



Werktuigenweg 38 Emmeloord

TE KOOP



Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Te koop: representatieve autogarage met showroom, werkplaats, opslagruimte en ruim buitenterrein

Vrijstaande bedrijfsruimte op zichtlocatie

Op een uitstekende zichtlocatie, op de hoek van de Werktuigenweg en de Bedrijfsweg, bieden wij deze representatieve autogarage aan. Het betreft een modern en compleet ingericht bedrijfspand met o.a. showroom, werkplaats, wasplaats, magazijn, bandenopslag, kantoren en royaal buitenterrein.

Het pand combineert functionaliteit met uitstraling en is volledig ingericht als garagebedrijf, maar kan eenvoudig worden aangepast voor andere bedrijfsdoeleinden. Een ideale locatie voor ondernemers die waarde hechten aan professionele presentatie, uitstekende bereikbaarheid en volop ruimte.

Belangrijkste kenmerken

- Totale oppervlakte bedrijfspand begane grond: ca. 1.321 m² en verdieping ca. 154 m² bestaande uit kantine, magazijn en bandenopslagruimte.
- Perceelgrootte: 3.985 m²
- Dubbele ontsluiting aan zowel Werktuigenweg als Bedrijfsweg
- Volledig verhard buitenterrein met ruime parkeergelegenheid
- Uitstekende logistieke mogelijkheden
- Oorspronkelijke bouwjaar 1986, daarna diverse keren verbouwd en uitgebreid.
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

- Showroom (met kantoren): ca. 560 m² (hoogte onder systeemplafond ca. 2,73 m)
- Werkplaats met magazijnruimtes en wasruimte: ca. 761 m² (hoogte onder staalconstructie ca. 4.40 m)

Verdieping

- Entresols (2x): ca. 25m² +13 m²
- Kantine: ca. 34 m²
- Magazijn: ca. 88 m²
- Bandenopslagruimte: ca. 34 m²

Indeling o.a.:

Entree met tochtportaal, ontvangstruimte met balie, showroom met pantry en sanitair, diverse kantoren, magazijnruimte met stellingen en toilet, ruime werkplaats voorzien van meerdere overheaddeuren, bergruimte met overheaddeur, afgesloten wasplaats met vloestofdichte vloer (olie en vetafscheider), kleedruimte met wasgoot en trap naar de kantine met pantry (voorzien van koelkast, diepvries en boiler).

Omschrijving

Verdieping: Vanuit de werkplaats is tevens toegang middels een vaste trap tot 2 magazijnruimtes.

en afwerking

- Staalconstructie met deels metselwerk en deels glazen vliesgevel
- Betonnen vloer en plat stalen dak (voorzien van lichtstraat)
- Aluminium kozijnen met beglazing
- Plat dak vernieuwd in 2024
- CV-combiketel (2024)

Voorzieningen

- Vloerverwarming in de showroom
- LED-verlichting en systeemplafonds
- Lichtstraten voor natuurlijke lichtinval
- Veel raampartijen in werkplaats
- Alarmsysteem aanwezig
- 4 elektrische laadpunten op buitenterrein + 1 in showroom
- 3 schuifdeuren in de showroom (waarvan 1 elektrisch)
- 3x 50A elektra-aansluiting
- Diverse sanitaire voorzieningen
- Wasplaats met olie en vetafscheider (bevindt zich in de ruimte ernaast, wek 45 leeggehaald)
- 5 autobruggen met afzuiging
- 3 heaters in de werkplaats
- Enkele kantoren voorzien van airconditioning
- Diverse (elektrische en handmatige) overheaddeuren met afstandsbediening

Buitenterrein

- Geheel verhard met betonklinkers
- Ruime manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer
- Voldoende parkeergelegenheid en mogelijkheid voor presentatie van voertuigen
- Dubbele ontsluiting
- 4 elektrische laadpunten
- 5 vlaggenmasten

Bereikbaarheid

De locatie ligt gunstig nabij de A6 met snelle verbindingen richting Joure, Groningen, Leeuwarden, Almere en Amsterdam.

Daarnaast is de N50/A50 richting Kampen, Apeldoorn en Zwolle uitstekend bereikbaar.

Een strategische plek voor zowel regionaal als landelijk opererende bedrijven.

Omschrijving

Bestemming

Bestemmingsplan: Bedrijventerrein - 3

Geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Bodemonderzoek

Bodemonderzoek aanwezig (maart 2025), op te vragen bij makelaar.

Koopcondities

- Vraagprijs: € 1.100.000,- k.k.
- Oplevering: As-is, where-is
- Verkoop onder voorbehoud goedkeuring eigenaar/verhuurder

Interesse?

Benieuwd naar de mogelijkheden of wilt u deze locatie zelf ervaren?

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.



















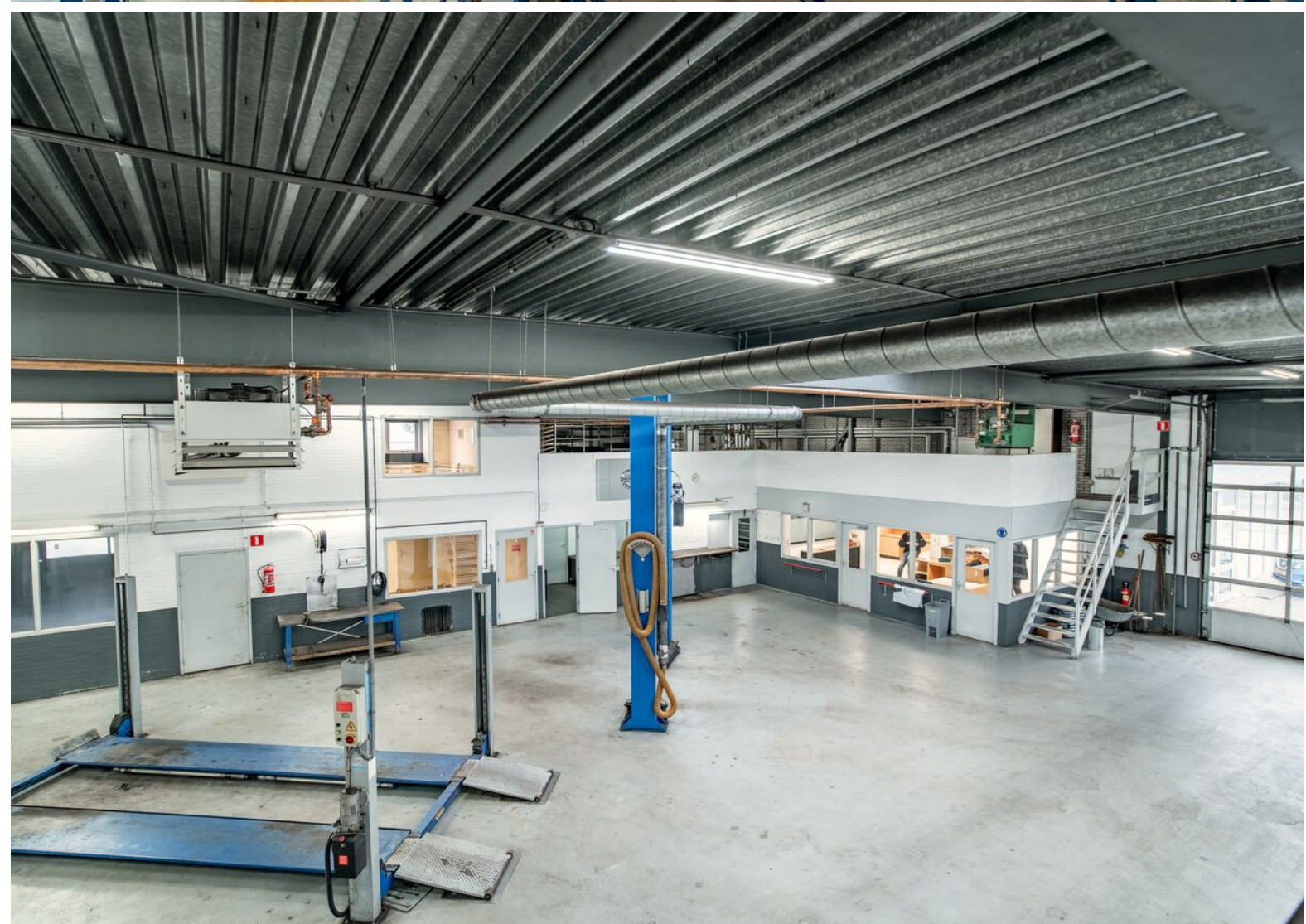




































Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

