

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Verkoopbemiddeling

Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



**Te huur:**  
**Casco horecaruimte / kantoorruimte**  
**Bolwerk 4 te Zeewolde**

# Te huur: horecaruimte ca. 213 m<sup>2</sup> (2 verdiepingen)

## **Bolwerk 4 te Zeewolde**

Opvallende casco bedrijfsruimte (bouwjaar 2016) met veel glas. Multifunctionele ruimte zeer geschikt voor gebruik als kantoorruimte, horecaruimte, leisureruimte of bedrijfsruimte tot cat 3.2.

De ruimte (ca. 213 m<sup>2</sup>) is verdeeld over 2 verdiepingen.

### **Ligging:**

In het nieuwe ontwikkelgebied aan de rand van Zeewolde, waar o.a. een Gamma xxl, Tango benzinepomp en wasboxen zijn geopend alsmede een grote woonwijk wordt gerealiseerd, is deze horeca-/winkel-/kantoorunit van ca. 213 m<sup>2</sup> beschikbaar.

Het themacentrum XXL in Zeewolde is een groot winkelgebied aan de rand van Zeewolde van totaal ca. 11.000 m<sup>2</sup>. Sinds 2013 is dit gebied in aanbouw. In het winkelcentrum is ruimte voor leisure, automotive en wonen.

Het themacentrum is goed bereikbaar voor inwoners van Zeewolde (Gemeente Zeewolde ca. 22.000 inwoners) maar ook vanuit de omliggende plaatsen Dronten, Almere, Lelystad en Harderwijk.

### **Object:**

De kantoor-/horeca-/bedrijfsruimte is nog volledig vrij in te delen, behoudens de trapopgang:

begane grond ca. 110 m<sup>2</sup> BVO;

- verdieping ca. 103 m<sup>2</sup> BVO.

Aan 2 zijdes is een dubbele entree deur aanwezig.

De ruimte heeft heel veel glas en daarmee veel licht toetreding.

Er is geen NEN-meting uitgevoerd, metrage is indicatief.

### **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt voor het € 2.250,- per maand, exclusief BTW.

### **Parkeren:**

Mogelijk op openbaar parkeerterrein (gratis).

### **Betaling:**

Per maand vooruit.

**Waarborgsom:**

De waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting vermeerderd met BTW dient afgegeven c.q. gestort te worden na ondertekening van de huurovereenkomst

**Servicekosten:**

Er zijn eigen meters aanwezig voor water en elektra. Er is geen gasaansluiting aanwezig.

Huurder is tevens servicekosten verschuldigd van €25,- per maand (excl. BTW) voor algemene zaken van het bedrijventerrein.

**Opleveringsniveau:**

Casco voorzien van mooie puien alsmede aansluitingen meterkast voor water, gas en elektra en een vetvangput, verwarmingsinstallatie (warmtepomp), toiletten en verdiepingsvloer met trap.

De aanwezige horeca inventaris kunnen van de verhuurder overgenomen worden. O.a. koel- en vriescel, vaatwasser, bar, rvs werkbanken, koelwerkbank, koelvitrites, tap, grillplaten, frituur, bakplaten, afzuiginstallatie, 2<sup>de</sup> keuken op de verdieping voor workshops met o.a. kookplaten/ovens, afzuigkap en vaatwasser. De overnamesom voor de horeca-apparatuur incl. overige voorzieningen (overige installaties, elektra, toiletten enz) bedraagt € 42.500,- excl. BTW. De inventaris is uit 2018. Er is een nieuwe groepenkast geplaatst (2023).

**Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in januari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

**Huurtermijn:**

Standaard wordt uitgegaan van een 5+5 jarige huurovereenkomst. Andere termijnen zijn bespreekbaar.

**Aanvaarding:**

In overleg, kan direct.

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan geeft aan dat de ruimte bestemd is voor "Bedrijventerrein", derhalve is de ruimte geschikt voor:

- kantoren;
- bedrijfsmatige activiteiten tot cat. 3.2;
- perifere detailhandel;
- leisure;
- horeca-activiteiten, behorende tot maximaal categorie 1 (lichte horeca zoals broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur, bistro, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).

