

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**UNIT A5
L.J. COSTERSTRAAT 11-V
HEINO**



Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle

T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KVK: 58253483

Algemene gegevens

Adresgegevens

L.J. Costerstraat 11-V
8141 GN Heino



Oppervlakte

Totaal	circa 169,3 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 112,9 m ² b.v.o.
1 ^e verdieping	circa 56,4 m ² b.v.o.

Parkeren

3 eigen parkeerplaatsen

Kadastrale gegevens

Gemeente Heino sectie B, nummer 3401 en 3402 A5.

Omschrijving object

Object/locatie

Nieuw gebouwde royale en degelijke bedrijfsunit (2025). Deze fraaie unit maakt onderdeel uit van een complex van vijftientig geschakelde units die in mei 2025 nieuw zijn opgeleverd. Bij de ontwikkeling door HK Vastgoed is gekozen voor kwaliteit en duurzame materialen. Zo zijn de gevels overwegend opgebouwd uit metselwerk en zijn de kozijnen uitgevoerd in aluminium voorzien van isolatieglas (Hr ++). De scheidingswanden tussen de units zijn daarbij uitgevoerd in beton in plaats van de goedkopere sandwichpanelen die meestal voor dit doel worden gebruikt. Kortom bent u op zoek naar een zwaar en degelijk uitgevoerde bedrijfsunit welke geheel als casco nog naar eigen idee kan worden afgewerkt en ingericht dan bent u van harte welkom om dit pand te bezichtigen.

Heino is een actief dorp in de gemeente Raalte in de provincie Overijssel. Het dorp telt bijna 7400 inwoners en ligt centraal tussen Zwolle en Raalte. Kenmerkend is het eigentijdse en gastvrije karakter van het dorp. Hierdoor is Heino een aantrekkelijke plek voor haar inwoners en voor bezoekers. Het dorp biedt een prima ondernemersklimaat met een veelzijdigheid aan mogelijkheden en kansen.

Businesspark Heino is gelegen op het bedrijventerrein Blankenfoort met een oppervlakte van 34 hectare. Hier zijn ongeveer 90 bedrijven gevestigd. Businesspark Heino ligt op een uitstekende locatie - goed zichtbaar vanaf de N35 en maar 2 kilometer verwijderd van het centrum van Heino. Lekker centraal dus!

Indeling	Het betreft een royale bedrijfsruimte op de begane grond van maar liefst 113 m². Deze ruimte heeft voor de helft een vrije hoogte van maar liefst 7,0 m! De andere helft heeft een hoogte van circa 3,50 m. De betonnen verdiepingsvloer van circa 56 m² is bereikbaar via een vaste trap. Het pand is als casco gebouwd en opgeleverd. De toekomstige eigenaar kan deze nog geheel naar eigen wensen en inzicht afbouwen. De betonnen vloeren zijn voorzien van een cementdeklaag.
Bereikbaarheid	Bedrijventerrein Blankenfoort ligt aan de verbindingsweg tussen Zwolle en Enschede, de N35. Vanaf het bedrijventerrein bereikt u Zwolle binnen 15 minuten. Het bedrijventerrein is recent uitgebreid met 27000 m ² . De ontwikkeling hiervan is nog in volle gang.
Parkeren	De unit beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • Overheaddeur (elektrisch-niet aangesloten) • Separate toegangsdeur • Houtentrap en balustrade • Meterkast voor elektra en water aansluiting 3x 25A • De buitengevels zijn voorzien van beplating en/of metselwerk. • Buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in gepoedercoate aluminium • Raam draai/kiep uitvoering • Isolerende dubbele beglazing HR++
Bestemming	De units mogen onder andere gebruikt worden als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Een en ander passend in het geldende bestemmingsplan. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met ons of de Gemeente Raalte.



