BERG
MAKELAARDIJ



KOOPSOM:
€ 170.000 v.o.n excl btw

40 H

ECKERTSTRAAT

KAMPEN

038-3335620
info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



Omschrijving & ligging

ALGEMEEN
Nieuw, strak, en helemaal klaar voor de toekomst — dat is deze veelzijdige bedrijfsunit op toplocatie in Kampen. Met een mooi ontwerp, eigen buitenterrein en een vrije indeling op zowel de begane grond als op de verdieping biedt deze unit jou de kans om werk en opslag perfect te combineren. Dankzij de loopdeur én de grote overheaddeur is toegang praktisch én representatief geregeld.

LOCATIE / LIGGING
Gelegen op het prestigieuze bedrijvenpark 'Rijksweg N50' in Kampen, tref je hier een perfecte balans tussen zichtbaarheid, bereikbaarheid en uitstraling. Met de N50 letterlijk om de hoek en directe aansluitingen richting Zwolle, Emmeloord en Lelystad is deze plek strategisch goud waard.

KLAAR VOOR DE VOLGENDE STAP?
Zie jij jezelf al ondernemen vanuit deze unieke bedrijfsunit in Kampen? Neem dan vandaag nog contact met ons op. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden en helpen je met plezier verder bij het zetten van deze belangrijke stap voor jouw bedrijf.

Indeling en constructie

BEGANE GROND
De begane grond met een eigen loopdeur én een royale overheaddeur 3,80 (b) x 3,00 (h) – ideaal voor zowel klanten als goederen. Stap naar binnen en je vindt een entree met meterkast en trapopgang, waarna je uitkomt in een open ruimte die je volledig naar wens kunt indelen. Showroom? Werkplaats? Atelier? Jij bepaalt het verhaal.

1E VERDIEPING
Op de eerste verdieping wacht een open verdiepingsvloer die je volledig vrij kunt inrichten. Van kantoor tot creatieve werkplek, van opslag tot vergaderruimte – het is aan jou. De trapopgang maakt het geheel logisch verbonden en zorgt dat je elke meter van deze unit maximaal benut. Deze verdieping is functioneel, flexibel en toekomstproof.

BUITENTERREIN
Wat deze unit bijzonder maakt, is het eigen buitenterrein van circa 40 m². Ideaal voor laden en lossen, parkeren of gewoon wat extra bewegingsruimte. Dankzij de mogelijkheid om hier een eigen hekwerk te plaatsen, creëer je privacy en veiligheid in één. Een plek die niet alleen praktisch is, maar ook karakter geeft aan je onderneming.





Technische omschrijving

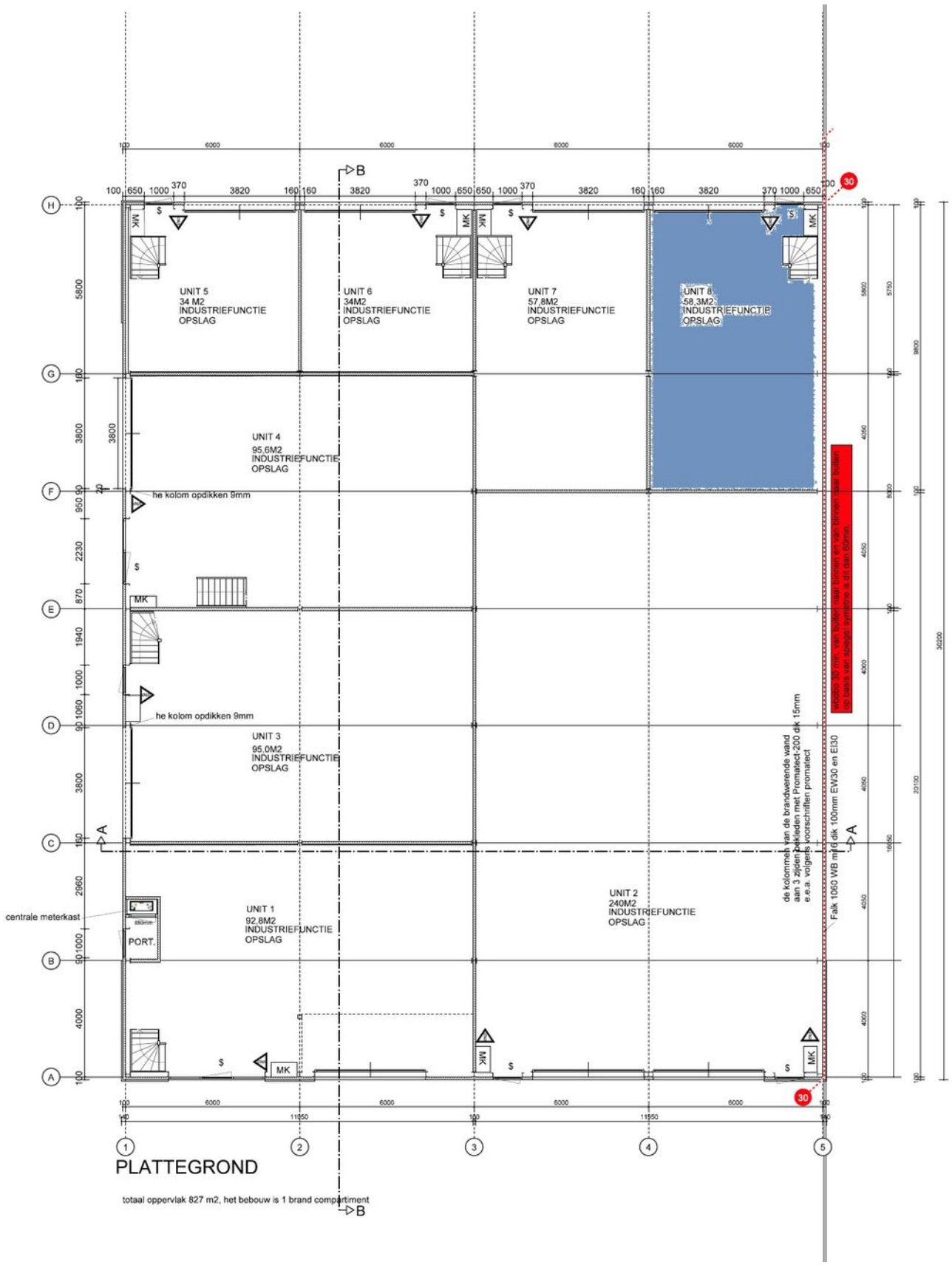
BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE TE REALISEREN UNITS:

