25.10.2026

Lelystad

Nieuwbouwproject XXL Flex Units

Bedrijventerrein Noordersluis - Havenweg

INVEST PROJECTS

VVS PROJECTONTWIKKELING

Lelystad
XXL Flex Units

‘Slimme ruimte, slimme ondernemer’

Verwachting start bouw Q2 2027

www.investprojects.nl

XXL Flex Units

Binnenkort wordt gestart met de realisatie van hoogwaardig gebouwde XXL Flex Units.

🚀 **Slim ondernemen begint bij de juiste ruimte**

De XXL Flex 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.

Dit project omvat circa **6 royale XXL Flex Units, met oppervlaktes variërend van 265 m² tot 361 m²**. Dankzij de ruime opzet en een indrukwekkende i**nrijhoogte van circa 4,50 meter** bieden deze bedrijfsunits volop mogelijkheden voor uiteenlopende ondernemingen.

Of het nu gaat om opslag, productie, werkplaatsruimte of een combinatie van bedrijfsactiviteiten: de units bieden de ruimte en flexibiliteit om jouw onderneming verder te laten groeien.

Flexibiliteit staat centraal. De XXL Flex Units kunnen onderling worden gekoppeld om nog grotere bedrijfsruimtes te creëren. Daarnaast zijn aanpassingen in lengte en breedte in overleg bespreekbaar, voor zover de beschikbare ruimte dit toelaat.

Zo ontstaat een toekomstbestendige bedrijfsruimte die aansluit op de wensen en ambities van de ondernemer.

‘duurzaam, hoogwaardige en onderhoudsvriendelijke materiaalkeuze’



De XXL Flex Units voldoen aan de nieuwste normen van het bouwbesluit.

De hoogwaardige, onderhoudsvriendelijke en duurzame materiaalkeuze maken dat deze Units helemaal **klaar zijn voor de toekomst**.

Smart Units

De highlights van het project:

- ☑ Eigen entree per bedrijfsunit
- ☑ Royale inrijhoogte van ca. 4,50 meter
- ☑ Elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- ☑ Veelzijdige gebruiksmogelijkheden
- ☑ Ruim opgezet buitenterrein
- ☑ Centrale brievenbussen zodat iedere unit zijn eigen postadres heeft
- ☑ Ruime rijbanen
- ☑ **Parkeren op eigen terrein en direct voor de units**
- ☑ Geschikt voor uiteenlopende sectoren
- ☑ Units onderling koppelbaar
- ☑ Representatieve uitstraling

Iedere XXL Flex Unit is voorzien van:

- ☑ Een eigen aansluiting voor elektra van 3 x 25 Amp
- ☑ Eigen entreedeur
- ☑ Eigen wateraansluiting
- ☑ Een eigen rioolaansluiting
- ☑ Elektrisch bedienbare sectionaaldeur van ca. 4m50 hoogte

