



Lange Nering 93 Emmeloord

TE HUUR



Slotervijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Te huur: Representatieve bedrijfsruimte op A1-locatie in hartje Emmeloord

Ontdek de zakelijke mogelijkheden aan de Lange Nering 93 in het centrum van Emmeloord! Deze representatieve bedrijfsruimte is ideaal gelegen aan een levendig parkeerplein, pal in het winkelhart, tussen bekende namen als Aldi, Jumbo, Action en Scapino. Dankzij de ligging aan de hoofdwinkelstraat profiteert u van uitstekende zichtbaarheid, een constante stroom aan winkelend publiek én volop kansen voor uw onderneming.

De ruimte bestaat uit circa 100 m² op de begane grond en een royale verdieping van ca. 400 m², bereikbaar via trap, lift en goederenlift. Aan de achterzijde is tevens een laad- en losmogelijkheid aanwezig. Binnenkort opent direct naast deze locatie een 24-uurs sportschoolconcept, waarmee samenwerking of functiecombinatie (bijv. fysiotherapie of maatschappelijke dienstverlening) mogelijk is.

In overleg met de gemeente Noordoostpolder zijn diverse functies toegestaan, waaronder detailhandel, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en leisure.

Indeling & Oppervlakte

- Begane grond: ca. 100 m² winkelruimte met systeemplafond en airco-unit (verwarmen/koelen), lift, goederenlift, trapopgang, tl verlichting en een frontbreedte van ca. 7 meter.
- **Verdieping:** ca. 400 m² gebruiksoppervlak, voorzien van toiletruimte, keukenblok, een grote open ruimte en een separaat kantoor. Bereikbaar met lift en goederenlift. Naar wens aan te passen of in te delen. Hier is tevens een groot dakterras (met kiezels).
- Eventueel is uitbreiding met nog een ca. 200 m² bespreekbaar

Voorzieningen

- Representatieve entree met dubbele toegangsdeuren
- Systeemplafond met verlichting
- Warmtegordijn
- Meterkast
- Betonvloer
- Brandblusvoorzieningen
- Lift en goederenlift
- Laad- en losmogelijkheden aan achterzijde
- Veel daglicht op de verdieping
- Keukenblokje en toilet op de eerste verdieping
- Verwarming middels CV- installatie i.c.m. heaters
- Mogelijkheden tot samenwerking met naastgelegen sportschool

Omschrijving

Parkeren

Een groot pluspunt van het centrum van Emmeloord is het gratis parkeren. Direct voor het pand is een ruim parkeerplein met blauwe zone. Daarnaast zijn ook De Deel, de Paardenmarkt en andere parkeerterreinen op loopafstand beschikbaar.

Bijzonderheden

- Laden en lossen mogelijk via de achterzijde
- Geschikt voor een breed scala aan functies
- Combinatie met sport- of zorgconcepten bespreekbaar

