INDUSTRIEWEG 18

8304 AD Emmeloord

€ 950.000 K.K.



Ruimte voor uw onderneming

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed

INLEIDING

Op zoek naar een ruim en veelzijdig bedrijfspand met een royaal buitenterrein? Aan de Industrieweg 18 in Emmeloord bieden wij dit vrijstaande bedrijfsobject te koop aan, gelegen op een totale kadastrale oppervlakte van maar liefst 2.082 m²!

Het object beschikt over circa 920 m² verhuurbare vloeroppervlakte (VVO), verdeeld over verschillende bedrijfs-, werk- en ondersteunende ruimten. Dankzij de praktische indeling, meerdere overheaddeuren en het ruime verharde buitenterrein biedt deze locatie volop mogelijkheden voor ondernemers die behoefte hebben aan ruimte, flexibiliteit en een goed bereikbare bedrijfslocatie.

Door de jaren heen is het pand op verschillende onderdelen vernieuwd en gemoderniseerd. Zo beschikt het volgens opgave onder meer over 52 zonnepanelen, krachtstroom, airconditioning, camerabeveiliging en vernieuwde elektrische installaties.

Buitenterrein
Het bedrijfsobject is gelegen op een royaal perceel met een ruim verhard buitenterrein, dat zich uitstekend leent voor parkeren, laden en lossen en buitenopslag.





INLEIDING

Het terrein is toegankelijk vanaf de Industrieweg en biedt voldoende manoeuvreerruimte voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn er twee overkappingen aanwezig en wordt het terrein deels omgeven door groen.

Ligging en bereikbaarheid
Het bedrijfsobject is gelegen aan de Industrieweg op een gevestigd bedrijventerrein in Emmeloord. De omgeving kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten. Dankzij de ligging in Emmeloord zijn de uitvalswegen richting de A6 en N50 goed bereikbaar. Hierdoor beschikt het object over een gunstige verbinding met onder meer Lelystad, Almere, Zwolle en het noorden van Nederland.







