



# Industrieweg 8 - 16 Emmeloord

TE KOOP / TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## **Te Koop of Te Huur: Bedrijfsunit op industrieterrein 'Nagelerweg' in Emmeloord.**

### **Algemeen**

Op een zichtlocatie aan de Industrieweg staat deze luxe ingerichte bedrijfsunit welke gebouwd is in 2020. De begane grond is ingericht als bedrijfsruimte en de verdieping is ingericht als kantoorruimte met kantine. Deze professioneel ingerichte bedrijfsunit is uitermate geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden. Door de centrale ligging bij het centrum en snelweg A6 is het een mooie buitenkans voor belangstellenden.

### **Bereikbaarheid**

De locatie is uitstekend bereikbaar vanuit het stadscentrum Emmeloord en is gunstig gesitueerd nabij de uitvalswegen A6 Joure, Lelystad en de N50 richting Zwolle.

### **Afmetingen**

De begane grond is ca. 150 m<sup>2</sup> en de verdieping is ca. 150 m<sup>2</sup>.  
Vrije hoogte is ca. 3,2 m.

### **Indeling**

Begane grond:  
entree/ hal, trapopgang, deur naar de bedrijfshal met bergkast en toiletruimte.

### **Verdieping:**

overloop, 3 riante kantoorruimtes en kantine met luxe hoekkeuken voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, oven en magnetron (inbouwapparatuur is na oplevering aan huurder voor eigen risico huurder bij reparatie/vervanging).

### **Voorzieningen:**

- kunststof kozijnen met HR beglazing;
- Eigen meters;
- roldeuren met handzenders;
- kantoorruimte met systeemplafond;
- ledverlichting;
- airco's (koelen en verwarmen) ook in bedrijfsruimte;
- kantine met keuken met inbouwapparatuur;
- 2x krachtstroom;
- veel raampartijen waardoor goede lichtinval;
- 3 eigen parkeerplaatsen;

### **Verkoopprijs:**

€ 285.000,- k.k. excl. btw

# Omschrijving

**VvE kosten (bij koop):**

€ 146,58 per maand

**Huurprijs:**

€ 2.000,- per maand excl. btw.

**Oplevering:**

In overleg.

**Voorbehoud:**

Goedkeuring eigenaar.

**Betalingen:**

Per maand vooraf.

**Huurgarantie:**

Huurder dient een bankgarantie te stellen, inclusief een voorschot van de servicekosten (indien van toepassing), te vermeerderen met de BTW.

