



# Voorsterweg 32 Marknesse

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## **Te huur diverse bedrijfsunits aan de Voorsterweg 32 te Marknesse**

Ondernemers en zzp-ers opgelet; bent u op zoek naar werkruimte, aan de Voorsterweg 32 te Marknesse staat een bedrijfsverzamelcomplex welke recentelijk verbouwd is tot diverse bedrijfsunits. Wij bieden te huur aan; diverse bedrijfsunits van ca. 96 m<sup>2</sup>, ca 128 m<sup>2</sup> en 157,5 m<sup>2</sup>.

Alle ruimtes zijn toegankelijk middels elektrische overheaddeur en een loopdeur. Daarnaast hebben de units nagenoeg allemaal een eigen kantoor,- kantineruimte met pantry. Het complex is gelegen in het Waterloopbos waardoor het een groene en rustige omgeving is. Rondom het pand is voldoende buitenterrein en parkeerplaatsen.

Oppervlakte 96 m<sup>2</sup> BVO (ca. 16 x 6 meter)  
Elektrische overheaddeur van ca. 3,80 (b) x 3,00 (h) met afstandsbediening; loopdeur; kantoor/kantineruimte van ca. 15 m<sup>2</sup> (ca. 2,50 x 6 m); hoogte ca. 3 meter.

Oppervlakte 128 m<sup>2</sup> BVO (ca. 16 x 8 meter)  
Elektrische overheaddeur van ca. 3,80 (b) x 3,00 (h) met afstandsbediening; loopdeur; kantoor/kantine ruimte van ca. 14,5 m<sup>2</sup> (ca. 3,60 x 4 m) en een raampartij (draai- kiep); hoogte ca. 3 meter.

Oppervlakte totaal 157,5 m<sup>2</sup> BVO waarvan oppervlakte hal ca. 94,5 m<sup>2</sup> (ca. 7,95 x 12 meter) + kantoor/ kantine ca. 47 m<sup>2</sup> (ca. 3,90 x 12 meter) + ca. 16 m<sup>2</sup> opslagruimte. Elektrische overheaddeur van ca. 3,40 (h) x 3,50 (b) met afstandsbediening; diverse raampartijen, hoogte ca. 4,10 meter.

### **Voorzieningen**

- Overheaddeur (elektrische aandrijving met afstandsbediening);
- Eigen meterkast met tussenmeters (3x 16A);
- Ledverlichting;
- Loopdeur;
- Kantine- kantoor met pantry;
- Krachtstroom mogelijk (in overleg);
- Gebruik van centraal sanitair.

Deze bedrijfsloodsen bieden de ideale omgeving voor groei en succes. Neem contact met ons op voor meer informatie en beschikbaarheid.

### **Huurovereenkomst**

Volgens het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld in 2015 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### **Huurperiode**

In overleg.

# Omschrijving

Unit van 96 m<sup>2</sup>: € 500,-- per maand en € 75,-- per maand voorschot servicekosten.

Units van 128 m<sup>2</sup>: € 600,-- per maand en € 100,-- per maand voorschot servicekosten .

Unit van 157,5 m<sup>2</sup>: € 850,-- per maand en € 125,-- per maand voorschot servicekosten

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## **Servicekosten**

Elektra middels tussenmeter;

Op basis van m<sup>2</sup>: water, wifi, schoonmaak algemene ruimte en sanitair, onderhoud buitenterrein.

Op voorschot basis, 1x per jaar wordt het verrekend op basis van werkelijk gemaakte kosten.

## **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" (2006=100), gepubliceerd door het CBS.

## **Betalingen**

Per maand vooraf.

## **Huurgarantie**

Huurder dient een waarborgsom of bankgarantie te stellen groot twee 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.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.







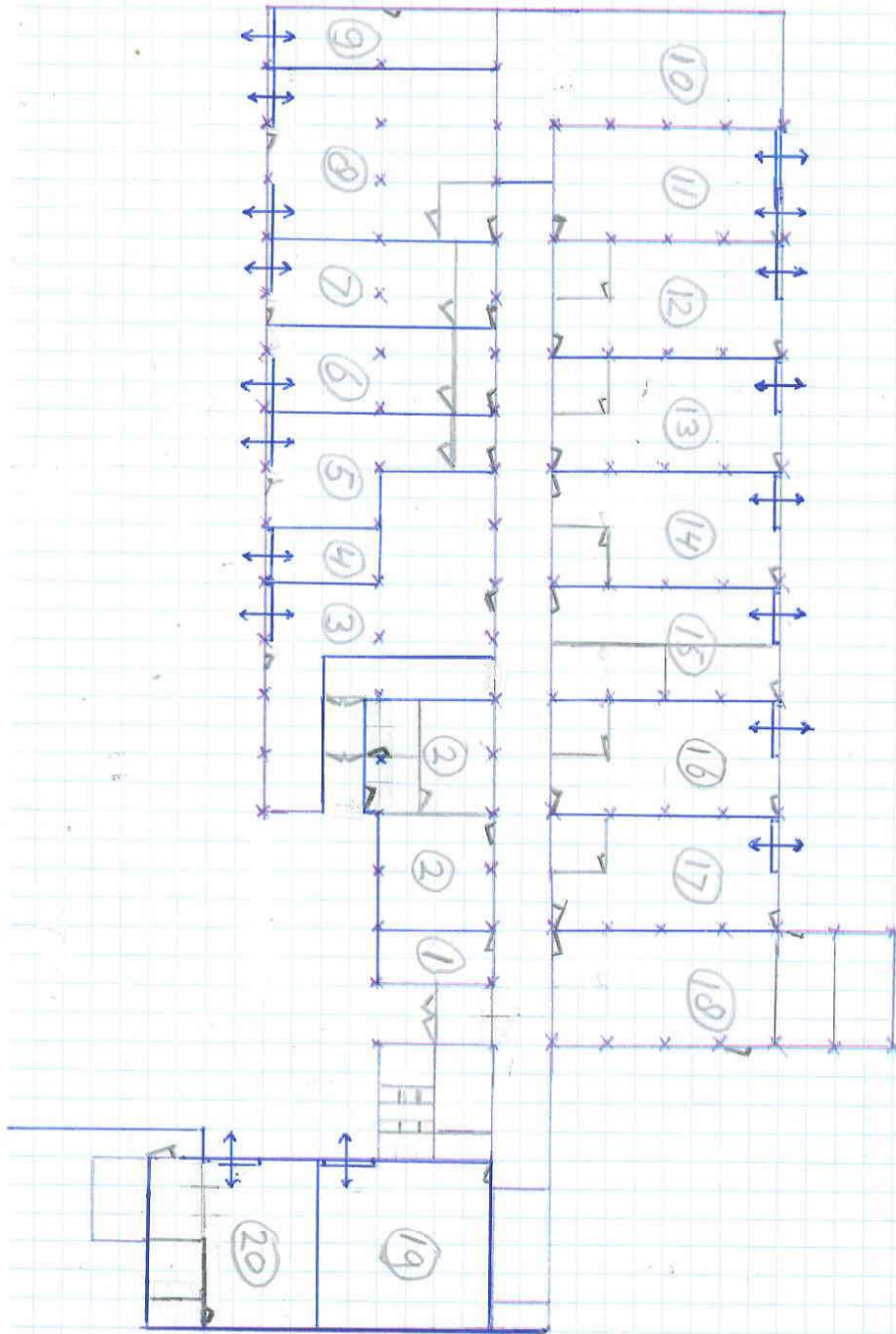








# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

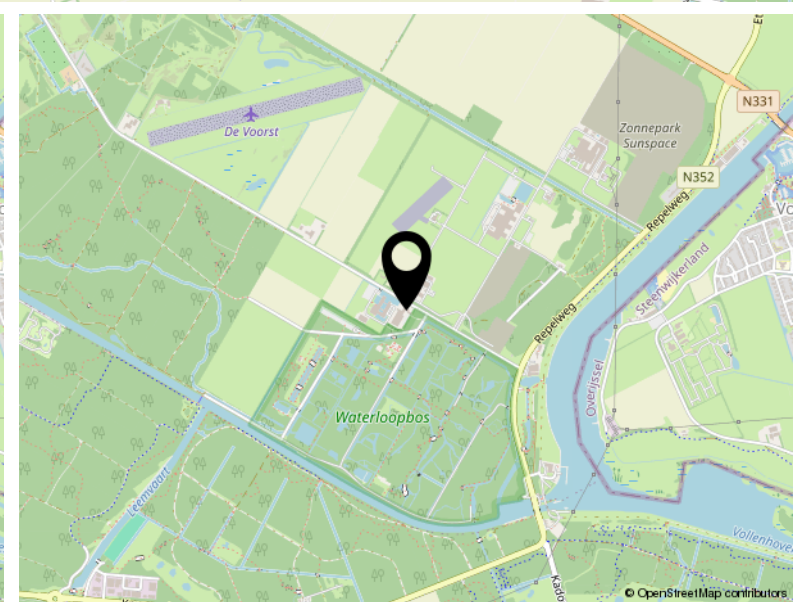
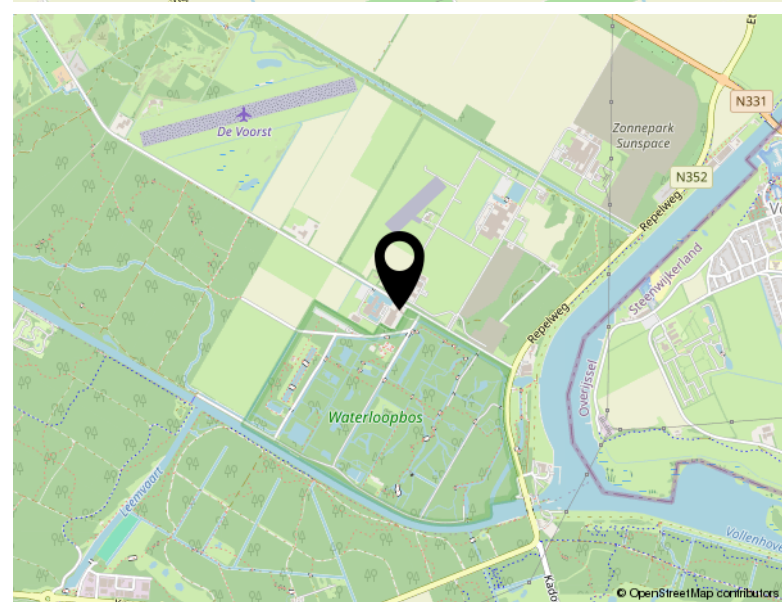
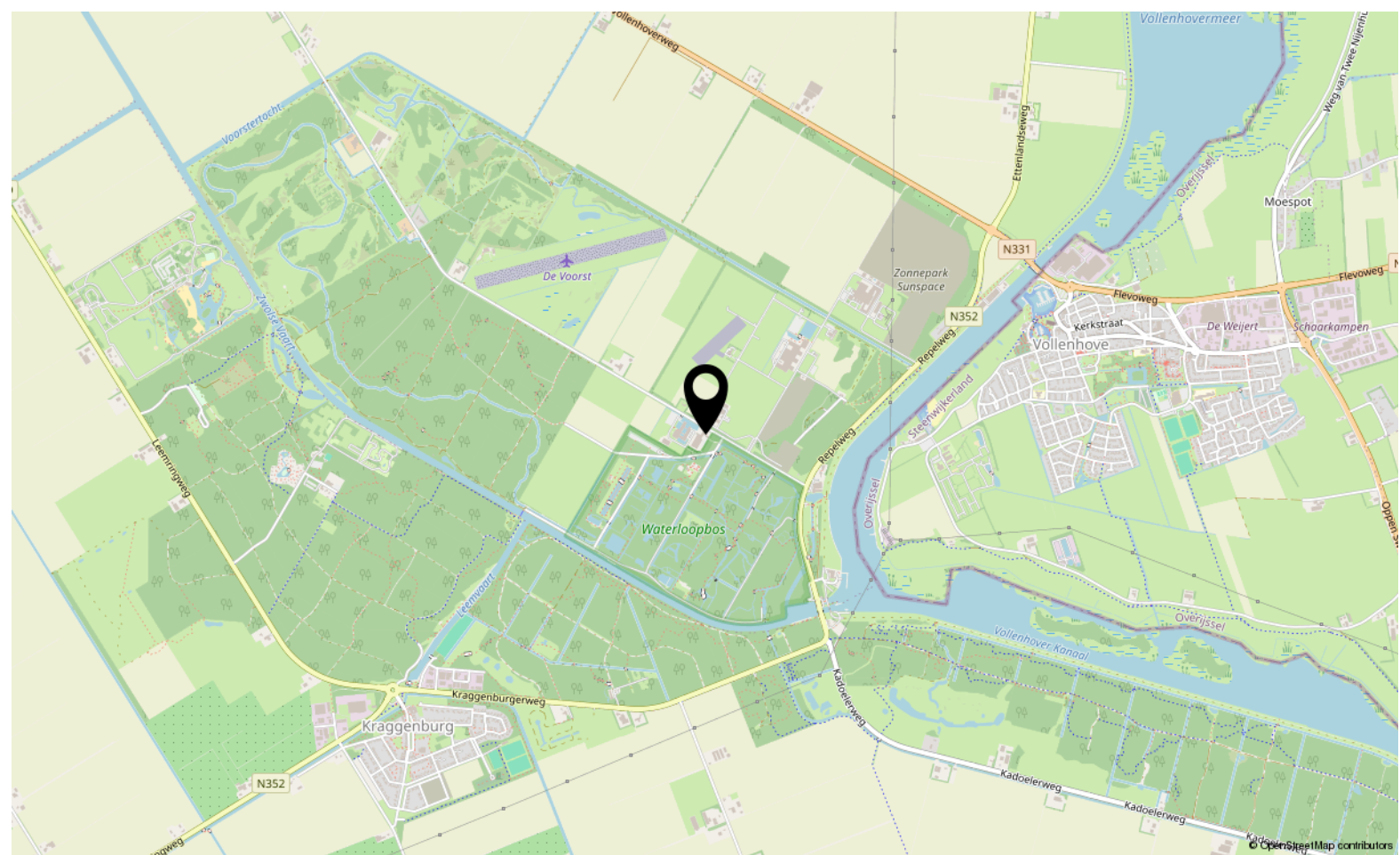


0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3259	
— 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

VOORSTERWEG 32

Marknesse



# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & 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! Sloterwijk & 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 Sloterwijk 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 Sloterwijk & 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 Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

# Bekijk dit pand online!

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



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Voorsterweg 32, Marknesse



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



Vastgoed  
Ned.

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

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