



Real Estate

## Vrijblijvende objectinformatie

### Kampen, Bolwerk 12



#### Object

Het post- en bestelkantoor, ondergrond, parkeerterrein en erf gelegen aan het Bolwerk te Kampen.

#### Kadastrale aanduiding

Gemeente Kampen  
Sectie F, Nummer 16258  
Groot 4.545 m<sup>2</sup>

#### Indicatieprijs

De indicatieprijs bedraagt € 2.300.000,- kosten koper.

#### Objectomschrijving

Post- en bestelkantoor met kantoren ondergrond en erf. Het pand bestaat uit één en gedeeltelijk uit twee bouwlagen, en meet 2.271 m<sup>2</sup>. Er zijn twee gebouwdelen te onderscheiden; een kantoorgedeelte met bedrijfskantine en een bestellersgedeelte. Ruime parkeer- en opslagvoorzieningen aan de achterzijde.



### Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan het Bolwerk 12 in Kampen, direct aan de historische haven en de historische binnenstad. De stand is zeer goed, hier is sprake van een zichtlocatie in een representatieve omgeving. De bereikbaarheid is voor een centrumlocatie zeer goed, met directe uitvalswegen naar de Provinciale wegen.

### Erfdienstbaarheden

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend anders dan de gebruikelijke gedoogplicht van voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden als kabels, draden en schakelkastjes van de nutsbedrijven e.d., welke als kettingsbeding in de koopovereenkomst is opgenomen.

### Bouwjaar

Het huidige complex is gebouwd omstreeks 1989.

### Aanvaarding

Aanvaarding in nader overleg.

### Levering

Het registergoed wordt in verhuurde- en in huidige staat geleverd. Het object is in gebruik bij PostNL Shared Services BV en zal m.i.v. de datum van levering, terug gehuurd worden tot en met 30 april 2013 met voor de huurder 6 opties tot verlenging van telkens 1 maand. Hiervoor wordt een (terug) huurovereenkomst opgesteld tussen PostNL Shared Services BV, en de opvolgend eigenaar. De jaarhuur bedraagt € 115.000,- BTW vrijgesteld, per jaar.

Tevens zal het huurcontract (eindigend op 31 december 2012) van Dierenkliniek Kampen-IJsselmuiden eveneens worden overgeschreven naar de opvolgend eigenaar. Deze jaarhuur bedraagt € 21.066,60 excl. BTW.

### Bestemming

De huidige bestemming is "postkantoor". Op het parkeerterrein (aan de noordzijde) zijn bouwwerken toegestaan indien noodzakelijk voor parkeren. Ook is uitbreiding van zowel de hoogte als het oppervlak mogelijk.

### Herontwikkeling

Er zijn vele mogelijkheden van herontwikkeling, zowel het bestaande pand als het herontwikkelen van het gehele perceel en eventueel omliggende percelen behoort tot de mogelijkheden. Zie verder de (informatieve) illustratie bij deze projectinformatie.

### Milieuaspecten

Bodemverontreiniging en de aanwezigheid van asbest zijn bij verkoper niet bekend.

### Voorbehoud

Goedkeuring van de directie van PostNL Real Estate Development BV

### Koopovereenkomst

Standaard koopovereenkomst PostNL Real Estate Development (inclusief anti-speculatiebeding en volumewinstdelingsclausule).

