



A G Bellstraat 53 c 08, 7903 AD Hoogeveen

Prijs: € 275.000,= kosten koper excl. BTW

Intermakelaars Bedrijfshuisvesting
Schutstraat 87
7907 CB Hoogeveen
0528-230230
hoogeveen@intermakelaars.nl
www.intermakelaars.nl

Omschrijving

Te koop: prachtige kantoor-/bedrijfsunit aan de A G Bellstraat 53c-08 te Hoogeveen op bedrijventerrein De Stadterij.

Object

Deze moderne unit (bouwjaar 2022/2023) maakt deel uit van een representatief bedrijfsverzamelgebouw. De bovenverdieping is ingericht als kantoorruimte. De begane grond wordt momenteel gebruikt als opslag, maar is eenvoudig om te bouwen tot extra kantoorruimte. Inclusief 2 eigen parkeerplaatsen. De voorgevel biedt ruimte voor een groot reclamebord.

Locatie

Gelegen op bedrijventerrein De Stadterij, op een uitstekende zichtlocatie en op slechts enkele seconden van de op- en afrit van de A28. Goed bereikbaar voor zowel personeel als klanten.

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010 met de bestemming "Bedrijventerrein - 3". Toegestaan zijn bedrijven in categorie 1 t/m 3.2 (volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten), inclusief praktijkopleidingen en e-commerce.

Indeling en vloeroppervlak

- Totale bruto vloeroppervlakte: ca. 195 m², verdeeld over twee verdiepingen
- Afmetingen: ca. 7,5 meter breed en 13 meter diep
- Begane grond: vloerbelasting max. 1.500 kg/m²
- Verdieping: vloerbelasting max. 250 kg/m²
- Plafondhoogte: ca. 7 meter, met verdiepingsvloer op 3,5 meter

Opleveringsniveau

- Verdieping: volledig ingericht kantoor met open werkruimte, keuken (vaatwasser, koelkast incl. vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap), hoogwaardig toilet, lichtkoepel, verlichting, verwarming en koeling
- Begane grond: entree met meterkast (water en elektra incl. krachtstroom), opslagruimte en elektrische overheaddeur.

Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar en desgewenst eenvoudig om te bouwen tot kantoorruimte.

Voorzieningen & extra's

- 2 eigen parkeerplaatsen
- 20 zonnepanelen op het dak
- 2 hoogwaardige airco-units (koelen én verwarmen), op afstand bedienbaar
- SMART verlichting van Philips Hue, volledig op afstand bedienbaar
- Hoogwaardig toilet met geïntegreerde spoel-/douchefunctie
- Vloerverwarming aanwezig (aangelegd, maar momenteel niet in gebruik)
- Pand is volledig NEN 1010-gekeurd
- Actieve VvE, jaarlijkse bijdrage: € 1.125,-

Aanvaarding in overleg

Koopprijs: € 275.000, kosten koper en excl. BTW

Zekerheidsstelling: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door de koper uiterlijk binnen 20 dagen na ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort op rekening van de betreffende notaris ter grootte van 10 % van de koopsom.

Extra voorbehoud: goedkeuring eigenaar

Op zoek naar een instapklare, multifunctionele bedrijfsruimte met slimme voorzieningen en een topligging? Dan is dit een unieke kans.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

