

DERDE KATINGER

BALKBRUG

4 g



BLIJHUIS
MAKELAARDIJ



WWW.BLIJHUIS.NL



T (0529) 74 80 00

E info@blijhuis.nl

06 10 45 05 29

I www.blijhuis.nl



Ben jij ondernemer / ZZP'er en op zoek naar bedrijfs-/kantoorruimte met opslagruimte (totaal $\pm 150 \text{ m}^2$) op een gunstige locatie op de grens tussen Overijssel en Drenthe, dan is dit mogelijk wat voor jou. Op bedrijventerrein 'Katingerveld' nabij de kruising N48/N377 staat een in 2022 gebouwd bedrijfsverzamelgebouw. Hiervan is de voorste unit (links voor) te koop van $10 \times 10 \text{ m}^1$ met verdiepingsvloer van 50 m^2 en voorgelegen terrein voor extra parkeerplekken. De unit o.a. v.v. een keuken-/spoelblokje en toiletruimte. Tevens van een royale sectionaaldeur en aparte loopdeur.

Het object is zeer gunstig gelegen nabij de kruising N48/N377 met uitstekende ontsluiting naar alle windrichtingen. Zo ben je in 20 autominuten in Zwolle (A28) en 15 autominuten in Hoogeveen (A28). Maar ook richting Dedemsvaart (5 minuten), Ommen (10 minuten), Hardenberg (20 minuten), Raalte en Almelo.

De unit van 100 m^2 heeft een bruto maat van 10×10 meter en netto binnenmaat van circa $9.70 \times 9.70 \text{ m}^1$. De totale hoogte is circa 5.95 m^1 . Hierin is een verdiepingsvloer aangebracht, waardoor er 50 m^2 extra opslagruimte is gecreëerd. Daaronder een keukenblok en toilet. De unit is voorzien van een hoge sectionaaldeur (dagmaat 500 cm hoog). Deze heeft een netto dagmaatbreedte van 350 cm met daarnaast een aparte loopdeur. De vrije hoogte tot onderkant vloer bedraagt circa 3 m^1 . Door de aanwezige raampartijen is het ook mogelijk om beneden of op de verdieping een kantoortje te realiseren.

Bestemming/gebruiksmogelijkheden:

Lichte industrie (hier vinden activiteiten plaats, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt)

Overige informatie:

- Voorzien van meterkast met aansluiting voor water, elektra ($3 \times 25\text{A}$) en riolering.
- Voorzien van toilet (begane grond onder te verdiepingstrap).
- Voorzien van keukenblokje met gootsteen.
- Voorzien van benodigde elektra aansluitingen en verlichting.
- Volledig geïsoleerd. Wanden en dak $\text{RC} = > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Maximale vloerbelasting betonvloer $1.250 \text{ kg} / \text{m}^2$. Eventuele verdiepingsvloer $250 \text{ kg} / \text{m}^2$.
- Bijdrage beheersvereniging van het bedrijfsverzamelgebouw $596,=$ per jaar (2026).
- Bijdrage Parkmanagement bedrijventerrein $\pm 87,=$ (excl. BTW) per jaar (2026).
- Aanvaarding in overleg.

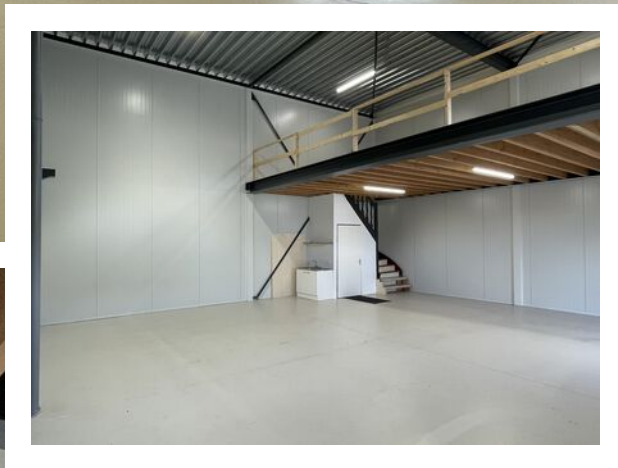
Verkoopinformatie:

- Koopsom is exclusief BTW en overdrachtskosten.
- Ben je geen BTW ondernemer of particulier, dan zullen we een nadere vergoeding overeen moeten komen.













