



BOXCOMPLEX EMMEN

MAXWELLSTRAAT

14 Bedrijfsunits vanaf € 135.000,- excl. BTW v.o.n.

De investering voor uw toekomst

- ✓ **Met eigen parkeerplaats**
- ✓ **Geheel naar eigen wens in te richten**
- ✓ **Uitstekende verhuurbaarheid**
- ✓ **Zeer centraal gelegen**

De bedrijfsunits van Boxcomplex zijn centraal gelegen op bedrijventerrein A37 op een afgesloten terrein en zijn allemaal voorzien van een eigen parkeerplaats.

De units zijn ideaal te gebruiken als werk en/of opslagruimte voor uw bedrijf. De units worden casco opgeleverd waardoor ze geheel naar eigen wens zijn in te richten.

Ook zijn de units een uitstekende beleggingsmogelijkheid door de goede verhuurbaarheid en de te verwachte waardevermeerdering.





Bedrijfsunits in Emmen

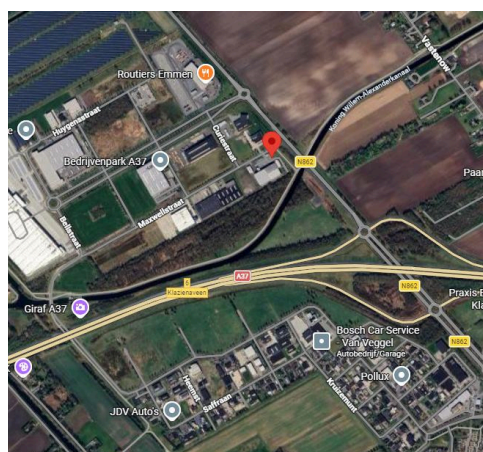
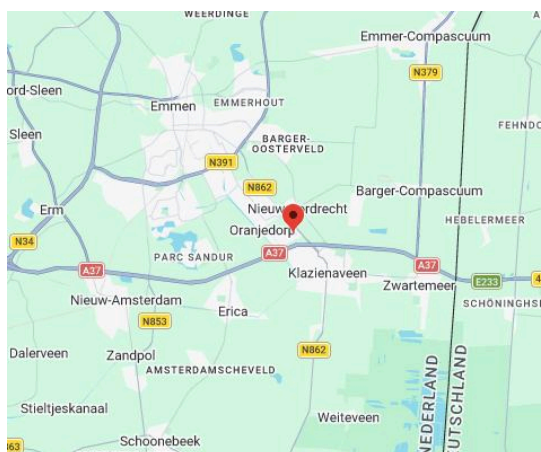
Ontdek nu onze nieuwe bedrijfslocatie in Emmen! Deze gloednieuwe bedrijfsunits zijn nu te koop en gelegen op het dynamische bedrijvenpark A37. De units bieden een unieke kans voor ondernemers die streven naar groei, zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Mis deze kans niet en stap in de toekomst van uw onderneming met onze nieuwbouw bedrijfsunits. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie!

Bedrijventerrein A37, Emmen:

Boxcomplex Emmen wordt gerealiseerd op het goed bereikbare bedrijventerrein A37. Gelegen direct aan de A37 – de belangrijke verbindingssas tussen Nederland en Duitsland – vormt dit terrein een strategische uitvalsbasis voor bedrijven met een regionale, nationale én internationale focus.

Bedrijventerrein A37 biedt ondernemers de ruimte om te groeien in een economisch sterke regio, waar innovatie, bereikbaarheid en ondernemerschap samenkomen. Een ideale locatie voor bedrijven die vooruit willen en waarde hechten aan bereikbaarheid, zichtbaarheid en continuïteit.





Kenmerken:

Object

De units zijn allemaal voorzien van een betonnen begane grondvloer en een betonnen verdiepingsvloer. De verdieping kan ook geschikt worden gemaakt als kantoorruimte/showroom. Dit project kenmerkt zich door het hoogwaardige materiaalgebruik en moderne uitstraling. De hoogte van ca. 7m zorgt voor 2 volwaardige bouwlagen.

Koopprijs

Vanaf € 135.000,- excl. BTW v.o.n.

BTW van toepassing

ja

Hoofdbestemming

Bedrijfsruimte

Bouwperiode

2026

Oplevering

Verwachting Q4-2026

Oppervlakte

ca. 110 m² BVO verspreid over 2 bouwlagen

Hoogte bedrijfsruimte

Begane grond: ca. 3.6m

Verdieping: ca. 2.6m

Parkeerplaatsen

Bij elke bedrijfsunit behoort 1 parkeerplaats. De hoekunits hebben 2 parkeerplaatsen.

