



Te koop
€ 599.000 k.k.

18

ROLLEPAAL

DEDEMSVAART

OMSCHRIJVING

Multifunctioneel bedrijfsobject met royale bedrijfsruimte, kantoorvoorzieningen en uitgebreide opslagmogelijkheden met een unieke uitstraling op bedrijventerrein Rollepaal in Dedemsvaart!

Op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein Rollepaal in Dedemsvaart bieden wij dit representatieve en multifunctionele bedrijfsobject aan. Het pand kenmerkt zich door zijn karakteristieke uitstraling, royale oppervlakte en veelzijdige gebruiksmogelijkheden. Met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 1.450 m², verdeeld over twee bouwlagen en daarnaast nog twee aanvullende externe bergruimten, biedt het object uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsmatige activiteiten. Het bedrijfsobject beschikt over een combinatie van kantoorruimten, sanitaire voorzieningen en een zeer royale bedrijfshal met een volledig bevloerde verdieping. Deze indeling maakt het pand bijzonder geschikt voor ondernemingen die behoefte hebben aan een combinatie van bedrijfsruimte, kantoorruimte en opslagfaciliteiten op één locatie.

Dankzij de omvang, functionele indeling en ligging op een gevestigd bedrijventerrein vormt Rollepaal 18 een interessante huisvestingsmogelijkheid voor zowel bestaande ondernemingen als bedrijven met een groeiende ruimtebehoefte.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Rollepaal in Dedemsvaart, een gevestigd bedrijventerrein met een gevarieerde samenstelling van ondernemingen uit verschillende sectoren. De aanwezigheid van uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zorgt voor een dynamische zakelijke omgeving. Het bedrijventerrein is gelegen in de nabijheid gelegen van de provinciale weg N377, die een directe verbinding biedt met de A28 en van de

op- en afritten van de Provincialeweg N48. De bereikbaarheid is goed met eigen vervoer en een bushalte op korte afstand gelegen.

De combinatie van de centrale ligging op het bedrijventerrein en de goede bereikbaarheid maakt het object aantrekkelijk voor ondernemingen waarbij bereikbaarheid voor medewerkers, leveranciers en zakelijke relaties van belang is.

OBJECTOMSCHRIJVING

Het bedrijfsobject omvat circa 1.450 m² verhuurbaar vloeroppervlak, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Daarnaast zijn er twee externe bergruimten aanwezig.

Het pand beschikt over een functionele combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte. De kantoorruimten bieden diverse mogelijkheden en de royale bedrijfshal vormt het centrale onderdeel van het object en biedt volop ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Een belangrijk pluspunt is de volledig bevloerde eerste verdieping. Deze biedt een aanzienlijke aanvullende vloeroppervlakte die zich onder meer leent voor opslagdoeleinden. Hierdoor kan de beschikbare ruimte efficiënt worden benut en ontstaat er een praktische scheiding tussen verschillende bedrijfsfuncties. Door de combinatie van de verschillende ruimten is het object geschikt voor ondernemingen die hun kantooractiviteiten, bedrijfsvoering en opslag op één locatie willen onderbrengen.

INDELING

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde wordt de centrale hal bereikt. Vanuit deze hal zijn de kantoorruimten en sanitaire voorzieningen toegankelijk. De kantoorruimten zijn royaal van opzet en bieden voldoende mogelijkheden voor het realiseren van meerdere werkplekken of afzonderlijke

omvangrijke bedrijfshal. Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden, afhankelijk van de specifieke bedrijfsvoering en de geldende planologische voorschriften.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig bevloerd en vormt daarmee een waardevolle uitbreiding van de bruikbare bedrijfsruimte. De verdieping is bij uitstek geschikt voor opslag van goederen, materialen, voorraden en overige bedrijfsbenodigdheden, voor zover de toegestane vloerbelasting dit toelaat.

PARKEREN

Bij het bedrijfsobject is parkeergelegenheid aanwezig.

BESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Volgens de beschikbare informatie beschikt het object over de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

Deze bestemming biedt mogelijkheden voor verschillende vormen van bedrijvigheid. De daadwerkelijke gebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende regels binnen het omgevingsplan en eventuele aanvullende voorschriften.

Voor nadere informatie over de toegestane bedrijfsactiviteiten en de geldende planologische bepalingen verwijzen wij naar het Omgevingsloket via omgevingswet.overheid.nl. Koper dient zelf te onderzoeken of het beoogde gebruik past binnen de geldende publiekrechtelijke voorschriften.

BIJZONDERHEDEN

- Representatief en multifunctioneel bedrijfsobject met karakteristieke uitstraling;
- Gelegen op het gevestigde bedrijventerrein Rollepaal in Dedemsvaart;
- Totaal circa 1.450 m² verhuurbaar

vloeroppervlak, verdeeld over twee bouwlagen;

- Functionele combinatie van kantoor-, bedrijfs- en opslagruimte;
- Goede ontsluiting richting de N377, N48 en A28;

Interessant voor ondernemingen met behoefte aan een ruime en veelzijdig inzetbare bedrijfslocatie.

INTERESSE?

Bent u op zoek naar een ruim en multifunctioneel bedrijfsobject op een goed bereikbare locatie in Dedemsvaart? Rollepaal 18 biedt een interessante combinatie van bedrijfsruimte, kantoorvoorzieningen en opslagcapaciteit.

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten u graag de mogelijkheden van dit bedrijfsobject zien.











