



# Duit 2-4 Emmeloord

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](http://shmakelaars.nl)

# Omschrijving

**Te huur: kantoorruimtes aan de Duit 2-4 te Emmeloord.**

**Deelhuur is mogelijk. Bedrijfsruimtes te huur vanaf ca. 20 m .**

Op bedrijventerrein "De Munt I" te Emmeloord staat dit representatieve kantoor verzamelgebouw. Wij bieden aan kantoorruimtes op de 2e en 3e verdieping van dit verzamelpand. Bij de bouw is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen hetgeen een uitstekend werkklimaat ten goede komt. Perfect geschikt voor ondernemers die aan een centrale ligging en een uitstekende bereikbaarheid een hoge prioriteit geven. Bent u zo'n ondernemer, dan kiest u voor het zakelijk visitekaartje van Flevoland.

## **Bereikbaarheid**

De locatie is uitstekend te bereiken vanaf de snelweg A6, men kan dus snel naar het noorden (Joure-Sneek / Groningen / Leeuwarden) en westen ( Almere - Amsterdam). Ook is de N50/A50 (Emmeloord - Kampen - Apeldoorn) goed en snel te bereiken. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Het stadscentrum is op loopafstand bereikbaar.

## **Oppervlakte**

**Op de 2e verdieping is in totaal ca. 320 m te huur, dit betreft de gehele verdieping. De ruimtes kunnen apart en gezamenlijk gehuurd worden met de volgende indeling:**

Entree/portaal, toiletten, bergruimte, 12x kantoorruimtes en pantry.

Duit 2A ca. 17 m<sup>2</sup>

Duit 2B verhuurd

Duit 2C verhuurd

Duit 2D verhuurd

Duit 2E verhuurd

Duit 2F verhuurd

Duit 2G verhuurd

Duit 2H ca. 39,33 m<sup>2</sup>

\*Totale VVO per huuraandeel incl. totale aandeel gemeenschappelijke ruimte (incl. glascorrectie)

# Omschrijving

## **Op de 3e verdieping zijn nog een aantal kantoorruimtes**

**beschikbaarbeschikbaar** Een gedeelte is verhuurd (ruimtes 3A/B/C/D/K/L en M). **In totaal is ca. 121 m<sup>2</sup> te huur. De ruimtes kunnen apart en gezamenlijk gehuurd worden met de volgende indeling:**

Entree/portaal, toiletten, bergruimte, kantoorruimtes en pantry.

Duit 3E ca. 24,79 m<sup>2</sup>

Duit 3F ca. 18,44 m<sup>2</sup>

Duit 3G ca. 17,81 m<sup>2</sup>

Duit 3H ca. 17,92 m<sup>2</sup>

Duit 3I ca. 18,34 m<sup>2</sup>

Duit 3J ca. 24,64 m<sup>2</sup>

\*Totale VVO per huuraandeel incl. totale aandeel gemeenschappelijke ruimte (incl. glascorrectie)

## **Op de 4e verdieping is in totaal ca. 320 m<sup>2</sup> te huur = verhuurd.**

DEELHUUR is mogelijk. Het pand leent zich ook uitstekend voor meerdere kleinere bedrijven onder één dak! Aantal vierkante meters kantoorruimte kan naar behoefte worden afgenomen. Een en ander in overleg met eigenaar. Het object is geschikt voor meerdere doeleinden, o.a.:

- training/cursus/opleidingsruimte;
- vergaderruimte;
- kantoorruimte.

## **Prijs vanaf € 80,-- per/m<sup>2</sup> afhankelijk van voorwaarden en looptijden.**

### **Voorzieningen**

Turn-key opleveringsniveau, inclusief onder meer:

- lift;
- vloerbedekking;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- verwarming;
- wandafwerking;
- screens;
- gebruik van (gezamenlijke) keukens en toiletten;
- diverse airco's;
- invalidentoilet.

### **Parkeren**

Op het bijbehorend terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor medewerkers en klanten.

