



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Eskampweg 6 te Ommen

€1.600.000, - k.k. / € 125.000, - per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

VASTGOEDADVISEUR

JONATHAN@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 1.600.000, - k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	2000
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 1.650 m ²
ENERGIELABEL	A

Over het object

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte op strategische zichtlocatie!

TE KOOP/TE HUUR: Multifunctioneel bedrijfspand met showroompotentie op strategische zichtlocatie!

Grijp uw kans aan de Eskampweg 6 in Ommen! Dit unieke en representatieve bedrijfspand biedt de perfecte combinatie van zichtbaarheid, ruimte en flexibiliteit. Met een totaal vloeroppervlak van circa 1.650 m² is dit dé ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een zelfstandig bedrijfscomplex met kantoor- en bedrijfsruimte, eventueel gecombineerd met showroom, alles onder één dak.

Een pand met vele mogelijkheden!

Het object is verdeeld over circa 1.175 m² bedrijfsruimte (kelder, begane grond en eerste verdieping) en circa 475 m² kantoorruimte (begane grond, eerste en tweede verdieping). De lichte en ruime opzet biedt een uitstekend canvas om het pand volledig naar eigen wens en huisstijl in te richten. Dankzij de royale (goederen-/personen)lift zijn ook de kelder en de eerste verdieping optimaal bereikbaar en perfect inzetbaar voor opslag, productiewerkzaamheden of als aanvullende bedrijfsruimte.

De huidige klimaatinstallaties (luchtbehandeling en verwarming) zijn aan vervanging toe. Dit geeft u als nieuwe eigenaar de volledige vrijheid om een modern en energie-efficiënt systeem te kiezen dat perfect is afgestemd op uw specifieke gebruik, of dat nu een showroom, kantoor of productieruimte is. Voor de veiligheid zijn er reeds een brandmeldinstallatie en een sprinklerinstallatie aanwezig. De sprinklerinstallatie is momenteel buiten bedrijf gesteld, maar kan op eenvoudige wijze weer worden geactiveerd.

Het pand is gelegen op een ruim eigen terrein van 2.081 m² met parkeergelegenheid. Heeft u behoefte aan extra parkeercapaciteit? Het buitenterrein biedt de mogelijkheid om het aantal parkeerplaatsen aanzienlijk uit te breiden door de aanwezige vijver te verwijderen en deze ruimte te benutten. Bent u de ondernemer met visie die de volle potentie van dit pand wil benutten? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen op het bedrijventerrein 'de Strangen' in Ommen, profiteert dit pand van een uitstekende zichtlocatie vanaf de doorgaande weg. Hiermee profiteert u maximaal van de nette, moderne uitstraling van het pand.

De bereikbaarheid van het object is goed. Binnen 3 minuten rijdt u op de N340 en Zwolle is in circa 20 minuten te bereiken. Tevens zijn de N36, N347 en N348 op korte afstand van het object gelegen. Dit maakt de locatie ideaal voor een bedrijf met een regionale focus en afhankelijkheid van efficiënte logistiek.

Gelegen centraal in Ommen en met parkeergelegenheid op eigen terrein, is het object perfect bereikbaar voor personeel en klanten.

Over het object

METRAGE

Kelder ca. 315 m² b.v.o. (toegankelijk met goederenlift)

Begane grond kantoren ca. 275 m² b.v.o.

Begane grond bedrijfsruimte ca. 475 m² b.v.o.

Eerste verdieping kantoren ca. 200 m² b.v.o.

Eerste verdieping bedrijfsruimte ca. 385 m² b.v.o. (toegankelijk met goederenlift)

Totaal ca. 1.650 m² b.v.o

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Stad-Ommen

Sectie B

Nummers 7495, 8170, 8171

Gezamenlijk groot 2.081 m²

BESTEMMING

Bestemmingsplan: Werken, Ommen

Bestemming: Bedrijventerrein

Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 3.1

INDELING

Entree met receptie, fraaie showroom in te richten als kantoortuin, uitgebreide luxe toiletvoorzieningen. In de showroom staat een bijzonder ontworpen trap naar de eerste etage. Vervolgens kantoren, werkplaats en kantine. Binnendoor naar de ruime bedrijfshal met goederenlift voor de ruime kelder van 315 m² met ruime hoogte. De lift is tevens voor gebruik van de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping een centrale hal met toiletvoorzieningen, keuken, twee directiekamers, een vergaderruimte, diverse kantoren. Een middels lift toegankelijke bedrijfsruimte verwerkt in de entresol van de bedrijfshal.

Op de tweede verdieping een nader in te vullen ruimte van 80 m² met prachtige vergezichten over Ommen.

WIJZE VAN OPLEVERING

Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

Over het object

VOORZIENINGEN

Het pand is voorzien van de volgende voorzieningen:

- Cv-installatie + klimaatbeheersing (is aan vervanging toe)
- Keukeninrichting
- Toilet voorzieningen
- Alarminstallatie inclusief elektrisch sleutelplan
- Goederenlift
- Databekabeling
- Kluis
- Plafonds inclusief verlichtingsarmaturen, geluidsinstallatie etc..
- Elektrische overhead deur
- Fietsenstalling

ENERGIELABEL

Label A

Opgesteld 06.03.2026

VRAAGPRIJS

€ 1.600.000, - k.k.

HUURPRIJS

€ 125.000, -, te vermeerderen met BTW.

NADERE INFORMATIE/DATAROOM

Wij hebben een dataroom aangemaakt met alle aanvullende informatie van dit object. Wij geven u op verzoek graag toegang tot de dataroom.

Voor nadere informatie danwel aanvraag verkoop memorandum of toegang dataroom kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH ZWOLLE

Telefoon: 038 - 4 222 222

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

Bij koop: Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Bij huur: Een betalingsverplichting van 3 maanden.

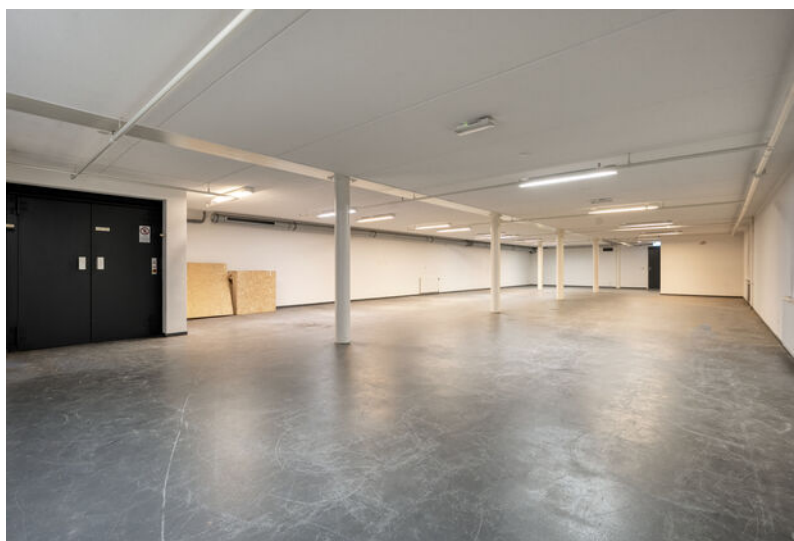
Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. De verkoper houdt zich het recht van gunning dan wel niet gunning zonder opgaaf van redenen voor.

