



Te huur

135

COEVORDERWEG

DE KRIM



Op zoek naar een ruime, multifunctionele bedrijfshal en kantoorruimte op een uitstekende locatie? Dan is dit dé kans voor uw onderneming!

De hallen, kantoorruimte en buitenruimte zijn samen of afzonderlijk te huur, wat ze extra flexibel maakt voor zowel starters als voor gevestigde bedrijven.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, multifunctionele bedrijfshal en/of kantoorruimte op een uitstekende locatie? Dan is dit dé kans voor uw onderneming! Langs de drukbezochte verbindingsweg N377 tussen Zwolle en Emmen bieden wij in De Krim twee royale bedrijfshallen, een kantoorruimte en verhard buitenterrein te huur aan.

Dankzij de ligging aan een doorgaande weg én in potentie twee brede opritten is het terrein uitstekend bereikbaar voor diverse soorten voertuigen zoals bestelwagens tot vrachtverkeer. Deze veelzijdige hallen zijn ideaal voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, productie of showroomruimte. Beide hallen zijn voorzien van meerdere overheaddeuren, betonnen/stenen vloeren en een stevige stalen spantconstructie. Bovendien is bedrijfshal 1 uitgerust met een royale showroom, waarmee u klanten direct professioneel kunt ontvangen.

Er is daarnaast een ruime kantoorruimte beschikbaar met ca. 82 m² oppervlakte, een pantry, een eigen c.v.-ketel en een toiletgroep. In overleg is er wellicht nog ca. 35 m² kantoorruimte te huren.

De hallen, kantoorruimte en buitenruimte zijn samen of afzonderlijk te huur, wat ze extra flexibel maakt voor zowel start-ups als voor gevestigde bedrijven.

BEDRIJFSHAL 1

- Bedrijfshal 1 bedraagt ca. 500 m² interne oppervlakte;
- Een ruime showroom met veel daglicht;
- Een grote bedrijfshal met TL-verlichting, betonnen vloeren, overheaddeuren, stalen spantconstructie en een vaste trap naar het entresol (ca. 91 m²);
- Aangebouwde berging voor extra opslagruimte.

BEDRIJFSHAL 2

- Bedrijfshal 2 bedraagt ca. 1.000 m² interne oppervlakte;
- Voorzien van twee overheaddeuren, TL-verlichting en een stalen constructie
- Ruime opzet en sterke vloeren voor zware belasting;
- Perfect voor grootschalige bedrijfsvoering.

KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte met eigen ingang beschikt over een systeemplafond, kunststof kozijnen, dubbel glas, pantry, c.v.-ketel, toiletgroep en wordt verwarmd middels radiatoren. Het oppervlakte is ca. 82 m².

TERREIN

Het terrein beschikt over meerdere verharde ruime buitenterreinen en in potentie twee ruime verharde opritten voor een optimale toegankelijkheid. Uitbreidingsmogelijkheden: aangrenzende graslanden zijn in overleg te veranderen naar verhard buitenterrein.

Kortom: zoekt u een multifunctioneel, goed bereikbare en direct inzetbare bedrijfslocatie met groeipotentie? Neem vandaag nog contact met ons op voor de mogelijkheden!

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Ambt-Hardenberg

Sectie: U

Nummers 512 (gedeeltelijk), 1055 en 1121

Grootte: 8.160 m²

BESTEMMINGSPLAN

De bestemming is bedrijf - open veenontginningslandschap, vastgesteld op 02-12-2014.

Bedrijven met categorie 1 en 2 mogen zich hier vestigen.

BIJZONDERHEDEN

- De graslanden zijn in overleg om te zetten naar verhard buitenterrein;
- twee ruime bedrijfshallen met overheaddeuren en betonnen/stenen vloeren;
- De bedrijfshallen zijn voorzien van een stalen spantconstructie;
- Bedrijfshal 1 is voorzien van een showroom;
- In potentie twee verharde in- en uitritten;
- Uitstekende bereikbaarheid via de N377 richting Zwolle & Emmen;
- Bestemming: Bedrijven t/m milieucategorie 2 toegestaan;
- Ideaal voor opslag, showroom, werkplaats of distributie;
- Kantoorruimte met toiletgroep en pantry;
- Flexibel te huur: afzonderlijk of samen.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen aan de doorgaande weg N377 tussen plaatsen De Krim en Slagharen. Op korte afstand zijn de uitvalswegen gelegen richting Zwolle en Emmen.

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

OPTIE HUUR

Huurovereenkomst

Model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW. Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM.