VvE Bijdrage VVE € 138,63 per maand

Om u als eigenaar te ontzorgen, is het complex gebouwd als appartementsrecht. Hiervoor is inmiddels een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van alle eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook zorgt de VvE ervoor dat er een collectieve opstal verzekering wordt afgesloten, dit is beter en goedkoper.

De volgende werkzaamheden/kosten worden vanuit het maandelijks bedrag voldaan:

- Algemene kosten
- Taxatie herbouwwaarde (1^e jaar inbegrepen)
- Administratie en beheermanagement (via JW vastgoed Management)
- Klein onderhoud, zijnde buitenterrein incl. reiniging rioolputten
- Tuin onderhoud
- Preventieve service & onderhoud dakbedekkingen (incl. reinigen dakbedekking 1x p/j).
- Verzekeringen
- Glas- en gevelbewassing
- Winterdienst
- Onvoorzien
- Rente/bankkosten
- Reservering groot onderhoud

G/W/L Eenmalige aansluitkosten voor de nutsvoorziening à € 2.882,85

Omschrijving verkoop

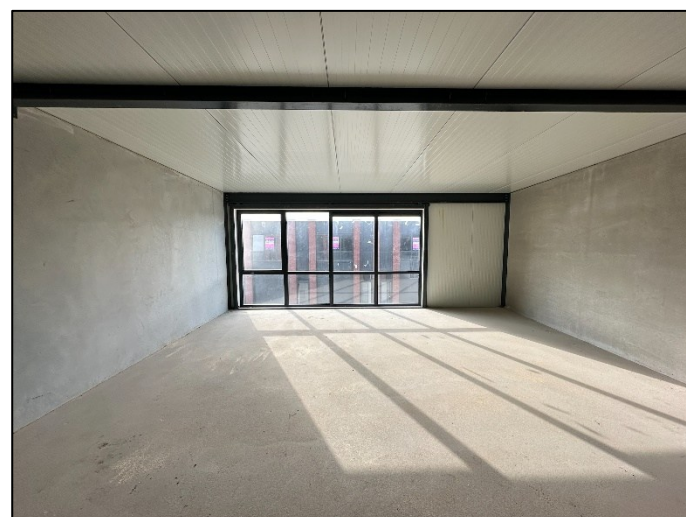
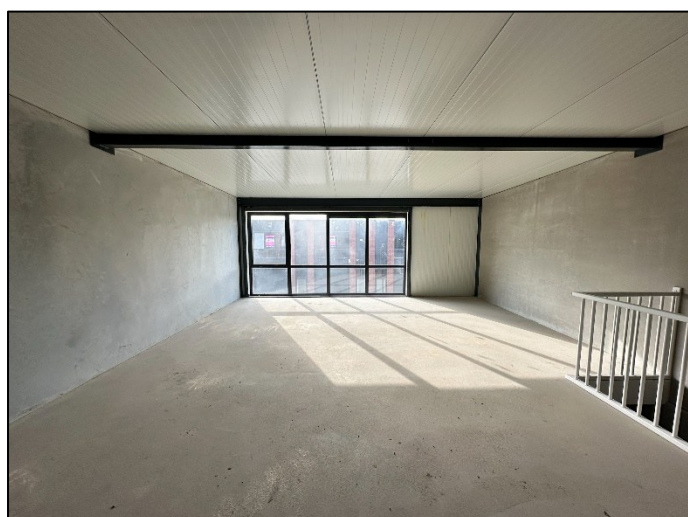
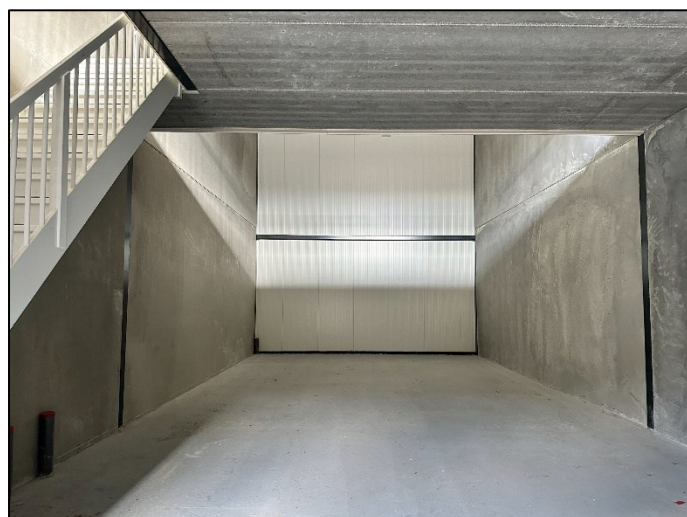
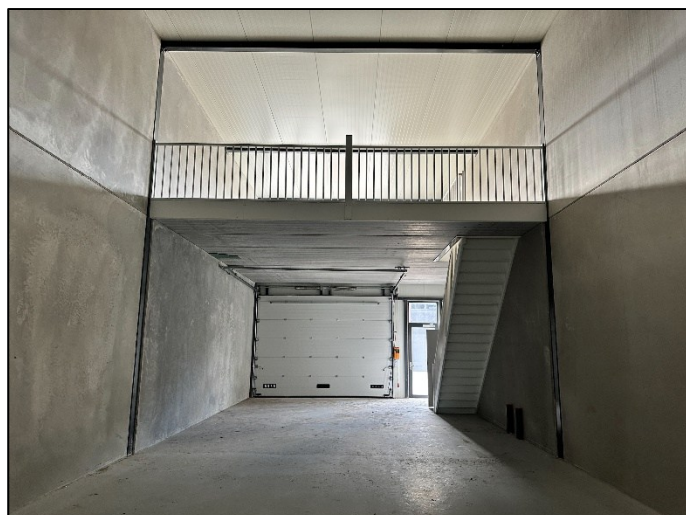
Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	De oplevering van het gekochte is in casco bouwkundige staat. U kunt het pand bezichtigen.
Koopsom	€ 245.000 vrij op naam, te vermeerderen met btw.
Btw	De koopsom wordt verhoogd met btw. Deze wordt doorberekend aan de koper.

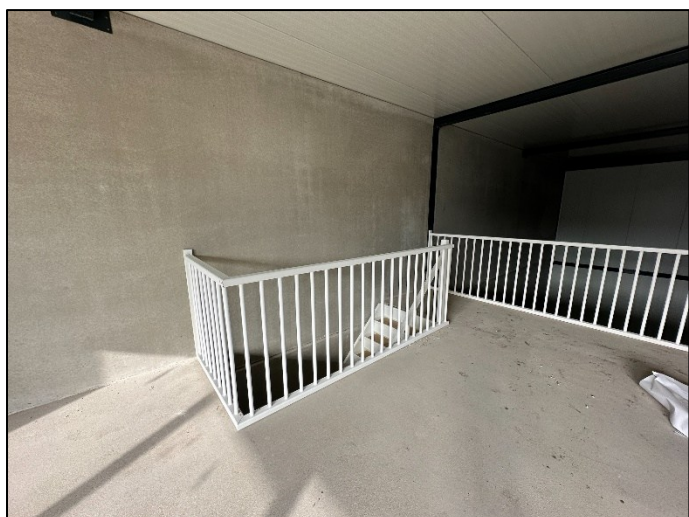
Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	---

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

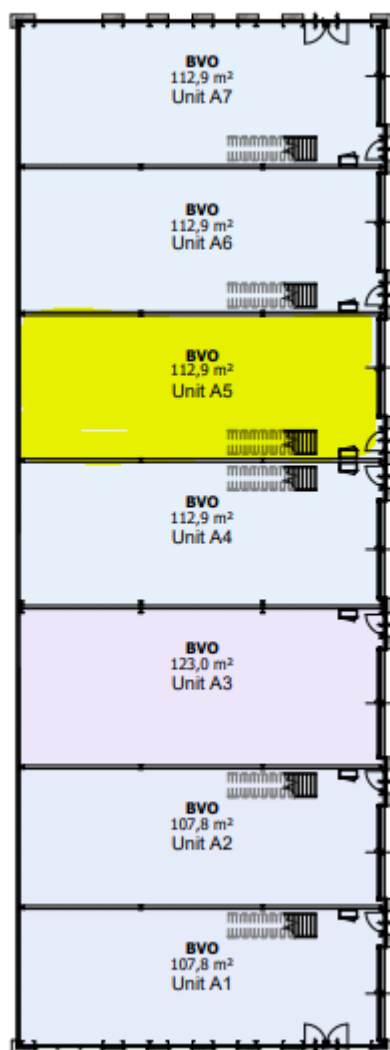
Foto's:



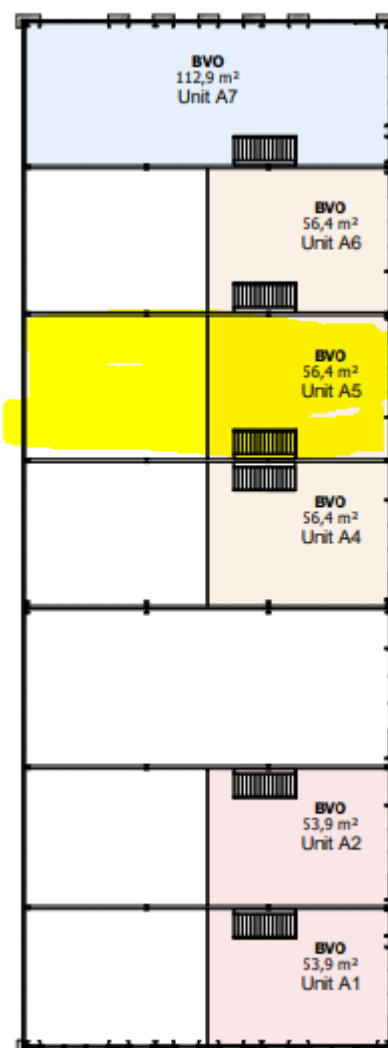


Plattegrond

Begane grond



Verdieping



Plattegrond met parkeerplaatsen



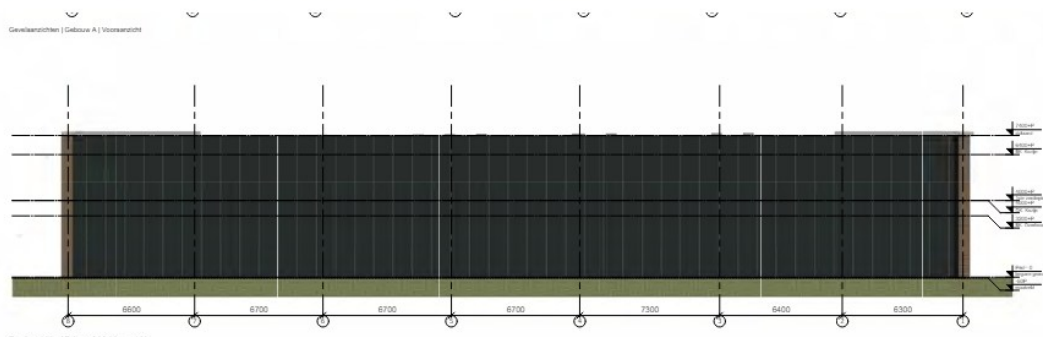
De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.

Zijaanzicht

LINKERZIJAANZICHT GEBOUW A



RECHTERZIJAANZICHT GEBOUW A





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heino



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster
— Vestigingskadastrale grens	Kadastrale gemeente Heino	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 3401	
— Bebouwing		
Voor een verspreidingsatlas, geleverd op 23 mei 2024. De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers		
Aan dit uitdrukkelijk kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		