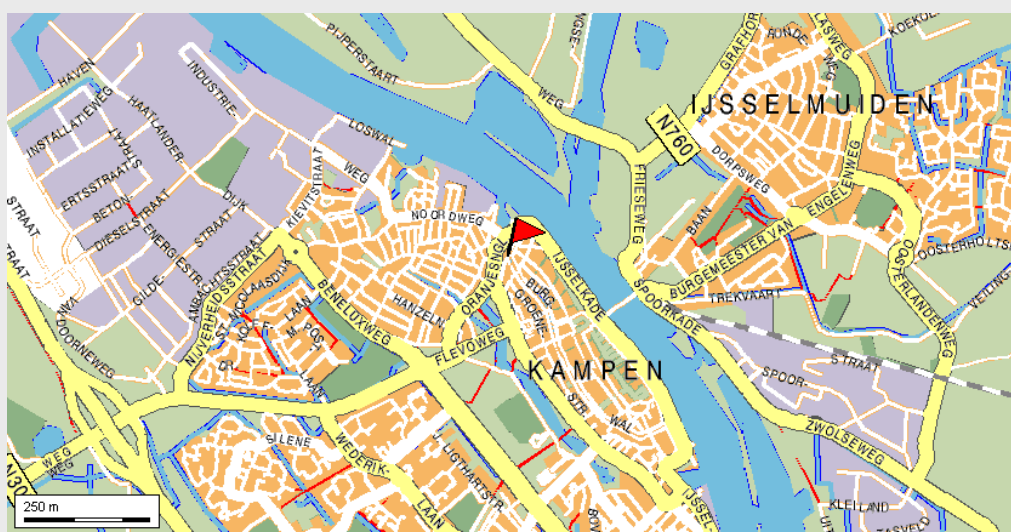


's-Gravenhage,  
PostNL Real Estate  
Machiel van Duijn  
T: +31 (0) 6 – 130 420 44  
E: [secerno@kpnmail.nl](mailto:secerno@kpnmail.nl)  
W: <http://realestate.postnl.nl> W: <http://realestate.postnl.nl>

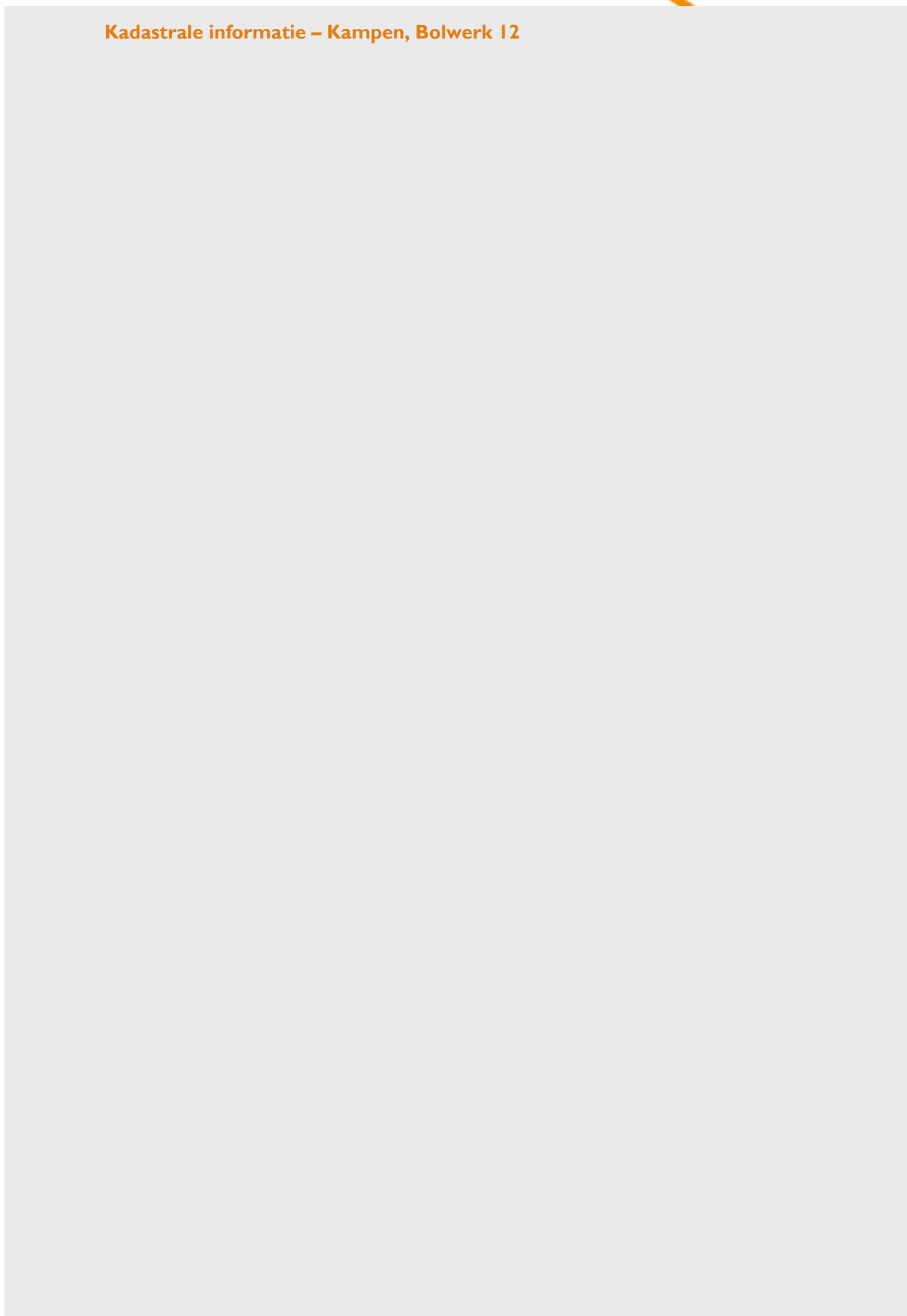
N.B. Deze informatie wordt uitsluitend vrijblijvend aan meerdere geïnteresseerden aangeboden en is uitsluitend bedoeld voor het uitlokken van een reactie. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod wordt PostNL Real Estate niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand na overeenstemming over alle uitgangspunten en derhalve ook op ondergeschikte punten en na akkoord van de directie van PostNL Real Estate. Deze informatie is met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan.