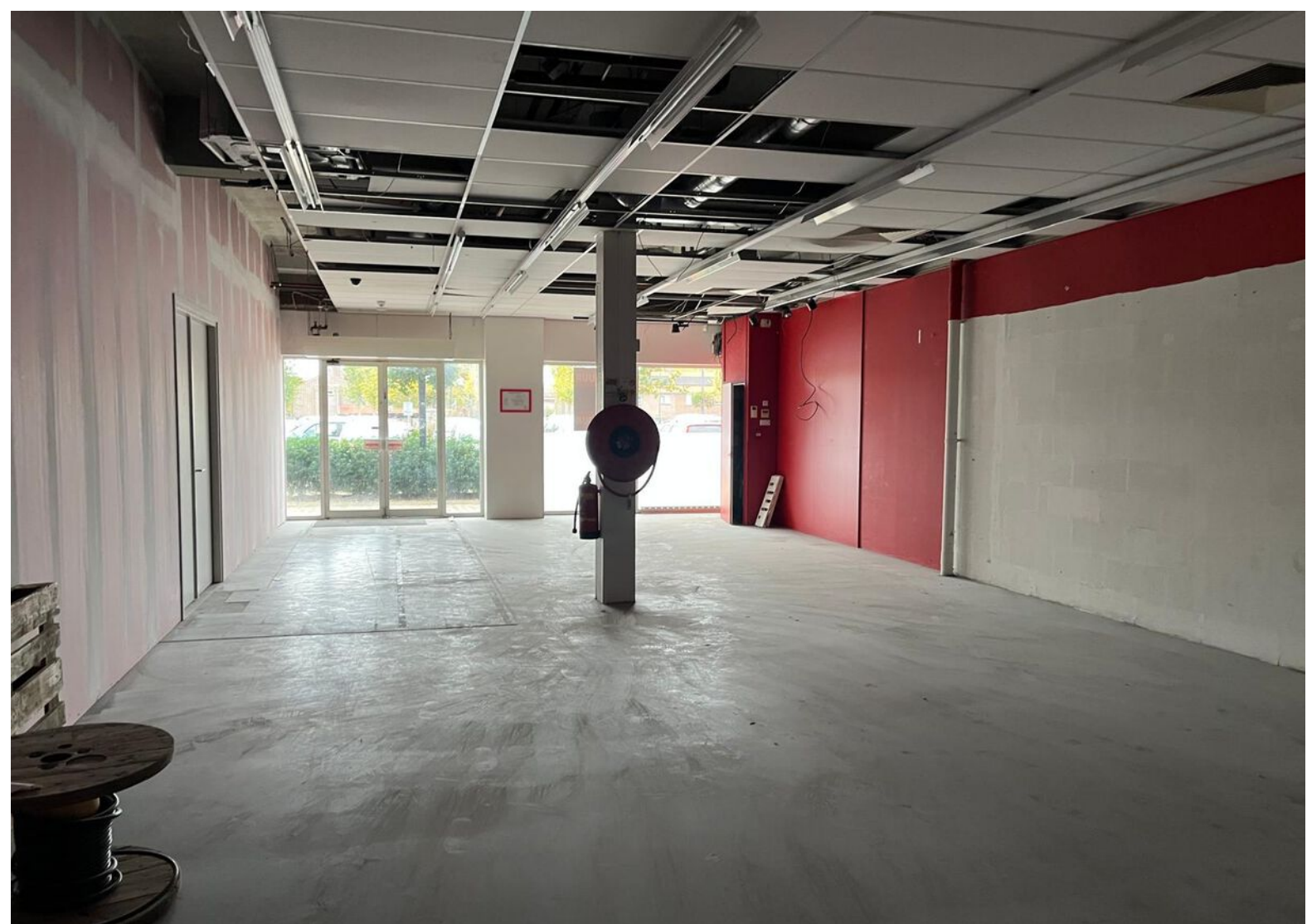
Huurcondities

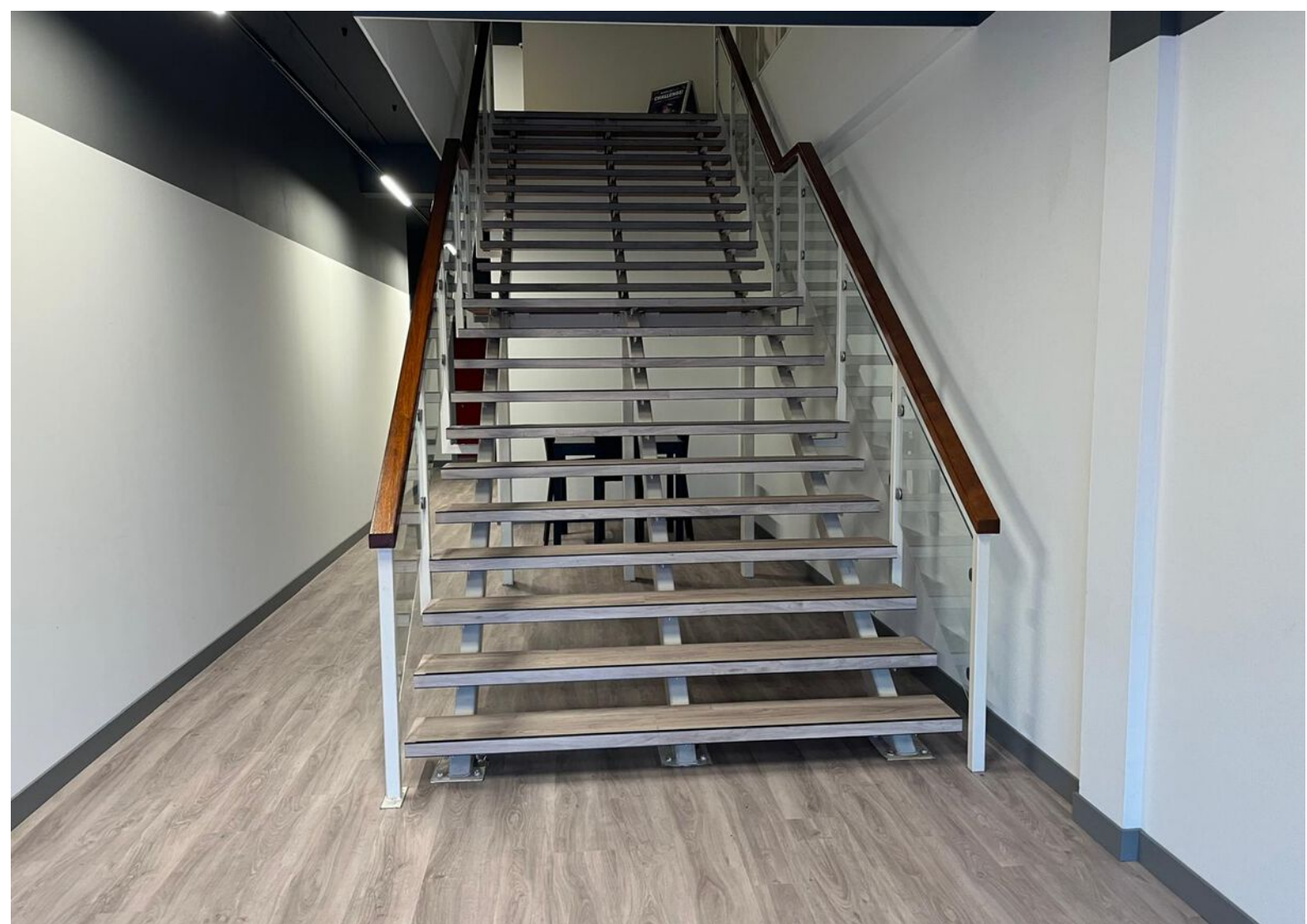
- Huurprijs: € 3.750,-- per maand exclusief btw en energielasten
- Servicekosten € 260 ex btw per maand (gas/water/elektra, liftonderhoud, glasbewassing en luifels schoonmaken.
- Huurtermijn: In overleg, bij voorkeur 5 + 5 jaar
- Indexering: Jaarlijks op basis van CPI (CBS)
- Alle aanwezige installaties zijn qua onderhoud en vervanging voor de huurder
- Zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 3 maanden huur
- Reclamevoering: Alleen na goedkeuring eigenaar en benodigde vergunningen
- De ruimte is bedoeld voor een BTW ondernemer, anders komt er een toeslag, vraag de makelaar.