# Omschrijving

## **Servicekosten**

Op aanvraag.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index reeks "alle huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het CBS.

## **Betalingen**

Per maand of per kwartaal vooraf.

## **Huurgarantie**

Huurder dient een bankgarantie te stellen groot drie maanden huur, inclusief een voorschot van de servicekosten, te vermeerderen met de BTW.

## **Oplevering**

In overleg, doch op korte termijn.

## **Voorbehoud**

Goedkeuring verhuurder/ eigenaar.

## **Reclamevoering**

Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw en/of voor het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) door huurder te verzorgen, en na overleg met en na goedkeuring van de eigenaar/verhuurder.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Servicekosten

Servicekosten – leveringen en diensten

De servicekosten (prijs op aanvraag) als verrekenbaar voorschot voor onder andere de volgende leveringen en diensten:

A: Het onderhoud, de periodieke controle, het elektriciteitsverbruik, stadsverwarming, gas- en waterverbruik van de volgende installaties:

- Luchtbehandelingeninstallatie;
- Mechanische ventilatie toiletten;
- Warm en koud water voorziening;
- Ontruimingsinstallatie;
- Noodverlichtinginstallatie;
- Drukverhoginginstallatie;
- Topkoeling en of aircoinstallatie;
- Elektrische installatie algemene ruimte;
- Tuin en/of parkeerterrein verlichtingsinstallatie.

B: Schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimtes waaronder worden gerekend:

- De entree / portaal;
- De centrale hal;
- Het trappenhuis;
- De vluchttrappenhuisen;
- Algemene ruimten (alsmede het reinigen van het raamwerk aan de binnenzijde).

C: Het wassen en reinigen van ramen en kozijnen aan de buitenzijde.

D: Diverse lasten, te weten:

- Afvalstoffen heffing;
- Zuiveringslasten;
- Rioolrechten gebruiker;
- Waterschapslasten gebruiker;
- Verzekering opstal;
- Glasverzekering.

E. De kosten voor de afvoer van het gemeenschappelijk huisvuil.

F. Het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en/of groenvoorziening bestrating parkeerterrein.

G. Schoonhouden en periodieke reinigen van de goten, afvoeren en riolering.

H. Herstel van schade en/of beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimten.

# Servicekosten

I. (Stads)verwarming individueel verbruik.

J. Elektra verbruik individueel verbruik.

K. Gas- en waterverbruik individueel verbruik.

5% administratiekosten over alle leveringen en diensten.