Voor het complete plan raadpleeg ruimtelijkeplannen.nl

**Informatie:**

Voor meer informatie over deze prachtige locatie kunt u contact opnemen met Marije Brinkman 06-23087677  
Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.

**Energielabel:**

Het energielabel is aangevraagd en volgt z.s.m.

**Gunning:**

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

**Bijzonderheden:**

- Gelegen nabij uitvalswegen en woonwijk;
- bijzondere horecaruimte voor verschillende concepten geschikt;
- terras aan de voorzijde mogelijk;
- ruime parkeergelegenheid voor de deur;
- ook geschikt als kantoorruimte;
- casco-plus verhuur, overname horeca apparatuur is mogelijk;

## Te huur:

### Bolwerk 4 te Zeewolde

De huurprijs voor de horecaruimte/kantoorruimte bedraagt:

**€ 2.250,-** per maand  
Excl. BTW.

- Gelegen nabij uitvalswegen en woonwijk;
- bijzondere horecaruimte voor verschillende concepten geschikt;
- terras aan de voorzijde mogelijk;
- ruime parkeergelegenheid voor de deur;
- ook geschikt als kantoorruimte;
- overname aanwezige horeca apparatuur mogelijk voor € 42.500,- excl. BTW.

**Vele mogelijkheden voor horeca:** ijssalon, broodjeszaak, automatiek, cafetaria, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur, maar ook restaurant (zonder bezorg- of afhaalservice), bistro of hotel. Ook zeer geschikt als kantoorruimte.



