## Ligging – Kampen, Bolwerk 12



**Kadastrale informatie – Kampen, Bolwerk 12**



---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: KAMPEN F 16258 9-3-2010  
Bolwerk 12 8261 EE KAMPEN 11:00:02  
Toestandsdatum: 8-3-2010

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: KAMPEN F 16258  
Grootte: 45 a 45 ca  
Coördinaten: 190468-508375  
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (KANTOOR) TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVIGHEID  
Locatie: Bolwerk 12  
8261 EE KAMPEN  
Ontstaan op: 23-5-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

TNT Real Estate Development B.V.

Prinses Beatrixlaan 23

2595 AK 'S-GRAVENHAGE

Postadres:

Postbus 16230

2500 BE 'S-GRAVENHAGE

Zetel:

'S-GRAVENHAGE

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ZWOLLE 11309/21

d.d. 1-12-2000

Eerst genoemde object in brondocument: KAMPEN F 16258

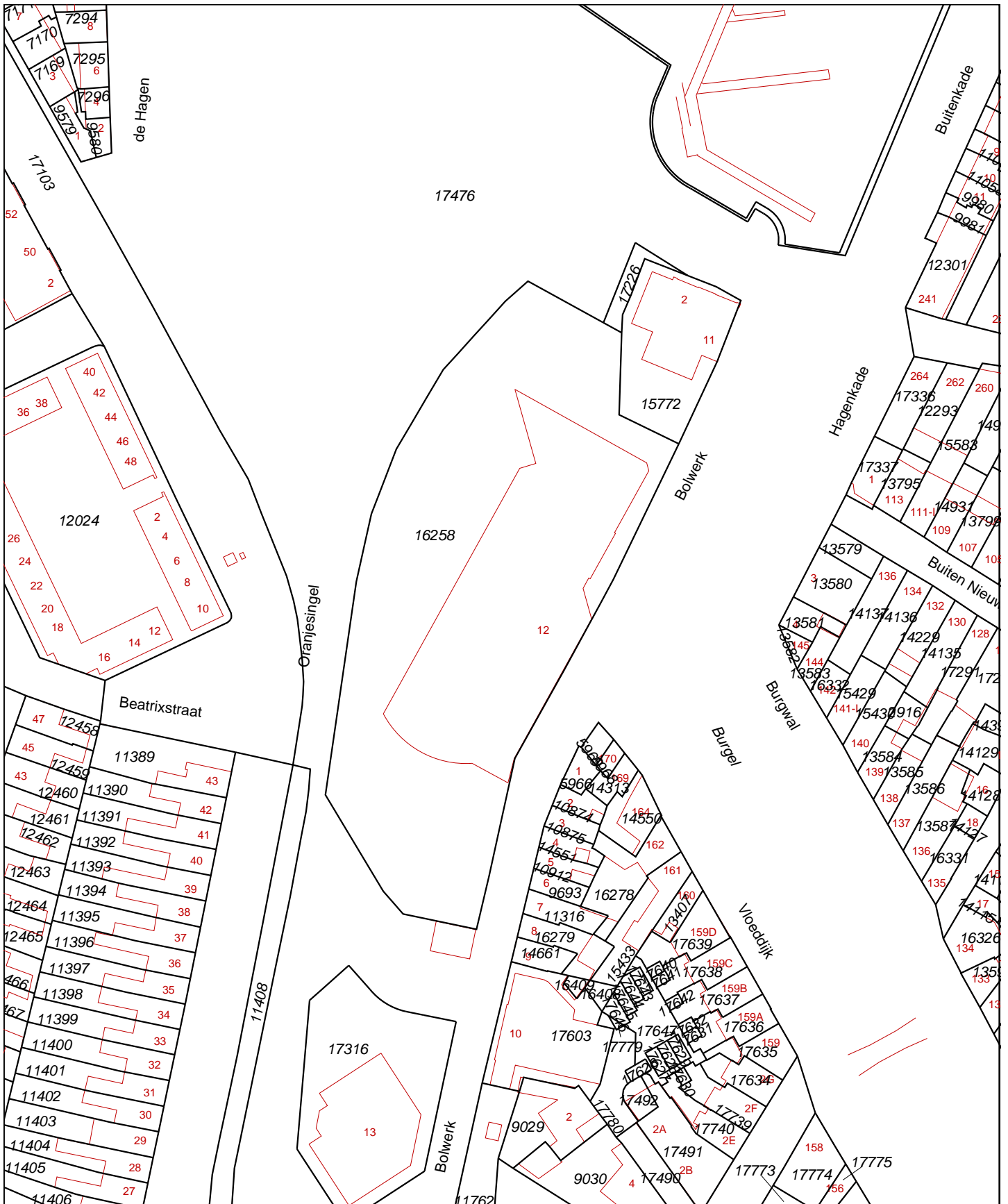
---

Einde overzicht

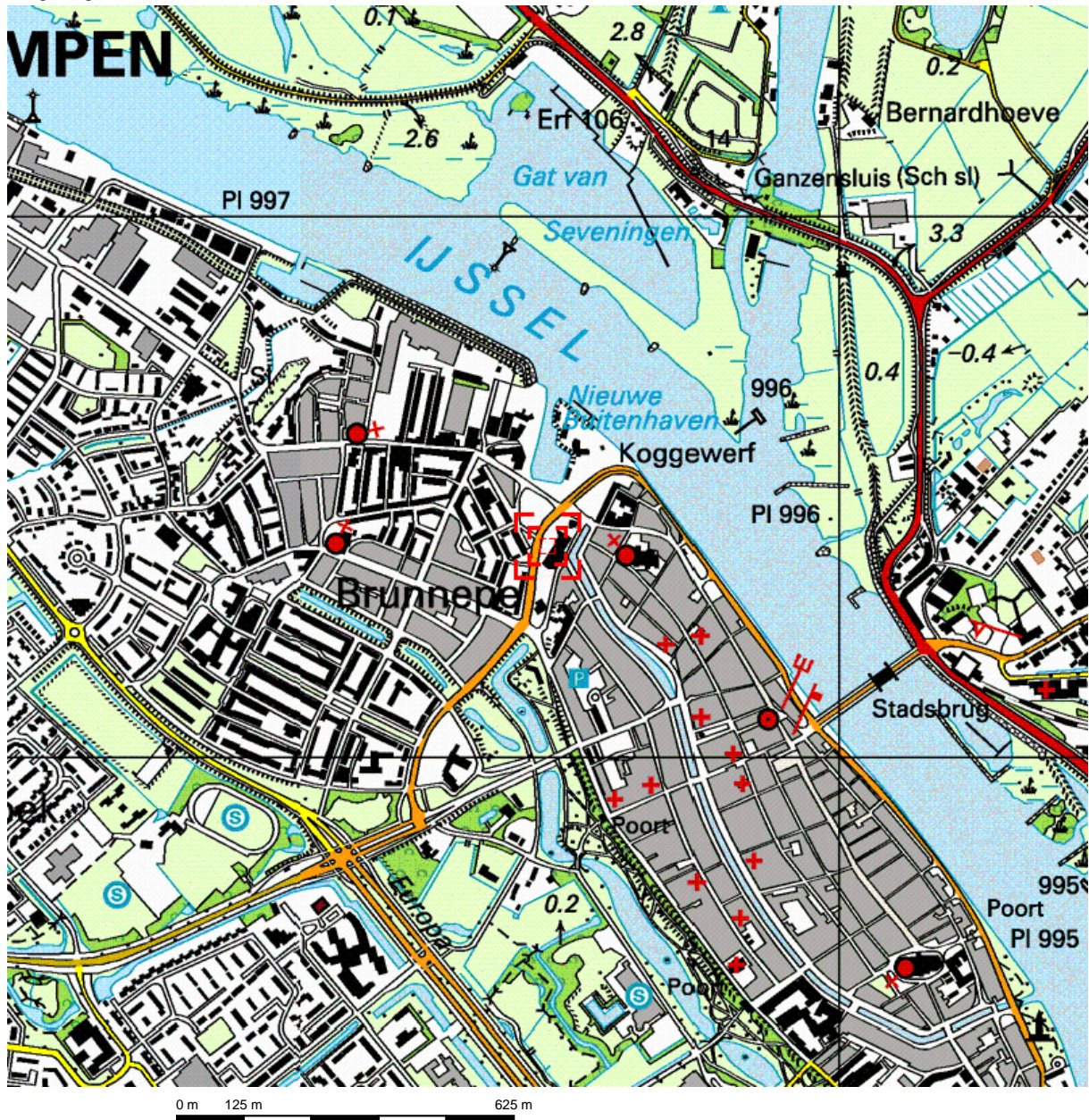
---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Uittreksel Kadastrale Kaart




Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	KAMPEN	
25	Huisnummer	Sectie	F	
—	Kadastrale grens	Perceel	16258	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, ZWOLLE, 9 maart 2010                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				



Deze kaart is noordgericht.

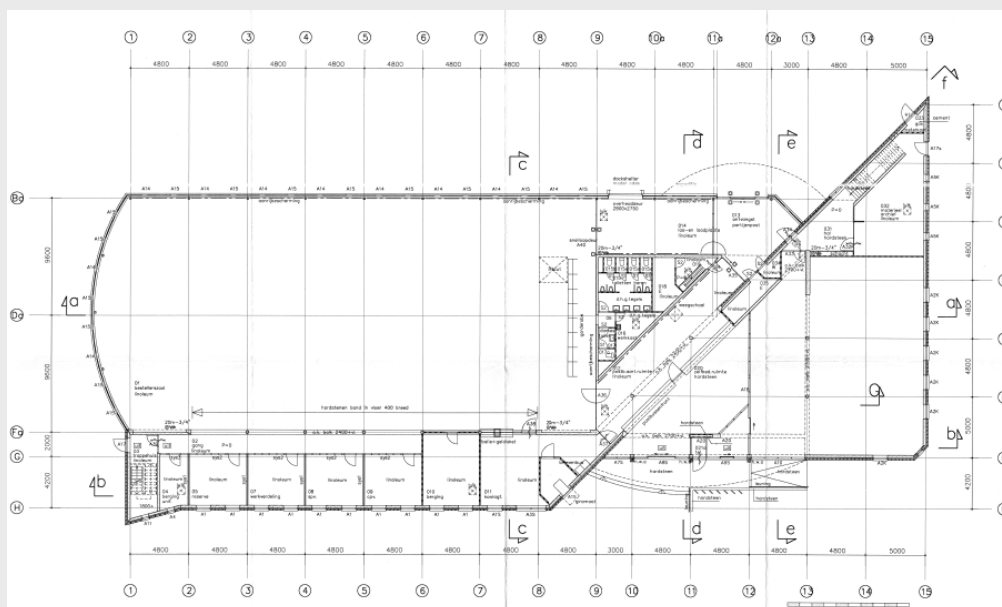
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object KAMPEN F 16258  
 Bolwerk 12, 8261 EE KAMPEN  
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

