	4
3. Objectinformatie	6
4. Locatie	11
5. Juridische en kadastrale informatie	16
6. Plattegronden & foto's	18
7. Proces & Contact	27

Introductie

Met veel genoegen presenteert Oostas Makelaars u het Investment Memorandum van de Rondweg 88 te Wezep.

De propositie betreft een kubistische en goed onderhouden kantoorobject (bouwjaar 1995). Het object is gelegen op een ruime kavel en uniek gesitueerd aan de Rondweg van Wezep. Het totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 1.642m² VVO. Het totale perceel oppervlak bedraagt ca. 4.150 m² welke deels in gebruik is als ruime parkeervoorziening en deels als tuin.

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

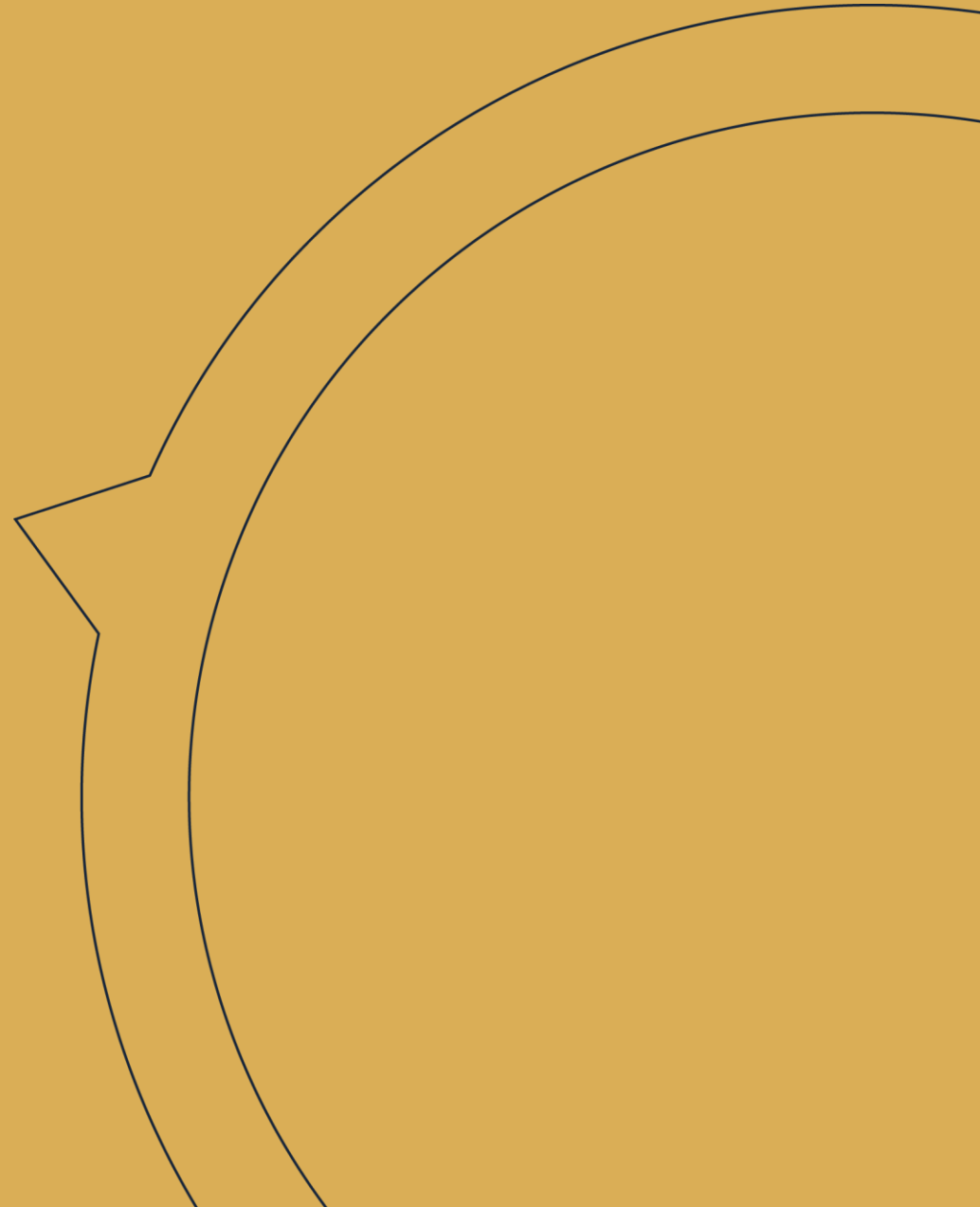




Investeringsoverwegingen

- De uniciteit van dit object gelegen aan de **Rondweg tussen Wezep en bedrijventerrein H20**;
- Het object is door de jaren heen **gemoderniseerd** en **uitstekend onderhouden**;
- De propositie zal vrij van huur en gebruik verkocht worden;
- Zeer ruim van opzet op een royaal perceel met voldoende parkeren op eigen terrein;
- Ruime mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

3. Objectinformatie



Objectdetails

Technische details

Bouwjaar: 1995

Laatste renovaties: 2016

Energielabel: B

Metrage per verdieping

Begane grond : 1.105 m2 VVO

Eerste etage : 338 m2 VVO

Opslag : 149 m2 VVO

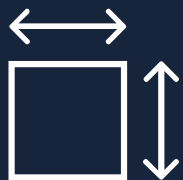
Totaal : 1.642 m2 VVO

Parkeren

Circa 40 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Hoofdspecificaties



Formaat kantoor

Ca. 1.642 m2 VVO

Formaat kavel

Ca. 4.150 m2



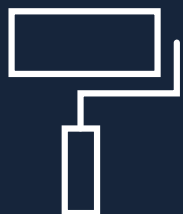
Vraagprijs

EUR 1.450.000
k.k.



Aanvaarding

In overleg



Onderhoud

Goede staat van
onderhoud



Locatie

Goede bereikbaarheid
met eigen vervoer
direct aan de A-28.



Parkeren

Circa 40
parkeerplaatsen op
eigen terrein

Technische gegevens

Het kantoorgebouw heeft een ontwerp in de kubistische bouwstijl. De begane grond alsmede de verdiepingsvloer is van beton en de tussenwanden zijn opgetrokken uit metselwerk.

De afwerking in het gebouw is in 2016 volledig gerenoveerd en met oog op duurzaamheid ingestoken.

Tevens is het kantoor nagenoeg overal voorzien van airconditioning.

Huidige gebruik

De Rondweg 88 te Wezep is momenteel in gebruik als zijnde assurance- en bankkantoor.

Het object is voorzien van de volgende aspecten:

- Professionele bedrijfskantine;
- Terras;
- Royale vloervelden;
- Balie;
- Natuurstenen vloer in de entree;
- Lift;
- Douche;
- Diverse vergaderzalen;
- Smitplaats voor auto's.
- Bedrijfsruimte met 3 overheaddeuren.

Onderhoud

Het object is keuring onderhouden. Desondanks is er bij een combinatie van heftige regenval en veel wind een lekkage in het platte dak welke tot op heden niet is gelokaliseerd.

Hier kunnen dan ook geen rechten / plichten uit voortvloeien jegens de verkopende partij.



4. Locatie



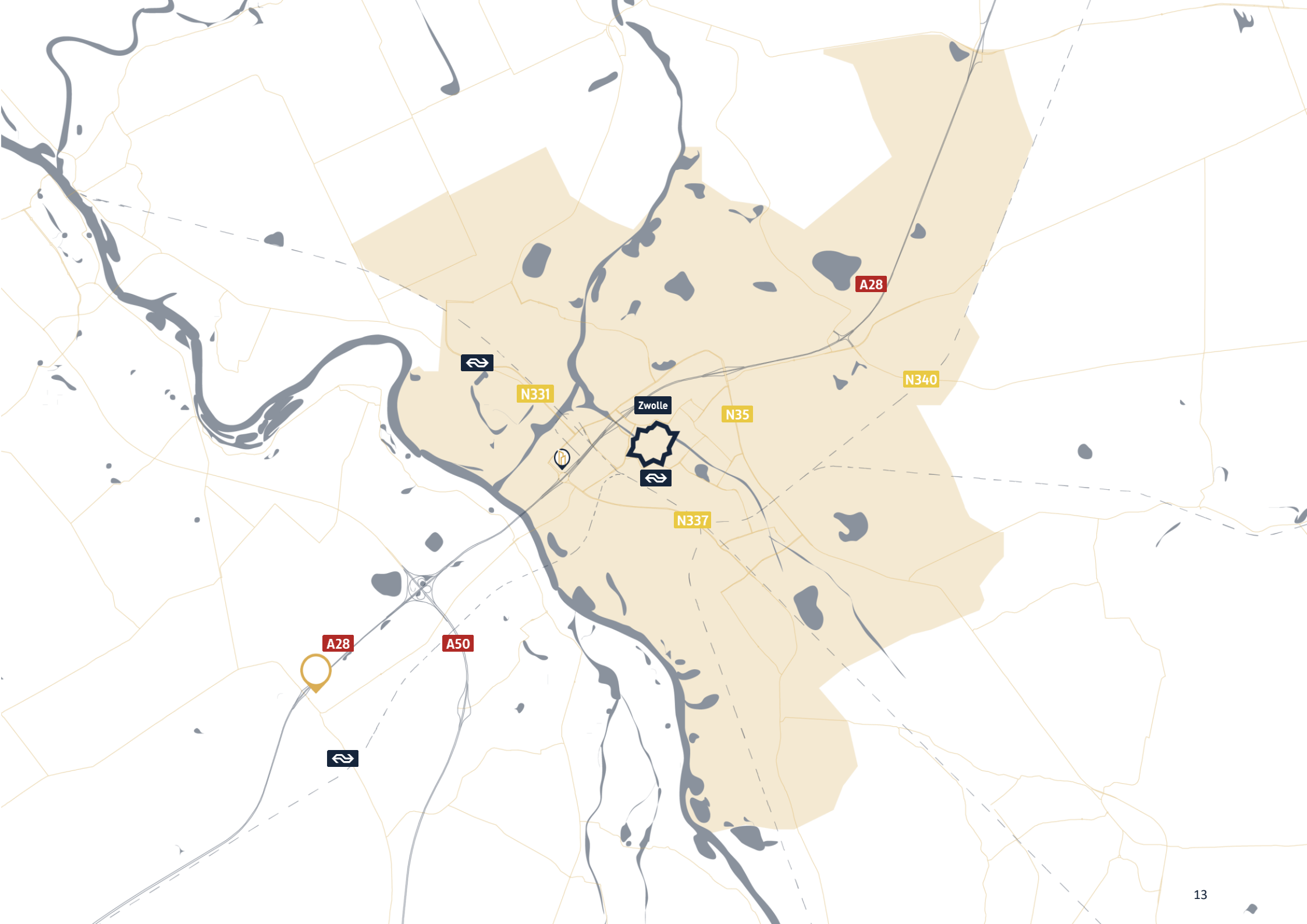
Locatie

De locatie aan Rondweg 88 in Wezep kenmerkt zich door een centrale en goed bereikbare ligging. Dankzij de directe aansluiting op de A28 (Zwolle–Amersfoort) en de N308 (Elburg–Hatterij) is het pand uitstekend ontsloten richting de regio en de rest van Nederland.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Het NS-station Wezep ligt op korte afstand en is binnen enkele minuten per fiets of auto te bereiken. Daarnaast zijn er regelmatige busverbindingen met het station en de omliggende plaatsen.

De combinatie van een strategische ligging, goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden maakt Rondweg 88 te Wezep een aantrekkelijke locatie voor bedrijven en organisaties die centraal en goed bereikbaar willen vestigen.

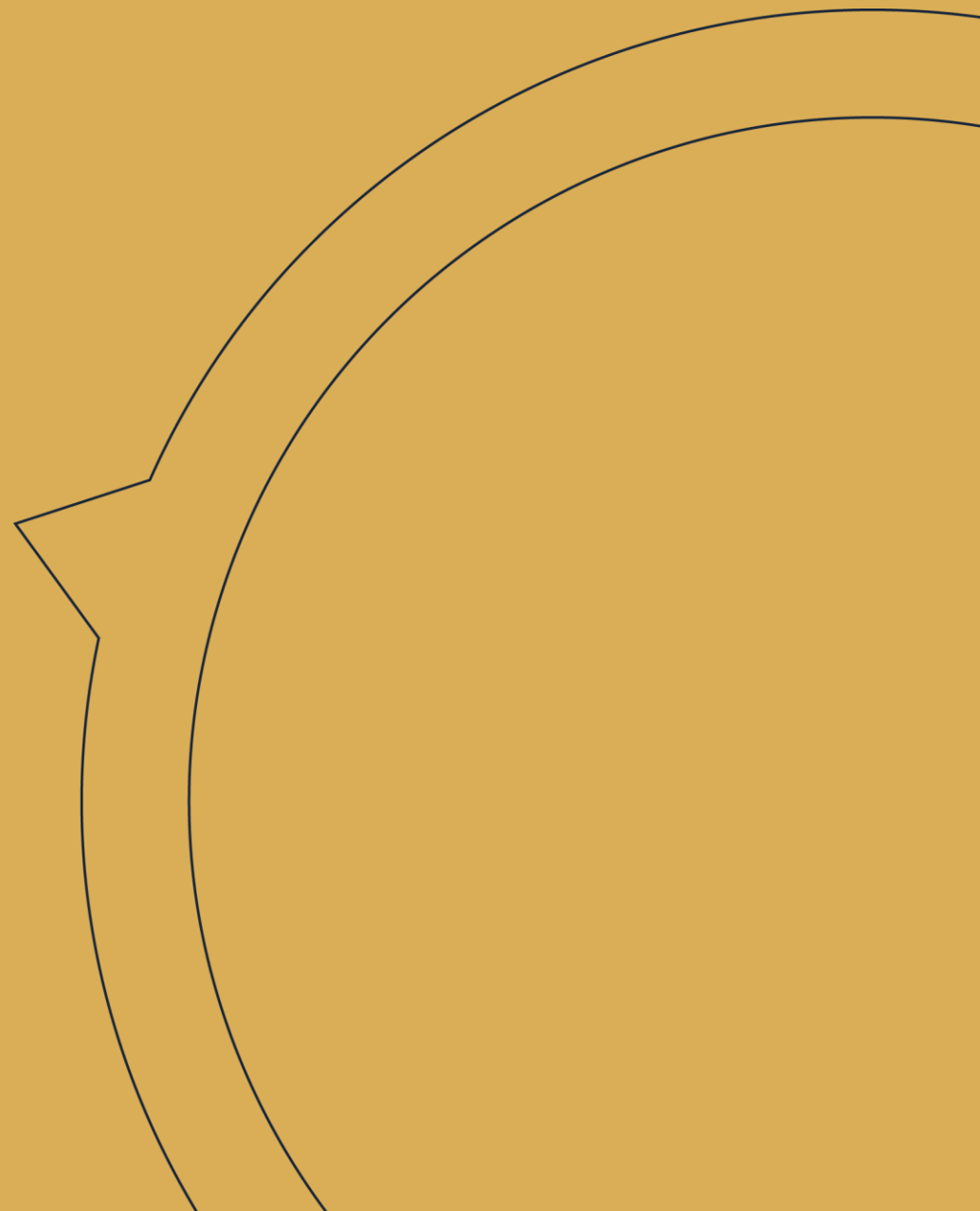








5. Juridische en kadastrale informatie



Juridische & kadastrale aspecten

Adres : Rondweg 88
Kadastrale gemeente : Wezep
Sectie : M
Perceelnummer : 5573
Formaat : ca.. 4.150 m2
Eigendom grond : Volledig eigendom
Bestemming : Bedrijvigheid (kantoor)

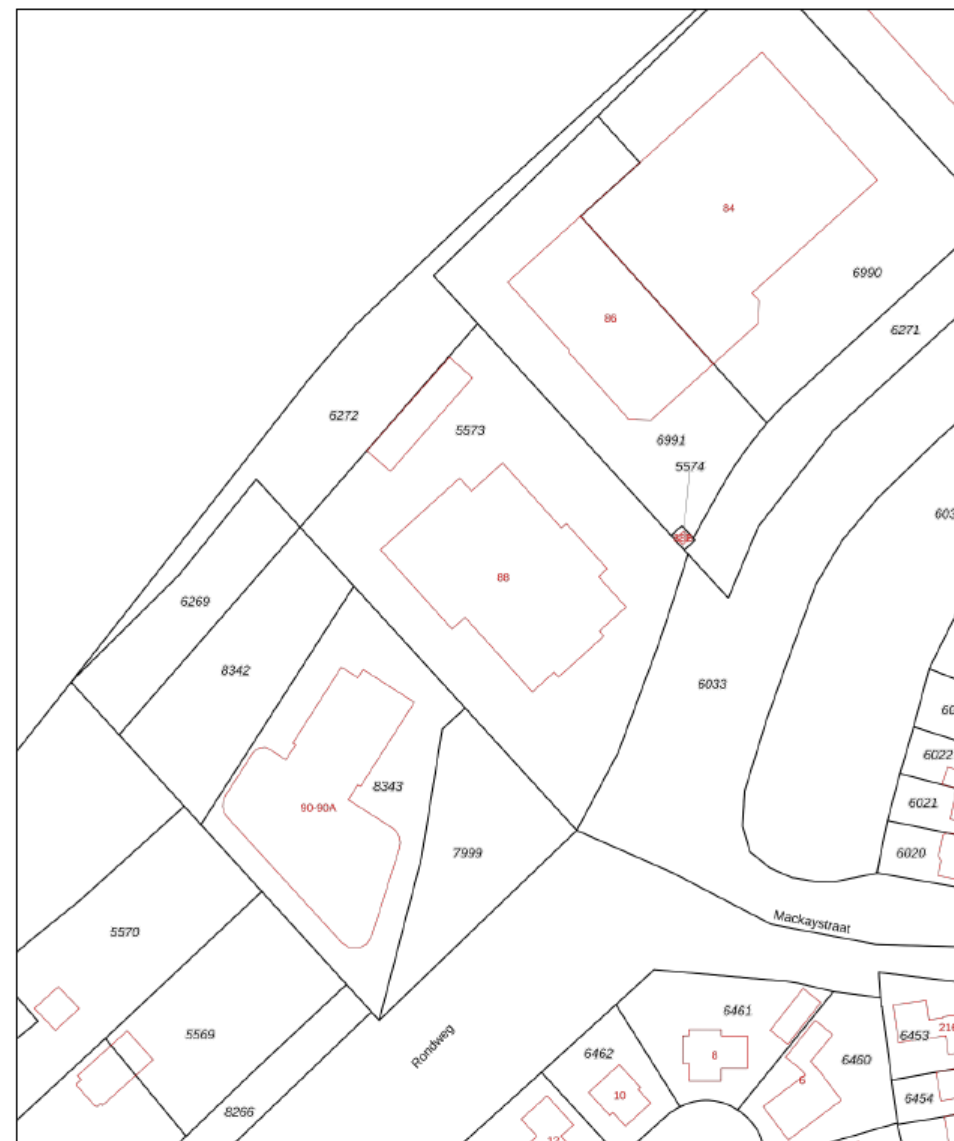
Erf – tuin.

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijven 2'.

Monumentale status: Nee.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oldebroek
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5573
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve vóór 20 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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 databankrecht.			

6. Plattegronden & foto's



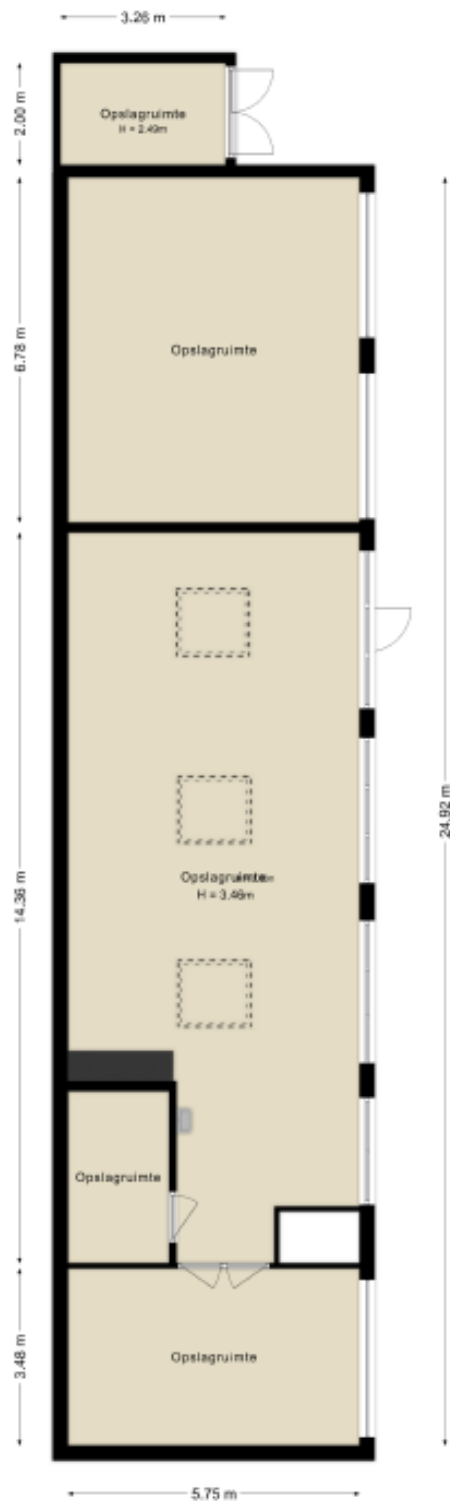
Begane grond



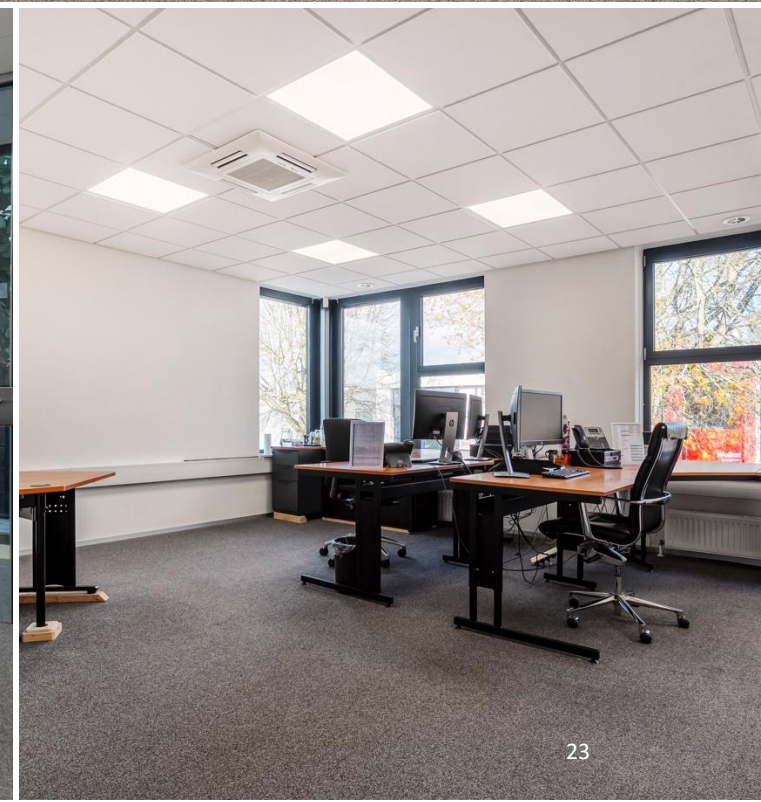
Eerste etage



Bedrijfsruimte

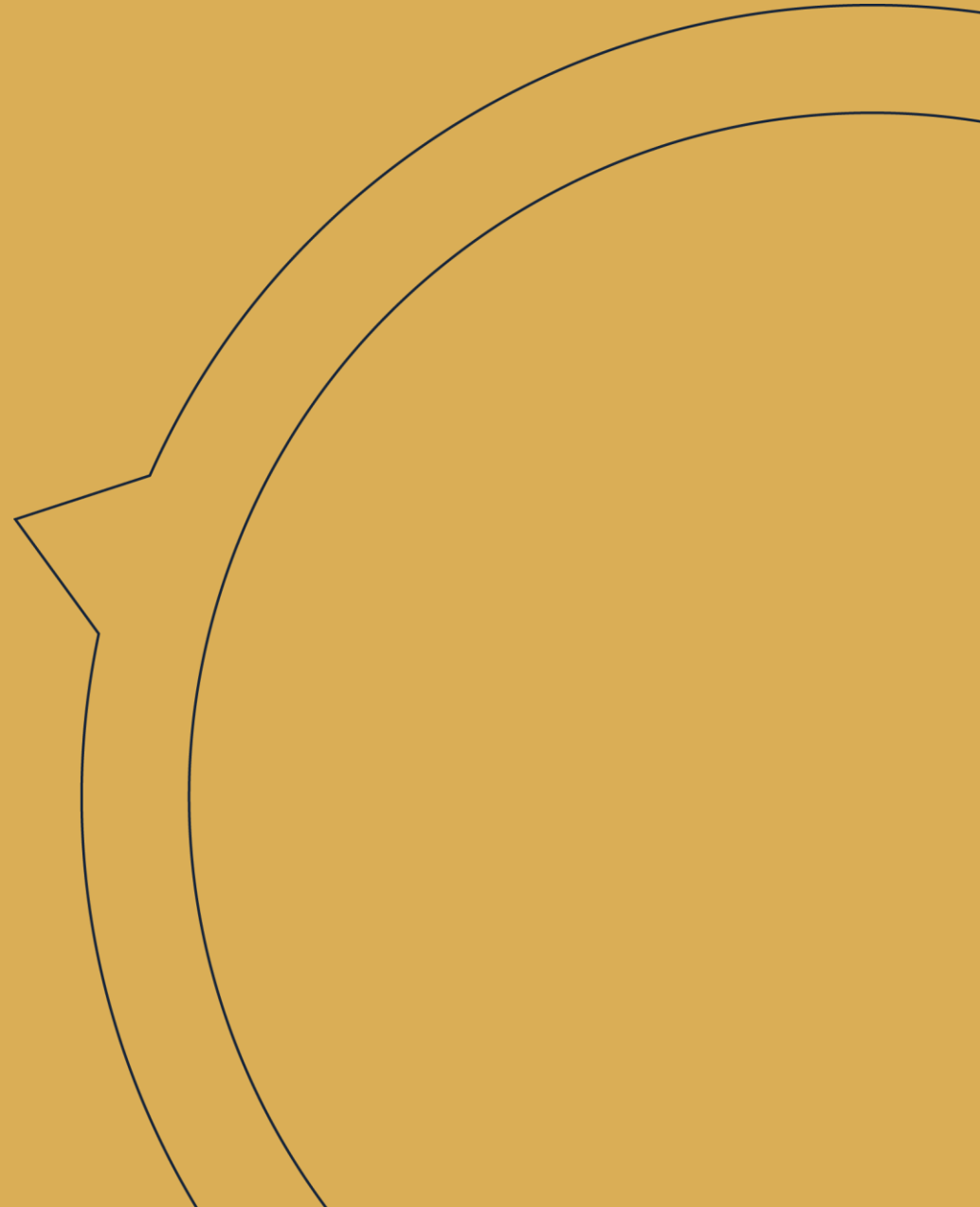








7. Proces & contact



Transactieproces

Namens de verkoper danken wij u voor uw belangstelling in de propositie gelegen aan de Rondweg 88 te Wezep. Oostas Makelaars B.V. is aangesteld als commercieel adviseur in de voorgenomen verkoop van het object. Extra informatie, NEN2580, energielabel, onderhoudsgegevens, etc kunnen worden verstrekt na het ondertekenen van een NDA. Na kennisneming van het informatie memorandum wordt u uitgenodigd een (niet) bindend bod uit te brengen op de Rondweg 88 te Wezep.

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, 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

Gemaakte kosten 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 info@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.