

Constructieweg 2 Emmeloord



DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed

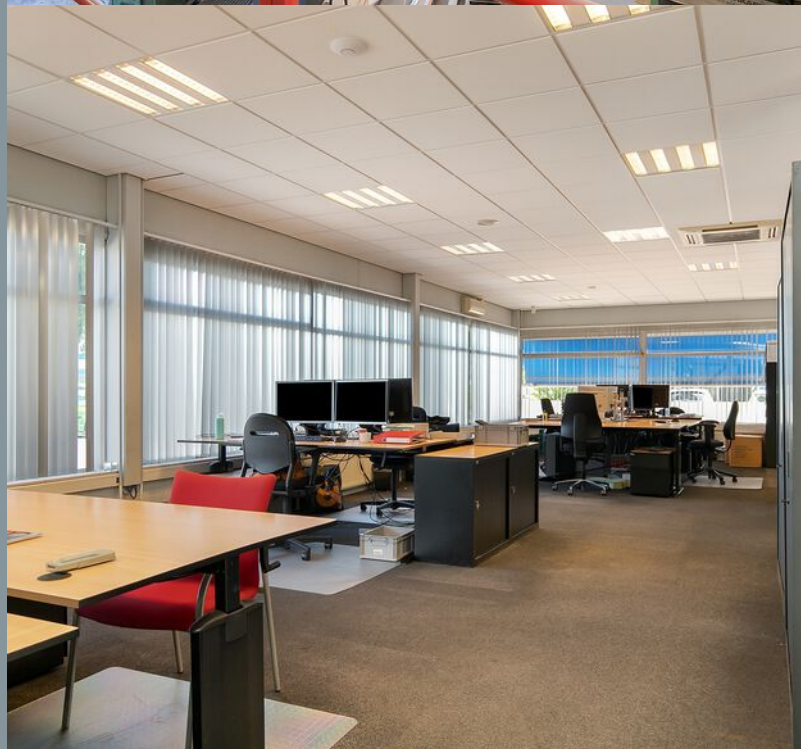


INLEIDING

Te koop: Constructieweg 2 te Emmeloord.

Prijs op aanvraag

Bedrijfspannd op een aantrekkelijke zichtlocatie wat een kans! Wij bieden aan een vrijstaand productielocatie met kantoren bestaande uit geschakelde bedrijfshallen met ondersteunende kantoorruimte met parkeerplaatsen en buitenterrein. Door de hoeklocatie met zicht vanaf de rotonde is er veel traffic en hierdoor is deze locatie zeer geschikt voor de combinatie van showroom en bedrijfshal. In de directe omgeving bevinden zich veel bedrijven in de maakindustrie met een combinatie van bedrijfshal en kantoor. Het object heeft diverse ontsluitingen naar de openbare weg en is centraal gelegen op het Industrierrein "De Munt Zuid" te Emmeloord. De panden zijn multifunctioneel te gebruiken. De kavel heeft een totaal perceel oppervlakte van 11.110m². Totale bebouwing bedraagt circa 7040 m².





LIGGING & INDELING

Begane grond

Indeling(globaal)

Het voorste gedeelte van dit gebouw bestaat uit een centraal entree met diverse kantoorruimtes met daarachter gelegen drie aaneengesloten hallen. Voor het gebouw zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen met een elektrische laadpaal met dubbele laadmogelijkheid. Er is een hoofdentree met een ontvangstruimte met balie. Vanuit hier zijn de verschillende kantoorruimten, spreekkamers en kantine op de begane grond te bereiken met een doorgang via serverruimte naar de bedrijfshallen met additionele kantoren, toiletten en kantine van de werkplaats.

Algemene informatie

- Prima gelegen gebouw ten opzichte van omliggende gebouwen;
- Uitbreidingsmogelijkheden aanwezig;
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Te splitsen in afzonderlijke objecten;
- Deels is er ledverlichting aanwezig en deels tl verlichting;
- Bedrijfshallen zijn van binnenuit bereikbaar middels snel-loopdeur, brandschuifdeur en ontsluiting naar buiten met overheaddeuren;
- Meerdere heaters voor verwarming aanwezig in de bedrijfshallen;
- Elektrische overheaddeur en handmatig bedienbare overheaddeur;



LIGGING & INDELING

- Kantoorruimtes/kantine/toiletten in de bedrijfshallen
- Bedrijfshallen v.v. lichtstraten die zorgen voor veel daglicht;
- Meerdere krachtstroomaansluitingen en persluchtleidingen aanwezig;
- 1 hal voorzien van luchtverversingssysteem met nachtventilatie;
- Alarmsysteem aanwezig.

Kantoorgebouw voorzijde

Afmeting: ca. 900m².

Bouwjaar: ca. 1975.

Gevels: steen opgetrokken, kozijnen voorzien van dubbelglas en diverse loopdeuren.

Vloer: van beton

Dak: plat dakconstructie voorzien van isolatie, bitumineuze dakbedekking en drie kunststof lichtkoepels voor extra daglicht.

Bijzonderheden kantoordeel:

- Verbinding vanuit kantoor naar de bedrijfshal;
- Entree met stenen vloer
- Gang en hal voorzien van stenen vloer;
- Meerdere nette kantoren waaronder directiekantoor en kantoorruimte;
- Toiletten met wand- en vloertegels;
- Pantry/kantineruimte aanwezig;
- Glasvezelverbinding;
- Systeemplafonds met airco (split unit) en verlichting aanwezig en twee extra airco's



LIGGING & INDELING

Bedrijfshal 1

Afmeting: ca. 2620 m².

Vrije hoogte: ca. 5,20 m.

Bouwjaar: ca. 1995.

Gevels: plint van metselwerk, daarboven geïsoleerde sandwichpanelen en aluminium kozijnen. Voorzien van loopdeur en zonwerende beglazing en een overheaddeur. Vloer: van beton (niet onderheid).

Dak: plat dakconstructie van stalen liggers en kolommen waarop stalen damwandprofielplaten, geïsoleerde dakbedekking, twee lichtstraten voor extra daglicht.

Bijzonderheden

- Bevat aan de voorzijde een kantine op verdieping, voorzien van een keukenblok;
- Was- en toiletruimtes begane grond;
- Verdieping bereikbaar via stalen trap voor archief en open opslag;
- Meerdere kantoren (voormalige testruimte en kwaliteitsafdeling) aanwezig, voorzien van systeemplafond met tl verlichting en verwarming middels radiatoren;
- In deze hal is krachtstroom, verwarming middels heaters en persluchtleiding aanwezig.

Bedrijfshal 2

Totaal ca 1060m²

Gevels: plint van metselwerk, daarboven geïsoleerde sandwichpanelen en diverse aluminium kozijnen. Geheel geïsoleerd en voor



LIGGING & INDELING

voorzien van isolerende beglazing en een overheaddeur.

