



Nimrodstraat 15 Tollebeek

TE HUUR



Slotervijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

**Vrijblijvende aanbieding
Unieke bedrijfskansen in Tollebeek!**

Te huur: Nimrodstraat 15 te Tollebeek

Dit is jouw kans om het veelzijdige bedrijfscomplex bestaande uit een bedrijfswoning, diverse bedrijfshallen, magazijnruimte, kantine, showroom, kantoren en buitenterrein te huren, gelegen in het bruisende Tollebeek. Dit goed onderhouden bedrijfscomplex biedt een scala aan mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar een ideale locatie om hun bedrijf te vestigen. Het geheel is gelegen op ca. 4.152 m² eigen grond en heeft veel verhard buitenterrein.

Met zijn gunstige ligging en diverse gebruiksmogelijkheden is dit pand een waardevolle investering voor jouw zakelijke toekomst!

Het bedrijfscomplex ligt op een strategische locatie met goede bereikbaarheid en zichtlocatie vanaf de drukke Urkerweg. Gelegen in Tollebeek profiteer je van de voordelen van een levendige en groeiende gemeenschap. Met uitstekende verbindingen naar omliggende dorpen, Emmeloord en de snelweg A6 is dit pand gemakkelijk bereikbaar voor klanten en medewerkers.

Het bedrijfscomplex beschikt over ruime en functionele bedrijfshallen, waardoor het perfect is voor diverse bedrijfstakken. Met meerdere kantoorruimtes en kantine, biedt het pand voldoende mogelijkheden om jouw bedrijfsactiviteiten te ondersteunen. Daarnaast is er een ruime en goed georganiseerde opslagruimte, ideaal voor bedrijven die behoefte hebben aan extra ruimte voor inventaris of goederen. De ruime parkeergelegenheid zorgt ervoor dat bezoekers gemakkelijk hun auto kunnen parkeren.

Het bedrijfscomplex biedt niet alleen een solide basis voor jouw bedrijf, maar heeft ook veel potentieel voor groei en ontwikkeling. Met de mogelijkheid om het pand aan te passen aan jouw specifieke behoeften, kun je jouw bedrijfsruimte op maat maken en optimaliseren. Dit bedrijfscomplex biedt de flexibiliteit en ruimte die je nodig hebt om jouw zakelijke doelen te bereiken.

Wacht niet langer en grijp deze kans om jouw bedrijf naar nieuwe hoogten te brengen! Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen. Welkom bij het bedrijfscomplex in Tollebeek, waar zakelijk succes en groeimogelijkheden samenkomen!

Omschrijving

Gebouwen

Bedrijfswoning:

Indeling: Riante bijkeuken, leefkeuken met keuken in hoekopstelling; kantoorruimte; woonkamer; tussenhal met toilet, trapopgang en voordeur; extra kamer geschikt voor meerdere gebruiksdoeleinden.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers en badkamer met ligbad met douche, badmeubel en toilet.

2e Verdieping: steektrap naar bergzolder.

Achter de woning is nog een inpandige bergruimte aanwezig van ca. 50 m² (ca. 9.20 x 5.40 meter). Deze ruimte is in de hal gebouwd.

Hal 1:

- bedrijfshal van ca. 150 m² (ca. 9 x 16.5 meter)
- nokhoogte ca. 6 meter
- goothoogte ca 3.3.0 meter
- 2x heaters
- Ontsluiting openslaande deuren ca 3.70 meter breed en ca 4 meter hoog
- Hoofmeterkast 3 x 63A

Hal 2

- bedrijfshal van ca. 391 m² (ca. 13.5 x 29 meter)
- nokhoogte ca. 6.15 meter
- goothoogte ca. 3 meter
- 4x heaters
- kraanbaan
- stelconplaten
- elektrische overheaddeur achterzijde ca. 5.0 meter breed en ca. 4.0 meter hoog
- elektrische overheaddeur voorzijde ca. 4.0 meter breed en ca. 4.0 meter hoog
- kantoorruimte begane grond ca. 47 m² (ca. 8.4 x 5.60 meter)
- kantoorruimte met archiefruimte op de verdieping ca. 26 m² (ca. 4.4 x 6.0 meter)

Hal 3

- bedrijfshal van ca. 790 m² (ca. 15.5 x 51 meter)
- nokhoogte ca. 7.5 meter
- goothoogte ca. 3.5 meter
- vloerverwarming
- onderheide beton vloer (vloeistofdichte voorziening)
- diverse kraanbanen
- glazen voor pui
- diverse lichtplaten
- 2x elektrische overheaddeur ca. 4.5 meter breed en ca. 5.0 meter hoog.