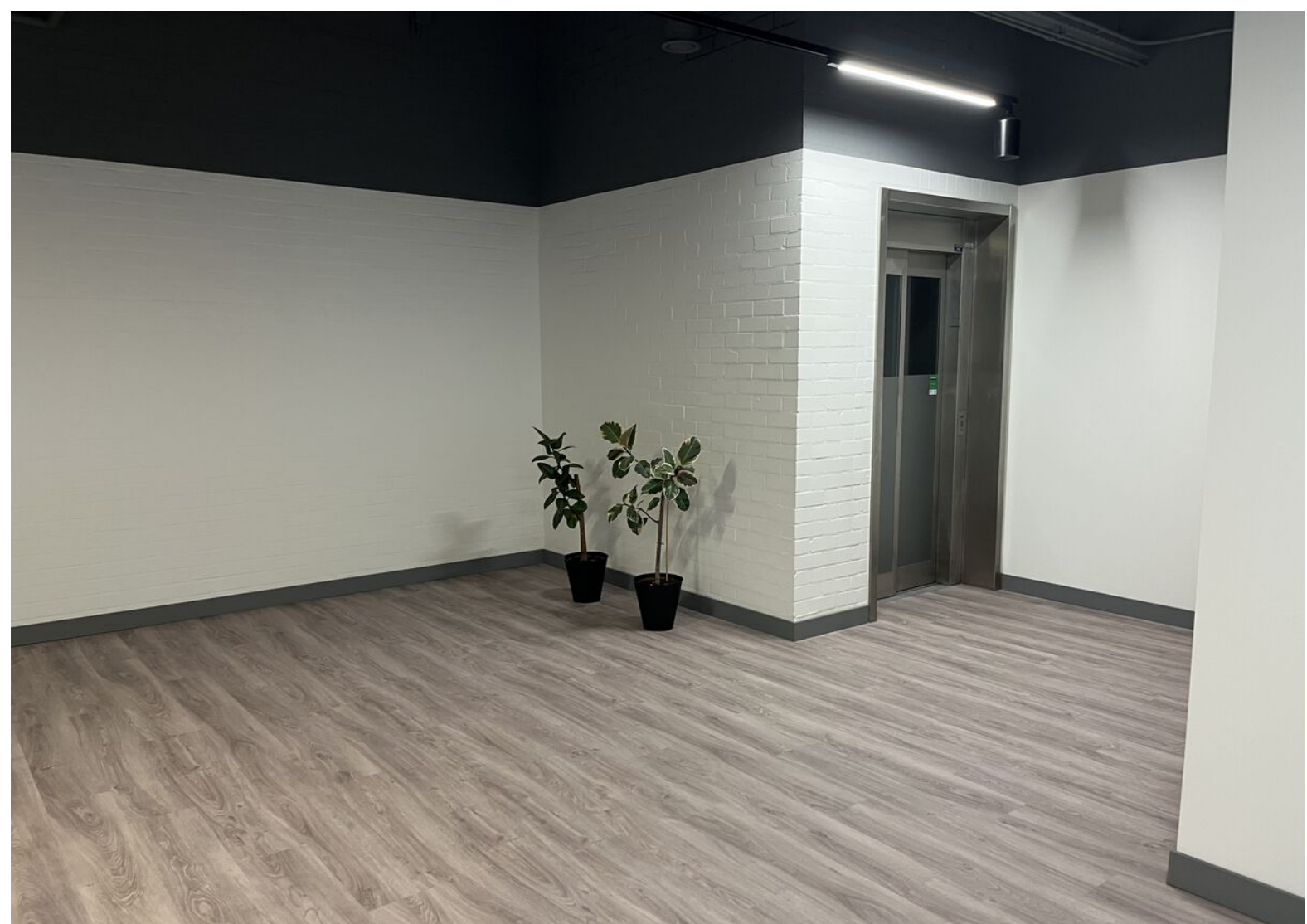
Oplevering

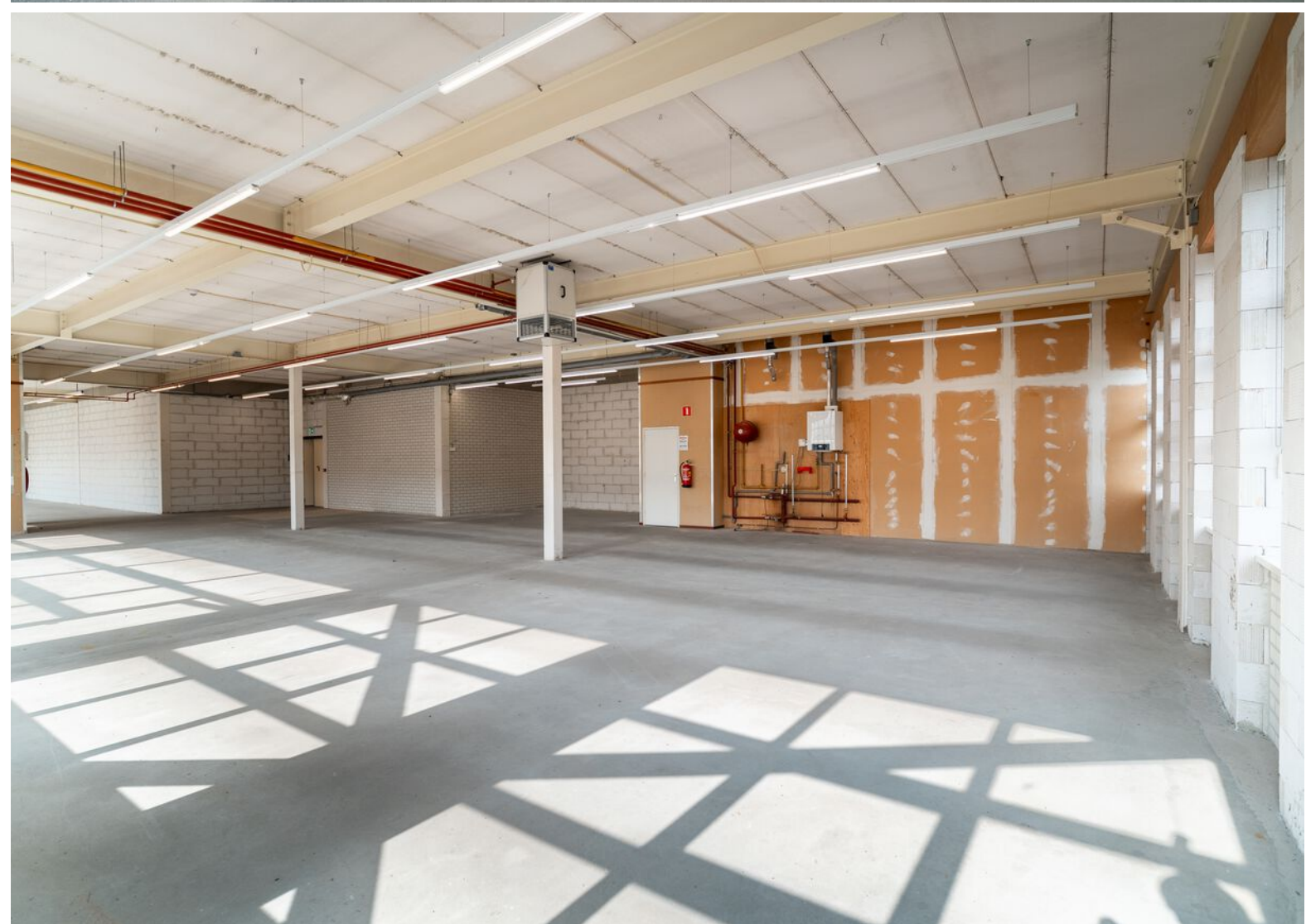
In overleg met eigenaar.

