

Editie 17.3.2026

INVEST
PROJECTS

VVS
PROJECTONTWIKKELING



Lelystad

Nieuwbouwproject Smart Units

📍 **Bedrijventerrein Noordersluis - Havenweg**

www.investprojects.nl

Lelystad Smart Units

‘Slimme ruimte, slimme ondernemer’

Verwachting start bouw Q3 2026

Smart Units

Binnenkort wordt gestart met de realisatie van hoogwaardig gebouwde Smart Units.

Slim ondernemen begint bij de juiste ruimte

De Smart Units Lelystad bevinden zich aan de Havenweg, op bedrijventerrein Noordersluis — een groot en dynamisch bedrijventerrein in Lelystad.

Deze locatie biedt een perfecte bereikbaarheid: op steenworp afstand van de **A6 en Lelystad Airport**, waardoor je binnen enkele minuten richting Almere, Amsterdam en het noorden van Nederland rijdt. Ook de binnenhaven en het industriële gebied liggen op korte afstand, ideaal voor bijvoorbeeld bedrijven die werken in logistiek, techniek, handel of dienstverlening.

 Het terrein is ruim opgezet, goed bereikbaar en voorzien van moderne infrastructuur.

In de directe omgeving vind je **Lelystad Airport**, innovatieve en technische bedrijven, bouw- en productiebedrijven, en logistieke dienstverleners — een ondernemende en toekomstgerichte omgeving. 

 Smart Units Lelystad – jouw ruimte om te ondernemen, dichtbij de snelweg alsmede jacht- en luchthaven.

Dit project gaat bestaan uit ca. **67 Smart Units** met wisselende oppervlaktes en inrijhoogtes.

De maximale inrijhoogte van de tussenunits bedraagt ca. 3m40 en voor de kopunits met verdieping ca. 3m20.

De smart units zijn eveneens onderling te koppelen en in overleg zijn veranderingen in lengte en breedte bespreekbaar zolang de ruimte het toelaat.

‘duurzaam, hoogwaardige en onderhoudsvriendelijke materiaalkeuze’



De Smart Units voldoen aan de nieuwste normen van het bouwbesluit.

De Smart Units zonder verdieping

De highlights van het project:

- ☑ Afgesloten terrein
- ☑ 24/7 toegankelijk d.m.v. schuifpoort met GSM module
- ☑ Centrale camerabewaking voor extra beveiliging
- ☑ Centrale brievenbussen zodat iedere unit zijn eigen postadres heeft
- ☑ Ruime rijbanen
- ☑ Kalkzandsteen wanden (onafgewerkt)
- ☑ Centrale sanitaire voorziening uitsluitend voor de lage Smart Units.
- ☑ Centrale uitstortgootsteen met koud- en warmwatervoorziening
- ☑ Strategisch geplaatste buitenverlichting voor optimale veiligheid
- ☑ Onder architectuur ontworpen

Iedere Lage Smart Unit (zonder verdieping) is voorzien van:

- ☑ Een eigen tussenmeter voor elektra
- ☑ Een ledlamp en één dubbele wandcontactdoos
- ☑ Rookmelder
- ☑ Handbediende sectionaaldeur van ca. 3m40 hoogte*
- ☑ Stroomvoorziening van 6 ampère (1380W)

Optioneel uit te breiden met:

- ☑ Sectionaaldeur met loopdeur
- ☑ Elektrisch bedienbare sectionaaldeur

★ *Let op: bij een handbediende sectionaaldeur kan de dagmaat ca. 10cm kleiner uitvallen doordat de deur licht terugveert.*

Bij een elektrisch bedienbare sectionaaldeur zal de aangegeven dagmaat gehaald worden.

