



# HUREN?

**Nikkelstraat 50, Lelystad**

Huurprijs € 3.100,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

**CMC**  
000000.nl

Aan de Nikkelstraat op bedrijventerrein Oostervaart in Lelystad verrijst een markant nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw dat uitblinkt in ruimte, functionaliteit en uitstraling.

De voor verhuur beschikbare bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 325 m<sup>2</sup> en beschikt over een vrije hoogte van circa 7,7 meter, twee royale overheaddeuren. Door de doordachte indeling biedt deze bedrijfsruimte volop mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve locatie met optimale gebruiksmogelijkheden.

Dankzij de brede overheaddeuren van circa 4,5 meter, een zelfstandige loopdeur, royale raampartijen met HR++ glas en een hoogwaardige afwerking is het gebouw uitstekend geschikt voor opslag, logistiek, een werkplaats of lichte productie. De solide betonvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup> en de hoogwaardige isolatie zorgen bovendien voor een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsomgeving.

Het gebouw is volledig gasloos uitgevoerd en voorzien van een hoogwaardige gebouwschil met uitstekende isolatiewaarden, waardoor de energiebehoefte laag blijft.

De ligging is een belangrijk pluspunt. Bedrijventerrein Oostervaart bevindt zich direct naast de op- en afritten Lelystad-Noord van de A6, waardoor zowel de Randstad als Noord-Nederland snel bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen de nabijgelegen vaarwegen voor uitstekende mogelijkheden voor vervoer over water. Op het eigen terrein zijn minimaal drie parkeerplaatsen aanwezig en is er voldoende ruimte voor laden en lossen.

#### Wilt u meer weten over dit geweldige gebouw?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## Volumineus, modern bedrijfsgebouw met ruimte en hoogte op de Oostervaart!

### Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 325 m<sup>2</sup> multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond.

7,7 meter vrije hoogte voor maximale opslagcapaciteit

2 royale overheaddeuren (ca. 4,5 x 4,5 meter).

Duurzaam en gasloos gebouwd met hoogwaardige isolatie.

Uitstekende bereikbaarheid direct aan de A6.

Drie eigen parkeerplaatsen met voldoende ruimte voor laden en lossen.



**HUREN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit gebouw u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd in casco staat en is onder andere voorzien van:

- gevlinderde en geïsoleerde betonvloer (rc-waarde 3,7), vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- hoofdconstructie in gepoedercoat staal;
- dak met sandwichpanelen en pvc dakbedekking (rc-waarde 6,3);
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4,50 m hoog);
- zelfstandige loopdeur;
- gevelbekleding middels sandwichpanelen (rc-waarde 4,7);
- aluminium kozijnen met HR++ glas;
- royale raampartijen voor veel daglicht;
- vrije hoogte ca. 7,70 meter;
- meterkast v.v. water, internet en elektra (3x 25 ampère);
- rioolaansluiting;
- bestraat buitenterrein met hekwerk aan de achterzijde.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 325 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte verdeeld over op de begane grond.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Er zijn minimaal drie eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

### *Bestemmingsplan*

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oostervaart - Gemeente Lelystad. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven genoemd in de bijlage 1 (bedrijvenlijst) onder de categorieën 1 tot en met 5.2
- perifere detailhandel in auto's, boten en caravans/ consumentenvuurwerk / bouwmaterialen / productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

### *Duurzaamheid*

Het bedrijfsgebouw is gasloos en heeft een lage energiebehoefte dankzij uitstekende isolatie en slimme gebouwschil.

### *Huurprijs*

€ 3.100,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Huurprijsaanpassing*

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



Lelystad  
**Nikkelstraat 50**

#### *Betaling*

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

#### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

#### *Aanvaarding*

In overleg.

#### *Huurtermijn*

In overleg.

#### *Opzegtermijn*

In overleg.

#### *Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

#### *Plattegronden*

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het gebouw? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### **CMC Bedrijfsmakelaars**

info@cmc.nl / cmc.nl

#### **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### **Hilversum**

's-Gravelandseweg 63  
1211 BT Hilversum  
035 - 303 21 30

#### **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### **Amersfoort**

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*







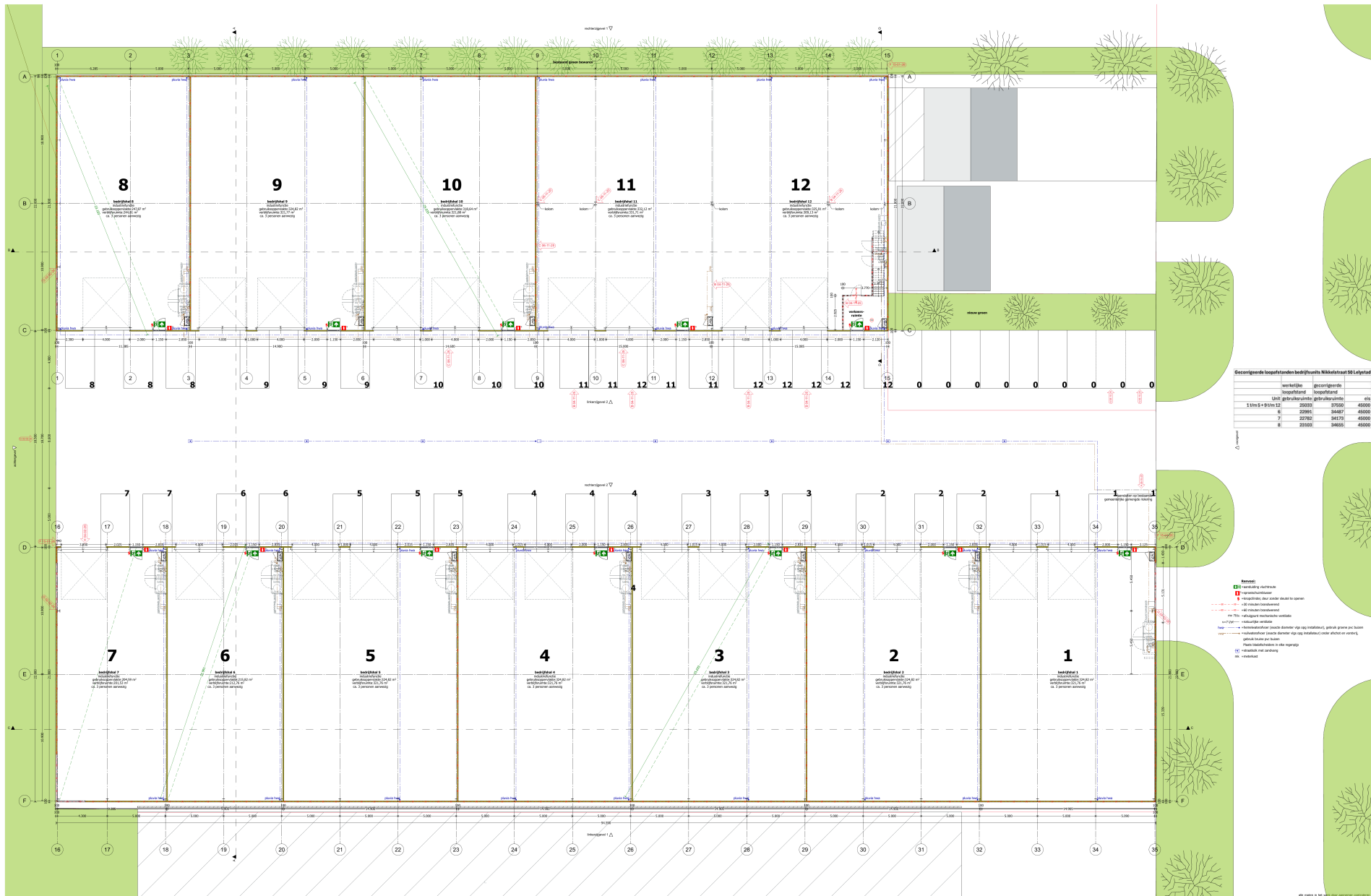




**Bedrijventerrein  
Oostervaart bevindt  
zich direct naast de  
op- en afritten  
Lelystad-Noord van  
de A6.**

