



# Expansie 60 Marknesse

TE KOOP



**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## **Te koop: Uniek bedrijfscomplex met 2 droogdokken aan Expansie 60 te Marknesse**

Op het bedrijventerrein van Marknesse staat dit unieke bedrijvencomplex bestaande uit een bedrijfspand met 2 droogdokken, kantoorruimte, kantine, toiletten, vrijstaande opslagloods, verhard buitenterrein en mogelijkheid tot afmeren aan de kade. Eén bedrijfspand heeft o.a. 2 droogdokken, deze kunnen uiteraard ook afgestort worden zodat u een complete bedrijfshal heeft. Het geheel is gelegen op een perceel van 2.806 m<sup>2</sup>. Het terrein is afgesloten middels hekwerk en automatische schuifpoort. In de droogdokken kunnen boten gedurende het gehele jaar veilig en droog binnen liggen en waar nodig aan gewerkt kan worden. Kortom dit betreft een uniek pand met diverse gebruiksmogelijkheden.

### **Informatie bedrijfspand 1**

- Bedrijfspand 705 m<sup>2</sup> (afmeting ca. 42 x 18 meter - gedeeltelijk inpandig kantoor) kantoorruimte van ca. 140 m<sup>2</sup>;
- Vide 1: ca. 70 m<sup>2</sup> (ca. 4,40 x 16 meter);
- Vide 2: ca. 106 m<sup>2</sup> (ca. 7,25 x 14,60 meter);
- Goothoogte ca. 7,20 m, nokhoogte ca. 9,57;
- Dok 1: ca. 26,20 x 7,0 meter;
- Dok 2: ca. 22,20 x 5,5 meter;
- Elektrische roldeuren droogdok (5,5 x 5,5 (h) meter en 7,0 x 5,5 (h) meter);
- Elektrische overheaddeur voorzijde (4,0 x 4,0 meter);
- Zware bovenloopkraan 6,3 ton;
- Diverse heaters.

### **Bouwwijze**

Staalconstructie opgetrokken, stenen borstwering, beton vloer, sandwich wanden en stalen dak, aluminium kozijnen met dubbel glas. Kantoor: steen en hout opgetrokken, houten kozijnen met dubbel glas, gedeeltelijk plat dak, vloerverwarming.

### **Informatie opslagloods 2**

Bouwjaar ca. 1996

Ca. 150 m<sup>2</sup> (ca. 10 x 15 meter), elektrische overheaddeur (4,0 x 4,0 meter), nokhoogte ca. 5,50 meter en goothoogte ca. 4 meter)

### **Bouwwijze**

staalconstructie opgetrokken, damwand gevels en dak, diverse lichtplaten, on geïsoleerd, vloer van stelconplaten.

# Omschrijving

## **Bijzonderheden**

- Zware bovenloopkraan 6,3 ton;
- - Talud-grond (ca. 227 m<sup>2</sup>) en water (ca. 390 m<sup>2</sup>) voor afmeersteiger werd gehuurd van het Waterschap, er zal overlegd moeten worden over toekomstig gebruik.
- Ruim terrein voorzien van betonklinkers en stelconplaten;
- Mogelijkheden tot afmeren kade;
- Meterkast 3x 80A aansluiting.

## **Indeling**

Bedrijfspannd 1

Entree/hal, toiletruimte (m/v), CV-kast, receptie, vergaderruimte, kantoortuin, kantooruimte, riante kantine, kleedruimte met sanitair, werkplaats met magazijnruimte, bedrijfsruimte en 2x droogdokken met aan de achterzijde 2x geïsoleerde roldeur en aan de voorzijde een overheaddeur.

## **Bedrijfspannd 2**

Betreft 1 grote ruimte.

## **Kadaster Gemeente Noordoostpolder**

Sectie BZ, nummer 1658 groot 1.985 m<sup>2</sup>.

Gemeente Noordoostpolder, sectie BZ, nummer 1659 groot 821 m<sup>2</sup>.

## **Bestemming**

Enkelbestemming: bedrijventerrein-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

## **Ligging**

Het geheel is gelegen op het bedrijventerrein van het woondorp Marknesse. Aan de doodlopende weg de Expansie zijn meerdere woon- werkeenheden gelegen. Marknesse is ten oosten gelegen van Emmeloord en kenmerkt zich als een écht woondorp. Vanuit het pand vaart u zo de Marknesservaart op. Deze heeft een vaarverbinding naar het IJsselmeer, Zwarte Meer en De Wieden/ Weerribben.

Dankzij de autosnelwegen A6 en N50 zijn plaatsen als Lelystad, Almere, Amsterdam, Zwolle en Leeuwarden gemakkelijk en goed bereikbaar. Marknesse beschikt bovendien over een busstation met goede busverbindingen.

## **Vraagprijs**

€ 650.000,-- kosten koper.

## **Oplevering**

In overleg.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.