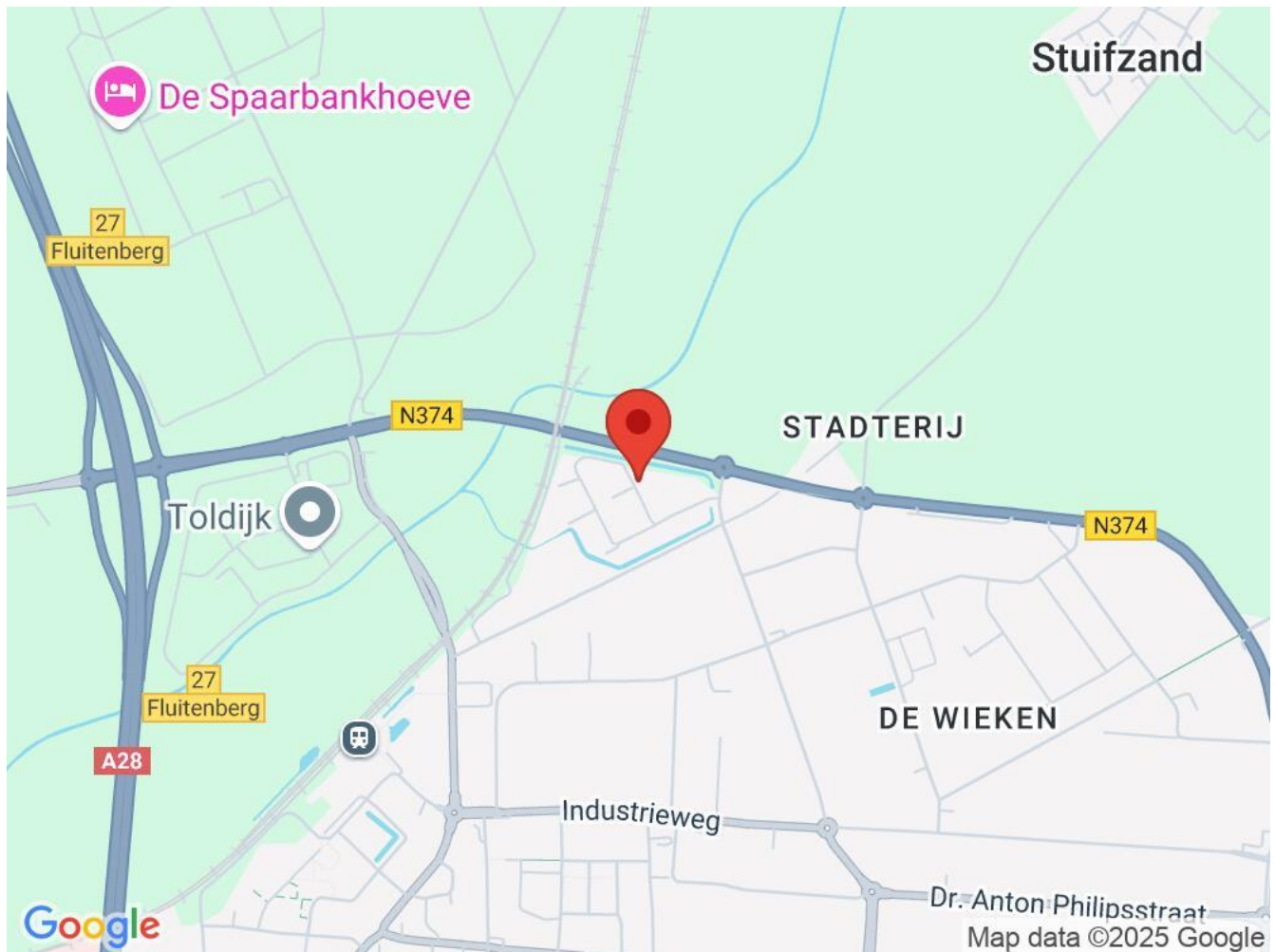
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 195 m²

