



# Lange Nering 22 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: Lange Nering 22 te Emmeloord**

Ontdek uw zakelijke mogelijkheden in het hart van Emmeloord!  
Op zoek naar een toplocatie voor uw nieuwe winkel of bedrijf? Kijk niet verder dan Lange Nering 22 in het centrum van Emmeloord.

In het winkelcentrum van Emmeloord op een A1-locatie zeer gunstig gelegen winkelruimte van ca. 264 m<sup>2</sup> met op de verdieping nog extra magazijn/opslagruimte van ca. 114 m<sup>2</sup>. Wat deze winkelruimte uniek maakt, is dat er aan de achterzijde aan de Korte Achterzijde tevens een ingang is, zowel voor consumentenbezoek met parkeerruimte voor de deur als laden en lossen. Kortom; vanuit 2 winkelgebieden benaderbaar en zichtbaar!

De winkel van ca. 264 m<sup>2</sup> heeft een voor- en achteringang en is voorzien van een kantoor, pantry en toilet. Op de verdieping is een voorraad magazijn aanwezig welke ook via een goederenlift te bereiken is. De frontbreedte van de winkel is ca. 6,30 meter. Het gehele pand wordt verwarmd middels een cv-installatie.

Het winkelcentrum in Emmeloord heeft een moderne look en uitstraling. Het winkelcentrum van Emmeloord beschikt over een grote diversiteit van winkelketens, waardoor de trek van buiten Emmeloord alleen maar groter wordt. In de winkelstraat 'De Lange Nering' vind je een leuke mengeling van bekende ketens en plaatselijke ondernemers. Hier zijn onder andere gevestigd Hema, Etos, Only, WE, Jack & Jones, Bakker Bart, Bruna en ICI PARIS XL. Op korte afstand van de winkelruimte ligt een groot parkeerterrein met gratis parkeren.

Door de Korte Achterzijde die achter de winkel loopt, is de winkel uitstekend bereikbaar voor aan- en afvoer van goederen en consumenten bezoek. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid op korte afstand van de winkel aanwezig.

De wekelijkse markt is iedere donderdag aanwezig op het Kettingplein. Door de ligging op korte afstand van de markt, krijgt de winkel tijdens marktdagen ook extra traffic.

### **Oppervlakte**

Frontbreedte van ca. 6.30 meter; begane grond ca. 264 m<sup>2</sup> en verdieping van ca. 114 m<sup>2</sup>.

# Omschrijving

## Voorzieningen

- Rolluik voorzijde winkel;
- Centrale verwarming;
- Kantoorruimte;
- Pantry;
- Toiletruimte;
- Goederenlift;
- Verdieping met magazijnruimte;
- Achter- en vooringang.

## Parkeren

Een groot pluspunt van Emmeloord is gratis parkeren. Op De Deel, de Paardenmarkt en een parkeerterrein tussen de Korte Achterzijde (achterzijde pand) en Lange Dreef kunt u als bezoeker van de Lange Nering en de omgeving de auto kwijt.

## Bijzonderheden

Ontsluiting aan de voor- en achterzijde; daardoor extra traffic en aan- en afvoer van goederen via de achterzijde van de winkel.

## Oplevering

Per direct beschikbaar.

## Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar.

## Huurprijs

€ 39.950,-- per jaar (geen BTW van toepassing).

## Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar en in overleg gevolgd door 5 jaar. Na het verlopen van voornoemde perioden zal de huurovereenkomst worden voortgezet met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

## Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in december 2022 vastgesteld met enkele aanpassingen door verhuurder.

## Huurprijsindexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de afsluitdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens, zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Omschrijving

## **Nutsvoorzieningen**

Huurder is direct contractant van de nutsbedrijven.

## **Zekerheidstelling**

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur.

## **Reclamevoering**

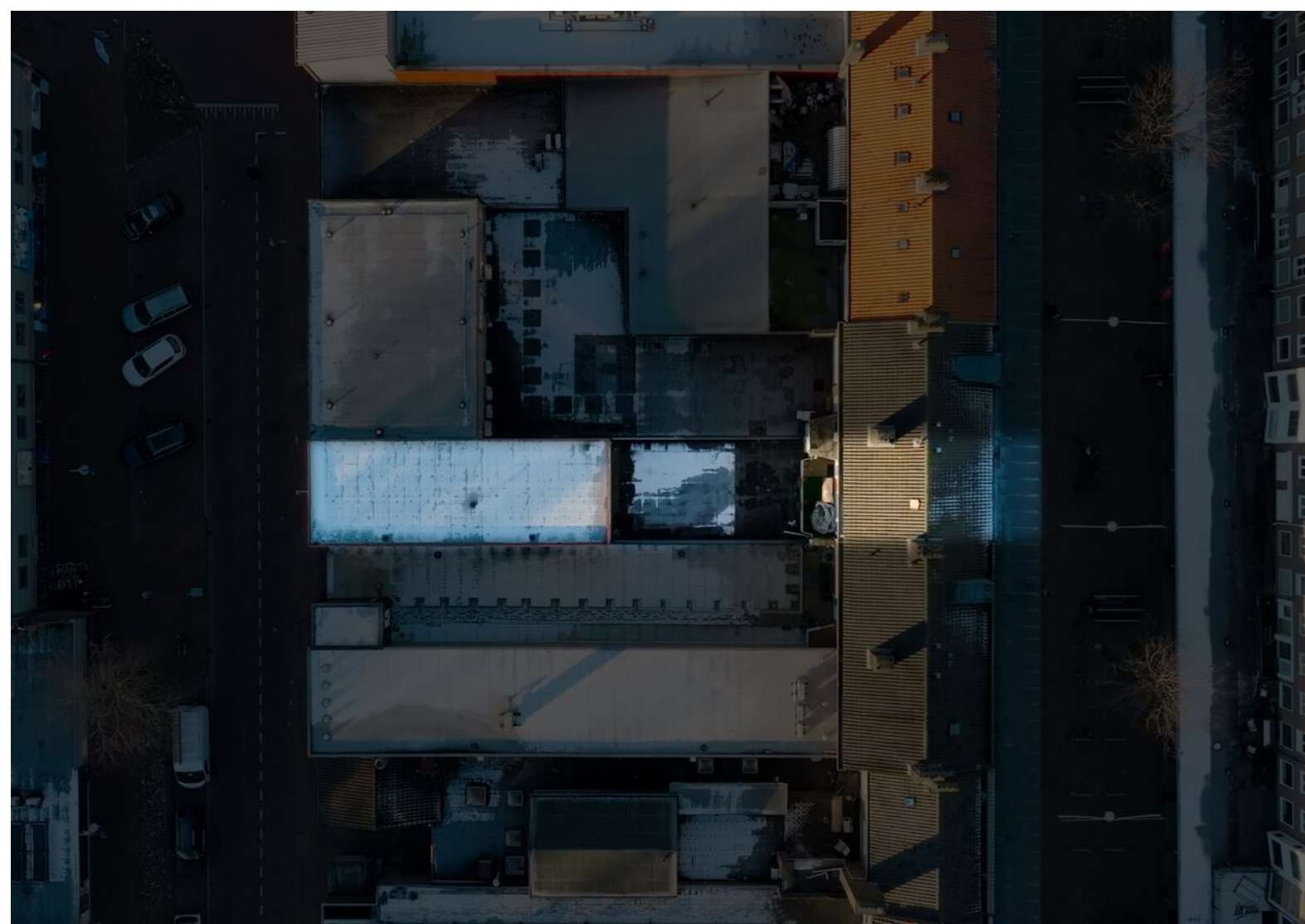
Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw en/of voor het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) door huurder te verzorgen, en na overleg met en na goedkeuring van de eigenaar/verhuurder.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.





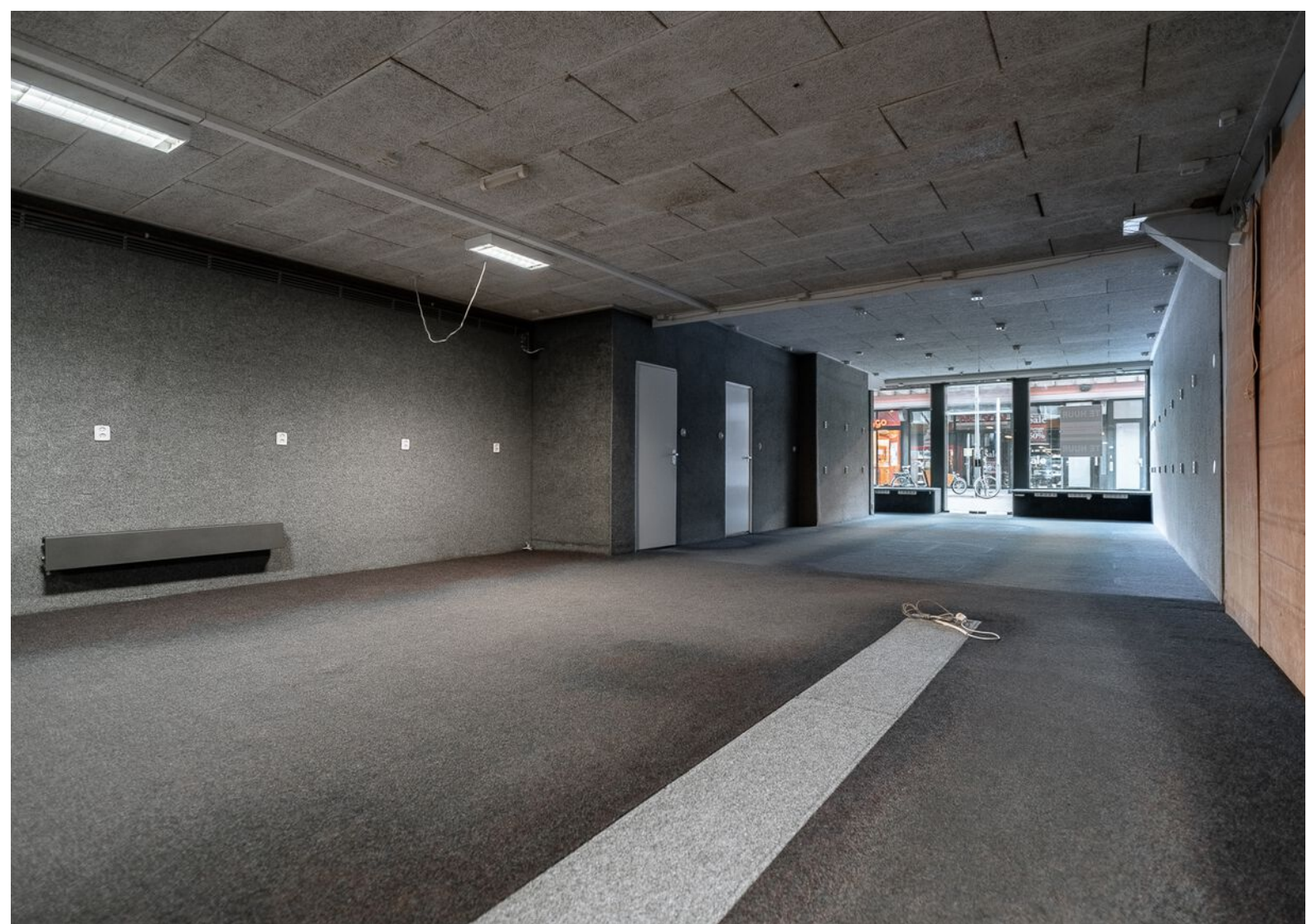




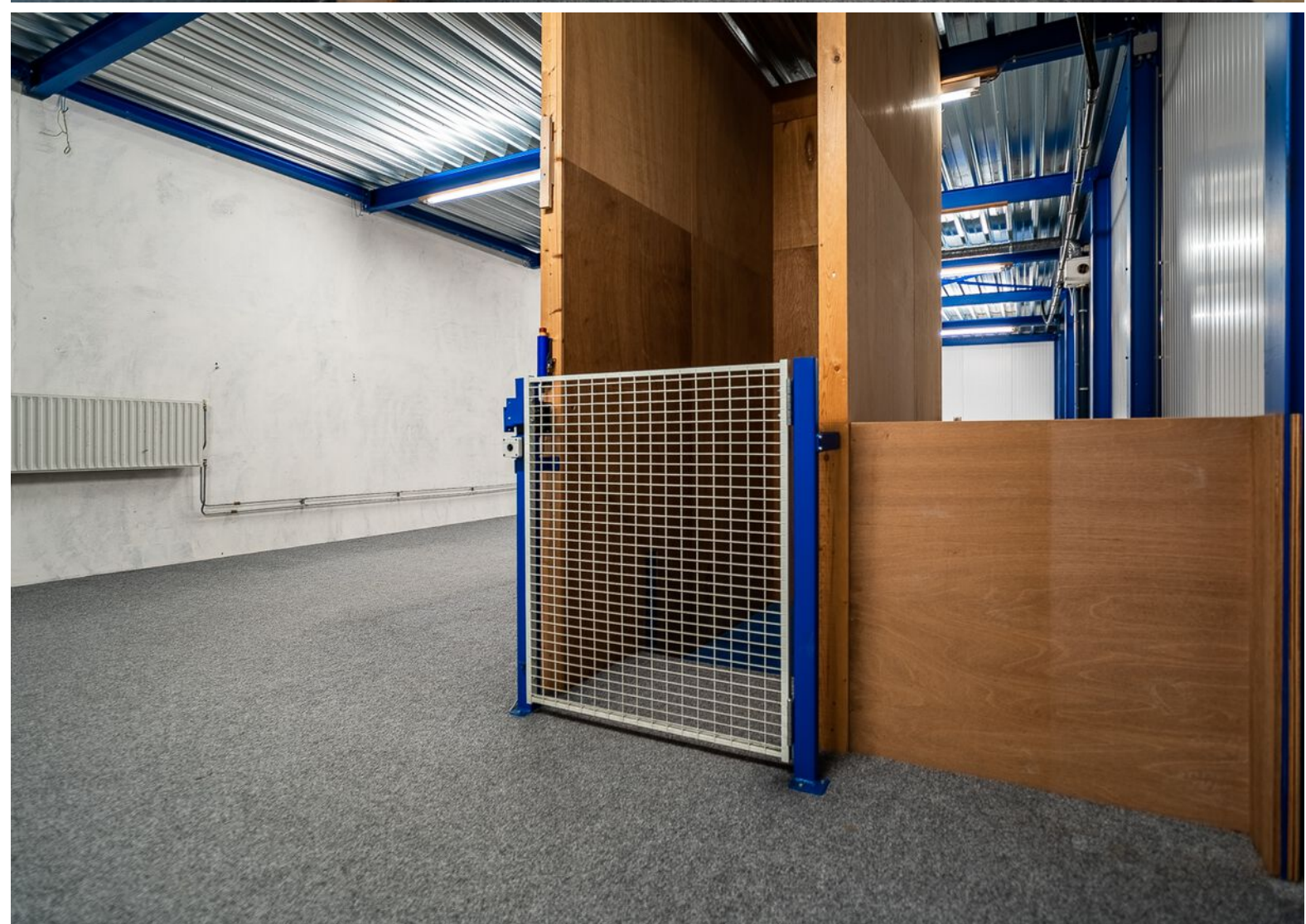
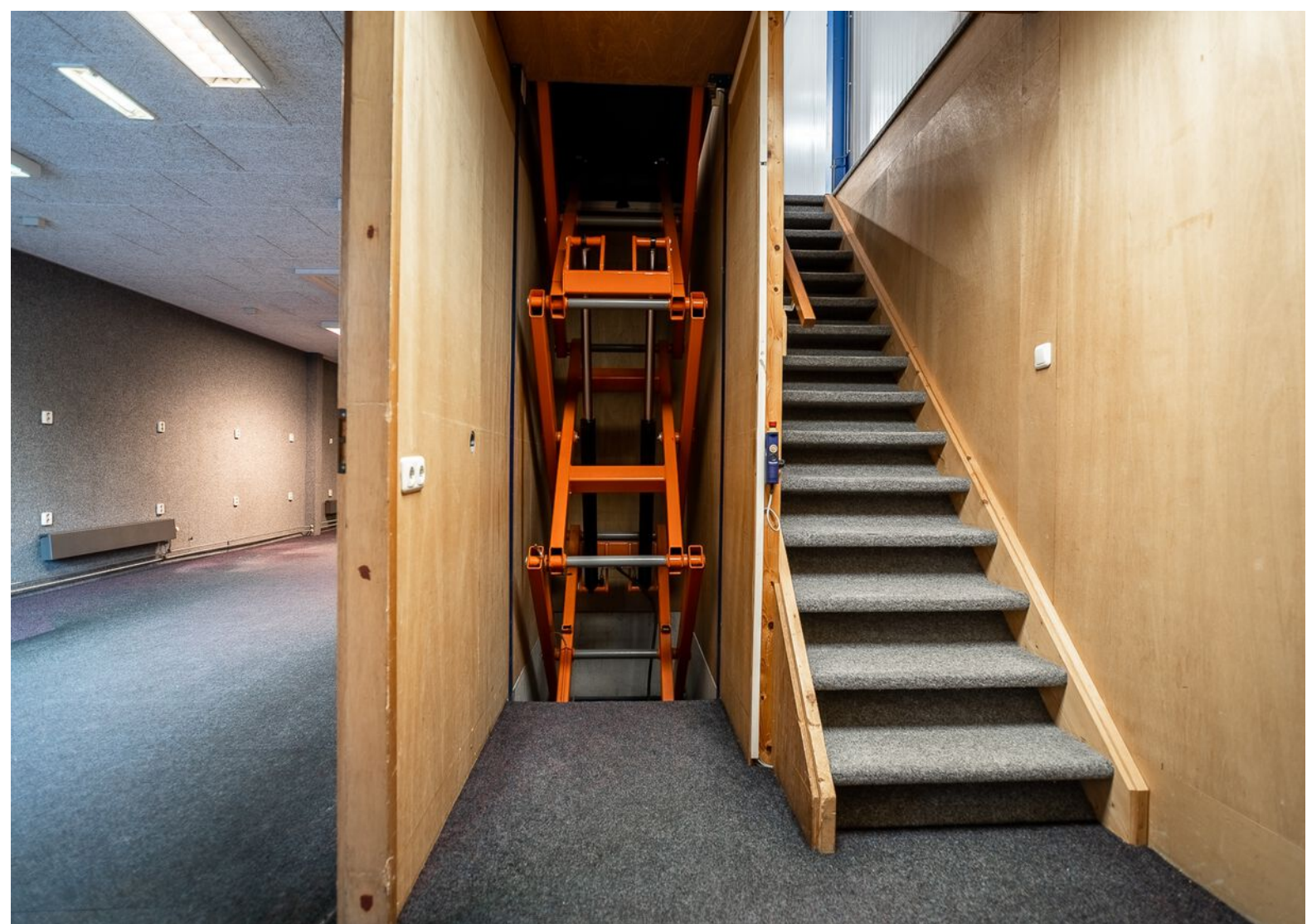




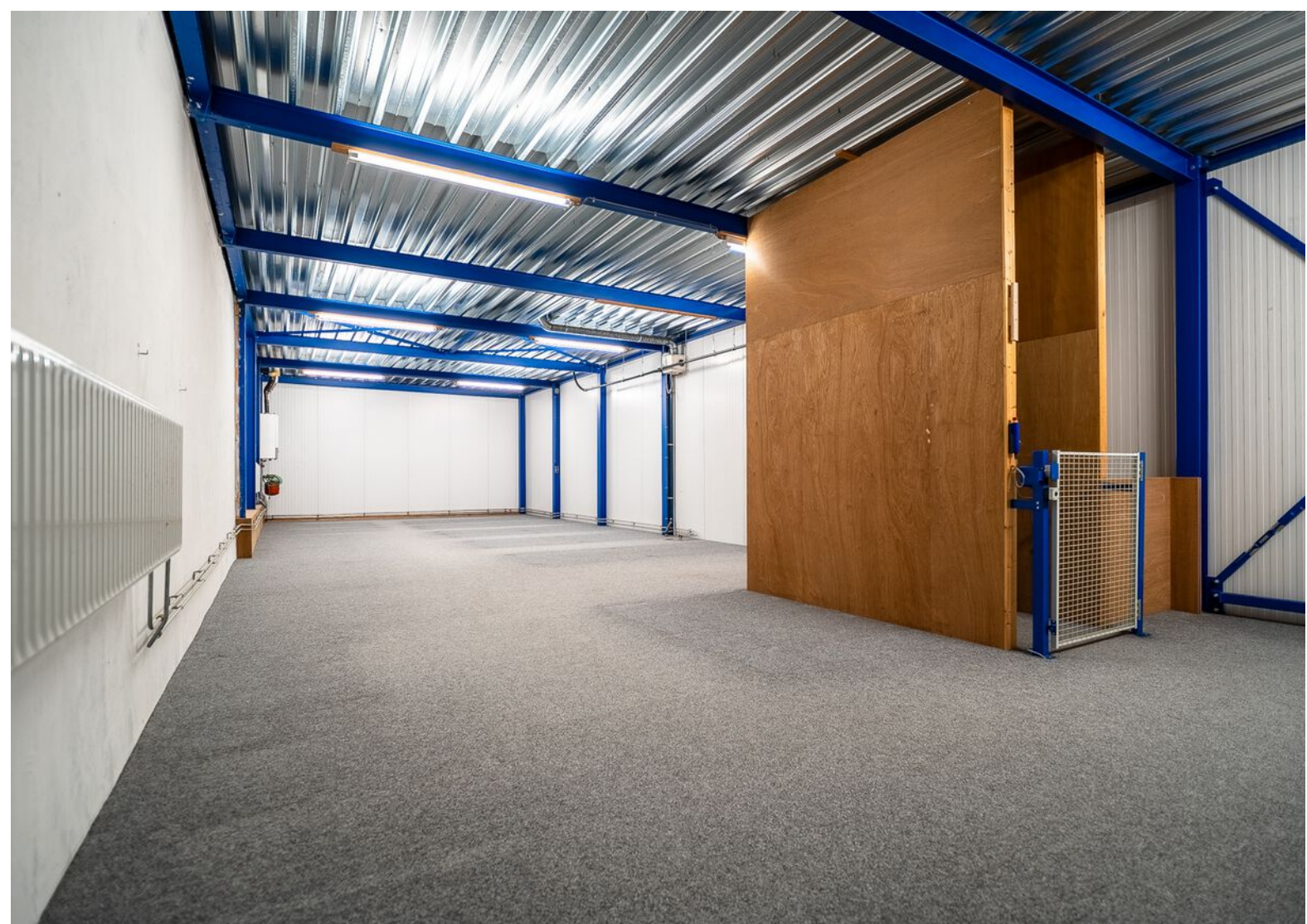












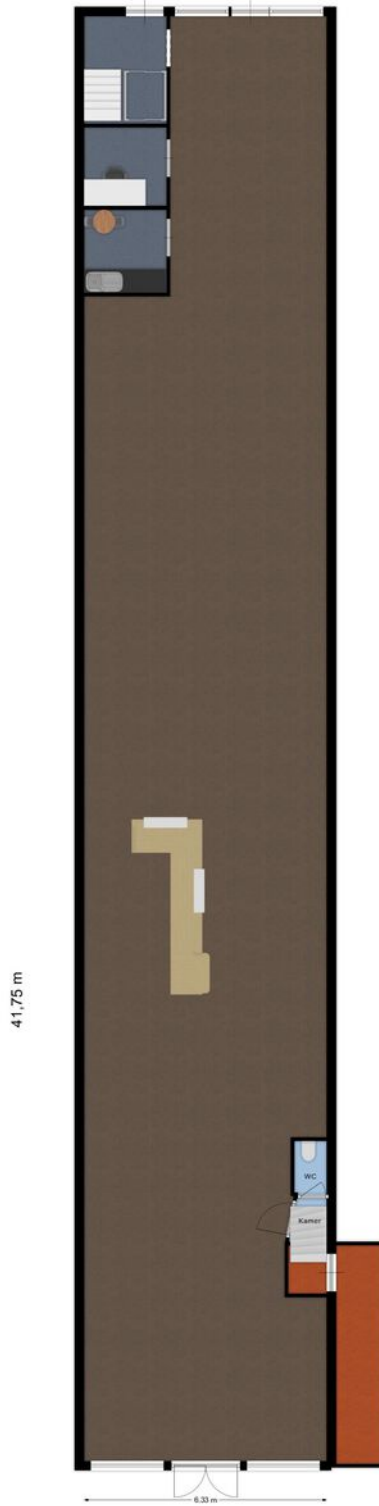






# Plattegrond

Korte Achterzijde



Lange Nering

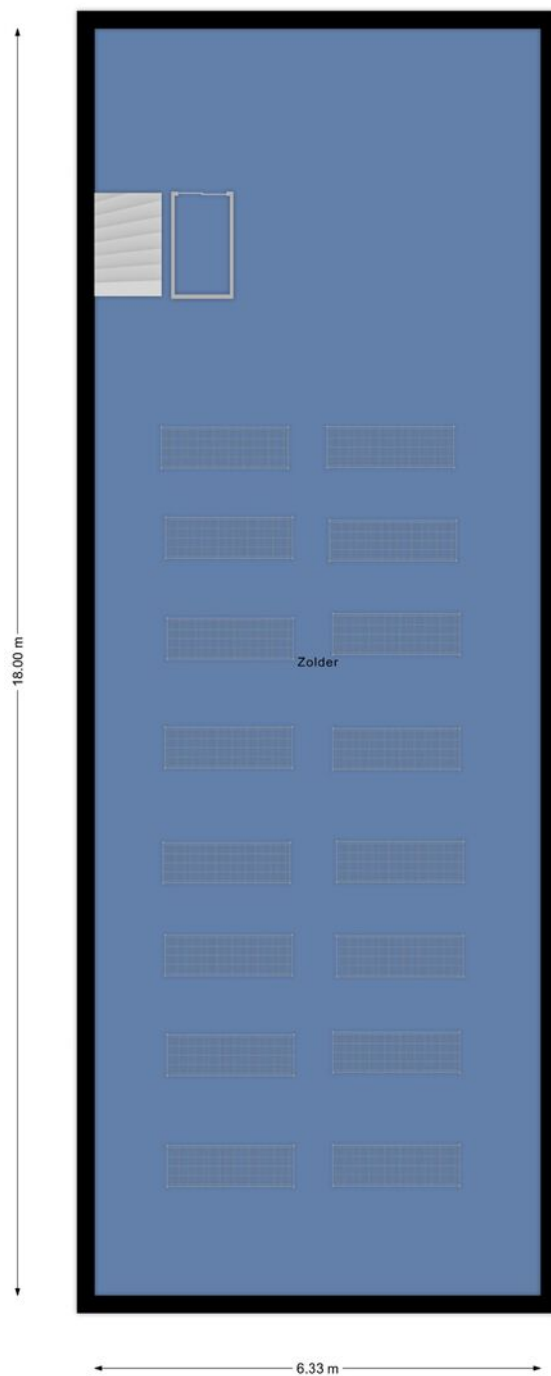
De afmetingen zijn niet gegarandeerd en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. De afmetingen zijn in meters.





# Plattegrond

Lange Nering 22, Emmeloord



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas

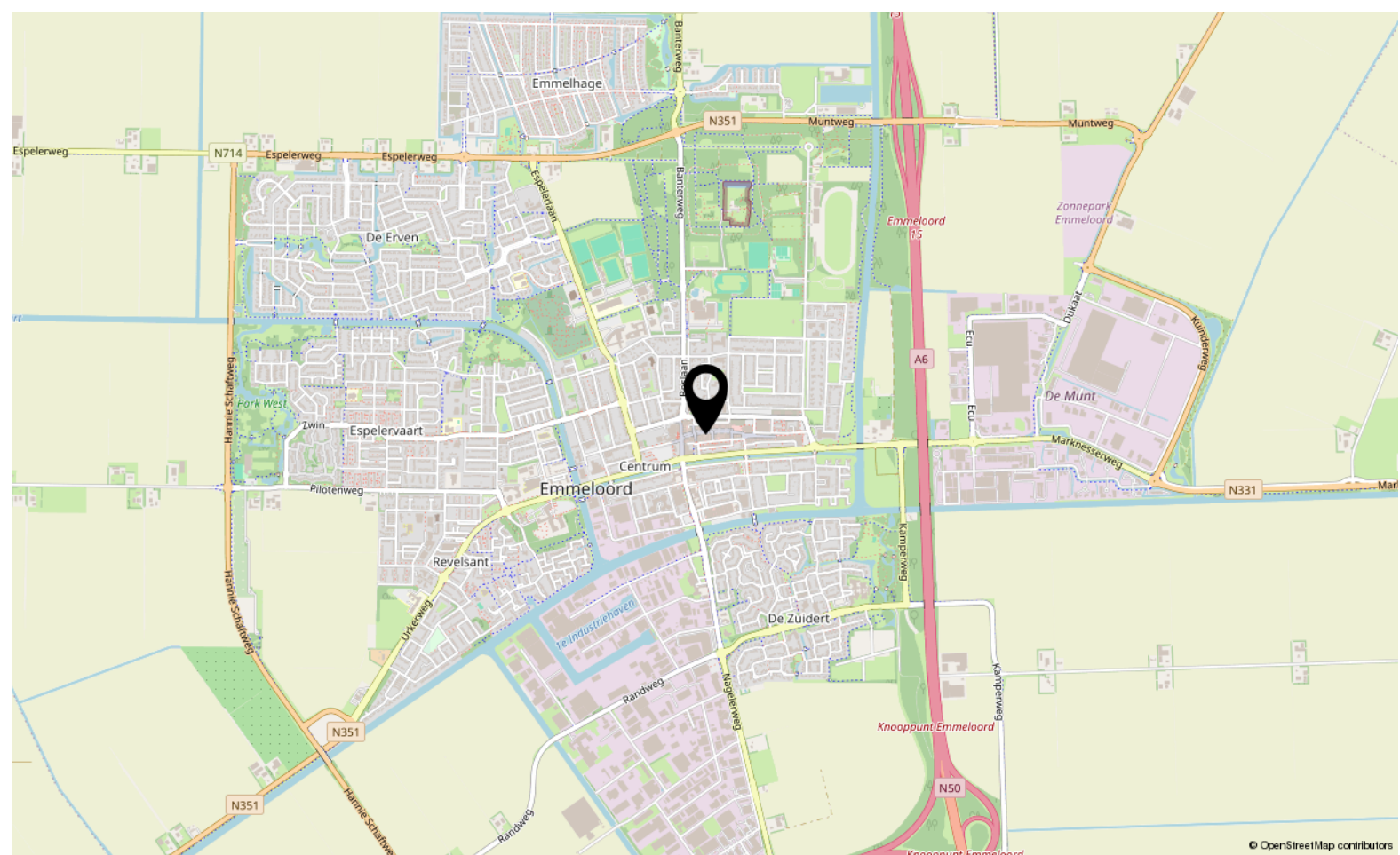


|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 438</p> |  |
|--|--|---|---|

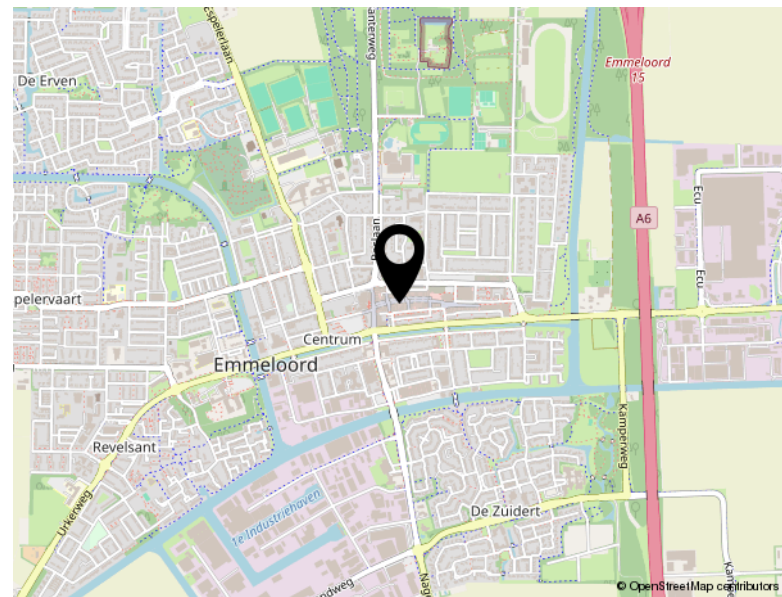
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

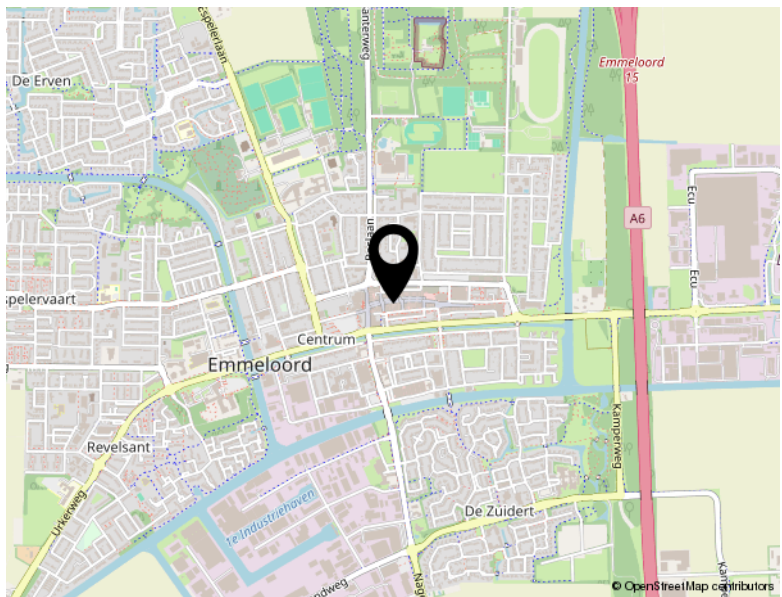




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

LANGE NERING 22

Emmeloord



# Bekijk dit pand online!

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



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Lange Nering 22, Emmeloord







# 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**