

TE KOOP

Dorpsweg 81 a TWISK



VRAAGPRIJS
€ 575.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

0227-200 000
info@annadegraaff.nl
www.annadegraaff.nl



Dorpsweg 81 a TWISK

Vrijstaande bedrijfsloods met showroom, werkplaats, kantoor en royale buitenruimte – gelegen nabij A7 op een perceel van 3140m²!

Ben je op zoek naar een multifunctionele bedrijfsruimte met ongekend veel mogelijkheden? Deze vrijstaande bedrijfslocatie, gelegen op korte afstand van de A7, biedt een unieke combinatie van showroom/verkoopruimte, werkplaats, kantoor, stalling én ruime buitenruimte. Door de omvang, indeling, ligging en ruime bestemming is het object bij uitstek geschikt voor ondernemers uit diverse branches die een object zoeken voor eigen gebruik of (deels) verhuur.

Objectomschrijving

Deze bedrijfsloods (bouwjaar 1985) is gelegen aan de rand van een lintbebouwing, op een royale kavel met

halfverhard buitenterrein. Door de ligging achter de rooilijn is het pand vanaf de weg beperkt zichtbaar, wat zorgt voor rust en privacy, maar blijft de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijheid van de A7.

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt ca. 1.600 m² verdeeld over:

- Showroom/verkoopruimte met schuifdeur en trap naar de verdieping
- Werkplaats met o.a. een hefbrug, 3-tons caravanlift en overheaddeur
- Kantoorruimte met pantry en toiletgroep
- Kantine
- Opslag-/stallingsruimte met verdiepingsvloer
- Ruim, deels afgesloten buitenterrein met mogelijkheden voor buitenopslag of parkeren

Constructie en afwerking

- Constructie: stalen spanten met houten gordingen
- Vloeren: begane grond grotendeels beton, deels klinkerverharding; verdiepingsvloeren van hout
- Gevels: gemetselde borstwering met spouwmuur, binnenmuren gemetselde betonstenen, houten en stalen gevelbekleding buitenzijde
- Dak: zadeldak met asbesthoudende golfplaten
- Deuren: 1x industriedeur, 4x overheaddeur naar buitenterrein, diverse loopdeuren
- Kozijnen: houten kozijnen met enkel glas
- installaties: volwaardige meterkast met krachtstroom en aardlekschakelaars

Bestemming en gebruik

De huidige bestemming 'bedrijf' met functieaanduiding 'detailhandel' biedt ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten. Het object kan eventueel in delen worden verhuurd – een interessante optie voor investeerders of ondernemers die flexibel willen starten of opschalen.

Kenmerken op een rij:

- BVO ca. 1.600 m² verdeeld over 1000m² begane grond en 600m² verdieping
- Veelzijdige indeling: showroom, werkplaats, kantoor, opslag en stalling
- Caravanlift naar versterkte verdiepingsvloer
- Groot, deels afgesloten buitenterrein met verharding rondom het pand
- Geschikt voor deelverhuur
- Nabij snelweg A7 – uitstekende bereikbaarheid
- Direct beschikbaar

Interesse?

Deze bedrijfsruimte is een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte, flexibiliteit en bereikbaarheid. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



Kenmerken

Bruto vloeroppervlakte	1.600m ²
Perceeloppervlakte	3.140m ²
Bouwjaar	1985
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.







