



Lange Nering 36 Emmeloord

TE KOOP



Slotterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Te koop: Lange Nering 36-36A te Emmeloord

De beleggingspositie bestaat uit een gebouw met op de begane grond een winkelruimte en een bovenwoning, gelegen aan de Lange Nering 36-36a te Emmeloord. Het geheel is volledig verhuurd en is gelegen op een A1 locatie. Sloterwijk & Heinen Bedrijfsmakelaars heeft de exclusieve opdracht om het verkoopproces te begeleiden. Dit investment memorandum geeft inzicht in de locatie, huursituatie, eigendomssituatie en lasten van het object.

Locatie

Emmeloord is de hoofdplaats van de gemeente Noordoostpolder, de gemeente Noordoostpolder is onderdeel van de provincie Flevoland. Het object ligt op een A1 locatie aan de Lange Nering, de hoofdwinkelstraat van Emmeloord. Het object is omringd met een mix van lokale ondernemers en bekende ketens. Voorbeelden van deze bekende ketens zijn Hema, Jumbo, C&A, WE, Bakker Bart en Kruidvat. Door de ligging van Emmeloord heeft het centrum een verzorgende functie voor de regio. Het object is gelegen aan het kettingplein met voldoende gratis parkeergelegenheid op loopafstand.

Object

De beleggingspositie bestaat uit een gebouw met op de begane grond een winkelruimte (ca. 245 m²) met op de verdieping een magazijnruimte (ca. 32 m²) en met een royale bovenwoning. Het geheel is altijd keurig onderhouden. Het geheel is volledig verhuurd aan 2 partijen.

De winkel is in gebruik door ICI Paris en is compleet verbouwd tot een riante winkelruimte (ca. 160 m²) met frontbreedte van ca. 6,40 meter. Achter de winkelruimte een kantine-, kantoorruimte met pantry (ca. 33 m²), halletje met trapopgang en toilet, met daarachter een magazijnruimte (ca. 52 m²). Op de eerste verdieping een magazijnruimte (ca. 32 m²).

Het woonhuis heeft de entree aan de achterzijde over de terrassen van de "buren" (erfdienstbaarheid). Entree, keuken, bergkast, hal met toilet, trapopgang en riante woonkamer (verdeeld in zit-, en eetkamer).

1e Verdieping

Overloop met toilet, bergkast, 4 slaapkamers en badkamer met wastafel en douche.

2e VerdiepingVerdieping

Te bereiken via vaste trap, riante zolder met mogelijkheid extra kamer. Opstelling CV- combiketel en MV-box.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ glas.

Omschrijving

Financieel

Woonhuis: € 9.846,24 jaarhuur.

Bijzonderheden: € 185,-- voorschot energie per maand.

Winkelruimte: ca. € 31.360,64 jaarhuur.

Kadaster

Status: Eigen grond

Gemeente: Noordoostpolder

Sectie: AZ

Nummer: 860

Groot: 249 m²

Energie label

Lange Nering 36: energielabel A.

Lange Nering 36A: energielabel C.

Bijzonderheden

- Top locatie in centrum Emmeloord;
- Keurige staat van onderhoud;
- Energielabel E, dit was voor verbouwing; nieuwe volgt;
- Energie: er zijn tussenmeters aanwezig.