De Smart Units met verdieping

De highlight van het project:

- ☑ Afgesloten terrein
- ☑ 24/7 toegankelijk d.m.v. schuifpoort met GSM module
- ☑ Centrale camerabewaking voor extra beveiliging
- ☑ Centrale brievenbussen zodat iedere unit zijn eigen postadres heeft
- ☑ Ruime rijbanen
- ☑ Kalkzandsteen wanden (onafgewerkt)
- ☑ De hoge Smart Units beschikken over het exclusief gebruik van 2 parkeerplaatsen
- ☑ Strategisch geplaatste buitenverlichting voor optimale veiligheid
- ☑ Onder architectuur ontworpen

Iedere Hoge Smart Unit (met verdieping) is voorzien van:

- ☑ Een eigen aansluiting voor elektra (3x25 ampère)
- ☑ Eigen entreedeur
- ☑ Eigen wateraansluiting
- ☑ Een eigen rioolaansluiting
- ☑ Handbediende sectionaaldeur van ca. 3m20 hoogte*

Optioneel uit te breiden met:

- ☑ Elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- ☑ Bouwkundige maatwerk opties mogelijk.
De aannemer kan specifieke wensen op aanvraag offren

★ *Let op: bij een handbediende sectionaaldeur kan de dagmaat ca. 10cm kleiner uitvallen doordat de deur licht terugveert.*

Bij een elektrisch bedienbare sectionaaldeur zal de aangegeven dagmaat gehaald worden.

Impressies



Impressies



Multifunctionele ruimte met eindeloze mogelijkheden

De Smart Units zijn ontworpen voor ondernemers, vakmensen en liefhebbers die behoefte hebben aan een eigen, hoogwaardige ruimte. Dankzij de moderne architectuur, praktische indeling en solide afwerking bieden deze units een veelzijdige basis voor uiteenlopende professionele activiteiten.

De mogelijkheden zijn vrijwel eindeloos — jij bepaalt hoe je jouw Smart Unit gebruikt. Het gebruik dient vanzelfsprekend plaats te vinden **conform het geldende bestemmingsplan** en de regelgeving van de gemeente. De koper is zelf verantwoordelijk voor het toetsen of de beoogde activiteiten binnen het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan.

Daarnaast bieden wij **flexibiliteit in de uitvoering van de units**. In overleg zijn aanpassingen in de afmetingen en indeling mogelijk, zodat de ruimte optimaal aansluit bij jouw wensen en activiteiten.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Wij informeren je graag.

Slim opgezet en praktisch ingericht

Elke Smart Unit beschikt over een eigen postadres aan de voorzijde van het terrein.

Daarnaast is er op het terrein een centrale sanitaire voorziening en een uitstortgootsteen met koud- én warmwatervoorziening voor de lage smart units, zodat je altijd comfortabel kunt werken.

De Smart Units zijn niet alleen praktisch voor ondernemers, maar bieden ook mogelijkheden voor beleggers. Dankzij de combinatie van lage lasten, sterke vraag en een duurzame bouwkwaliteit kunnen ze ideaal zijn voor langetermijnrendement.

 **Detailhandel is op deze locatie niet toegestaan.**

Bedrijfsmatige kopers kunnen mogelijk in aanmerking komen voor investeringsaftrek.
Bespreek de mogelijkheden met je boekhouder of financieel adviseur.

Turn-key oplevering

De Lage Smart Units worden turn-key opgeleverd — direct klaar voor gebruik.

Elke Lage Smart Unit is standaard voorzien van:

-  Een dubbele wandcontactdoos
-  Een energiezuinige LED TL-lamp
-  Een lichtsakelaar
-  Een rookmelder
-  Een eigen tussenmeter (geplaatst in de centrale meterkast)

Zo beschik je vanaf dag één over een volledig functionele, veilige en nette bedrijfsruimte.



Optieverlening

Het is mogelijk om tijdelijk een optie te nemen op een unit. Een optie wordt voor maximaal één week verleend en geeft je de tijd om je aankoopbeslissing rustig af te ronden.

De optie wordt definitief omgezet in een koopovereenkomst zodra de koop-/aannemingsovereenkomst is ondertekend én binnen 10 dagen na ondertekening een waarborgsom van 10% van de koopsom is gestort bij de notaris.

Tot het moment van ondertekening behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor om de indeling of nummering van de units te wijzigen.

Er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend en totdat de omgevingsvergunning is verleend kunnen er wijziging plaatsvinden.



Bedrijfsactiviteiten

Iedere gebruiker is zelf verantwoordelijk om te toetsen of de voorgenomen bedrijfsactiviteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan van de betreffende gemeente. De bedrijvenlijst maakt onderdeel uit van deze brochure.

