



# Florijn 0 ong Emmeloord

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## Florijn 21- 22 te Emmeloord

### **Te Huur: Nieuw te bouwen bedrijfspand in Emmeloord**

Wij bieden aan een nieuw te bouwen bedrijfspand (of verzamel pand) van ca. 4.500 m<sup>2</sup> (ca. 70,80 x 64,80 meter) op een zicht locatie aan de rand van het industrieterrein De Munt van Emmeloord! Het project omvat de realisatie van 1 of 2 grote bedrijfsruimtes, inclusief kantoorgelegenheid. Dit project onderscheidt zich met name van andere projecten door de extra grote bedrijfsruimtes, ruime kantooropzet, hoogwaardige isolatiewaarde, moderne uitstraling en met name een riante (binnenwerkse) hoogte van ca. 7.5 meter, die mogelijkheden biedt voor tal van verschillende bedrijfsdisciplines. Dit alles wordt gerealiseerd tegen een uiterst gunstige prijs/ kwaliteitsverhouding.

Er bestaat tevens de mogelijkheid om het pand te splitsen in 2 panden van elk ca. 2.250 m<sup>2</sup> met eigen kantoorruimtes.

#### **Kenmerken:**

- **Kaveloppervlakte:** Het pand is gelegen op een royale kavel van circa 6.955 m<sup>2</sup>, waardoor er voldoende ruimte is voor diverse activiteiten en manoeuvres.
- **Afmetingen:** Met een totale grootte van ongeveer 70,80 x 64,80 meter en een totaaloppervlakte van circa 4.500 m<sup>2</sup>, biedt dit pand voldoende ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten en -processen. In overleg kan de indeling aangepast worden naar wens. Er bestaat tevens de mogelijkheid om het pand te splitsen in 2 panden van elk ca. 2.250 m<sup>2</sup> met eigen kantoorruimtes verdeeld over 2 bouwlagen (zie plattegrond tekening).
- **Kantoor- en kantinefaciliteiten:** Zowel op de begane grond als op de verdieping is ca. 160 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte, pantry en sanitaire voorzieningen beschikbaar. Uiteraard kan de indeling, formaat en functie gewijzigd worden.
- **Betonvloer:** betonvloer met een draagkracht van 2.500 kg/m<sup>2</sup>.
- **Vrije hoogte:** Het pand biedt een indrukwekkende vrije hoogte van circa 7,5 meter, waardoor het geschikt is voor diverse soorten bedrijfsactiviteiten en het gebruik van kraanbanen.
- **Kraanbanen:** Voor extra efficiëntie en gemak zijn kraanbanen mogelijk in dit pand.

# Omschrijving

- **Verhard buitenterrein:** Aan de achterzijde van het pand is ca. 1.500 m<sup>2</sup> aan verhard buitenterrein, waardoor er voldoende ruimte is voor buitenopslag, parkeergelegenheid en logistieke activiteiten.
- **Stroomaansluiting:** Maximale capaciteit van de aansluiting 3 x 400 A. Vanwege de stroom problemen zal dit in de toekomst haalbaar zijn, planning in overleg. Bouwstroom is wel aanwezig.
- **Flexibiliteit:** de ondernemer gaat graag met u rond de tafel om de mogelijkheden te bespreken om het pand te laten voldoen aan uw wensen.

Dit bedrijfspand is ideaal gelegen in Emmeloord, een stad die bekend staat om zijn dynamische zakelijke omgeving en uitstekende infrastructuur. Met gemakkelijke toegang tot snelweg A6 en andere belangrijke voorzieningen, biedt dit pand een strategische locatie voor uw bedrijfsactiviteiten. Wij nodigen geïnteresseerde partijen uit om contact met ons op te nemen voor meer informatie of om in gesprek te gaan. Dit is uw kans om een modern en functioneel bedrijfspand te betrekken dat perfect aansluit bij uw zakelijke behoeften. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere details of vragen.

## Huurovereenkomst

Volgens het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld in 2015 en in april 2024 aangepast door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## Huurperiode

5 jaar + 5 jaar.