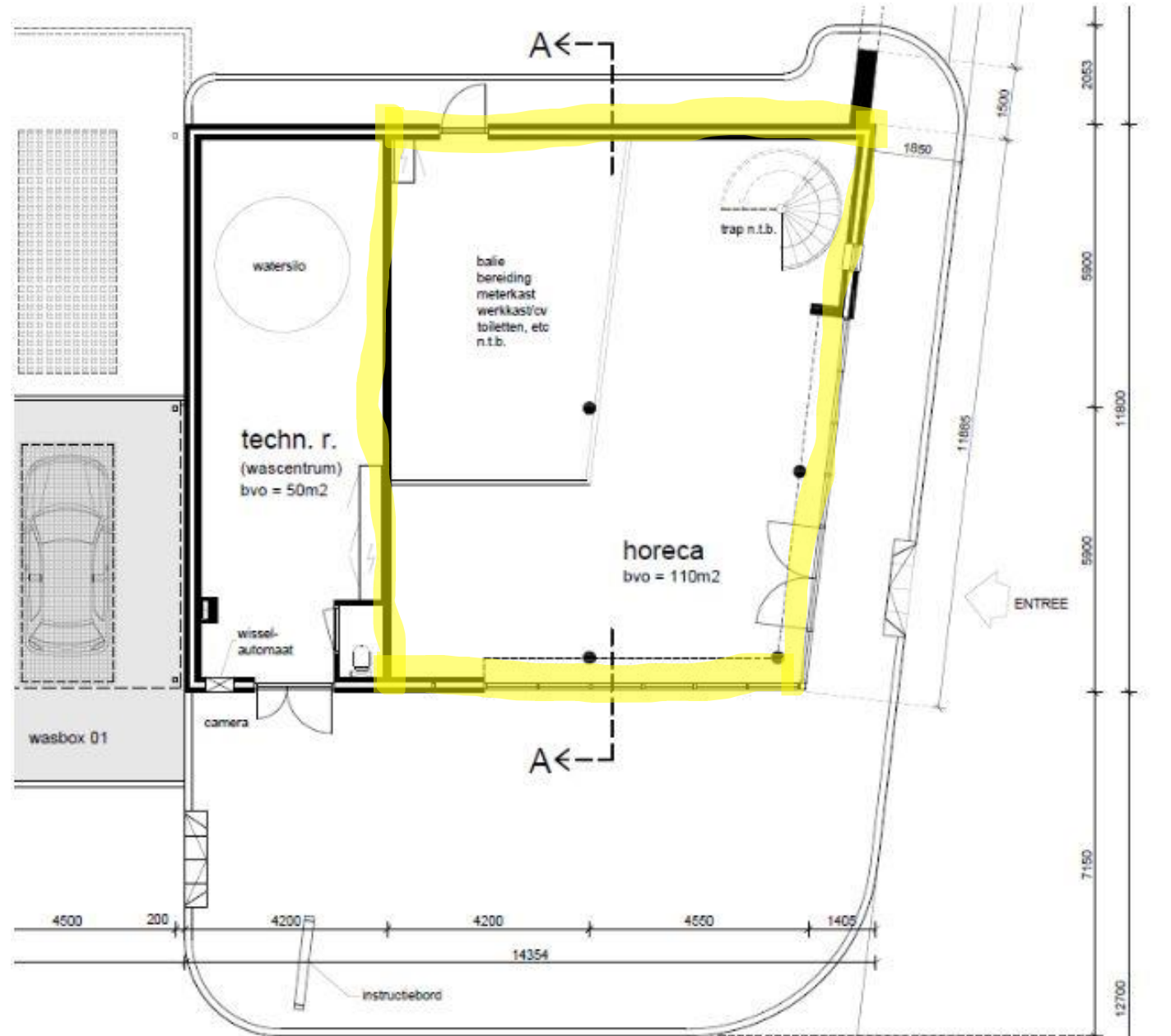






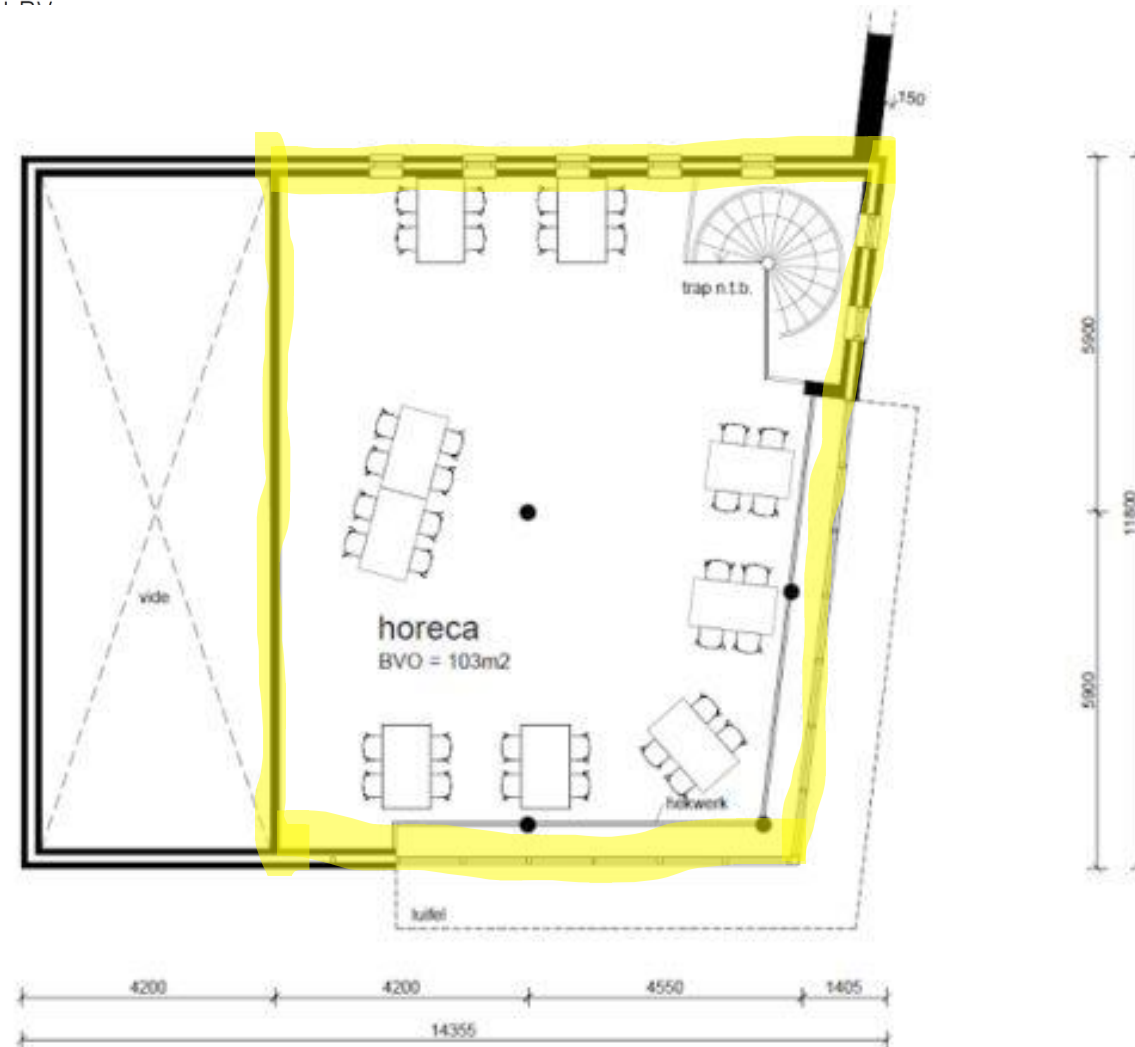


**Pattegrond begane