

# Camperstalling Muihof 4 Swifterbant

Te koop: 20 units vanaf € 59.950,- v.o.n. exclusief btw



**PLANVISIE**  
ONTWIKKELT & REALISEERT



# WELKOM

Bent u op zoek naar een plek om uw camper veilig en droog te stallen? PlanVisie is momenteel bezig met de bouw van 20 zelfstandige units in Swifterbant (gemeente Dronten), speciaal voor de opslag van uw kostbare camper. Met alle faciliteiten die u als camperbezitter wenst.

Naast de praktische inrijmogelijkheden voor uw camper (caravan of boot) zijn de units van alle gemakken voorzien. De units zijn uitgerust met water en elektriciteit. Sluit uw camper (caravan of boot) dus eenvoudig aan de druppellader en vul uw watertanks bij vertrek met vers water.

Het project is gelegen op bedrijventerrein De Kolk/Tarpan in Swifterbant. Het industrieterrein ligt in de nabijheid van de A6 en wordt ook ontsloten via de N307.

Wij bouwen al onze units casco. Dat betekent dat u uw camperstalling helemaal naar eigen wens kunt indelen. Bovendien investeert u met de aankoop van een eigen camperstalling in vastgoed. Als de waarde in de loop van de tijd stijgt, profiteert u daarvan bij verkoop. Afhankelijk van uw persoonlijke situatie kan het bezit van vastgoed ook nog eens belastingvoordelen opleveren.

De units hebben een variërende grootte tussen de 49,5 m<sup>2</sup> en 99 m<sup>2</sup> en kunnen desgewenst worden gekoppeld, zodat u de ruimte geheel naar eigen wens kunt samenstellen.

De voordelen van dit project voor camperstalling:

- de ruimte helemaal indelen zoals u het wilt;
- 24/7 toegang tot uw camper;
- water en elektriciteit aanwezig om uw camper te onderhouden;
- mogelijkheid om extra kampeerspullen in de unit te stallen;
- uw eigen auto parkeren in de unit als u met de camper onderweg bent;
- droog en warm de camper onderhouden, schoonmaken en inpakken
- ruim buitenterrein voor eenvoudig manoeuvreren.



Bent u op zoek naar een eigen stalling voor uw camper op een centraal gelegen locatie met perfecte ontsluiting? Neem gerust contact op met Kerremans Makelaardij. Bereikbaar via telefoonnummer: 0321-317063 of e-mail: [info@kerremansmakelaardij.nl](mailto:info@kerremansmakelaardij.nl).



# Swifterbant geeft je de ruimte!

Swifterbant is centraal gelegen in het land en de snelle aansluiting via de A6 maakt het bedrijventerrein erg goed bereikbaar. Swifterbant, de noordelijkste punt in de driehoek met Dronten en Biddinghuizen, op een steenworp van de A6 en N307.

## DE LOCATIE

Amsterdam : circa 45 minuten  
Harderwijk : circa 30 minuten  
Emmeloord : circa 15 minuten  
Zwolle : circa 30 minuten