De actuele bestemmingsplannen zijn o.a. te raadplegen via:



www.ruimtelijskeplannen.nl



Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen – waaronder het buitenterrein, de buitengevels en de hoofddraagconstructie – wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht.

De belangrijkste taken en bevoegdheden van de VvE zijn:

- ☒ Het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke voorzieningen.
- ☒ Het opstellen en handhaven van een huishoudelijk reglement met afspraken over gebruik van gezamenlijke ruimtes.
- ☒ Het beheren van de financiële middelen die door de eigenaren aan de VvE worden bijgedragen.
- ☒ Bij de oplevering van de Smart Units dient het pand verzekerd te zijn daar de CAR verzekering van de aannemer eindigt.
- ☒ Bij overdracht van het appartementsrecht is de koper automatisch lid van de VvE en verschuldigd een eerste bijdrage.
- ☒ De daaropvolgende maandelijkse bijdrage wordt jaarlijks door de leden vastgesteld.

De maandelijkse VvE-bijdrage is bedoeld om onder andere de volgende zaken collectief te regelen en te betalen:

 Onderhoud van de gemeenschappelijke delen

 Gevelreiniging en terreinonderhoud

 Onderhoud van eventuele groenvoorziening

 Opstal- en aansprakelijkheidsverzekering

 Gezamenlijke voorzieningen (bijv. verlichting buitenruimte)

 Reservering voor toekomstig onderhoud

 Afstemming van reclame-uitingen

 Vuilafvoer en terreinbeheer

 **Indicatie:**

Voor een unit van ca. 15 m² bedraagt de bijdrage doorgaans circa € 39,- per maand.

Deze bijdrage kan later, afhankelijk van onderhoud en besluiten van de leden, hoger of lager uitvallen.

Disclaimer

Alle tekeningen, impressies en omschrijvingen zijn bedoeld ter illustratie en onder voorbehoud van goedkeuring.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Zolang de omgevingsvergunning nog niet definitief is verleend, kunnen er wijzigingen in ontwerp of uitvoering plaatsvinden.

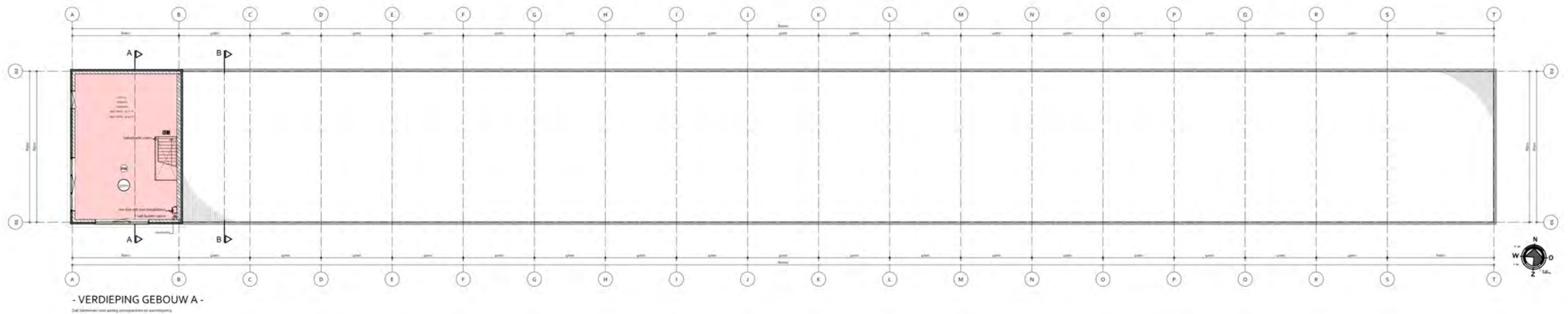
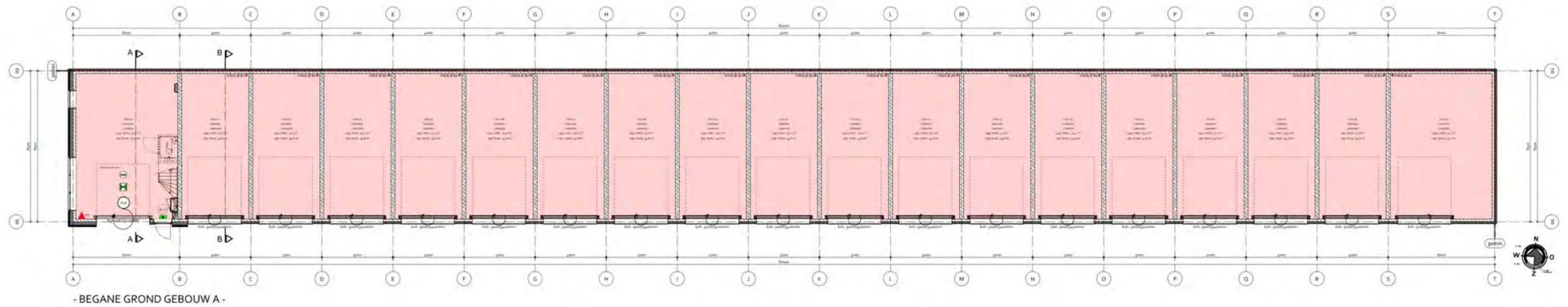
Situatie



Prijslijst gebouw A

BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	TOTALE OPPERVLAKTE (CIRCA)
Hoek voorzijde 1	€ 187'750.00	ex. btw en v.o.n.	6x8.5	110.7
2	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
3	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
4	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
5	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
6	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
7	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
8	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
9	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
10	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
11	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
12	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
13	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
14	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
15	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
16	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
17	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
18	€ 62'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x8.5	34.8
Hoek achterzijde 19	€ 92'750.00	ex. btw en v.o.n.	6x8.5	53.1

Plattegrond gebouw A



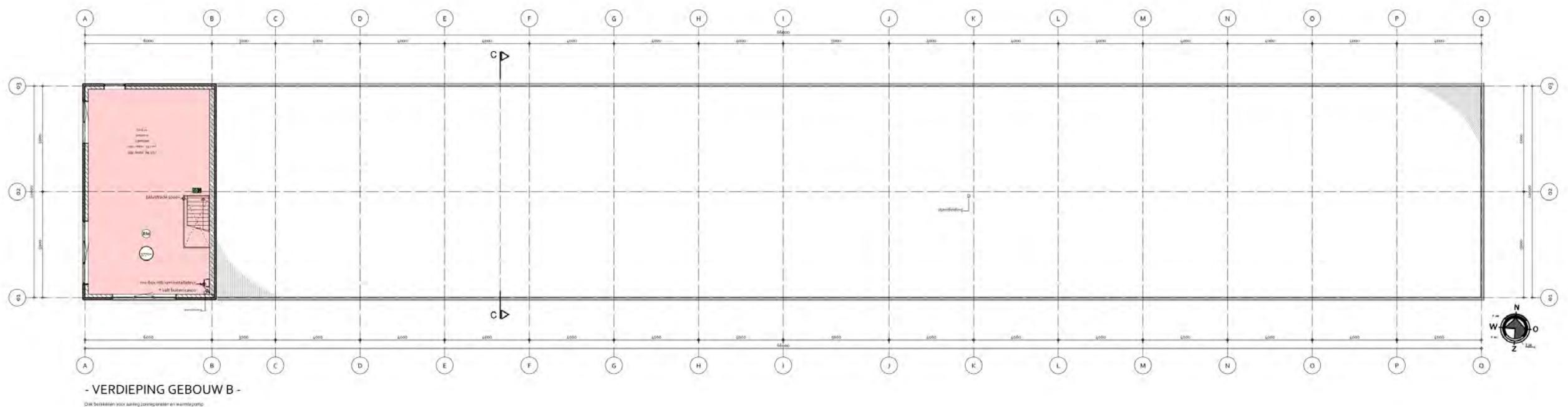
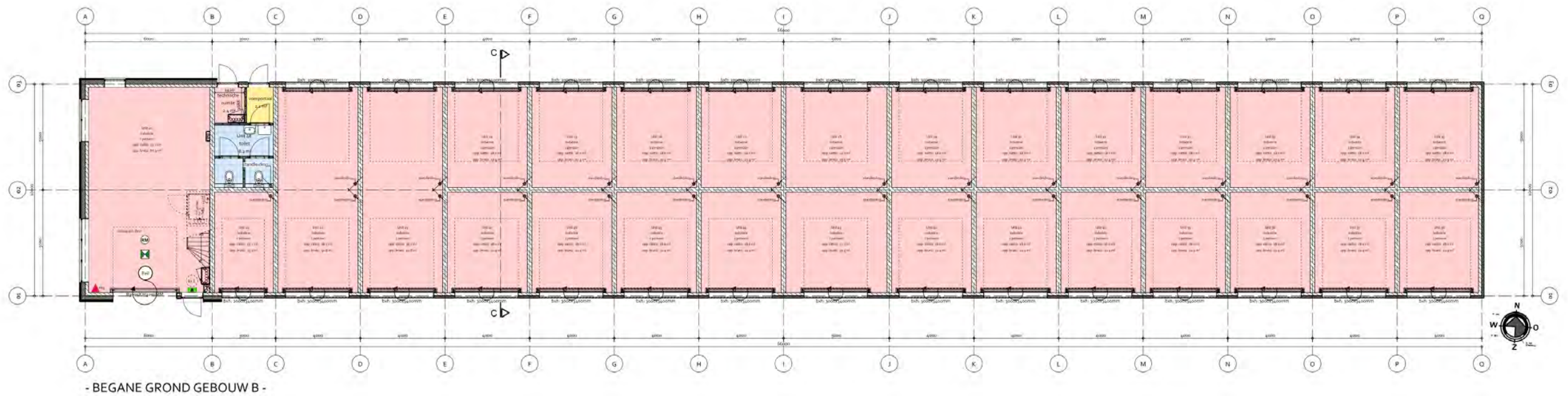
Prijslijst gebouw B

BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	TOTALE OPPERVLAKTE (CIRCA)
Hoek voorzijde 20	€ 224'750.00	ex. btw en v.o.n.	6x10	130.6
21	€ 27'750.00	ex. btw en v.o.n.	3x5	15.3
22	€ 72'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x10	40.8
23	€ 72'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x10	40.8
24	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
25	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
26	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
27	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
28	€ 46'750.00	ex. btw en v.o.n.	5x5	25.5
29	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
30	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
31	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
32	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
33	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
34	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4

Prijslijst gebouw B (vervolg)

BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	TOTALE OPPERVLAKTE (CIRCA)
35	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
Hoek achterzijde 36	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.9
Hoek achterzijde 37	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.9
38	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
39	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
40	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
41	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
42	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
43	€ 46'750.00	ex. btw en v.o.n.	5x5	26.1
44	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
45	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
46	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
47	€ 37'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x5	20.4
48	Technische Ruimte			

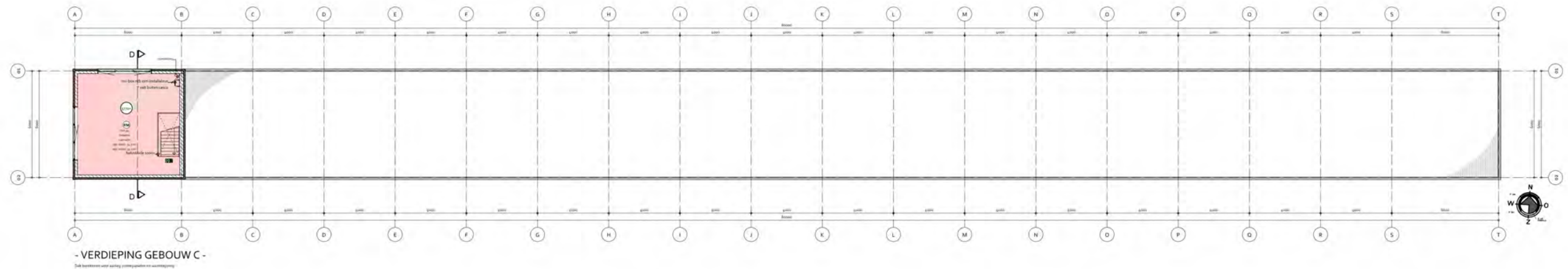
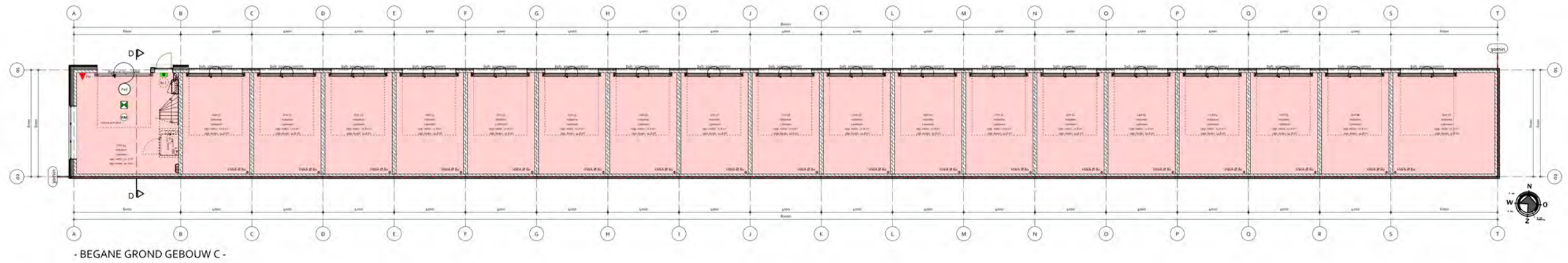
Plattegrond gebouw B



Prijslijst gebouw C

BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	TOTALE OPPERVLAKTE (CIRCA)
Hoek voorzijde 49	€ 134'750.00	ex. btw en v.o.n.	6x6	79.2
50	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
51	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
52	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
53	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