**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", gepubliceerd door het CBS.

**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.

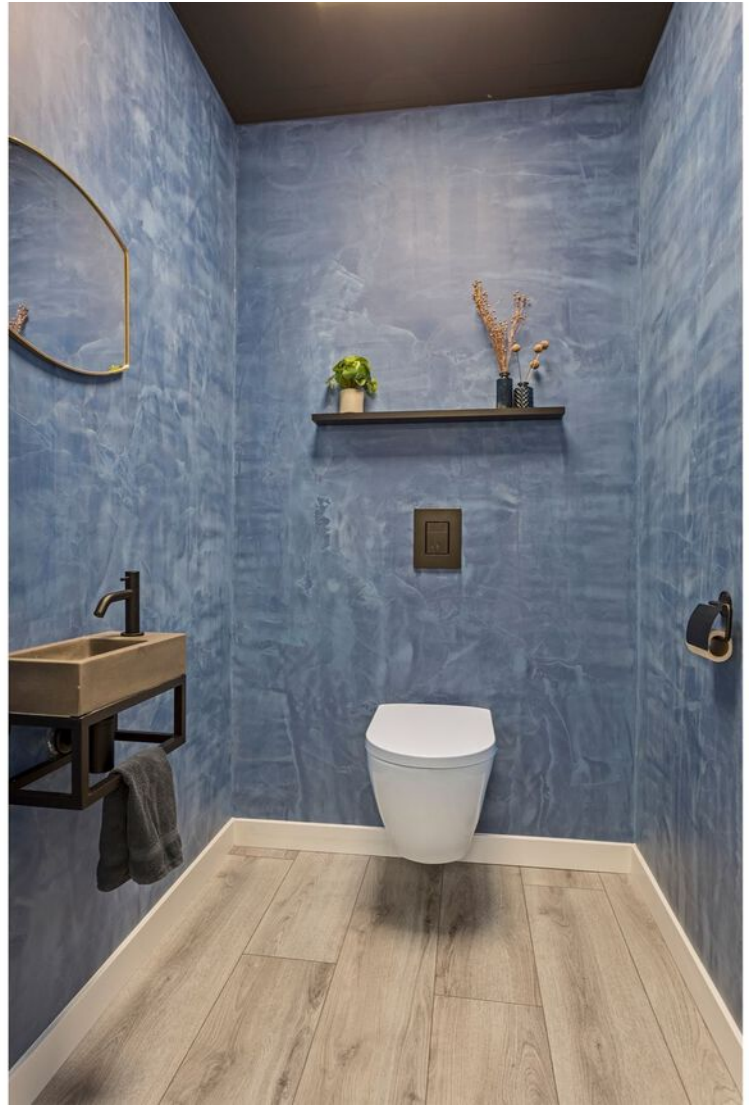
**Reclamevoering:**

Huurder heeft alleen 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.





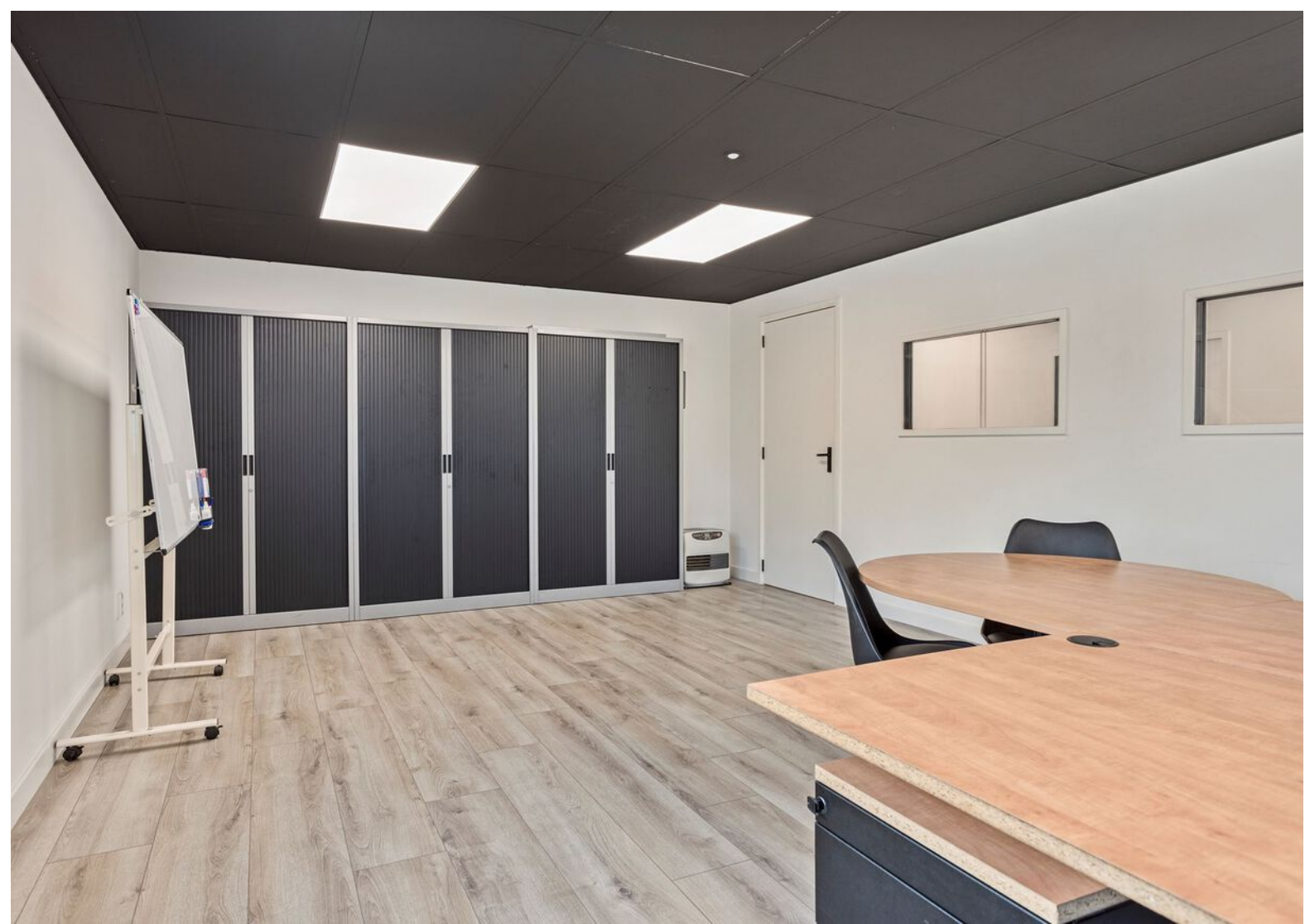


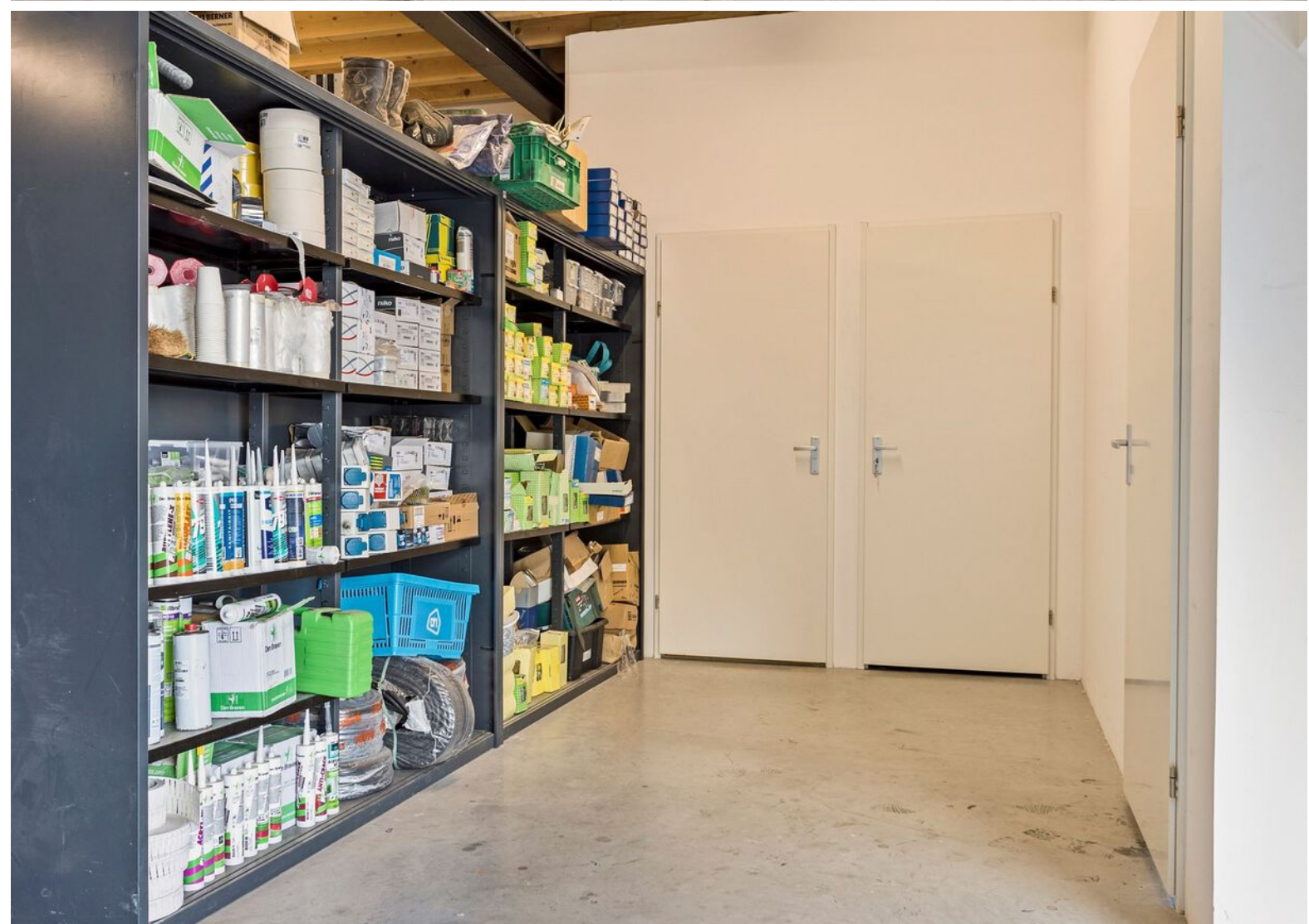














# Plattegrond



Industrieweg 8, Emmeloord  
Begane grond

Schaal 1:100

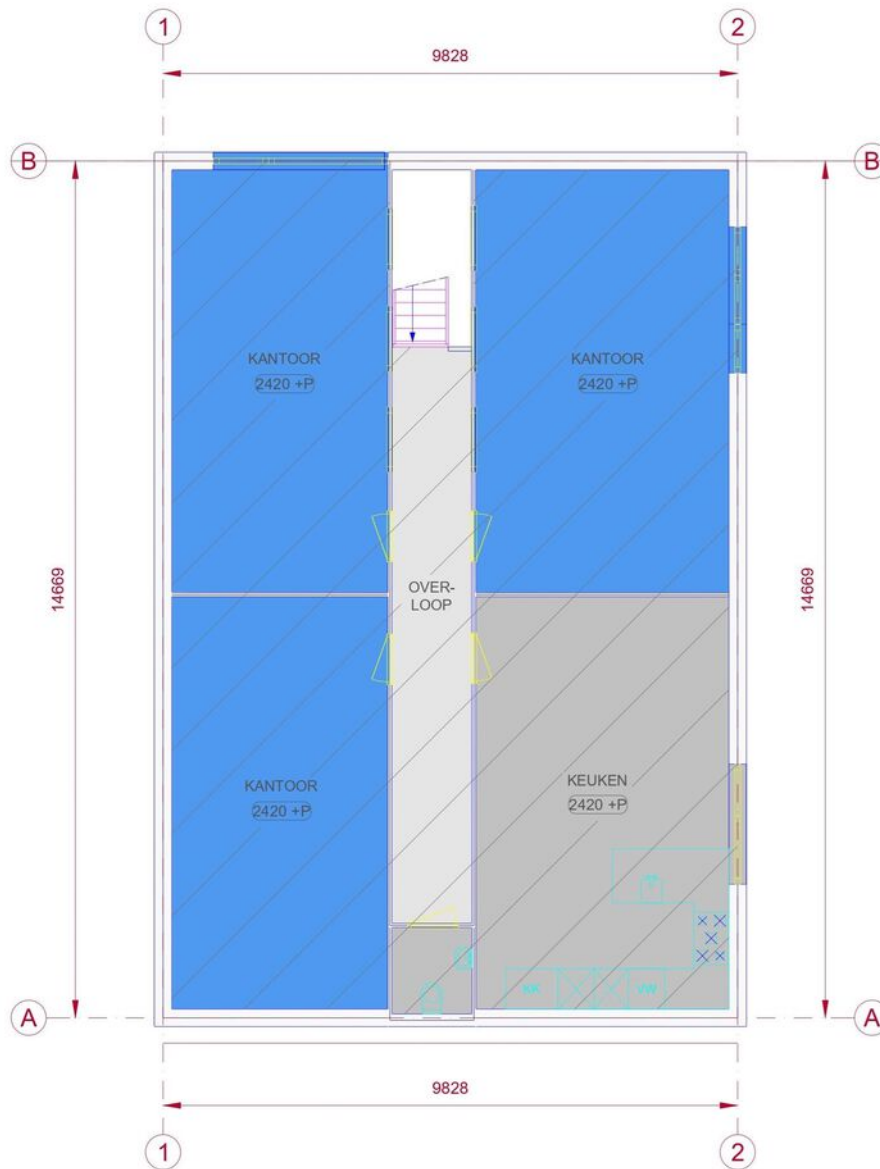
0 1 2 3 4 5 m

Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- tech.
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 136 m <sup>2</sup>	VVO 6,00 m <sup>2</sup>	VVO 4,13 m <sup>2</sup>
EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# Plattegrond



Industrieweg 8, Emmeloord  
Eerste verdieping

Schaal 1:100



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- tech.
VVO 86,2 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 14,2 m <sup>2</sup>	VVO 33,4 m <sup>2</sup>
EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

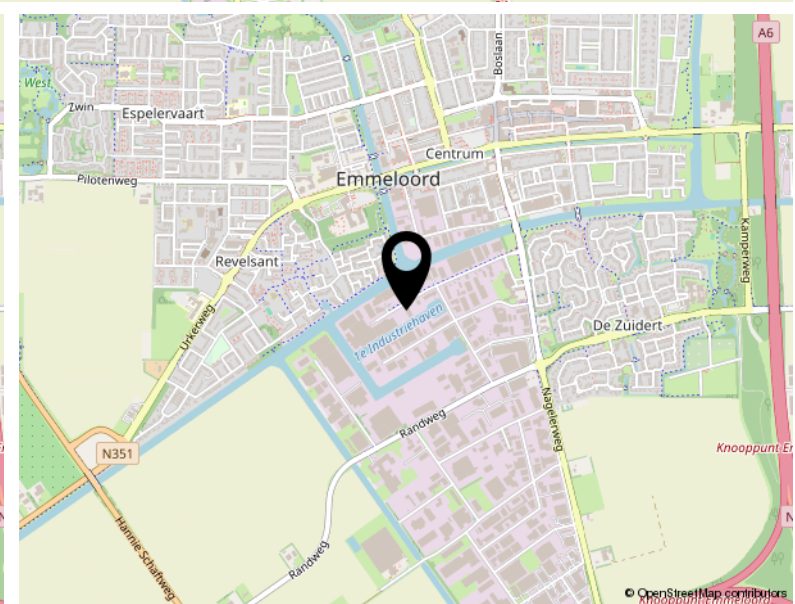
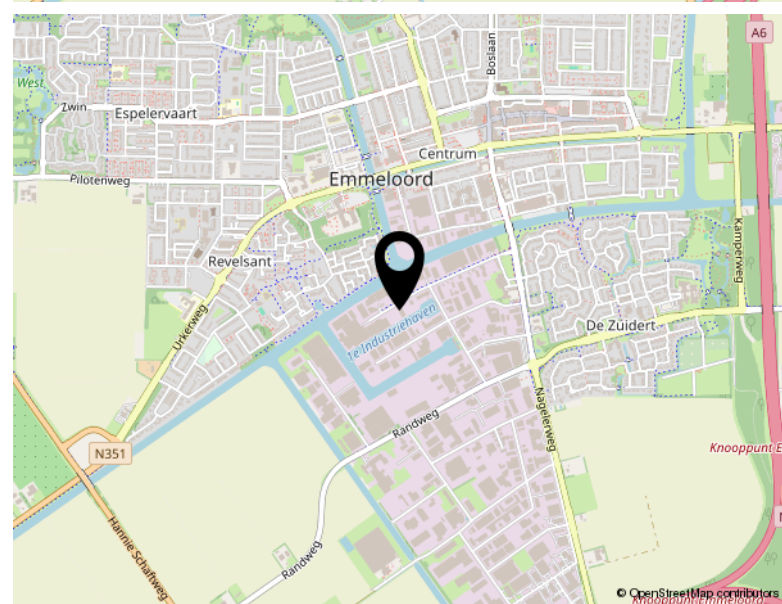
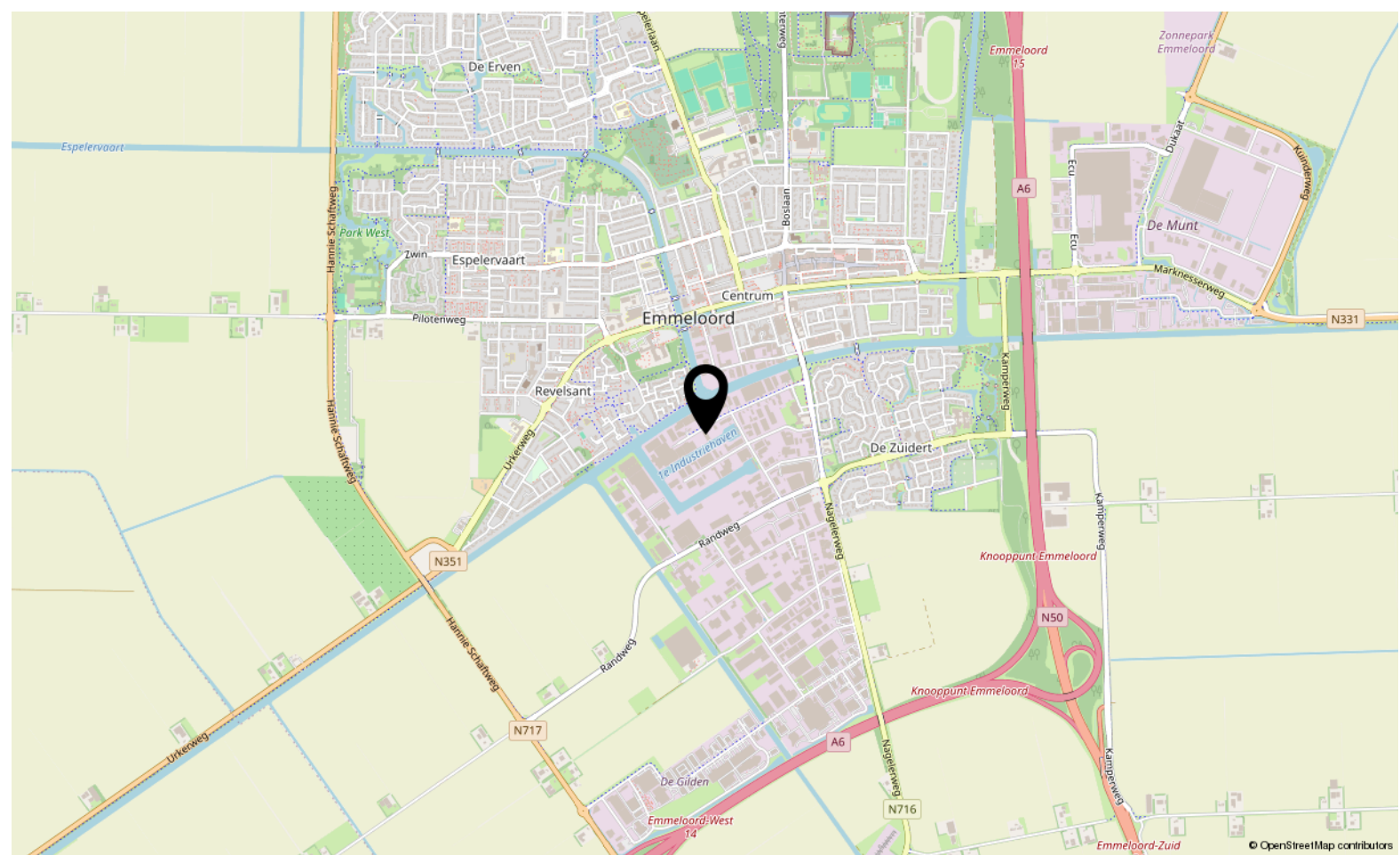
Uw referentie: bas



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 12997	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op [redacted]  
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

INDUSTRIEWEG 8 16  
Emmeloord





# 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.

# Bekijk dit pand online!

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



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Industrieweg 8 16, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



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

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