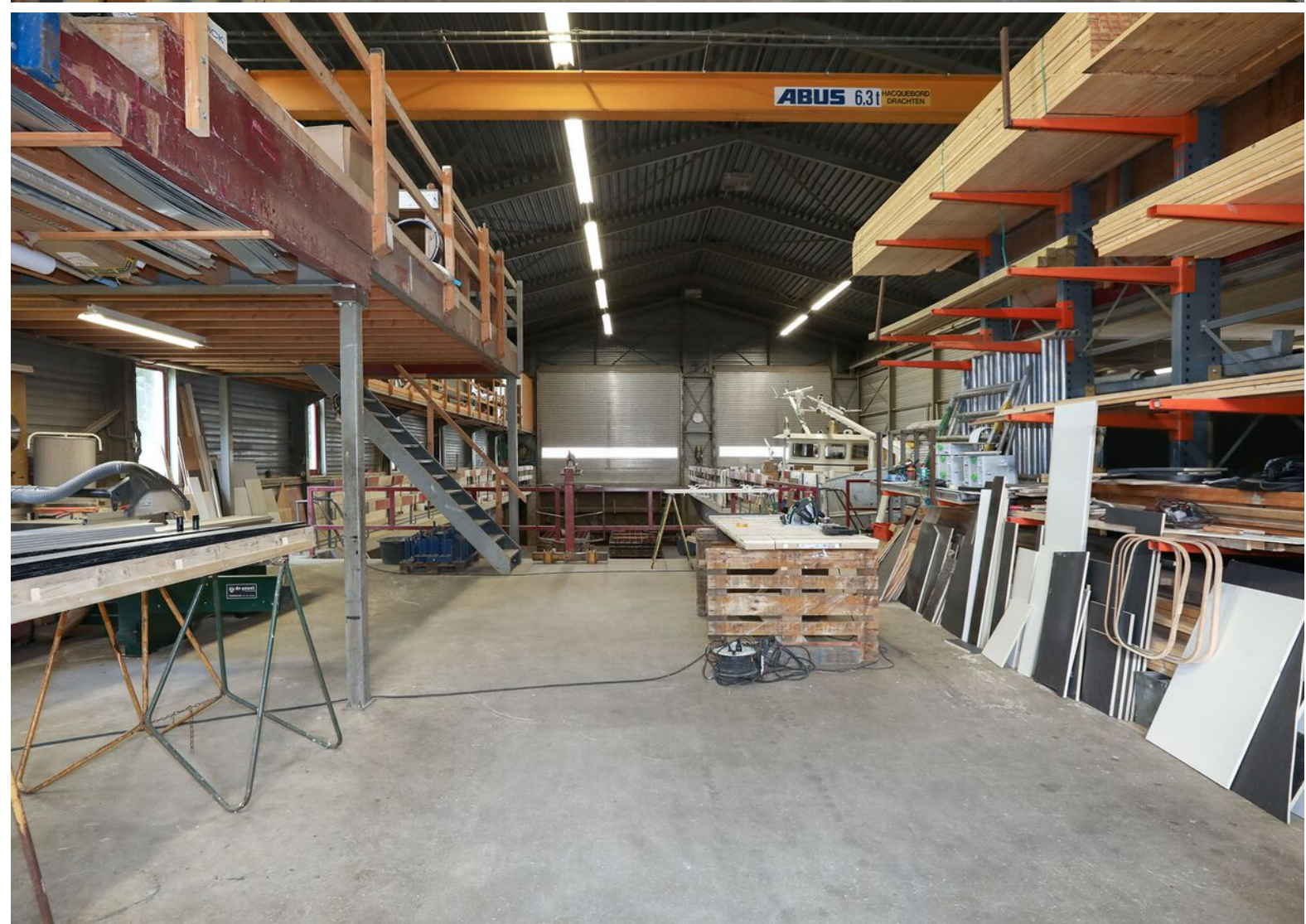


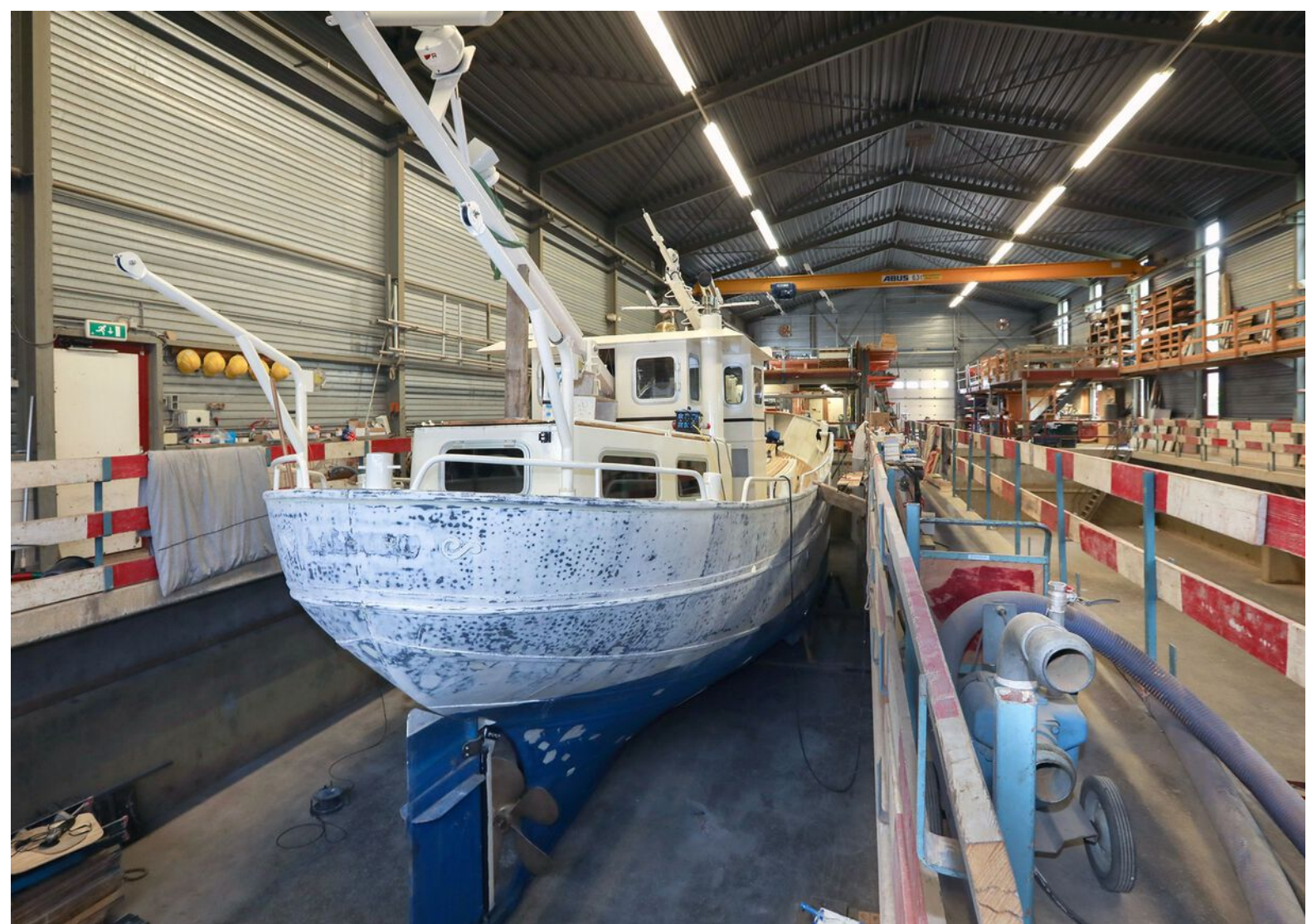


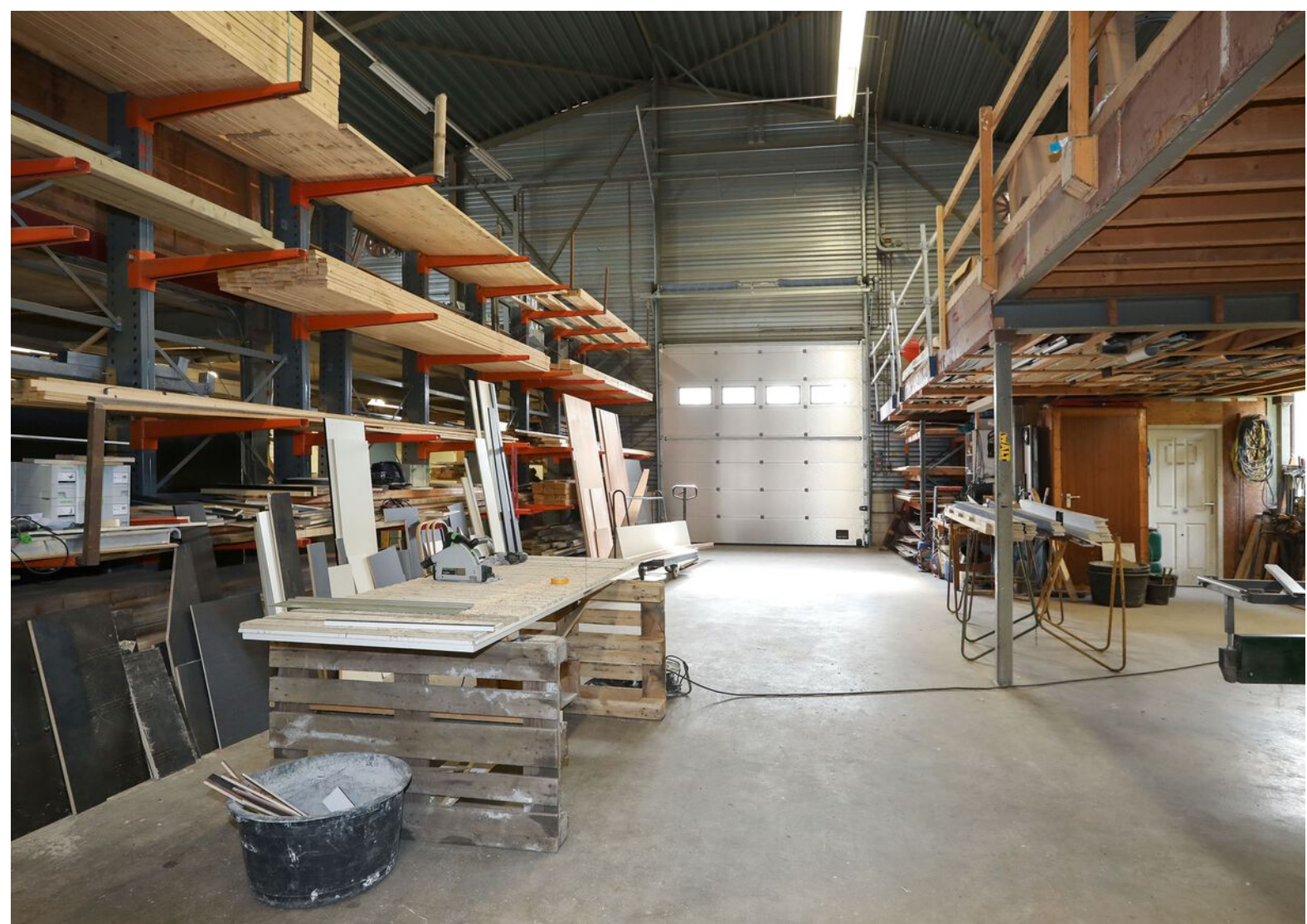