54	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
55	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
56	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
57	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
58	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
59	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
60	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
61	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
62	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
63	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
64	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
65	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
66	€ 44'750.00	ex. btw en v.o.n.	4x6	24.4
Hoek achterzijde 67	€ 67'750.00	ex. btw en v.o.n.	6x6	37.2

Plattegrond gebouw C



Financieringsmogelijkheden

FinaForte

FinaForte is gespecialiseerd in bedrijfsfinancieringen en vastgoedfinancieringen.

Met méér dan 50 financieringsoplossingen zijn zij 100% onafhankelijk. Doordat FinaForte veel ervaring heeft met zakelijke kredietoplossingen en over een groot netwerk beschikt vinden zij altijd een passende financiering voor u.

Naast de gebruikelijke grote banken en alternatieve financiers heeft FinaForte ook een eigen netwerk met investeerders.

Invest Projects en FinaForte

Wanneer een unit bedrijfsmatig wordt aangekocht voor eigen gebruik en wanneer de bedrijfsstructuur een eenmanszaak, VOF of BV betreft, kan FinaForte de mogelijkheden onderzoeken voor financiering van kopers in de nieuwbouwprojecten van Invest Projects.

Geïnteresseerd? Neem dan vrijblijvend contact op met de onderstaande adviseur.



Peter Huijts

Radarweg 541
1043 NZ Amsterdam

085-0074080
06-83254311

www.finaforte.nl/zakelijk
p.huijts@finaforte.nl

Betrokken partijen

Aannemer

Contactpersonen:

Martijn van Schoonhoven

Contactpersonen:

John van de Vosse



Hammerstraat 10A

8161 PH Epe

06-29888427

martijn@vvsbouw.nl

Hammerstraat 10A

8161 PH Epe

06-29895760

john@vvsbouw.nl

Notaris

Contactpersoon:

Mr. René Vierhout



Putterweg 12

3851 GD Ermelo

0341-557444

www.vitariskantoor.nl

info@vitariskantoor.nl

Interesse?

Neem contact op met ons op



www.investprojects.nl

info@investprojects.nl

+31 (0)6 121 66 155

+31 (0)6 55 38 33 61

Bezoekadres:

Braillestraat 17-9

3846 CP Harderwijk

Geopend op afspraak

Postadres:

Postbus 431

3840 AK Harderwijk