Omschrijving

Hal 4

- voorzijde showroom (ca. 145 m²) met balie, glazen pui met eclectische toegangsdeuren
- kantoorruimte ca. 30 m² (schuifkasten, vloerverwarming)
- kantine/ wasruimte ca. 65 m² (ca. 11.8 x 5.5 meter) met pantry, vloerverwarming, schuifpui naar terras. Wasruimte, 2x toiletten, 2x urinoirs en veiligheid douche.
- magazijnruimte ca 94,5 m² (ca. 5.80 x 16.30 meter)
- magazijnruimte ca. 185 m² met heater en beton vloer
- magazijnruimte verdieping ca. 185 m² met heater en houten vloer.

Buitenterrein

Bij dit bedrijfscomplex is veel verhard buitenterrein aanwezig, aan de voor,- en achterzijde van de diverse panden. Er is voldoende parkeermogelijkheid voor personenauto's, manoeuvreer- en opstelruimte voor vrachtverkeer, buitenopslag en uitbreidingsmogelijkheden. Diverse hekwerken en een afsluitbare poort.

Spoelplaats aanwezig met olie en vetafscheider.

Energielabel

A: kantoorfunctie

D: woonhuis

Huurovereenkomst

Volgens het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld in 2025 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Huurperiode

In overleg.

Huurprijs

€ 55.000,- excl. btw per jaar (exclusief energielasten).

Energielasten

De huur is exclusief energielasten. Nimrodstraat 13 en het naastgelegen tankstation zitten op dezelfde meter, dit wordt verrekend middels tussenmeter.

Bijzonderheden

Het gehuurde wordt gehuurd as-is-where-is. Alle onderhouds-, herstel-, en vervangingsverplichtingen met betrekking tot het gehuurde, zowel binnen als buiten, komen volledig voor rekening en risico van huurder, ongeacht de oorzaak of aard van het gebrek of defect.

Omschrijving

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.

Betalingen

Per maand vooraf of per kwartaal vooraf.

Huurgarantie

Huurder dient een waarborgsom of bankgarantie te stellen groot drie maanden huur, 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.

Oplevering

In overleg.

Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Inlichtingen

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:
Sloterwijk & Heinen Bedrijfsmakelaars