Vloer: van beton en onderheid.

Dak: bitumineuze dakbedekking.

Bijzonderheden:

- Aan de voorzijde 1 kantoor en 1 serviceruimte;
- Daarboven een houten bordesvloer, bereikbaar via een stalen trap;
- Toilet aanwezig;
- Afsluitbare ruimte (voormalige slijpruimte) met daarboven een houten bordesvloer, bereikbaar via stalen trap;
- Compressorruimte met mogelijkheid voor plaatsen compressor, persluchtleidingen zijn in de hal aanwezig;
- Hal is voorzien van luchtverversingssysteem met nachtventilatie en kleppen in dak en gevel;
- Vrije hoogte is ca. 5 meter hoog;
- Lichtstraten (2x) voor extra daglicht, krachtstroom en ledverlichting aanwezig.

Locatie

Dit Industrierrein heeft via de N331 ontsluiting op de A6 (Almere- Joure/ Heerenveen. Op het terrein zijn in hoofdzaak een bedrijfsgebouwencomplex en een bijgebouw aanwezig. Het gebouwencomplex bestaat onder anderen uit kantoren, werkplaatsen en opslagruimten. Het



LIGGING & INDELING

bijgebouw bestaat uit opslagruimte. De omgeving wordt verder gekenmerkt door gemengde bedrijvigheid. De bereikbaarheid van het bedrijfsgebouw is goed. Vanaf afslag 14 van snelweg A6 is het object gelegen op circa 2,7 kilometer. Er is voldoende parkeerterrein aan de voorkant van het object en verder is er voldoende ruimte om op het terrein achter het object te parkeren. Op loopafstand (400 meter) is een bushalte gelegen. De bereikbaarheid per auto en per openbaar vervoer is voldoende.

Afmetingen conform tekening

Kantoordeel: ca. 900 m²

Bedrijfsruimte begane grond: ca. 3700 m²

Bedrijfsruimte eerste verdieping: ca. 1490m²

Bedrijfsruimte: ca. 930 m²

Totaal 7.020 m²



LIGGING & INDELING

Kadastrale gegevens

- Gemeente Noordoostpolder sectie AZ, nummer 3359 1.540 m².
- Gemeente Noordoostpolder sectie AZ, nummer 3818 5.202 m².

- Gemeente Noordoostpolder sectie AZ, nummer 10523 1.562 m².
- Gemeente Noordoostpolder sectie AZ, nummer 4836 2.545m².
- Gemeente Noordoostpolder sectie AZ, nummer 10532 261 m².

Totaal 11.110 m².



LIGGING & INDELING

Bijzonderheden

Bestemming

Bedrijventerrein Industrieterrein De Munt Zuid te Emmeloord gemeente Noordoostpolder, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2010-06-24); enkelbestemming Bedrijventerrein -3. (bron: Ruimtelijkeplannen) Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

Oplevering

In overleg met eigenaar, ca. oktober 2025.

Vorbehoud eigenaar

Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

Zekerheidsstelling

Bij aankoop en ondertekening koopovereenkomst van het object dient er direct na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom te worden gestort van 10% bij het notaris kantoor.

Notaris

Ter keuze aan de koper



LIGGING & INDELING

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt zullen o.a. onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst en/of als bijlage bij de overeenkomst worden toegevoegd:

"as is where is":

Het principe "as is, where is", waarin onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het object, in de ruimste zin van het woord, in het kader waarvan zijdens verkoper aansprakelijkheidsbeperkingen van toepassing zijn.

Milieu:

Er is een milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft een asbestinventarisatie uit laten voeren. Rapport aanwezig bij kantoor De Munt.

Ondergrondse tanks:

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistoffen) aanwezig;

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Eventuele gebreken worden



LIGGING & INDELING

derhalve geacht niet belemmerend te werken ten opzichte van hetgeen gesteld in artikel 5 van de koopovereenkomst. Om risico's te beperken heeft verkoper koper in de een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan is geen gebruik gemaakt door koper.

Oppervlakte:

De in het publicatiemateriaal, waaronder mogelijk website(s) en brochures opgegeven maten van de oppervlaktens zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is in de gelegenheid het pand zelf in te meten en accepteert de feitelijke situatie. Makelaardij De Munt en diens opdrachtgever stelt zich niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven oppervlakten. Koper is ermee bekend dat er geen officiële NEN2580 meting is uitgevoerd.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	Per woensdag 1 oktober 2025

Bouw

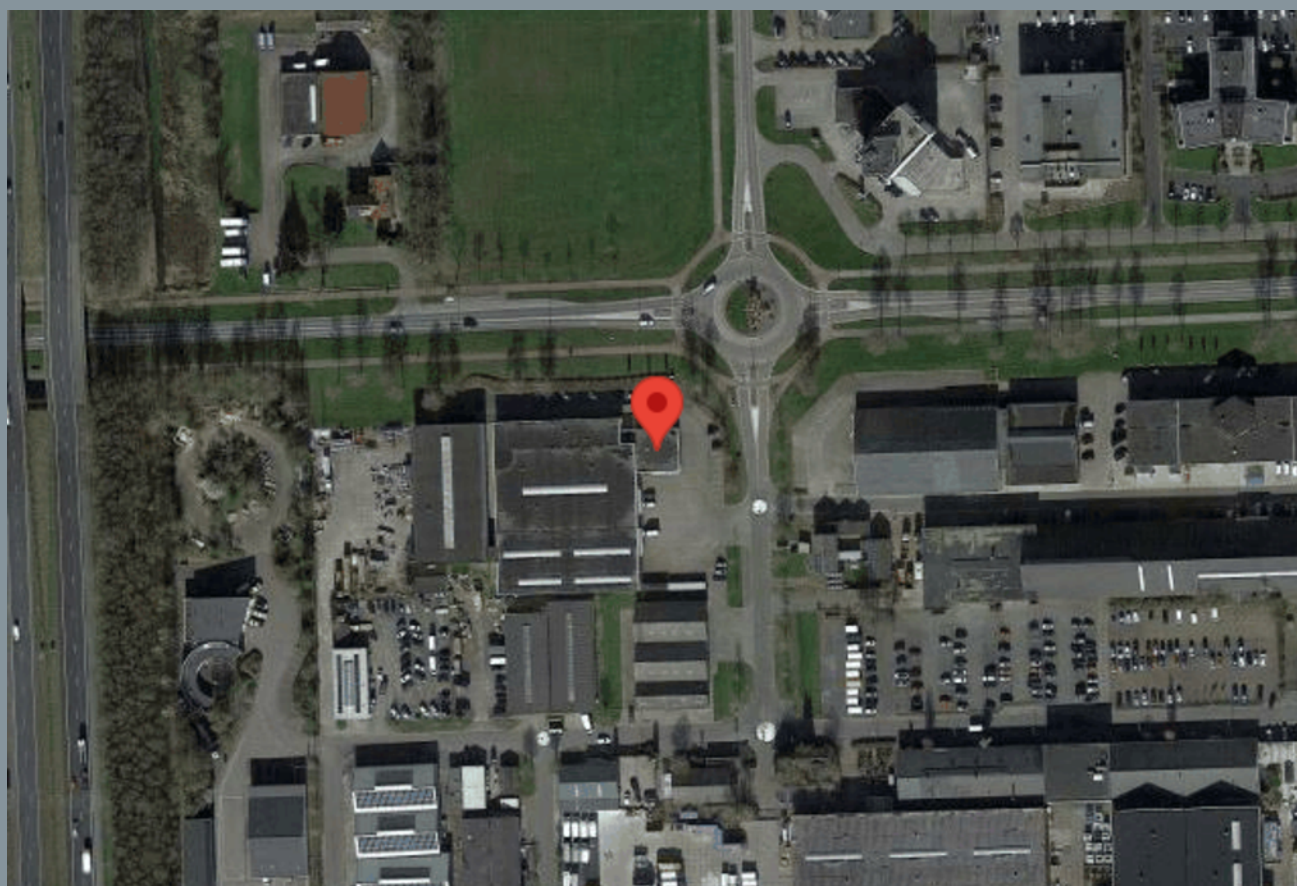
Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976