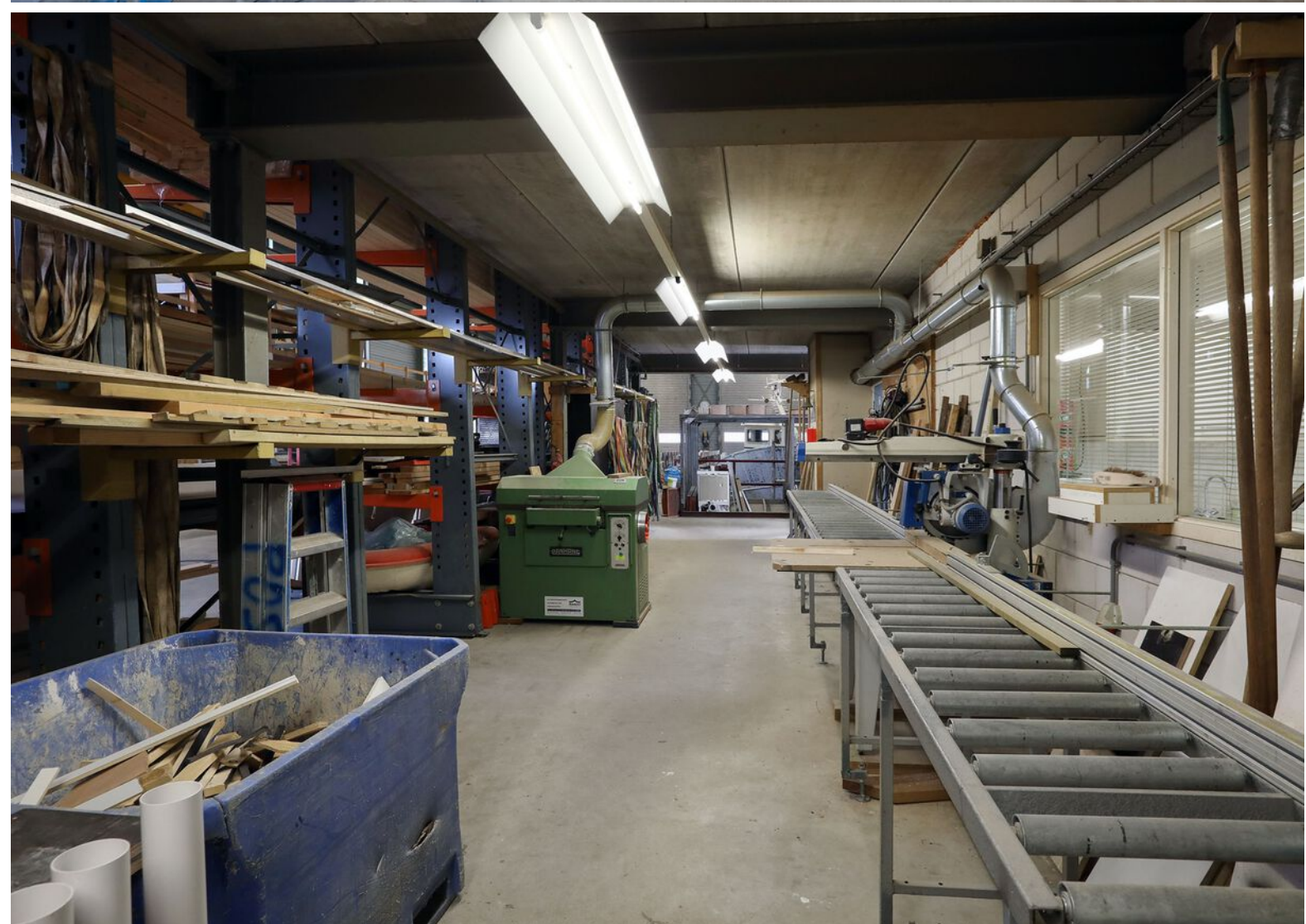