## Huurprijs

Op aanvraag

## 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.

# Omschrijving

## **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.

## **Voorbehoud**

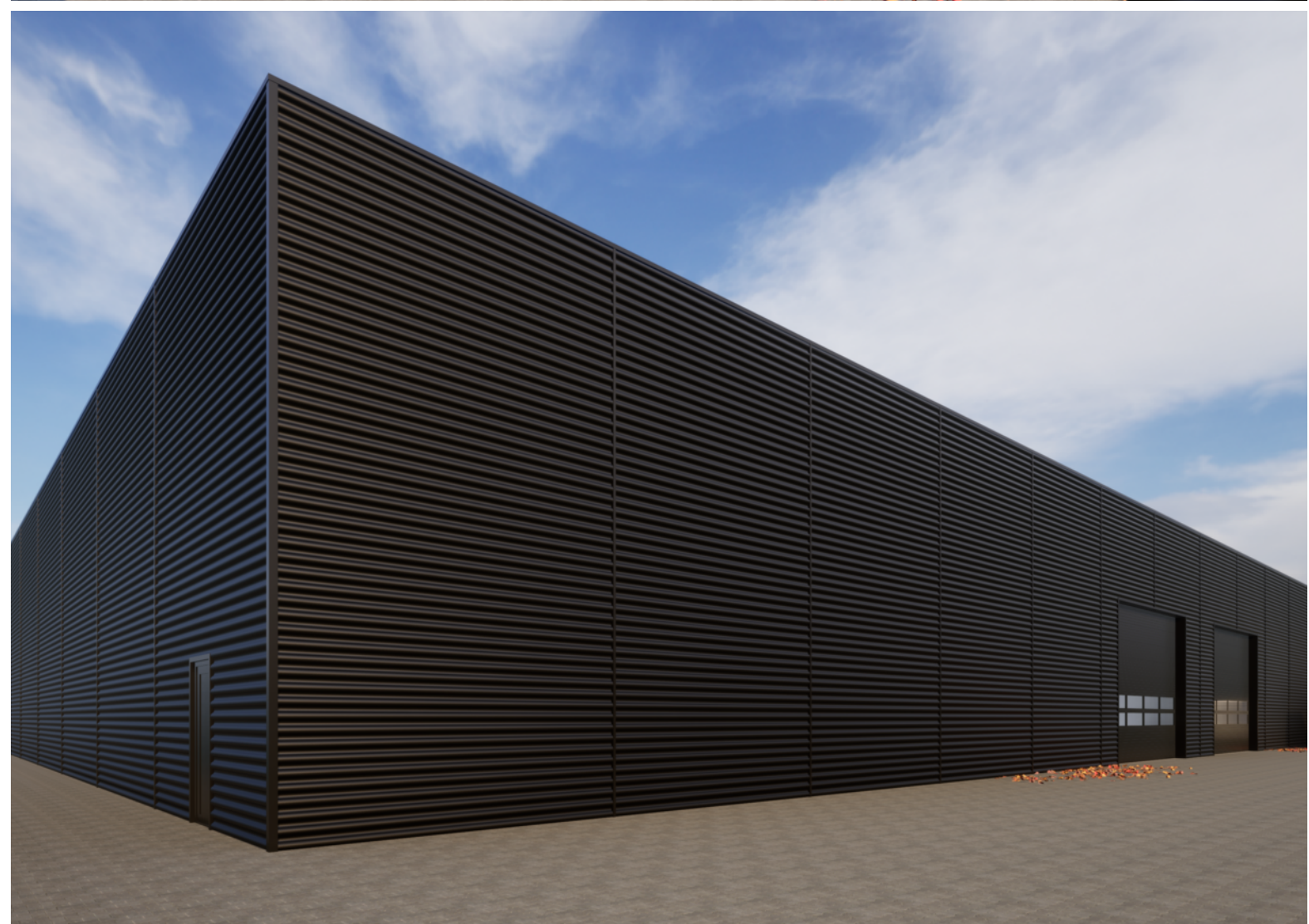
Goedkeuring eigenaar/verhuurder.

