



Randweg 23 2 Emmeloord

TE HUUR



Slotervijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Te huur | Randweg 23-02, Emmeloord **Representatieve nieuwbouw bedrijfsruimte op zichtlocatie**

Aan de Randweg in Emmeloord bieden wij deze moderne en representatieve nieuwbouw bedrijfsunit te huur aan.

De bedrijfsruimte bevindt zich op een absolute zichtlocatie aan de doorgaande weg en combineert een hoogwaardige uitstraling met praktische gebruiksmogelijkheden.

De totale oppervlakte bedraagt circa 320 m², verdeeld over:

- Begane grond: ca. 210 m² (afm. ca. 20 x 10,5 m)
- Verdieping: ca. 110 m² (afm. ca. 10,5 x 10,5 m)

Indeling en kenmerken

De bedrijfsruimte is ontworpen met oog voor representativiteit en functionaliteit.

Aan de voorzijde bevindt zich een volledige glazen pui met dubbele openslaande deuren, ideaal voor gebruik als showroom of representatieve entree.

De achterzijde is voorzien van een elektrische overheaddeur (ca. 4,0 m breed x 4,0 m hoog) met naastgelegen loopdeur, wat de ruimte ook geschikt maakt voor opslag, werkplaats of lichte productie.

Binnen is de ruimte licht, open en flexibel in te delen. De betonnen verdiepingsvloer van circa 110 m² biedt mogelijkheden voor kantoorruimte, kantine of extra opslag.

De vloeren zijn voorbereid op vloerverwarming (nog niet aangesloten). In overleg met de eigenaar kan de ruimte verder worden afgewerkt, bijvoorbeeld met een toilet, pantry, verlichting en verwarming.

Voorzieningen

- Glazen voorgevel met dubbele openslaande deuren (geschikt voor showroomfunctie)
- Elektrische overheaddeur met aparte loopdeur aan de achterzijde
- Kunststof kozijnen met isolatieglas
- Uitstekende isolatie (Rc-waarde gevel 4,5 m²K/W – dak 6,0 m²K/W)
- Voorbereiding vloerverwarming
- Vloerbelasting begane grond: 1.000 kg/m²
- Aansluitingen voor elektra en water voorbereid
- Vier privéparkeerplaatsen
- Vrije hoogte ca. 6,50 m
- Hoogte onderzijde verdiepingsvloer ca. 3,25 m

Omschrijving

Aansluitingen en nutsvoorzieningen

De bedrijfsruimte beschikt momenteel over een bouwaansluiting voor elektra. De definitieve stroom- (3x25A) en wateraansluiting (2,5 m³/uur) worden naar verwachting in Q3 gerealiseerd (onder voorbehoud).

Na afronding van de nutsvoorzieningen wordt ook de bestrating aangelegd.

Zolang de nutsvoorzieningen nog niet gereed zijn, geldt er een tijdelijke huurkorting – informeer bij ons kantoor naar de mogelijkheden.

Bestemming en gebruik

Enkelbestemming, Bedrijventerrein- 3. De bedrijfsruimte is bestemd voor bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.. Raadpleeg ruimtelijkeplannen.nl voor actuele bestemmingsinformatie.

Locatie

Bedrijventerrein De Munt ligt aan de zuidzijde van Emmeloord en is uitstekend bereikbaar via de A6 (Lelystad – Joure) en de N351 (richting Zwolle).

De ligging aan de Randweg biedt een zeer representatieve zichtlocatie voor uw onderneming.