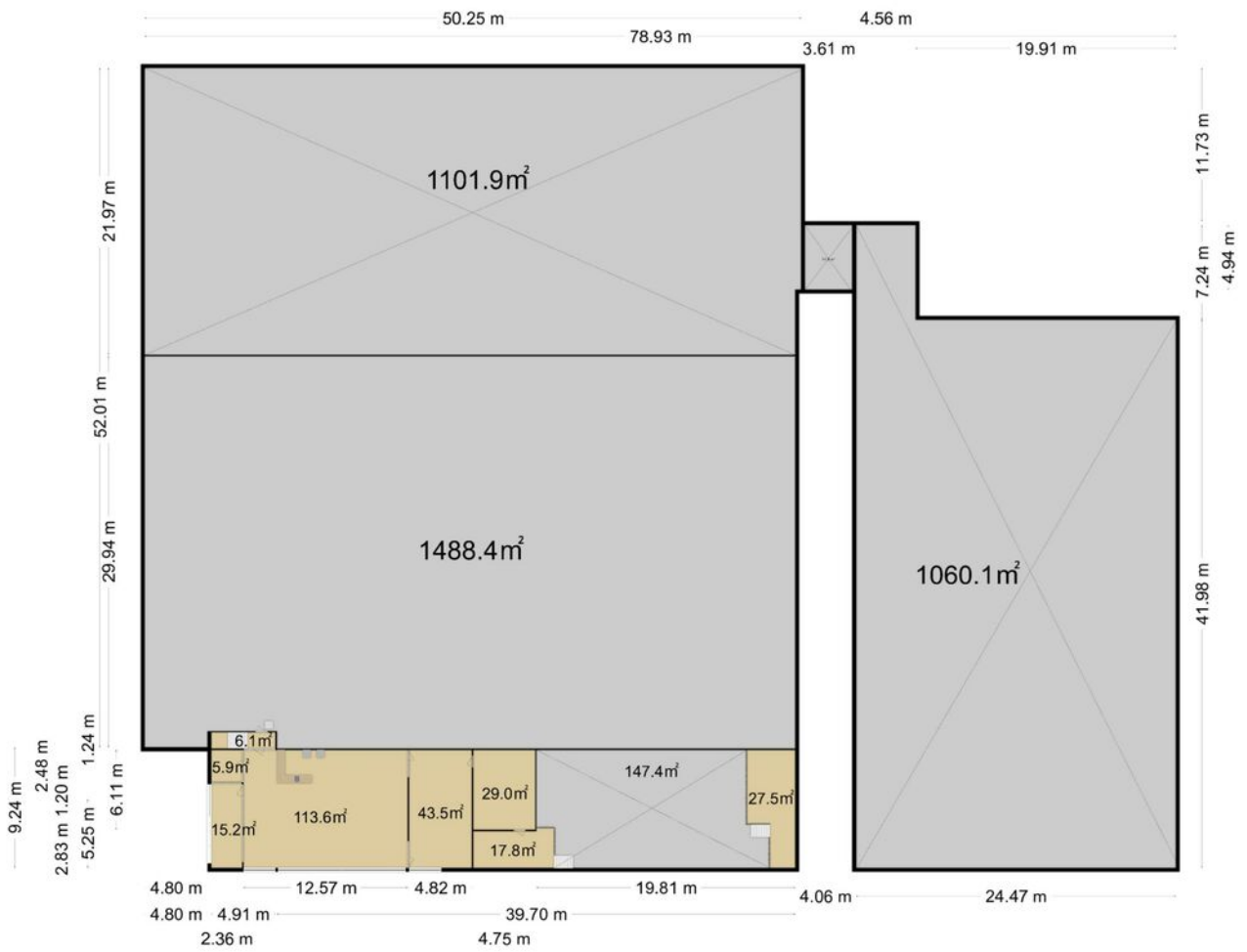
Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	11.110 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	7.020 m ²