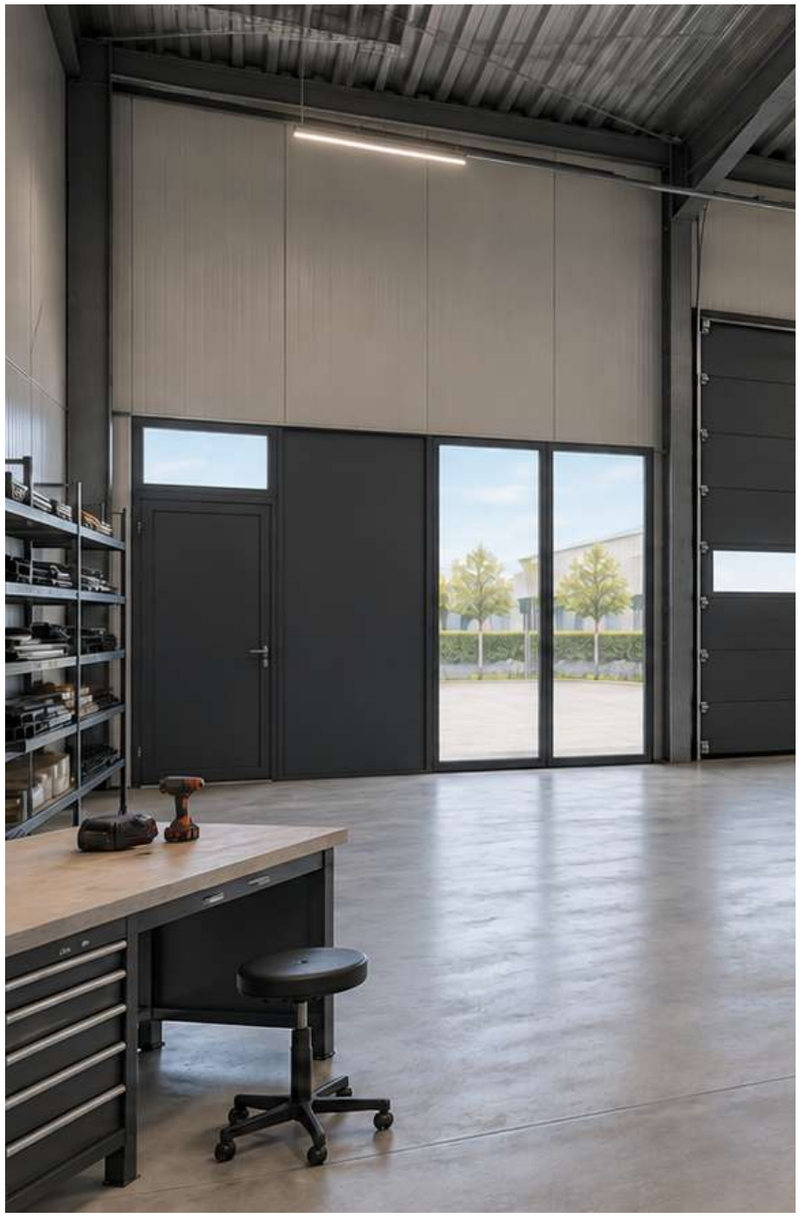
Impressies

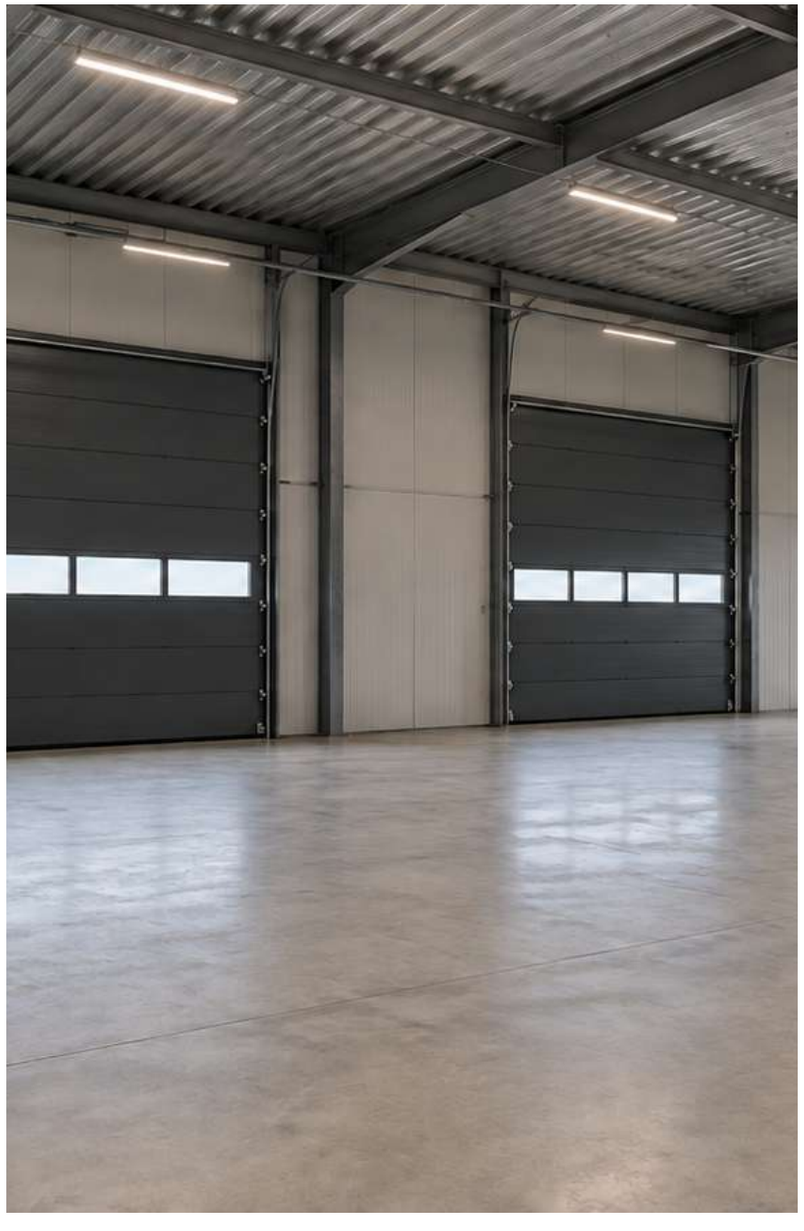






Impressies







Smart Units

🚀 Multifunctionele ruimte met eindeloze mogelijkheden

De XXL Flex 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 XXL Flex Unit beschikt over een eigen postadres aan de voorzijde van het terrein.
De 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.



Smart Units

📝 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 en de impressies 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 kunt u opvragen bij de ontwikkelaar.

De actuele bestemmingsplannen zijn eveneens te raadplegen via:

🔗 www.ruimtelijkeplannen.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.

Smart Units

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

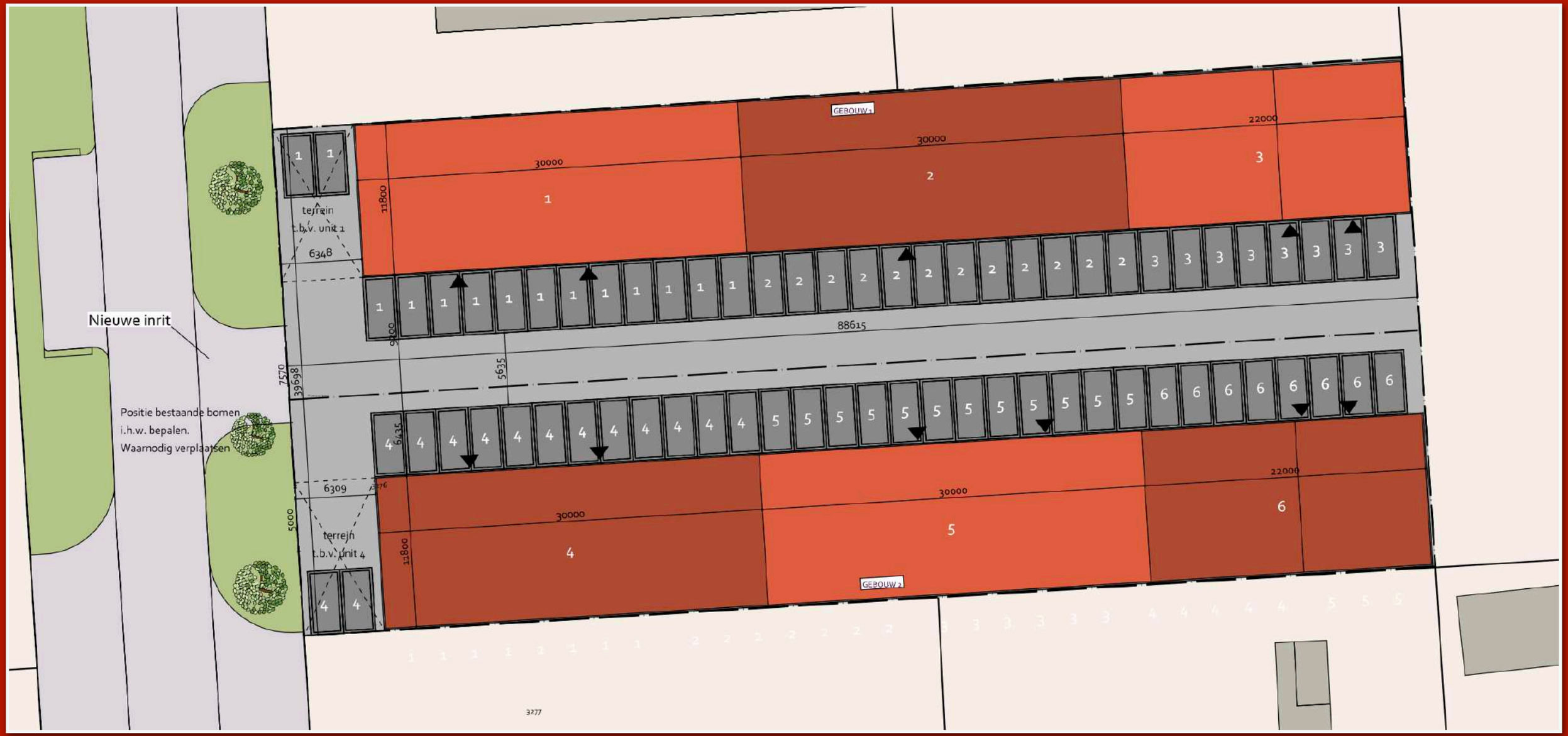
- 🏗️ Onderhoud van de gemeenschappelijke delen
- 🧱 Gevelreiniging en terreinonderhoud
- 🌿 Onderhoud van eventuele groenvoorziening
- 🧾 Opstal- en aansprakelijkheidsverzekering
- 💡 Gezamenlijke voorzieningen (bijv. verlichting buitenruimte)
- 📦 Reservering voor toekomstig onderhoud
- 🎯 Afstemming van reclame-uitingen
- 🚮 Vuilafvoer en terreinbeheer