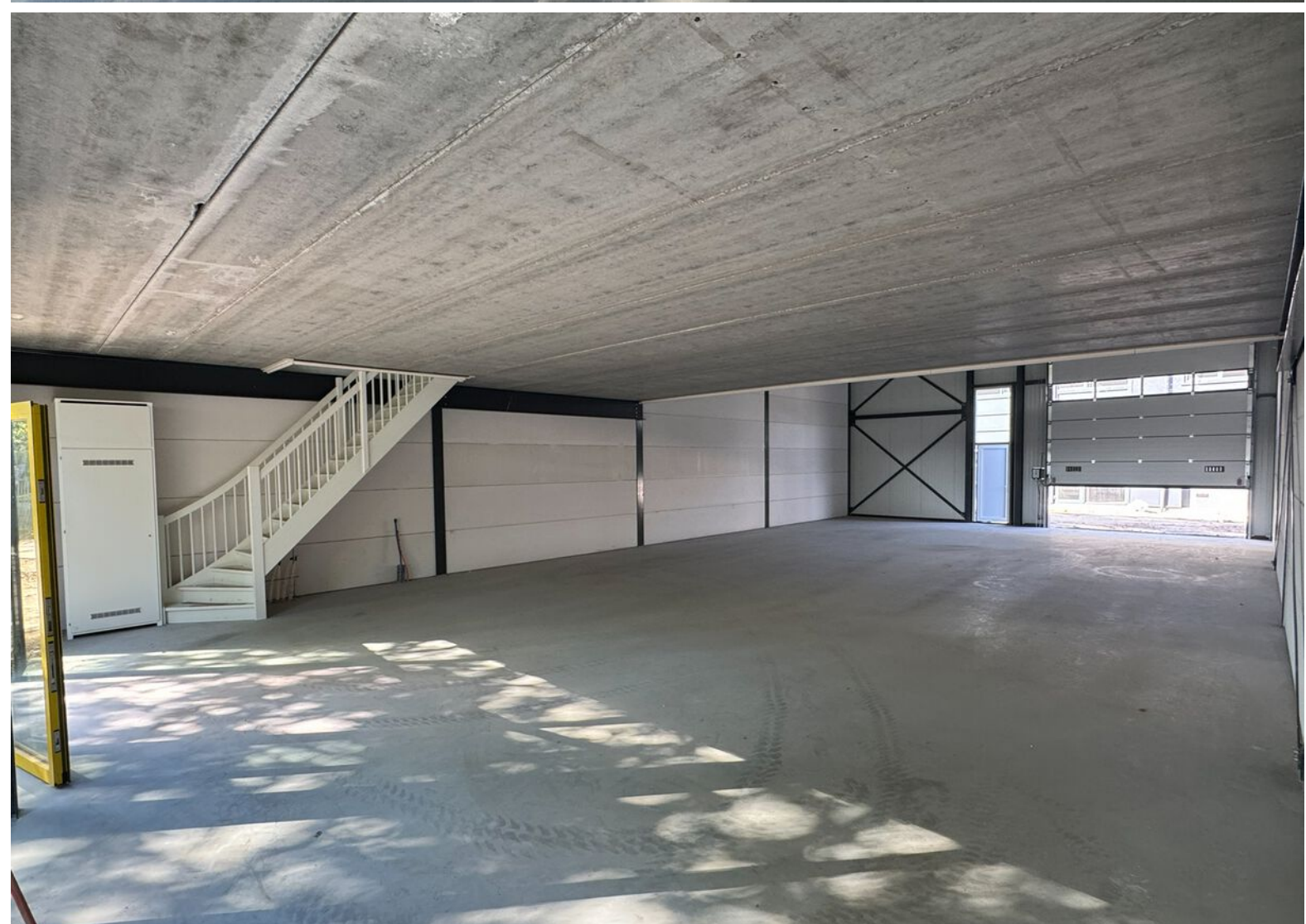
Het bedrijfsverzamelcomplex ligt op een perceel van 11.085 m² en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars, verantwoordelijk voor terreinonderhoud en gemeenschappelijke voorzieningen.

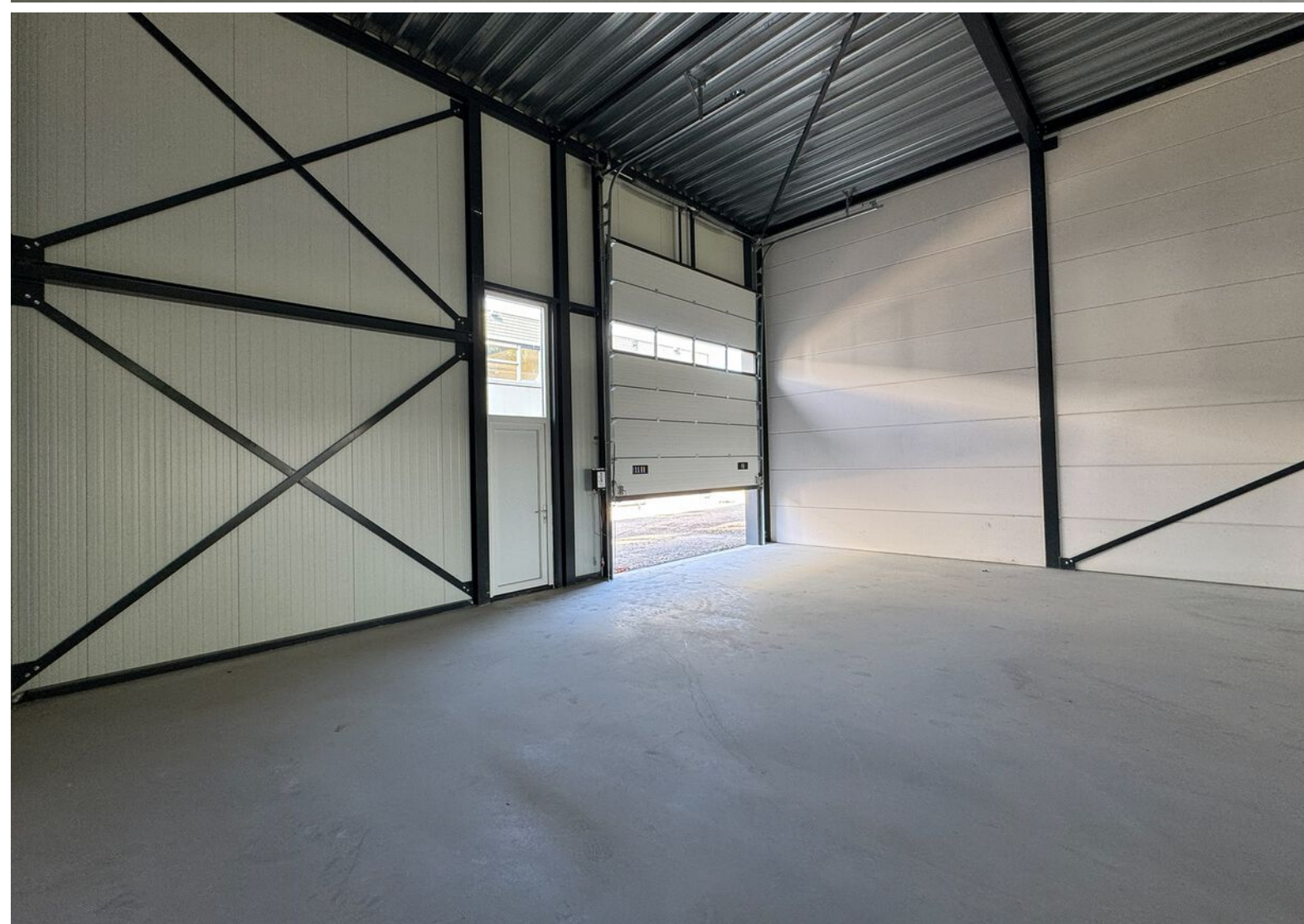
Huurvoorwaarden

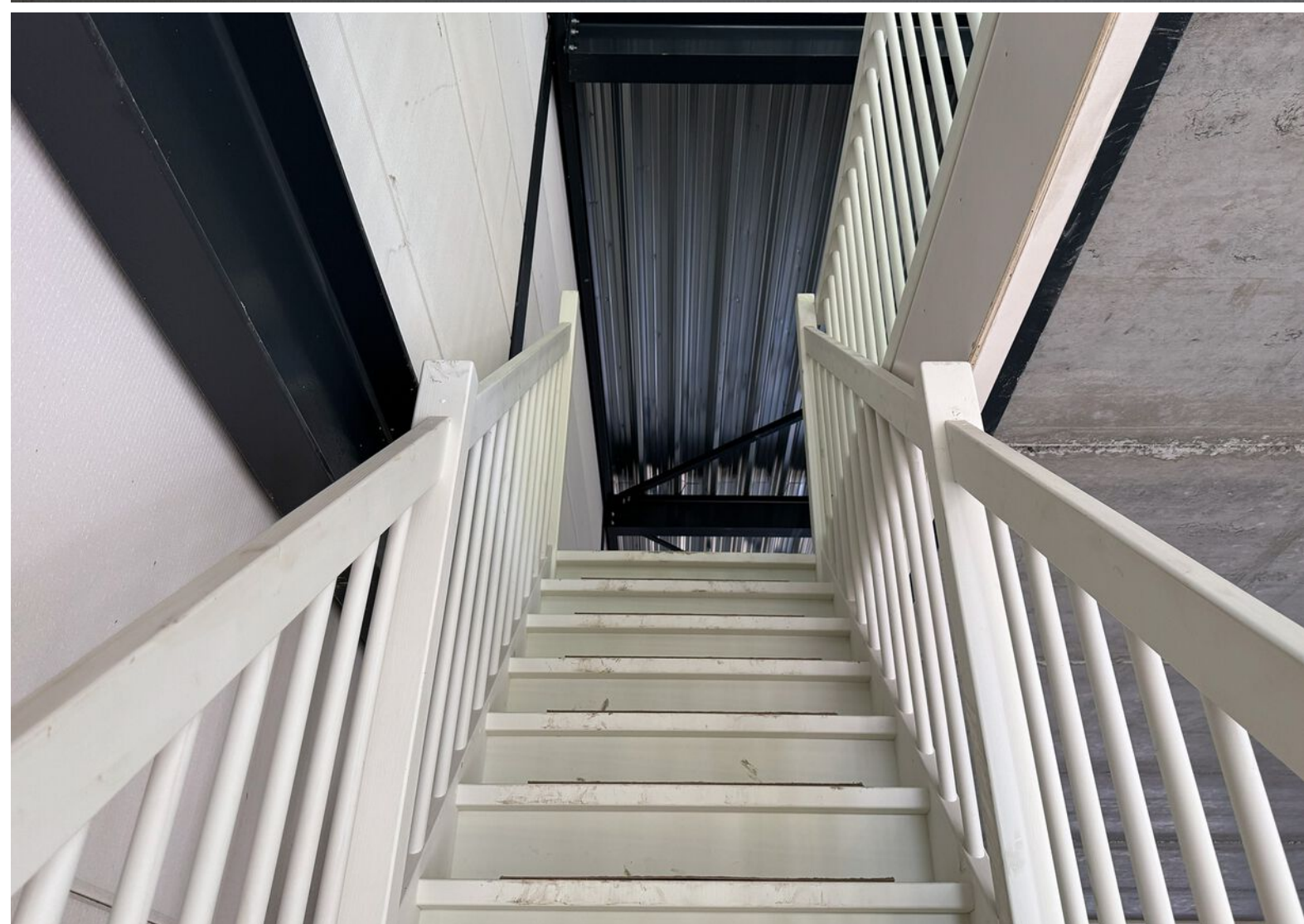
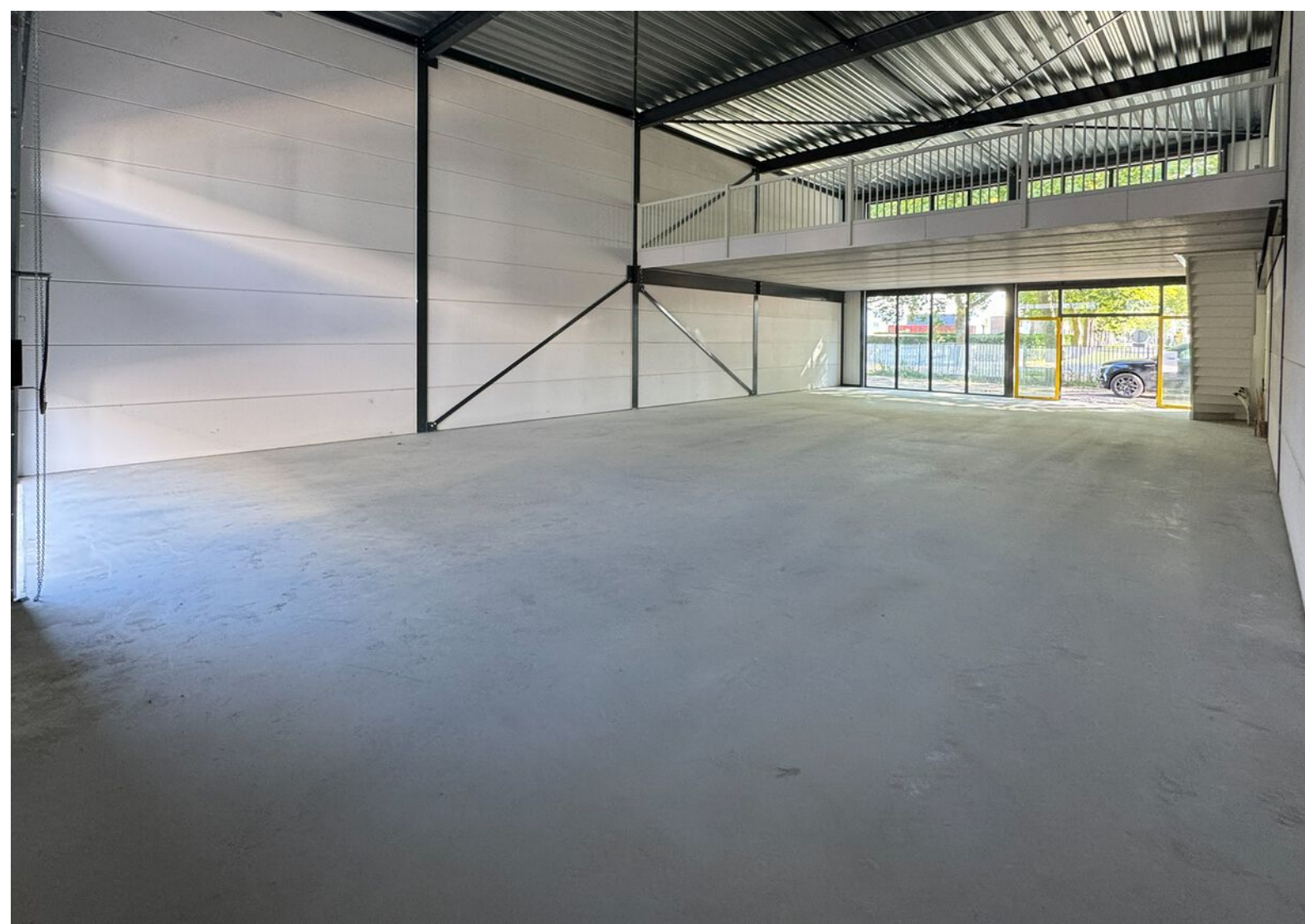
- Huurprijs: € 2.250,- per maand excl. BTW, water en elektra (tijdelijke huurkorting mogelijk zolang nutsvoorzieningen niet gereed zijn)
- Oplevering: Per direct beschikbaar
- Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar
- Huurovereenkomst: Conform ROZ-model "Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte", vastgesteld maart 2025
- Huurprijsindexering: Jaarlijks op basis van CPI ("Alle huishoudens", 2006=100, CBS)
- Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 2 maanden huur

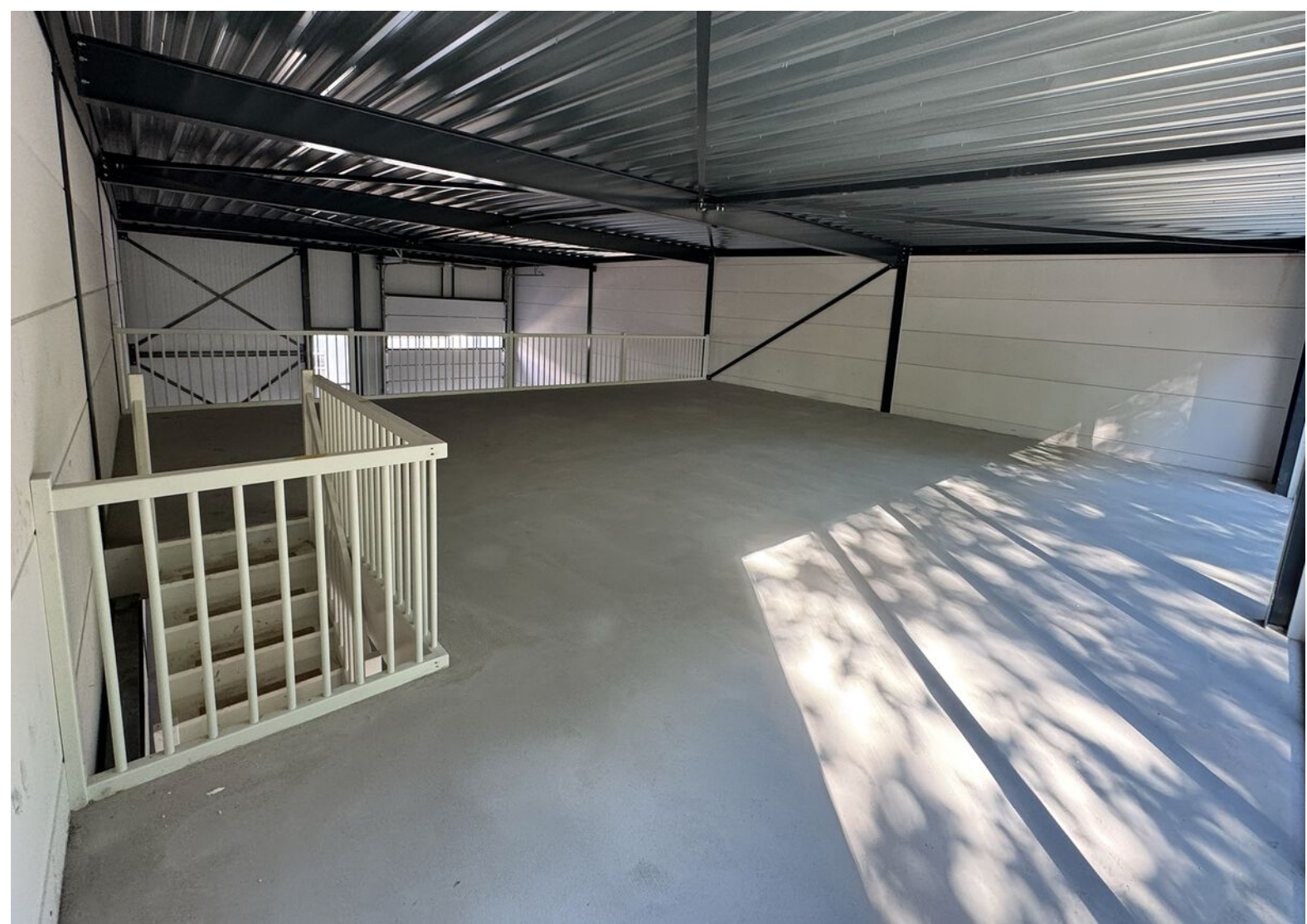


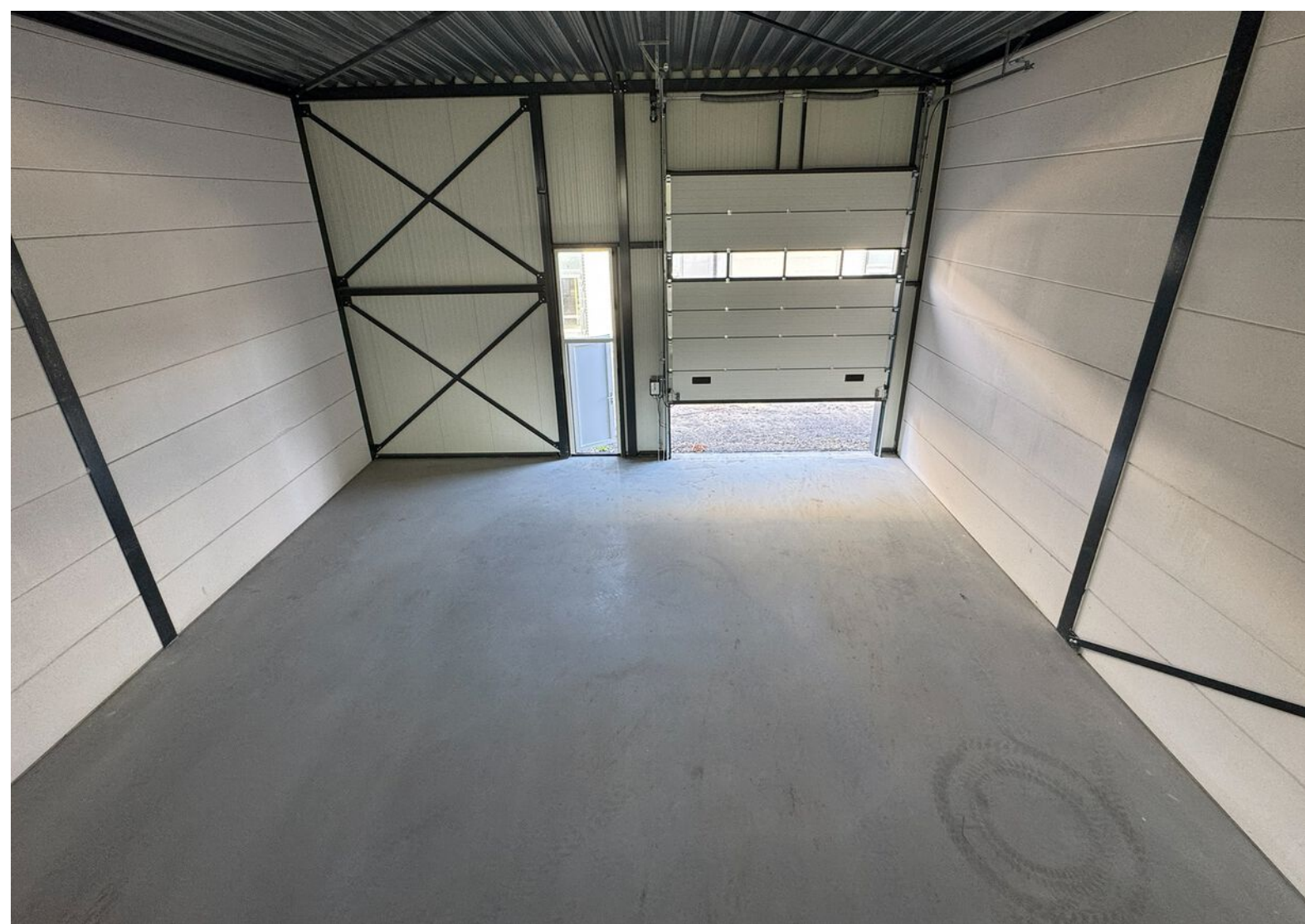






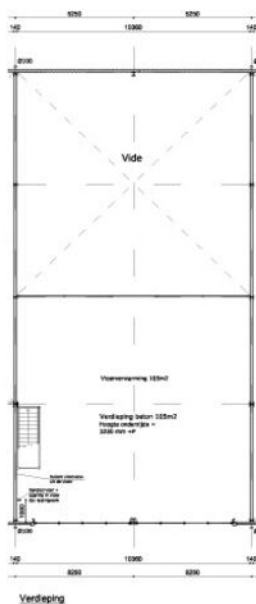
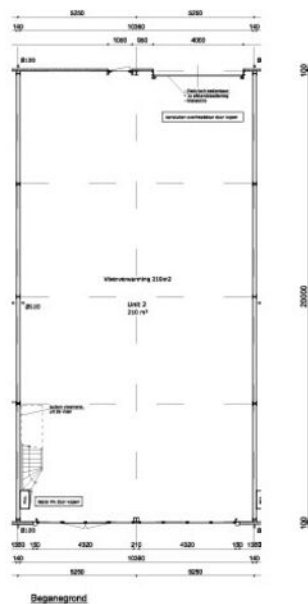




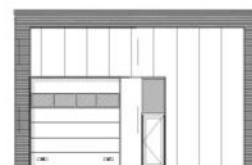




Plattegrond



Voorgesel



Achtergevel

Graag de lekering controleren:

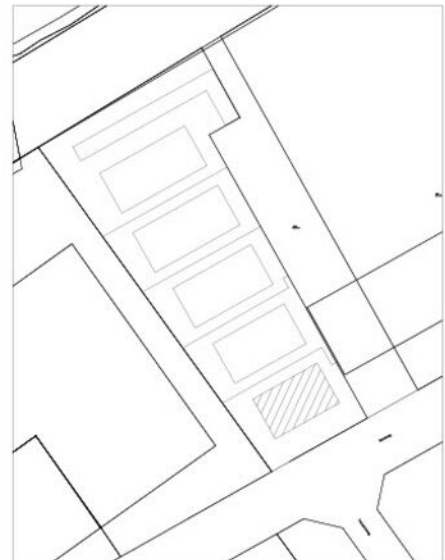
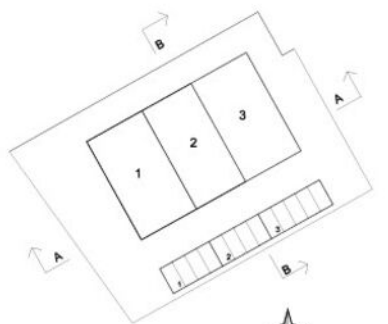
- Zijn alle opties goed ingetekend en vermeld?
- Zitten alle risicopunt(en) op de juiste positie?
- Zitten de eventuele dakdoorvoeren op de juiste positie?

Verkooptekening

Unit 2: Locatie Emmeloord
Verkooptekening
Schaal 1:100
Versie A: 09-04-2024



Plattegrond



Kadastrale gemeente: Noordvogelaar
Sectie: AZ
Nummer: 13787
Schaal: 1:500

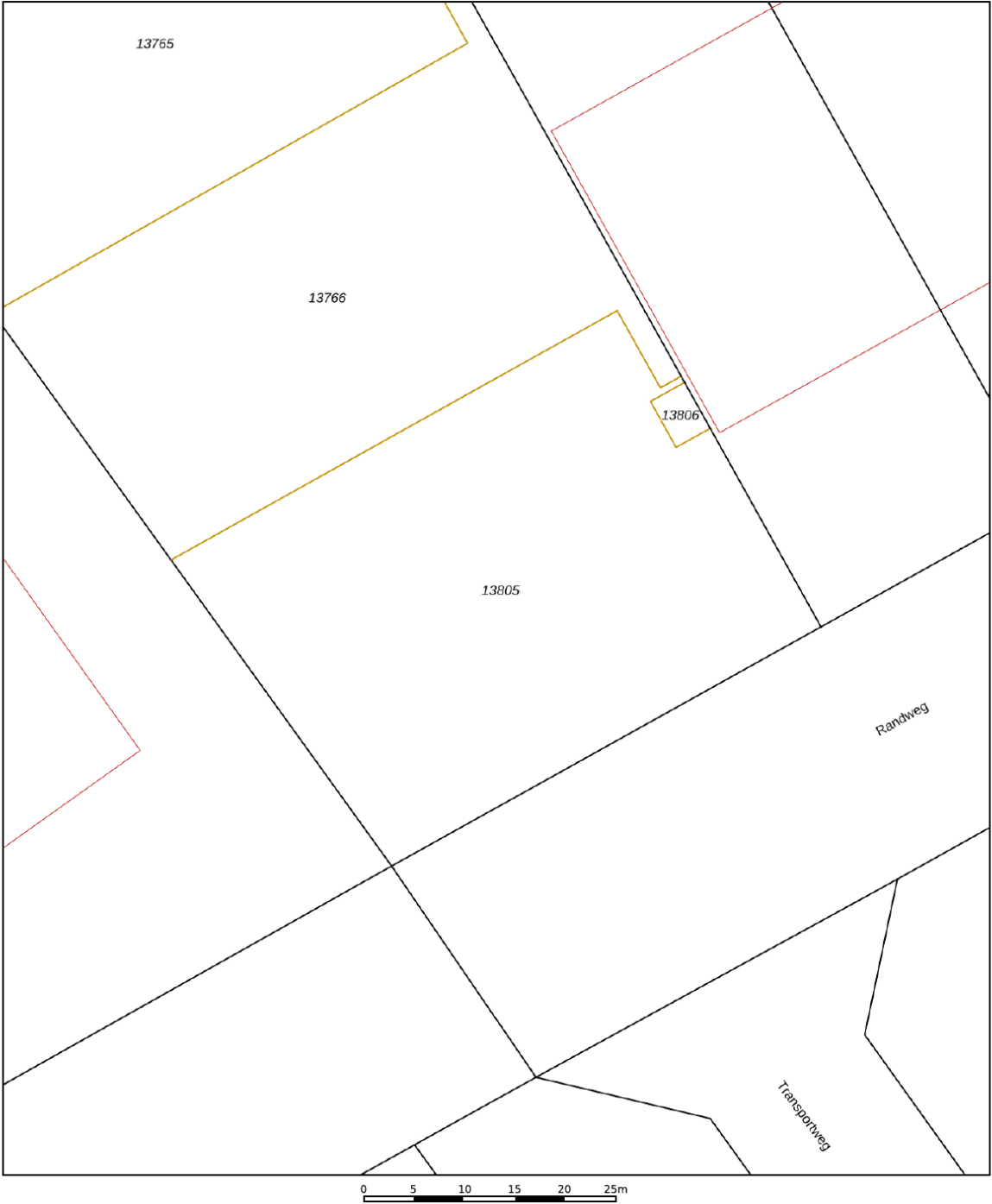
Voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten
van het percelen kadastraal bekend:
Gemeente Emmeloord, sectie AZ, nummer 13787

Naam: Emmeloord - Randweg 21 - fase 5	
Splitsing: splitsing	
Opsteller: Splitsingscommissie Melius A	Beoordeld: A. de Vries
Bevoegd: Overheid (Gemeente Emmeloord)	A. de Vries
Datum: 01-12-2019	Schaal: 1:500
SPUKERBOER BOUW & ONROEREND	
23744	
SP-01	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XXXXXXXXXX