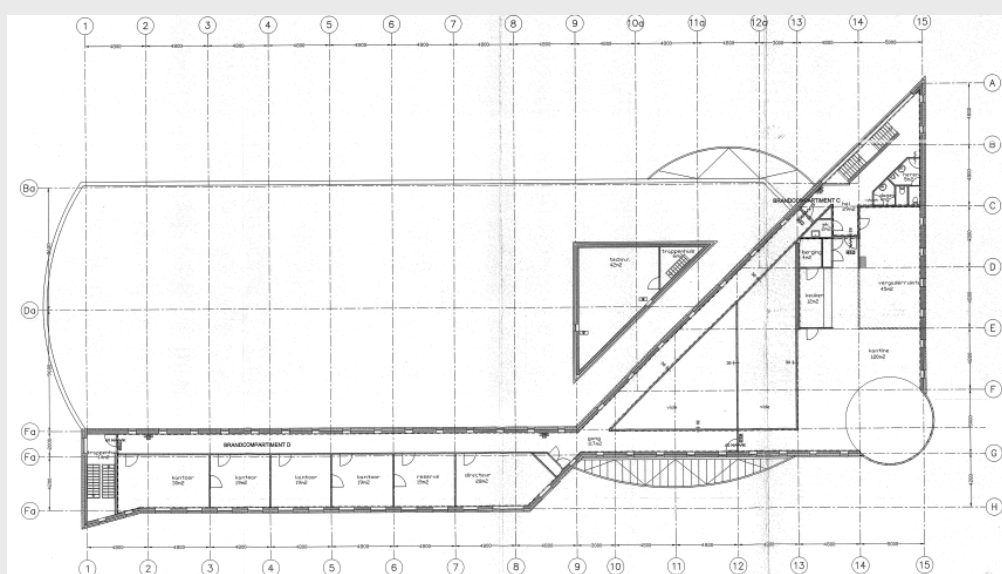


<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw                  b huizen                  c hoogbouw                  d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg                  hoofdweg met gescheiden rijbanen                  hoofdweg                  regionale weg met gescheiden rijbanen                  regionale weg                  lokale weg met gescheiden rijbanen                  lokale weg                  weg met losse of slechte verharding                  onverharde weg                  straat/overige weg                  wandelgebied                  fietspad                  pad, voetpad                  weg in aanleg                  weg in ontwerp</p> <p>viaduct                  tunnel                  vaste brug                  beweegbare brug                  brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor                  spoorweg: dubbelspoor                  spoorweg: driesporig                  spoorweg: viersporig                  a station b laadperron                  tram                  a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m                  waterloop: 3-6 m breed                  waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug                  c vonder d koedam                  a grondduiker b stuw                  c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten                  b bouwland met greppels                  c boomgaard                  d fruitkwekerij                  e boomkwekerij                  f weide met populieren                  g loofbos                  h naaldbos                  i gemengd bos                  j griend                  k heide                  l zand                  m dras en riet                  n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a + b                  c d                  e f                  g h                  i j                  k l                  m n</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor                  c politiebureau d wegwijzer                  a kapel b kruis                  c vlampijp d telescoop                  a windmolen b watermolen                  c windmolentje d windturbine                  a olijepompinstallatie                  b seinmast                  c zendmast                  a hunebed b monument                  c poldergemaal                  a begraaftplaats                  b boom c paal                  d opslagtank                  a kampeerterein                  b sportcomplex                  c ziekenhuis                  schietbaan                  afrastering                  hoogspanningsleiding met mast                  muur                  geluidswering</p>
---	---	--