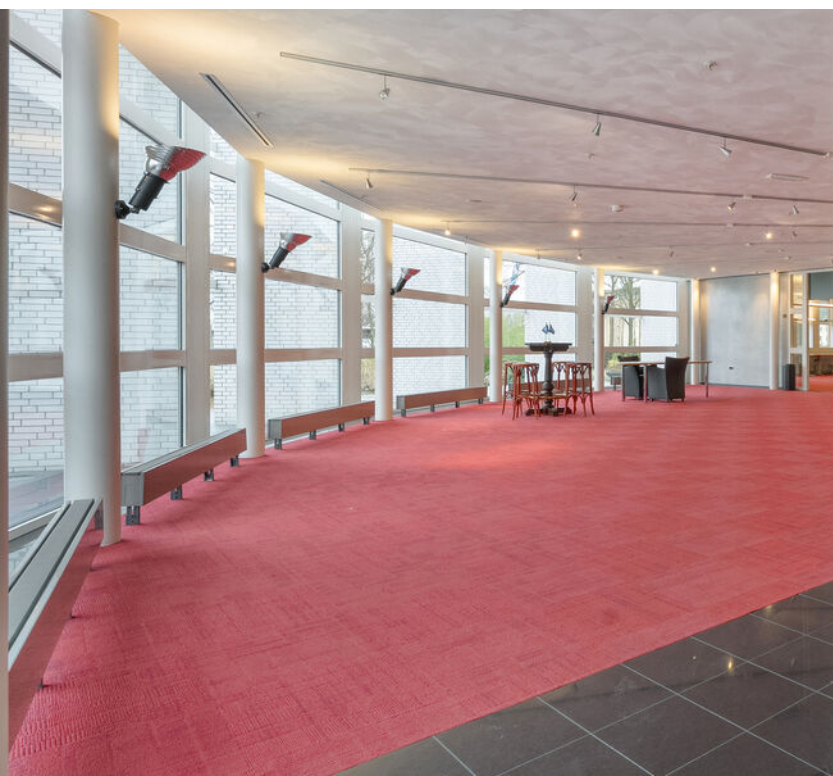
Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.