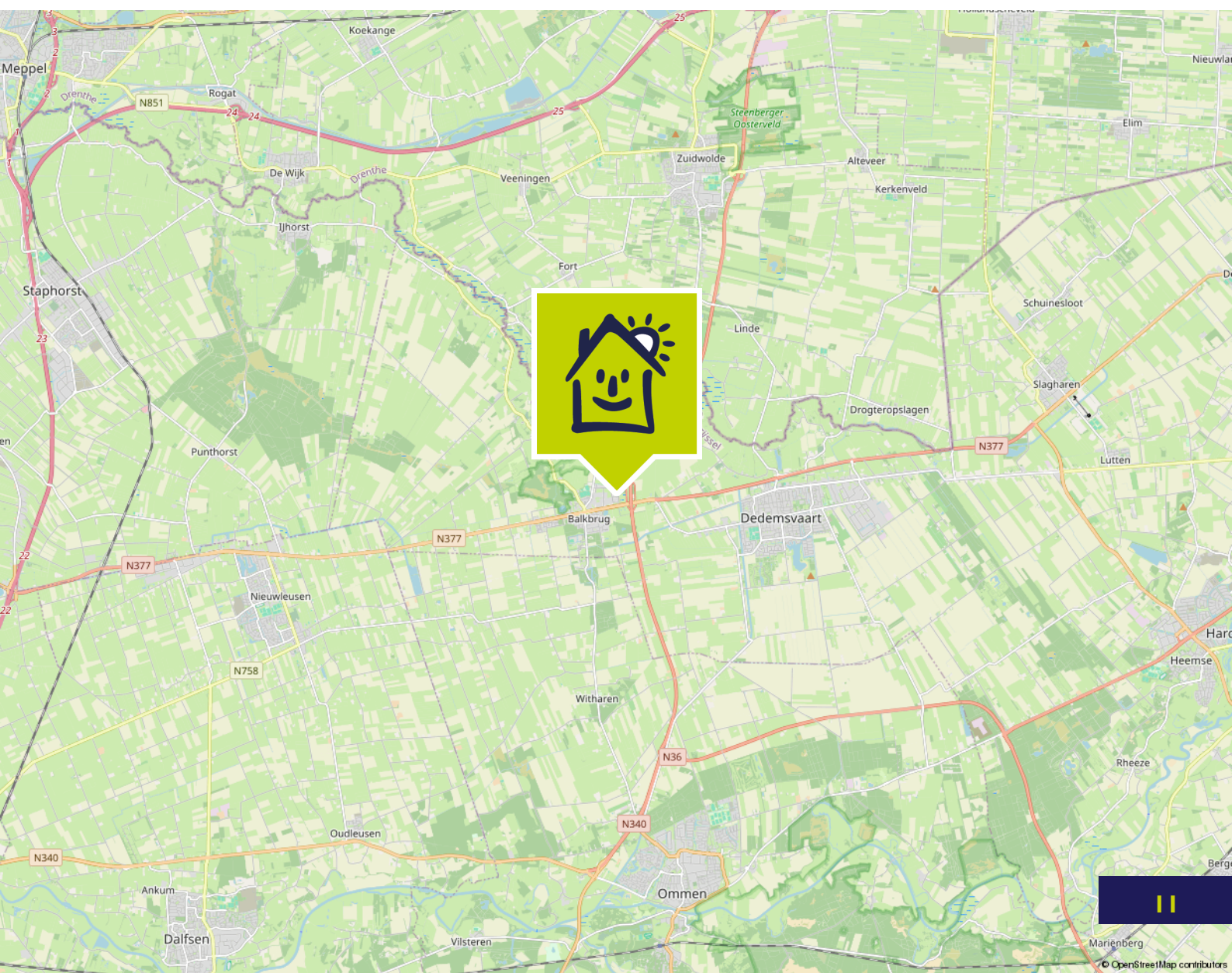
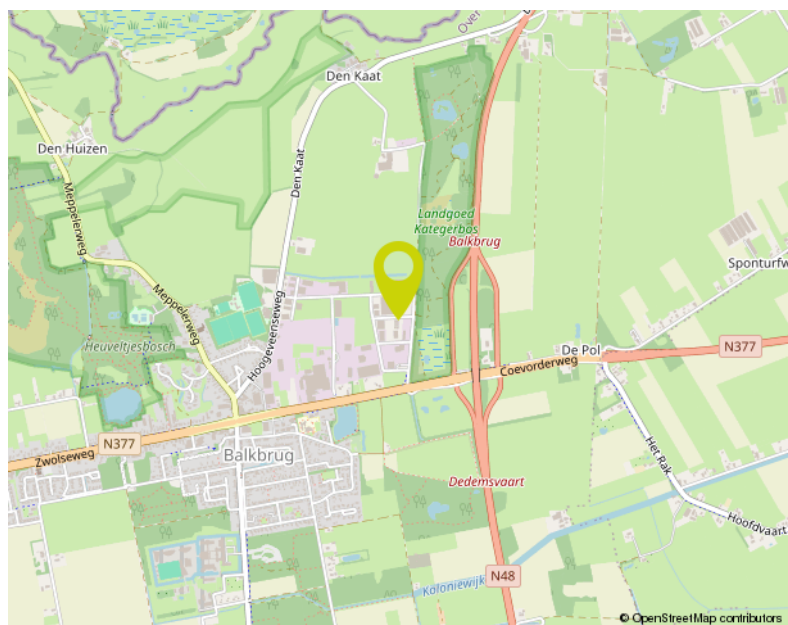
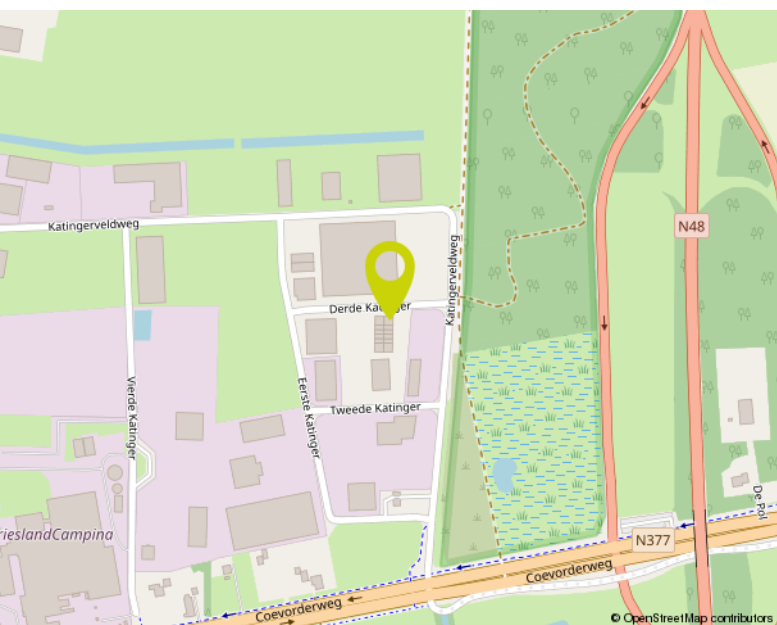


100



LOCATIE OP DE KAART 4 g

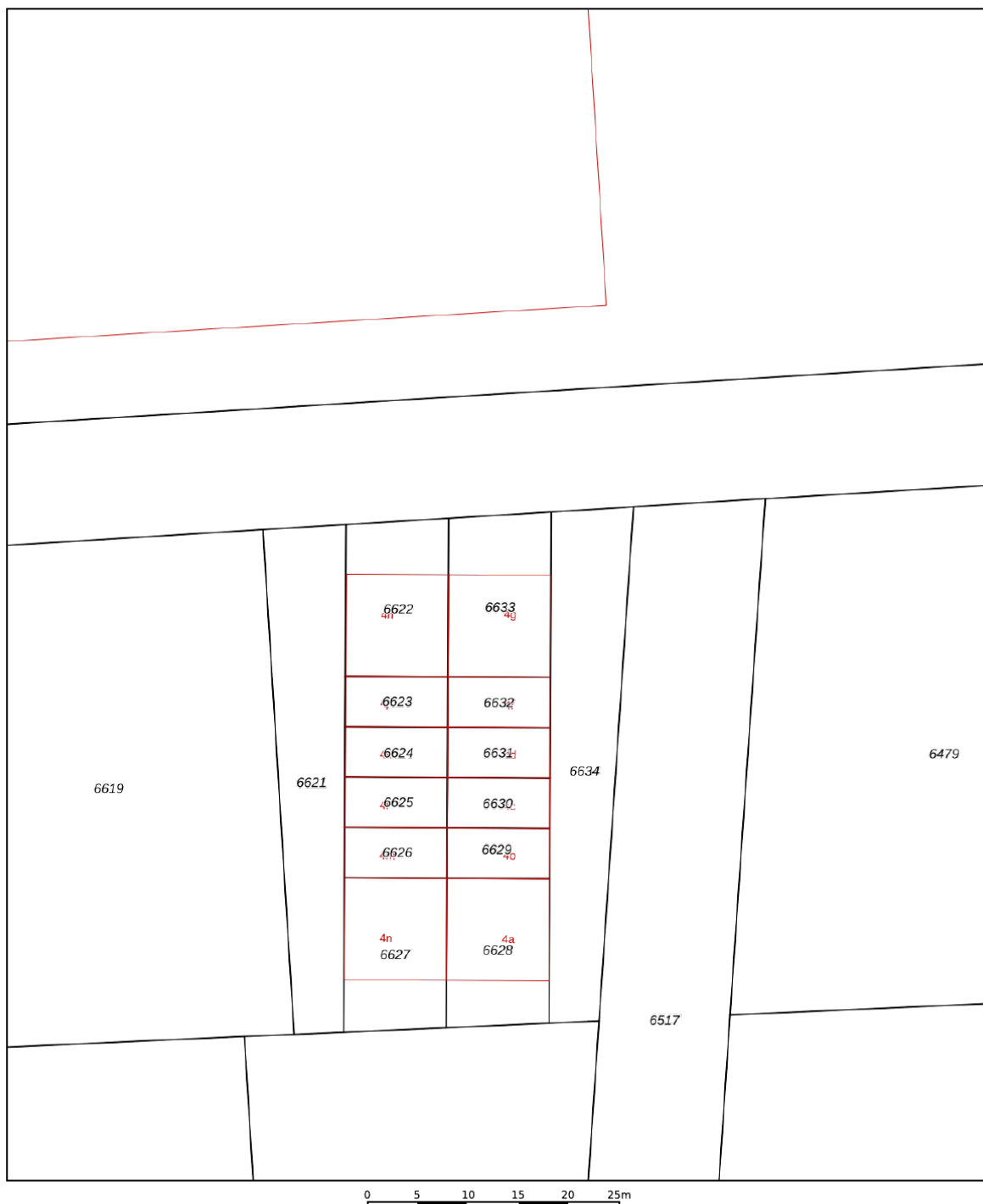
DERDE KATINGER





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Avereest H 6633	kadaster
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
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.



Het dorp Balkbrug is gelegen aan de Noord-Oostgrens van Overijssel en valt binnen het bestuur van de Gemeente Hardenberg. De Noordgrens van de gemeente is tevens provinciegrens tussen Overijssel en Drenthe. Deze grens wordt op natuurlijke wijze gevormd door het riviertje de Reest.

Het ten Noorden van Balkbrug gelegen Reestdal geeft een veelheid aan natuurschoon, het vormt een voortzetting van de Drentse natuurgebieden.

In Balkbrug wonen ongeveer 3900 mensen. Koop- en huurwoningen zijn aanwezig voor jong en oud.

De woonwijken zijn goed ontsloten. Aan groen- en speelvoorzieningen wordt veel aandacht besteed. Riant wonen op steenworp afstand (15-20 auto-minuten) van stedelijk knooppunt (A28) Zwolle en Hoogeveen is hier mogelijk.

Meer info: www.infobrug.nl
www.hardenberg.nl

Het mooiste bosbad van Nederland:
www.heuveltjesbosbad.nl



KOPEN OF VERKOPEN WIJ ZORGEN DAT U SCOORT



WWW.BLIJHUIS.NL



T (0529) 74 80 00

E info@blijhuis.nl

06 10 45 05 29

I www.blijhuis.nl