HUURPRIJS

Huurprijzen zijn vanaf:

- € 30,- per m² per jaar exclusief voor de bedrijfsruimte;
- € 100,- per m² per jaar exclusief voor de kantoorruimte;
- € 5,- per m² per jaar exclusief voor het verhard buitenterrein.

HUURPERIODE

Bij voorkeur 24 maanden.

HUURAAANPASSINGEN

Jaarlijks voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING HUUR

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg met de eigenaar.

BETALINGEN

Per maand vooruit.

VOORBEHOUD

Goedkeuring eigenaar.

BESCHIKBAARHEID

In overleg.

INLICHTINGEN

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Deen Bedrijfsmakelaars
Admiraal Helfrichstraat 7
7772 BV Hardenberg
Tel: 0523 263 520

Email: info@deenbedrijfsmakelaars.nl

Site: [www.deenbedrijfsmakelaars](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)

































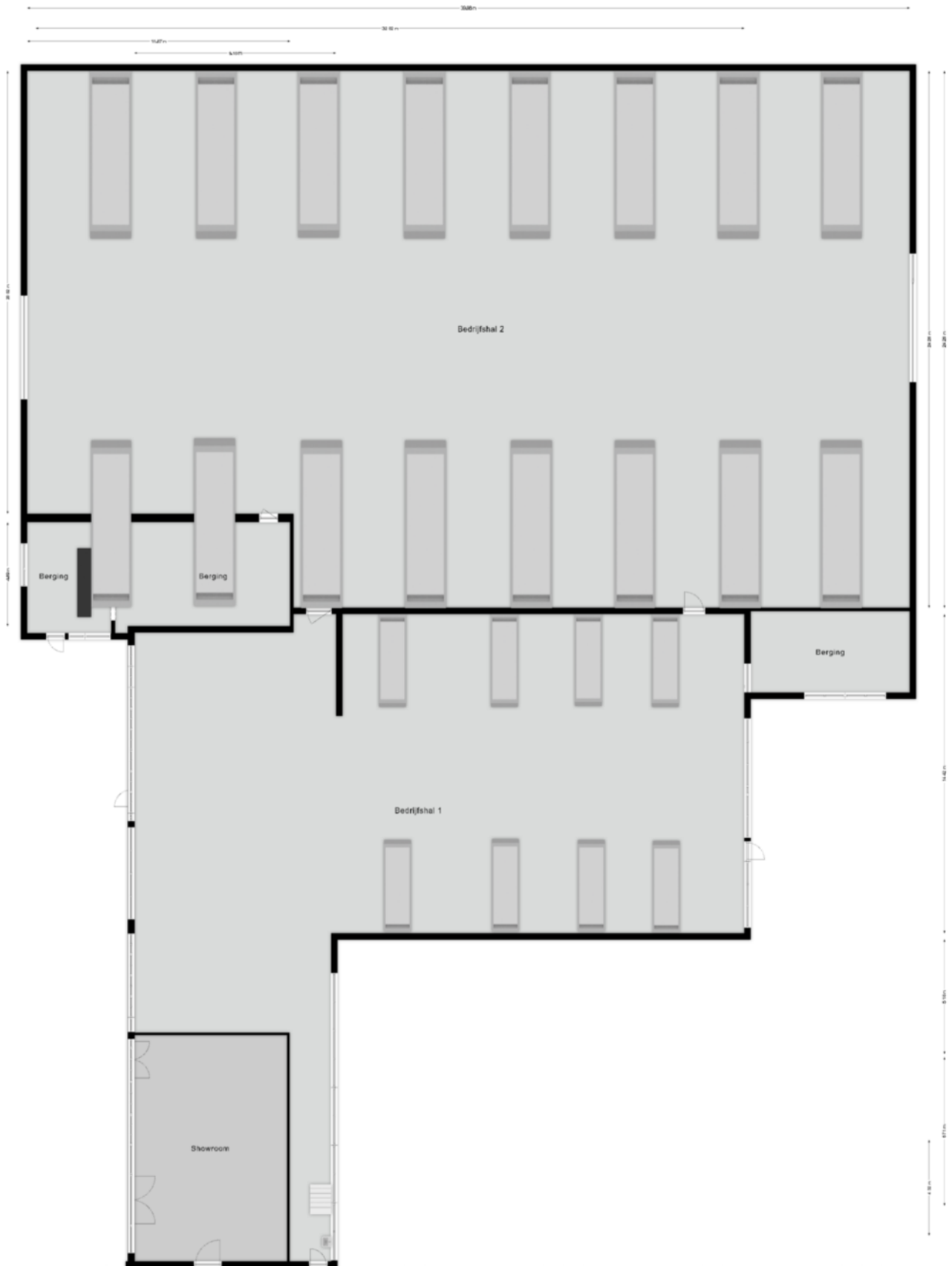




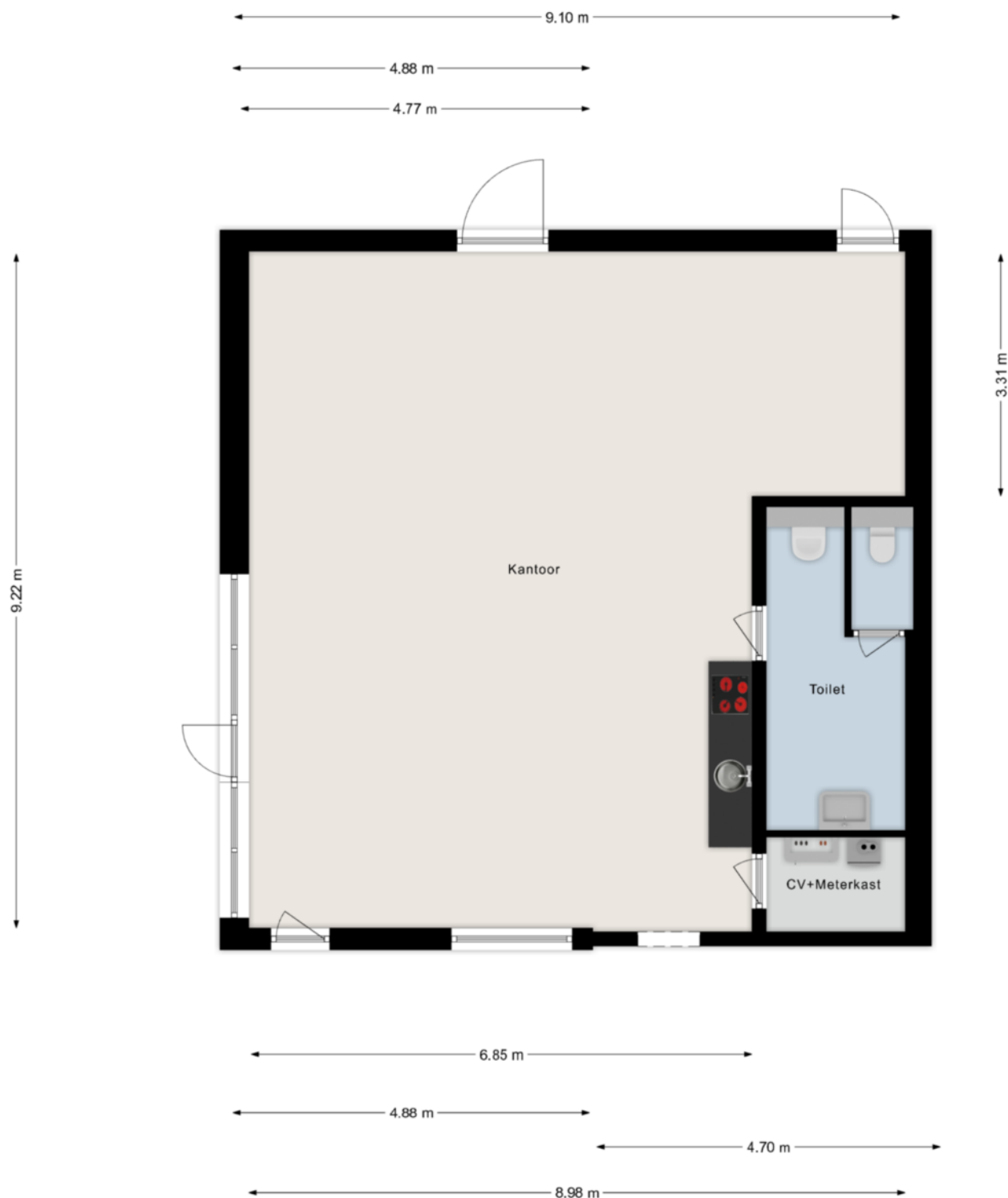




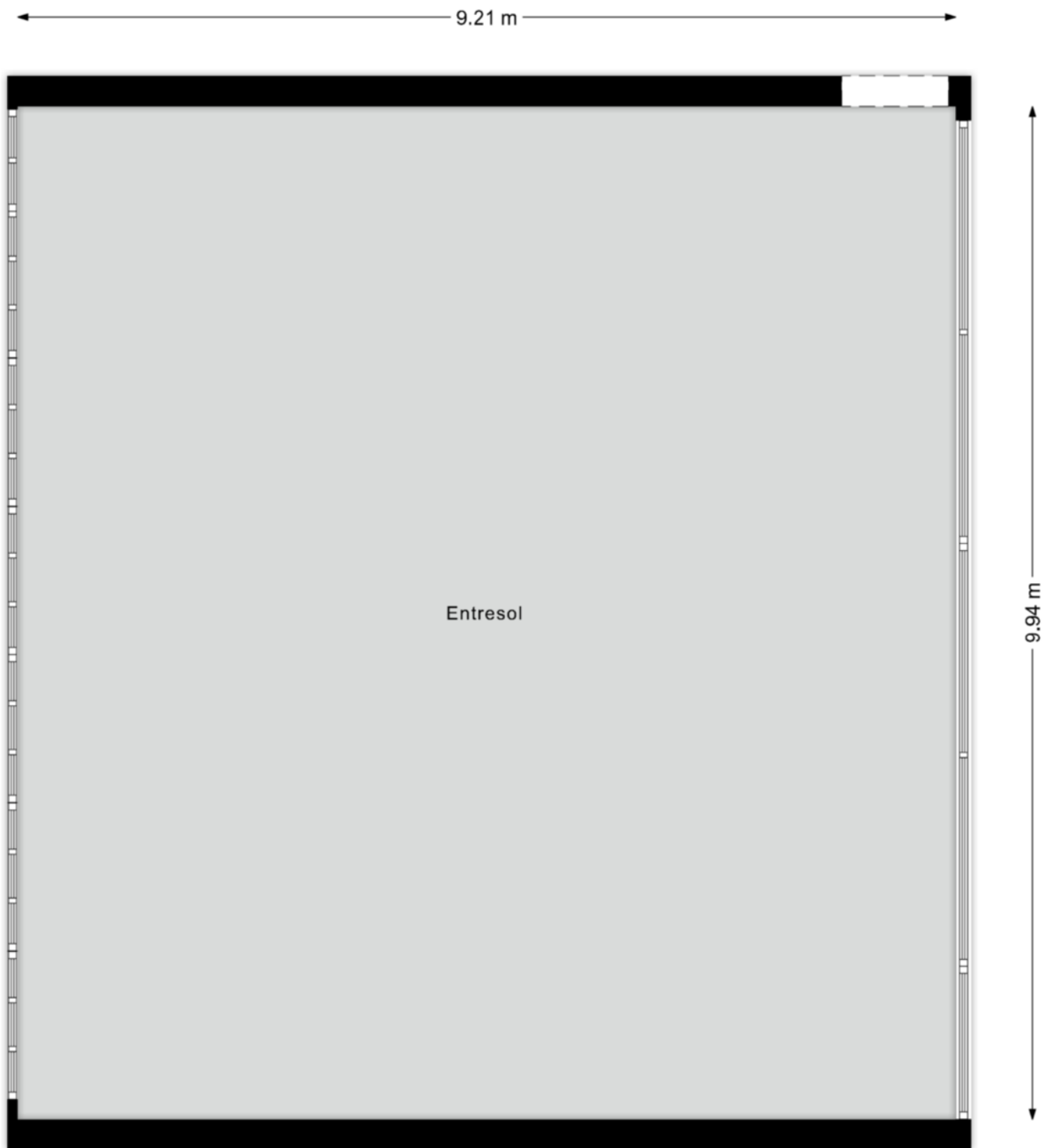
PLATTEGROND BEDRIJFSHALLEN



PLATTEGROND KANTOOR



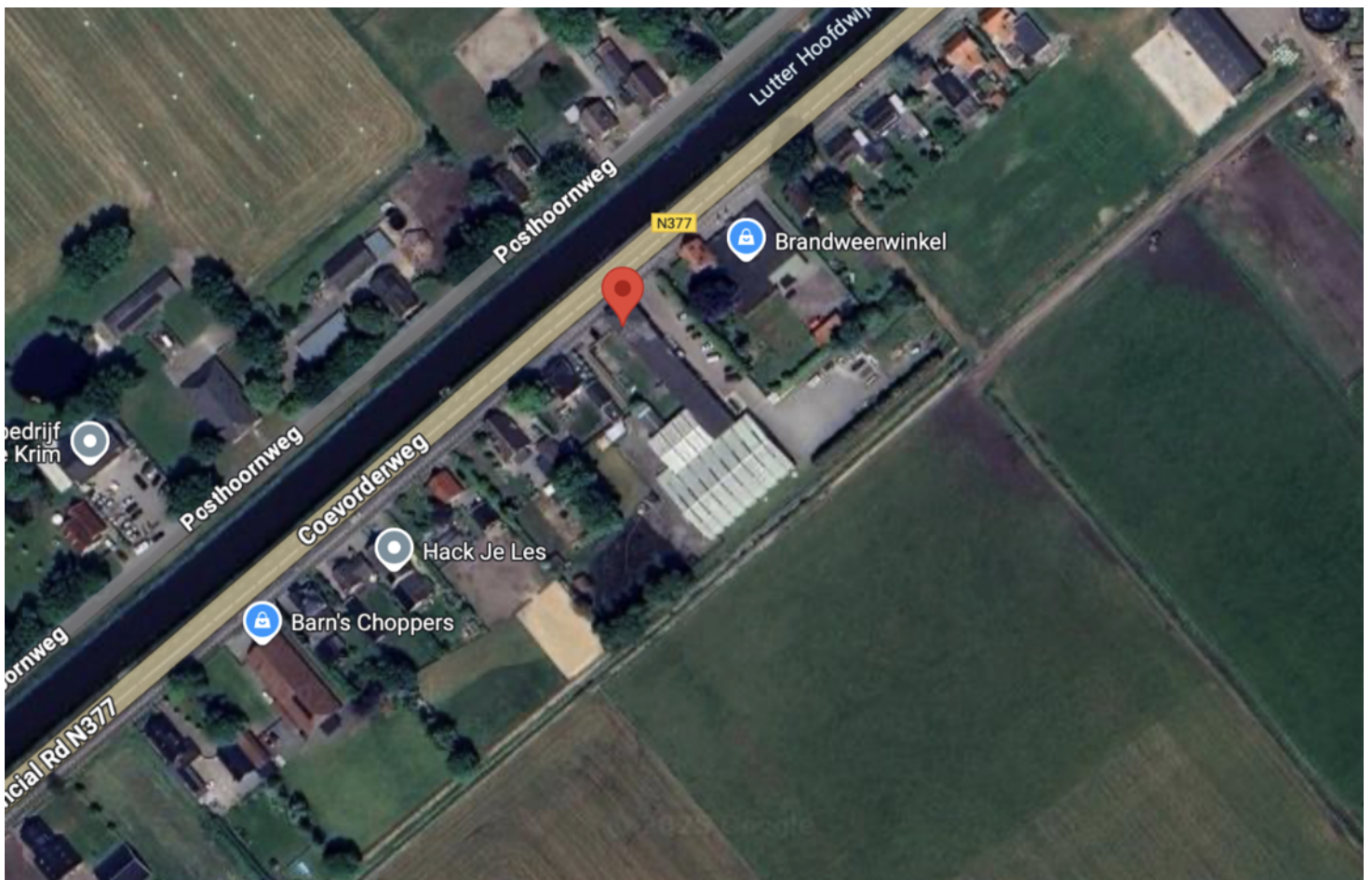
PLATTEGROND ENTRESOL



SITUATIEKAART



LOCATIE IN GOOGLE



BESTEMMINGSPLAN

IK BEN ENTHOUSIAST!

Bezichtiging:

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar ook dat u hieraan geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Een bod uitbrengen:

Een bod kunt u mondeling, dan wel schriftelijk doorgeven aan ons kantoor. Houdt hierbij rekening dat we hierbij vragen naar uw persoonsgegevens en eventuele voorbehouden. Wij gaan er van uit dat u, als professionele partij, voordat u een bod uitbrengt op een pand, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn.

Hierbij gaan wij er van uit dat u deze informatie heeft geraadpleegd, zonodig informatie heeft ingewonnen bij de gemeente en zonodig heeft onderzocht wat uw financiële mogelijkheden zijn. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over het pand en de te volgen procedure. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper op huurder en verhuurder nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

Over deze verkooppresentatie:

Deze verkooppresentatie is met veel zorg samengesteld, echter voor de informatie zijn wij in sterke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper/verhuurder, aanvaarden dan ook enige aansprakelijkheid. Als potentiële koper/ huurder heeft u een eigen onderzoeksplicht, dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten.

Voor nadere informatie en/of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

DEEN BEDRIJFSMAKELAARS

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523-263520

E-mail: info@deenmakelaars.nl

Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl

VRAAG EN ANTWOORD

bij koop of huur

Koop- en/of huurovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Ontbindende voorwaarden:

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Waarborgsom/bankgarantie bij koop:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Waarborgsom/bankgarantie bij huur:

Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

Erfdienstbaarheden:

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.