**HUREN?**

# Plattegrond begane grond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

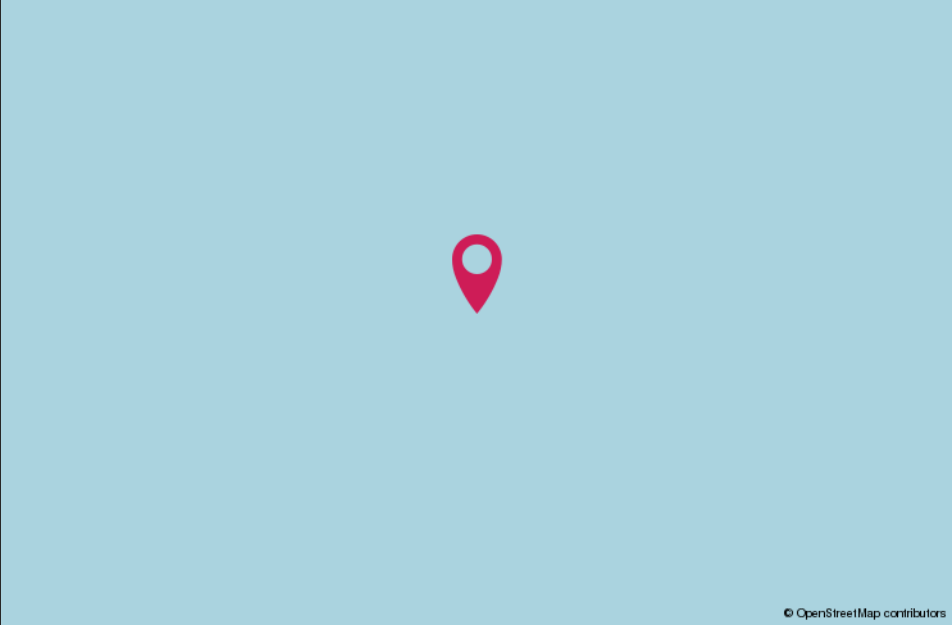
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lelystad

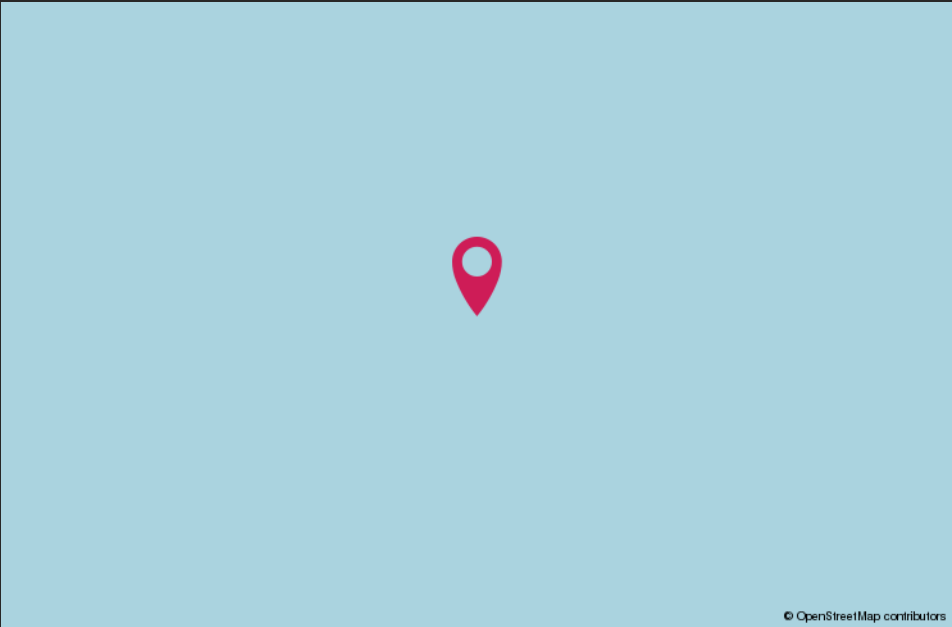
Sectie F

Perceel 485

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.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



➔ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar!

U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort, Hilversum & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Hilversum**

's-Gravelandseweg 63,  
1211 BT Hilversum  
035 - 303 21 30

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
■■■■■■■■.nl