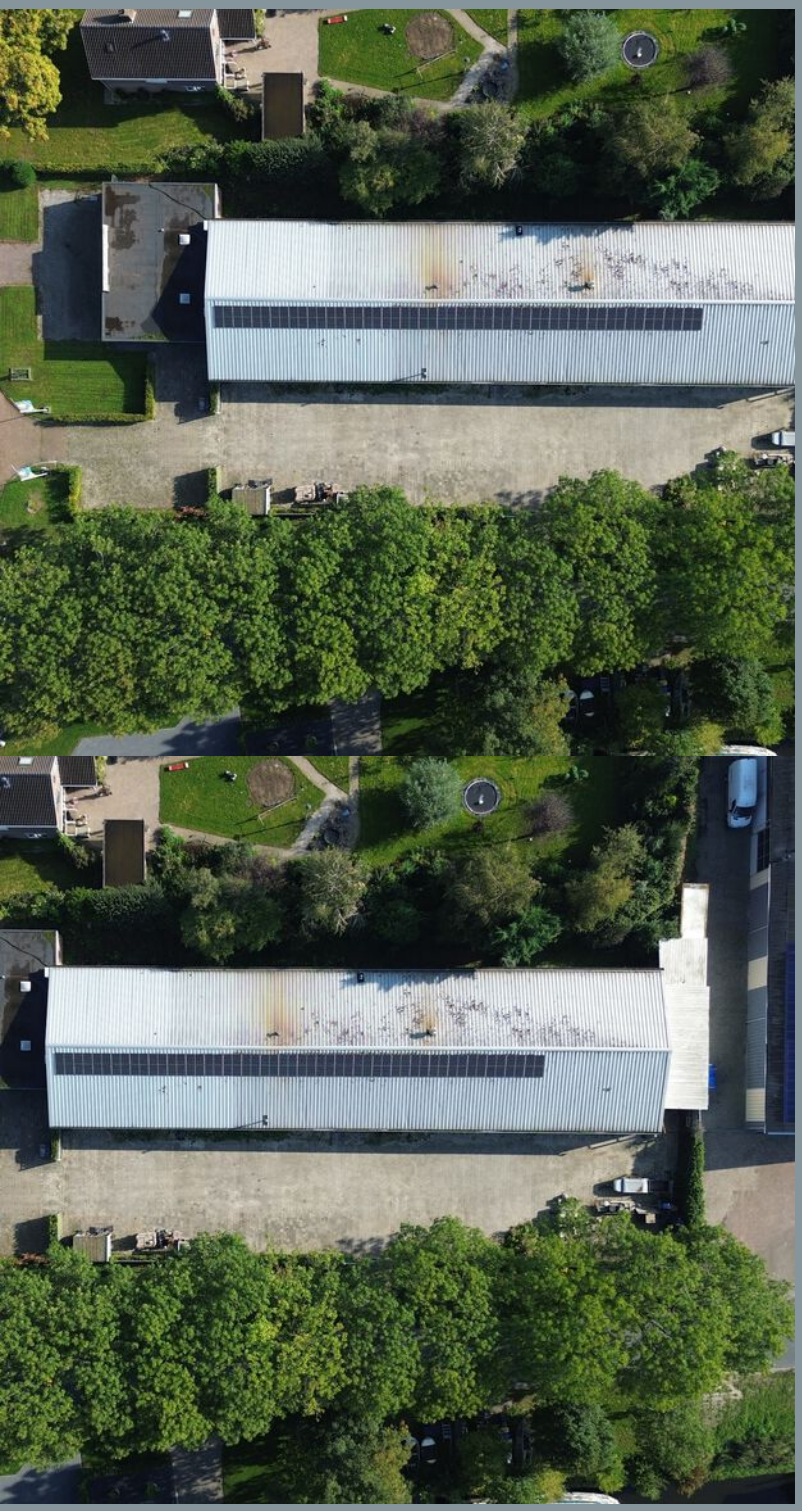
LIGGING & INDELING

Begane grond
De begane grond bestaat uit meerdere bedrijfs- en werkruimten met een gezamenlijke verhuurbare vloeroppervlakte van circa 895 m², waarvan circa 880 m² als bedrijfsruimte is aangemerkt.

Aan de voorzijde bevindt zich de entree met aangrenzende ruimten die voor verschillende bedrijfsmatige doeleinden kunnen worden benut. De achtergelegen bedrijfsruimte biedt volop mogelijkheden voor onder meer productie, opslag, werkplaatsactiviteiten of andere bedrijfsmatige toepassingen.

Het pand beschikt over vier overheaddeuren, waarvan twee elektrisch en twee handmatig bedienbaar. Daarnaast zijn diverse ondersteunende voorzieningen aanwezig, waaronder sanitaire ruimten, krachtstroom en ventilatie.

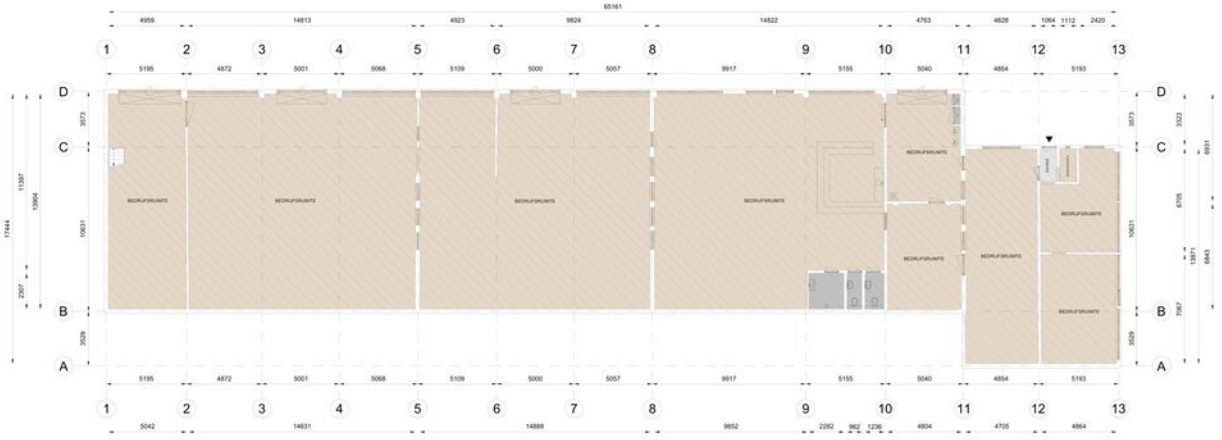
Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee magazijnruimten met een gezamenlijke verhuurbare vloeroppervlakte van circa 25 m². De overige delen bestaan grotendeels uit open vide boven de bedrijfsruimte.

