



# Nagelerstraat 11-B, C en D

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## **Te huur: Nagelerstraat 11 B, C en D te Emmeloord**

Wij bieden aan 3 kantoorruimtes, die zowel gezamenlijk als apart gehuurd kunnen worden. De kantoorruimtes zijn gelegen op een prachtig punt in het centrum van Emmeloord aan de Nagelerstraat op de eerste verdieping. Wilt u 24 uur per dag 7 dagen in de week reclame voeren dan is dit uw kans! Deze ruimtes hebben een gezamenlijke entree en pantry. Unieke plek, alle voorzieningen zijn op loopafstand van het centrum.

### **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.

### **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.

### **Oppervlakte ruimte B**

Kantoor/praktijkruimte is gelegen aan voorzijde van het gebouw op de eerste verdieping. In totaal ca. 34,2 m<sup>2</sup> waarvan 17,35 m<sup>2</sup> kantoor/praktijkruimte en de overige vierkante meters bestaat uit de hal met eigen sanitair en kast.

### **Voorzieningen**

Gezamenlijk te gebruiken pantry op verdieping en eigen toiletruimte met fonteyntje en eigen voorraad/schoonmaakkast. De ruimte zelf is voorzien van mooie lichte plavuizenvloer, wastafel met kraan en plafond met tl verlichting. Veel daglicht toetreding door grote raampartijen. Deurbel, brievenbus en intercom aanwezig.

### **Huurprijs ruimte B**

€ 450,- per maand excl. btw.

### **Servicekosten**

Voorschot van € 100,-- per maand excl. btw (gas, water, elektra, beheer van het object).

# Omschrijving

## **Oppervlakte ruimtes C en D**

**Kantoor C** is gelegen aan voorzijde van het gebouw op de eerste verdieping, in totaal ca. 15,4 m<sup>2</sup>.

**Kantoor D** is gelegen aan de achterzijde van het gebouw op de eerste verdieping, in totaal ca. 11 m<sup>2</sup>.

## **Voorzieningen**

Pantry op verdieping en sanitair (dames/heren toilet) begane grond.

## **Indeling**

Gezamenlijk entree aan de straatkant met eigen brievenbus en deurbel/intercom. Kantoor/praktijkruimtes zijn gelegen op de eerste verdieping en er is een gezamenlijke keukenruimte en voor ruimte B een eigen toiletvoorziening.

## **Huurprijs ruimtes C en D**

**Kantoor C** € 325,- per maand excl. btw.

**Kantoor D** € 285,- per maand excl. btw.

## **Servicekosten**

Voorschot per ruimte € 50,-- per maand excl. btw (gas, water, elektra, beheer van het object).

# Omschrijving

## **Parkeren**

Parkeren is mogelijk op diverse parkeerplaatsen in directe omgeving en naast het gebouw.

## **Oplevering**

Op korte termijn.

## **Voorbehoud**

Goedkeuring eigenaar.

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **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.

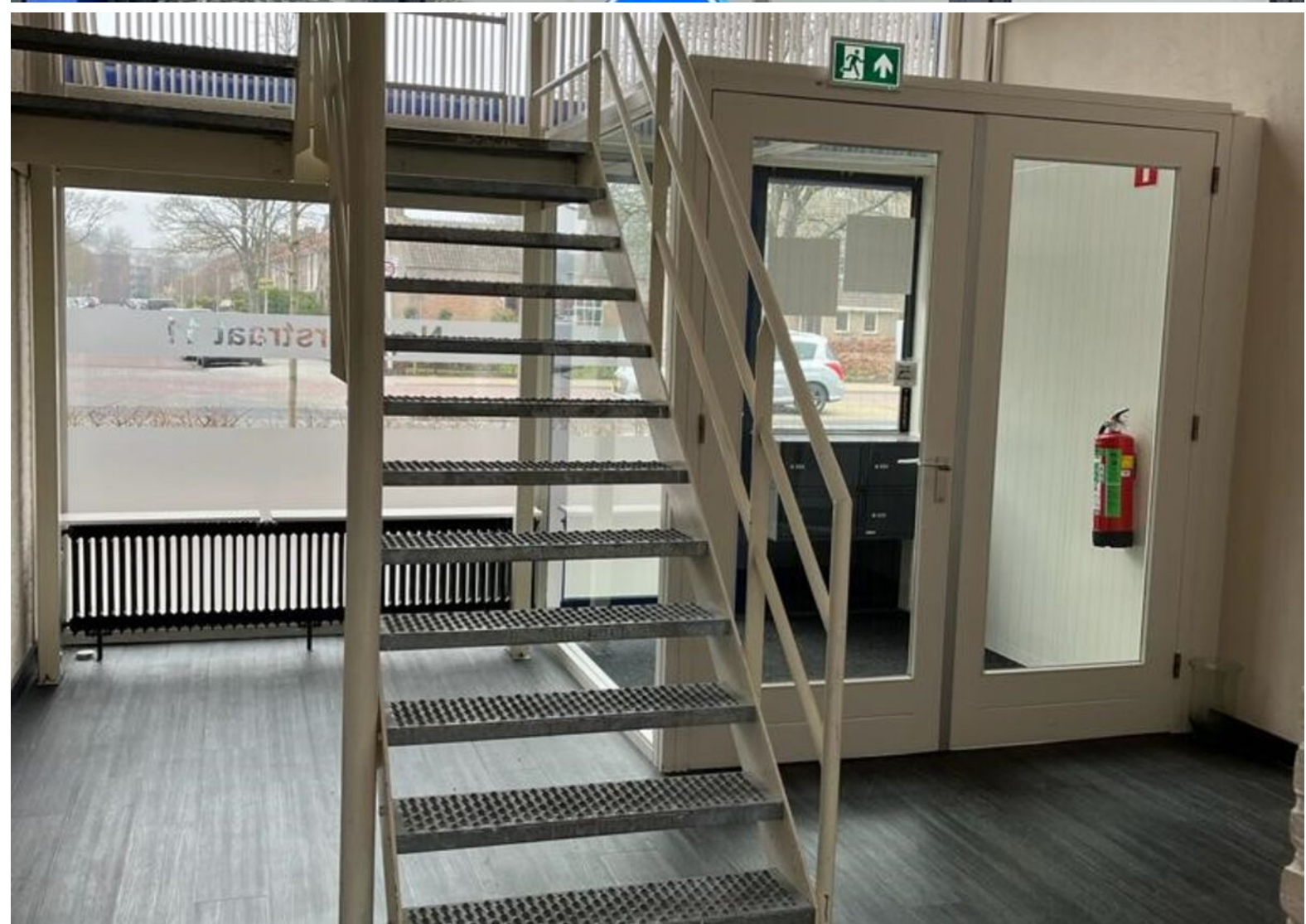
## **Zekerheidstelling**

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

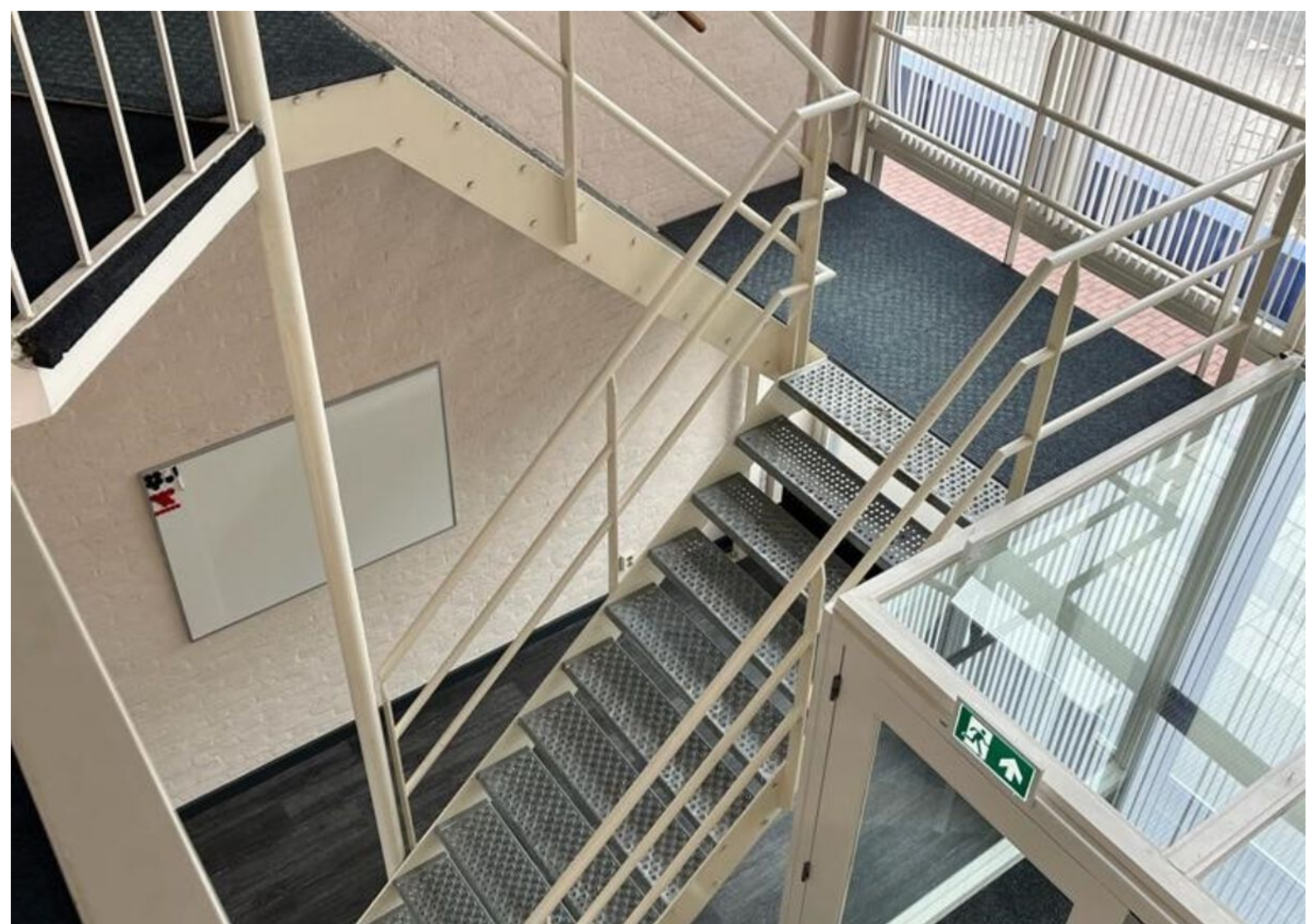
## **Reclamevoering**

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.

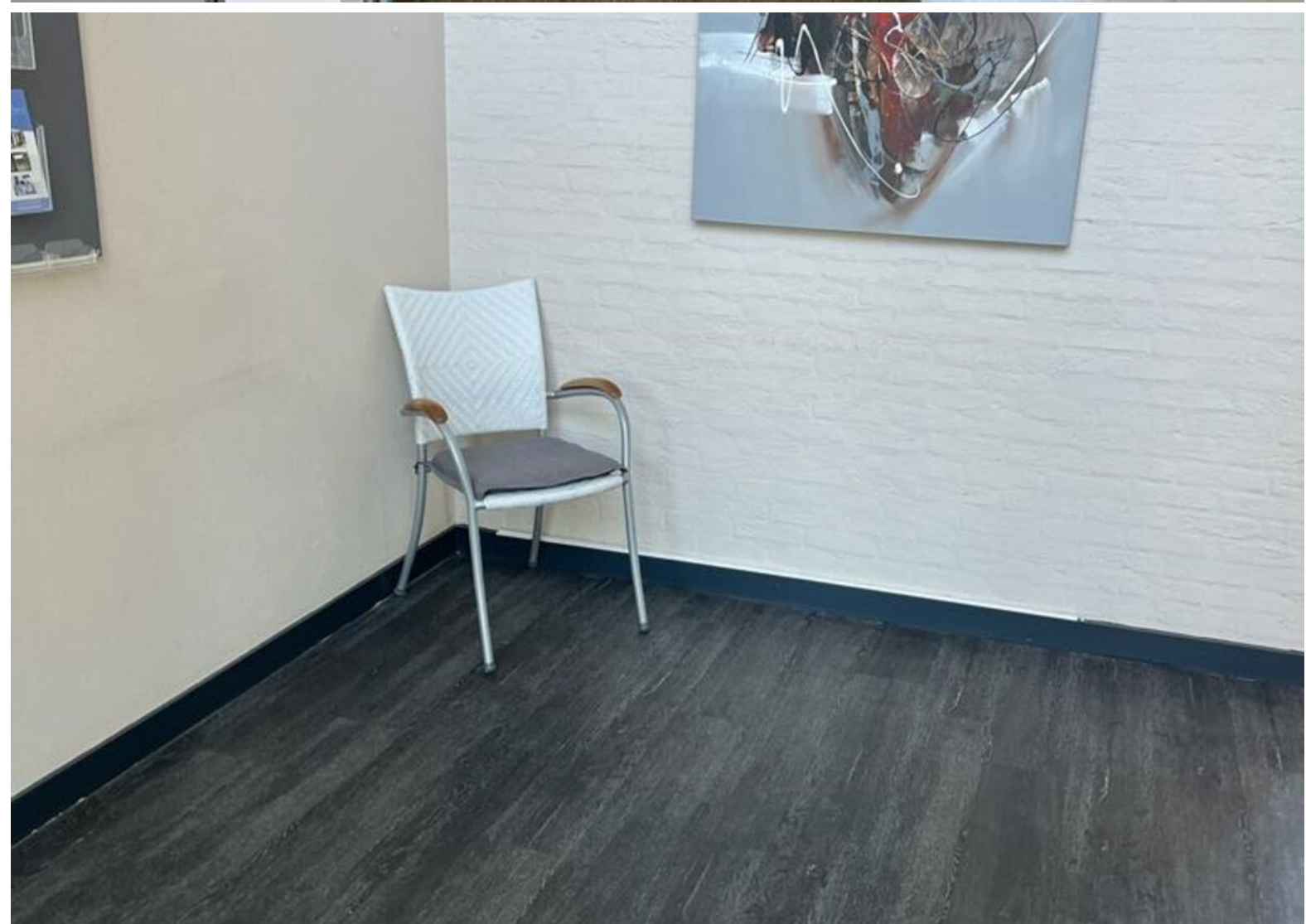






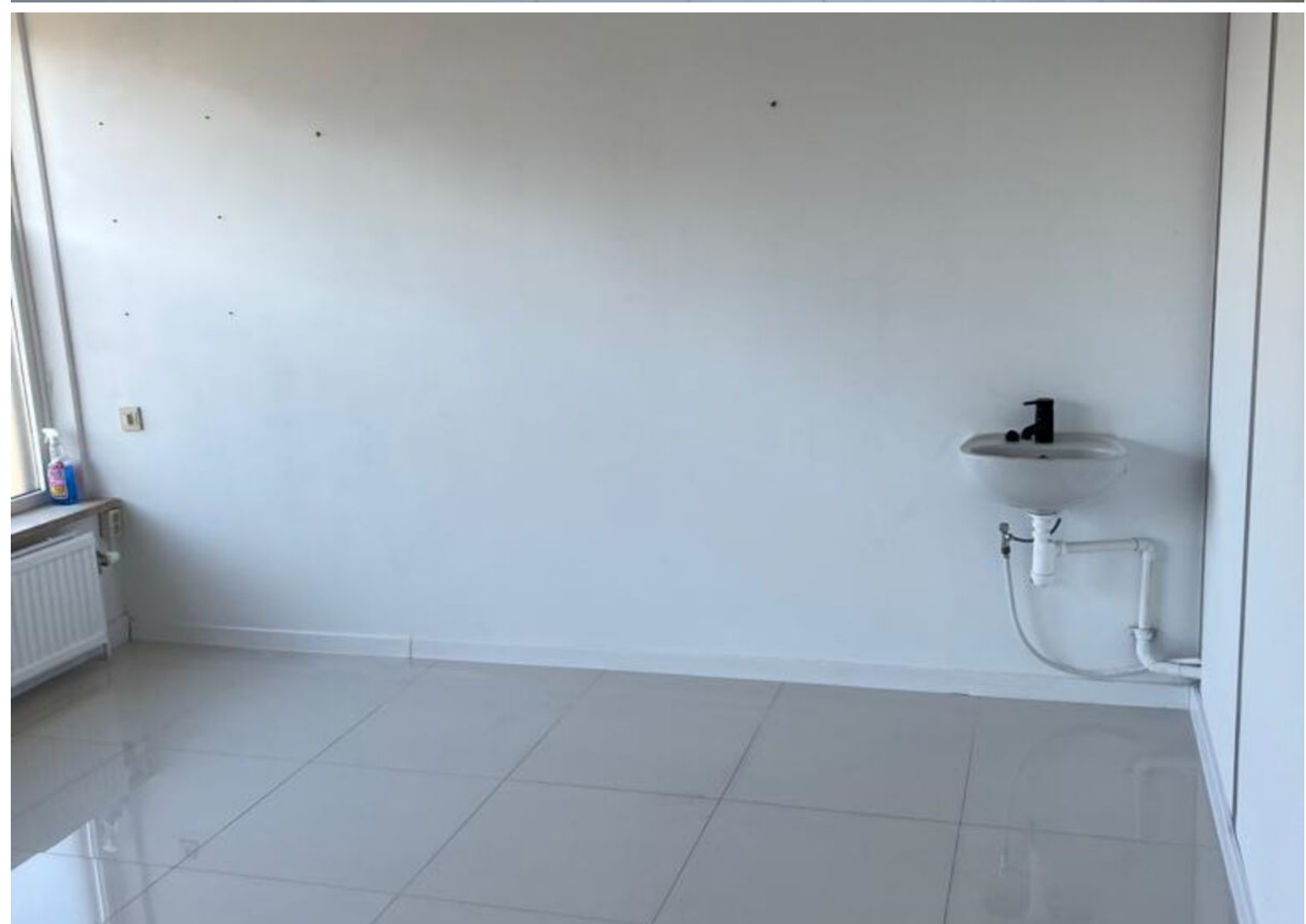