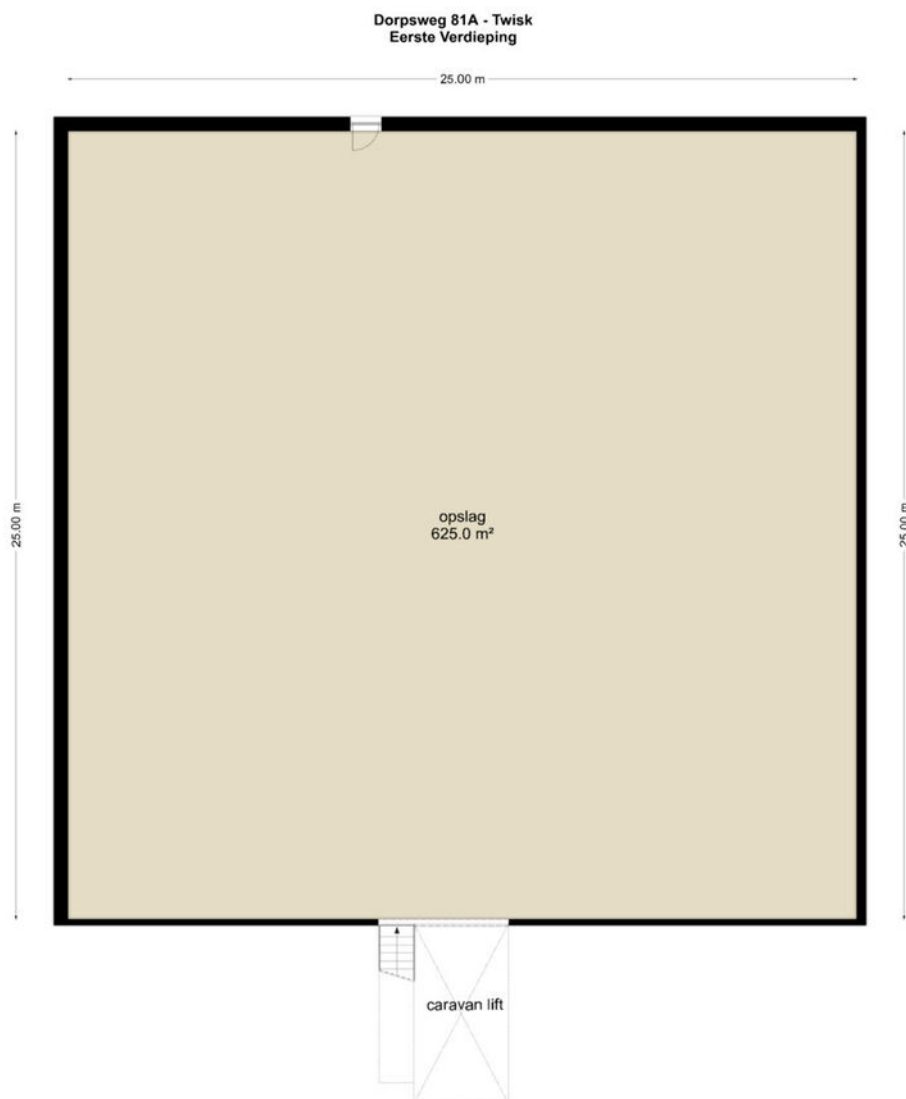




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: advies

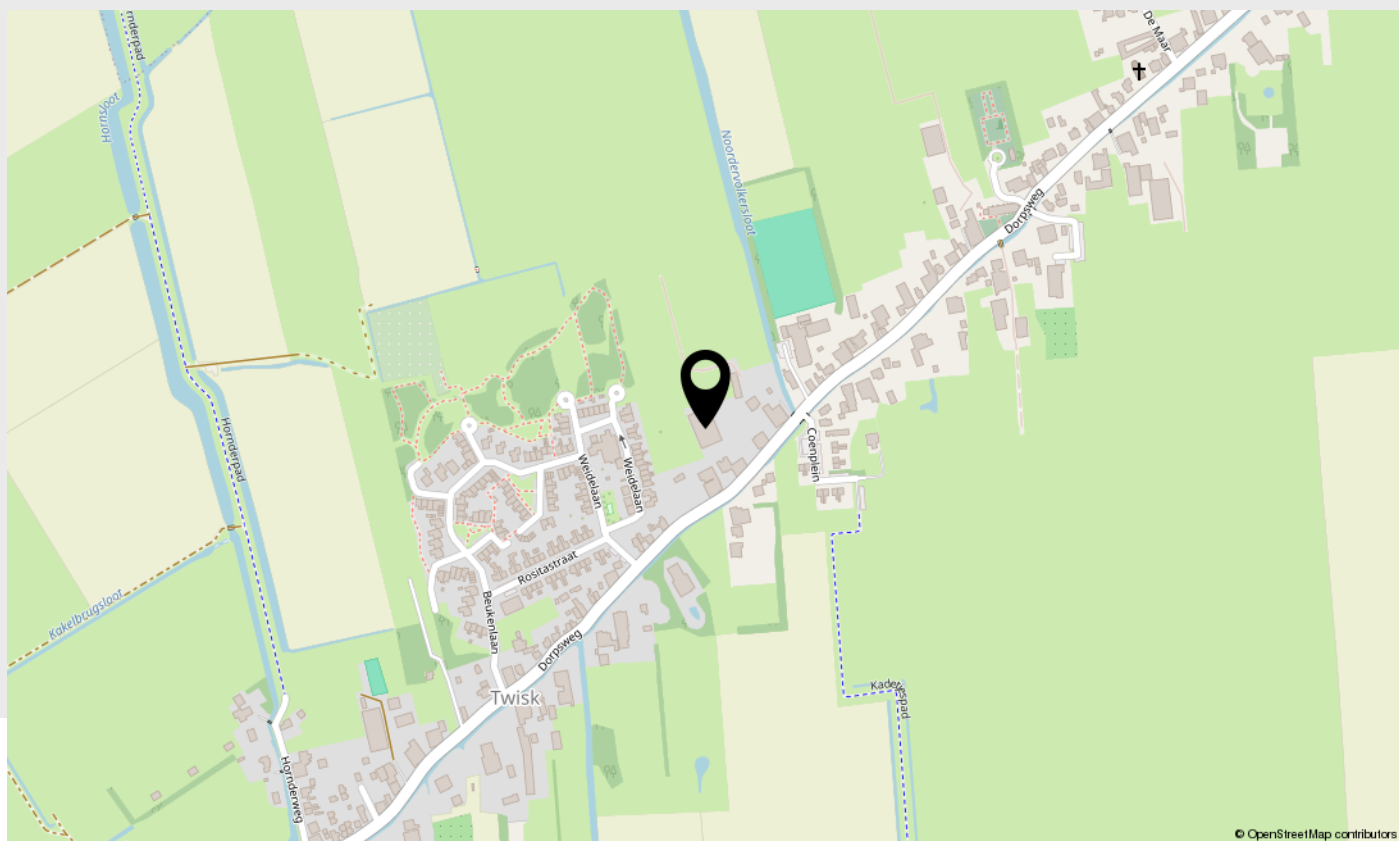
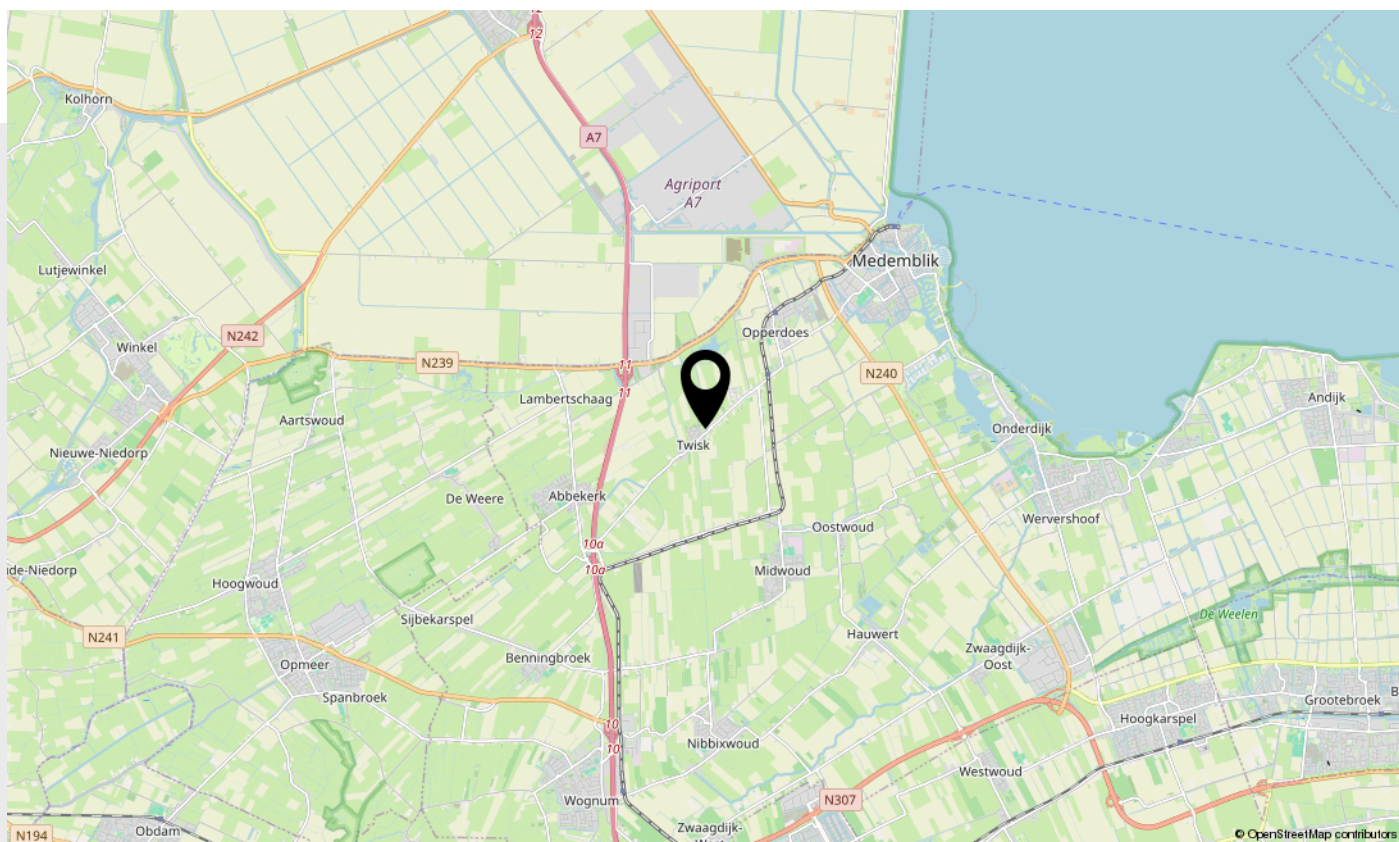


Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland Sectie P Perceel 450 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Belangrijke zaken

Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over het object en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

Uitnodiging

Deze door Anna de Graaff Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door VastgoedPro. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

Indien er op het object c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website www.annadegraaff.nl

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen.



Over ons

Anna de Graaff, makelaar-taxateur en oprichtster. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries sinds 2023 werkzaam bij Anna.

Hier zijn we trots op!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,5

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.