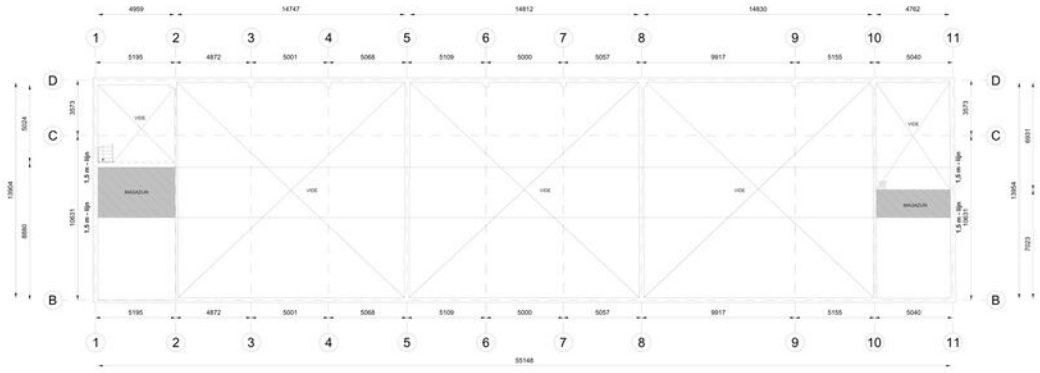


LIGGING & INDELING

Bijzonderheden
-Totale kadastrale oppervlakte circa 2.082 m², verdeeld over twee percelen;
-Circa 920 m² verhuurbare vloeroppervlakte (VVO), conform NEN 2580;
-Circa 880 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
-Meerdere afzonderlijke bedrijfs- en werkruimten;
-Vier overheaddeuren, waarvan twee elektrisch en twee handmatig bedienbaar;
-52 zonnepanelen, geplaatst in 2020 (volgens opgave);
-Krachtstroom aanwezig;
-Airconditioning uit 2026 (volgens opgave);
-Elektrische installaties grotendeels vernieuwd in 2023/2024 (volgens opgave);
-Meterkast vernieuwd in 2020 (volgens opgave);
-Twee toiletten;
-Riolering volgens opgave omstreeks 2021 vernieuwd;
-Twee ventilatoren;
-Camerabeveiliging rondom het pand;
-Kunststof kozijnen met dubbele beglazing (volgens opgave);
-Dakconstructie met stalen dakplaten en golfplaten, met glaswolisolatie volgens opgave;
-Ruim verhard buitenterrein;
-De betonvloer in het achterste gedeelte behoeft volgens opgave vernieuwing;
-Gebruiksmogelijkheden afhankelijk van het geldende omgevingsplan.