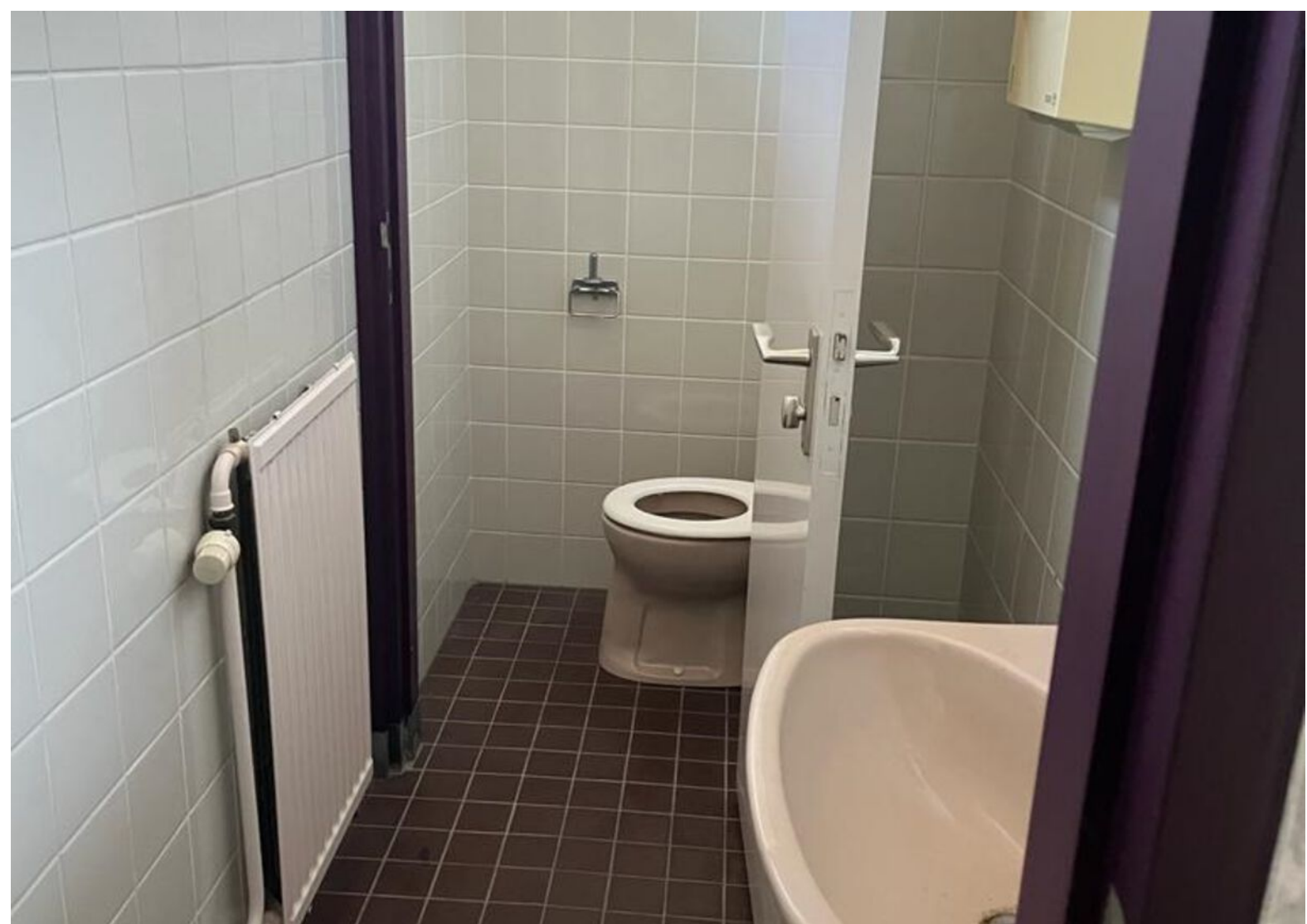




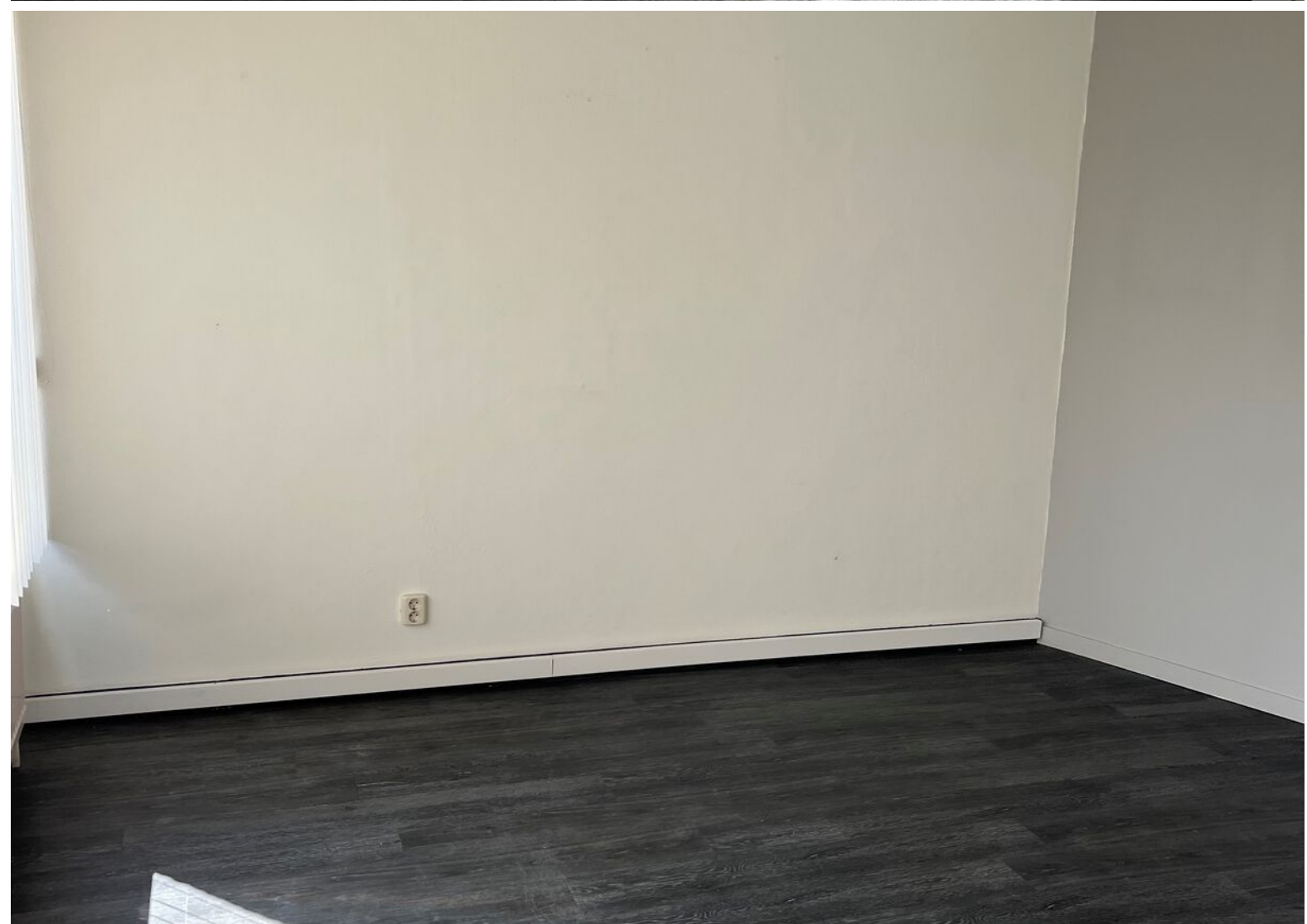
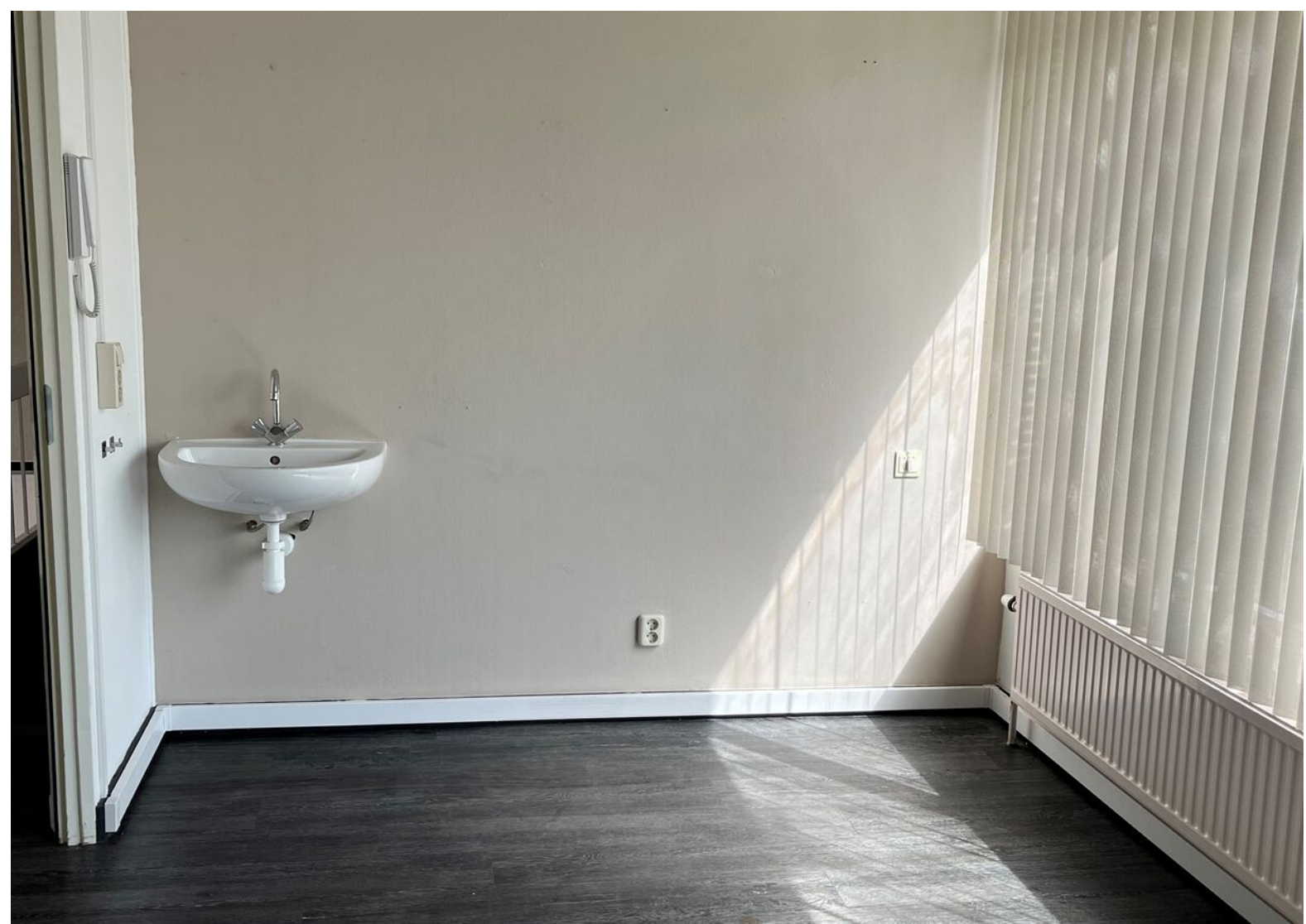