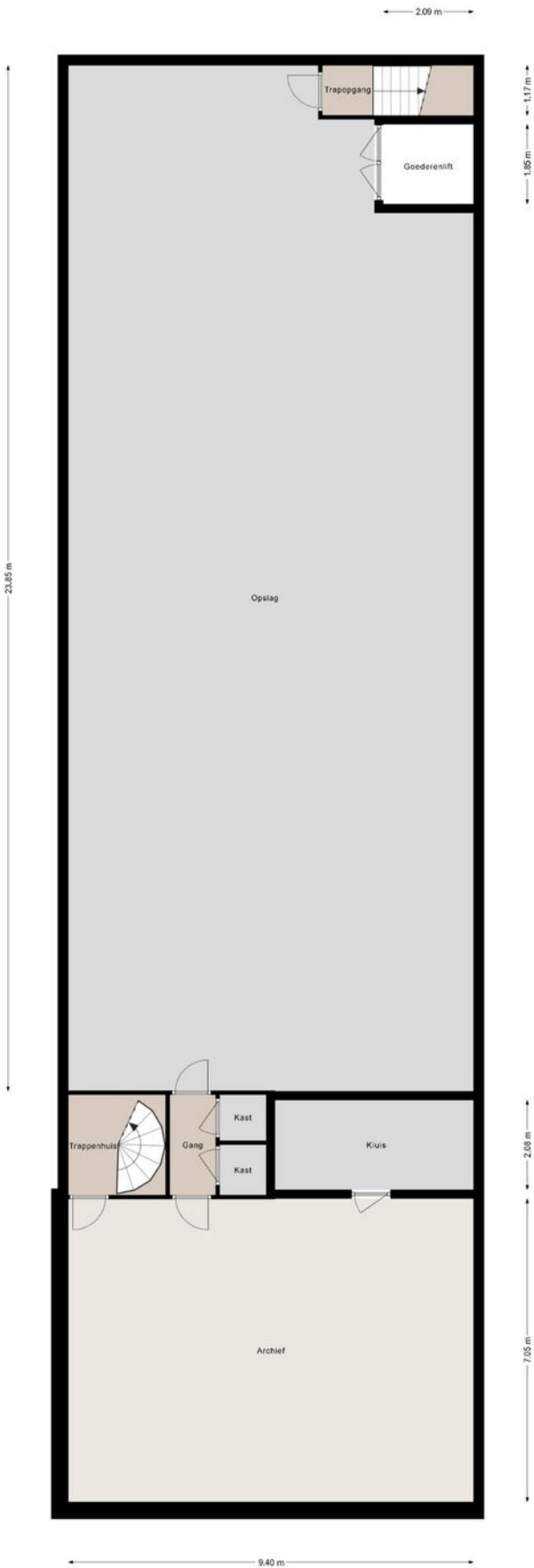




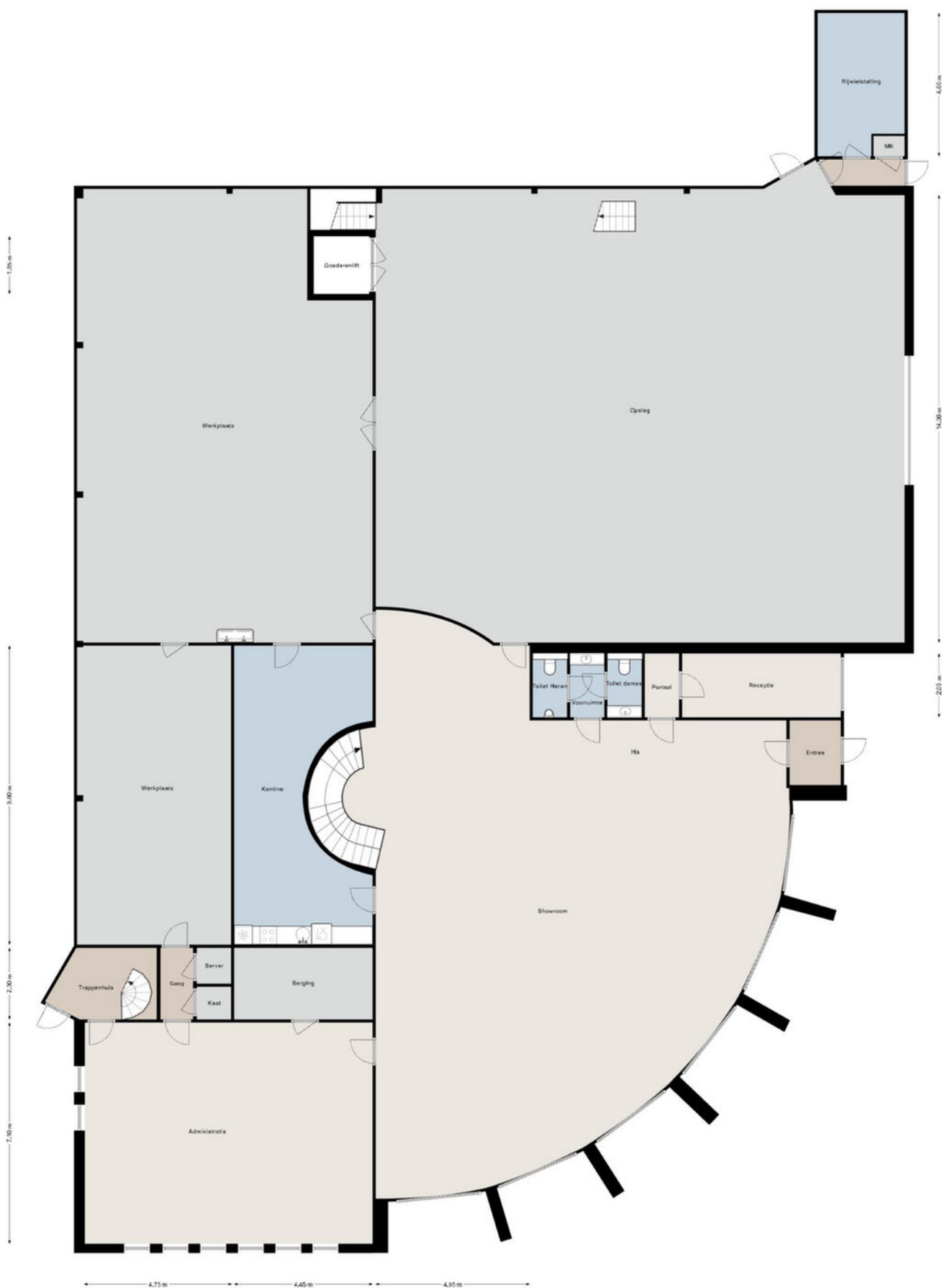




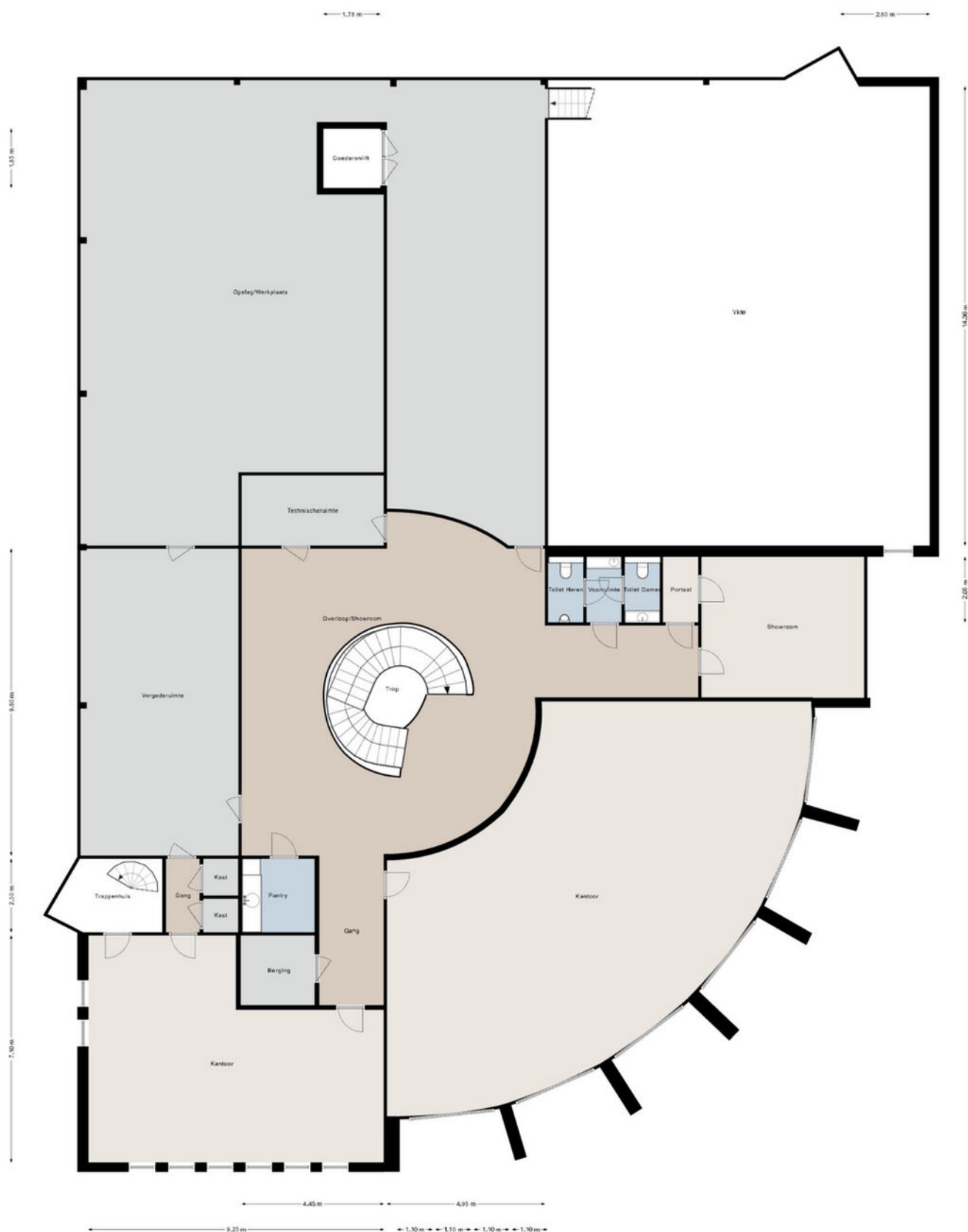
Kelder



Begane grond



Eerste verdieping

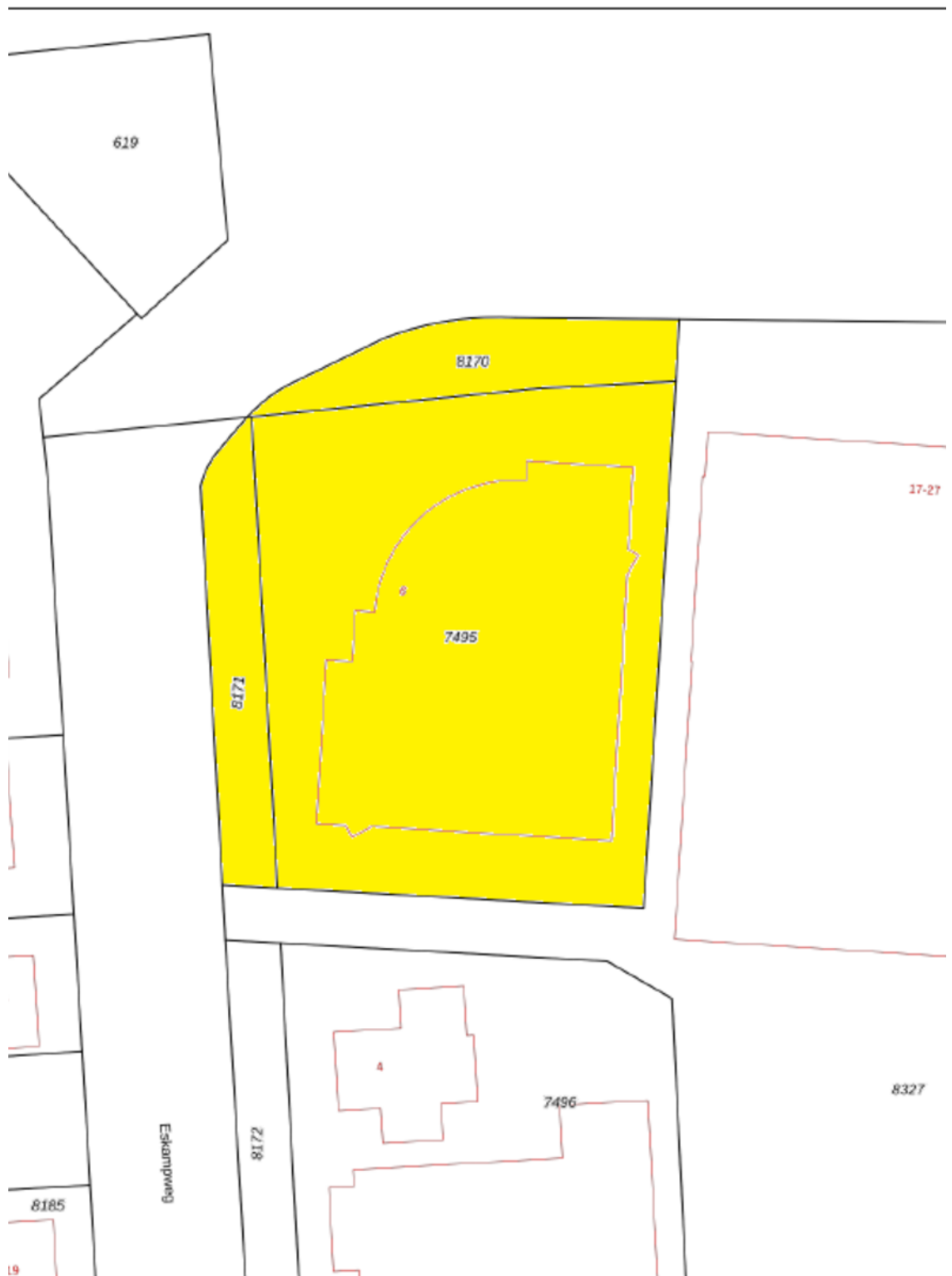


Kadastrale informatie

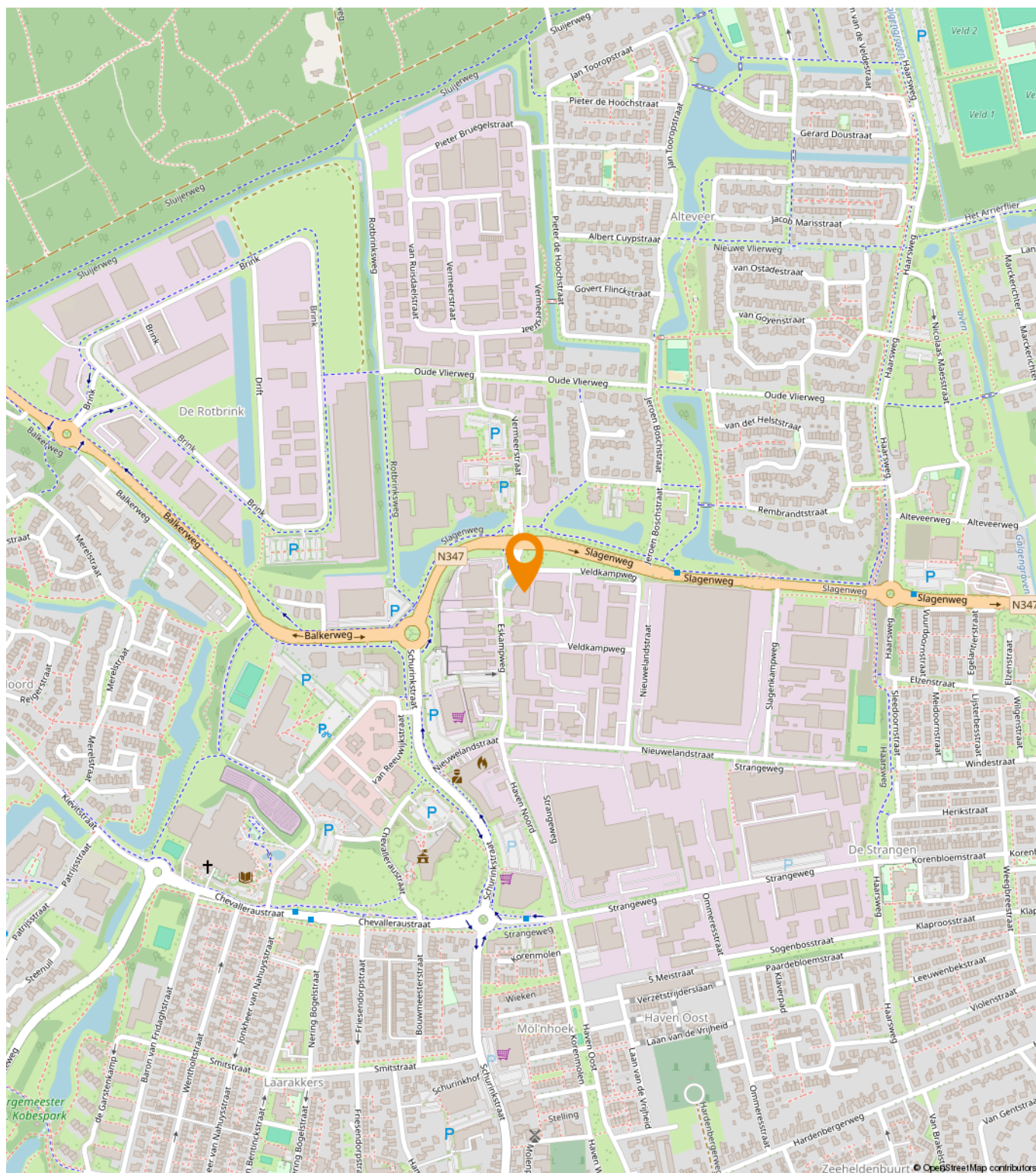
