

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE TE KOOP BEDRIJFSPAND

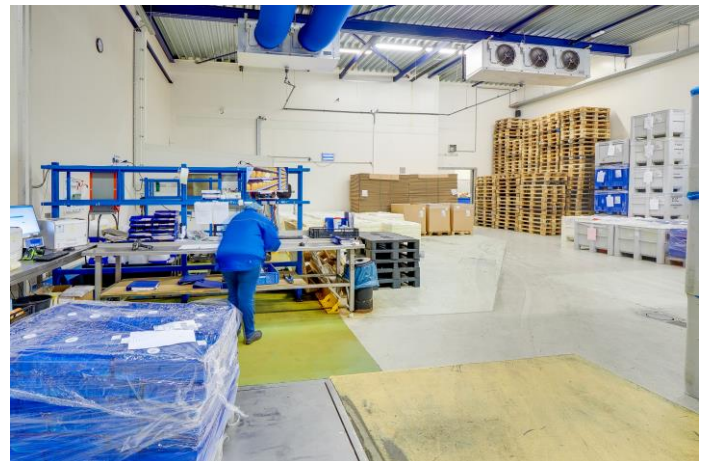
Nobelstraat 44A
te HARDERWIJK

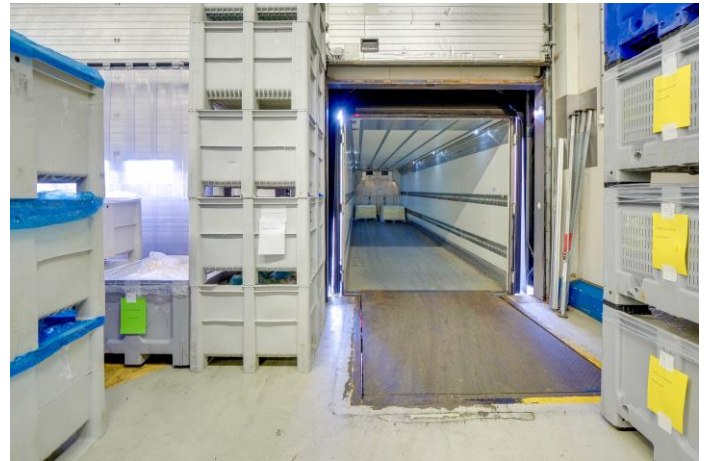


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl









TE KOOP BEDRIJFSPAND

Adres	Nobelstraat 44 A te HARDERWIJK (3846 CG).
Algemene informatie	<p>Op industrieterrein “Lorentz II ” aan de Nobelstraat 44 A te Harderwijk gelegen modern bedrijfscomplex bestaande uit (geconditioneerde) bedrijfsruimte, kantoorruimte, kantine, kleedruimten, sanitaire ruimten, overdekt loadingdock en voorgelegen verhard buiten-/parkeerterrein.</p> <p>Het object beschikt over specialistische installaties zoals koelcellen, vriescel, vriestunnel en gekoelde verwerkingsruimten. Dit maakt het geheel bij uitstek interessant voor levensmiddelen (HACCP) gerelateerde bedrijven.</p> <p>Industrieterrein Lorentz is het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Gelderland en heeft een zeer centrale ligging en snelle verbinding via A28 en de N302.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Goed bereikbaar met eigen vervoer, de nabij uitvalswegen A28 (Amersfoort-Zwolle) en de N302 (Harderwijk-Lelystad) zijn nabijgelegen.</p> <p>Met het openbaar vervoer Redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. Dichtstbijzijnde bushalte: Transverko B.V., loopafstand: 0,9 km, looptijd: 11 min. Dichtstbijzijnde treinstation: Harderwijk, loopafstand: 4,5 km, looptijd: 56 min.</p>
Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 2.347 m² v.v.o, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 1.858 m² bedrijfsruimte begane grond- circa 246,7 m² kantoor-/kantine-/kleedruimte begane grond- circa 242,3 m² kantoor-/archiefruimte 1^e verdieping <p>Tevens circa 49,5 m² overdekte luifel buiten. Het buiten-/parkeerterrein excl. loadingdock is circa 1.150 m² groot.</p> <p>Bebouwde metrage conform NEN2580 meetrapport. 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.</p>
Parkeren	25 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Kadastrale gegevens	<p>Gemeente : Harderwijk Sectie : A Nummer : 4520 Groot : 3.635 m²</p> <p>Er geldt een opstalrecht voor de kantoren welke zijn gelegen boven het buurpand op nummer 44.</p>