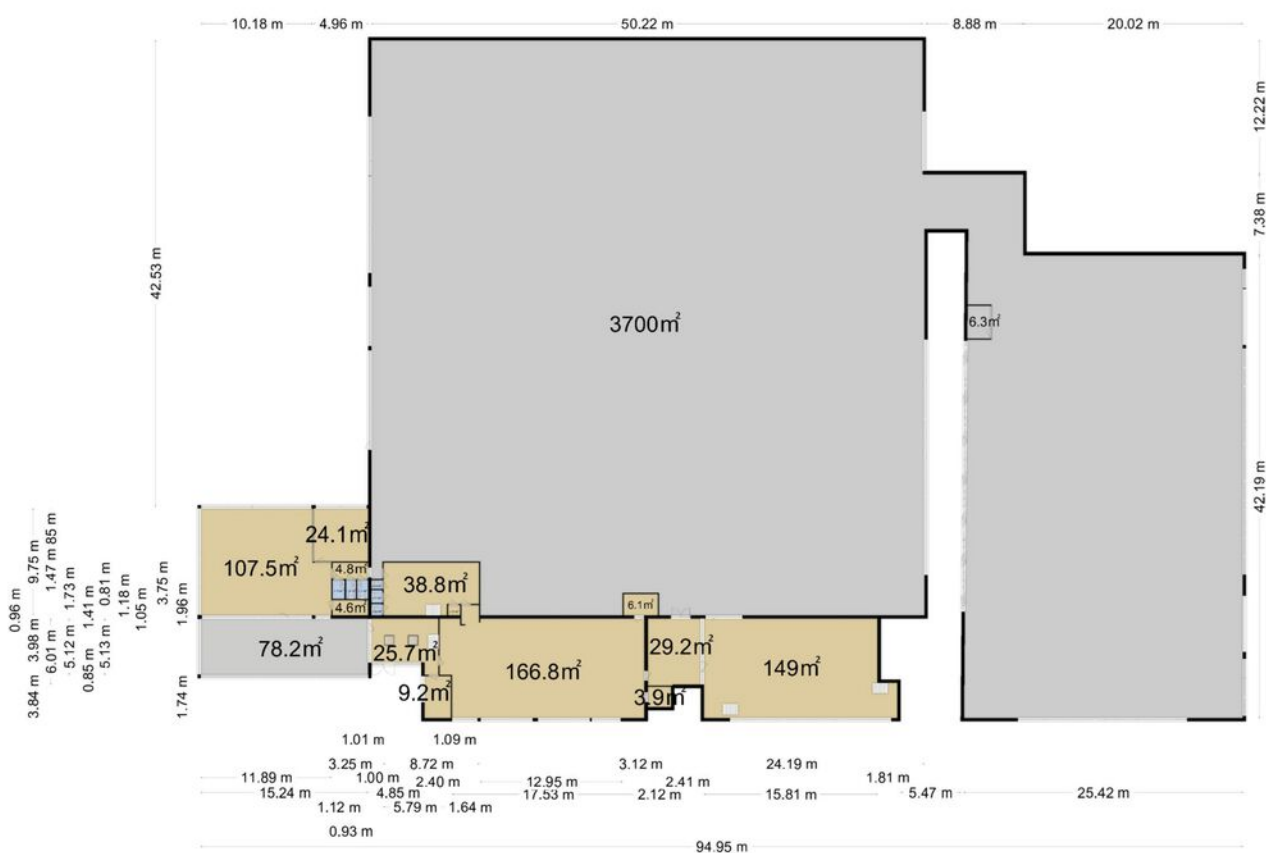
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

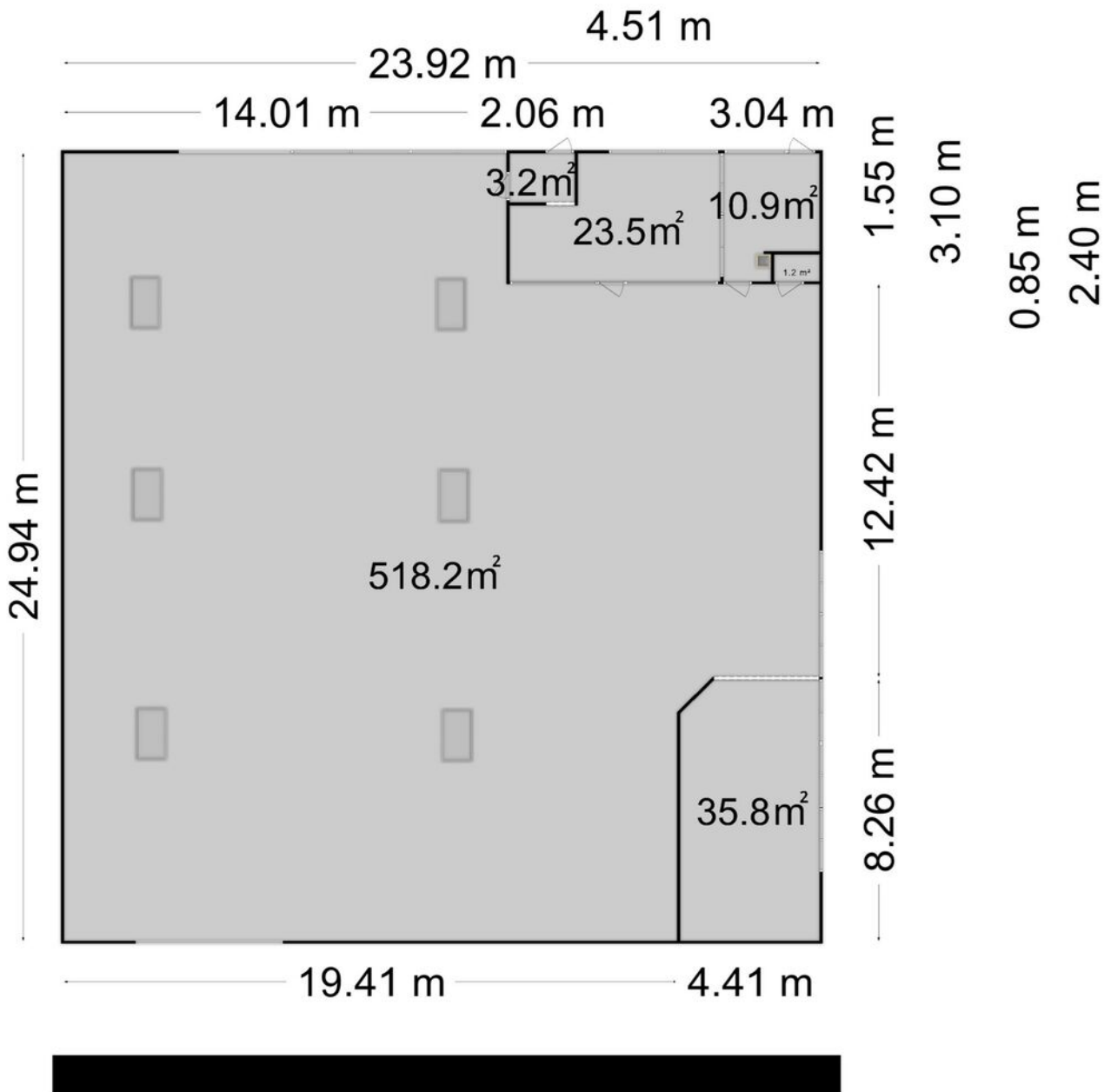




Het totaal aantal verkante meters van deze vestigings beschrijving is 1707 verkante meters.
(Bijv. het totaal aantal verkante meters staat niet gelijk aan het verkanteflora oppervlakte)



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdeling bedraagt ca. 4300 vierkante meters. Het kan het totaal aantal vierkante meters afwijken van het getal van het verkoopstuk (verkoopovereenkomst).