grond:**





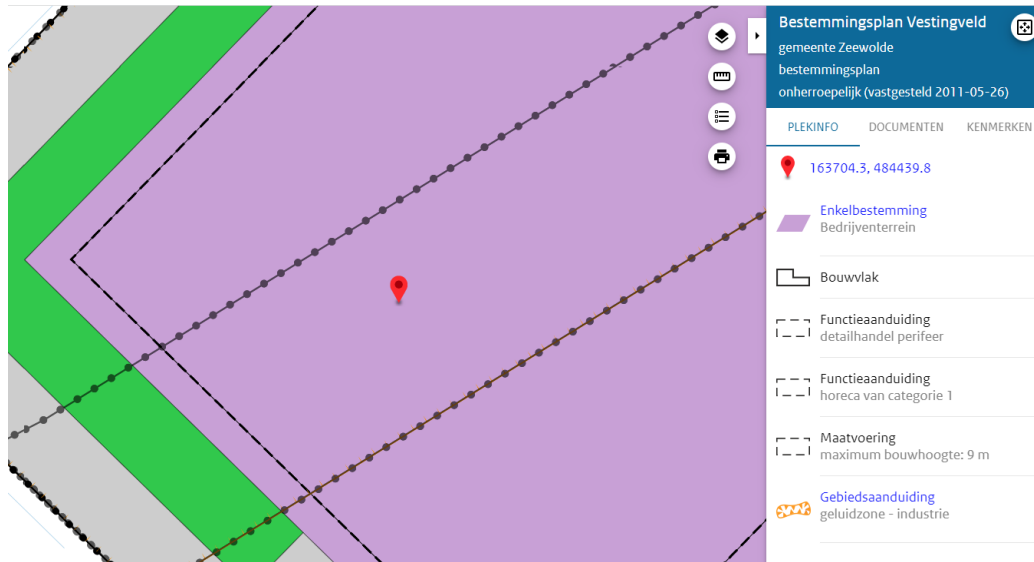
**Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping:**



Verdieping

**Bestemmingsplan (gedeelte)** Zie ruimtelijkeplannen.nl voor het complete bestemmingsplan

BVO = Bruto vloerooppervlakte



### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

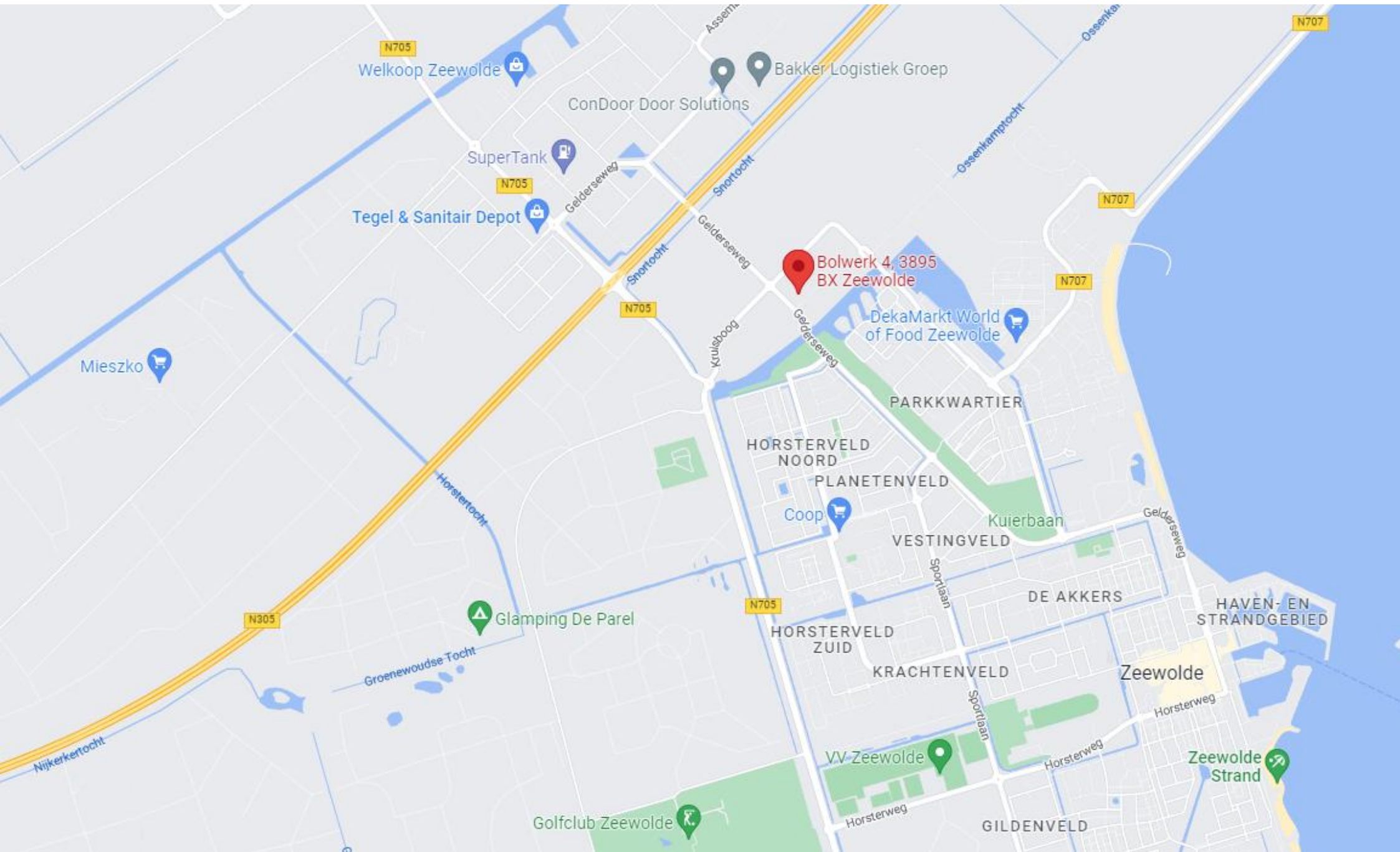
- a. bedrijfsmatige activiteiten, al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoren, behorende tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b. kantoren;
- c. perifere detailhandel en leisure, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- d. horeca-activiteiten, behorende tot maximaal categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';