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar : 2002
- vrije hoogten : kantoor ca. 2.5 m, expeditie ca. 5.8 m en bedrijfshal ca. 4.15 m
- vloerbelasting : onbekend
- keuring NEN3140 : uitgevoerd 14-5-2020

Energie label

Label B.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Kantoorruimte:

- eigen meterkast v.v. aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en glasvezel (watermeter van buurpand 44 zit ook in deze meterkast)
- alarm-, brandmeld-, noodverlichtings- en ontruimingsinstallatie (led en tl)
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- dubbele C.V.-installatie v.v. radiatoren en deels vloerverwarming
- mechanische ventilatie
- diverse airconditioningunits
- serverruimte v.v. patchkast
- kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling
- deels te openen ramen v.v. dubbel glas en deels v.v. ventilatieroosters en screens
- dames en heren was- en kleedkamer v.v. wastafels en toiletten/urinoirs
- kantine v.v. keukenblok met onder- en bovenkastjes, spoelbak en vaatwasser
- diverse brandblussers en/of brandslanghaspels
- vluchtwegaanduiding/transparantverlichting
- archiefruimte
- huidige scheidingswanden
- huidige vloerbedekking

Bedrijfsruimte:

- gekoelde verwerkingsruimten, koelcellen, voormalige vriescel en vriestunnel (ondervloer v.v. vloerverwarming)
- expeditie-/opslagruimte
- loadingdock v.v. leveller, shelter en elektrische overheaddeur (3b x 3h)
- 2 elektrische overheaddeuren op maaiveld (4b x 4,5h)
- luifel voor overheaddeuren
- betonvloer deels v.v. tegels deels v.v. coating en vloergoten/-putten (HACCP vloer Hygiënisch, vloeistofdicht)
- vloerbelasting begane grond onbekend
- vrije hoogte variërend van ca. 2.62 tot ca. 4.18 tot ca. 5.70 meter
- verlichtingsarmaturen
- koelcellen (tot ca. 4-5 graden) v.v. koelmachines en lucht verdeel slangen
- voormalige vriescel
- brandslanghaspels
- divers aantal 230 volt en 400 volt (krachtstroom) aansluitingen.
- diverse loop- en vluchtdeuren
- stalen trappen

- dakluik
- technische ruimten
- vluchtwegaanduiding/transparantverlichting
- aanrijdbeveiliging
- ramen in gevel

Buitenterrein:

- verhard middels klinkerbestrating
- straatverlichting
- laadkuil en pomp put
- vetvangputten
- trafohuis
- buitenverlichting
- parkeerplaatsindeling

Het object is in de afgelopen jaren verhuurd aan derden. Zaken waargenomen in het object welke niet zijn opgenomen in de bovenstaande lijst kunnen mogelijk door vertrekkend huurder worden verwijderd. Hieronder vallen in ieder geval:

- desinfectiestation
- reclamezuil buitenterrein
- vlaggenmasten buitenterrein
- hekwerk en schuifhek buitenterrein

Bestemming

Van toepassing is o.a. bestemmingsplan "[Lorentz I en II](#)", artikel "3 [Bedrijf](#)". De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 5.3 welke zijn opgenomen in [Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten](#);
- b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:
 1. De detailhandel rechtstreeks verband houdt met of rechtstreeks voortvloeit uit een op grond van sub a toegestane hoofdactiviteit;
 2. Het verkoopvloeroppervlak van de ondergeschikte detailhandel niet meer mag bedragen dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
 3. Het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 4. De verkoop van voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen niet is toegestaan;
 5. De detailhandel plaatsvindt op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw
- c. industriële kantoren, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak van industriële kantoren niet meer mag bedragen dan 70% van het totale bruto vloeroppervlak per bedrijfsvestiging;

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Elektra vermogen	Fysieke capaciteit: 631kVa Gecontracteerd vermogen: 354kW Piekbelasting: 340kW
Bodem	Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.
Koopprijs	€ 1.999.999,- kosten koper te vermeerderen met BTW.
Notaris	Ter keuze van verkoper.
Aanvaarding	Per 1 juni 2023.
Zekerstelling	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
Rechten en verplichtingen	Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Overige voorwaarden en condities	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
Bijzonderheden	De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar. Het object was vroeger één geheel met huisnummer 44. In de meterkast bevindt zich nog de watermeter van het huisnummer 44. Verkoper heeft het pand in de laatste jaren niet zelf gebruikt, maar verhuurd. Verkoper kan koper niet informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
As is Where is	Het object zal "as is, where is" worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).