Ecu 2

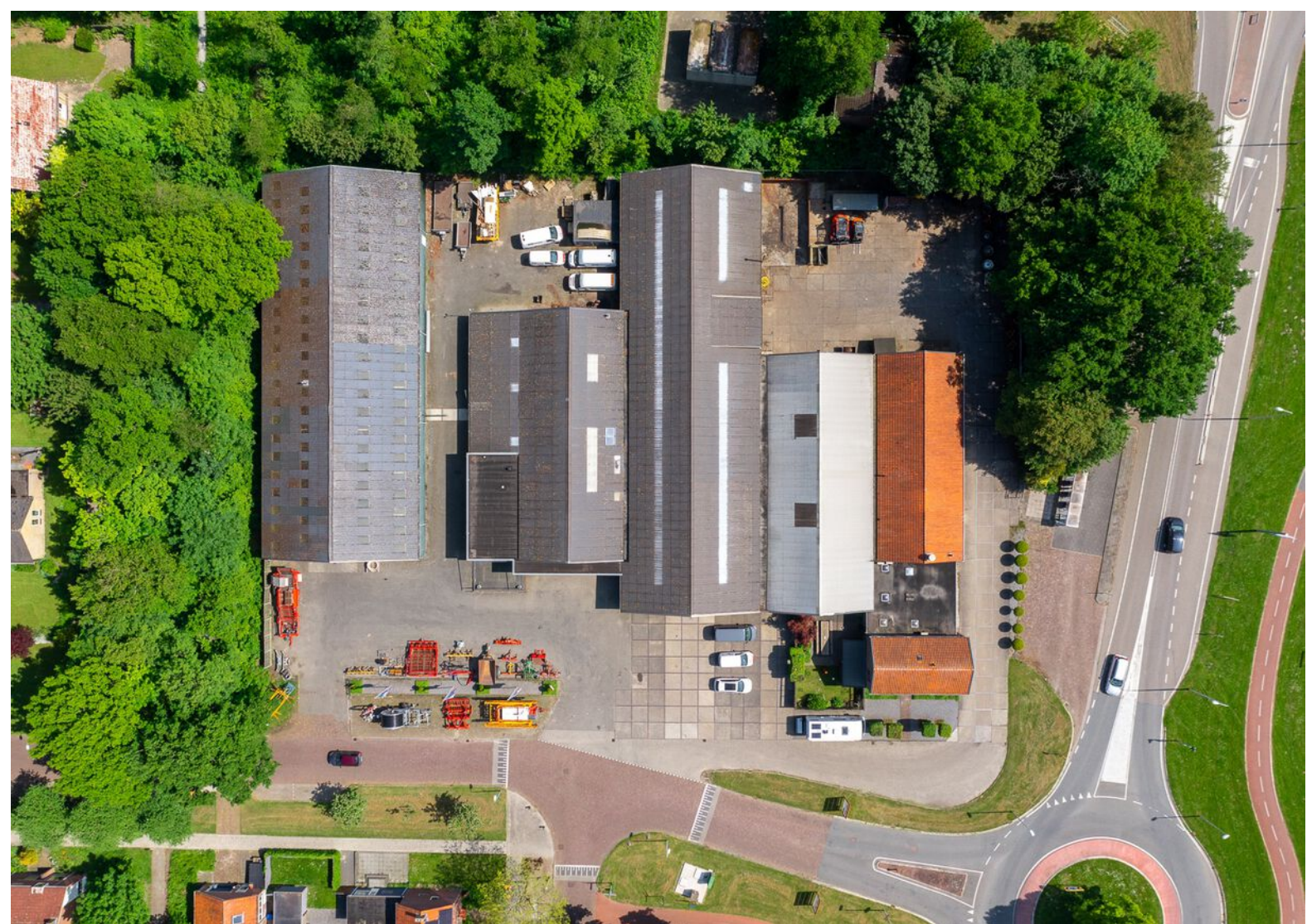
8305 BA Emmeloord

Telefoon: 0527- 610260

E-mail: info@shmakelaars.nl

Internet: www.shmakelaars.nl







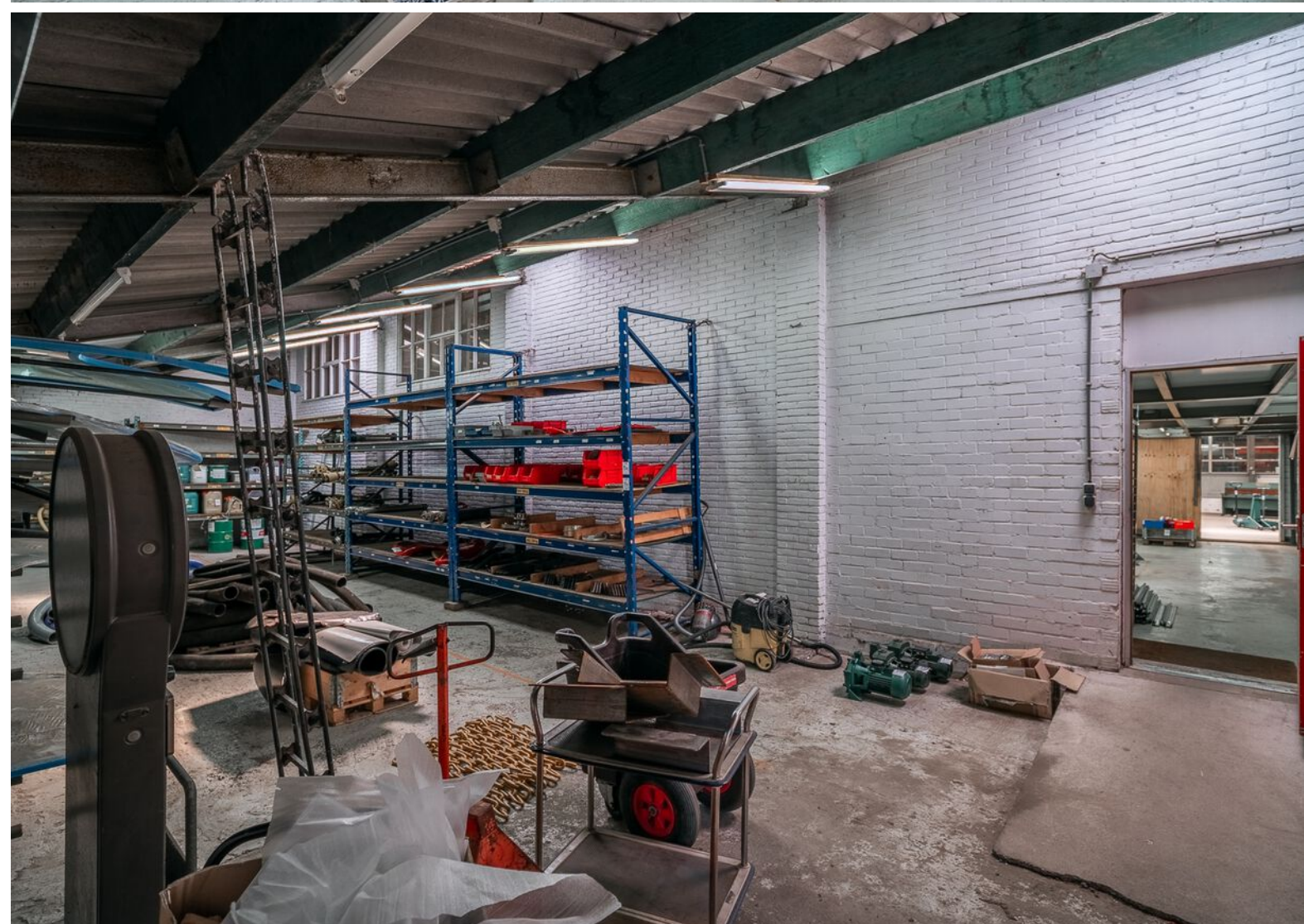
























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: i



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op XXXXXXXXXX
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