Overdracht	
Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	2.082 m^2
Locatie	
Ligging	Bedrijventerrein Grootschalige Detailhandels Vestigingen (GDV) Industrieterrein Kantorenpark Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
Uitrusting	
Heeft een kantoor	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond


Kantoor
VVO 0,00 m2
Bedrijfsruimte
VVO 880 m2
Verkeersruimte
VVO 2.76 m2
Toilet,- facilitaire
VVO 11,9 m2
GO
0,00 m2
OI
0,00 m2
GGB
0,00 m2
EB
0,00 m2
EB & GGB
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd
Industrieweg 18, 8304AD, Emmeloord
Begane grond
0 2 4 6 8 10 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl



Kantoor
VVO 0,00 m2
GO
0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m2
OI
0,00 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2
GGB
0,00 m2

Toilet,- facilitaire
VVO 24,8 m2
EB
0,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

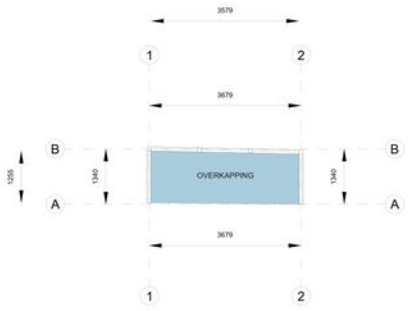
Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Industrieweg 18, 8304AD, Emmeloord
1e Verdieping

Schaal 1:200
0 2 4 6 8 10 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl





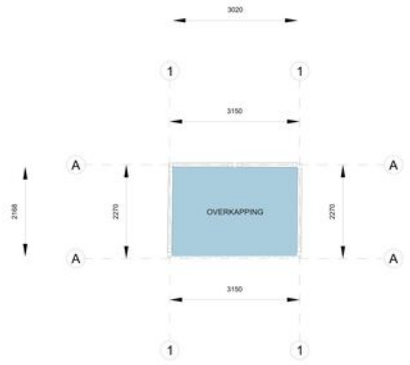


Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Industrieweg 18, 8304AD, Emmeloord
Overkapping 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl



Kantoor
VVO 0,00 m2
Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m2
Verkeersruimte
VVO 0,00 m2
Toilet,- facilitaire
VVO 0,00 m2
GO
0,00 m2
OI
0,00 m2
GGB
0,00 m2
EB
0,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

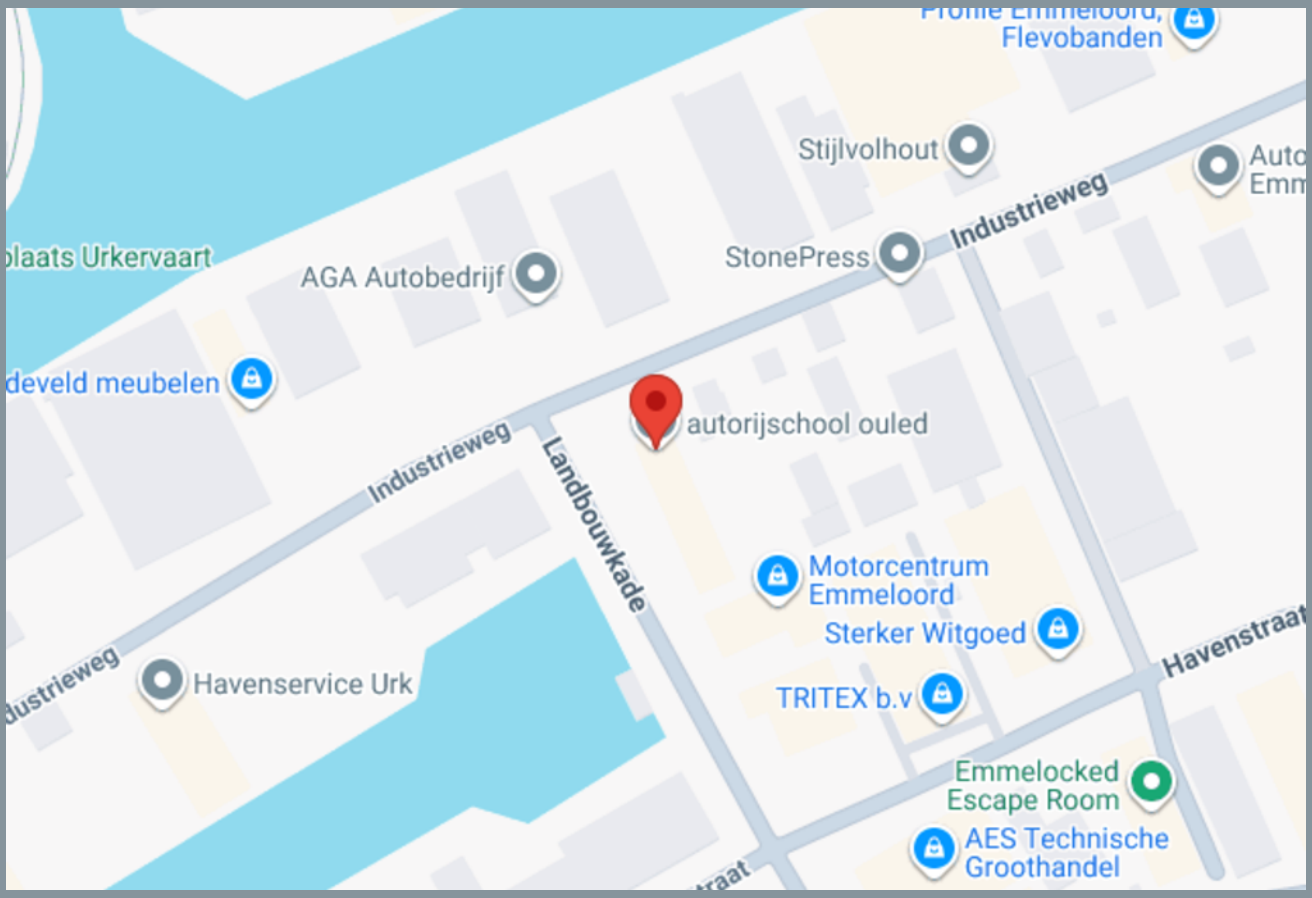
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Industrieweg 18, 8304AD, Emmeloord
Overkapping 2