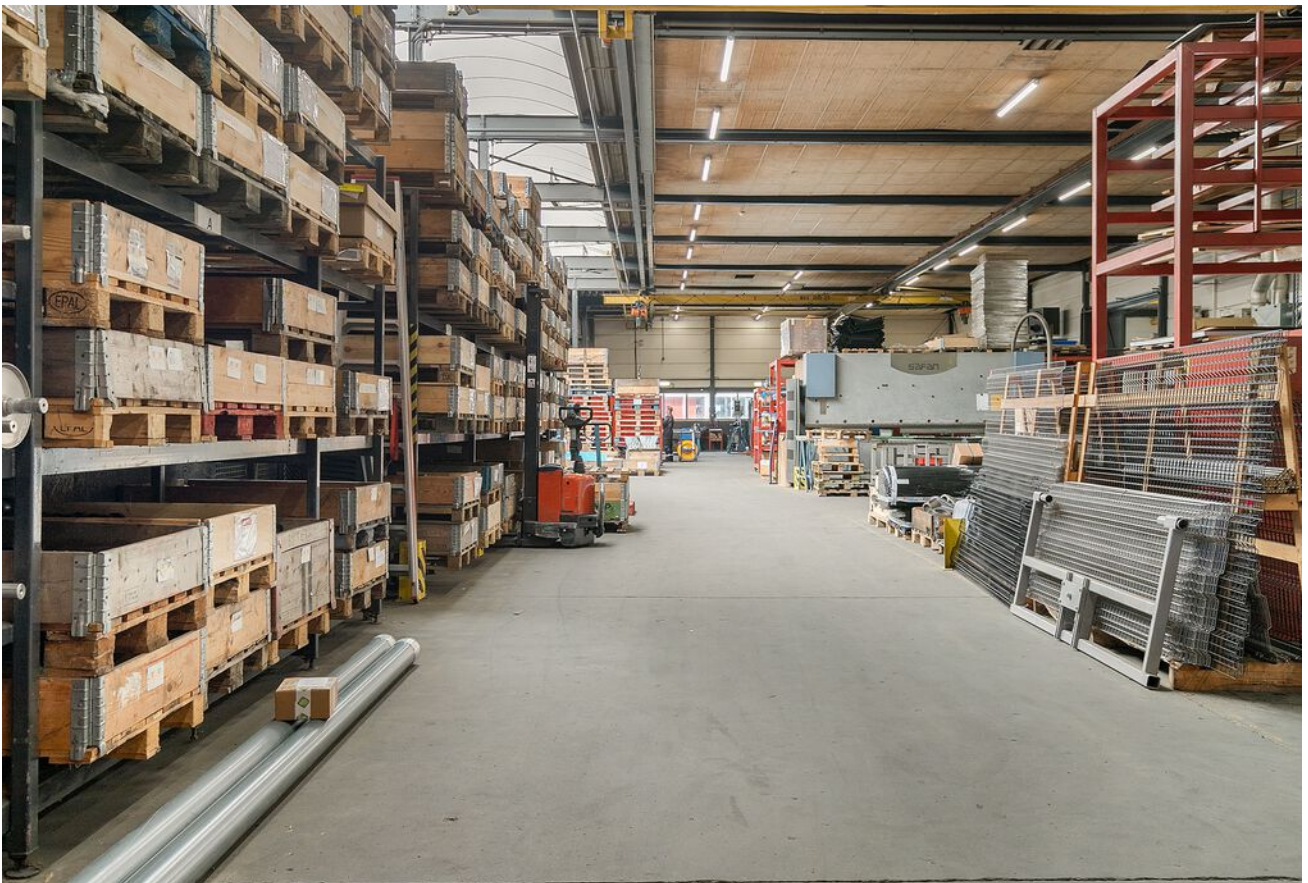


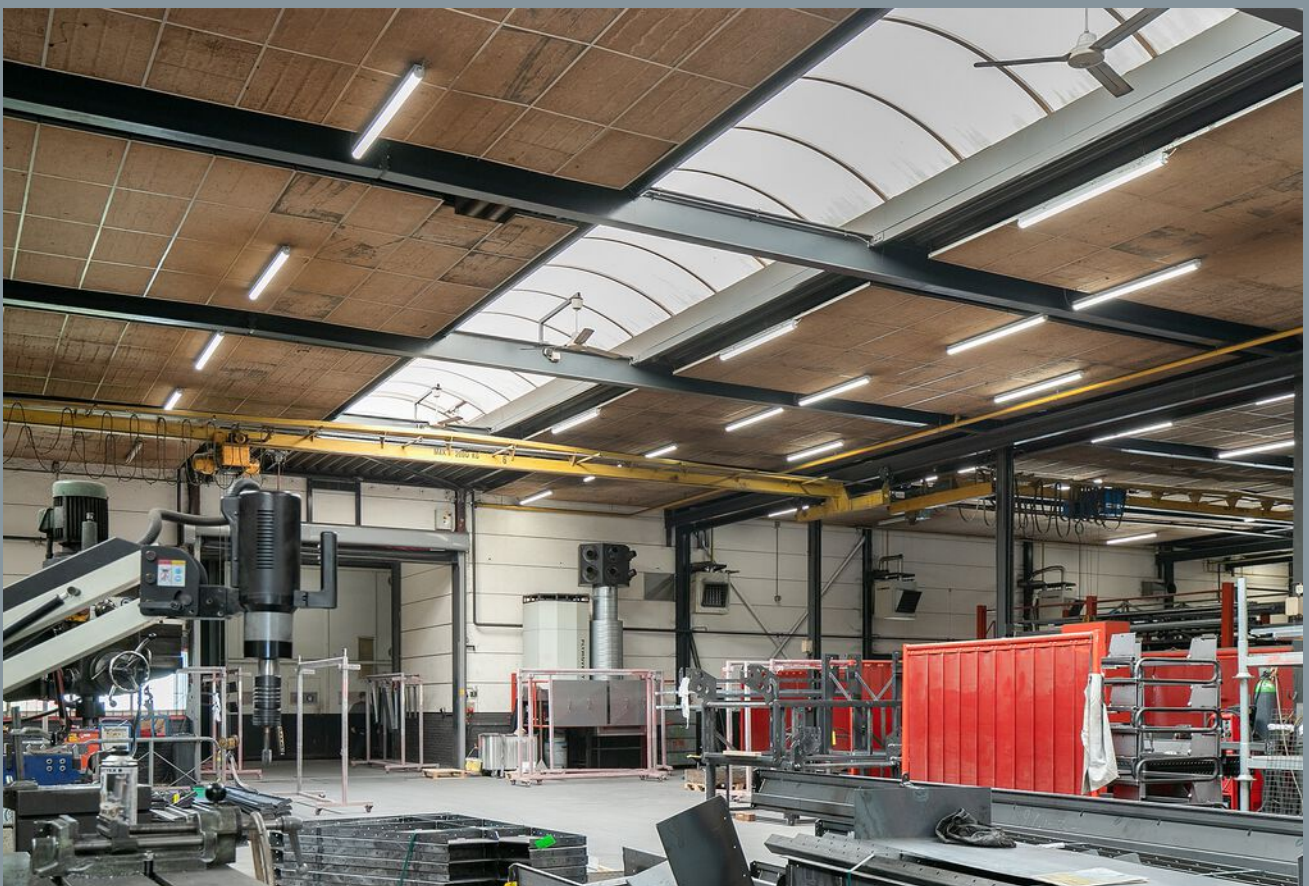
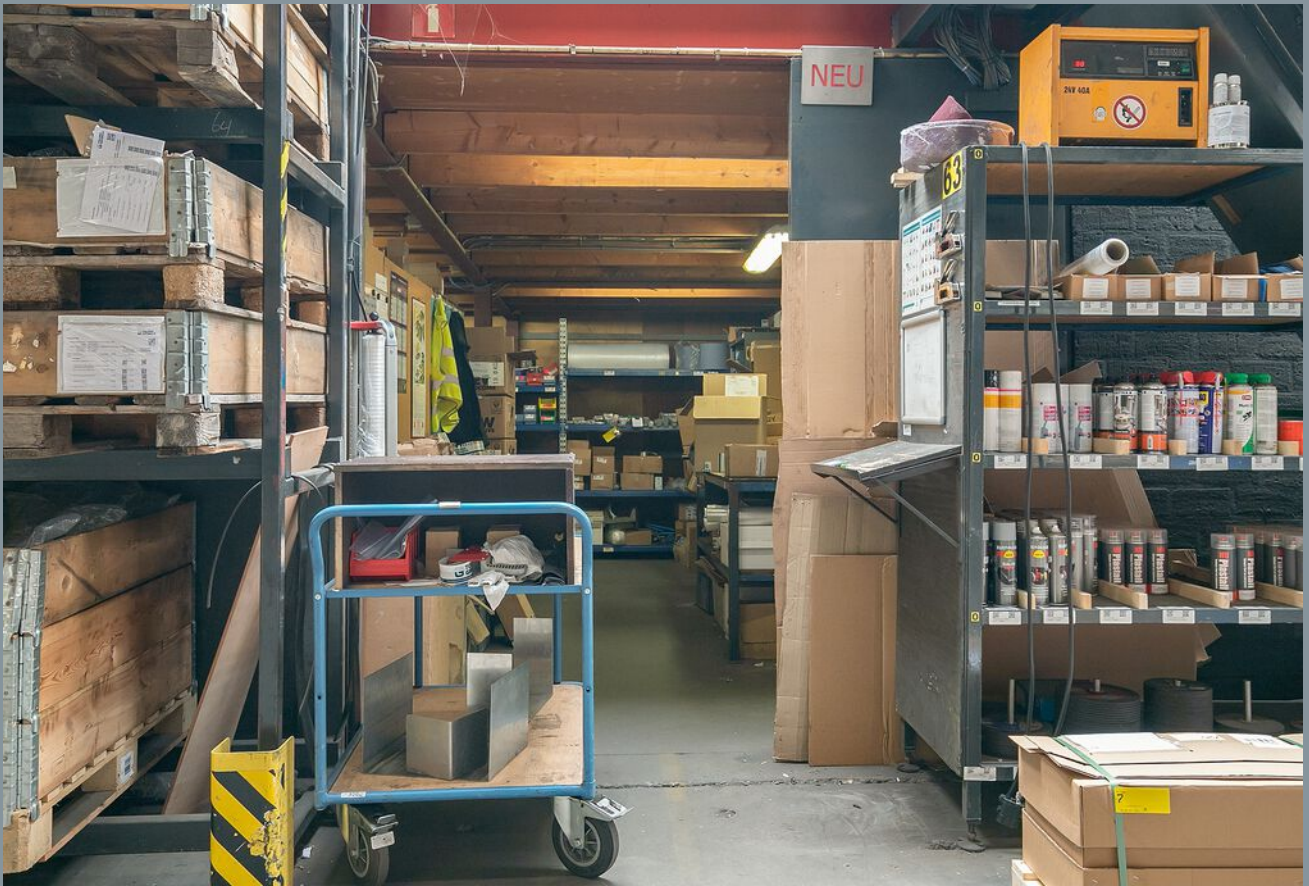