## **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.





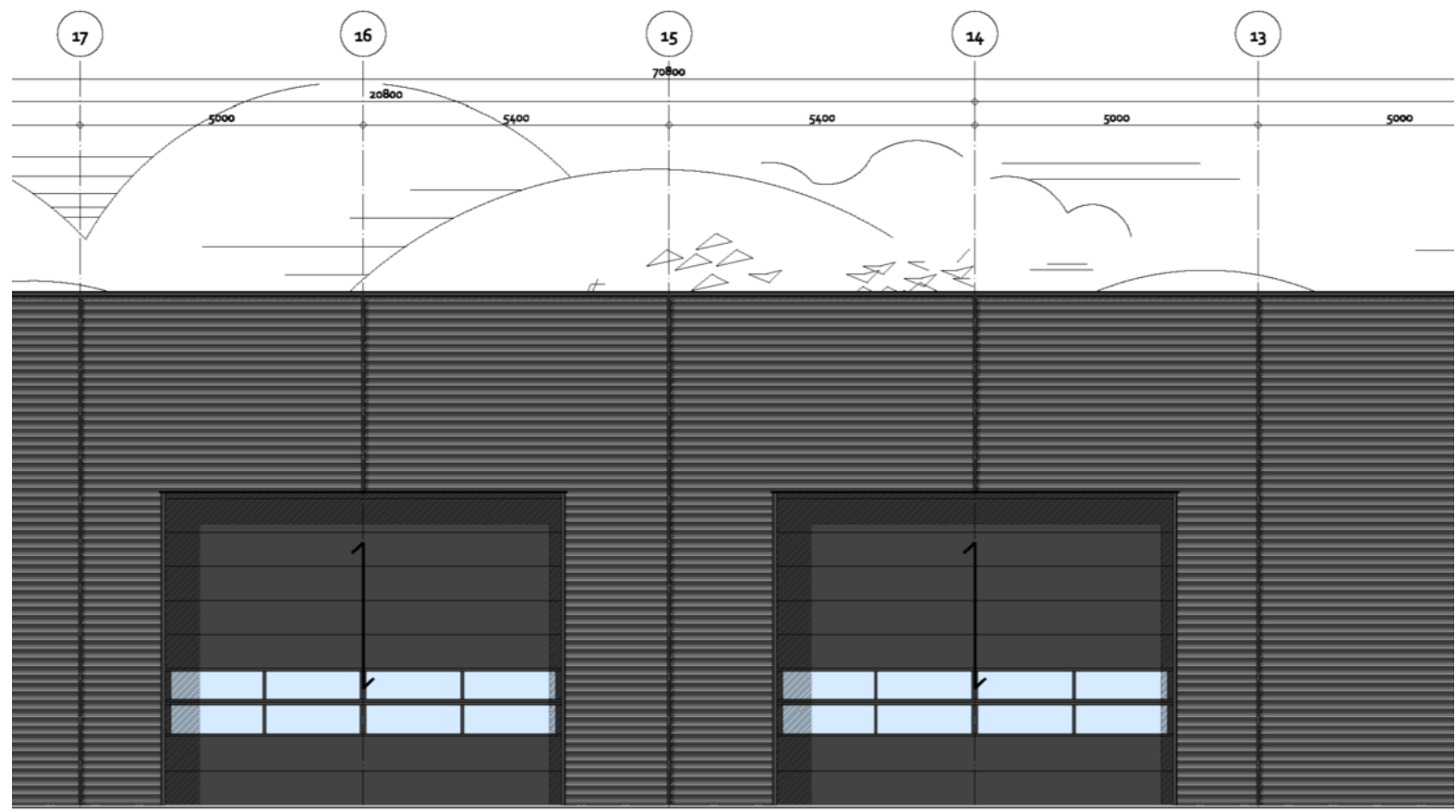
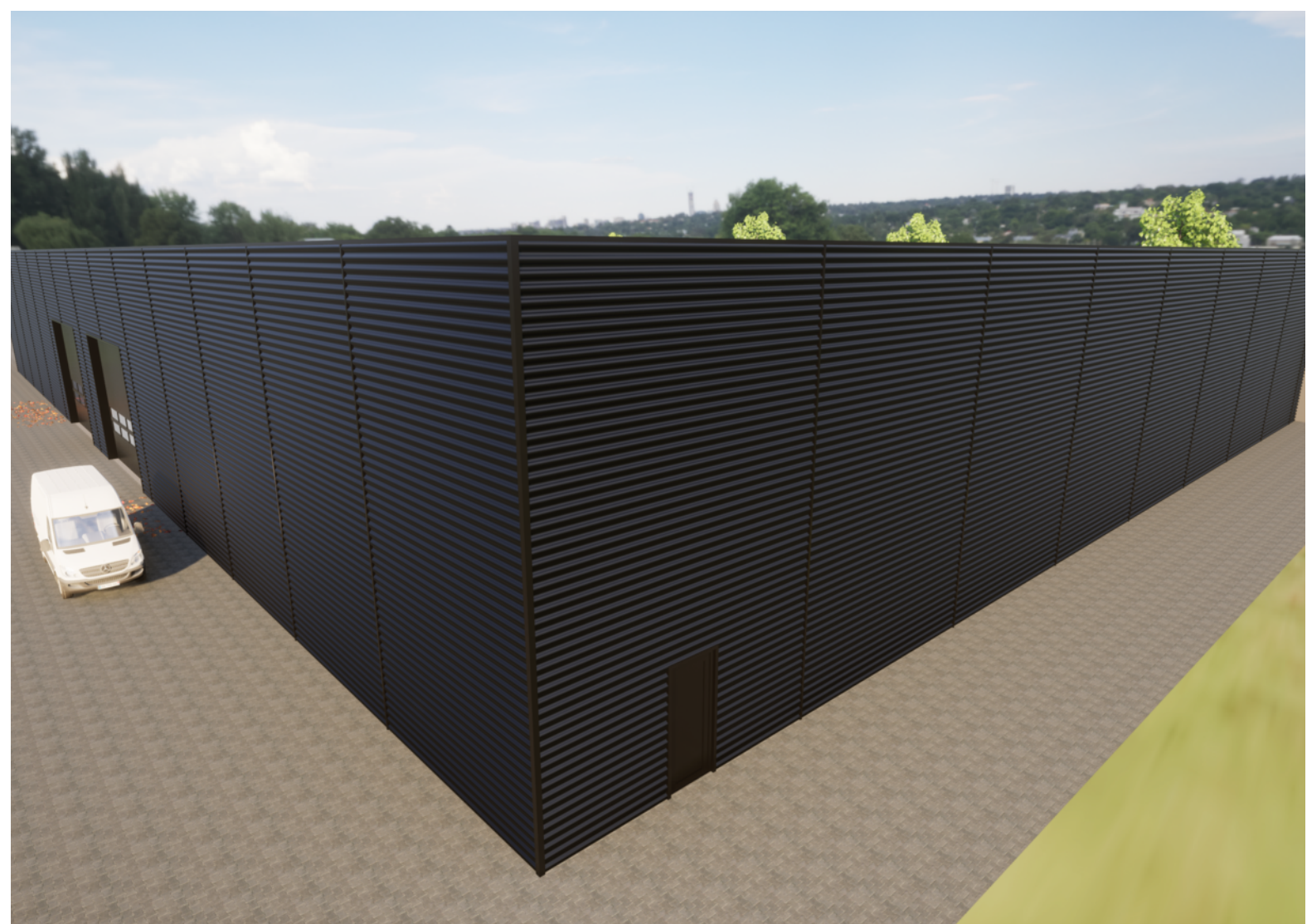