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

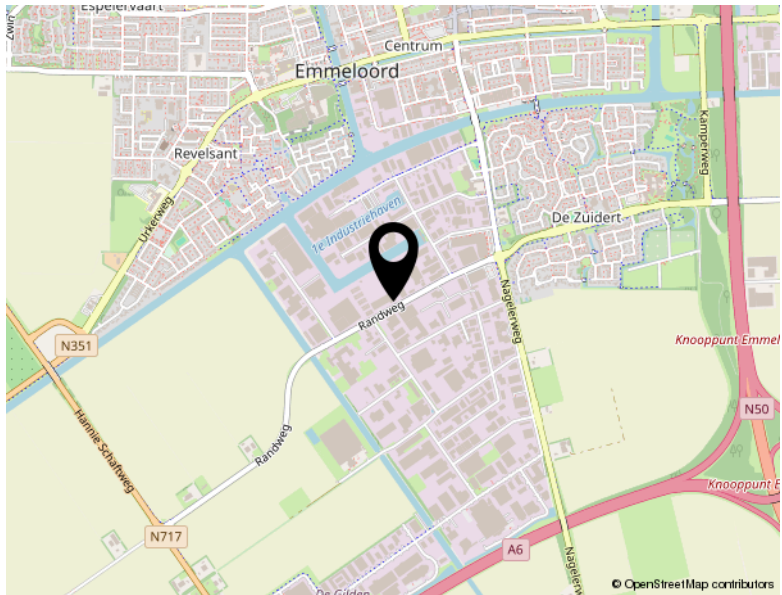
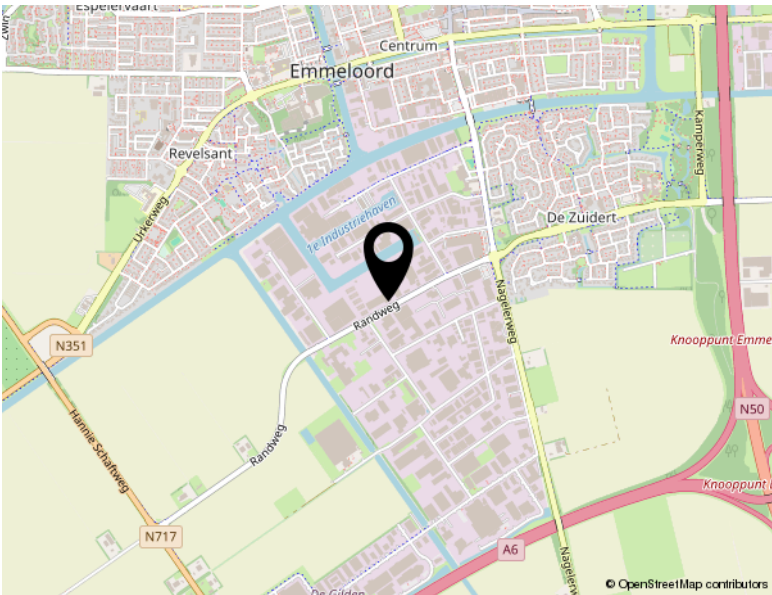
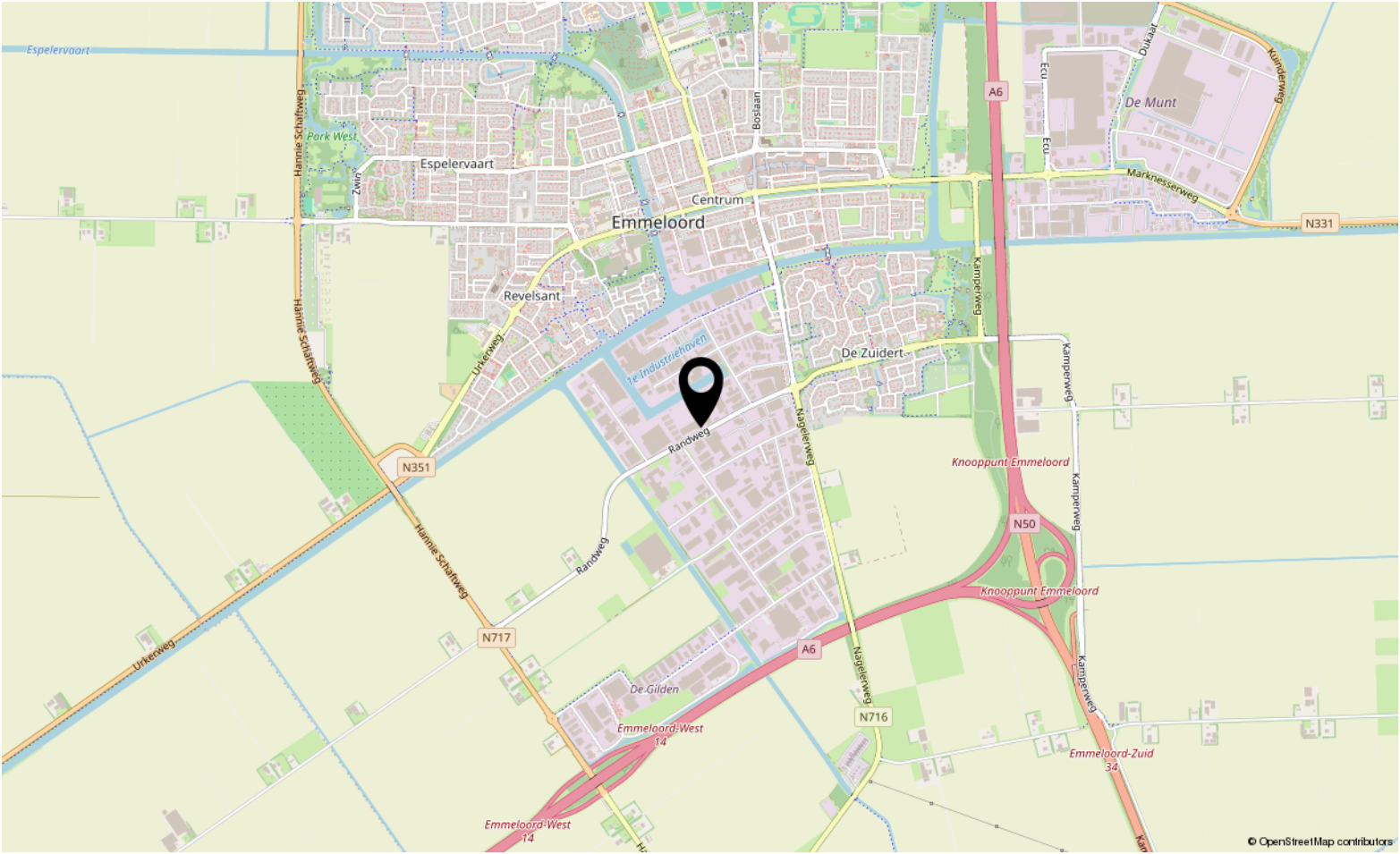
Perceel 13805

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



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



Locatie

RANDWEG 23 2

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

Randweg 23 2, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk dit bedrijfspand
op je mobiel!





Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Vastgoed
Ned.

Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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