



Informatiebrochure
De Ee 1-3, Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

De Ee 1-3
8253 RE Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten, sectie K, nummer 3486

Metrage en indeling

Oppervlakte: ca. 1.670 m² (vvo)
Bouwjaar: 2024
Indeling: Bedrijfshallen,
kantoren en
opslagruimtes

Bijzonderheden

- Optioneel te huur in units
- Op mooie zichtlocatie
- Hoog afwerkingsniveau
- Gebouwd wordt volgens laatste normen in het bouwbesluit
- Oplevering rond de bouwvak 2024





Bedrijfsruimte
met uitstraling,
gelegen op
zichtlocatie

VSO makelaars presenteert:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.

De Ee 1- 3 te Dronten

Bedrijfsruimte te huur aangeboden in nieuw te bouwen bedrijfscomplex waarin een tankshop, bedrijfshallen, kantoren en opslagruimten worden gerealiseerd. Het geheel is gesitueerd op een zichtlocatie op bedrijventerrein 'Business Zone Delta' in Dronten.

Het terrein is gelegen nabij de verkeersaders N307 (Overijsselseweg) en de Dronerringweg. Vanwege de ligging aan belangrijke toegangswegen tot het achterliggende bedrijventerrein is de zichtbaarheid vanuit meerdere richtingen optimaal. In een ruimere cirkel rondom de locatie heeft u aansluitingen op de N50/A50/A28 en naar het noorden toe aansluiting op de A6 vanaf Swifterbant en bij Lelystad Noord de oprit van de A6 richting het zuiden van Nederland

Het complex wordt in opdracht van BOL Nederland B.V. gebouwd. Onder de brandname 'SuperTank' is het bedrijf actief in de brandstoffenmarkt en heeft diverse tankstations, waarvan er ook een aan Het Gein in Dronten staat. Met de realisatie van een SuperTank shop in het nieuwe complex breidt het bedrijf de business op deze locatie verder uit. Een mooie bijkomstigheid is dat bij een tankbeurt of het halen van een broodje de aandacht ook uit zal gaan naar de bedrijven in de nabije omgeving.



Aanbod van bedrijfsruimte te huur

In het complex worden een tankshop en bedrijfsruimten gerealiseerd. Het totaal oppervlak zal ca. 2.013 m² bedragen. Een deel daarvan zal door het bedrijf BOL Nederland B.V. zelf worden gebruikt en het resterende, overgrote deel van de nieuwbouw wordt te huur aangeboden.

- Het totale verhuurpakket bestaat uit bedrijfshallen (ca. 1.276 m²) en kantoorruimten (ca. 209 m²) die eventueel ook ingericht kunnen worden voor kantinefunctie, showroom of een bestemming geheel naar eigen wens. Op de etages boven de kantoorruimten worden opslagruimten (ca. 195 m²) gerealiseerd.

- Opdeling in kleinere units en het combineren van ruimten zal eventueel kunnen leiden tot verhuur van:

A. een bedrijfshal van ca. 850 m², een kantoor van ca. 104 m² en opslag op verdieping (ruim 97 m²).

en

B. een bedrijfshal van ca. 425 m², een kantoor van ongeveer 104 m² en opslag op de verdieping van rond de 97 m².

Bij interesse zijn de huursommen van de separate units opvraagbaar.

Momenteel, we spreken van januari 2024, is de bouw van het pand gestart. De contouren van de footprint zijn zichtbaar en zal er van nu af aan verder worden gewerkt aan de bouw bovengronds. De planning is dat rond 1 september 2024 het pand in zijn geheel staat, opgeleverd is en in gebruik genomen kan worden. De afwerking zal van hoog niveau zijn. Er wordt gebouwd volgens de allerlaatste normen van het Bouwbesluit.

Technische informatie:

- de vloeren op de begane grond zullen deels geïsoleerd worden,
- op voorhand worden voorzieningen getroffen voor vloerverwarming,
- draagvermogen van de vloeren in de hallen wordt 4,0 KN/m²,
- het complex wordt geheel onderheid worden,
- de dakrandhoogte van het pand zal 10 m bedragen,
- nutsvoorzieningen voor water, elektra (3x 80A) en kabel/glasvezel,
- glas in de buitengevels zullen van het type HR+++ zijn,
- overheaddeuren van ca. 4m hoog,
- voorbereiding datanetwerk: Cat.6 utp-kabel, van de meterkast naar de patchkast,
- E-laadstations voor elektrische voertuigen,
- plaatsing van sanitair en aanleg van waterleiding en binnenriolering mbt toiletten, fonteincombinaties, gootsteen en vaatwasser,
- electra op meerdere punten per ruimte. In de bedrijfshal worden lichtlijnen gerealiseerd.
- buitenom zullen aansluitpunten voor gevelreclame gerealiseerd worden en armaturen voor verlichting boven de overheaddeuren worden geplaatst.

Algemene informatie

HUUROVEREENKOMST:

Op basis van het standaardmodel 'HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld.

HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN:

5 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN:

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

OPZEGTERMIJN:

12 maanden.

BETALINGEN:

Huur en BTW per kwartaal vooruit.

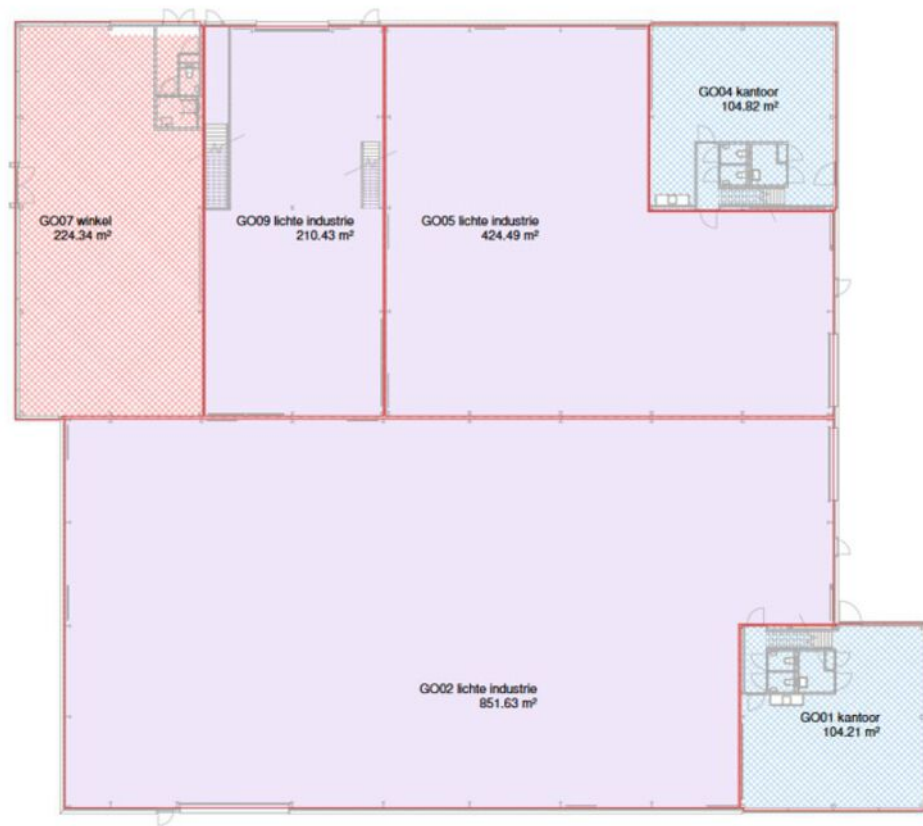
ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of borgbetaling ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

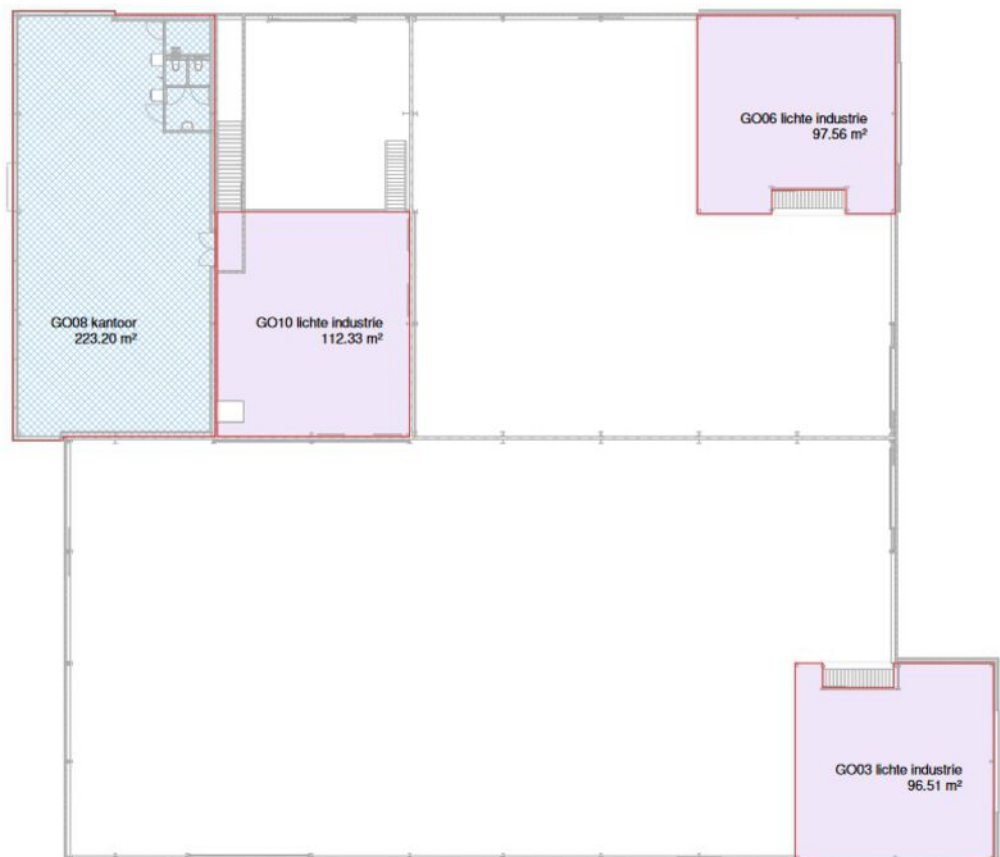
AANVAARDING:

Geplande gereed datum: 01 september 2024.

Aanvaarding per 01 september 2024, tenzij aanvaarding eerder of later in overleg plaats kan vinden.



GO begane grond



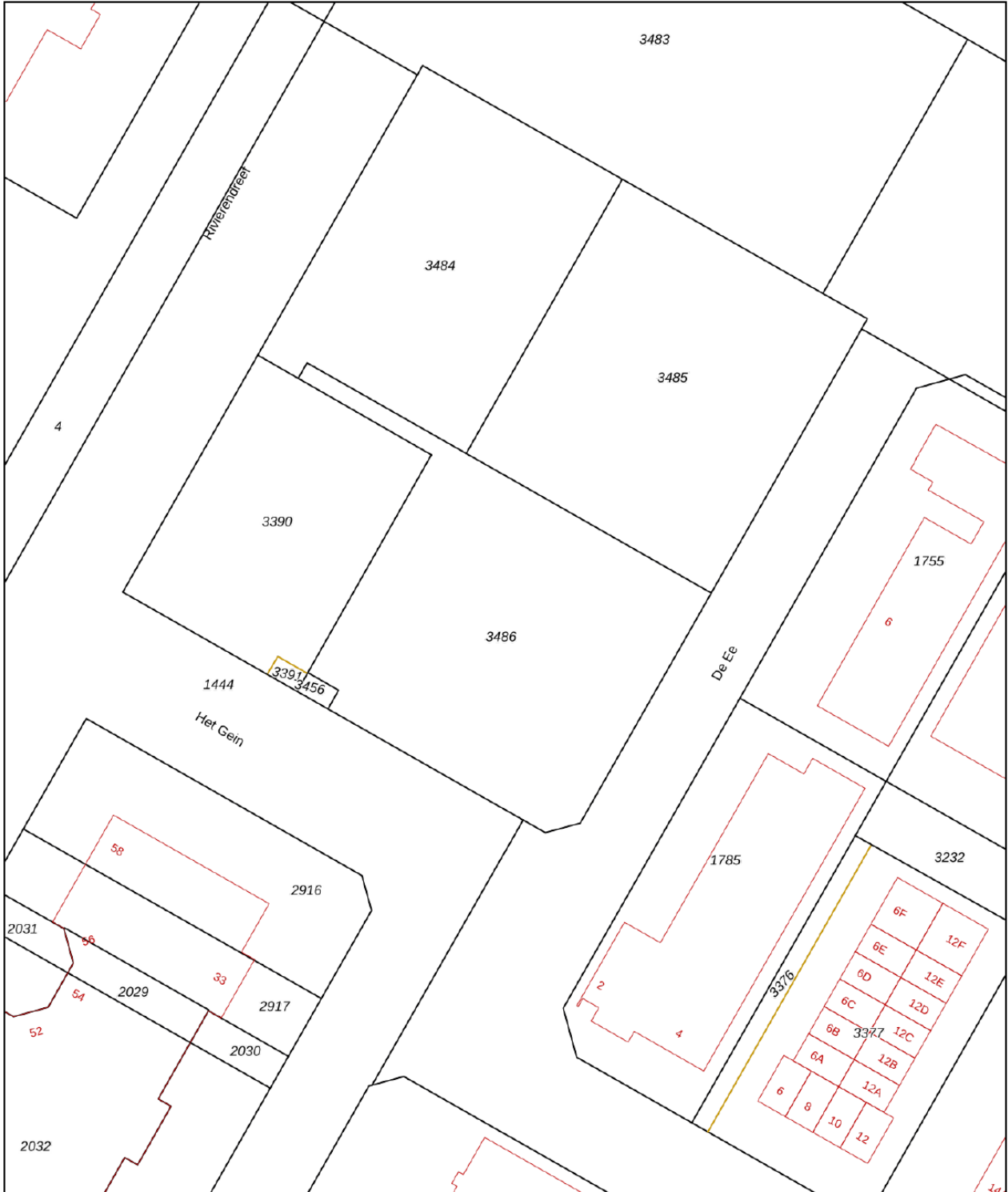
GO 1e verdieping






Kadastrale kaart

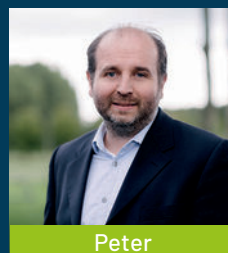
Uw referentie: PBE



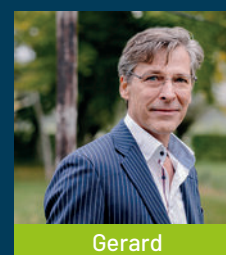
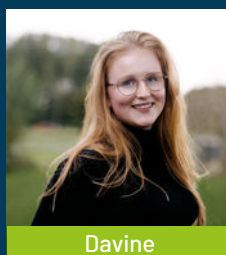
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3486</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024
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 databankenrecht.



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Waarom VSO makelaars?

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrij gekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

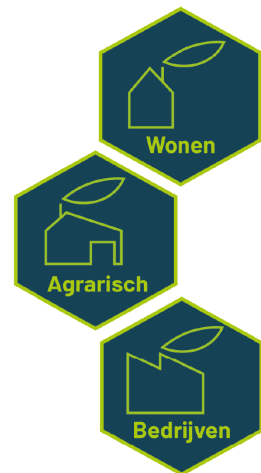
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij ook actief binnen de segmenten Wonen en Agrarisch vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan Vastgoed in 't groen verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een full service organisatie met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is Vastgoed in 't groen een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus

Graag sta ik voor u klaar!

Hieronder vindt u mijn gegevens nog even op een rij:



VSO makelaars 

Peter Berends

M 06 82 25 57 92
E p.berends@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0321 318 318

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen

Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen

VSO

vastgoed
in't groen