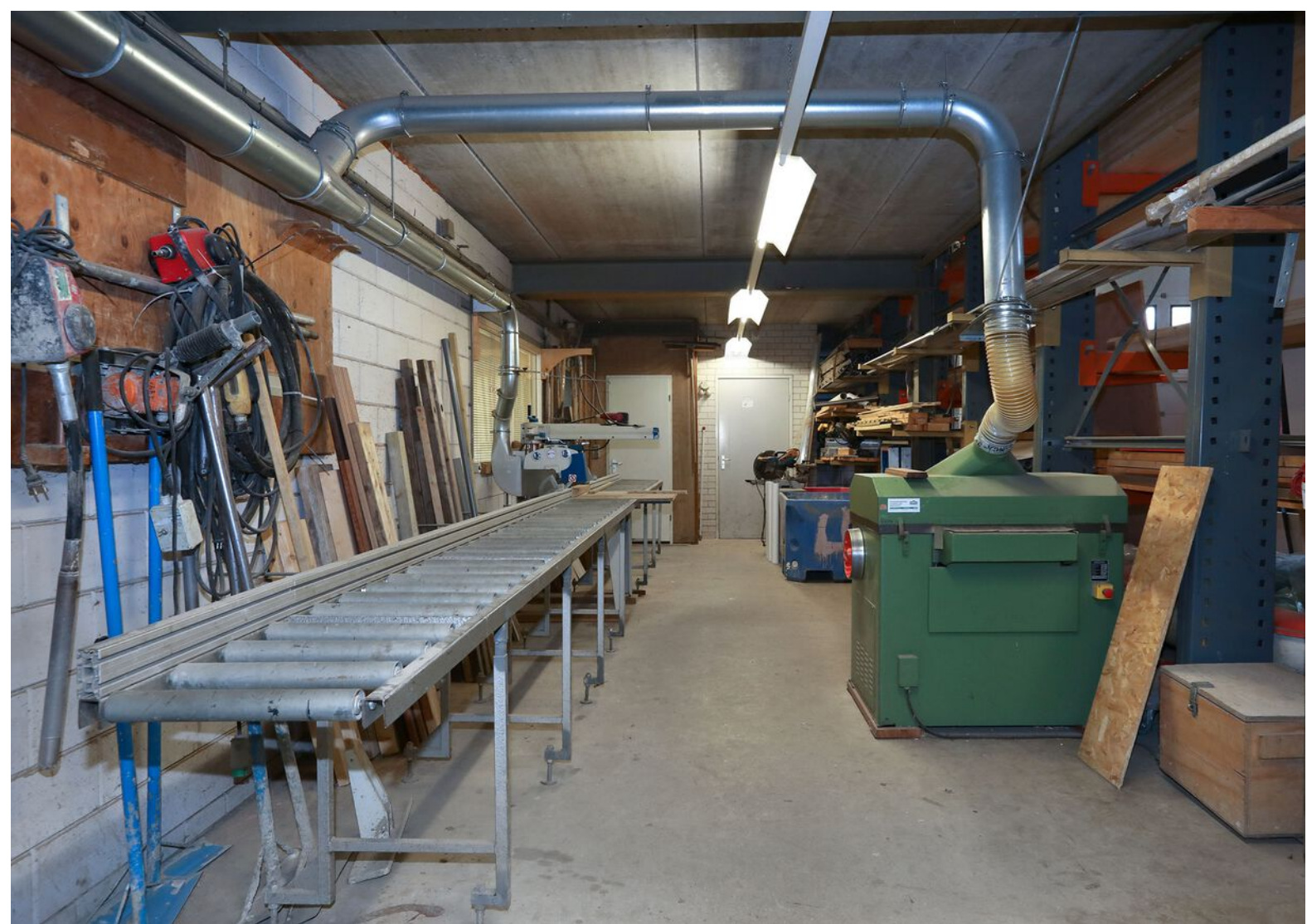