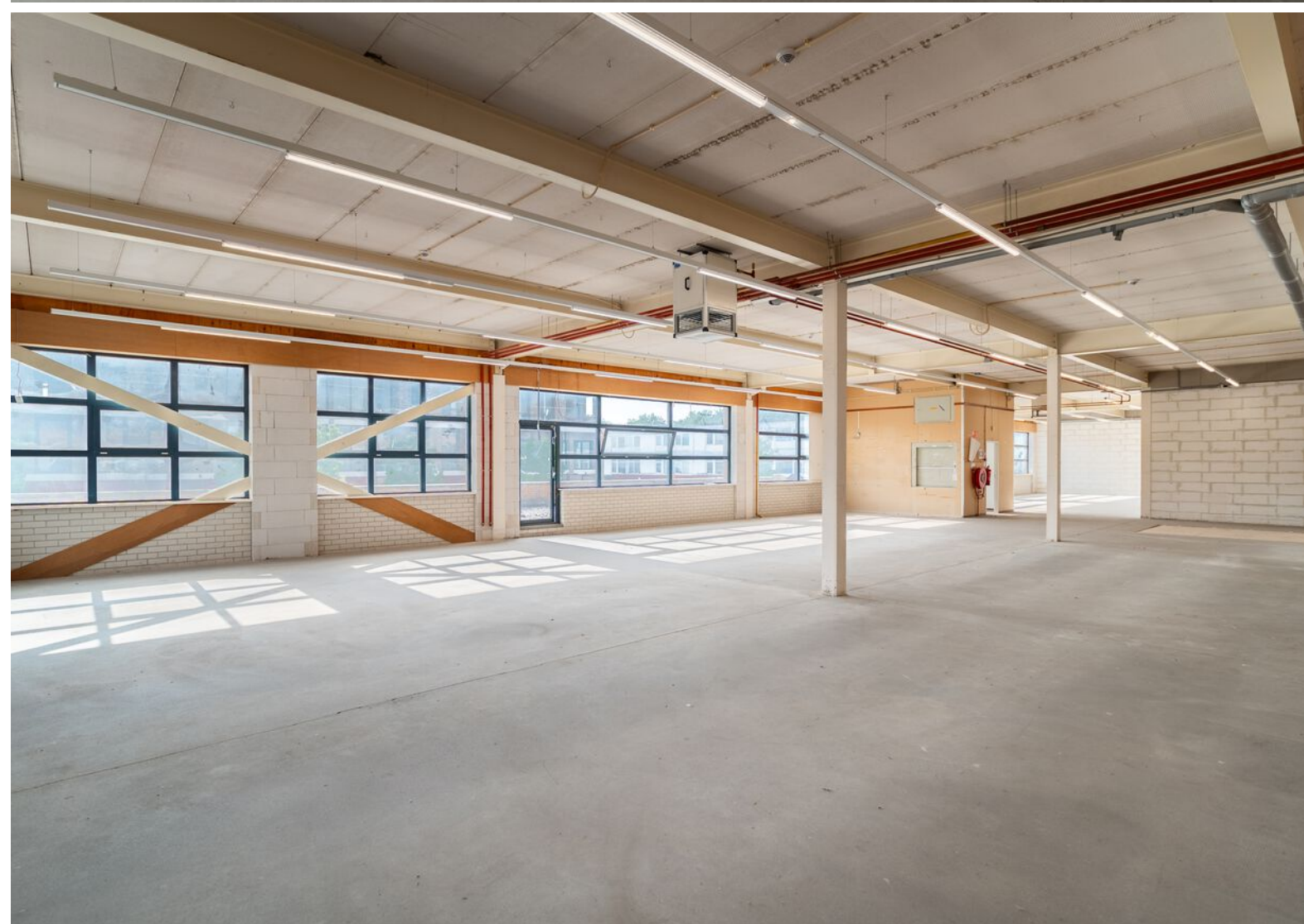




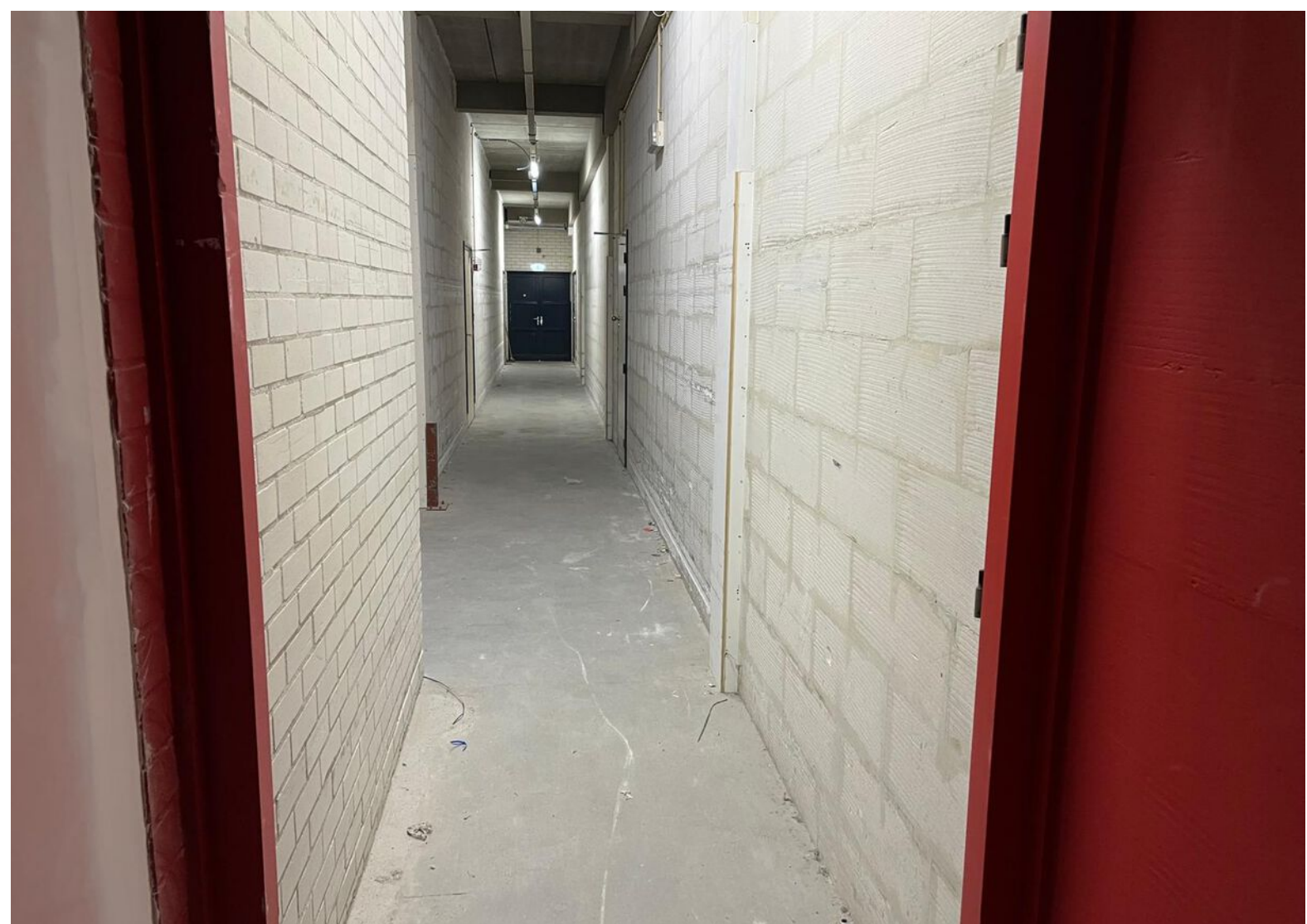












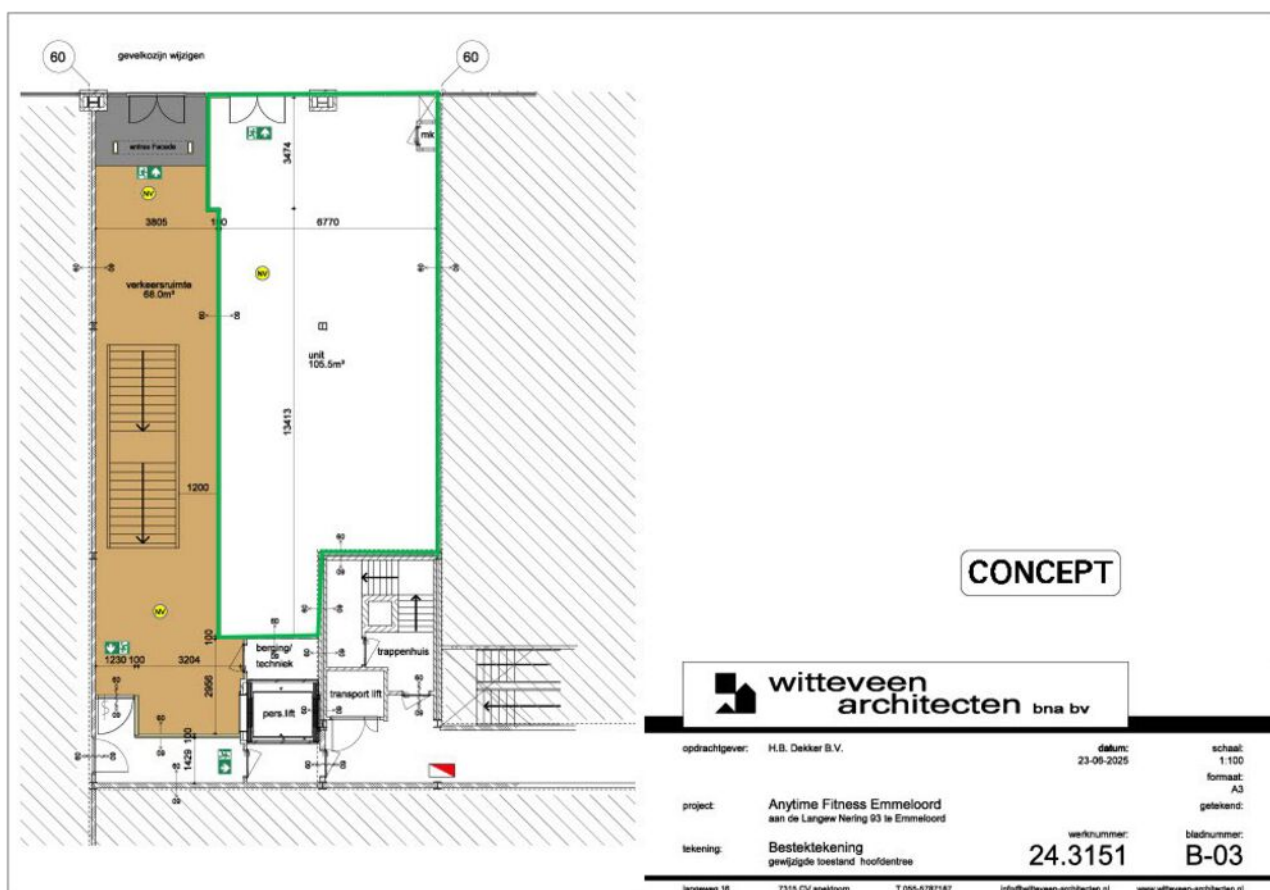




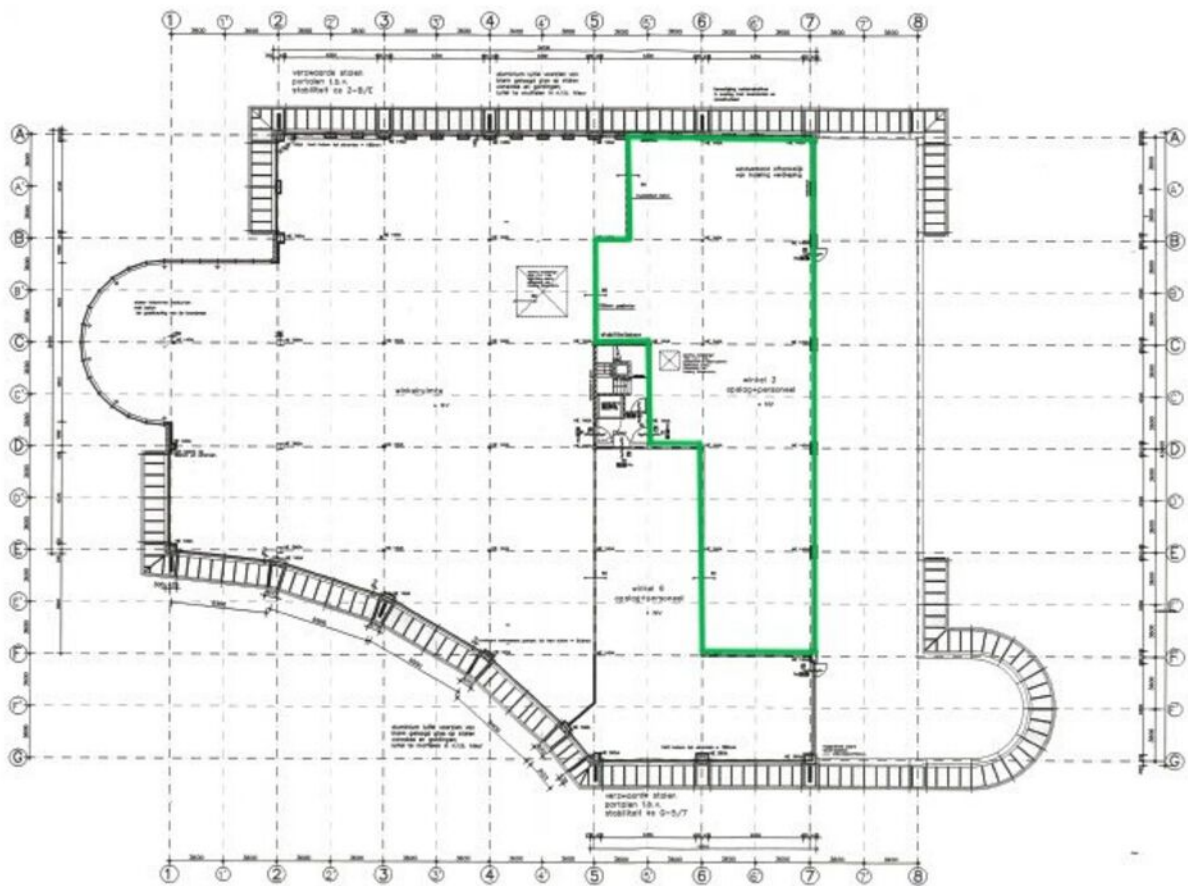