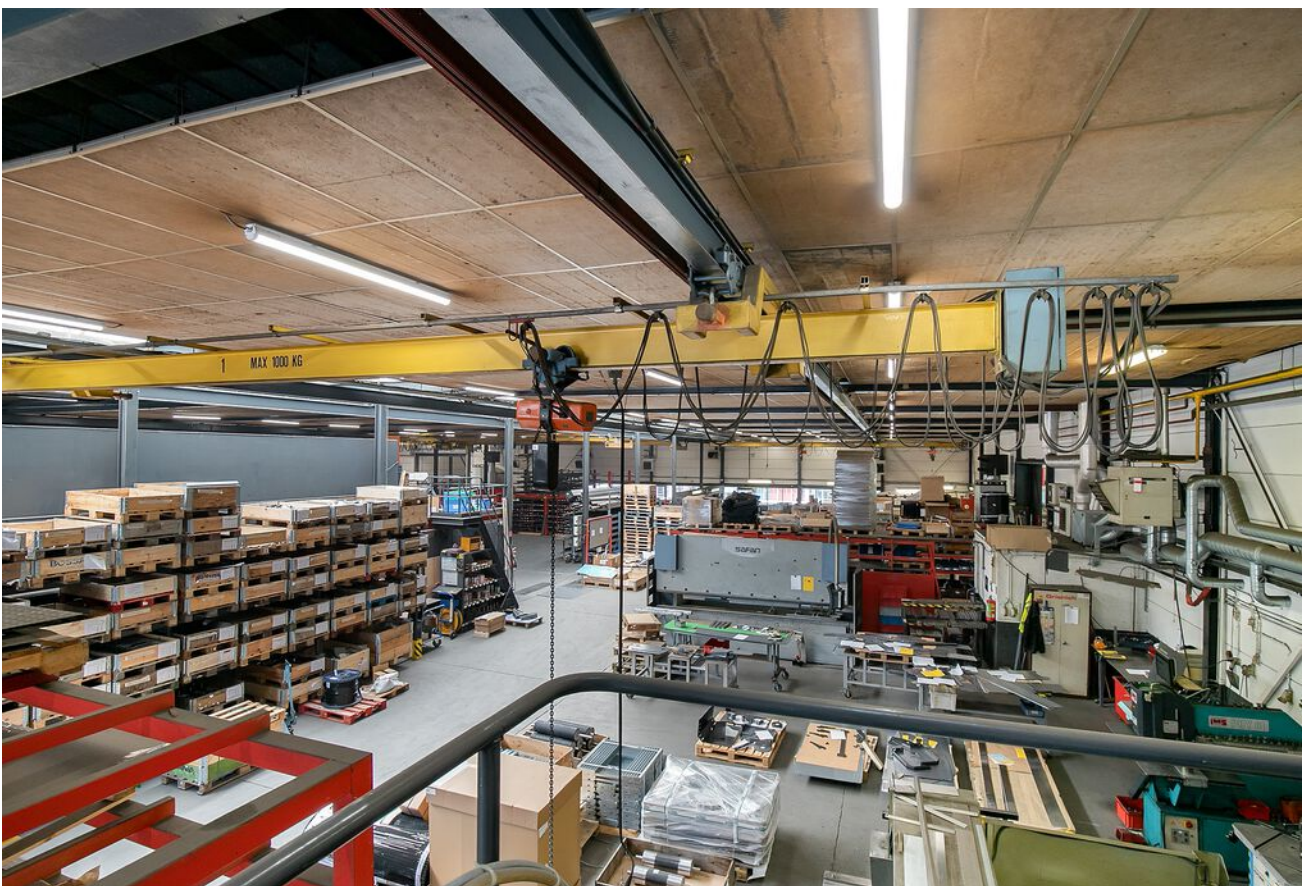




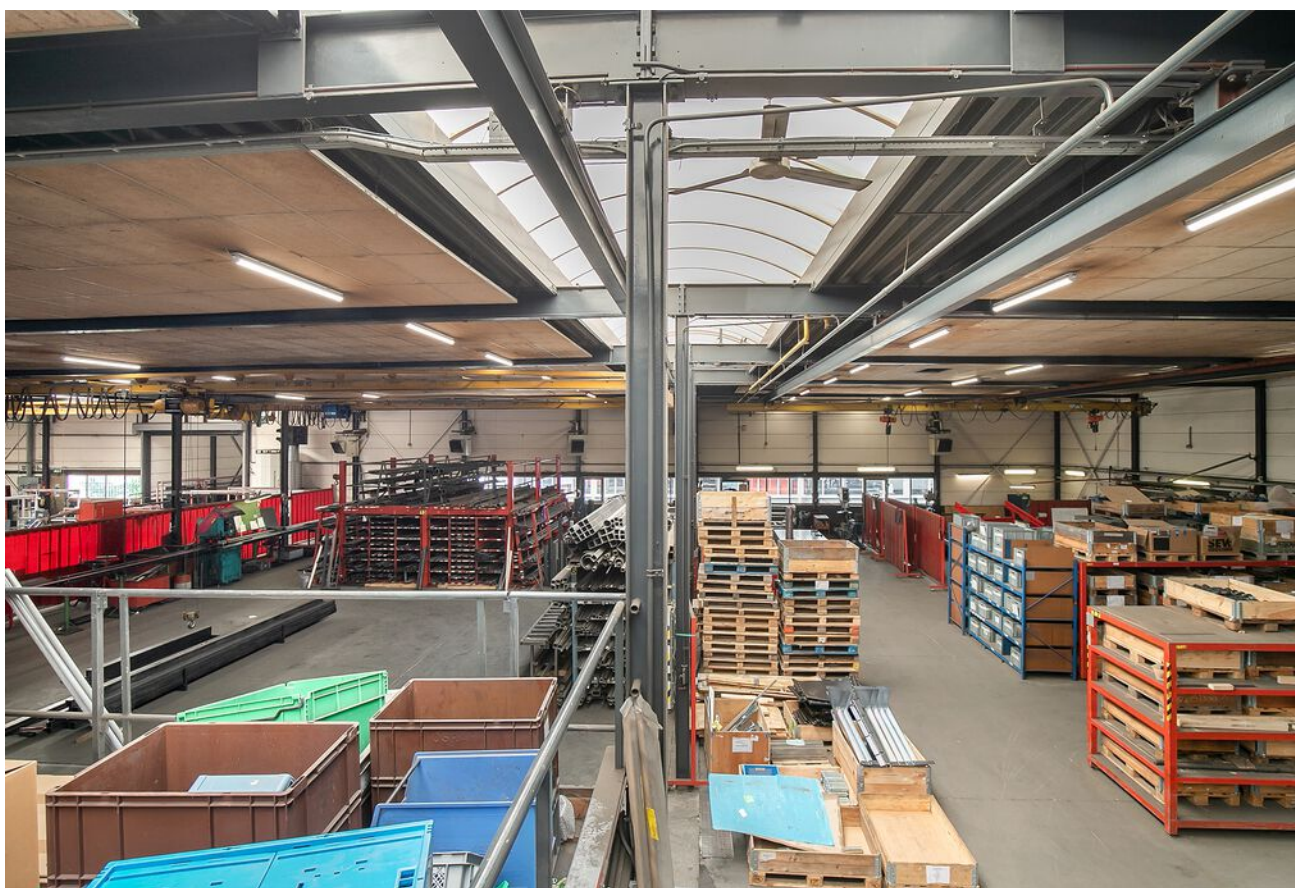