⚠️ 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


GEBOUW 1
GEBOUW 2
Nieuwe inrit
Positie bestaande bomen
i.h.w. bepalen.
Waarnodig verplaatsen
terrein
t.b.v. unit 1
terrein
t.b.v. unit 4
6348
6309
88615
39698
7570
5635
11800
30000
22000
5000
3277

Prijslijst gebouw A

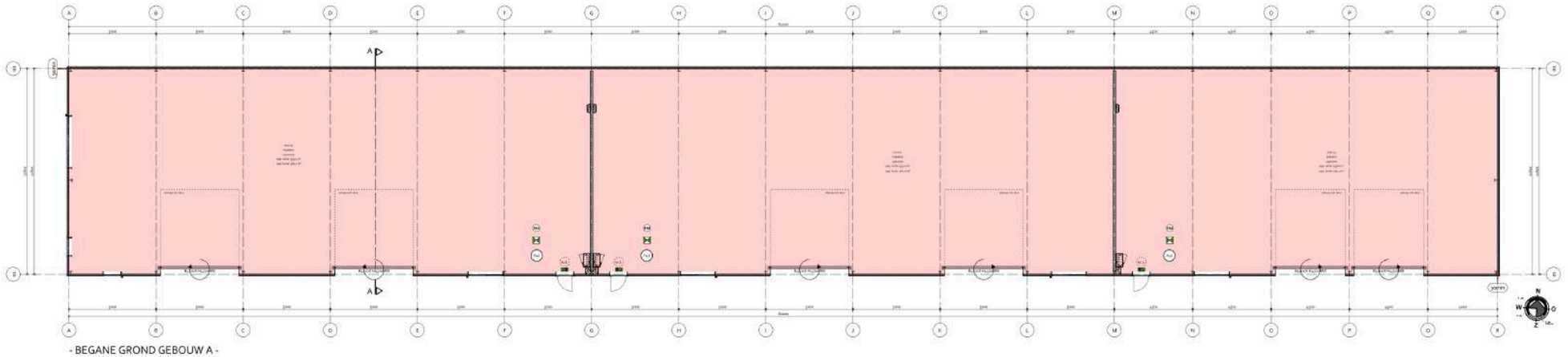
BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	TOTALE OPPERVLAKTE (CIRCA)
Hoek voorzijde 1	**€ 479'750.00**	ex. btw en v.o.n.	30 x 11.8	361.2
2	**€ 462'750.00**	ex. btw en v.o.n.	30 x 11.8	360.0
Hoek achterzijde 3	**€ 345'750.00**	ex. btw en v.o.n.	22 x 11.8	265.2