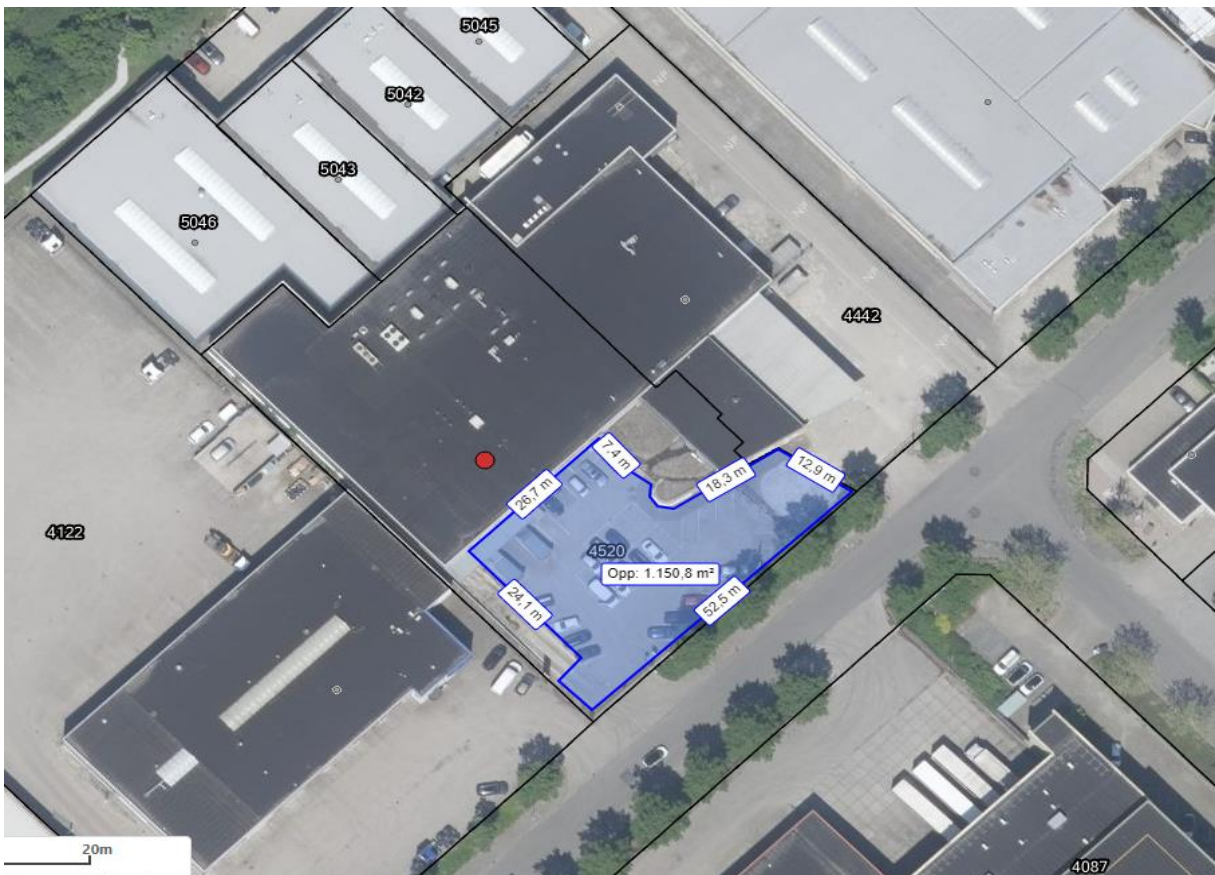
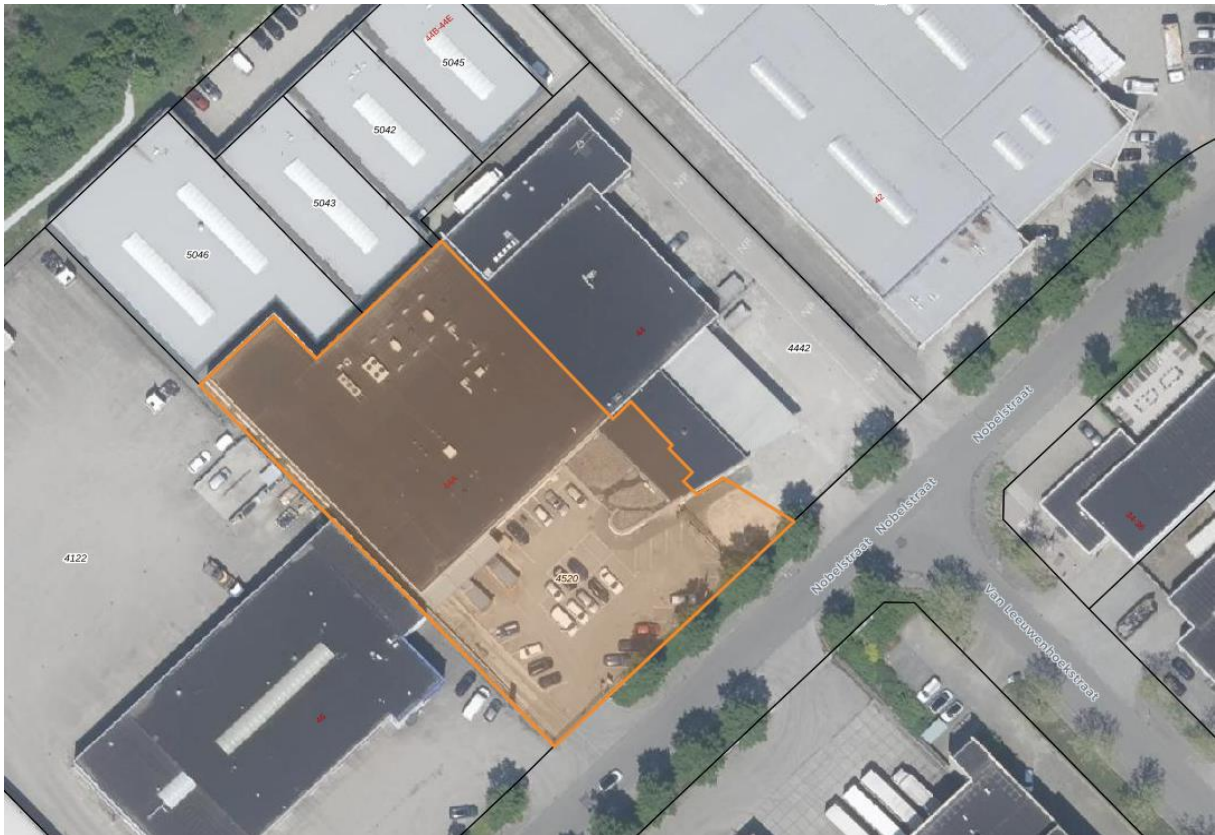
Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