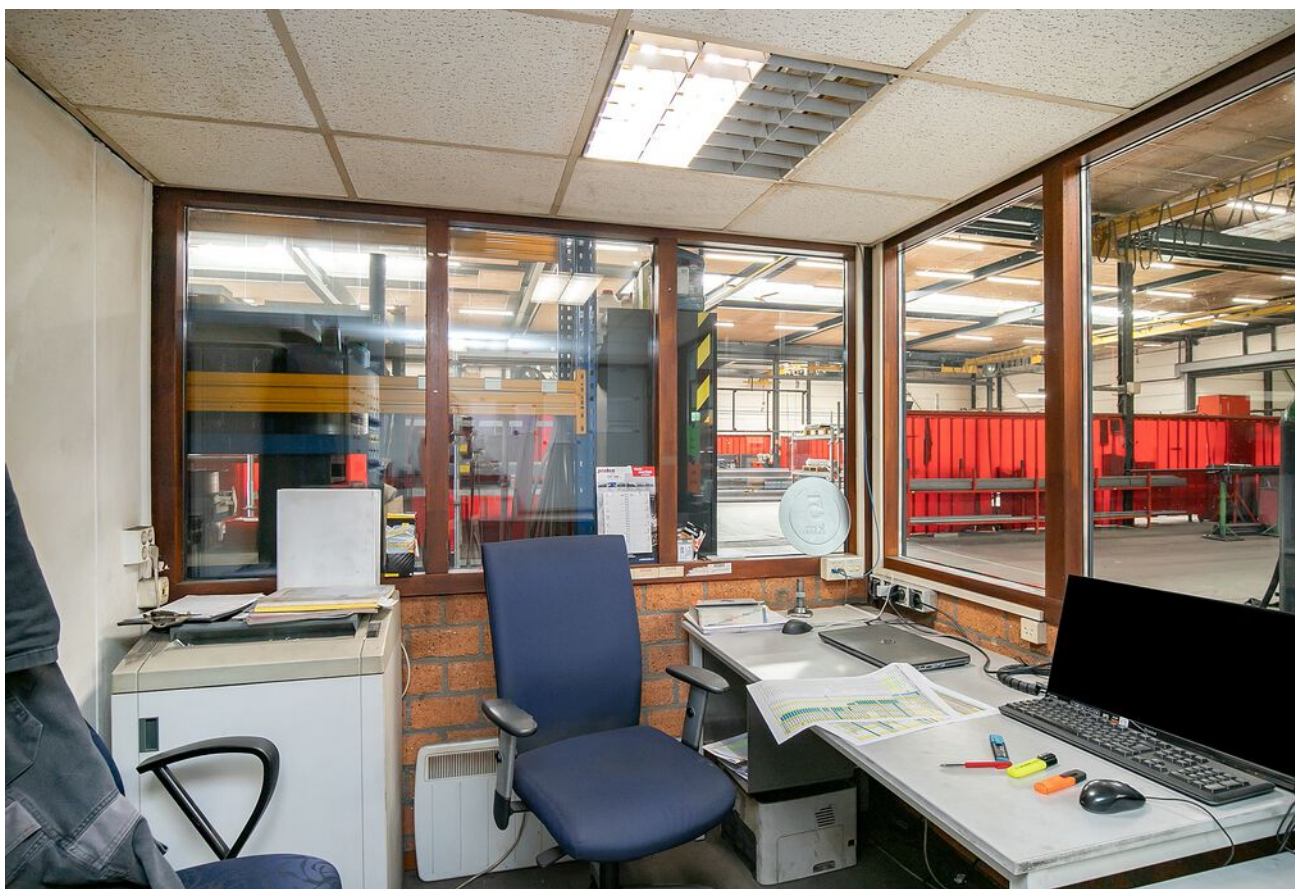