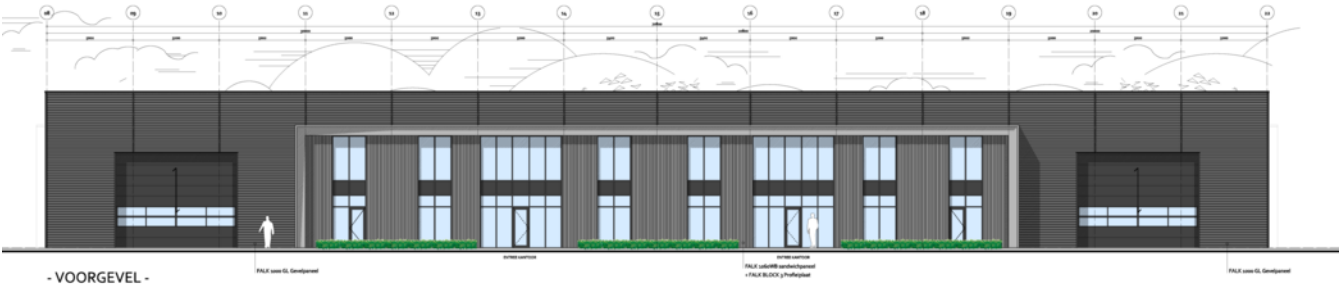








# Voorgevel



- VOORGEVEL -

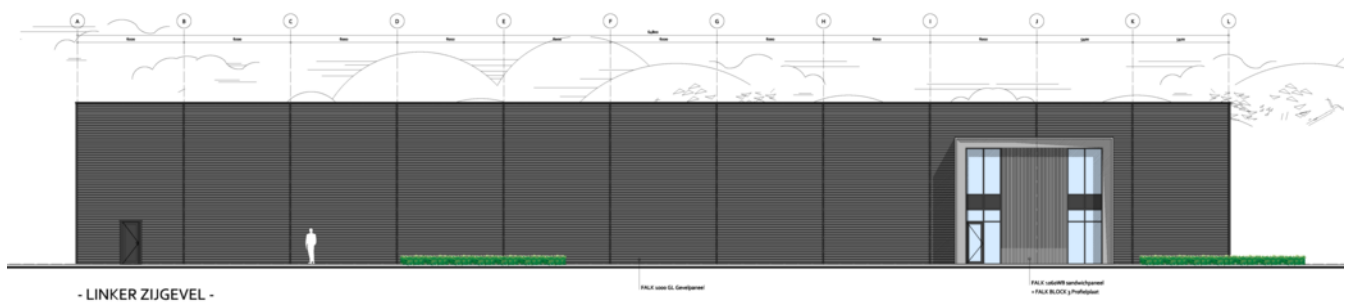
PKL 001 G. Gerdjan

0000000000

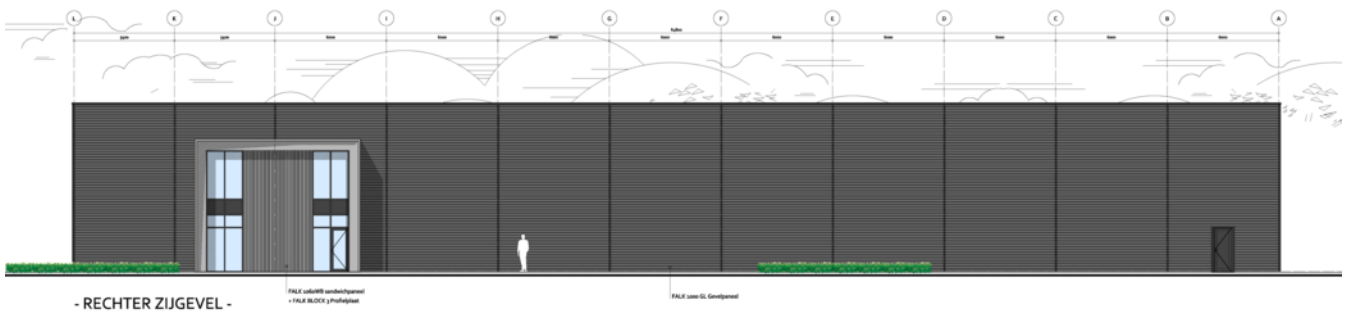
PKL 001 G. Gerdjan  
PKL 001 G. Gerdjan

PKL 001 G. Gerdjan

# Linker zijgevel



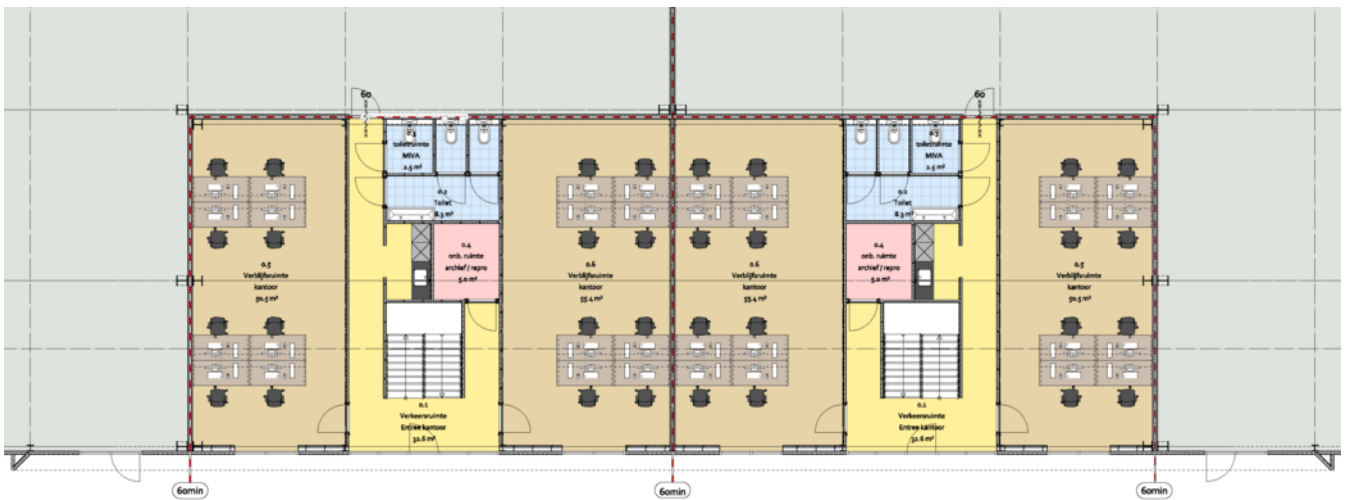
# Rechter zijgevel



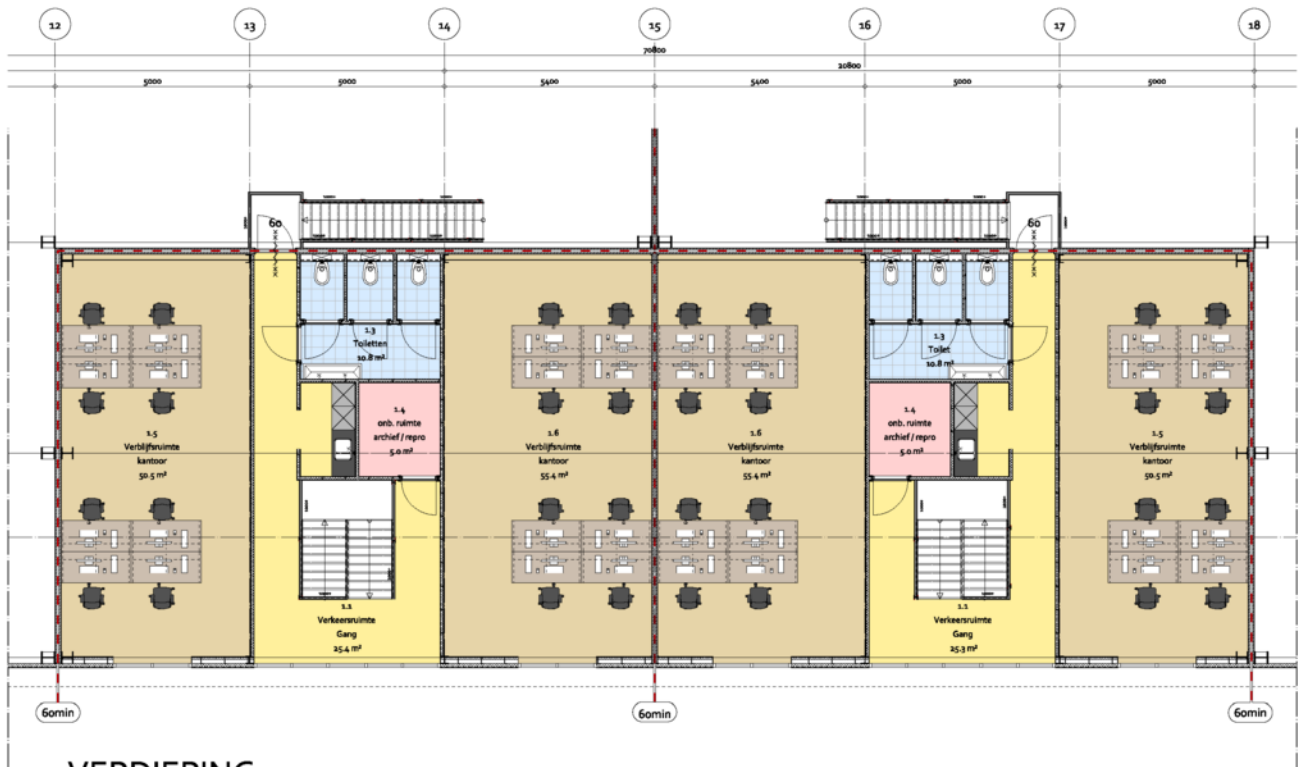
# Achtergevel



# Kantoren begane grond

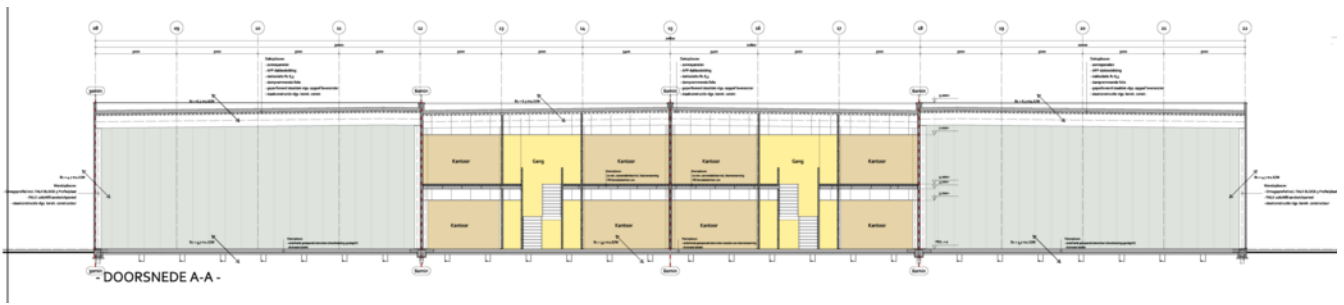