Prijslijst gebouw B

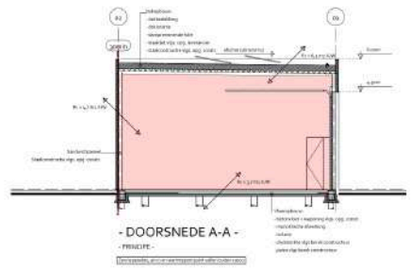
BOUWNUMMER	KOOP-/AANNEEMSOM	TOEVOEGING	AFMETING (CIRCA)	TOTALE OPPERVLAKTE (CIRCA)
Hoek voorzijde 4	**€ 479'750.00**	ex. btw en v.o.n.	30 x 11.8	361.2
5	**€ 462'750.00**	ex. btw en v.o.n.	30 x 11.8	360.0
Hoek achterzijde 6	**€ 345'750.00**	ex. btw en v.o.n.	22 x 11.8	265.2

Prijswijzigingen voorbehouden

Plattegrond gebouw A



- BEGANE GROND GEBOUW A -

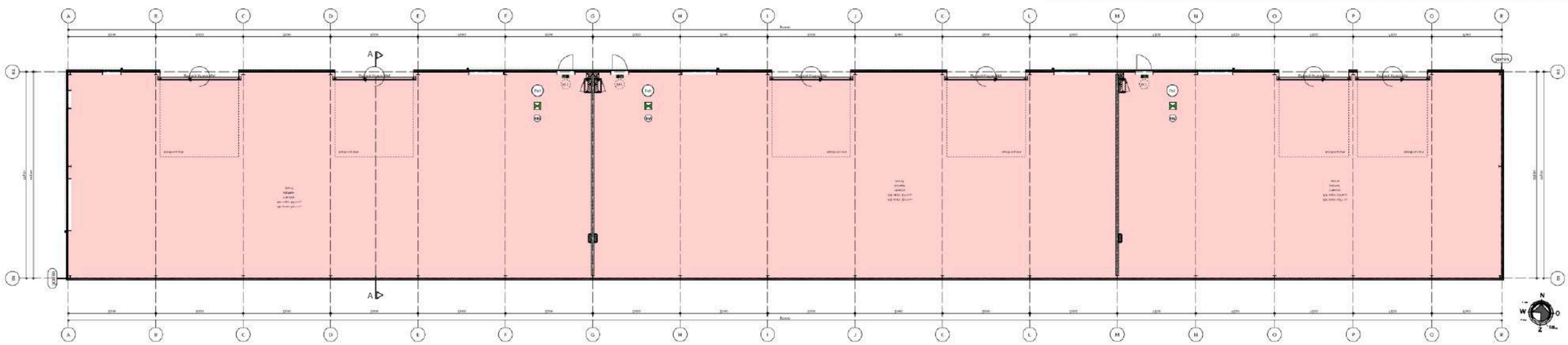


- DOORSNEDE A-A -
- PRINCIPE -



- RECHTERZIJGEVEL -
- ZUIDGEVEL GEBOUW A -

Plattegrond gebouw B



- BEGANE GROND GEBOUW B -

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.

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

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.

Betrokken partijen

Aannemer

Contactpersonen:
Martijn van Schoonhoven

Hammerstraat 10A
8161 PH Epe

06-29888427
martijn@vvsbouw.nl

Contactpersonen:
John van de Vosse

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

INVEST PROJECTS

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