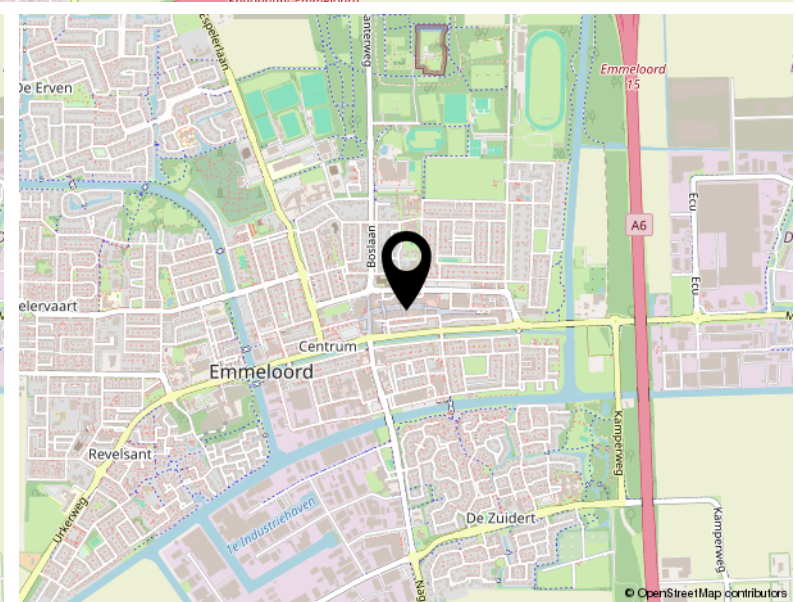
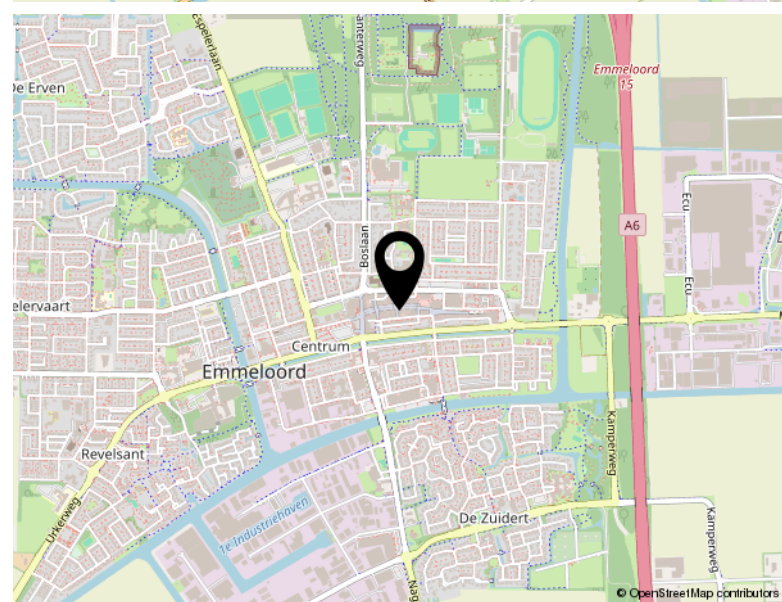
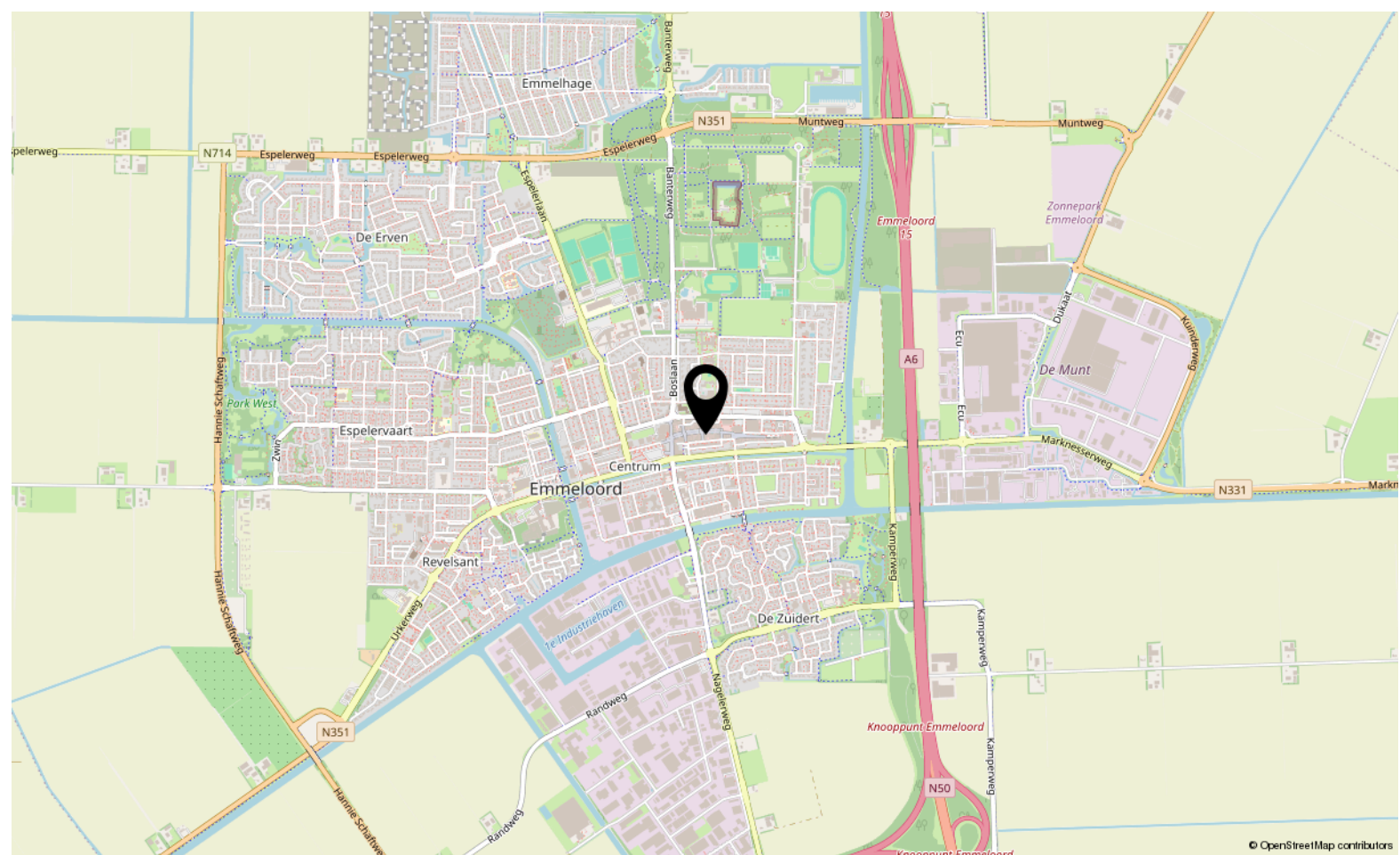
Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld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

Het uitgebreide financiële overzicht is op te vragen bij Sloterwijk & Heinen Makelaars.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.







Locatie

LANGE NERING 36

Emmeloord



TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars – Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & 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! Slotterwijk & 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 Jessica

Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & 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 Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

Bekijk dit pand online!

www.shmakelaars.nl



Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

Lange Nering 36, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk dit bedrijfspand
op je mobiel!





Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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