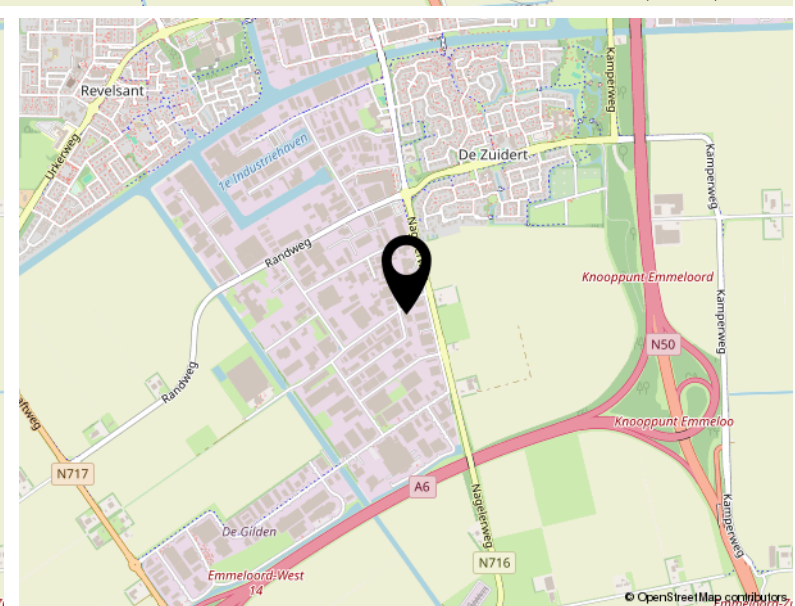
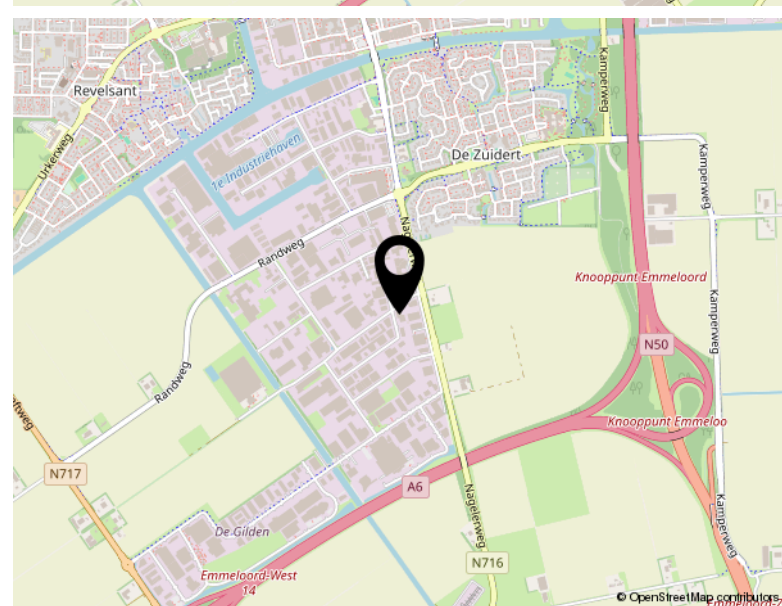
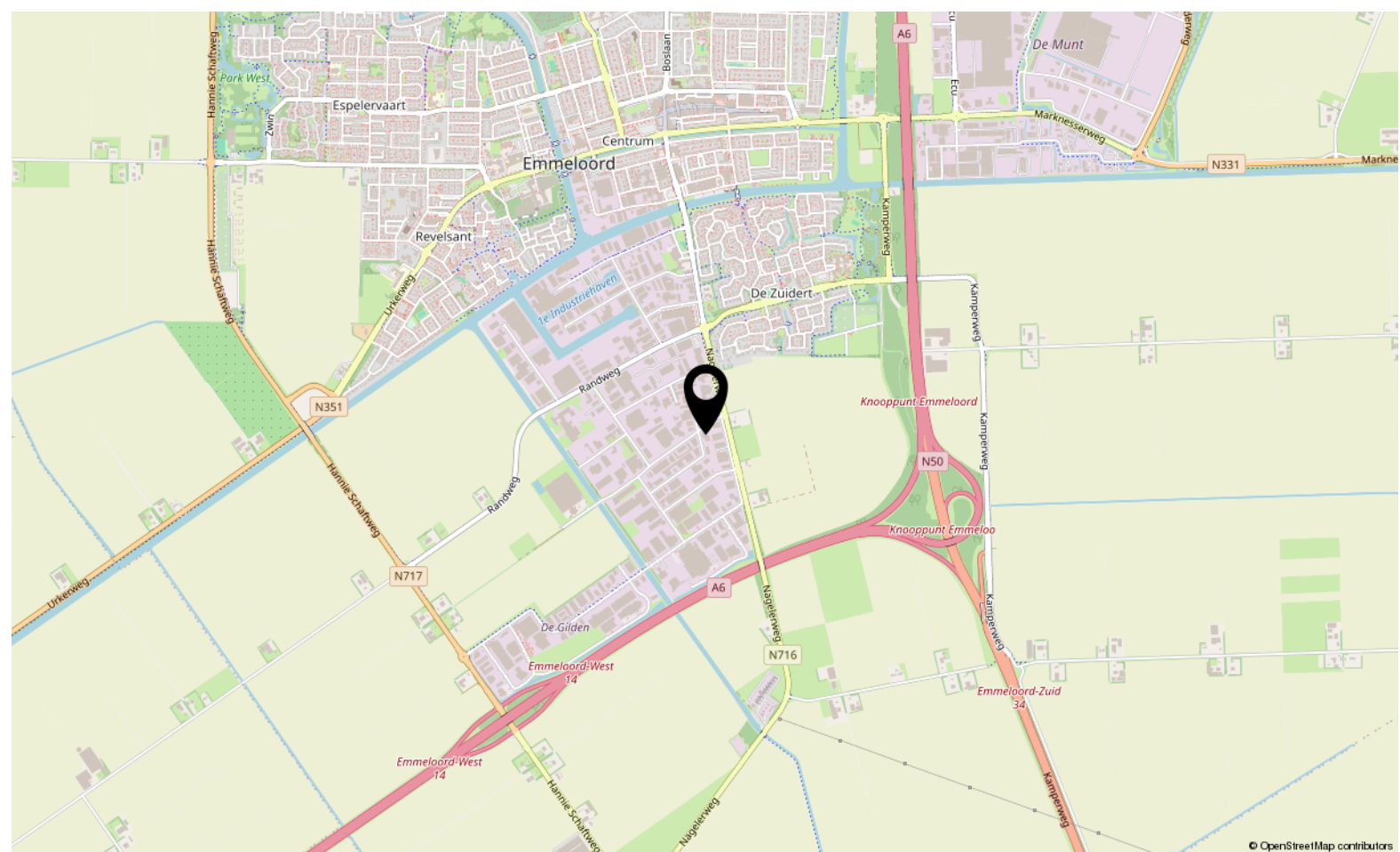
Sectie AZ

Perceel 5538

kadaster

Voor een eensluidend 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

WERKTUIGENWEG 38

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

Werktuigenweg 38, 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