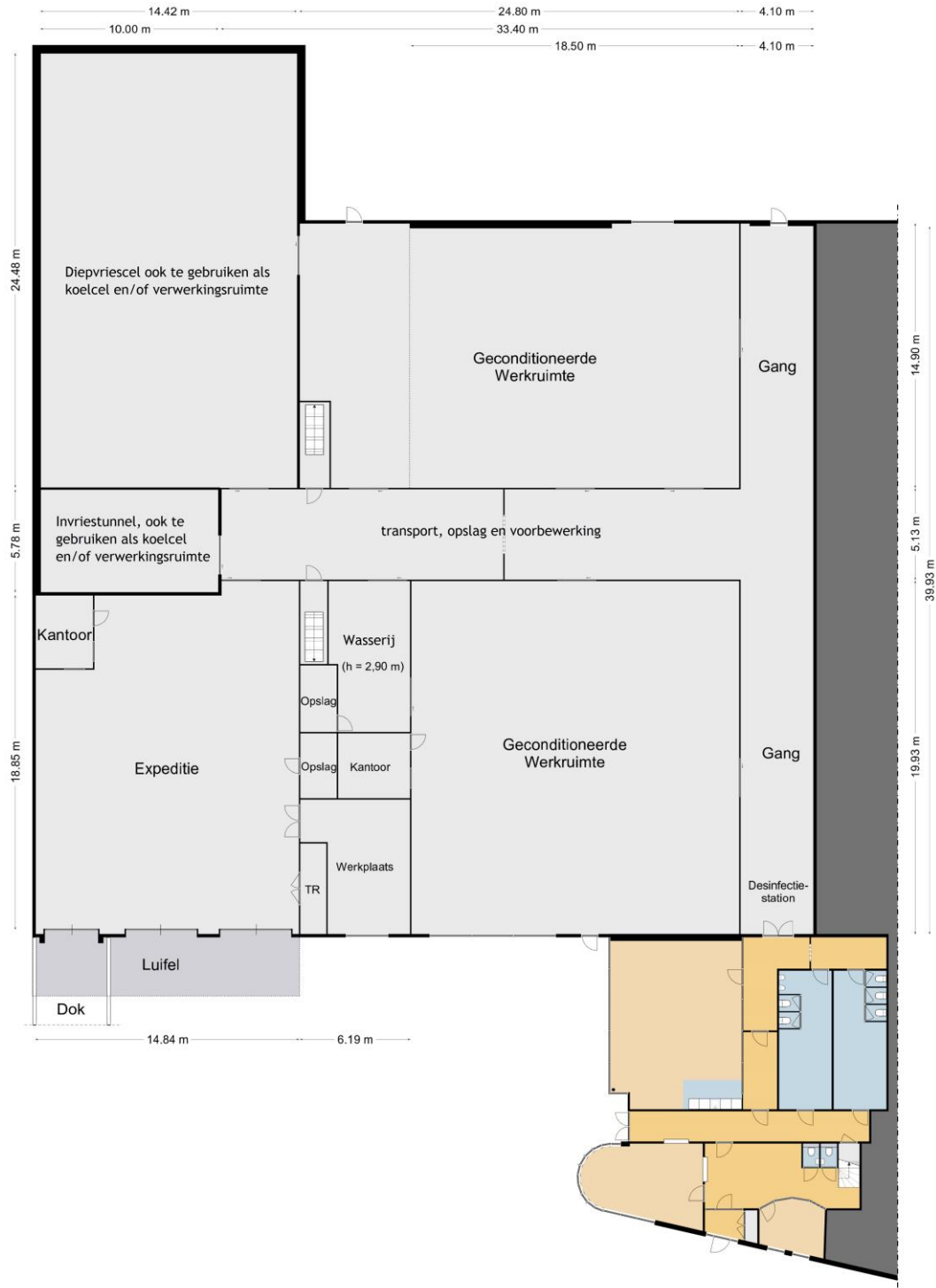
Locatieoverzicht en buitenterrein



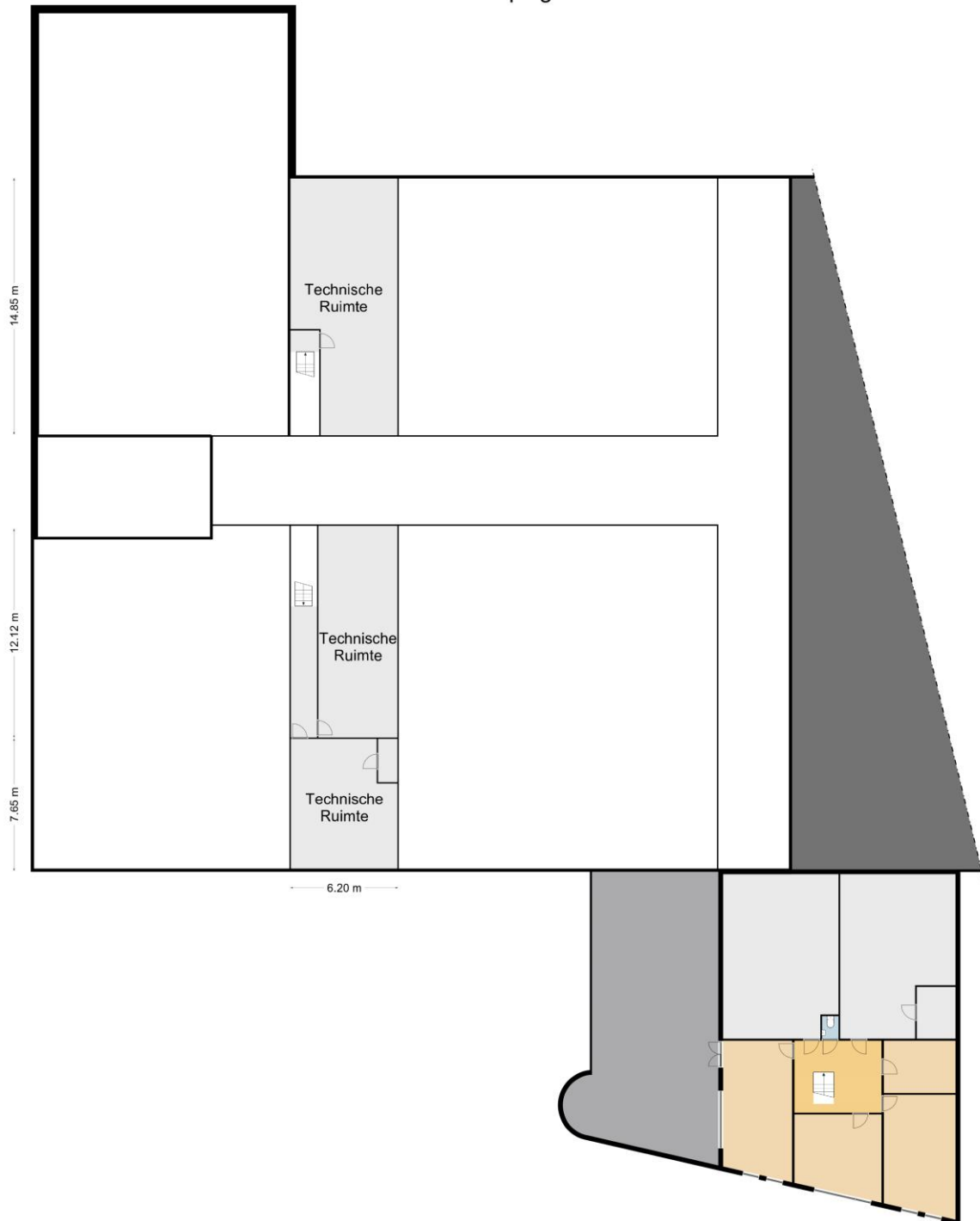
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden (de plattegronden zijn bedoeld voor presentatiedoeleinden; indeling, maten en inrichting zijn indicatief)