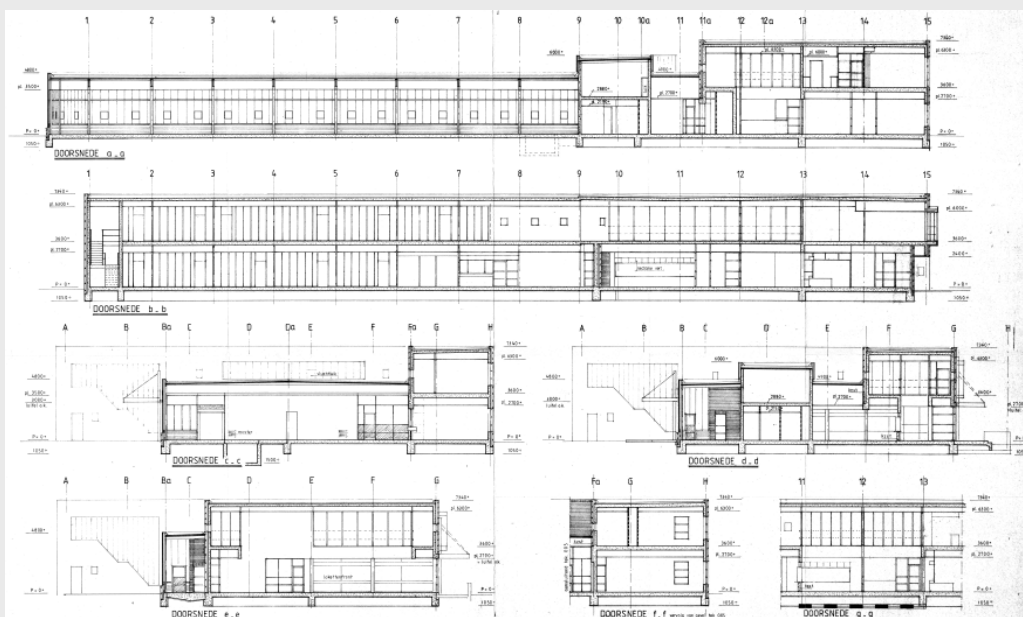
## Indeling – Kampen, Bolwerk 12



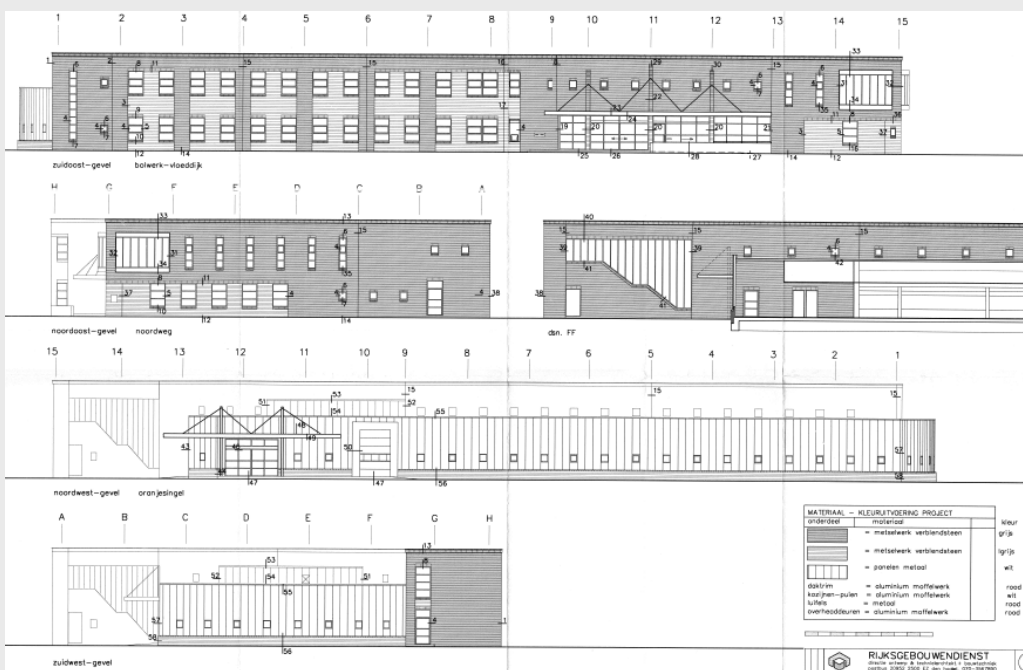
Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



Doorsneden



Gevels

## Vigerend Bestemmingsplan

### 1 locatie bestemmingsplan



Het perceel maakt onderdeel uit van bestemmingsplan "Bolkwerk" en dateert uit 1990. Het Postkantoor heeft hierin een eigen bestemming gekregen, met eigen randvoorwaarden. Hieronder de belangrijkste randvoorwaarden, waarbij 'vrijstellingen' mogelijk zijn te zien van de oranje gekleurde punten:

- bestemming Mf Postkantoor**
- binnenbebouwingsvlak bouwen;
  - hoogte van het gebouw als aangegeven in het bebouwingsvlak;
  - afdekken met lap tusschen 30° en 70°;
  - naar de weg gekleurde gevels moeten voldoen aan de voor klimaatperende verticaal gerichte gevelgeleding;
  - Gevels van gebakken steenpleisterwerk en dak van gebakken pannen.

- bestemming E Erf**
- maximaal voor 20% bebouwen met bijgebouwen en andere bouwwerken

- bestemming Vw(p) Parkeren**
- bouwwerken toegestaan, indien noodzakelijk voor parkeren



Foto's – Kampen, Bolwerk 12