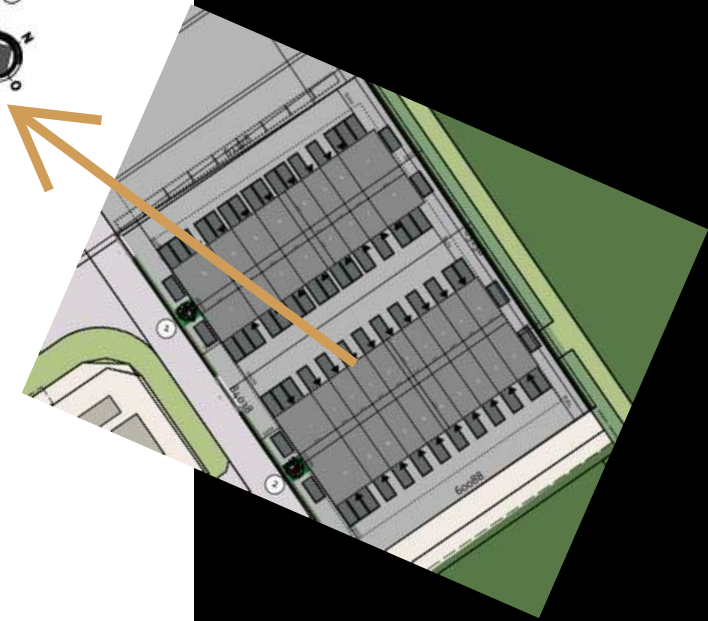
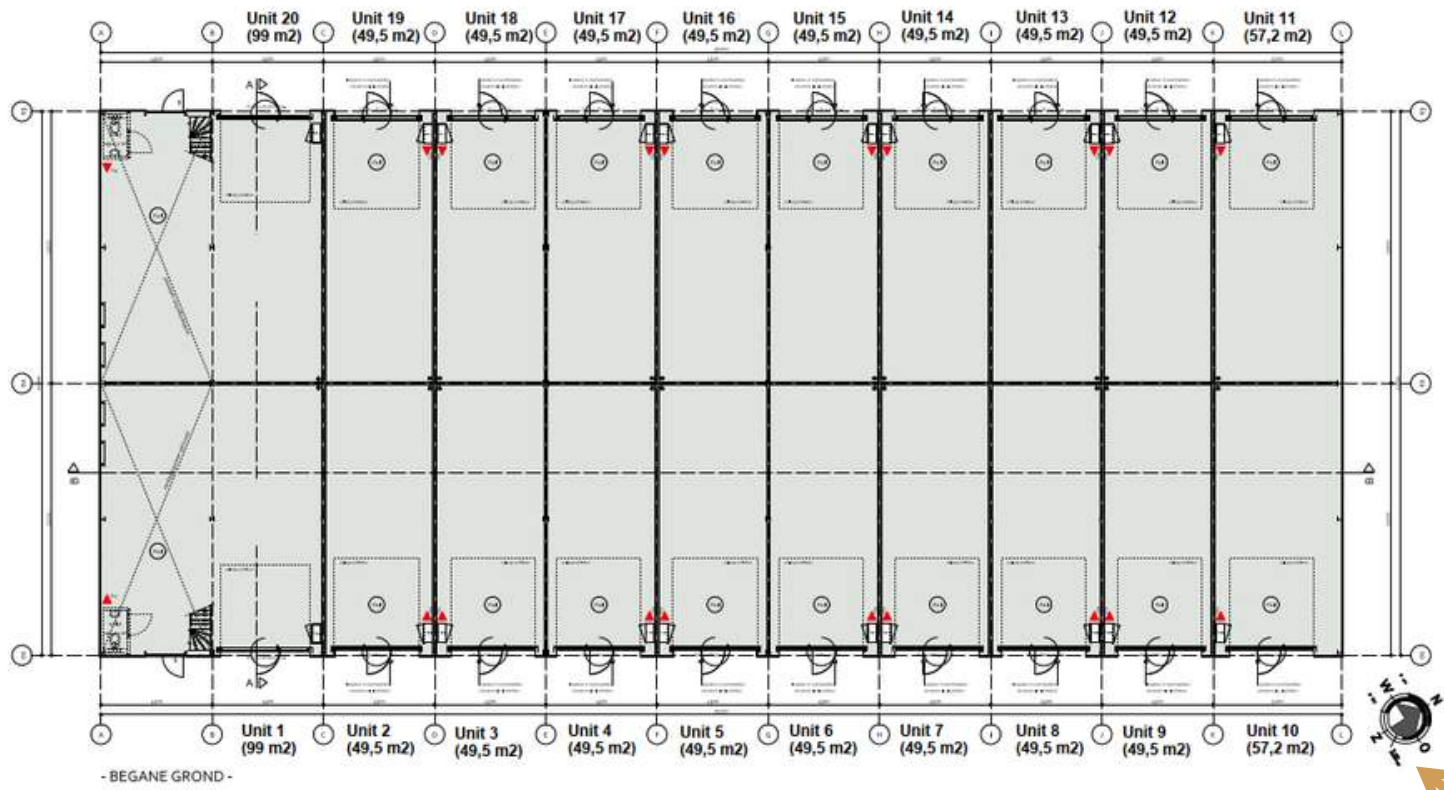


De locatie is centraal gelegen in het hart van Nederland. Binnen enkele minuten bent u op de A6 richting Amsterdam of Emmeloord.





# Plattegrond



# Prijzen

Nummer	Afmeting	Begane grond	Prijs
Unit 1	9 x 11 m	99 m <sup>2</sup>	€ 134.950,-
Unit 2 t/m 9	4,5 x 11 m	49,5 m <sup>2</sup>	€ 59.950,-
Unit 10 en 11	5,2 x 11 m	57,2 m <sup>2</sup>	€ 74.950,-
Unit 12 t/m 19	4,5 x 11 m	49,5 m <sup>2</sup>	€ 59.950,-
Unit 20	9 x 11 m	99 m <sup>2</sup>	€ 134.950,-

Bedragen zijn excl. btw



# DE CAMPERSTALLING



De camperopslag Muihof 4 in Swifterbant beschikt over verschillende type units in diverse uitvoeringen en oppervlaktes. Hierbij is het mogelijk om units te koppelen en de oppervlakte uit te breiden met een gedeeltelijke verdiepingvloer.

De 20 units van Muihof 4 variëren van 49,5 m<sup>2</sup> tot 99 m<sup>2</sup>.

Ook wordt er ruime parkeergelegenheid gerealiseerd voor eenvoudig manoeuvreren.

Onze units worden standaard uitgevoerd met een meterkast, voorzien van 220 en 380 volt en een wateraansluiting. Daarnaast kan er constructief gekozen worden voor een gedeeltelijke verdiepingvloer en trap. Verder zijn er allerlei opties mogelijk, denk aan vloerverwarming, toilet, pantry, verlichtingspakket en meer.



# MEERWERK OPTIES

## Units 49,5 m<sup>2</sup> & 57,2 m<sup>2</sup> begane grond:

- Voorbereiding staal t.b.v. verdieping (half achter) € 1.450,-- excl btw
- Elektra pakket zonder verdieping  
4x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V € 3.100,-- excl btw
- Elektra pakket met halve verdieping  
5x licht armatuur, 4x wandcontactdoos 230V € 3.500,-- excl btw

## Units 99 m<sup>2</sup> begane grond:

- Vloerverwarming slangen met verdeler (bg) € 2.600,-- excl btw
- Verdiepingsvloer in beton  
(met trapgatsparing, excl afwerkvloer) € 9.600,-- excl btw
- Scheidingswand van verdiepingsvloer tot dak € 3.000,-- excl btw
- Kolom vervallen zware ligger € 2.350,-- excl btw
- Elektra pakket zonder verdieping  
6x licht armatuur, 6x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V € 4.750,-- excl btw
- Elektra pakket met halve verdieping  
9x licht armatuur, 8x wandcontactdoos 230V, 1x wandcontactdoos 380V € 5.250,-- excl btw
- Verdiepingstrap hout incl. traphek € 2.900,-- excl btw

## Algemeen:

- Elektrische bediening overheaddeur € 1.150,-- excl btw
- Dakdoorvoer € 225,-- excl btw



Overige wensen zijn te allen tijde bespreekbaar met de ontwikkelaar.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Fundering

Het pand is rondom voorzien van een onderheide ringbalk. De vloer is een onderheide gewapende betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting 1250 KG/m<sup>2</sup> bedraagt. De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd). Indien gewenst kan vloerverwarming als optie worden aangebracht.

## Scheidingswanden

Alle unit scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton. De wanden worden casco, oftewel zonder nadere afwerking, opgeleverd.

## Buitenwanden

Voor de zij- en achtergevels wordt gebruik gemaakt van grijze sandwichpanelen met een Rc van 2,5 W/m<sup>2</sup>K welke verticaal gemonteerd worden. De kopunits krijgen een verbijzondering voor het bovendeele van gevels conform de tekeningen.

## Kozijnen, ramen en deuren

De separate kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de plattegrond tekening, deze worden voorzien van een lichtsectie paneel en daar waar in de tekening opgenomen voorzien van een loopdeur. Indien gewenst kan de overheaddeur optioneel worden uitgevoerd met een elektrische bediening.

## Dakconstructie

Het dak is een zogenaamde warmdakconstructie, dit doormiddel van staaldak welke vanaf de bovenzijde wordt voorzien van isolatie met een isolerend vermogen van 2,5 W/m<sup>2</sup>K met daarover de dakbedekking. Het regenwater wordt afgevoerd door middel van hemelwater afvoeren. In de langsgevels van het pand bevinden zich noodoverstorten.

## Installaties

De meterkast wordt voorzien van de invoeren voor de nutsvoorzieningen water en elektra, oftewel een gasloze aansluiting conform voorschrift. Voor de elektrische installatie wordt in de meterkast zowel een 220V als een 380V stopcontact geplaatst. Voor een toekomstig toilet of wastrog wordt een riolaansluiting afgedopt meegenomen. Elke unit wordt op de gevel voorzien van een buitenlamp met schemerschakelaar.

# GOED OM TE WETEN

## de units zijn voorzien van:

- > Eigen meterkast met nutsaansluitingen (water en elektra)
- > Deugdelijke gasbeton binnenwanden die elke unit separaat scheiden, waardoor verminderde geluidsoverdracht en verhoogde brandveiligheid
- > Ruim buitenterrein voor eenvoudig manoeuvreren
- > Voldoende parkeerruimte
- > Onderhoudsvrije kozijnen
- > Geschikte constructie voor eventuele zonnepanelen
- > Mogelijkheden voor reclame
- > Professioneel VVE beheer

# MOGELIJKHEDEN

## extra opties:

- > Mogelijkheid om units te koppelen door het verwijderen van de scheidingswand
- > Het aanbrengen van staalconstructie voor toekomstige houten verdiepingsvloer
- > Houten verdiepingsvloer incl. traphek
- > Elektra pakket
- > Elektrische bediening t.b.v. overheaddeur

## Terrein en verharding

Het onbebouwde deel van terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met een gebruikersreglement. Dit betekent dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

## Afwerking

Alle units worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit.

*Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.*



# RENDEMENT BIJ BELEGGING

**Koopsom** € 59.950,00  
**Totale investering** € 2.750,00  
(incl. verhuur klaar maken)  
**Eigen investering** € 62.7000,00  
=====

**Geschatte huuropbrengst** € 5.000,00  
**Exploitatiekosten ca.** € 700,00 -

**Netto opbrengst** € 4.300,00  
=====

**Eigen middelen** € 20.000,00  
**Rente (4.0%)** € 1.708,00

Netto zonder  
Financiering

**6,86%**

Netto met  
Financiering

**6,07%**

# KOPERSINFORMATIE

## Koop / aannemingsovereenkomst

De koop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, welke op uw verzoek kan worden opgevraagd. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met ontwikkelaar/bouwer en de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden naar de project-notaris waarna deze de eigendom aan u zal overdragen

## Vereniging van eigenaren

Het verzamelgebouw wordt opgedeeld in appartementsrechten. Voor deze splitsing zal door de notaris een splitsingsakte worden opgesteld. Ook wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Op deze wijze worden er duidelijke afspraken vastgelegd voor het onderhoud van het gebouw en het terrein en de verzekering van het gebouw

## Bouwaanvraag

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van een industriegebouw met de volgende kenmerken: -lichte industrie functie (hier vinden activiteiten plaats waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt). De koper is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

## Start bouw

De bouw is zomer 2024 gestart. Oplevering (onder voorbehoud) voorjaar 2025.







# BEDANKT !

Heeft u interesse in deze units of nog vragen? Neem contact op met Kerremans Makelaardij



Kerremans Makelaardij  
De Rede 2-4  
8251 EV Dronten  
Telefoon : 0321 - 31 70 63  
Email : [info@kerremansmakelaardij.nl](mailto:info@kerremansmakelaardij.nl)  
Website : [www.kerremansmakelaardij.nl](http://www.kerremansmakelaardij.nl)

Vind de beste zakelijke financiering. Op zoek naar een financiering om te investeren in vastgoed? Neem contact op met Credion



Credion Regio Zwolle  
Emmawijk 1  
8011 CM Zwolle  
Telefoon : 06 - 83 38 90 91  
Email : [jvervat@credion.nl](mailto:jvervat@credion.nl)  
Website : [www.credion.nl](http://www.credion.nl)

Disclaimer Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen, druk- en typefouten. Aan de inhoud van de brochure kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven artist impressies, perspectief afbeeldingen, situatietekeningen, plattegronden en de inrichting van de openbare ruimte zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven.