



# Voorsterweg 28

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Makelaars

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

# Omschrijving

## **Te huur: Voorsterweg 28 te Marknesse**

Aan de Voorsterweg 28 te Marknesse met als achtertuin het Waterloopbos bieden wij aan een vrijstaand bedrijfspand met buitenterrein. Het bedrijfspand is ca. 1.000 m<sup>2</sup> (ca. 40 x 25 meter). Dit bedrijfspand is geschikt voor meerdere bedrijfsdoeleinden en is voorzien van kantoorruimte en kleedruimte met sanitaire voorzieningen. Het betreft een pand met buitenterrein welke is gelegen nabij het Fletcher Hotel-restaurant. Het bedrijfspand heeft meerdere elektrische overheaddeuren en vloerverwarming.

### **Oppervlakte**

In totaal ca. 1.000 m<sup>2</sup> BVO begane grond (ca. 40 x 25 meter) en een entresol van ca. 125 m<sup>2</sup>. Het inpandige kantoor is ca. 33,5 m<sup>2</sup> en de kleedruimte met sanitair is ca. 17,5 m<sup>2</sup>. Dak hoogte is (schuin aflopend) ca. 6,0 - 6,5 meter. Elektrische overheaddeuren ca. (bxh) 4.25 x 4.25 meter.

### **Gedeeltelijke huur**

Het is ook mogelijk om de begane grond in 2 ruimtes op te delen: 1 ruimte van ca. 575 m<sup>2</sup> (ca. 23 m x ca. 25 m) incl. kantoor en toilet en daarnaast 1 ruimte van ca. 425 m<sup>2</sup> (ca. 17 m x ca. 25 m).

Beide ruimtes zijn voorzien van een overheaddeur, 2 loopdeuren en raampartijen.

### **Voorzieningen**

- Aansluiting 3x 80A;
- Vloerverwarming;
- 2x Elektrische overhead deur met afstandsbediening;
- Led verlichting;
- Diverse raampartijen;
- 5x loopdeur;
- Kleedruimte met wasgoot, toilet en urinoir;
- Buitenterrein en een afsluitbaar buitenterrein van ca. 450 m<sup>2</sup> (ca. 25 x 18 meter);
- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>.

### **Huurovereenkomst**

Volgens het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld in 2015 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### **Huurperiode**

In overleg.

# Omschrijving

## Huurprijs

Optie 1 bij ca. 1.000 m<sup>2</sup> € 40.000,- excl. btw per jaar (exclusief energielasten);

Optie 2 bij ca. 575 m<sup>2</sup> € 45,- per m<sup>2</sup>;

Optie 3 bij ca. 425 m<sup>2</sup> € 45,- per m<sup>2</sup>.

## 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 vooraf of per kwartaal vooraf.

## Huurgarantie

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

## BTW

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Oplevering

In overleg.

## Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar/verhuurder.

## 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.



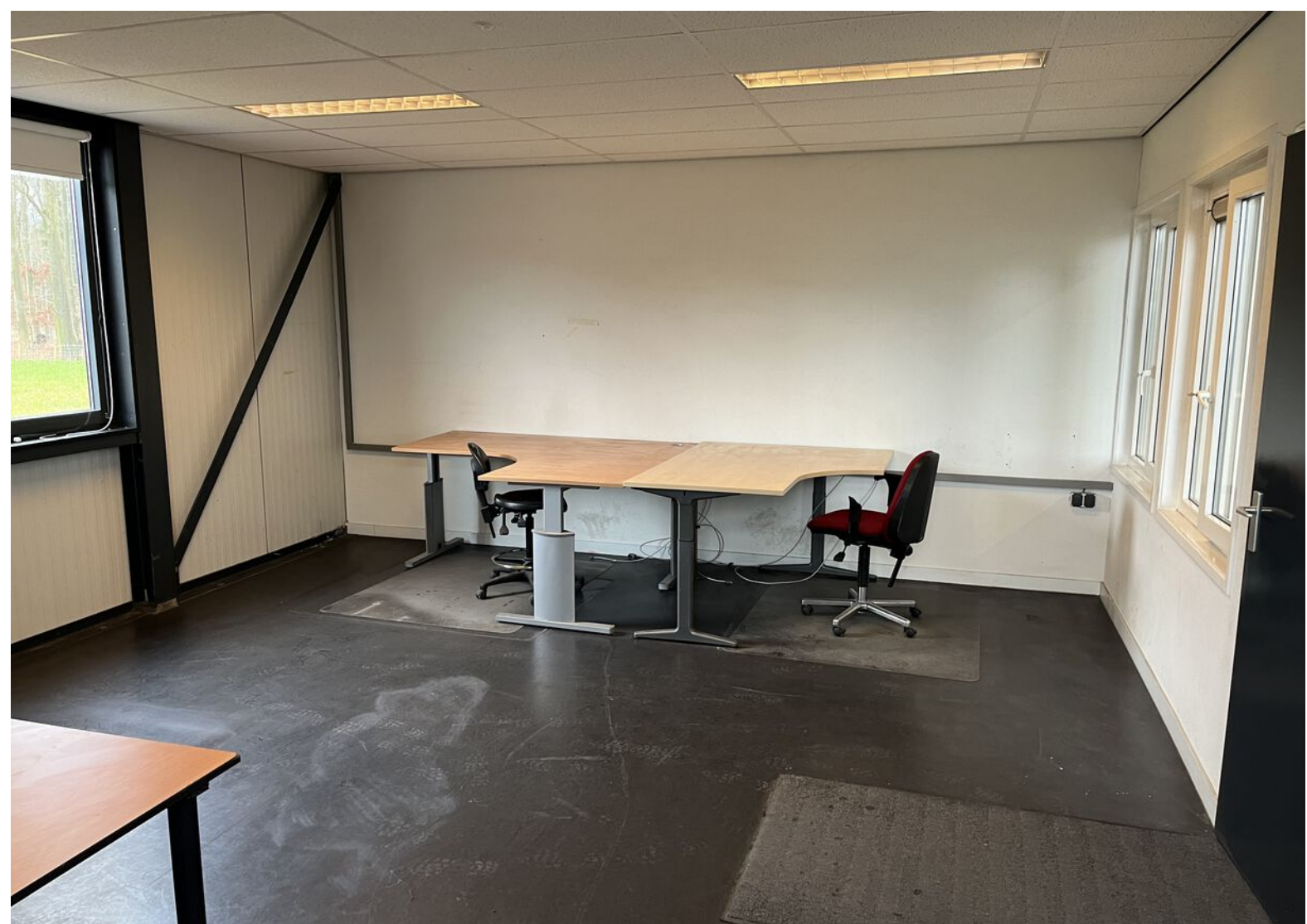


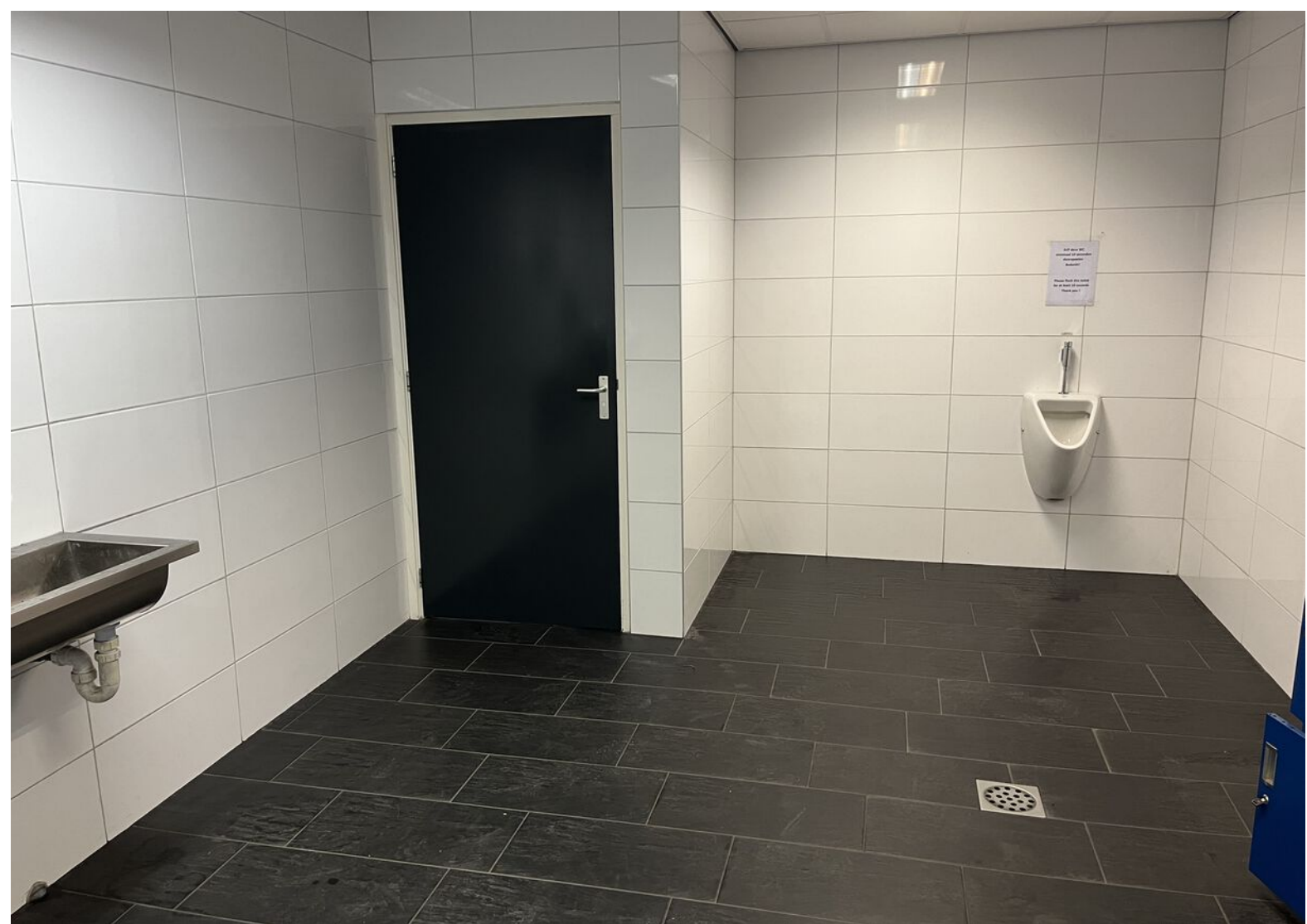


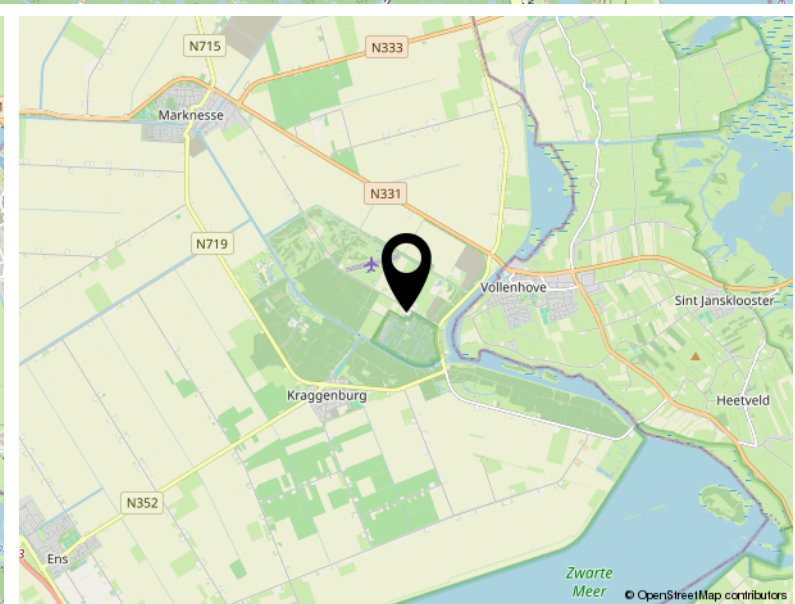
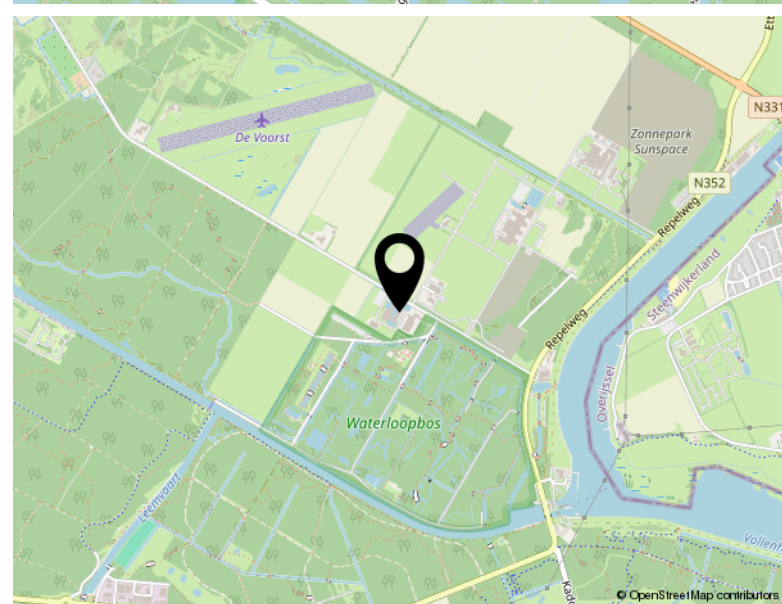
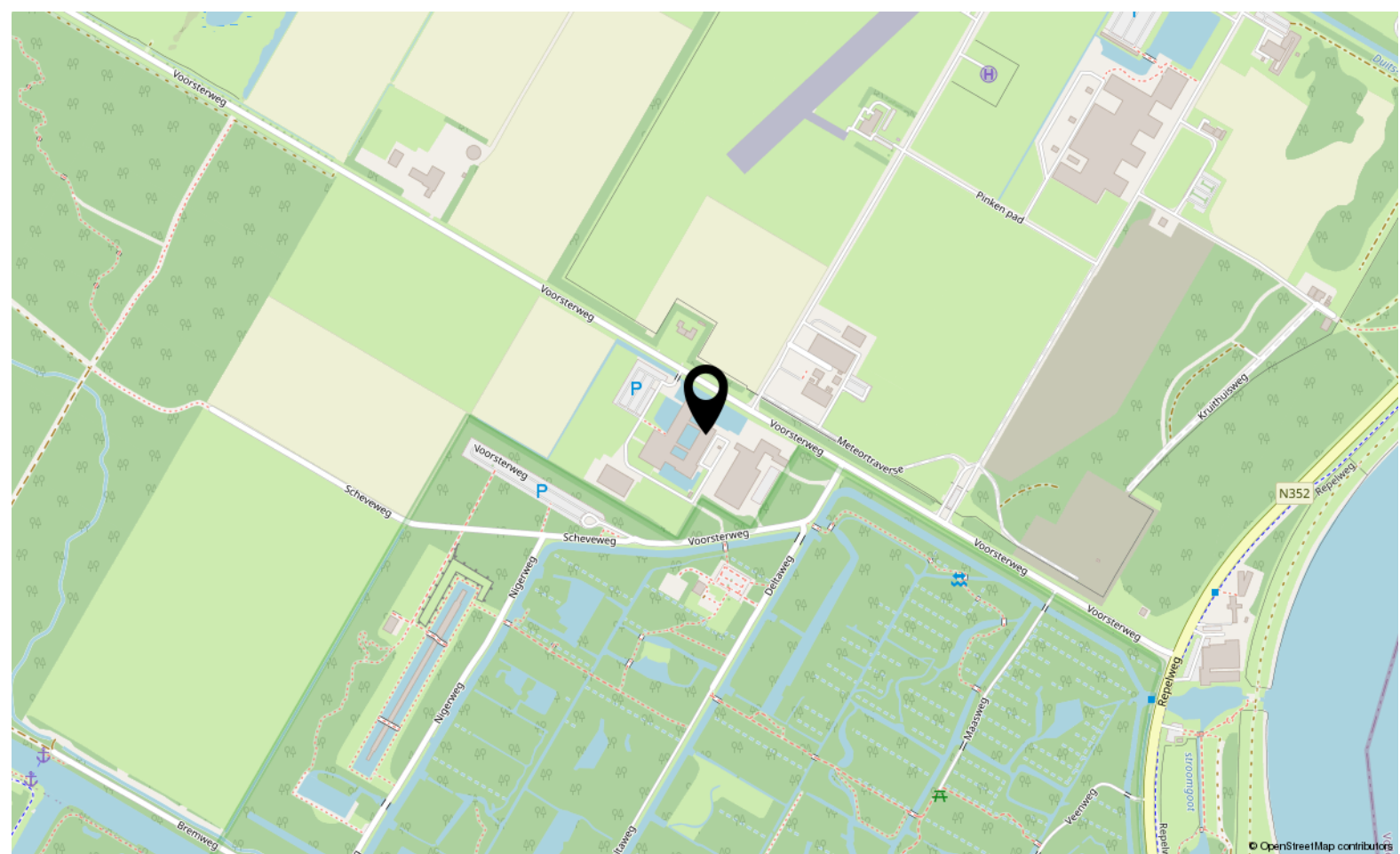












# Locatie

VOORSTERWEG 28

Marknesse



# 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.

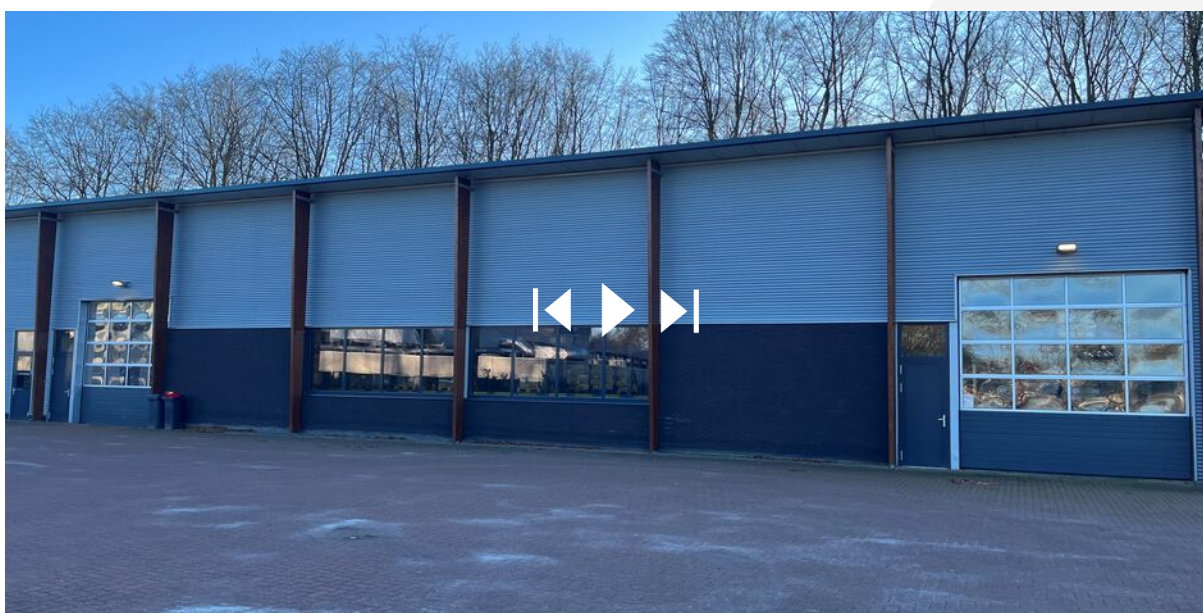
Ervaar de efficiëntie van Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

# Bekijk dit bedrijfsobject online!

<https://www.shmakelaars.nl/een-bedrijf-begint-bij-ons/voorsterweg-28-te-marknesse-2/>

 **Sloterwijk & Heinen**  
Makelaars

Voorsterweg 28, Marknesse



Scan deze code en  
bekijk dit object op  
je mobiel!





**Slotewijk & Heinen**  
Makelaars



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

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