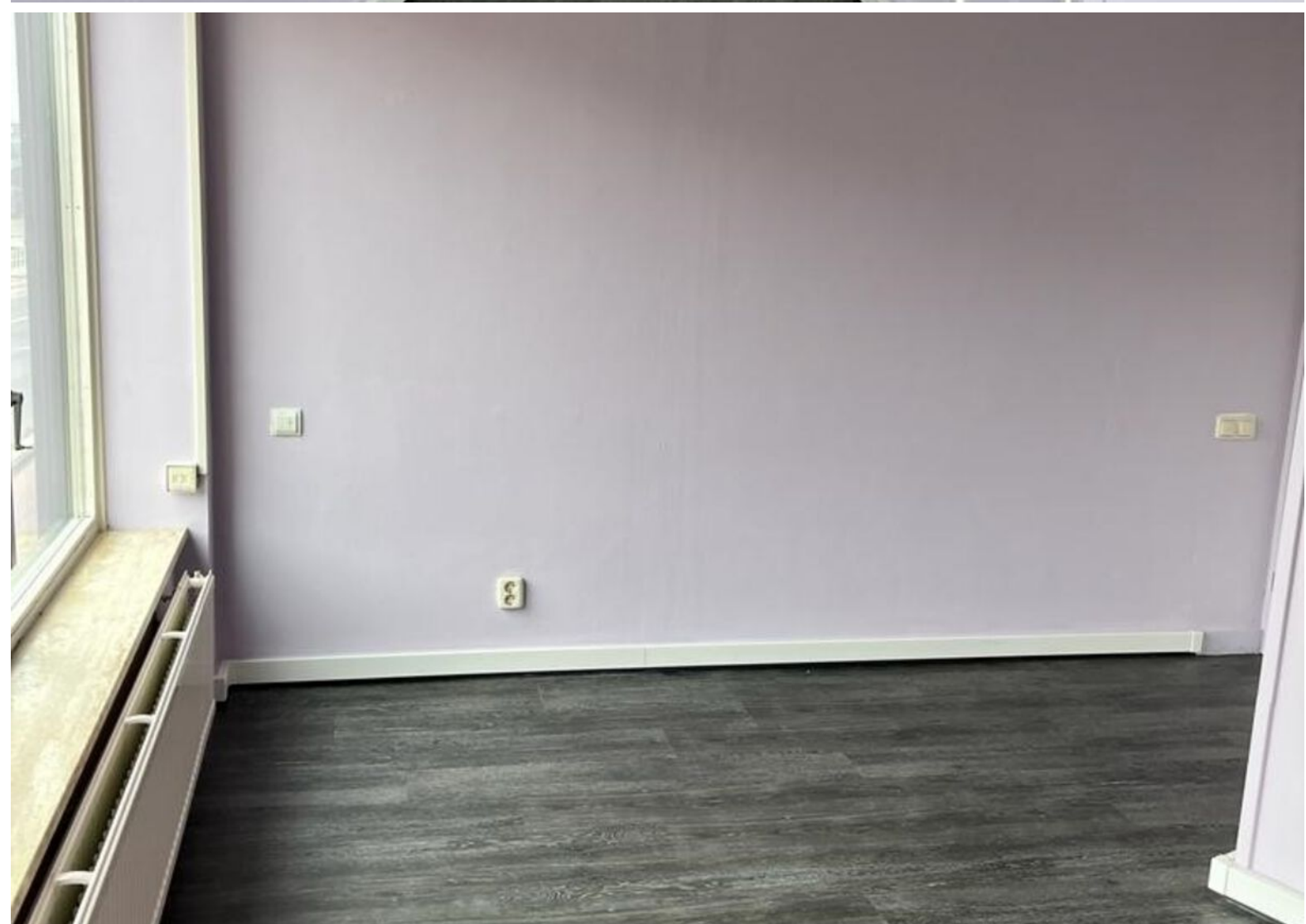
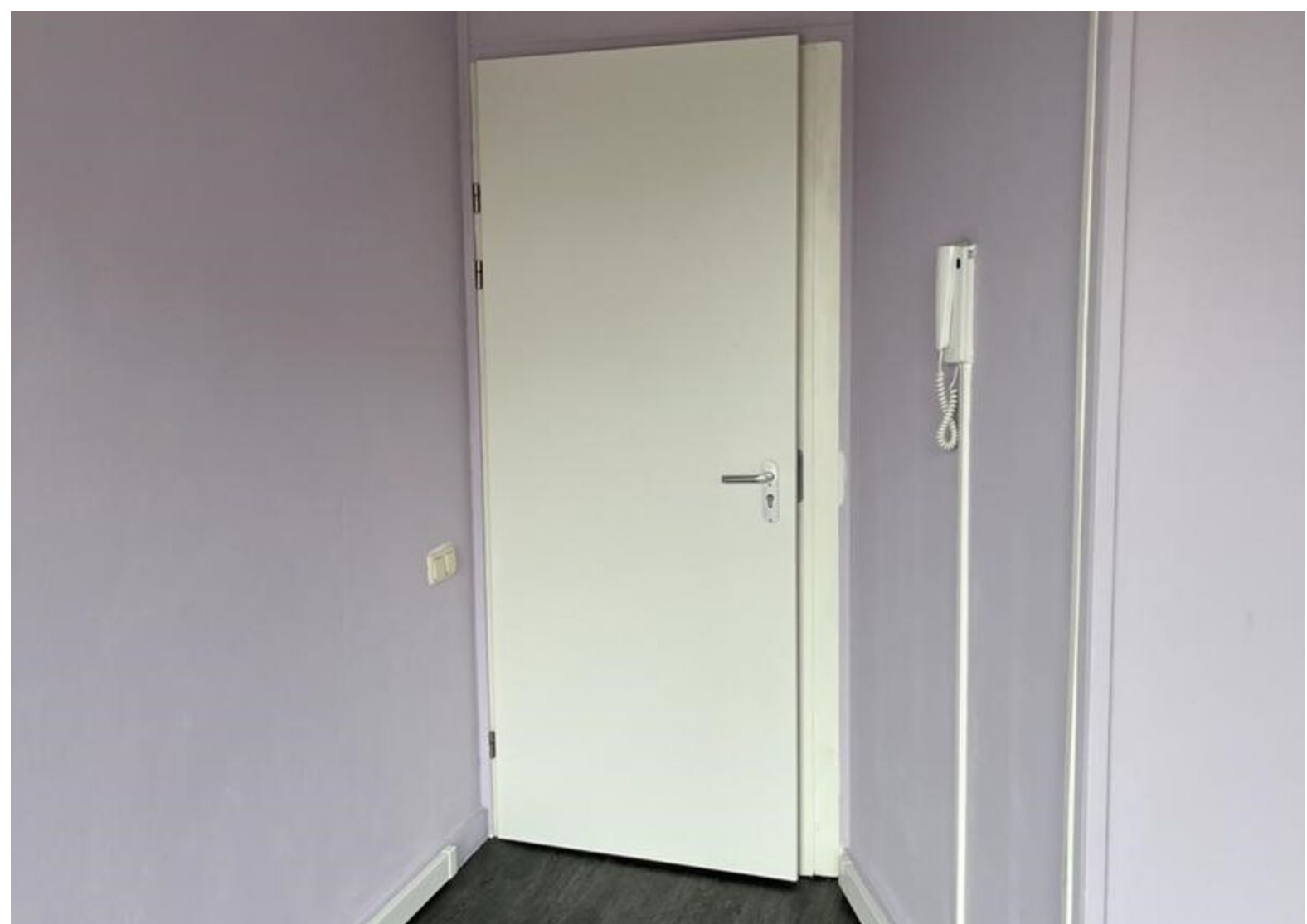




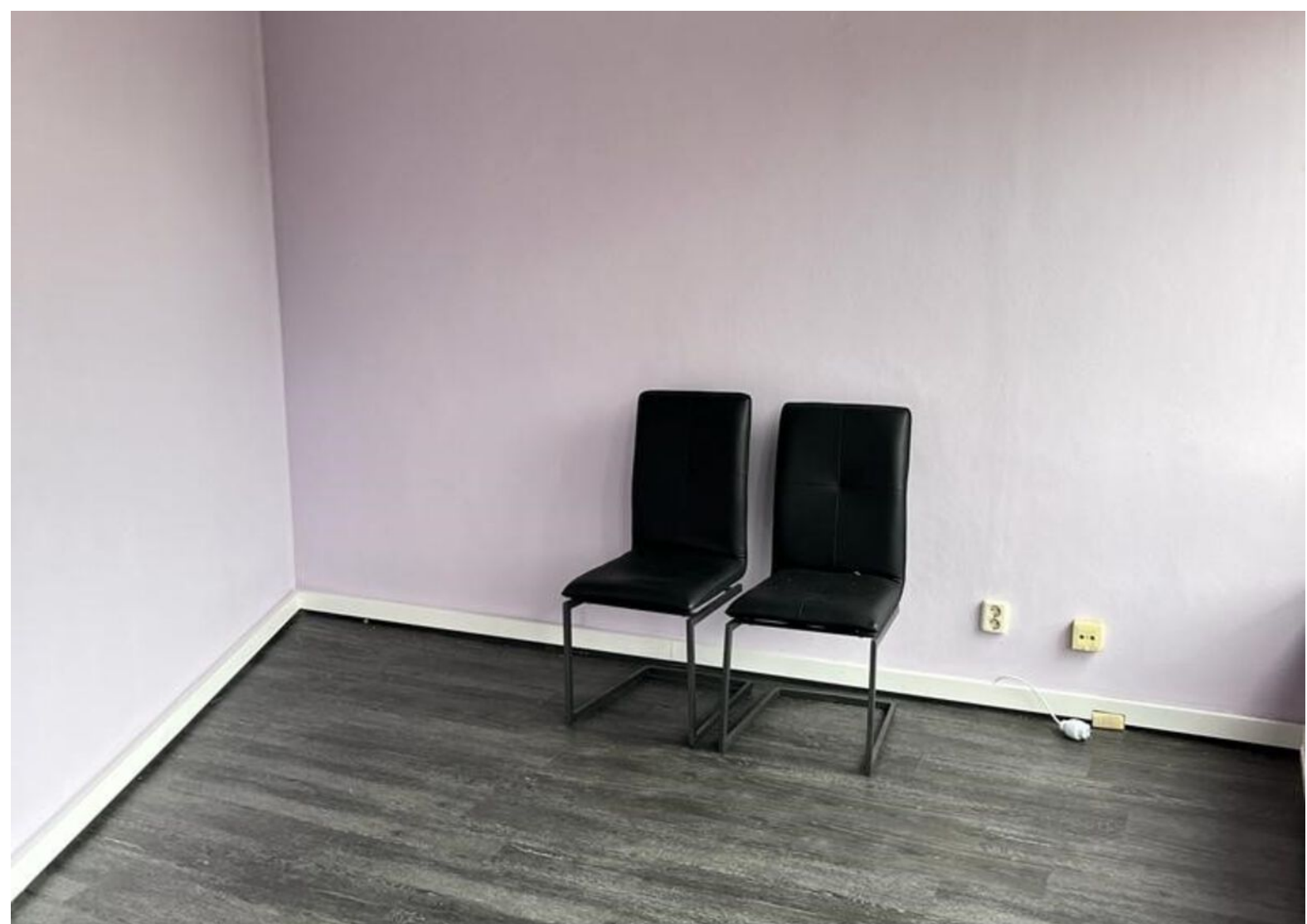


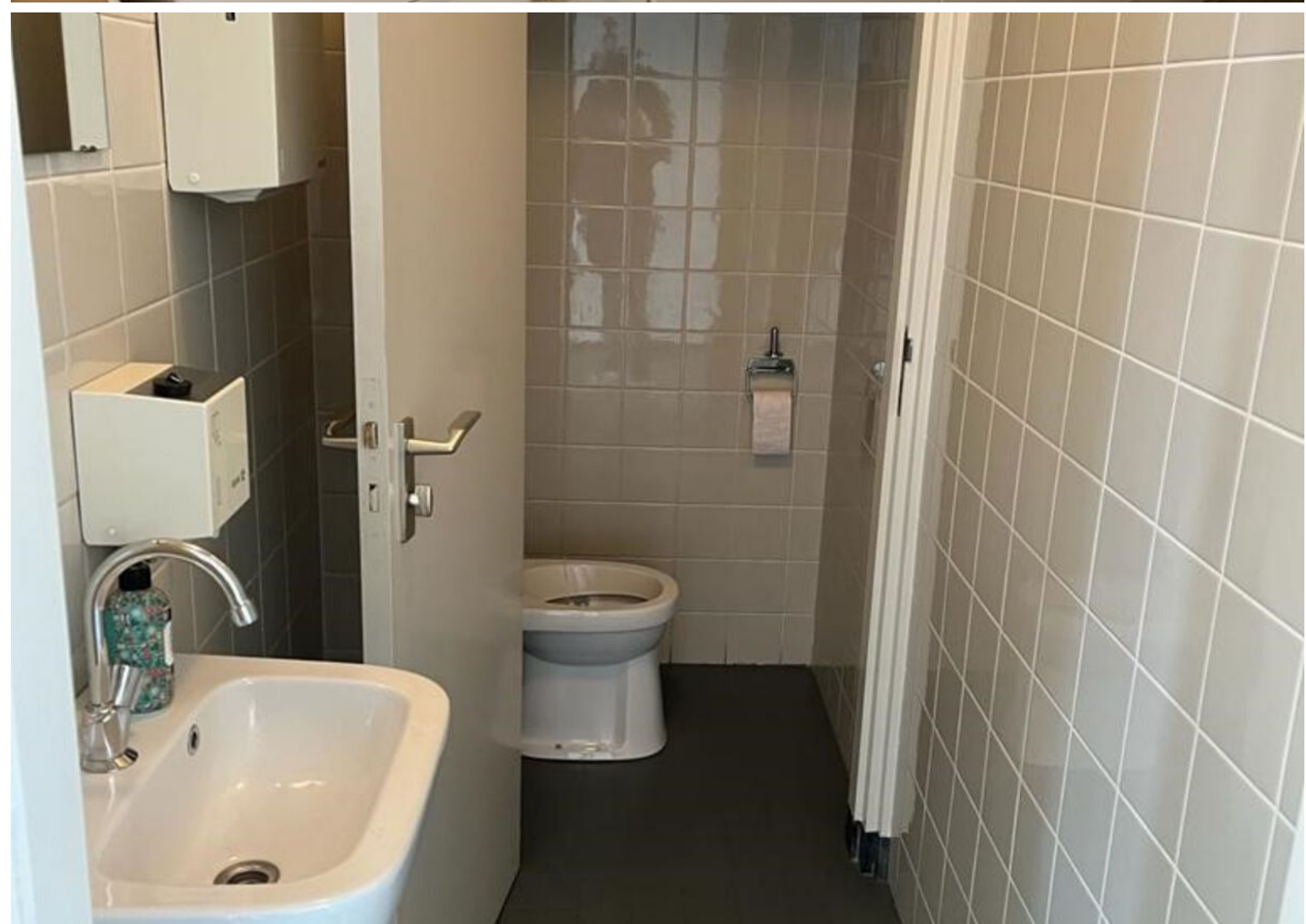










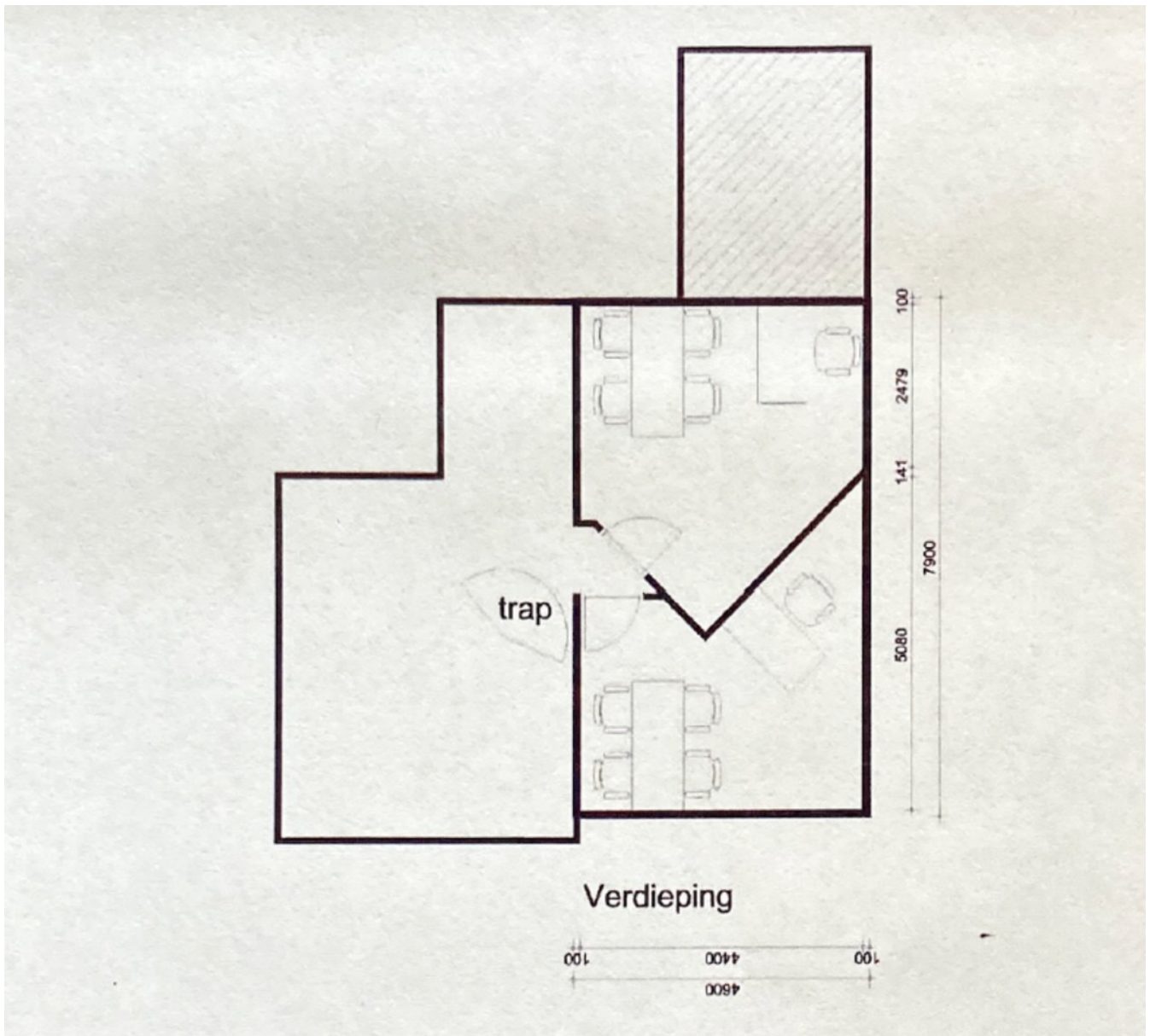






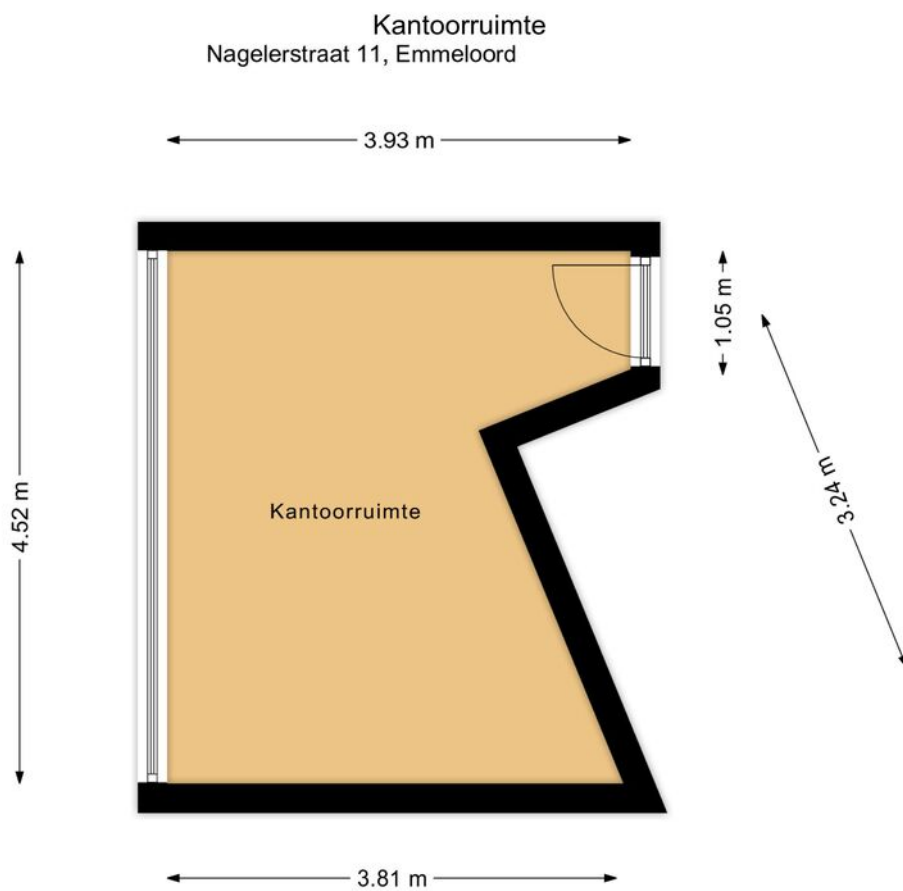


# Plattegrond - 11 C

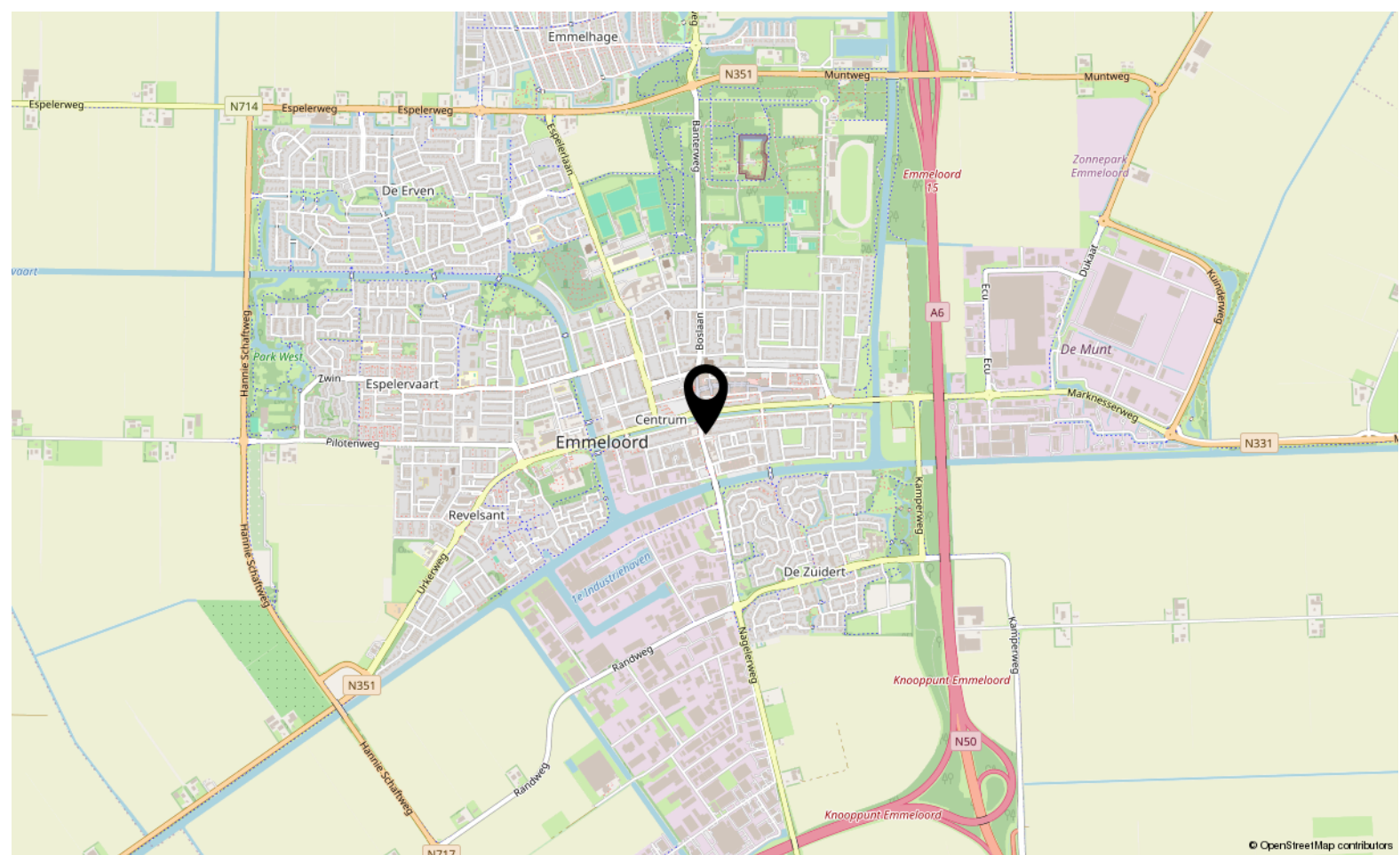




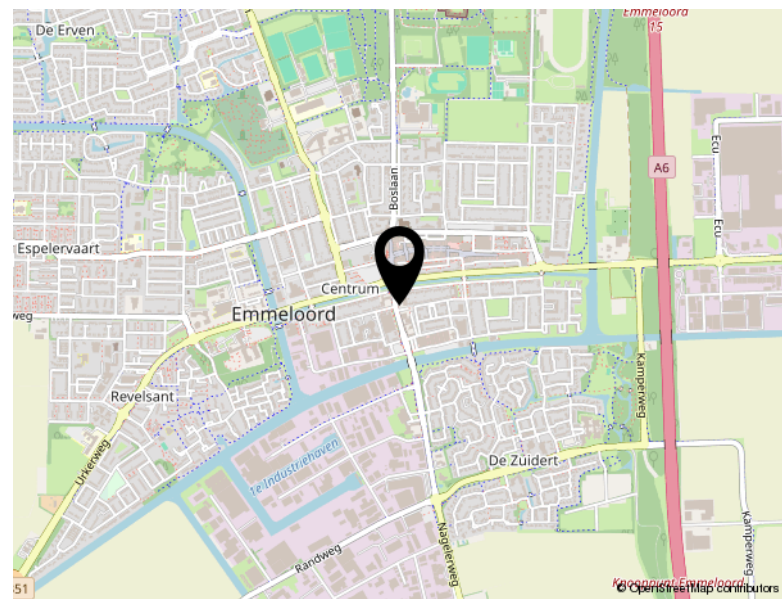
# Plattegrond - 11 D



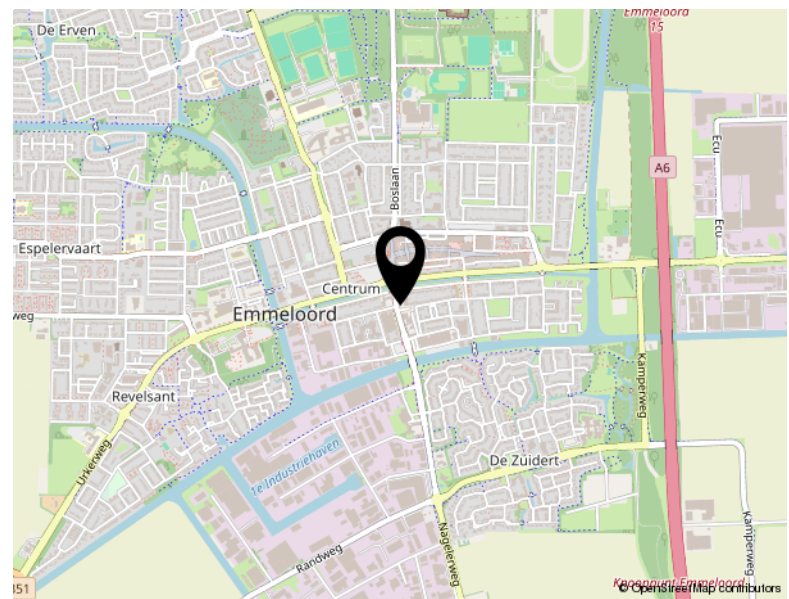
"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

**NAGELERSTRAAT 11 B, C en D**

**Emmeloord**



# Bekijk dit pand online!

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



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Nagelerstraat 11, 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**