• Casco oplevering gebaseerd op opslagruimten
• De begane grond van de bedrijfsruimte wordt uitgevoerd met een vrijdragende gewapende betonvloer. Als afwerking wordt de betonvloer monolitisch afgewerkt. De vloer is geschikt voor een maximale belasting van 1.250 kg/m².
• Aluminium kozijnen met dubbel glas HR++
• Overheadsdeur 3800 x 3000 mm
• Gevels bestaande uit sandwichpanelen met 100 mm dikte en een RC van 4,7.
• Het dak RC van 7,3 wordt voorzien van een PVC dakbedekking
• De bedrijfsruimte beschikt over een meterkastopstelling volgens voorschrift met een aansluiting van maximaal 3 x 25 Amp.
• De bedrijfsruimte wordt voorzien van 3 LED armaturen en 1 wandcontactdoos.
• Afgedopte aansluiting voor de riolering t.b.v. eventueel te plaatsen toiletgroep.
• Dienstleiding waterleidingbedrijf tot in de meterkast.
• Dienstleiding elektriciteitsbedrijf tot in de meterkast.

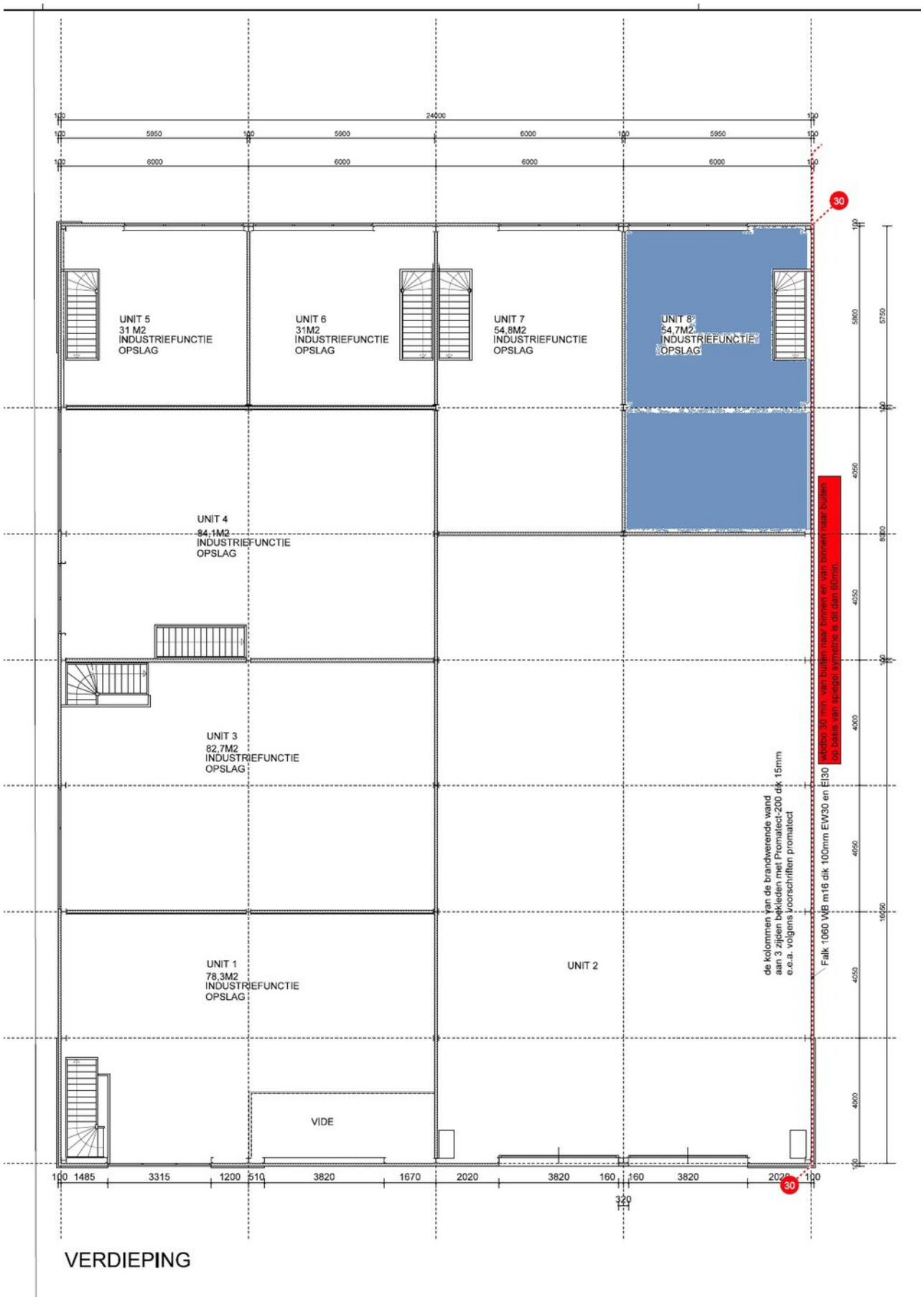




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eckertstraat 40



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Kampen
Sectie	Q
Perceel	2176

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.

kadaster

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **bestemmingsplan Bedrijvenpark Rijksweg 50 - 2010** **Datum afdruk: 12-10-2026**

Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Kampen
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2010-12-16)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0166.00991012-VB01	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	10INT01360	Ondergrond	VB01_NL.IMRO.0166.00991012_ondergrond.dwg



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op http://www.ruimtelijkeplannen.nl niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda


plangebied

Enkelbestemmingen


agrarisch


agrarisch met waarden


bedrijf


bedrijventerrein


bos


centrum


cultuur en ontspanning


detailhandel


dienstverlening


gemengd


groen


horeca


kantoor


maatschappelijk


natuur


overig


recreatie


sport


tuin


verkeer


water


wonen


woongebied

Dubbelbestemmingen


waterstaat


leiding


waarde

Bouwvlakken


bouwvlak

Gebiedsaanduidingen


geluidzone


luchtvaartverkeerzone


vrijwaringszone


milieuzone


veiligheidszone


wetgevingzone


reconstructiewetzone


overige zone

Aanduidingen


bouwaanduiding


functieaanduiding


lettertekenaanduiding


maatvoering

Figuren

as van de weg

dwarsprofiel

gevellijn

hartlijn leiding

relatie

figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

besluitgebied

besluitvlak

besluitsubvlak

Structuurvisies

plangebied

Gescande kaarten

plangebied

Overige besluiten

plangebied

Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geinteresseerde beeindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom
Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden
We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze
De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.

- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.

- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

ONTMOET ONS TEAM



Henk-Wim van den Berg



Petra van Lente



Mark Fien



Erik van den Berg



Britt Dalsem



Lars van den Berg



Karin Feenstra



Esmé Mulder

Voor het beste verkoopresultaat!

> Fijn contact, korte lijnen, goed advies. Ik heb snel een huurder gevonden. Ook als er even wat extra's moest gebeuren, was dat geen probleem.

> Dacht fijn mee. We hadden twee panden tegelijk in de verkoop en daar hebben ze ons goed in geadviseerd.

> Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

FUNDA BEOORDELING 8,9

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl

BERG
MAKELAARDIJ

Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

NVM