# Kantoren verdieping



- VERDIEPING -

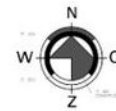
# Doorsnede AA





# Situatietekening

Schetsontwerp - Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw te Emmeloord



## SITUATIE

Kadastrale gemeente : Noorddorpolder  
 Sectie : AW  
 Perceel : 351/284  
 Schaal : 1:250



**Team2**  
 BUREAU VOOR  
 DE NEDERLANDSE


Naam:	_____	Telefoon:	_____
Adres:	_____	E-mail:	_____
Postcode:	_____	Website:	_____
Land:	_____	_____	_____
Opdrachtgever:	_____	_____	_____
Naam:	_____	_____	_____
Adres:	_____	_____	_____
Postcode:	_____	_____	_____
Land:	_____	_____	_____
Opdracht:	_____	_____	_____
Naam:	_____	_____	_____
Adres:	_____	_____	_____
Postcode:	_____	_____	_____
Land:	_____	_____	_____

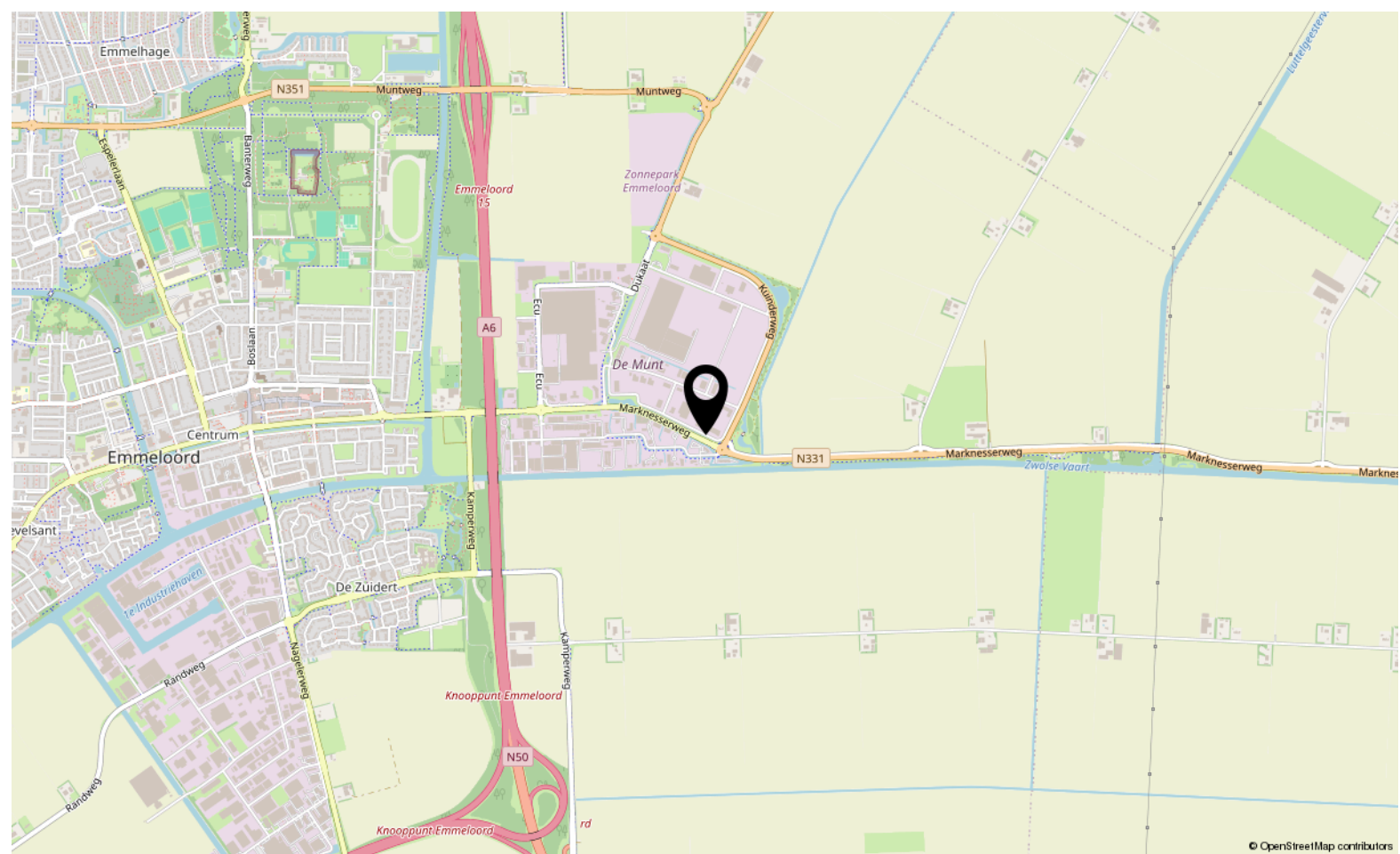
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

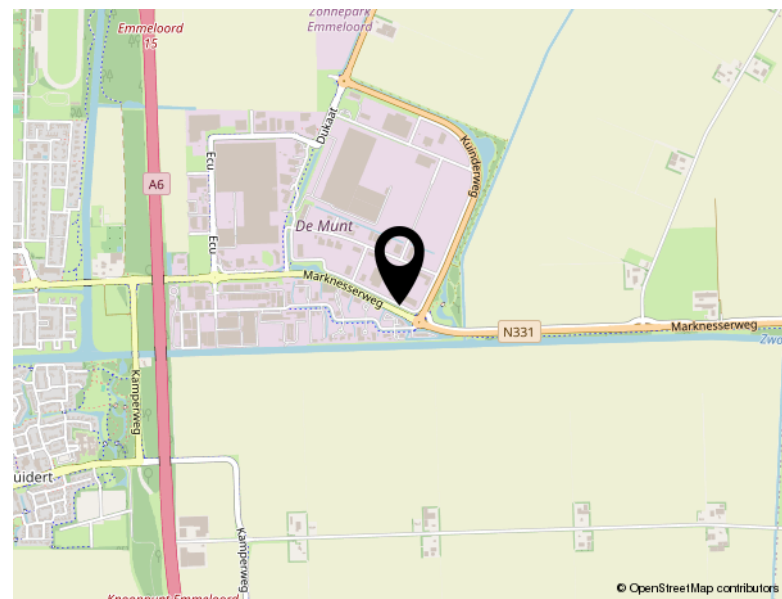
Uw referentie: XXXXXXXXXX



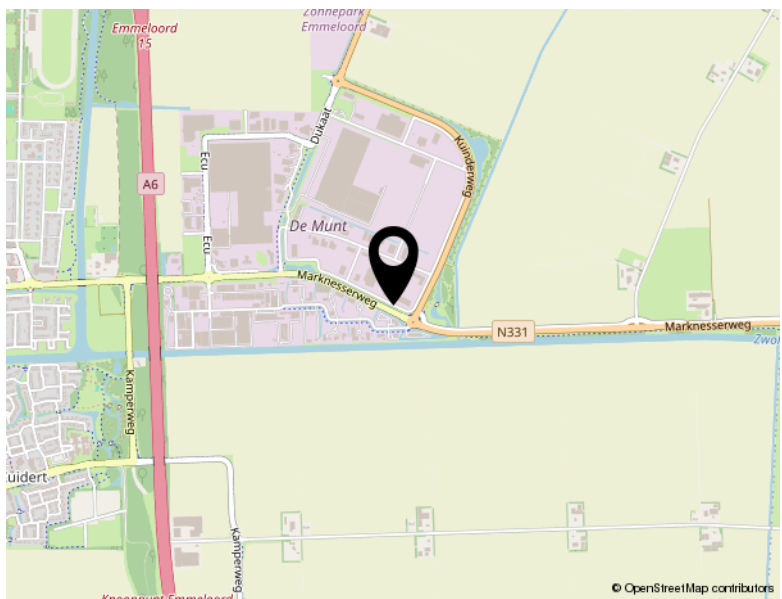
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AW Perceel 17</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

FLORIJN O ONG  
Emmeloord

# Bekijk dit pand online!

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



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Florijn 0 ong, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





# 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.



**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



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

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