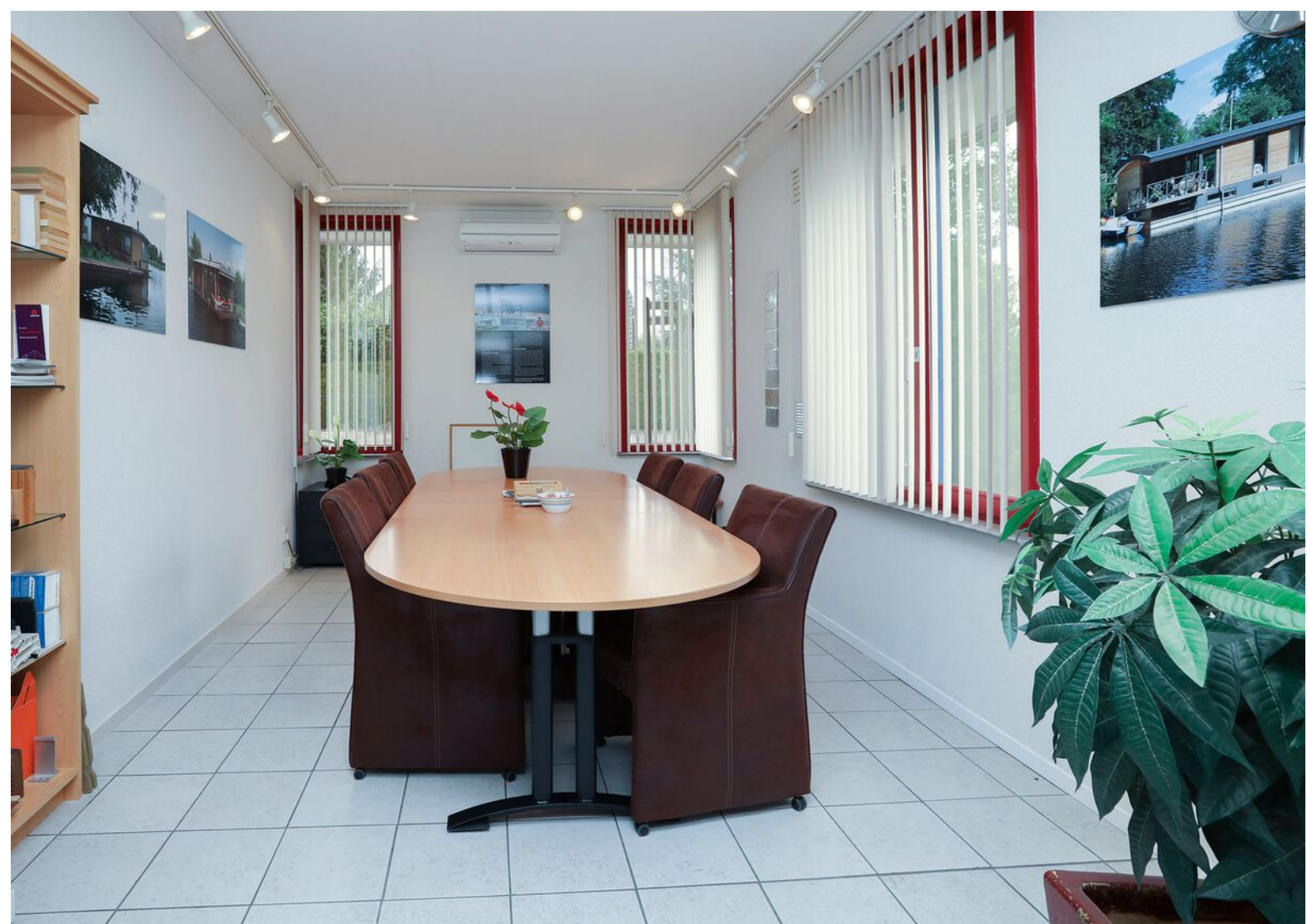




















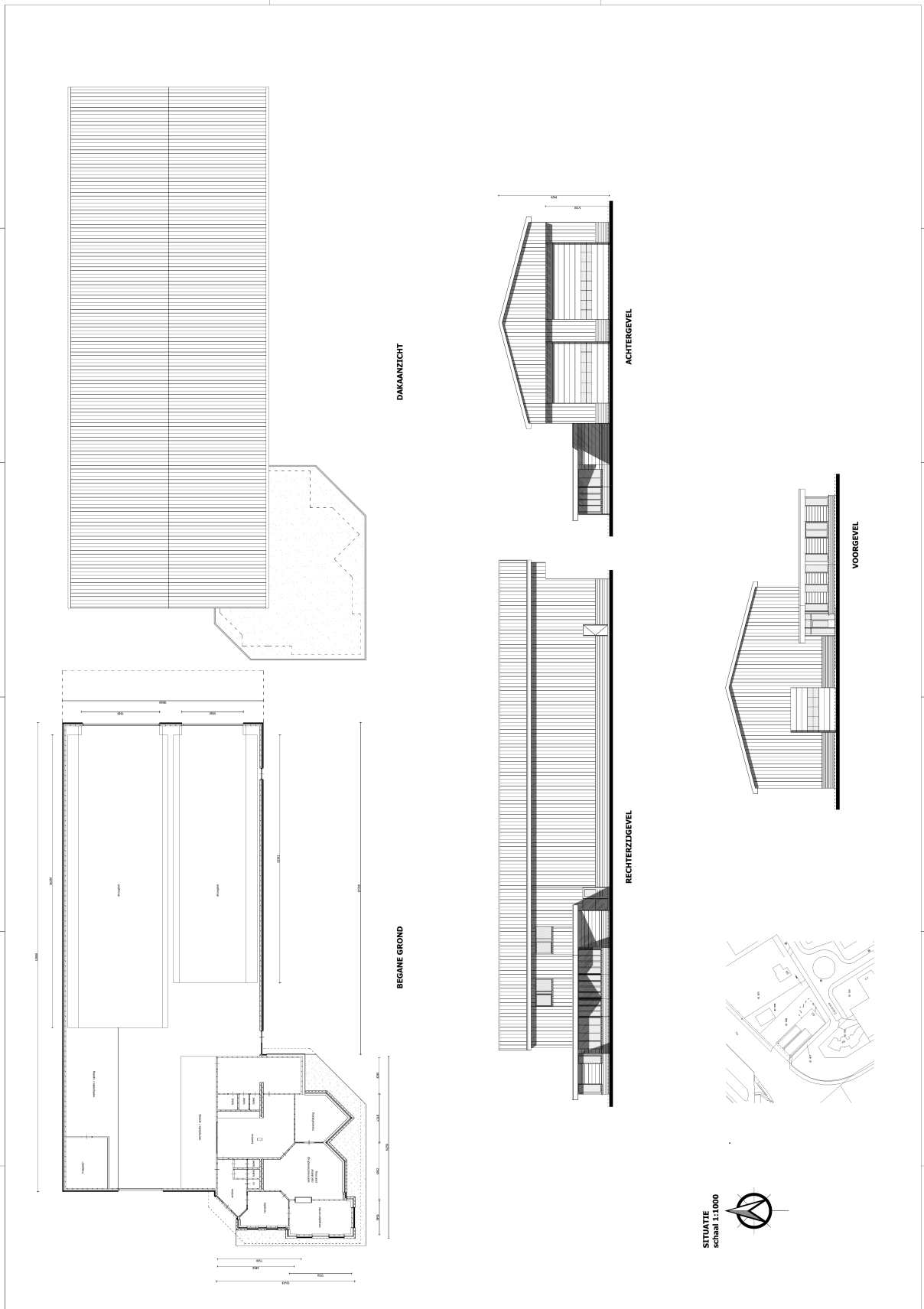








# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

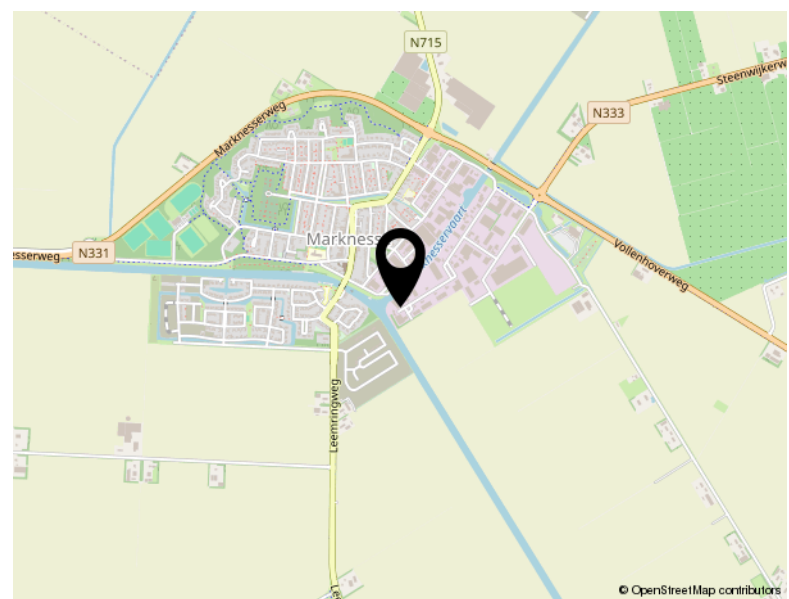
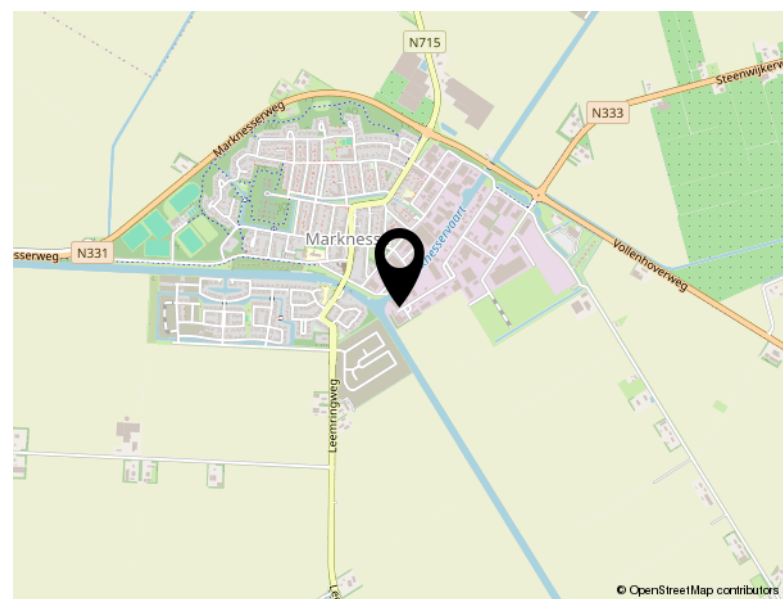
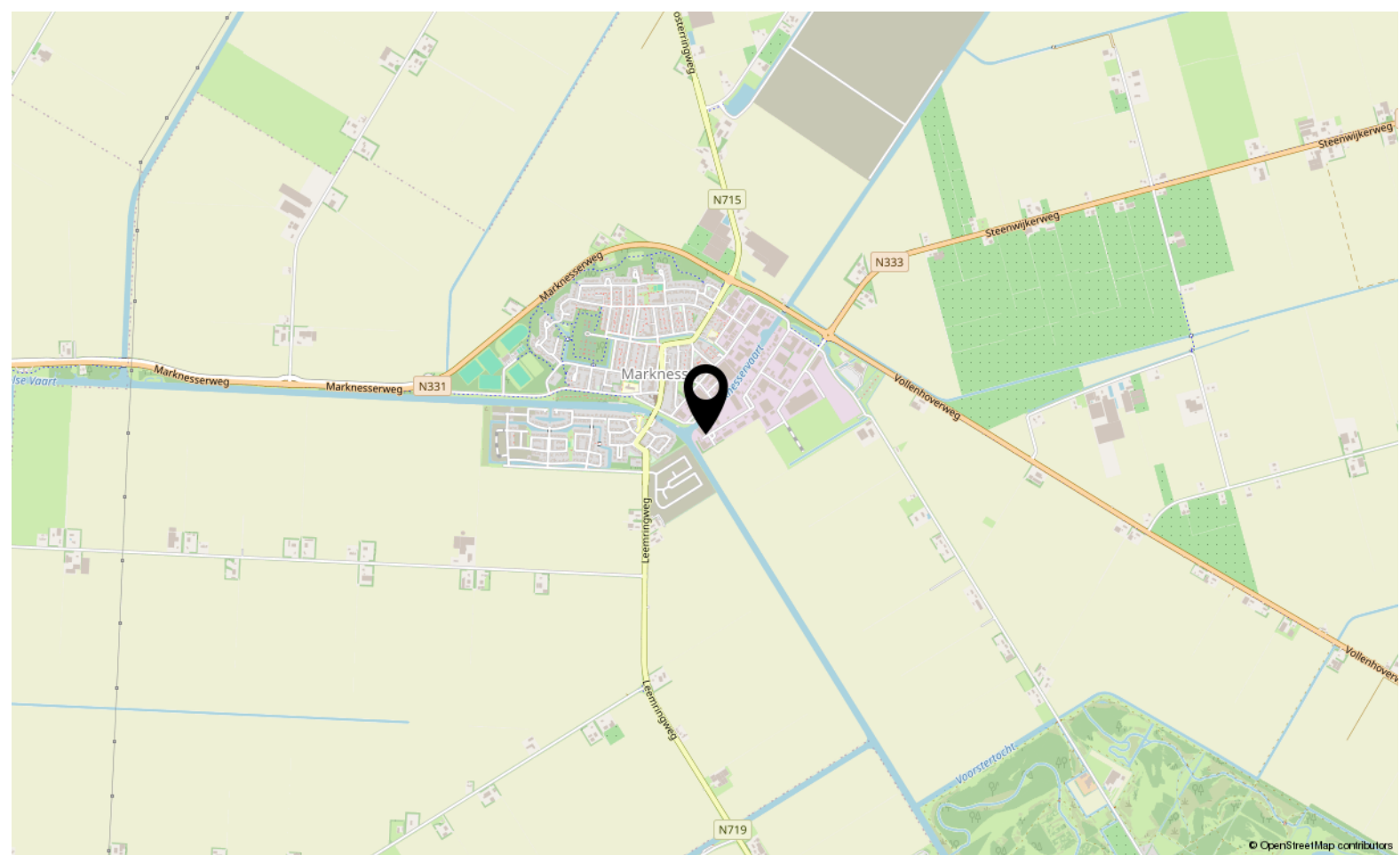
Uw referentie: verkoop



<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></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 BZ</p> <p>Perceel 1658</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2023  
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.



# Locatie

**EXPANSIE 60**

**Marknesse**

# Bekijk dit object online!

<https://www.shmakelaars.nl/een-bedrijf-begint-bij-oms/expansie-60-te-marknesse/>



Scan deze code en  
bekijk dit object  
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**