*Bel ons gerust
voor meer informatie:
06-83297730*

Vereniging van Eigenaren:

Voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijk buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht.

Bestemming:

Boxcomplex Emmen wordt gerealiseerd op bedrijventpark A37 te Emmen. Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan zoals vastgesteld door de gemeente Emmen. Dit betekent dat het gebruik van de bedrijfsruimten dient te voldoen aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.

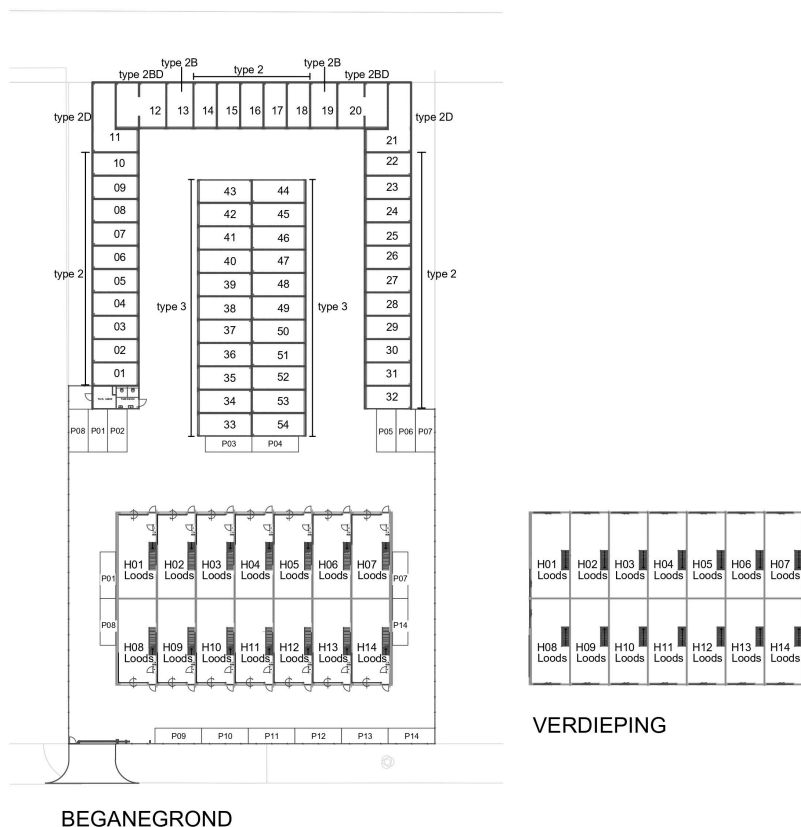
Ter plaatse van het besluitsubvlak 'Bg' mogen de gronden en bouwwerken, naast het bestaande gebruik, uitsluitend worden gebruikt voor bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan onder de categorieën Bg en Bga. Deze bijlage kunt u bij ons opvragen of terugvinden op de website.

Opleveringsniveau:

De units worden casco opgeleverd voorzien van:

- overheaddeur
- multiplex meterkast
- voorbereiding water- en elektra aansluitingen
- kunststof buitenkozijnen
- gevulderde betonnen begane grondvloer met een maximale toelaatbare vloerbelasting van 1000kg/m². De verdiepingsvloer is een betonnen kanaalplaatvloer en heeft een maximale toelaatbare vloerbelasting van 250kg/m².

Plattegrond:





Units

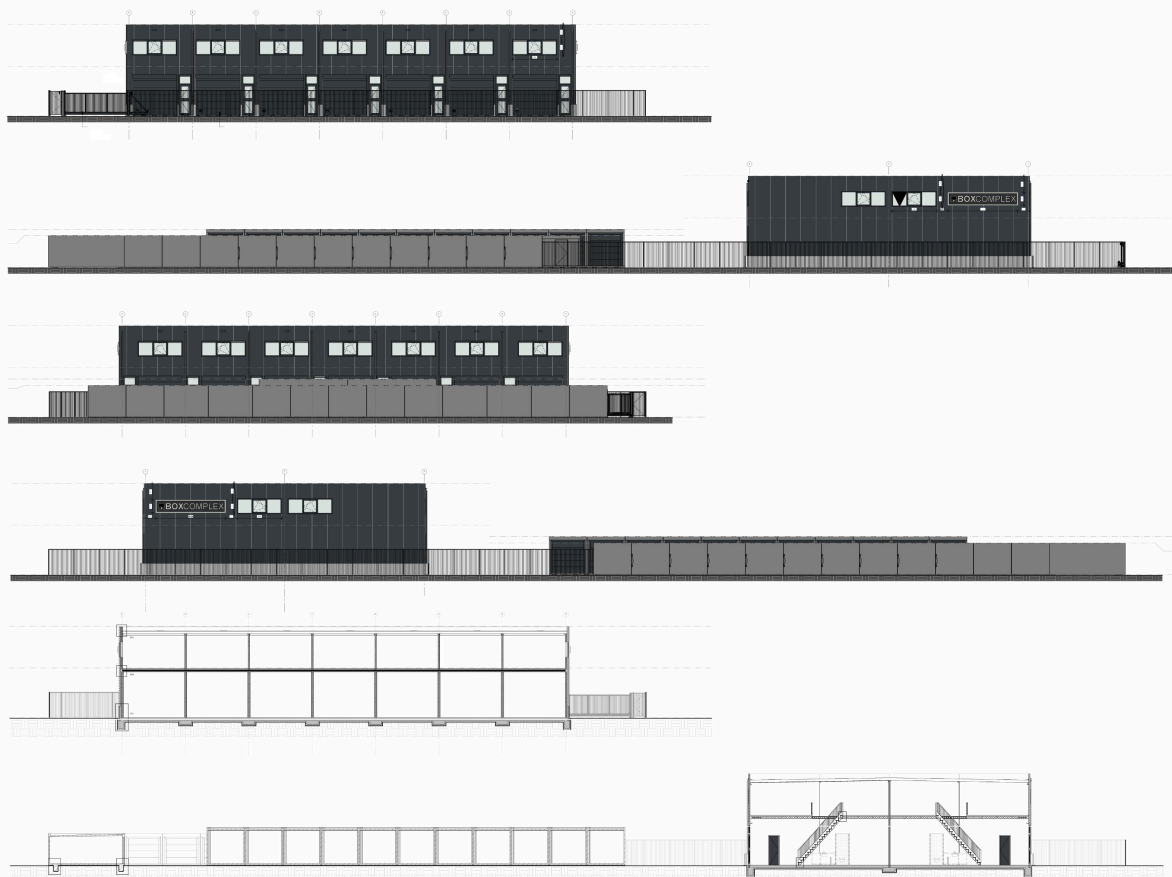


Unit nummer	Positie	BVO	Koopsom
H.01	Hoek - achterzijde	110m ²	€ 140.000,-
H.02	Tussen - achterzijde	110m ²	€ 135.000,-
H.03	Tussen - achterzijde	110m ²	€ 135.000,-
H.04	Tussen - achterzijde	110m ²	€ 135.000,-
H.05	Tussen - achterzijde	110m ²	€ 135.000,-
H.06	Tussen - achterzijde	110m ²	€ 135.000,-
H.07	Hoek - achterzijde	110m ²	€ 140.000,-
H.08	Hoek - zichtzijde	110m ²	€ 152.500,-
H.09	Tussen - zichtzijde	110m ²	€ 145.000,-
H.10	Tussen - zichtzijde	110m ²	€ 145.000,-
H.11	Tussen - zichtzijde	110m ²	€ 145.000,-
H.12	Tussen - zichtzijde	110m ²	€ 145.000,-
H.13	Tussen - zichtzijde	110m ²	€ 145.000,-
H.14	Hoek - zichtzijde	110m ²	€ 152.500,-

*GO = gebruiksoppervlakte

De hoekunits zijn voorzien van zijramen. Bij elke bedrijfsunit behoort 1 parkeerplaats. De hoekunits hebben 2 parkeerplaatsen.

Gevelaanzichten





Meerwerkopties

De bedrijfsunits worden standaard casco opgeleverd. Wij maken het u graag makkelijk door u een helder overzicht te geven van de mogelijke meerwerkopties waar u voor kunt kiezen ter uitbreiding van uw bedrijfsunit.

NUTS-pakket

€ 4.000,-

Nuts aansluiting tot in de meterkast;

- *elektra aansluiting van 3 × 25A met teruglevermogelijkheid*
- *wateraansluiting van 1,5m³ per uur*

Aardpen

Buitenverlichting LED

Het NUTS-pakket is verder uit te breiden met de volgende meerwerkopties:

- **Elektrische deuraandrijving incl.
2 afstandsbedieningen**

€ 2.750,-

*Bel ons voor een
vrijblijvend adviesgesprek:
06-83297730*

Technische omschrijving

Algemeen

Omdat geen enkele koper hetzelfde is worden de units casco opgeleverd. Dat geeft u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De houten onderdelen van de trap, leuning, vloerafscheiding (traphekje) en buitenzijde meterkast worden met een grondverflaag opgeleverd. Verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

Peil van de bedrijfsunits

Het peil – P – (ten opzichte van N.A.P.) wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de bestrating, hemelwaterafvoer en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Er wordt geen kruipruimte ontgraven onder de bedrijfsunits.

Kabels en leidingen

De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in PVC- buis en in de bestratingen zullen tevens straatkolken worden opgenomen; e.e.a. conform de eisen van de gemeente.

Bestrating

De bestrating van het terrein en de parkeerplaatsen zullen worden uitgevoerd in betonklinkers; afwatering middels straatkolken.

Het terrein wordt afgesloten d.m.v. hekwerken. De toegang en de uitgang worden door middel van een elektrische schuifpoort –doorgang ca. 4m- afgesloten middels mobiele bediening. Tevens is er een looppoort aanwezig voorzien van panieksluiting.

Fundering

De bedrijfsunits zijn gefundeerd op gewapend betonnen constructie; e.e.a. conform berekeningen door de constructeur en dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Technische omschrijving

Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een betonskelet met staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. Elke bedrijfsunit wordt kolomvrij overspannen. De staalconstructie is gezandstraald en vervolgens voorzien van een dekkende laag.

Vloeren

De gevlinderde betonnen begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1000kg/m². De begane grondvloer heeft een Rc-waarde van 3,7m²K/W. De kanaalplaten verdiepingsvloer (afwerkvloer door verkrijger aan te brengen) van de units hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250kg/m². De verdiepingsvloer is bereikbaar via een houten trap met armleuning en wordt voorzien van vloerafscheiding (traphekje). De verdiepingsvloer wordt standaard zonder afdekvloer opgeleverd, zodat het bij afbouw door de eigenaar nog mogelijk is leidingen in de vloer aan te brengen.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' in grijs tint. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 4,7m²K/W. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staal- of betonconstructie en sluiten aan de onderkant aan op een betonnen geïsoleerde plint.

Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits (unitscheidende wanden) worden uitgevoerd in onafgewerkte steenachtige elementen.

Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof en het aangebrachte hang-/ en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De raamkozijnen op de verdieping bestaan uit 1 draaikiepraam en 2 vaste ramen voorzien van thermisch isolerende beglazing. In het kozijn zit een ventilatierooster. De hoekunits aan de voorzijde hebben eveneens in de zijgevel een zelfde raamkozijn op de begane grond, deze wordt uitgevoerd met melkglas. Op de begane grond is elke unit voorzien van een deurkozijn met deur met brievenbus en vast bovenlicht voorzien van een ventilatierooster. Elke bedrijfsunit is tevens voorzien van een geïsoleerde overheaddeur voorzien van een schuifgrendel. Uitbreiding: automatische deuraandrijving (optioneel) met afstandsbediening voor meer comfort.

Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit verzinkt stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van dampremmende laag en isolatie (totale Rc-waarde 6,3m²K/W). De daken worden afgewerkt met een PVC dakbedekking of gelijkwaardig. De dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen. De daken zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Technische omschrijving

Reclame uitingen

Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente en VvE te verkrijgen.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC met een verzinkt stalen ondereind en lopen uitpandig. De positie van de hemelwaterafvoeren zijn ter hoogte van de unit scheidende bouwmuur.

Vuilwaterafvoer/sanitair

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toilet-/ en keuken afvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool. Deze afvoer wordt achter in de hoek gesitueerd.

Installaties

Alle bedrijfsunits worden voorzien van een multiplex meterkast. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. elektriciteit, water, data-aansluiting, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. Het aanbrengen van de nuts installatie (inclusief binnen installatie) is door en voor rekening van de koper.

Huisnummers

Op het complex zal een huisnummerbesluit worden aangevraagd, opdat men de bedrijfsunits kan gebruiken als postadres. De bedrijfsunits zullen overeenkomstig worden voorzien van huisnummers.

Brandpreventie

Elke bedrijfsunit is voorzien van een brandblusser e.e.a. conform de eisen van de Brandweer. De stalen onderdelen van de hoofddraagconstructie worden waar nodig volgens voorschriften van de Brandweer brandwerend bekleed.

Beveiliging

Op verschillende punten op het terrein zijn camera's. Ook aan de buitengevels kunnen er camera's opgehangen worden. Het terrein wordt 24 uur per dag, 7 dagen per week opgenomen en de beelden worden opgeslagen. De beelden kunnen via het internet worden geraadpleegd.

Parkeren

Bij tussenunits behoort 1 parkeerplaats. De hoekunits hebben 2 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zullen worden voorzien van een antiparkeervoorziening met profielcilinder.

N.B. Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken t.o.v. architectonische, technische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen of wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Praktische informatie

Verzekeringen

Bij Boxcomplex is de opstalverzekering geregeld via de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dit betekent dat u zich geen zorgen hoeft te maken over de basisverzekering van de bedrijfsunits. Gebruikers worden aangeraden om een inboedelverzekering af te sluiten voor hun persoonlijke bezittingen.

Onderhoud

Eén van de voordelen van investeren in bedrijfsunits bij Boxcomplex is het minimale onderhoud dat nodig is. De units zijn vervaardigd van duurzaam beton en sandwichpanelen, wat betekent dat ze weinig onderhoud vereisen. Daarnaast is er een huismeester aangesteld die zorgt dat het park netjes en onderhouden blijft. De VvE neemt de verantwoordelijkheid voor het algemene onderhoud en de verzekeringen.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De bedrijfsunits van Boxcomplex maken deel uit van een Vereniging van Eigenaren. Als koper wordt u mede-eigenaar van de gemeenschappelijke voorzieningen op het park. De VvE zorgt voor het beheer van het park, inclusief onderhoud, verzekeringen en het opbouwen van reserves. Maandelijks wordt een bedrag in rekening gebracht voor deze diensten, waarvan een deel via de servicekosten kan worden doorbelast aan de gebruiker (bij verhuur).

Fiscale voordelen bij verhuur (Box III)

Wanneer u als particulier een bedrijfsunit koopt, valt dit onder bezit onder box 3 van de inkomstenbelasting. Dit betekent dat u belasting betaalt over de waarde van de bedrijfsunit en de huuropbrengsten, net zoals u zou doen met spaargeld en andere bezittingen. Een belangrijk voordeel van bedrijfsunits is dat vastgoed historisch gezien in waarde stijgt, waardoor u naast huurrendement ook profiteert van waardestrijging. In tegenstelling tot spaargeld, dat door inflatie elk jaar minder waard wordt, biedt investeren in vastgoed een solide bescherming tegen waardeverlies.



Contact en contract informatie

Wat kunt u verwachten?

Waarborgsom

Indien u besluit een bedrijfsunit(s) aan te schaffen, begint het proces met de ontvangst van een digitale koop-/aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst wordt ondertekend door zowel u als Boxcomplex, waarna u een factuur ontvangt voor de waarborgsom van 10%.

Na Instap

Na uw instap in het project ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de leveringsakte van de grond te ondertekenen. Hier voldoet u de eerste termijn van 45% van de koopsom, waarbij de eerder betaalde waarborgsom in mindering wordt gebracht. Zodra de fundering gereed is, wordt de tweede termijn van 45% van de koopsom gefactureerd.

Oplevering

Ongeveer twee weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering van uw bedrijfsunit(s). Voor de oplevering dient de laatste 10% van de koopsom te worden voldaan.

Verhuur

De huurprijs kunt u bepalen aan de hand van het opleveringsniveau. Dit biedt u flexibiliteit en de mogelijkheid om de huurprijs af te stemmen op de marktvraag in de omgeving en het niveau van de voorzieningen in de unit.

Wij voorzien u voor, tijdens en na uw investering van professioneel advies en ondersteuning. Tevens bieden wij u de mogelijkheid de bedrijfsunit op te nemen in ons verhuurbestand. Onze ervaring en expertise zorgen voor een antwoord op al uw vragen.

Gedurende de bouw blijft u via bouwupdates op de hoogte van de voortgang.

BOXCOMPLEX EMMEN **Maxwellstraat**

Geïnteresseerd?

Bent u enthousiast geworden over de mogelijkheden en wilt u meer informatie over de units? U kunt ons bellen, mailen of appen. Welke vraag u ook heeft, wij doen ons best deze zo goed mogelijk te beantwoorden.

Lamberink Makelaars & Adviseurs



BEDRIJFSMAKELAARS@LAMBERINK.NL



06-83297730



WWW.LAMBERINKEMMEN.NL