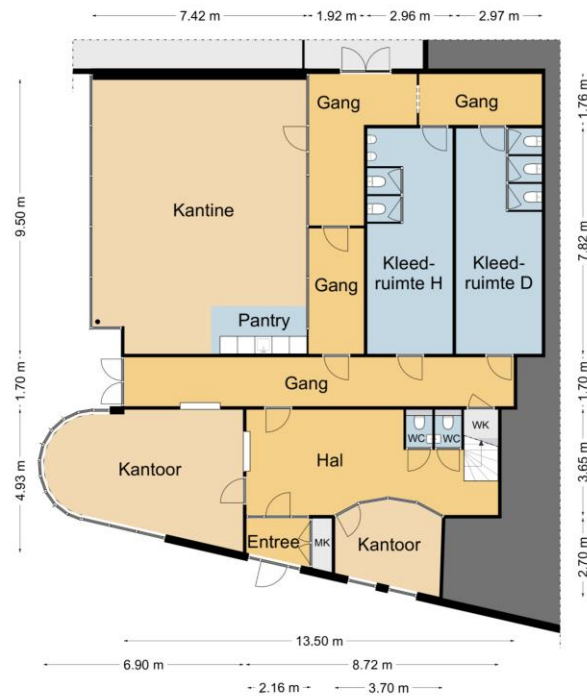
Begane Grond



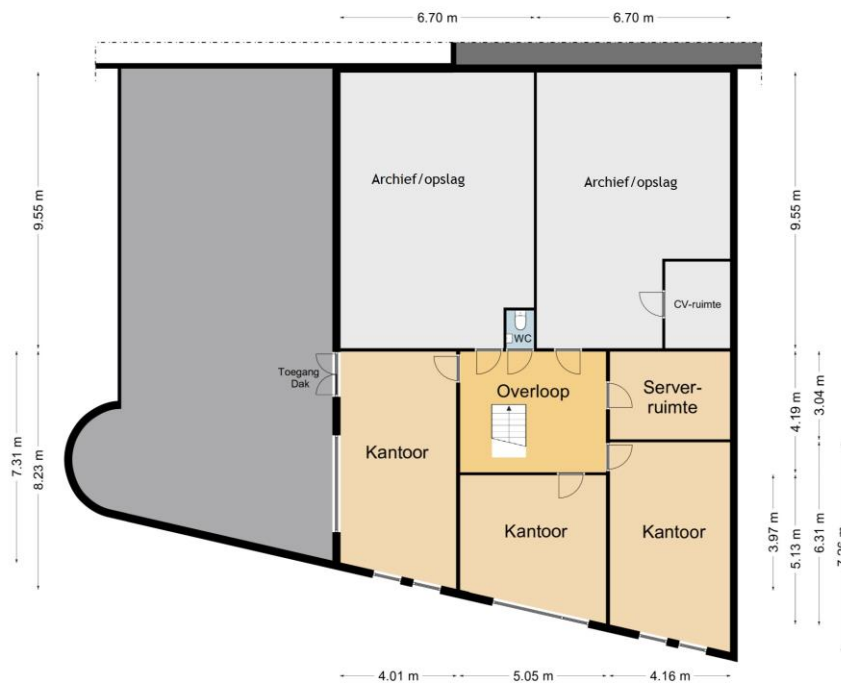
Verdieping



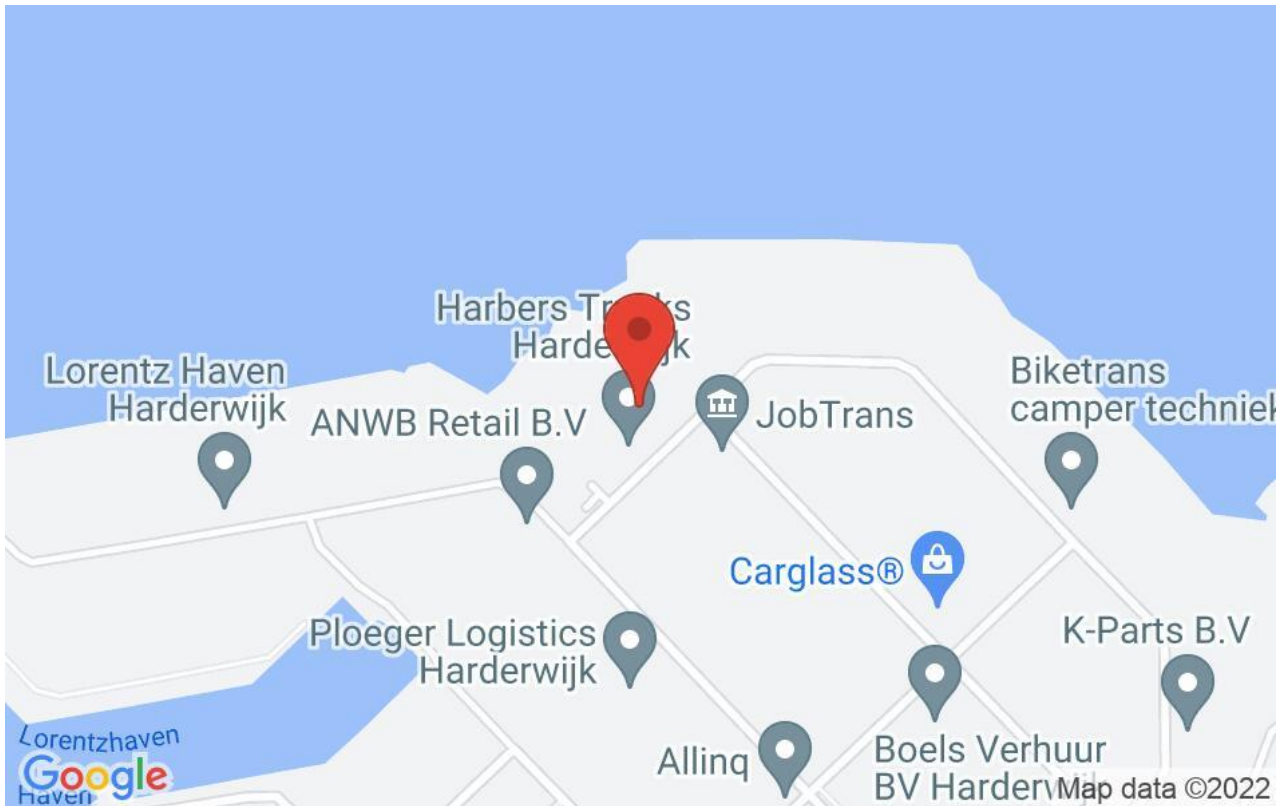
Begane Grond Kantoor



Verdieping Kantoor



Locatiekaart



Meetstaat



Meetcertificaat A

(Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd)

Object: Bedrijfshal met kantoor
Adres: Nobelstraat 44A
3846 CG Harderwijk

WO 2.347 m²

Vermelde oppervlakte is bepaald volgens NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008). Een nadere specificatie is opgenomen in bijgaande meetstaat. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Harderwijk, 3 december 2021

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

Kenmerk: 3846CG44A (certificaatnummer)
Versie: 1
Status: definitief
Datum: 03-12-21

1 Meetstaat

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO)	n []	b [m]	l [m]	A [m ²]	A [m ²]	A [m ²]
Kantoor(functie)						
begane grond						
kantoor uitbouw 'halve cirkel'	1			4,81		
kantoor uitbouw	1	1,00	3,61	3,61		
kantoor/hal voor overig	1	11,10	5,25	58,28		
hal rechts (smal)	1	1,88	3,65	6,86		
correctie h < 1,5 m (trap)	-1	1,18	1,59	-1,88		
correctie meterkast (geb.inst.)	-1	0,90	1,90	-1,71		
centrale gang	1	13,50	1,94	26,19		
gang / kleedruimten	1	8,09	9,69	78,39		
kantine basis	1	6,38	9,49	60,55		
kantine uitbouw	1	1,10	8,53	9,38		
glaslijncorrectie kantoor voor	1	9,63	0,23	2,21		
subtotaal begane grond					246,70	
verdieping						
basis kantoor voor	1	13,45	8,85	118,97		
glaslijncorrectie	1	12,22	0,23	2,81		
correctie trapgat	-1	1,18	1,85	-2,18		
opslag/archief	1	13,49	9,66	130,31		
correctie cv-ruimte (geb.inst.)	-1	2,37	3,21	-7,61		
subtotaal verdieping					242,30	
subtotaal kantoor						489,00
Bedrijfshal (industriefunctie)						
begane grond						
basis	1	43,60	39,85	1.737,46		
correctie trappenhuis voor	-1	1,68	4,85	-8,15		
correctie trappenhuis achter	-1	1,96	5,00	-9,80		
correctie meter- en verdeelruimte	-1	1,62	5,17	-8,38		
uitbouw achter links	1	14,42	9,58	138,14		
nis links achter	1	6,10	0,28	1,71		
nis rechts achter	1	7,18	0,27	1,94		
extra dunnere wand expeditie	1	0,28	18,85	5,28		
subtotaal begane grond					1.858,20	
verdieping						
nihil: gebouwinstallaties (klimaat)				-		
subtotaal verdieping					-	
subtotaal bedrijfshal						1.858,20
Totaal				2.347,20	2.347,20	2.347,20
Gebruiksoppervlakte (GO)						
Gebouwgebonden Buitenruimte						
Luifel	1	15,00	3,30	49,50		
Laaddok (verdiept): PM						
subtotaal					49,50	
Totaal						49,50
kenmerk: 3846CG44A versie: 1 datum: 03-12-21						

Kadastrale informatie en kaart



BETREFT	Harderwijk A 4520
LW REFERENTIE	JvdW/Nobelstr 44a
GELIEVERD OP	13-07-2022 - 14:05
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11131919939
VOLLEDIG GESIGNALiseerd TM	12-07-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT TM	12-07-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Harderwijk A 4520
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 081230482070000</small>
Locaties	Nobelstraat 44 A
	3846 CG Harderwijk
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	<small>Verbijfsobject ID: 0043010001360626</small>
	Nobelstraat 44
	3846 CG Harderwijk
	<small>Verbijfsobject ID: 0043010001360626</small>
Kadastrale grootte	3.635 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	172502 - 486463
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Harderwijk A 4443

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
	Basisregistratie Kadaster	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18632/16 Arnhem	Ingeschreven op 08-05-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 18869/15 Arnhem	Ingeschreven op 09-08-2000
	Hyp4 18815/47 Arnhem	Ingeschreven op 21-07-2000
Aanvullend stuk	Hyp4 18869/15 Arnhem	Ingeschreven op 09-08-2000
	<small>is aanvulling op Hyp4 18815/47 Arnhem</small>	
Naam gerechtigde	Klaassen & Kok Vastgoed B.V.	
Adres	Zalkerdijk 2	
	8042 PR ZWOLLE	
Statutaire zetel	HARDERWIJK	

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvdW/Nobelstr 44a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4520	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitreksel 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.	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uitreksel, geleverd op 13 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

[Home](#) [Naar de kaart](#) [Veel gestelde vragen](#) [Contactgegevens wijzigen](#)

[Home](#) > [Kaart](#)

Kaart

Achtergrondkaart

Kadastrale percelen

Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

Eigen website beschikbaar

Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

Gegevens aanwezig, status onbekend

Saneringsactiviteit

Voldoende onderzoek/gesaneerd

Onderzoek uitvoeren

Historie bekend

Bodemkwaliteitskaarten

Mijensteengebieden

Nobelstraat 44A, 3846CG Harderwijk

Zoek

Luchtfoto BRT

172503, 486461

Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloeden kunnen hebben.

Over deze site

[Contact](#)

[Cookies](#)

[Disclaimer](#)

[Toegankelijkheid](#)

Bestemmingsplankaart

Lorentz I en II 2013
gemeente Harderwijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

172484.7, 486480.9

Enkelbestemming
Bedrijf

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 7,5 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF-NUMMER

nobelstraat 44a harderwijk

GEMEENTE (5) PROVINCIE (19) RUIK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- G Partiele herziening parkeerregeling bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-08)
- G Lorentz I en II 2013 gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-04-23)
- G Lorentz I en II 2013 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)
- G Toedeling geluidruimte bedrijventerrein Lorentz

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

20 m

Daltonmaat

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
639561720Datum registratie
15-09-2022Geldig tot
13-09-2032Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels +/- + ++ Gevelpanelen +/- + ++ Daken + ++ Vloeren +/- + ++ Ramen + ++ Buitendeuren +/- + ++	Verwarming HR-107 ketel Warm water Elektrische boiler Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Koeling Compressiekoeling Verlichting 11,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig		nee	ja
			nee	ja
			nee	ja
			nee	ja
			nee	ja
			nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Nobelstraat 44 A
3846CG Harderwijk
BAIS-ID: 0243010001360626

Bouwjaar
2002

Detailaanduiding

Compactheid
2,07

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
296 m²

Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examnummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

