



# Nagelerstraat 23 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 op de begane grond en 1e verdieping aan Nagelerstraat 23-25 te Emmeloord.**

Dit kantoor bedrijfsverzamel pand ligt in het hart van Emmeloord. Op steenworp afstand van de winkelstraat en het busstation en vlakbij de snelweg A6. Gemakkelijk te vinden en goed bereikbaar dankzij de ligging aan een belangrijke toegangsweg richting het centrum. En met voldoende parkeerruimte voor zowel bezoekers als gebruikers.

### **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**

#### **Begane grond**

Op de begane grond is één kantoorruimte beschikbaar van ca. 22 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is gunstig gelegen aan de straat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is één kantoorruimte beschikbaar van ca. 10 m<sup>2</sup>.

Op deze verdieping is een gemeenschappelijke keuken en toiletgroep.

### **Huurprijzen en servicekosten**

#### **Verhuur begane grond**

Kale huur: € 560 excl. btw.

Servicekosten: € 95 excl. btw.

#### **Verhuur eerste verdieping**

Kale huur: € 200,- excl. btw.

Servicekosten: € 35,- excl. btw.

Gebruik gemeenschappelijke ruimtes (entree, ruime hal, wachtruimte begane grond, gescheiden dames- en herentoilet en keukenruimte).

### **Voorschot servicekosten**

Gas, water, elektra, schoonmaak algemene/gemeenschappelijke ruimten, beheer van het object.

### **Eigentijdse allure**

De buitenkant van het monumentale pand heeft de authentieke, klassieke sfeer behouden. Maar dankzij een grondige renovatie ademt de binnenkant modern design.

# Omschrijving

## Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het pand en voldoende gratis parkeermogelijkheden in de buurt.

## Indeling

Eigen entree aan de straatkant. Eerste verdieping: gang + toilet, 4 kantoren. Tweede verdieping: overloop en 2 kantoren.

## Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW door de Raad voor Onroerende Zaken in januari 2015 vastgesteld.

## Huurprijsindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

## 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.

## Kenmerken Nagelerstraat 23-25

- Kantoorgebouw gelegen op een A1 locatie in het centrum van Emmeloord;
- Zichtlocatie aan drukke toegangsweg naar het centrum;
- Voldoende parkeermogelijkheden voor zowel gebruikers als bezoekers.

## Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar.

## Oplevering & Huurtermijn

In overleg

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Zekerheidsstelling

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 1 maand huur.

# Omschrijving

## **Emmeloord**

Centraal gelegen in Nederland. Via snelwegen goede verbindingen met Amsterdam, Utrecht, Groningen en Leeuwarden. Allemaal binnen één uur bereikbaar.

Zwolle op ruim een half uur. Gelegen midden in de Noordoostpolder in de provincie Flevoland. Samen met de omliggende dorpen 46.000 inwoners. Met Urk (20.000 inwoners) op zo'n 10 km afstand. Rondom agrarisch gebied met veel bos. Maar ook vlakbij de watersportplaatsen Lemmer en Urk aan het IJsselmeer.

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.





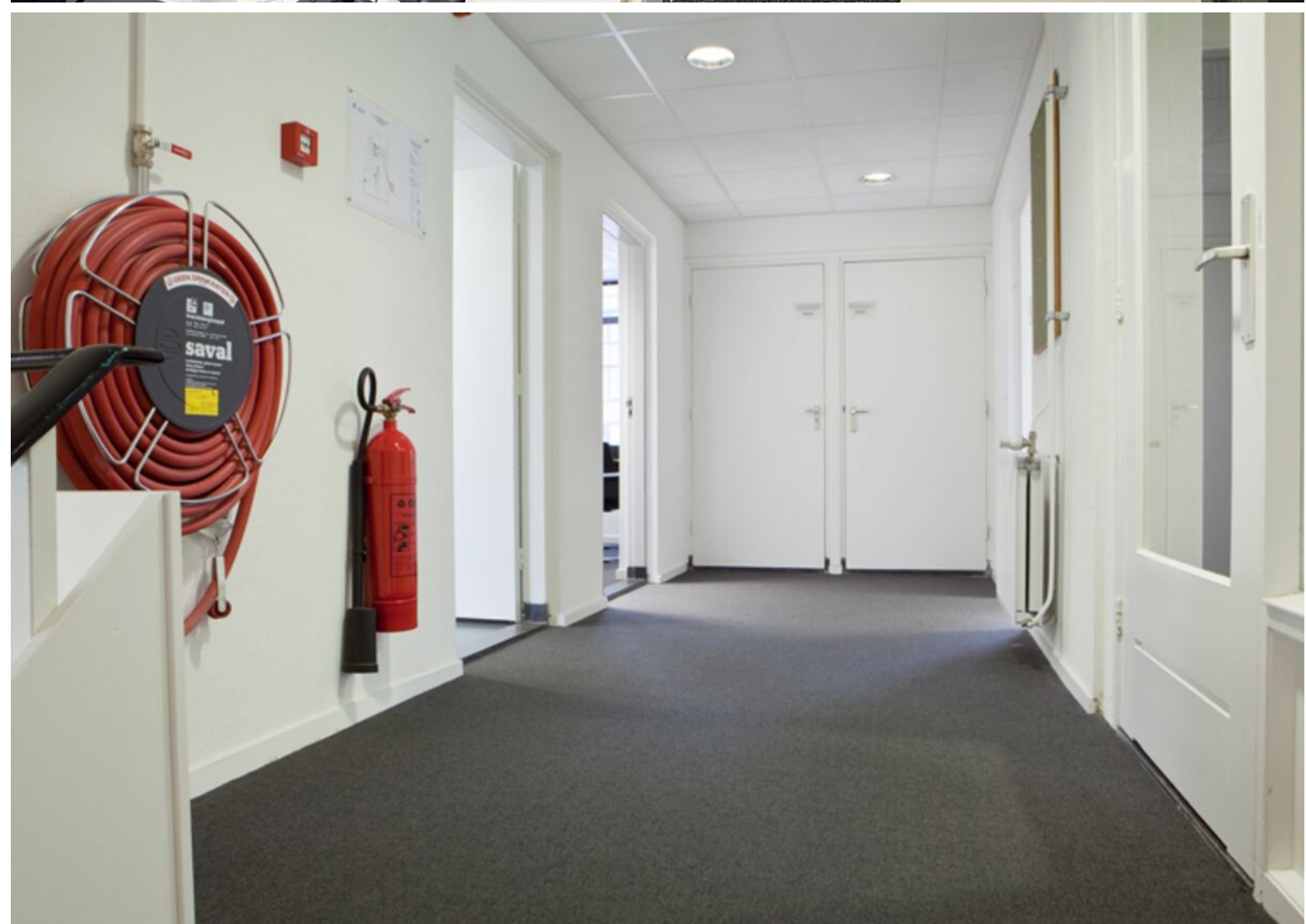




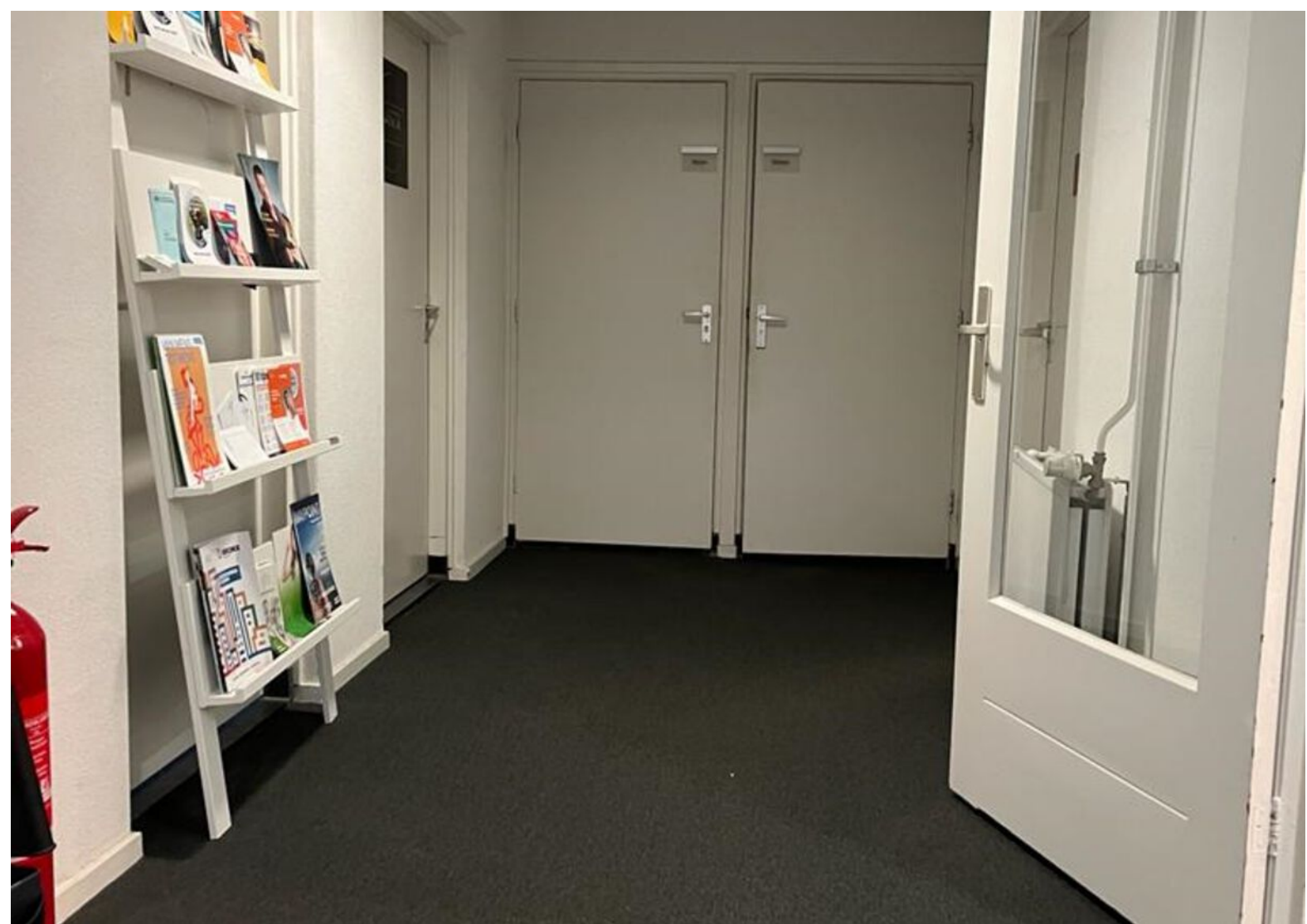


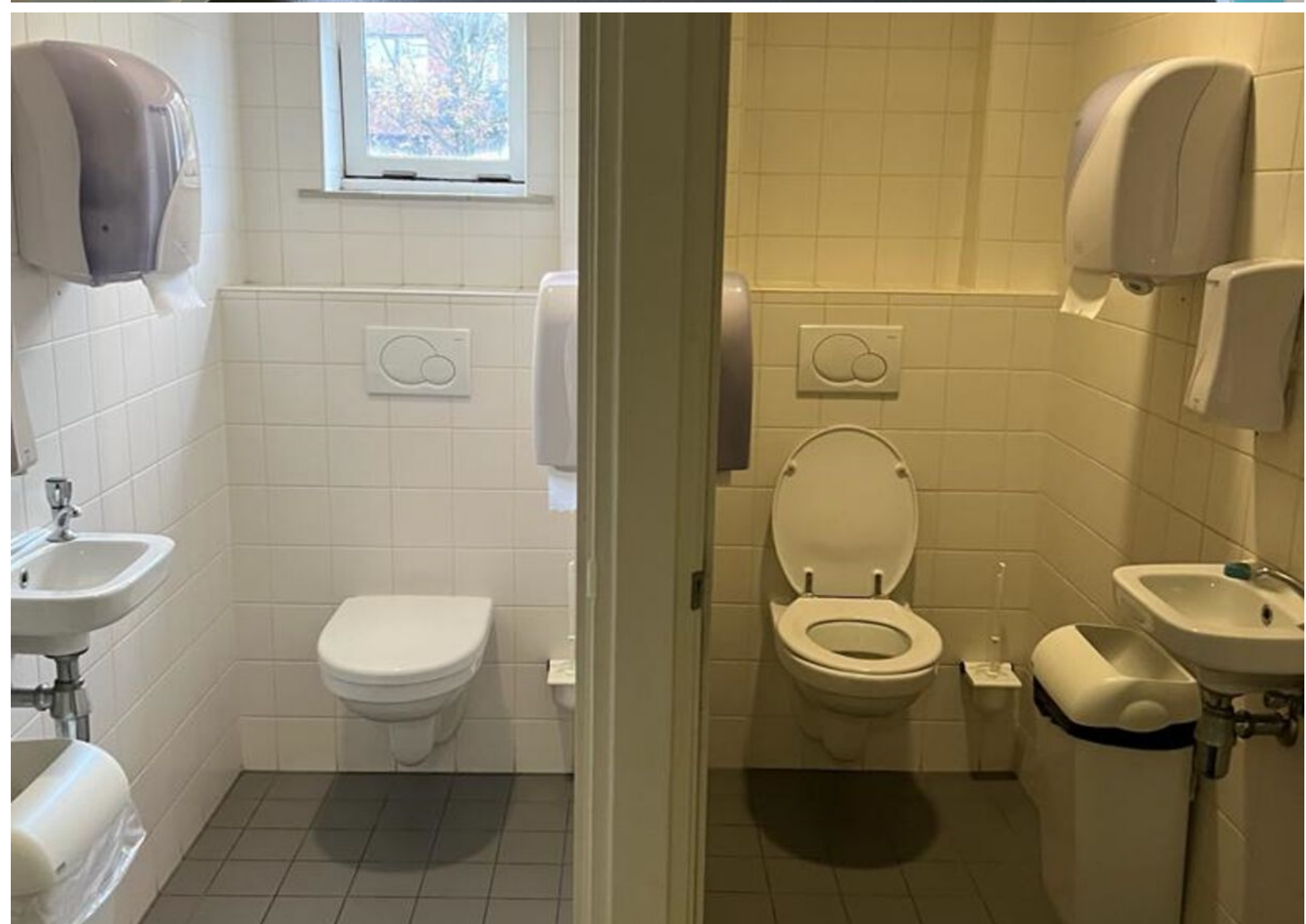








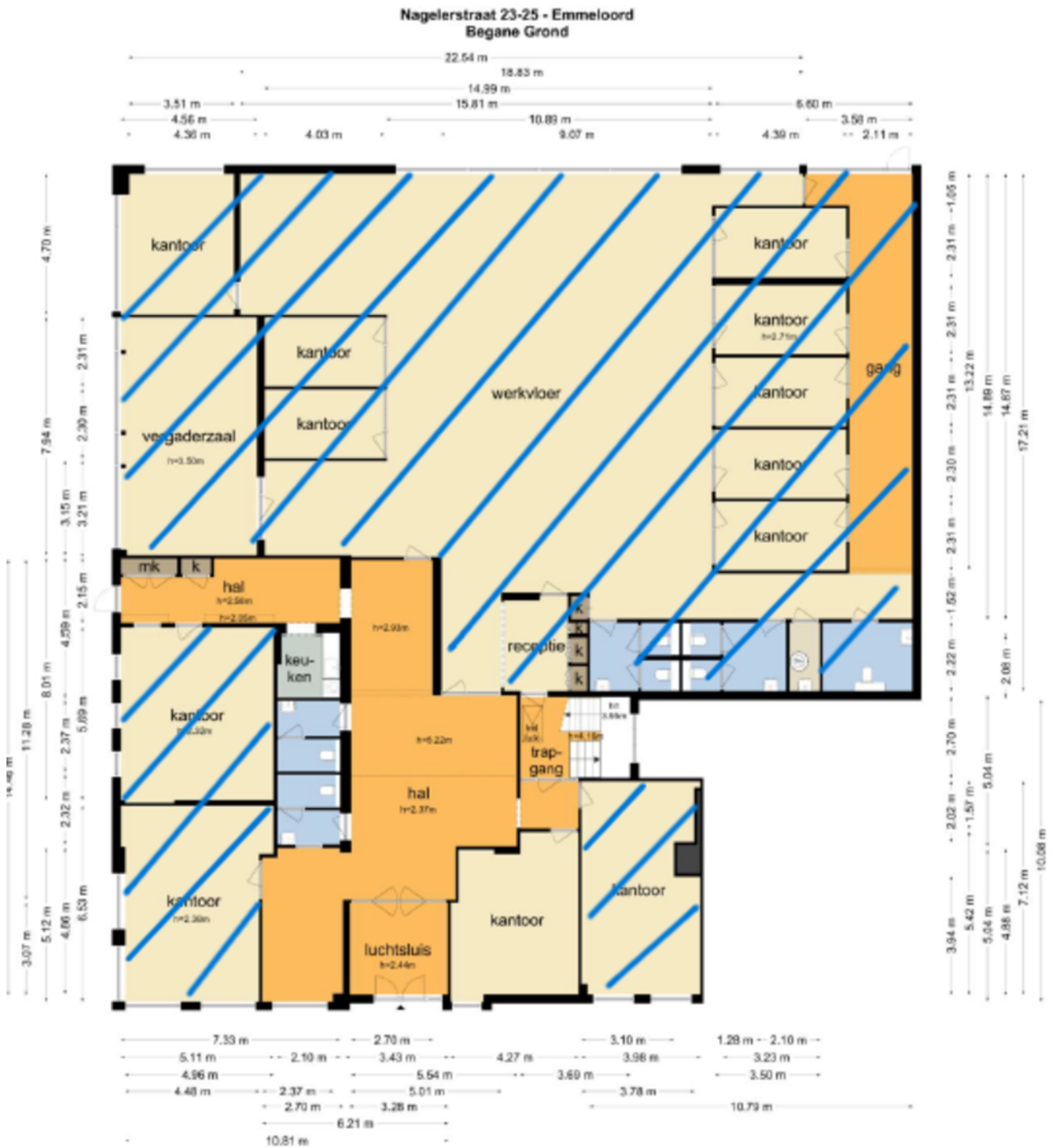






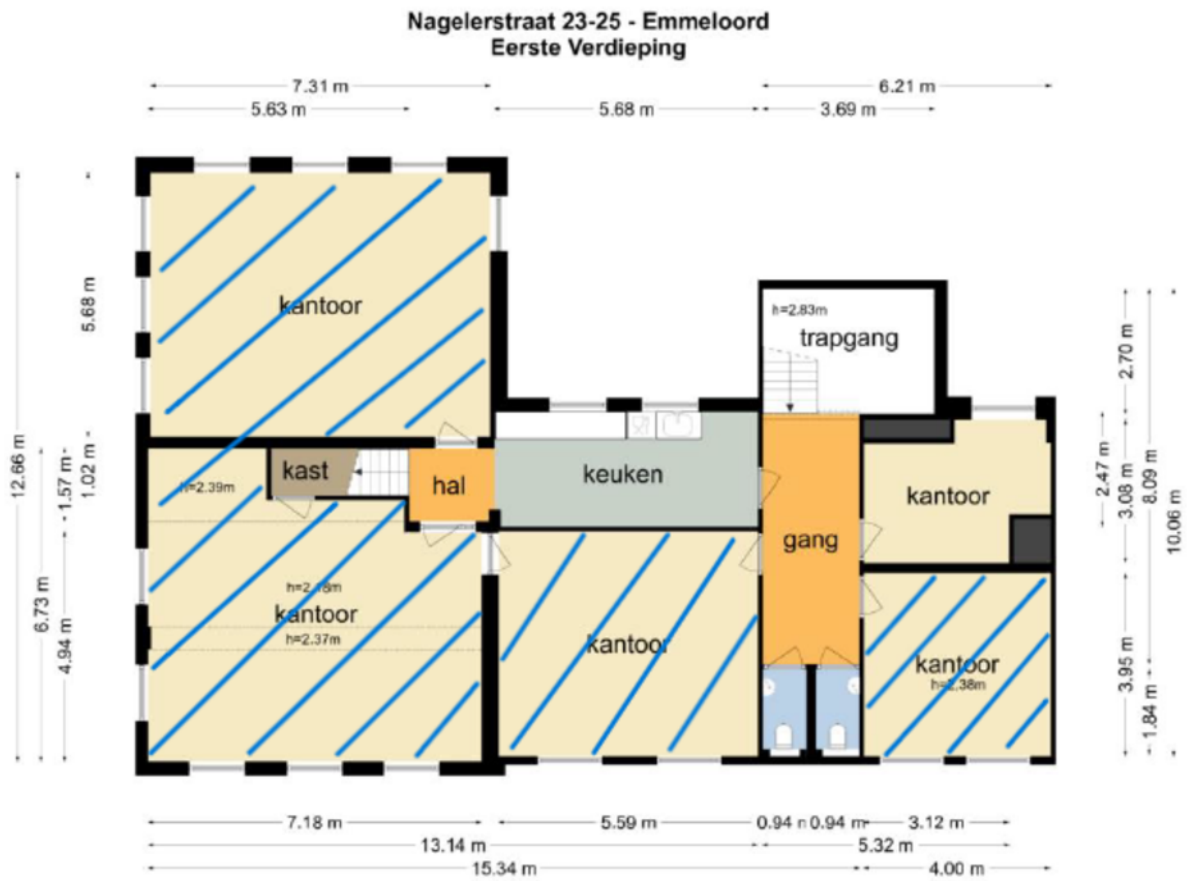


# Plattegrond

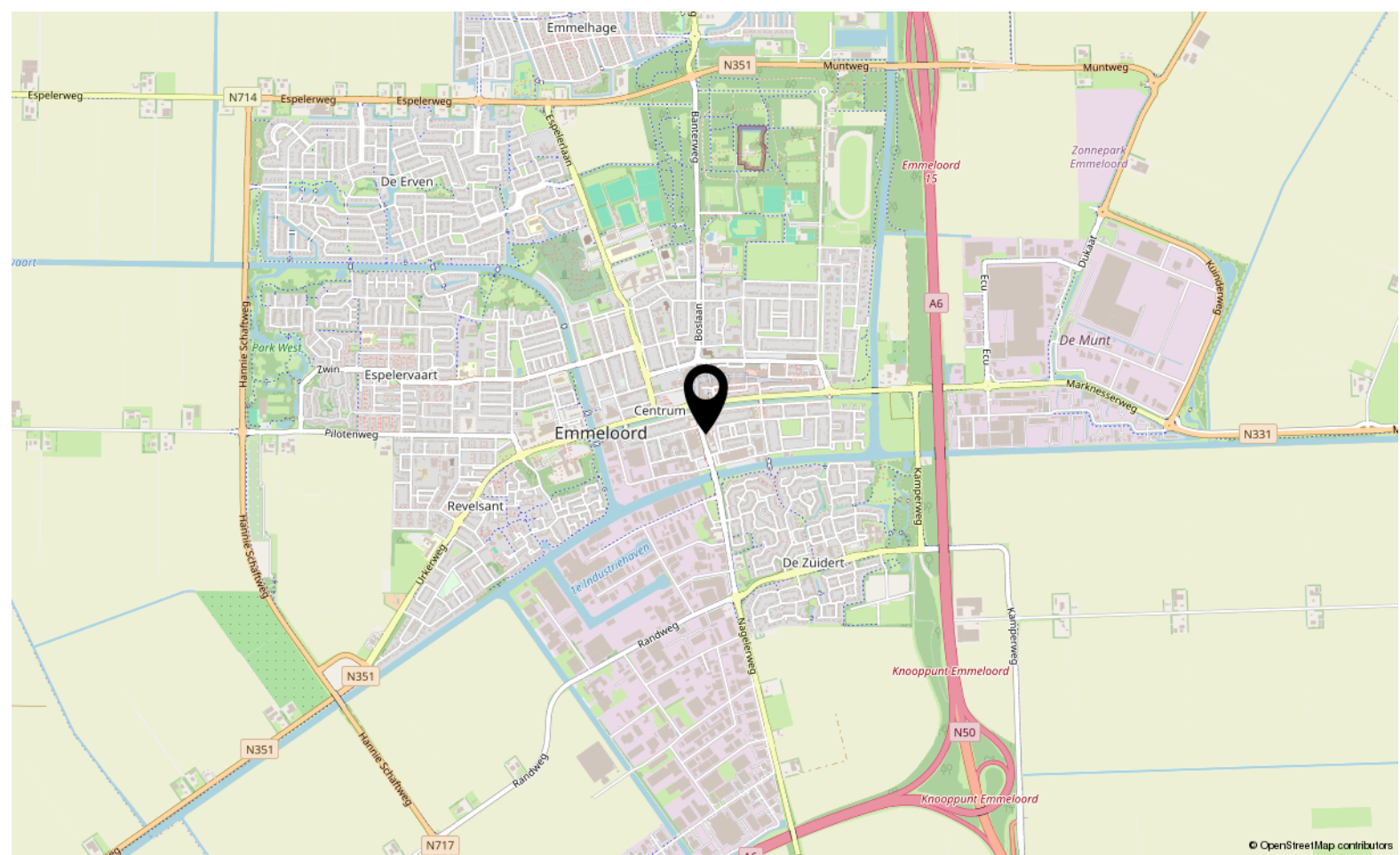




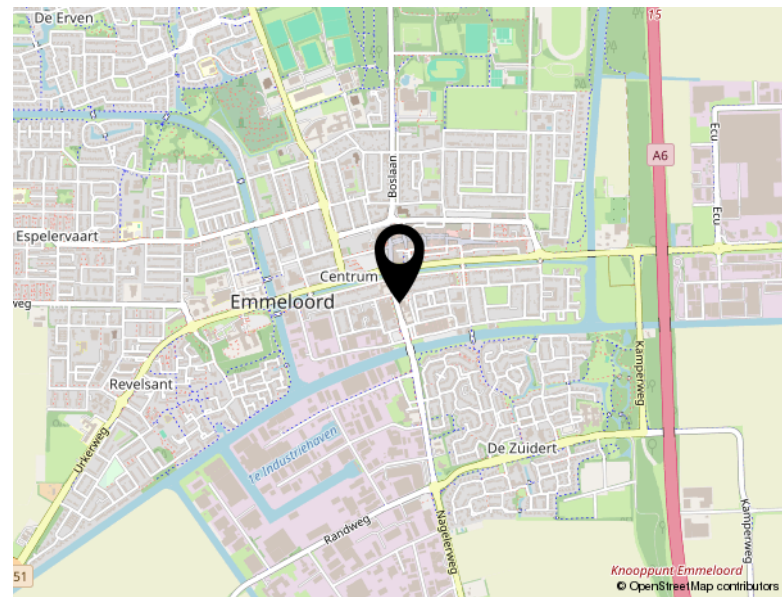
# Plattegrond



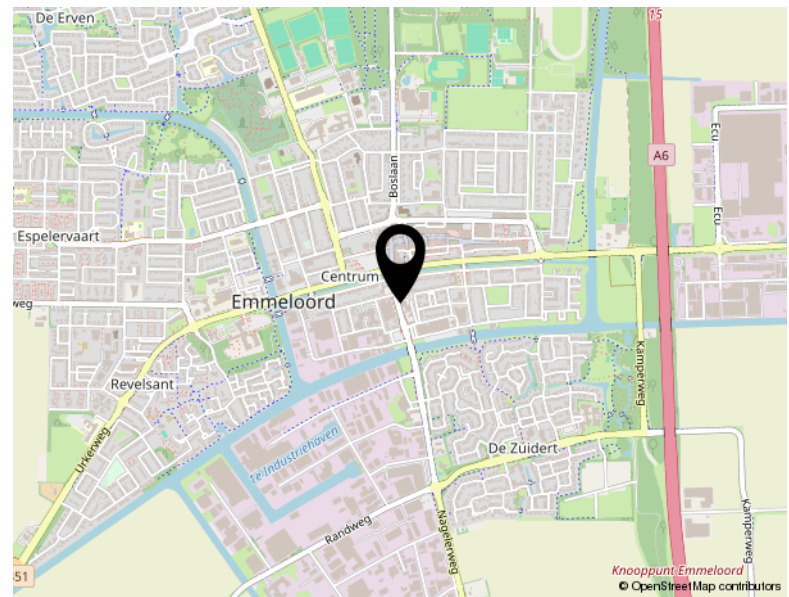
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



© OpenStreetMap contributors



Knooppunt Emmeloord  
© OpenStreetMap contributors



Knooppunt Emmeloord  
© OpenStreetMap contributors

# Locatie

NAGELERSTRAAT 23

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



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Nagelerstraat 23, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!







**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



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

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