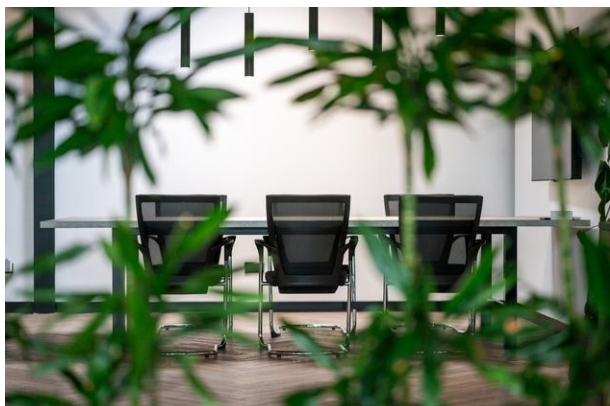
In units vanaf: 195 m²

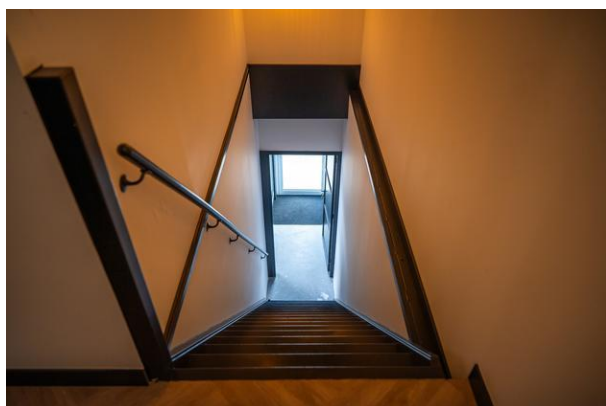
Vrije hoogte: 350 cm

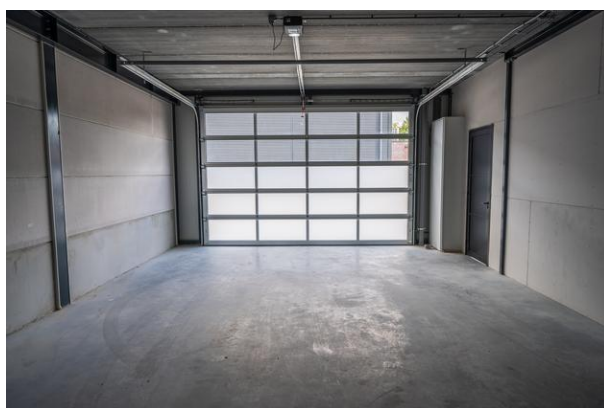
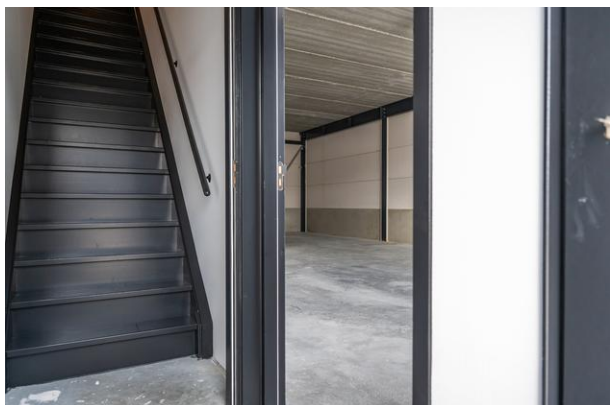
Locatiekaart