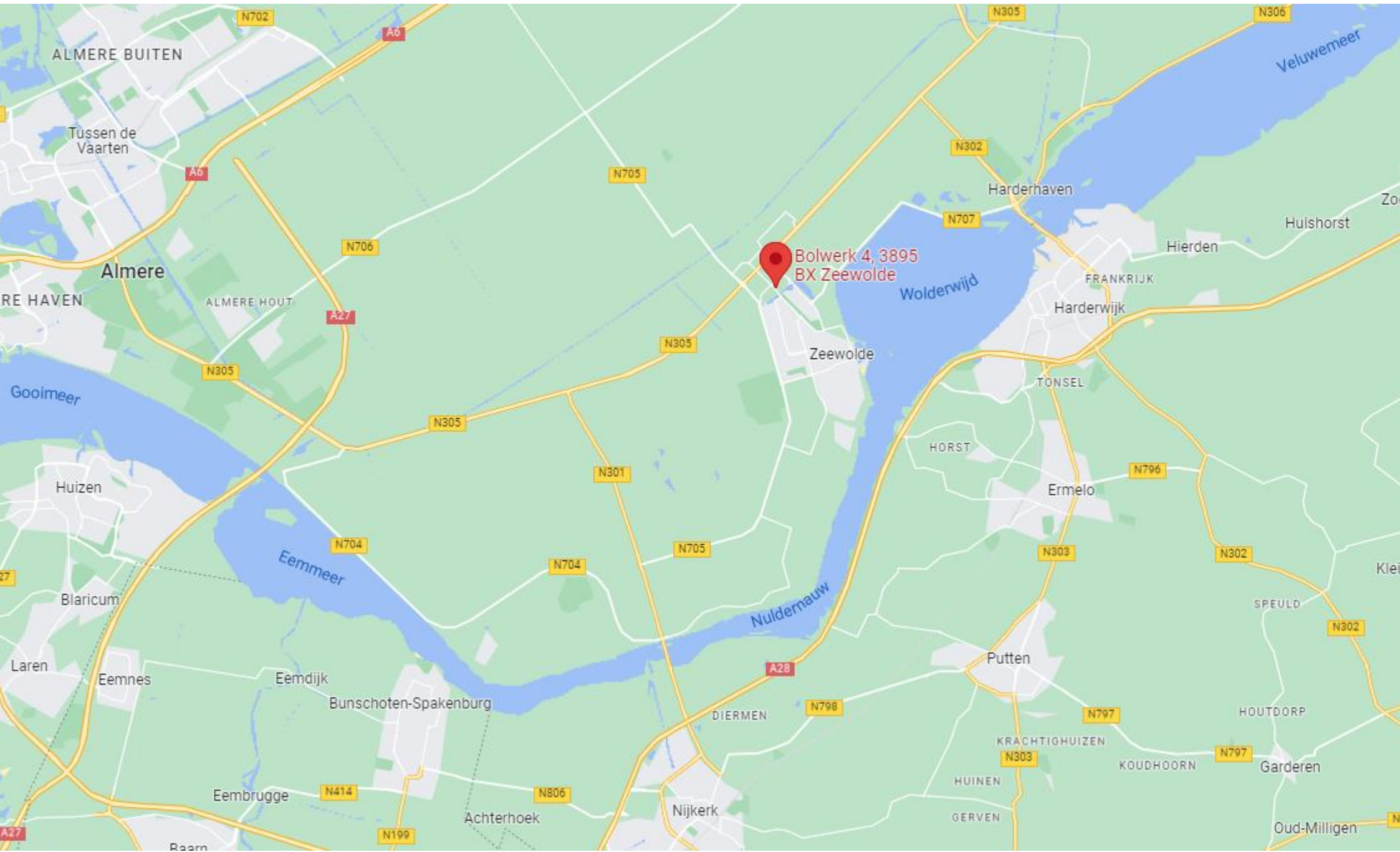
### BIJLAGE 2: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

#### Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden). Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. *Aan de detailhandelfunctie verwante horeca* -automatiek; -broodjeszaak; -cafeteria; -croissanterie; -koffiebar; -lunchroom; -ijsalon; -snackbar; -tearoom; -traiteur.
- 1b. *Overige lichte horeca* -bistro; -restaurant (zonder bezorg-en/of afhaalservice); -hotel.
- 1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking* -bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>; -restaurant met bezorg-en/of afhaalservice (o.a. pizza, Chinees, McDrives).





## Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

### Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Marije Brinkman  
Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 -23087677  
E-mail | [m.brinkman@klaassenbv.nl](mailto:m.brinkman@klaassenbv.nl)

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, Klaassen advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs, en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVT.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,  
makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

voor meer informatie.