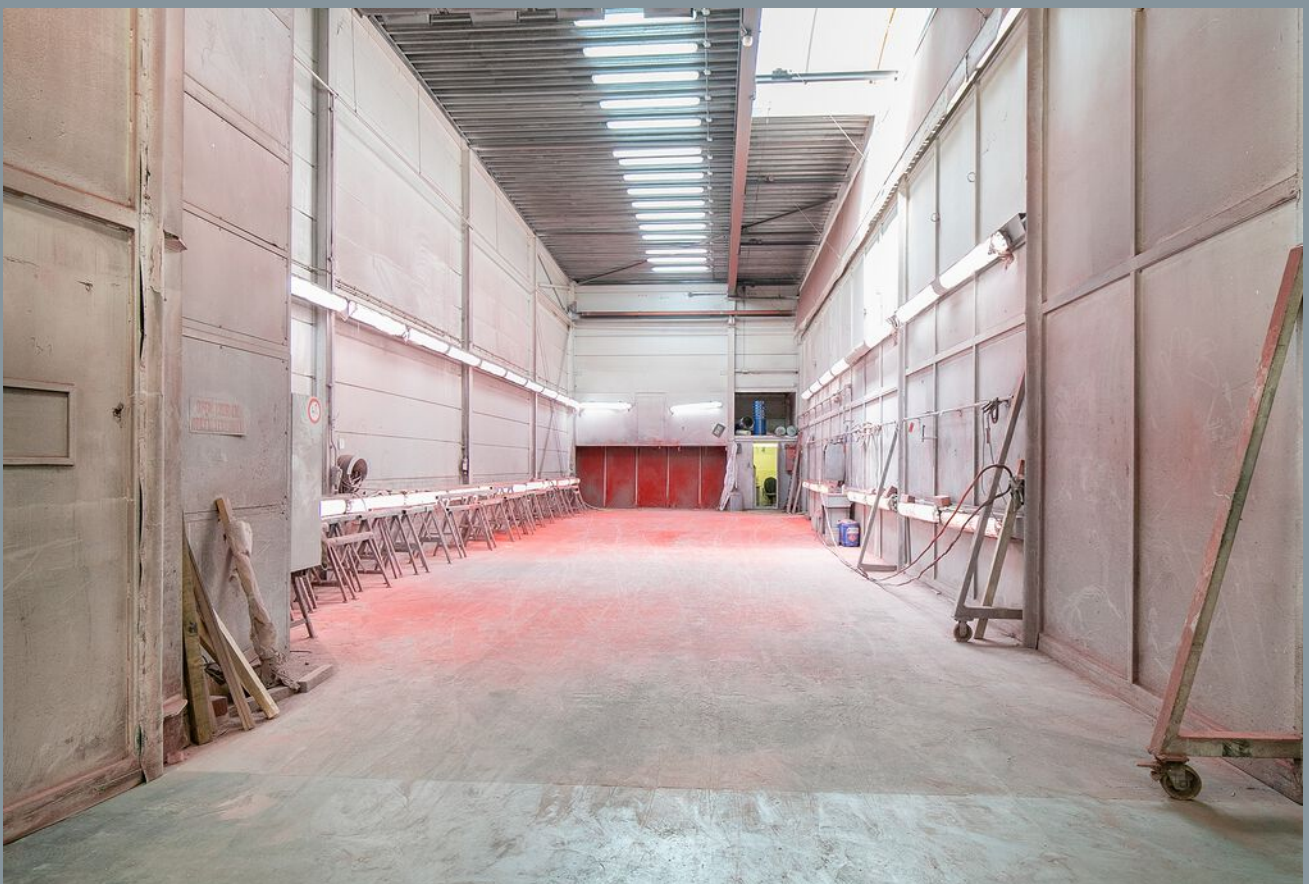


































“Fijn kennis met u te hebben gemaakt!”

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



Onder de Toren 28
8302 BV Emmeloord
Tel. 0527 - 614 413
info@de-munt.nl
www.de-munt.nl

De informatie in deze brochure is met zorg samen gesteld, maar u kunt geen rechten ontleen aan hetgeen in deze brochure staat vermeld.

Op al onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden en de gedragscode van de VBO van toepassing.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op uitwerking.

Linked **in**

facebook

twitter

VBO  MAKELAAR

funda
powered by nvm



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest



de polder, de makelaar, de Munt



DE MUNT

TE KOOP



0527 - 614 413

www.de-munt.nl

Emmeloord

Bant

Rutten

Creil

Espel

Tollebeek