Gemeente Stad-Ommen

Sectie B

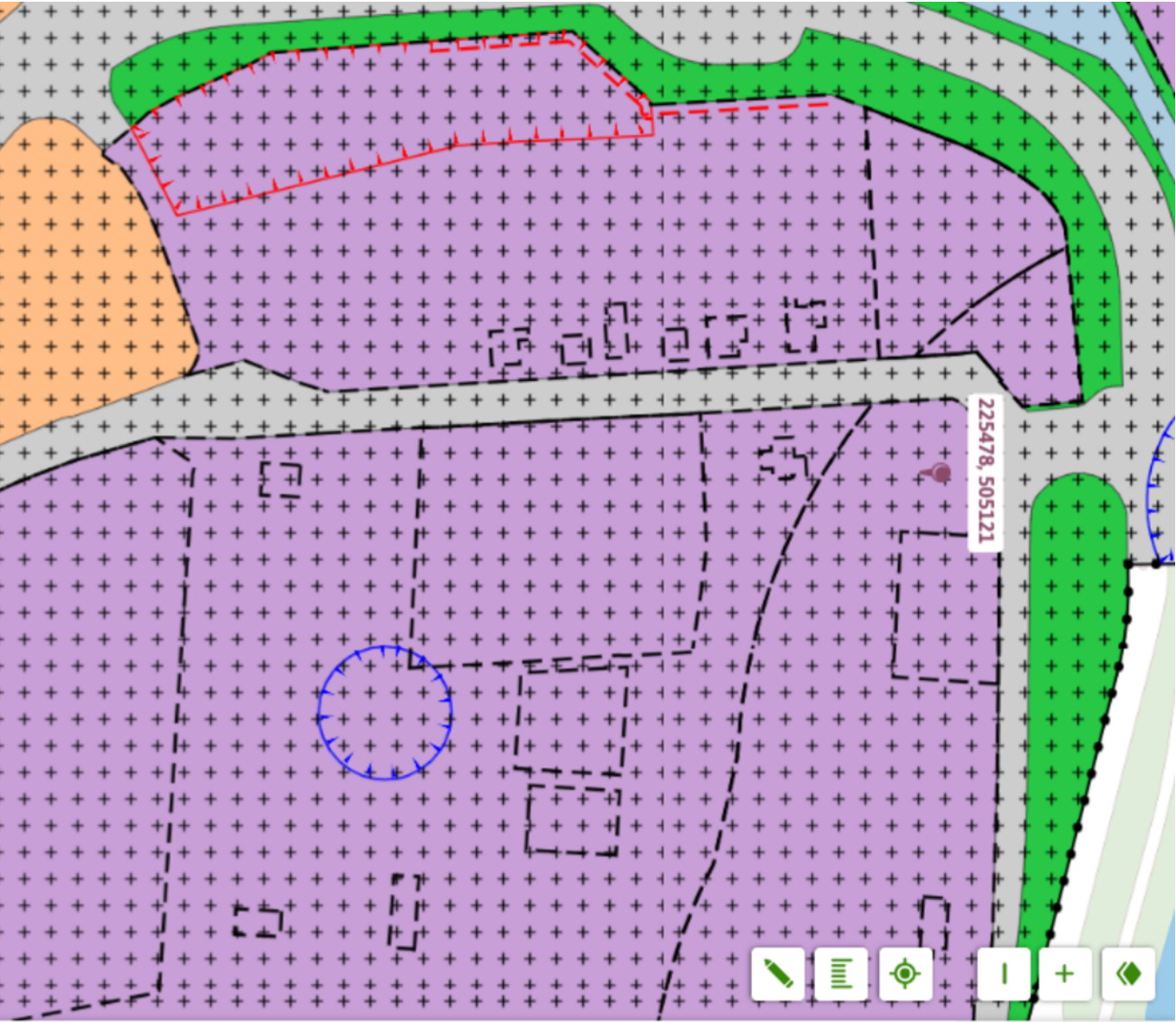
Nummers 7495, 8170, 8171



Locatie



Tekst



Werken, Ommen

bestemmingsplan - Gemeente Ommen

meer documentkenmerken

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij regels

Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

+

Waarde - Archeologische verwachting

Bedrijventerrein

Functionaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.1

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268

lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP [RODENBURG.NL](https://rodenburg.nl) VOOR
DE ACTUELE VACATURES

**Jonathan Kleine**

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl

**Eva Olde Rikkert**

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl

**Ivo Dijkerman**

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl

**Ellis Kersten**

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl

**Asia Keles**

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl

**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl

**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl