

**Stephensonstraat 17, 3846 AK Harderwijk**

**Koopprijs € 170.000,- vrij op naam**



## Omschrijving

### TE KOOP

Stephensonstraat 17 te Harderwijk (Fase 2)

Na de succesvolle verkoop van Fase 1 (19 units) van het project met BEDRIJFSUNITS aan de Stephensonstraat 17 te Harderwijk, starten we met de verkoop van Fase 2. Fase 2 bestaat uit 8 nieuw te realiseren BEDRIJFSUNITS in een representatief bedrijfsverzamelgebouw gelegen achter Fase 1, op een uitstekende locatie aan de rand van industrieterrein Lorentz, nabij de op- en afritten van de Rijksweg A28 en openbaar vervoer.

De bedrijfsunits zijn afzonderlijk of gecombineerd te koop, en hebben elk een vloeroppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen en beschikken over een eigen parkeervoorziening.

### BESTEMMINGSPLAN

Stephensonstraat 17 valt onder het bestemmingsplan "Lorentz I en II 2013" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf". De uitgebreide regels van het bestemmingsplan vindt u terug in de brochure.

Let er op dat u zelf bij de gemeente toetst of uw bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijfsverzamelgebouw.

### VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 150 m<sup>2</sup>, bestaande uit ca. 75 m<sup>2</sup> casco bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en ca. 75 m<sup>2</sup> casco bedrijfsruimte gelegen op de verdieping.

De afmetingen van de units zijn ca. 4,9 x ca. 15 meter.

### VRIJE HOOGTE

ca. 3,25 meter.

### VLOERBELASTING

- 15 kN/m<sup>2</sup> voor de begane grond;
- 3 kN/m<sup>2</sup> voor de verdieping.

### PARKEREN

Twee eigen parkeerplaatsen per unit.

### OPLEVERING O.A.

- een vaste trap naar de verdiepingvloer;
- krachtstroomaansluiting;
- een meterkast met aansluitingen op water en elektra tot de meter;
- elektrische overheaddeur met afstandsbediening (inrijhoogte ca. 3,00 meter);
- toilet.

### KOOPSOM PER UNIT

€ 170.000,- v.o.n. en exclusief omzetbelasting.

### BESCHIKBAARHEID

- Unit 1: beschikbaar;
- Unit 2: onder optie;
- Unit 3: onder optie;
- Unit 4: beschikbaar;
- Unit 5: onder optie;
- Unit 6: onder optie;
- Unit 7: onder optie;
- Unit 8: verkocht.

### AANVAARDING

Streefdatum oplevering april 2022.



**CONTRACT**

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2014).

**BANKGARANTIE**

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de koopovereenkomst, vervalt op de dag van notarieel transport.

Neem gerust contact op voor meer informatie!



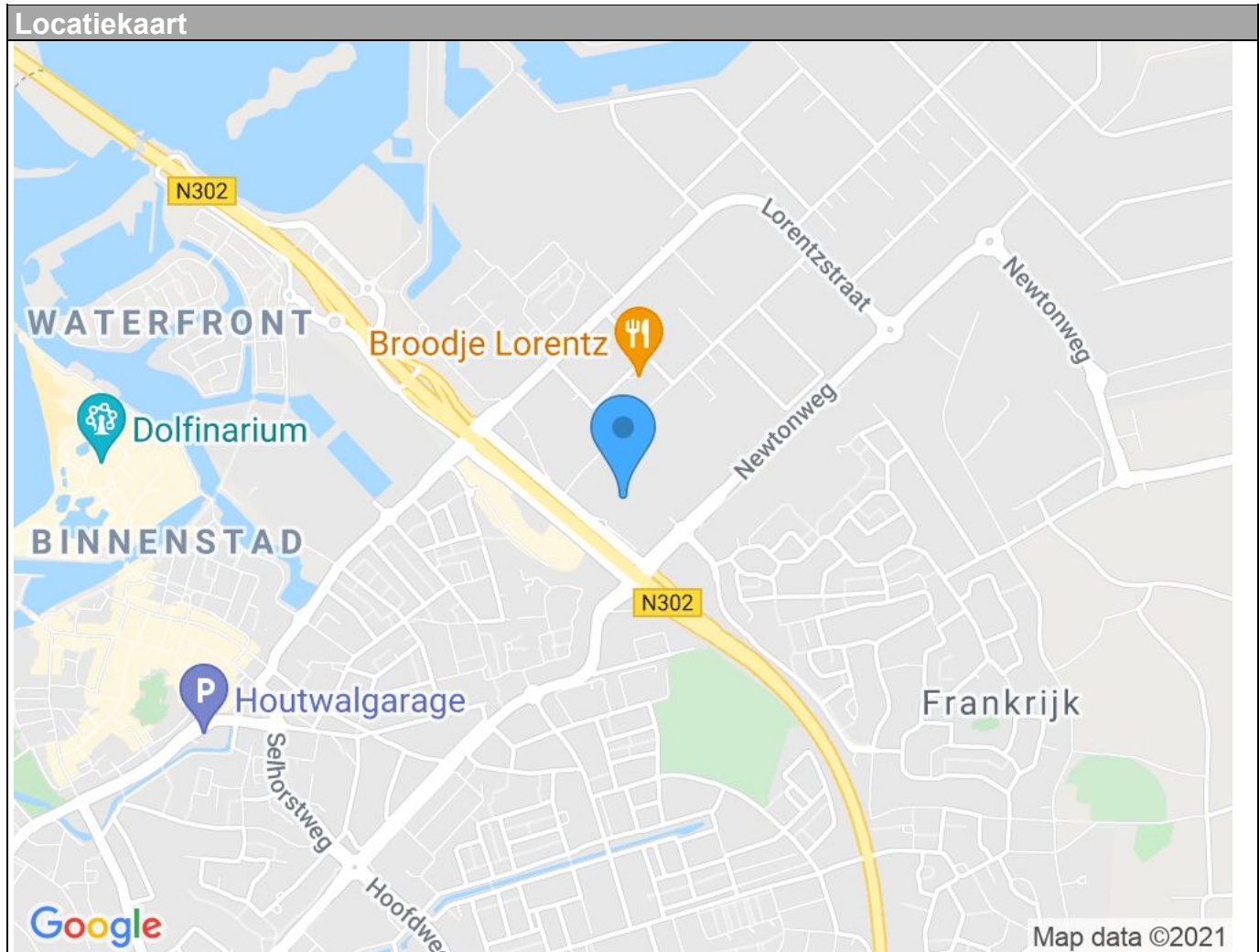
## Kenmerken

Aanmelding	In verkoop genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2021
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	150 m <sup>2</sup>
In units vanaf	150
Opleveringsniveau	Casco
Onderhoud binnen	Nieuwstaat
Onderhoud buiten	Nieuwstaat



## Locatie

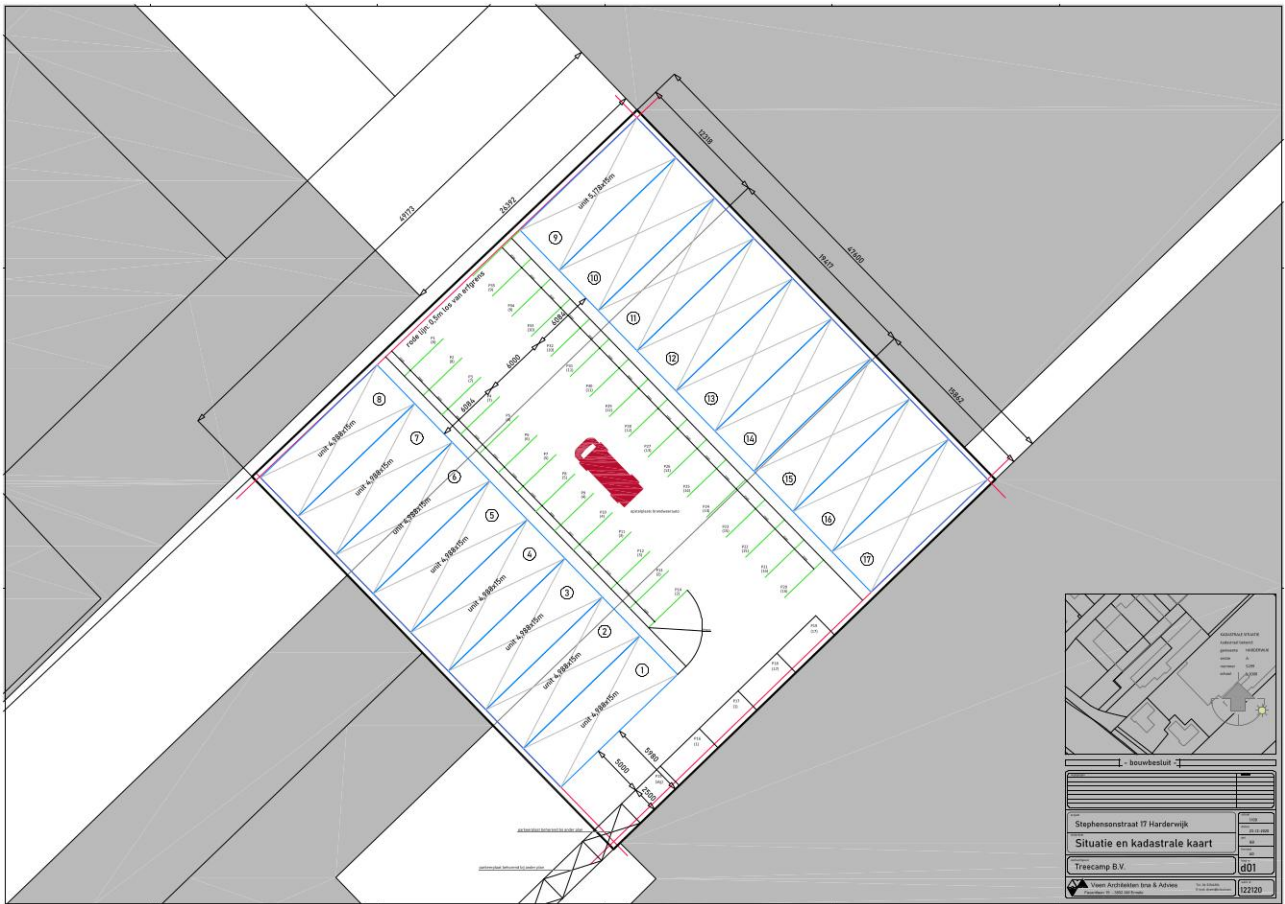
Adres gegevens	
Adres	Stephensonstraat 17
Postcode / plaats	3846 AK Harderwijk

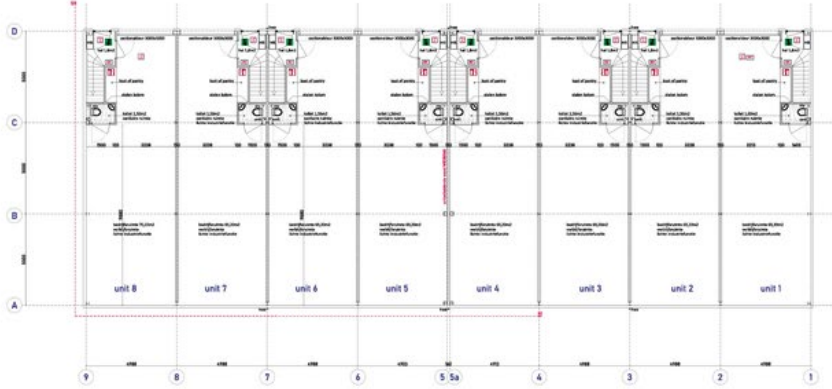




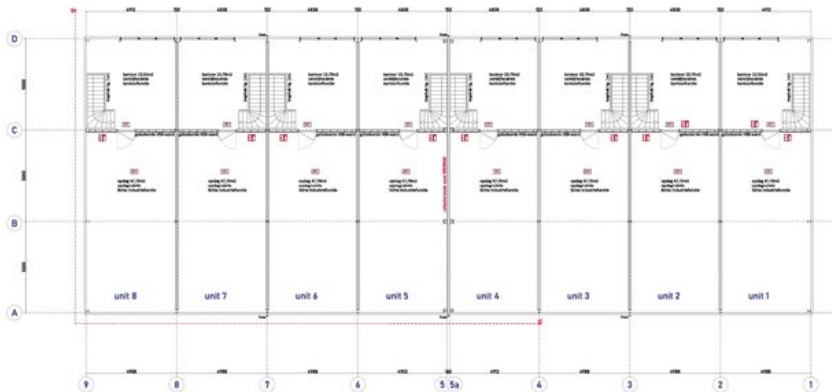
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Stephensonstraat 17
Postcode / Plaats	3846 AK Harderwijk
Gemeente	Harderwijk
Sectie / Perceel	A / 5299
Oppervlakte	5.398 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom





- BEGANE GROND UNIT 1 t/m 8 -



- VERDIEPING UNIT 1 t/m 8 -

op elke bouwlaag, in elke verhuurunit een niet-onteerde rookwaaier plaatsen, welke is aangevoerd te een voorziening voor afvoer van de rook van de diverse rookafvoer- en afvoer-geluiden ontvangers NEN 2535.

Deze rook- en afvoer- en, daarmee gelinkte in de rookwaaier, ontvangers, in een afzonderlijk afvoerkanalisatie met een afvoer volgens NEN 2537 bereikbaar zijn voor onderhoud, hebben een volgens NEN 2535 bepaalde rookafvoerkracht die voldoet aan de in de norm voorgeschreven eisen.

De installatie van de voorziening voor de rook- en afvoer van de afvoer van rookwaaier volgens NEN 2537 een afzonderlijk afvoerkanalisatie van een voldoende afvoerkracht met een voldoende afvoerkracht, met het oog op de afvoerkracht van de rookwaaier, welke is aangevoerd te een voorziening voor afvoer van de diverse rookafvoer- en afvoer-geluiden ontvangers NEN 2535.

De in het kader afvoerkanalisatie van een voldoende afvoerkracht met een voldoende afvoerkracht, met het oog op de afvoerkracht van de rookwaaier, welke is aangevoerd te een voorziening voor afvoer van de diverse rookafvoer- en afvoer-geluiden ontvangers NEN 2535.

De afvoerkracht van de rookwaaier, welke is aangevoerd te een voorziening voor afvoer van de diverse rookafvoer- en afvoer-geluiden ontvangers NEN 2535.

De afvoerkracht van de rookwaaier, welke is aangevoerd te een voorziening voor afvoer van de diverse rookafvoer- en afvoer-geluiden ontvangers NEN 2535.

De afvoerkracht van de rookwaaier, welke is aangevoerd te een voorziening voor afvoer van de diverse rookafvoer- en afvoer-geluiden ontvangers NEN 2535.

**- bouwbesluit -**

**UNIT MET VERDIEPING (kantoor met opslag)**

ruimte	functie	gebruiksfunctie	GO	VG
entree	verkeersruimte	lichte industrie	1,61	-
opslag	verkeersruimte	lichte industrie	8,62	-
werkkamer	verkeersruimte	lichte industrie	6,67	6,67
keuken	keukenruimte	lichte industrie	1,38	-
keuken	keukenruimte	lichte industrie	13,91	13,91
keuken	keukenruimte	lichte industrie	4,78	-

Totaal aan gebruiksvolume 108,36m<sup>3</sup>, totaal aan verbruiksvolume 82,20m<sup>3</sup>, dit bedrag 67% van het gebruiksvolume.

**- bouwbesluit units 1 t/m 8 -**

**UNIT MET VERDIEPING (kantoor met opslag)**

ruimte	functie	gebruiksfunctie	GO	VG
entree	verkeersruimte	lichte industrie	1,61	-
opslag	verkeersruimte	lichte industrie	8,62	-
werkkamer	verkeersruimte	lichte industrie	6,67	6,67
keuken	keukenruimte	lichte industrie	1,38	-
keuken	keukenruimte	lichte industrie	13,91	13,91
keuken	keukenruimte	lichte industrie	4,78	-

Totaal aan gebruiksvolume 108,36m<sup>3</sup>, totaal aan verbruiksvolume 82,20m<sup>3</sup>, dit bedrag 67% van het gebruiksvolume.

**- bouwbesluit units 9 t/m 17 -**

Trap

- hoogte trap
- breedte 900 mm
- sprong 190mm
- aanvoer 220mm
- leuning 900mm tussen trappen
- traphek (indien van toepassing) te = vloerpat.

**- trapgegevens -**

omschrijving	waarde
• vloerhoogte, aangegeven op het afbeeldingsvlak	
• vloerhoogte rechtsvoor / -scheiden	
• vloerhoogte linksvoor	
• brandblusser	
• rookafvoer	
• rookafvoerkracht 1 laag/m <sup>2</sup> conform NEN 2535 en 6088	

**- BRANDVEILIGHEID NEN 1414:2019 -**

soort	waarde
• vloer	1500
• vloer	23-10-2020
• vloer	09
• vloer	AC
• vloer	d02

**Stephensonstraat 17 Harderwijk**

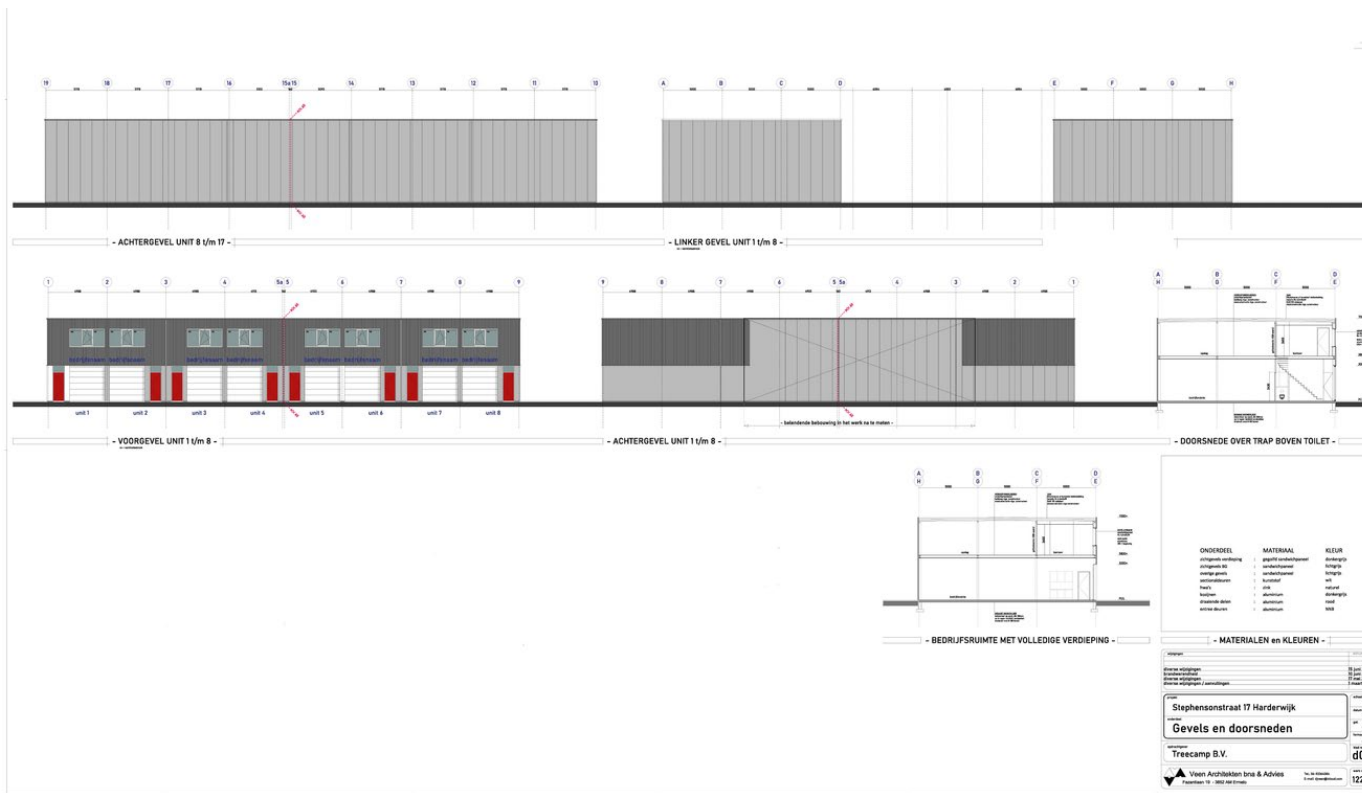
**Plattegronden**

Treecamp B.V.

Veen Architecten bna & Advies

122120







## Informatie

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. Brandt Bedrijfshuisvesting en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

## Disclaimer

Brandt Bedrijfshuisvesting stelt deze brochure met zorg samen en streeft ernaar dat alle informatie in de brochure juist en volledig is. Onvolkomenheden, als gevolg van menselijke vergissingen, kunnen echter voorkomen, waardoor Brandt Bedrijfshuisvesting de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens niet kan garanderen.

Indien u uitsluitend op basis van de informatie uit deze brochure de beslissing neemt om verplichtingen aan te gaan, bent u zelf verantwoordelijk voor de gevolgen daarvan. Om te voorkomen dat er ten aanzien van deze verantwoordelijkheid enige verwarring ontstaat, willen wij u er expliciet op wijzen dat Brandt Bedrijfshuisvesting niet aansprakelijk is voor de (financiële) schade die voortvloeit uit uw beslissingen.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Nieuwe ontwikkelingen

De teksten van deze disclaimer kunnen door ons worden aangepast gelet op nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in het kader van onze bedrijfsactiviteiten.