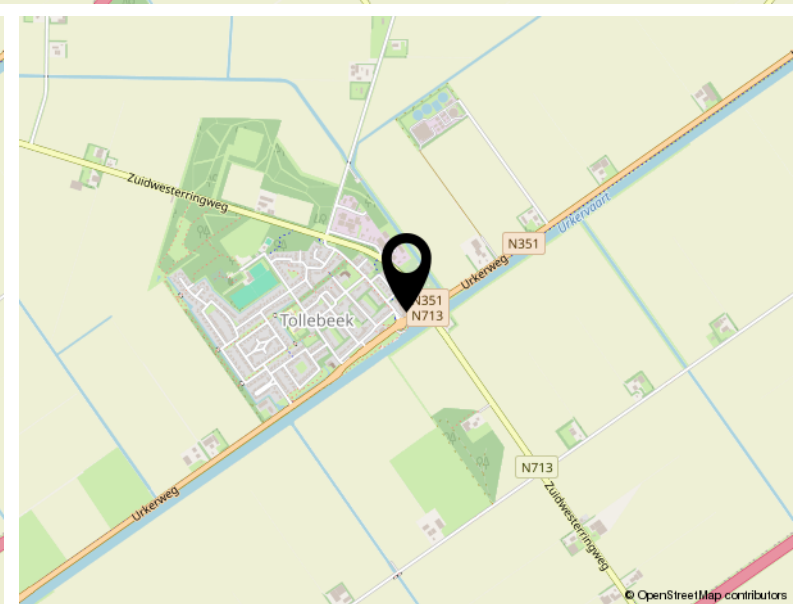
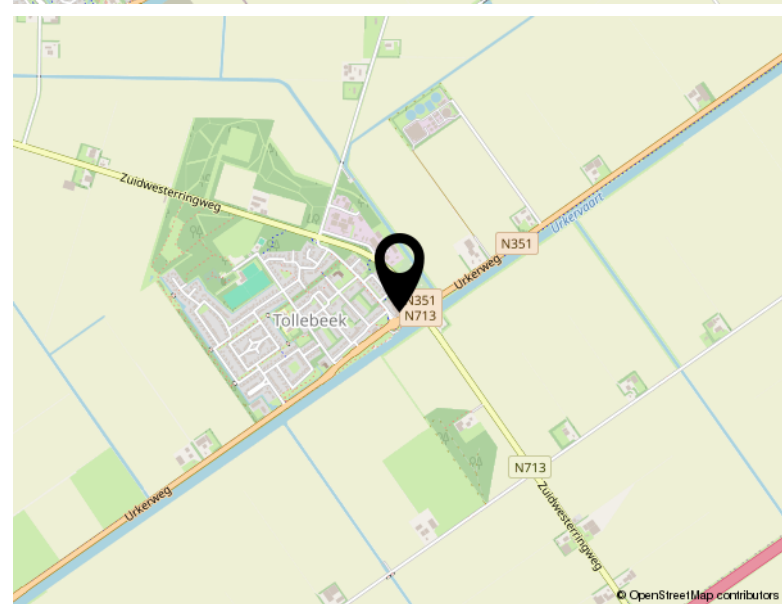
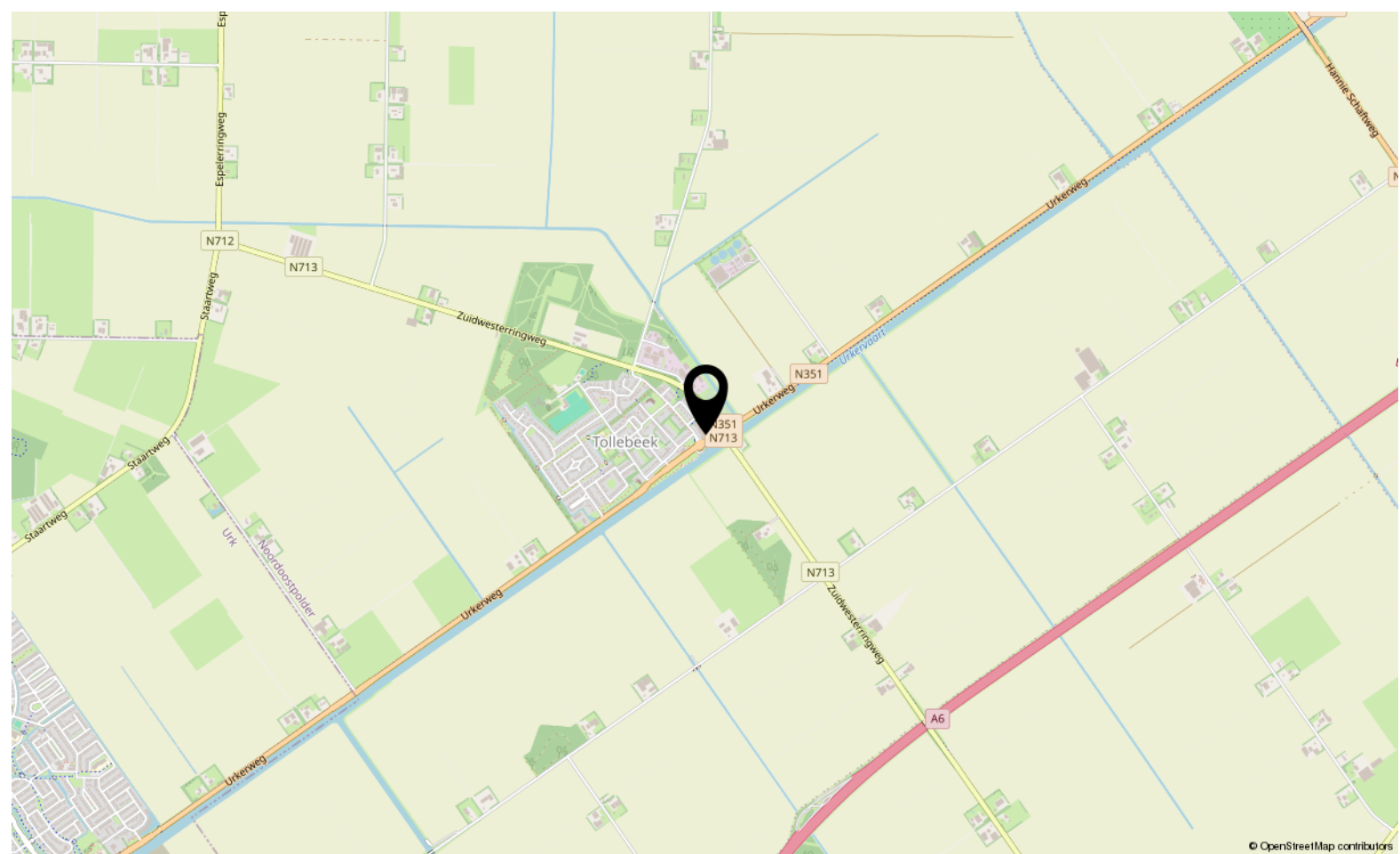
Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie EX

Perceel 124

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.

kadaster



Locatie

NIMRODSTRAAT 15

Tollebeek



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

Nimrodstraat 15, Tollebeek



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