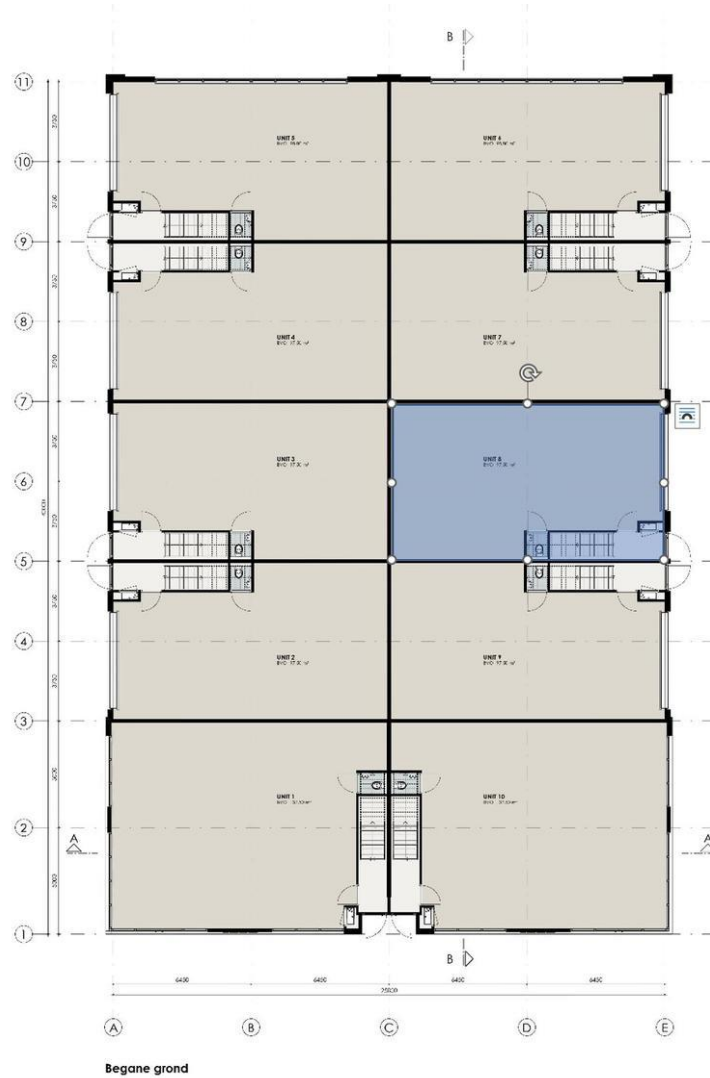
Foto's

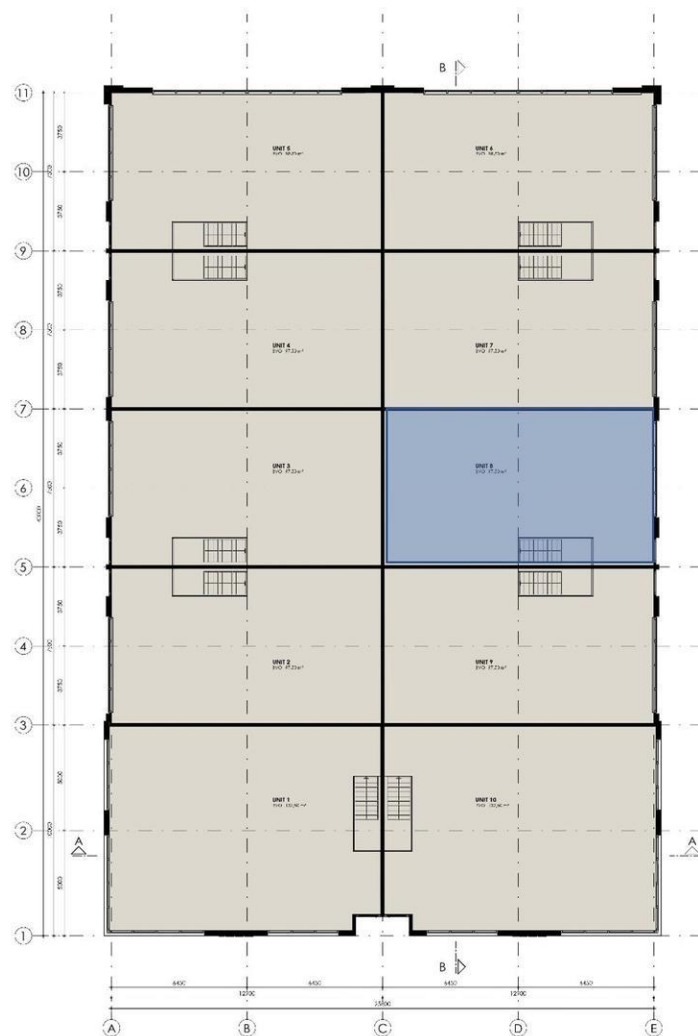






Plattegrond





1e Verdieping