Schaal 1:75

0 .75 1.5 3 4.5

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl


Flevobanden
Stijlvolhout
Industrieweg
StonePress
AGA Autobedrijf
autorijschool ouled
Landbouwkade
Motorcentrum Emmeloord
Sterker Witgoed
Havenstraat
Havenservice Urk
TRITEX b.v
Emmelocked Escape Room
AES Technische Groothandel



Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

Heeft de makelaar recht op een vergoeding bij het intrekken van de opdracht?

Ja, de makelaar heeft recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Als dit in de opdracht is afgesproken, kan daarnaast een deel van de courtage in rekening worden gebracht. Dit heet intrekkingskosten.

Wat betekent ‘vrij op naam’ (v.o.n.)?

Vrij op naam betekent dat de verkoper de kosten van de overdracht betaalt, zoals de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht. De kosten voor de hypotheekakte zijn altijd voor rekening van de koper.

Hoe wordt het woonoppervlak van een woning bepaald?



Wij meten volgens de landelijke meetinstructie. Daarbij maken we onderscheid tussen:

- **Woonruimte**: zoals woon- en slaapkamers, keuken en badkamer.
- **Overige inpandige ruimte**: bijvoorbeeld een garage of zolder met vlizotrap.
- **Gebouw gebonden buitenruimte**: zoals een balkon of loggia.
- **Externe bergruimte**: zoals een losse schuur of garage.

Alleen ruimten met een hoogte vanaf 1,5 meter tellen mee.

Is een energielabel verplicht?

Ja, een geldig energielabel is verplicht bij verkoop en verhuur. Zonder label kan de verkoper een boete krijgen. Meer informatie vindt u op www.rijksoverheid.nl.

Hoe verloopt de sleuteloverdracht bij de notaris?

De sleutel wordt pas overhandigd nadat de leveringsakte is ondertekend bij de notaris. Een sleutelverklaring vooraf is niet mogelijk.

Onderhandelen en kopen

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is getekend, kan de makelaar met meerdere belangstellenden in gesprek blijven.



Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot onderhandeling. Ook bij een bod gelijk aan de vraagprijs mag de verkoper beslissen of hij dit accepteert.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja. Een verkoper mag besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, zelfs tijdens lopende onderhandelingen.

Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

Ja, de verkoper bepaalt samen met de makelaar de vraagprijs. Een makelaar adviseert, maar uiteindelijk is het aan de verkoper. Een te hoge prijs kan er wel toe leiden dat de woning moeilijker verkoopbaar is.

Wat is een optie?

Een optie is een afspraak tussen koper en verkoper waarin de koper gedurende een afgesproken periode het exclusieve recht heeft om de woning te kopen. Opties komen in de praktijk vooral voor bij nieuwbouwprojecten, niet vaak bij bestaande bouw.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt pas tot stand als beide partijen een koopovereenkomst hebben ondertekend. Alleen mondelinge afspraken zijn bij woningen niet bindend.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper zonder opgaaf van reden afzien van de koop.

Wat is de No-Risk clausule?

De No-Risk clausule geeft de koper de mogelijkheid om de koop te ontbinden als de eigen woning niet binnen een afgesproken termijn is verkocht. Zo loopt de koper minder risico, maar de verkoper moet wel bereid zijn om hiermee akkoord te gaan.

Financieel en praktisch

Moet ik mijn woning eerst verkopen voordat ik een nieuwe kan kopen?

Dat verschilt per situatie. Soms is het verstandig eerst te verkopen om financiële zekerheid te hebben. In andere gevallen kan een overbruggingshypotheek uitkomst bieden.

Welke kosten komen kijken bij de aankoop van een woning?

Naast de koopsom moet u rekening houden met:

- Overdrachtsbelasting (tenzij vrijstelling geldt).
- Notariskosten voor eigendoms- en hypotheekakte.
- Eventuele taxatiekosten.
- Kosten voor hypotheekadvies en bemiddeling.
- Eventuele kosten voor een bouwkundige keuring.

Wat doet een makelaar bij de verkoop van mijn woning?

De makelaar:

- Bepaalt samen met u de vraagprijs.
- Maakt een verkoopstrategie.
- Zorgt voor een professionele presentatie.
- Plant en begeleidt bezichtigingen.
- Voert onderhandelingen.
- Stelt de koopovereenkomst op.
- Begeleidt u tot en met de notaris.



Wat zijn ontbindende voorwaarden in een koopovereenkomst?

Ontbindende voorwaarden geven koper of verkoper het recht om de koop te ontbinden als aan bepaalde afspraken niet wordt voldaan. Denk aan:

- Voorbehoud van financiering.
- Voorbehoud van bouwkundige keuring.
- Voorbehoud verkoop eigen woning.

Kan ik een woning kopen zonder voorbehoud van financiering?

Ja, maar dit brengt risico's met zich mee. Als de financiering niet rondkomt en u tóch gebonden bent aan de koopovereenkomst, kan een boete van 10% van de koopsom volgen.

Wanneer ben ik als koper eigenaar van de woning?

U bent eigenaar zodra de leveringsakte is ondertekend bij de notaris en de overdracht is ingeschreven in het Kadaster.

Wat gebeurt er tussen koopovereenkomst en levering bij de notaris?

- De koper vraagt een hypotheek aan.
- Eventuele ontbindende voorwaarden worden afgerond.
- De notaris stelt de leveringsakte en hypotheekakte op.
- De koper stort de koopsom en bijkomende kosten bij de notaris.







de polder, de makelaar, de Munt



Emmeloord Bant Rutten Creil Espel Tollebeek

"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 ontlenen 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.

@Makelaardij De Munt

@makelaardijdemunt

@Makelaardij deMunt Emmeloord

@makelaardijdemunt

Vastgoed Ned.

funda powered by nvm



Nagele Ens Kraggenburg Marknesse Luttelgeest