



# Bedrijfsweg 44 Emmeloord

TE KOOP



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## **Te koop: multifunctioneel bedrijfspand aan de Bedrijfsweg 44 te Emmeloord**

Bent u op zoek naar een functioneel en flexibel in te delen bedrijfspand op een goed bereikbare locatie? Dan biedt dit object aan de Bedrijfsweg 44 in Emmeloord een uitstekende kans. Dit veelzijdige bedrijfsgebouw is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en kan volledig naar eigen wens worden ingericht.

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 235 m<sup>2</sup>. Dankzij de praktische maatvoering (circa 10,50 meter breed en 14,20 meter diep) en de aanwezigheid van twee entrees is het object zeer geschikt voor zowel combinatiegebruik (kantoor/werkplaats) als één grote open bedrijfsruimte. Het realiseren van een overheaddeur behoort tot de mogelijkheden.

De voorgevel bestaat uit een combinatie van hout, raampartijen en twee entrees, wat zorgt voor een representatieve uitstraling en veel daglichttoetreding in het pand.

### **Indeling**

De huidige indeling is als volgt:

- Entree/hal met meterkast
- Toiletruimte (voorzien van toilet en fontein)
- Pantry
- Opstelling CV-combiketel (Vaillant, bouwjaar ca. 2021)
- Twee bergruimtes
- Ruime werkplaats-/magazijnruimte
- Tweede entree aan de voorzijde met balie
- Diverse kantoorruimtes

De indeling is flexibel en eenvoudig aan te passen. Eventuele tussenwanden kunnen worden verwijderd, waardoor één grote open ruimte ontstaat.

### **Specificaties**

- Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 150 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 235 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte onder systeemplafond: ca. 2,85 meter
- Hoogte tot dak: ca. 4,00 meter
- Systeemplafond voorzien van verlichting
- Verwarming middels CV-installatie en radiatoren
- Dakbedekking (bitumen) vernieuwd in december 2024
- Eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde

# Omschrijving

## **Bereikbaarheid**

De locatie is uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen A6 zijn er snelle verbindingen richting het noorden (o.a. Joure, Sneek, Groningen en Leeuwarden) en het westen (Almere en Amsterdam). Daarnaast zijn de N50/A50 richting Kampen en Apeldoorn goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is op korte afstand beschikbaar en het centrum van Emmeloord ligt nabij.

## **Bestemming**

Het object valt binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nagelerweg-A6 en heeft de aanduiding bedrijventerrein-3. Dit betekent dat bedrijven zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

## **Vraagprijs**

€ 149.500,-- kosten koper

## **Voorbehoud**

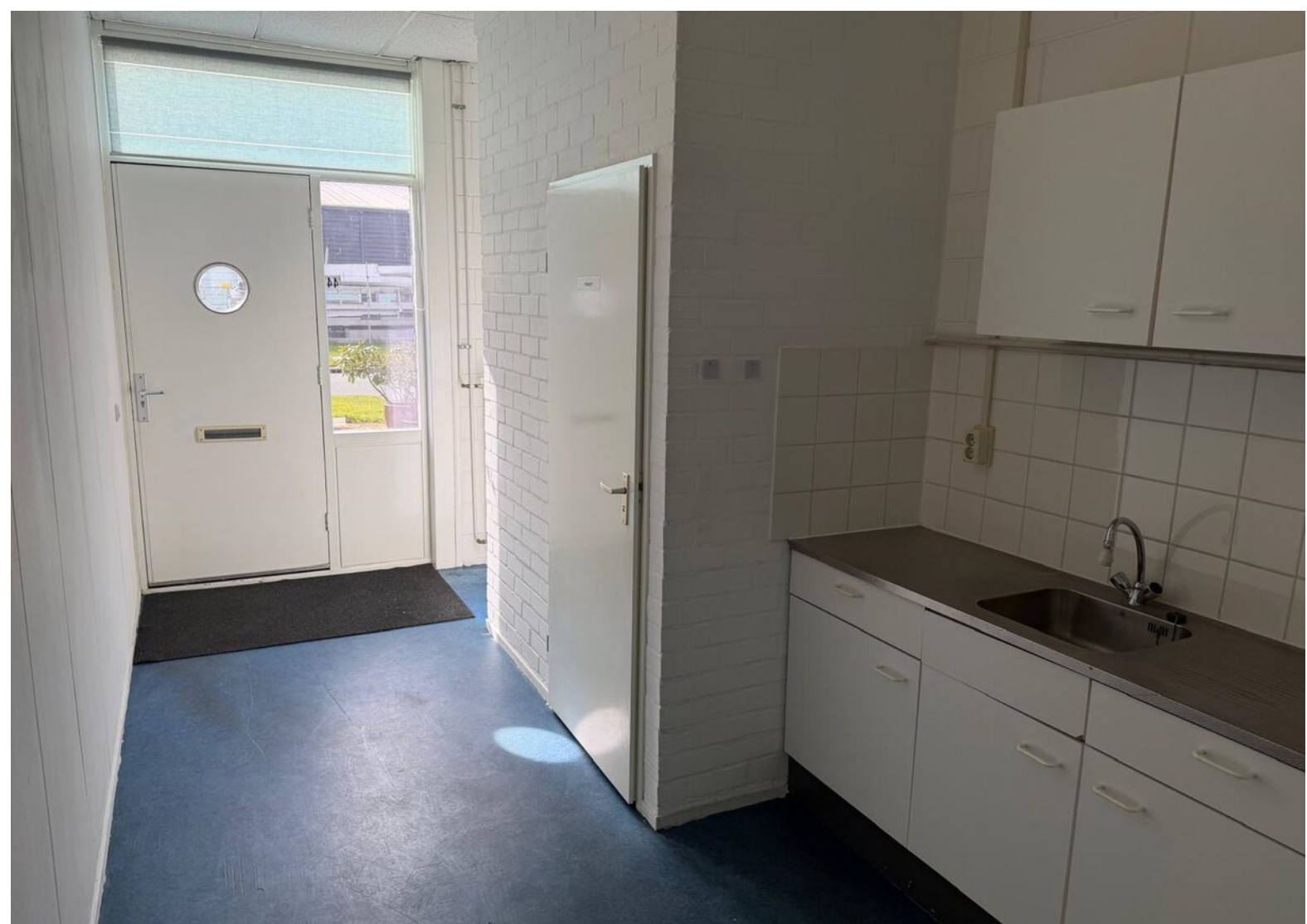
Goedkeuring eigenaar.

## **Interesse?**

Bent u geïnteresseerd in deze veelzijdige en gunstig gelegen bedrijfsruimte? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor meer informatie, het plannen van een bezichtiging of het bespreken van de mogelijkheden.












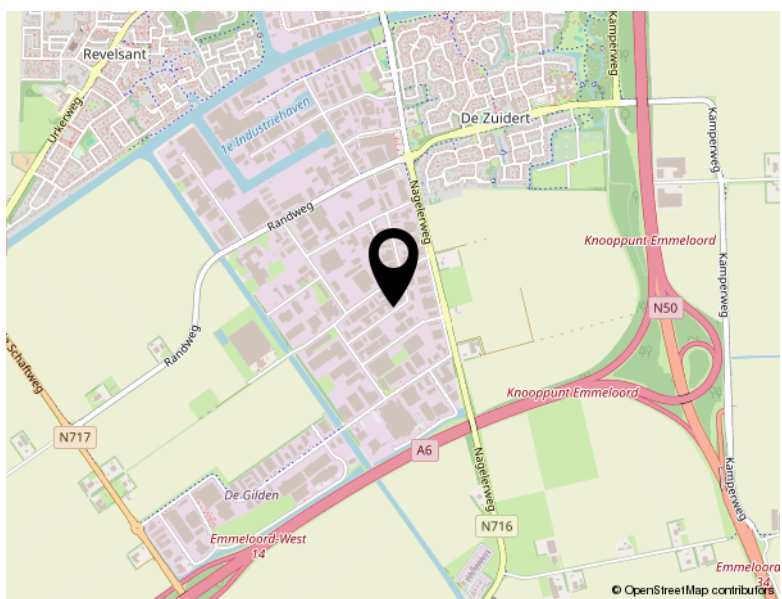
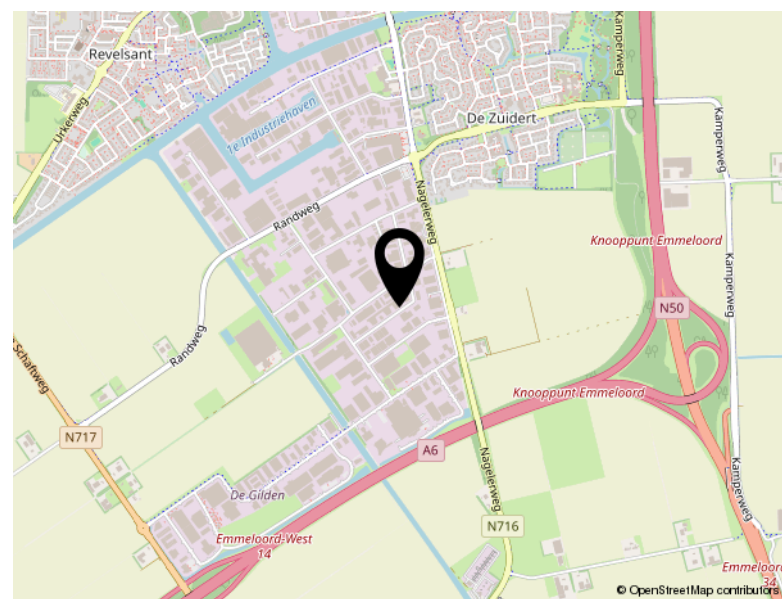
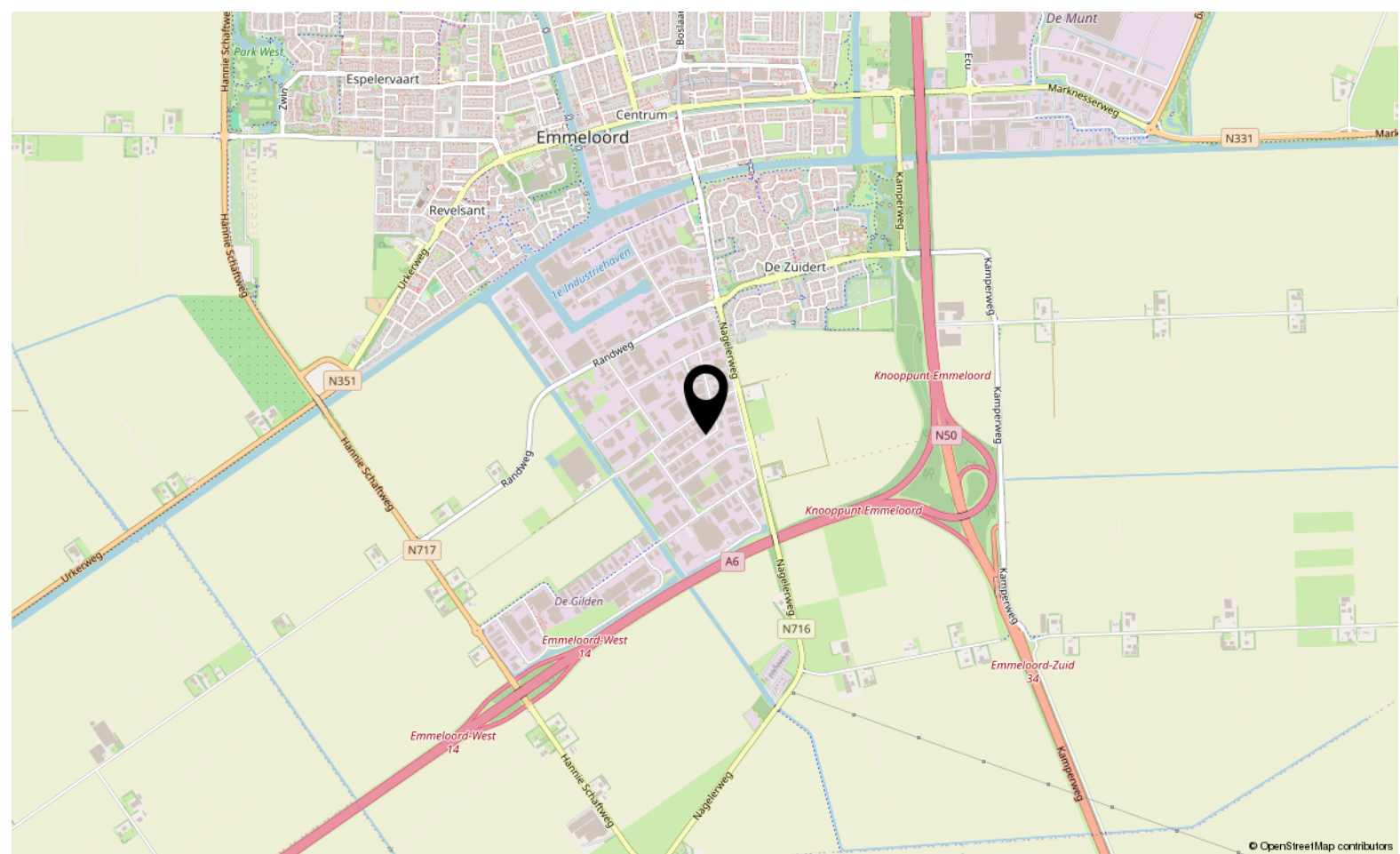
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XXXXXXXXXX



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AZ Perceel 9378</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



# Locatie

BEDRIJFSWEG 44

Emmeloord



# 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

Bedrijfsweg 44, Emmeloord



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**