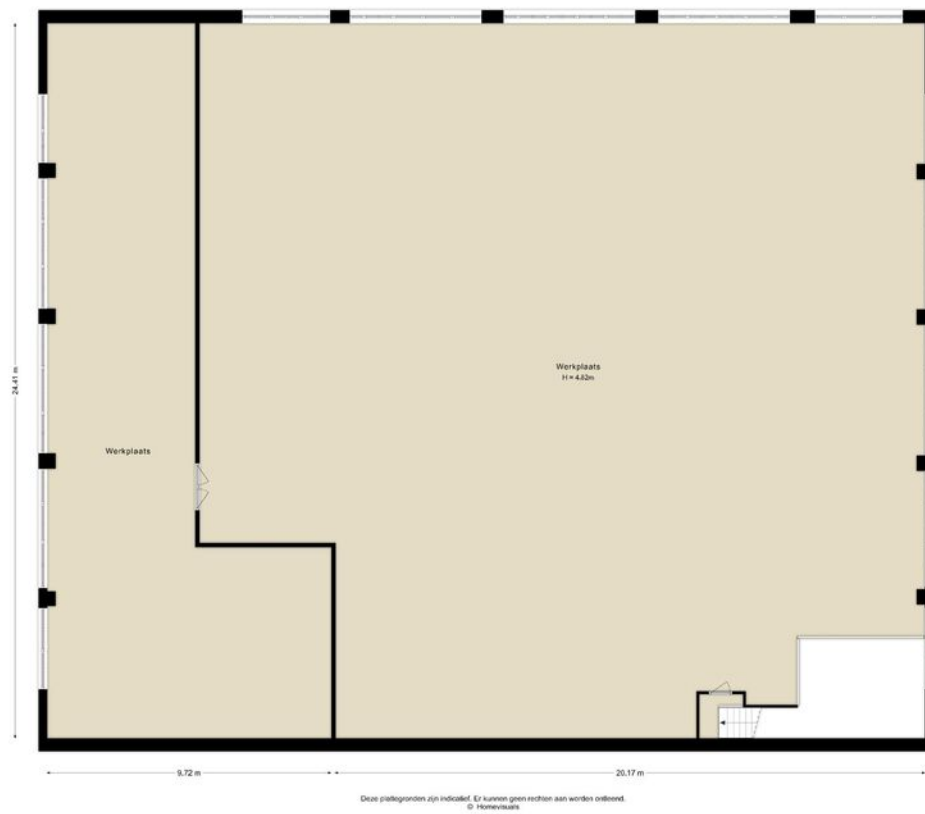




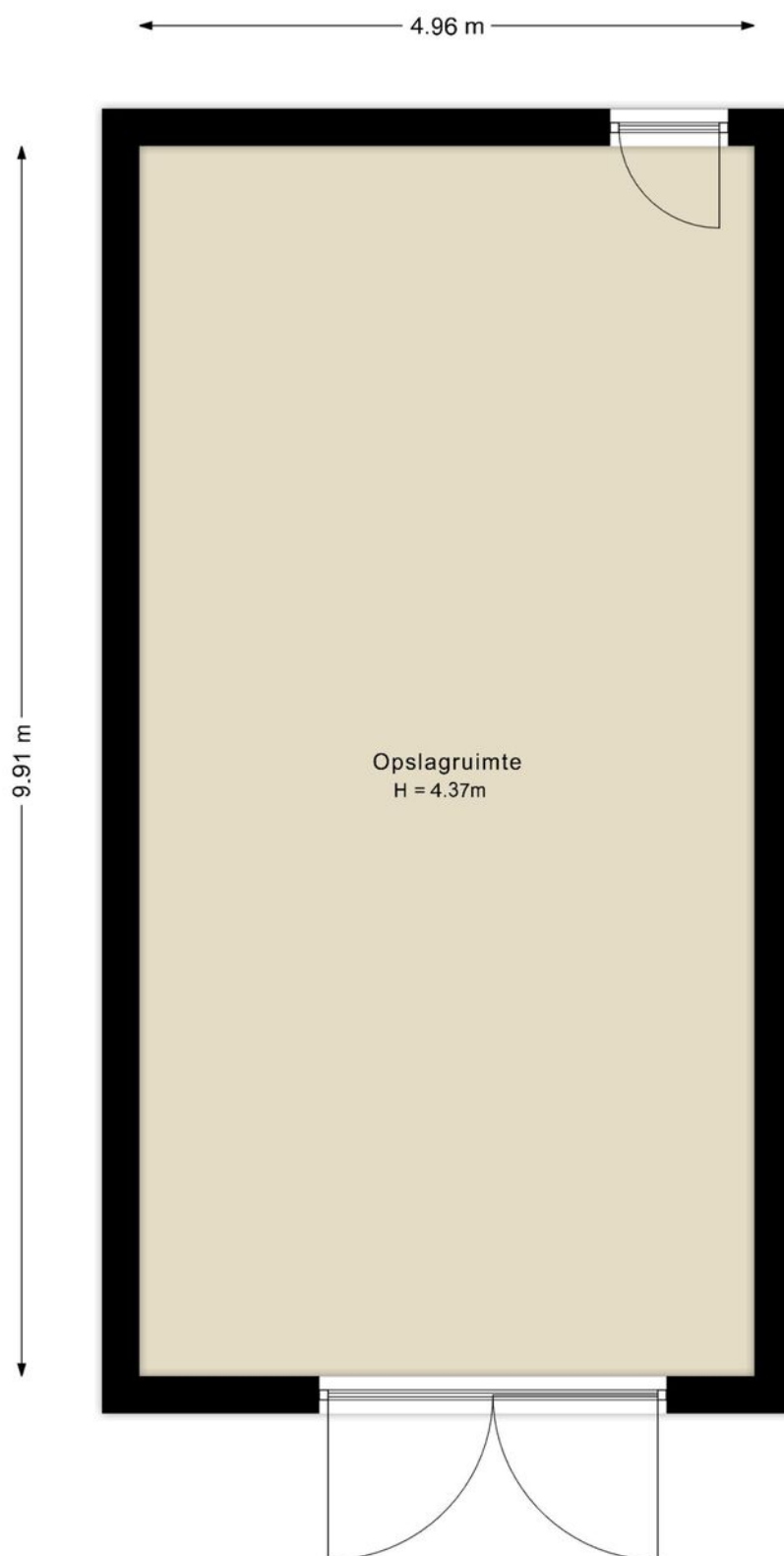
Begane grond



Eerste verdieping

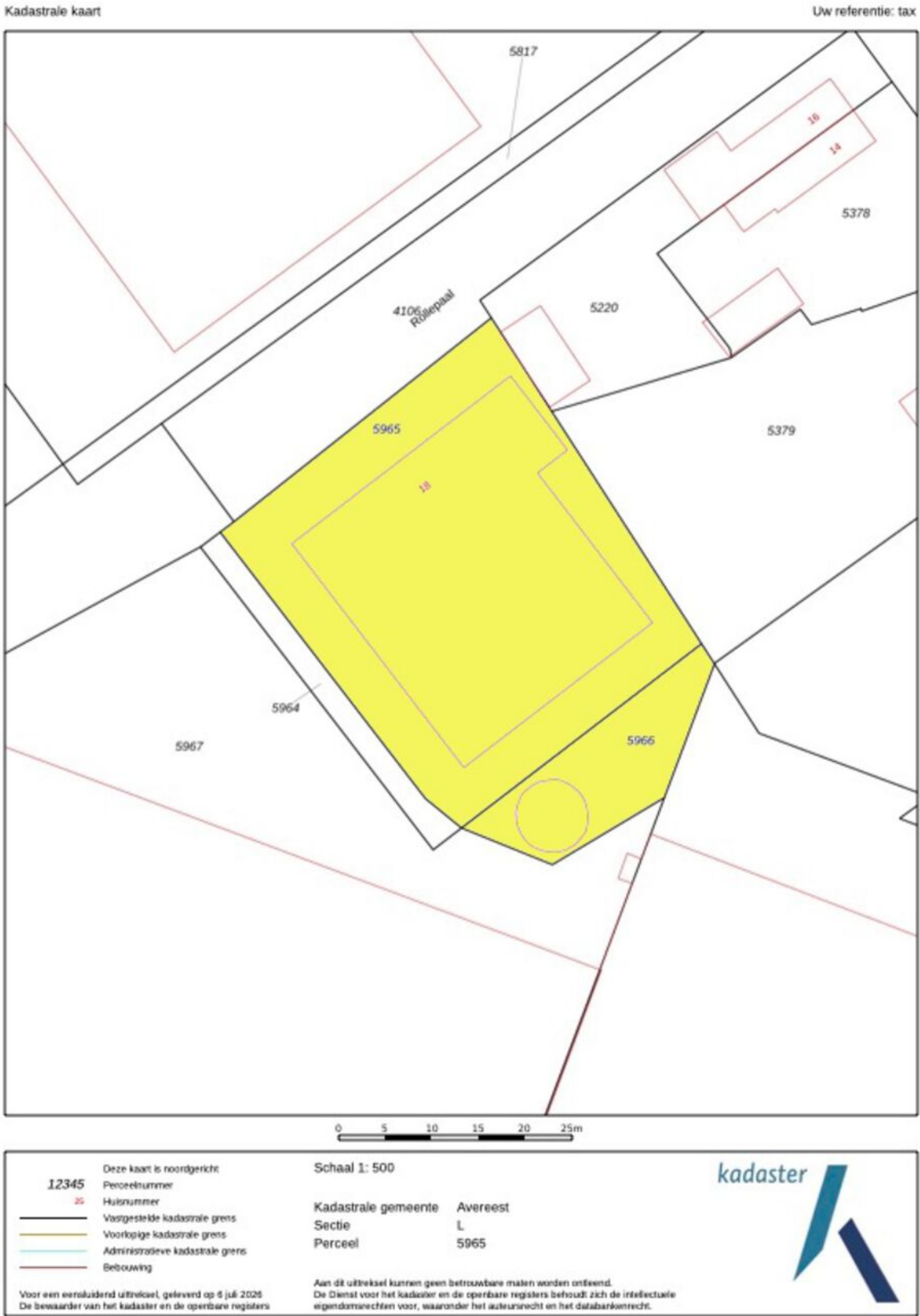


Extern



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

KADASTRALE KAART



INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl