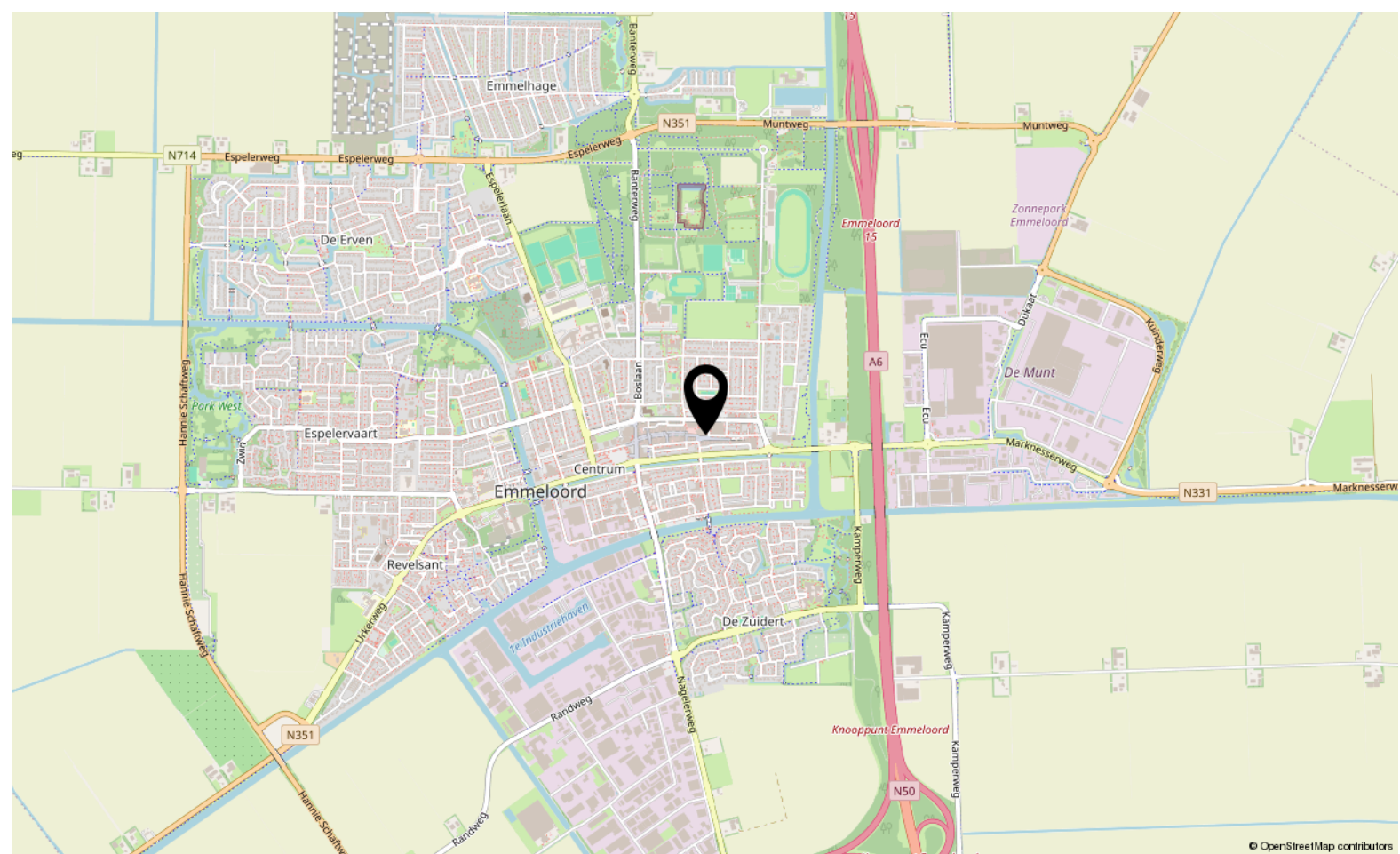


Begane Grond

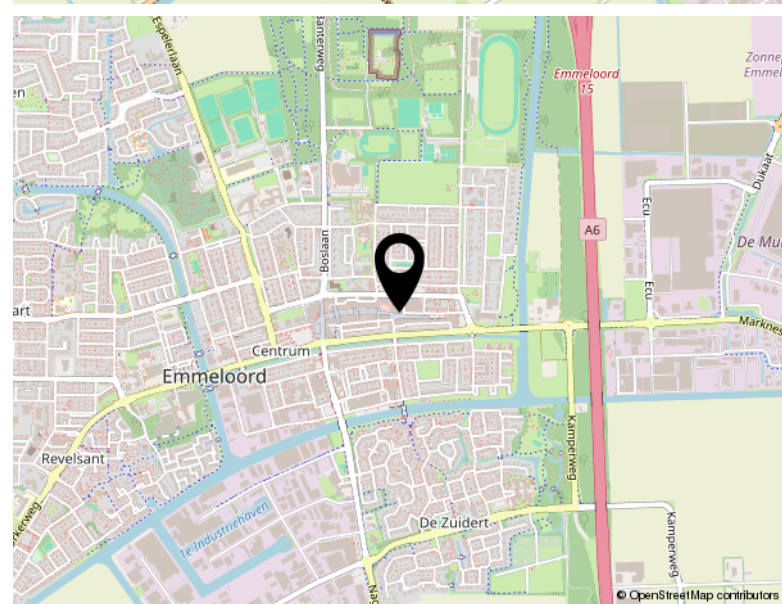


Eerste verdieping

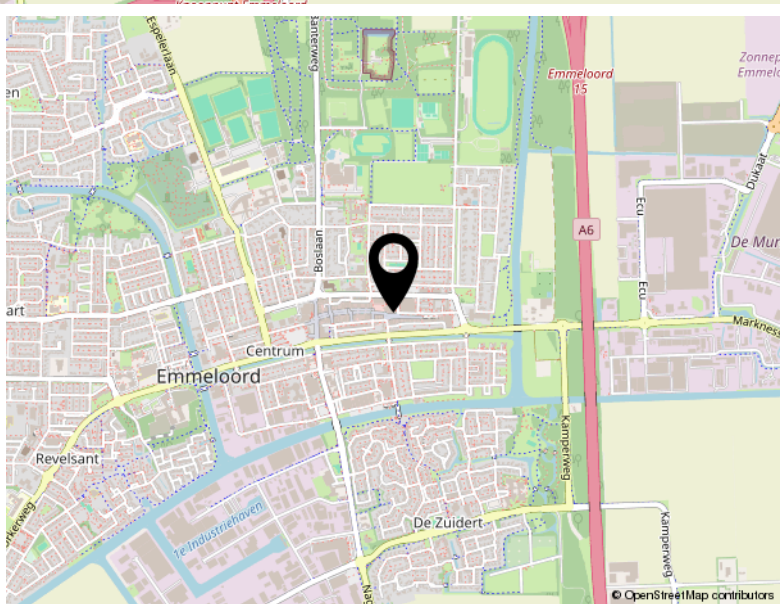




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

LANGE NERING 93

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



Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

Lange Nering 93, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk dit bedrijfspand
op je mobiel!





Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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