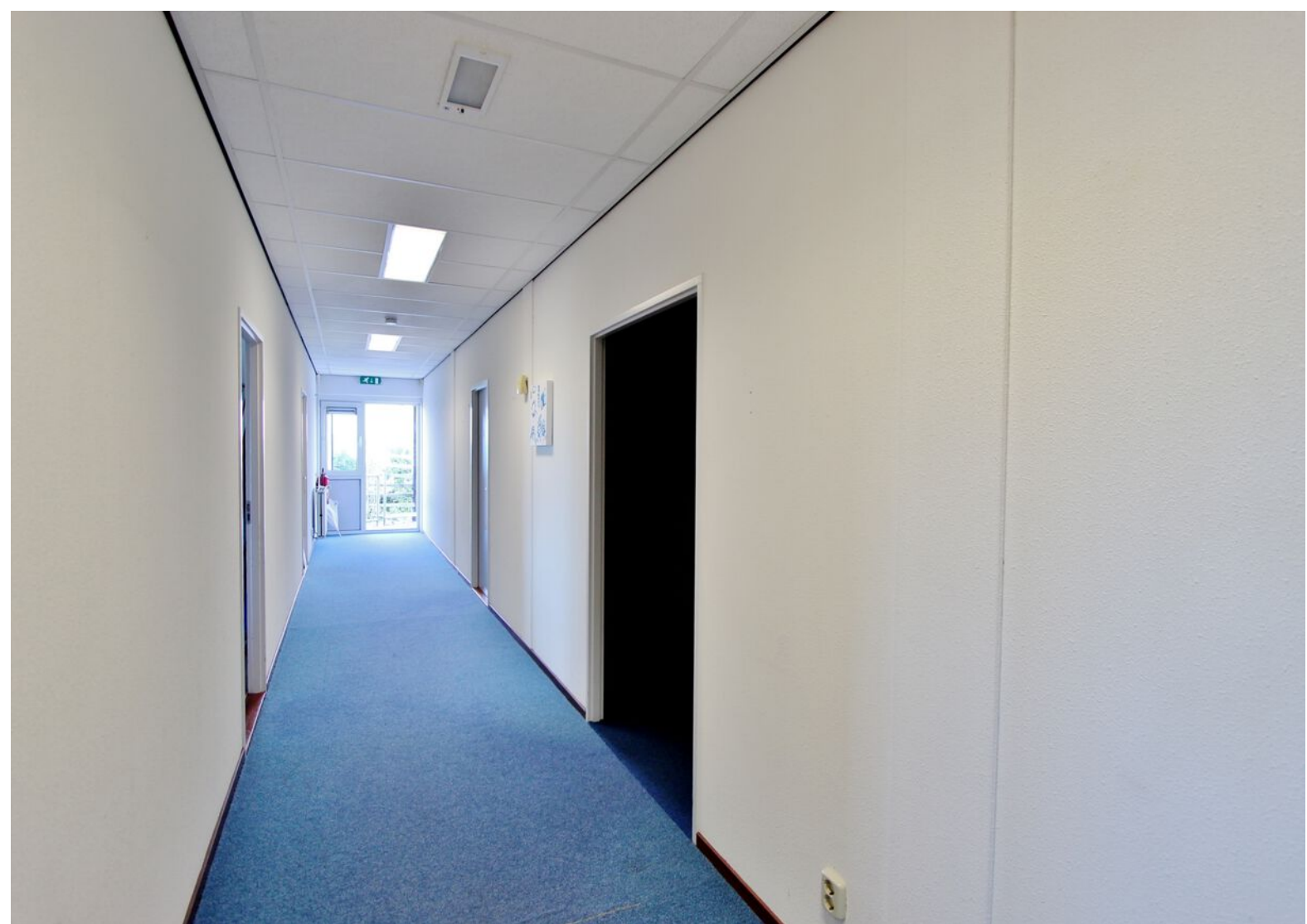
Bovenvermelde posten kunnen beperkt of uitgebreid worden in onderling overleg tussen huurder en verhuurder. Over de leveringen en diensten wordt BTW in rekening gebracht.

















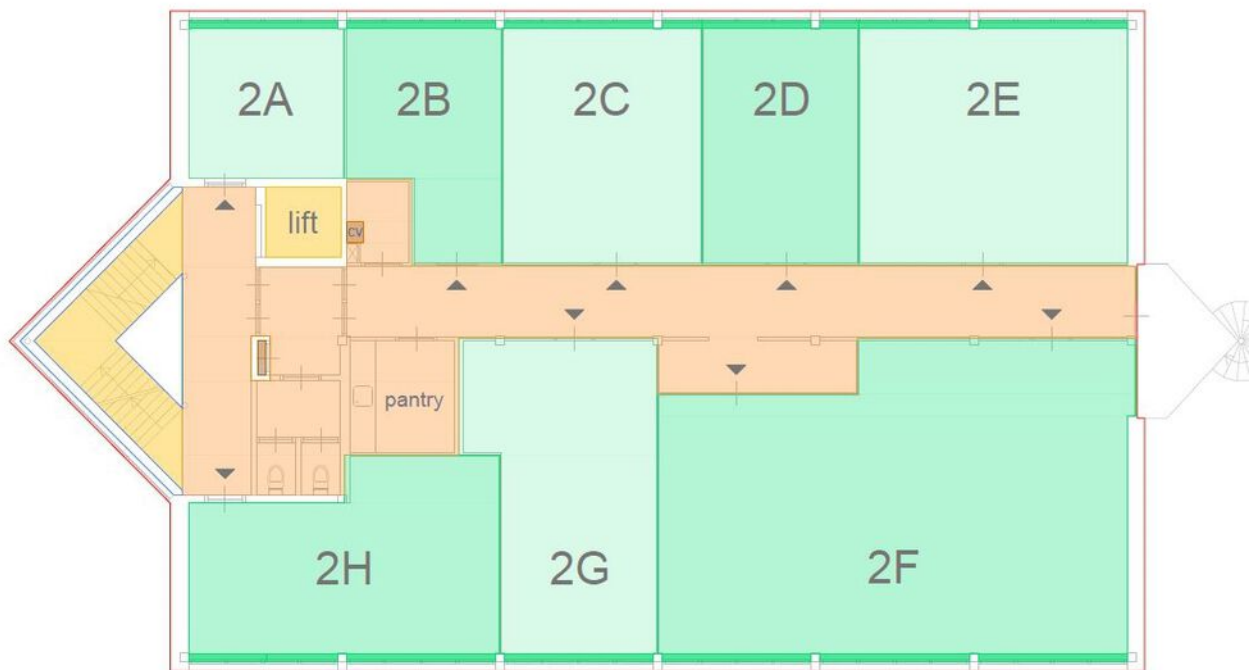




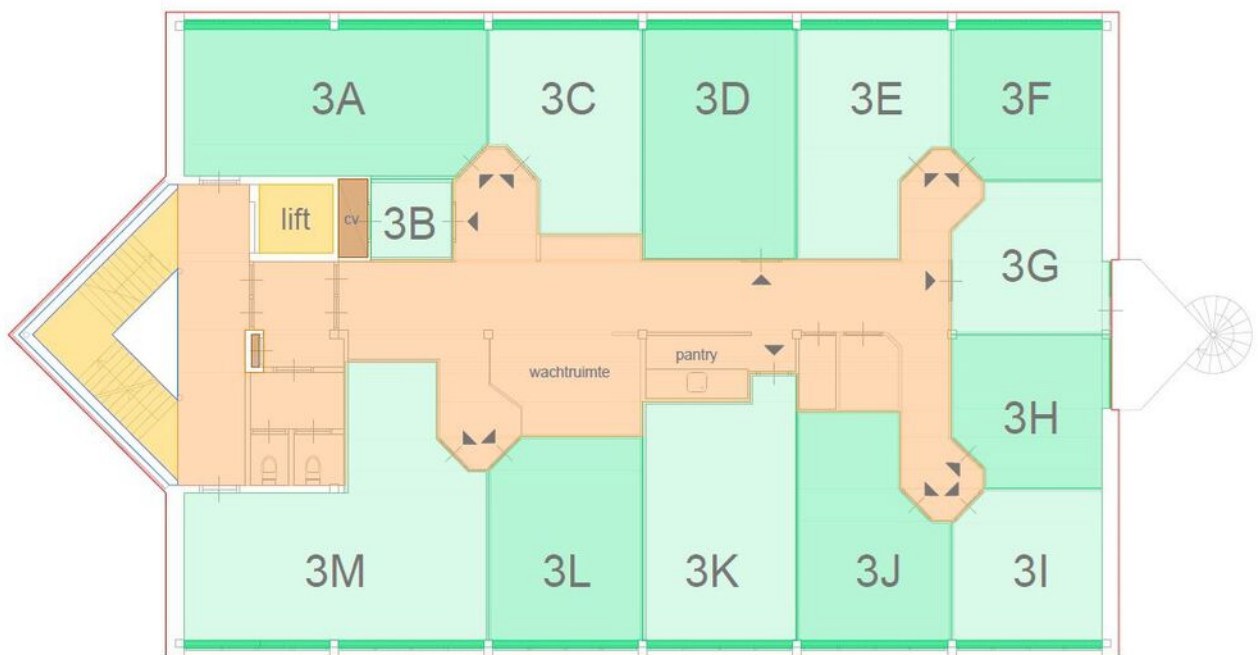




# Plattegrond

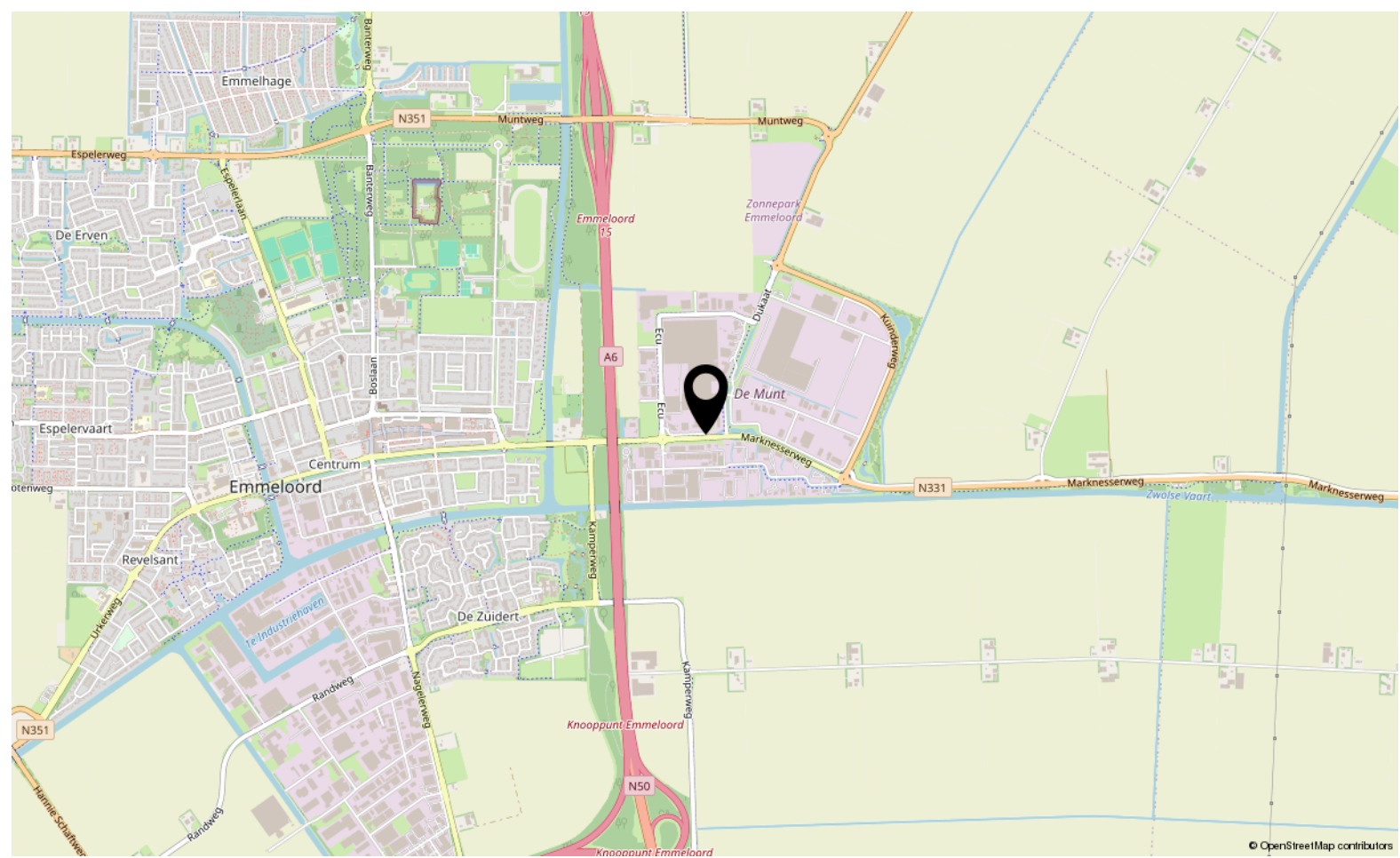


# Plattegrond

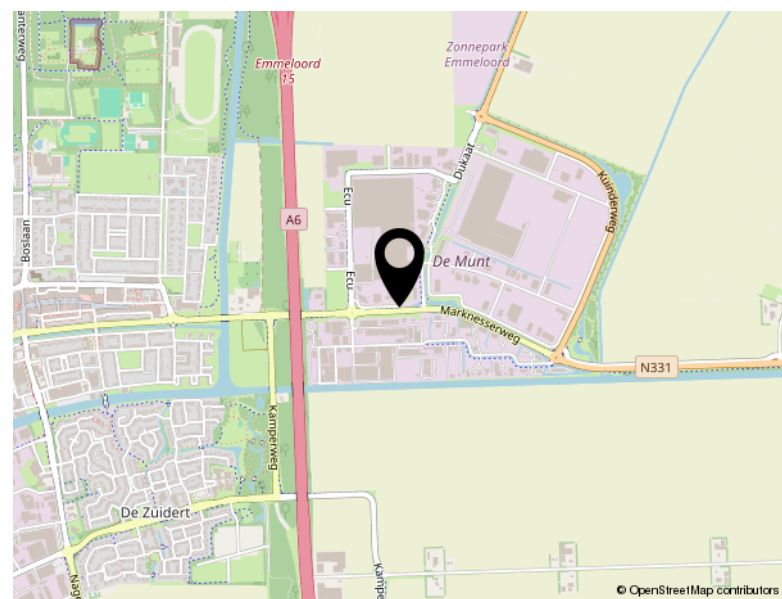


# Plattegrond

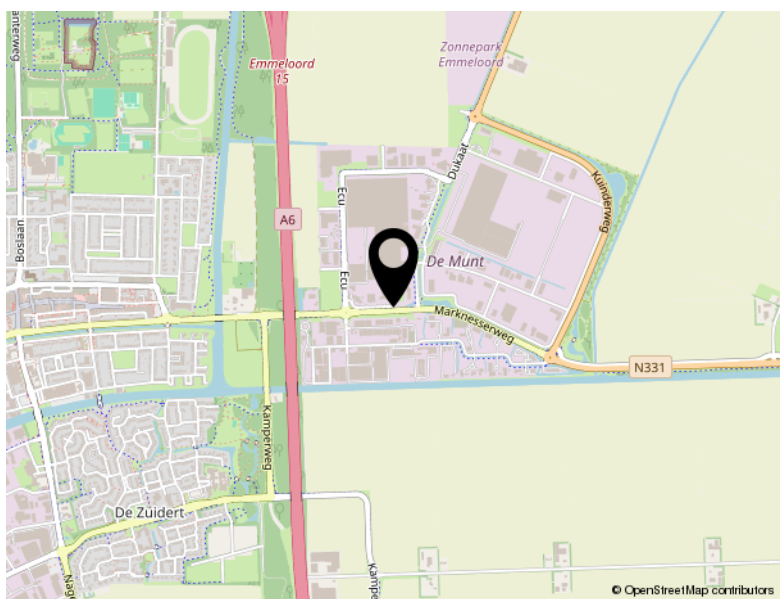




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

DUIT 2-4  
Emmeloord

# Bekijk dit pand online!

[www.shmakelaars.nl](http://www.shmakelaars.nl)



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Duit 4, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Sloterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit - u levert de kavel, wij leveren de woning!

## **Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Shanti**

Naast Michel Sloterwijk en Bas Heinen maakt Shanti Mannoensingh deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Sloterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



**Ecu 2**  
**8305 BA Emmeloord**

**0527 61 02 60**  
**info@shmakelaars.nl**  
**shmakelaars.nl**