



**Melkweg 8-L
7021 PD Zelhem**

Vraagprijs € 120.000,00 kosten koper / excl. btw



Omschrijving

Zelhem Business Box Melkweg – Jouw Bedrijfsunit op de Perfecte Locatie

Ontdek deze recent gebouwde, hoogwaardige bedrijfsunit aan de Melkweg op het vernieuwde gedeelte van bedrijventerrein Vinkenkamp in Zelhem. Strategisch gelegen in een bedrijvige omgeving met een mix van bouw, industrie, handel en logistiek, biedt deze unit de ideale uitvalsbasis voor ondernemers, ZZP'ers en MKB'ers die op zoek zijn naar ruimte en bereikbaarheid in de regio Bronckhorst.

Deze uitstekend gelegen hoekunit met een totaaloppervlakte van 94 m² (49 m² op de begane grond en 45 m² entresolvloer) biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. Dankzij de ligging op de hoek is de unit van twee zijden bereikbaar, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid en extra gebruiksmogelijkheden. De begane grond is ideaal geschikt als werkruimte, opslag of voor de stalling van een caravan of camper en is eenvoudig toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur met een royale doorrijhoogte van maar liefst 3,5 meter, aangevuld met een separate loopdeur. Direct naast de unit bevinden zich bovendien twee eigen parkeerplaatsen.

De entresolvloer is praktisch ingericht en verhoogt het gebruikscomfort aanzienlijk, met een toiletgelegenheid en een keukenblok voorzien van boiler. Een groot raam zorgt hier voor een aangename hoeveelheid daglicht, wat de ruimte uitermate geschikt maakt als kantoor of werkplek. Kortom: een veelzijdige en uitstekend afgewerkte unit op een toplocatie, klaar voor direct gebruik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023.
- De unit is gasloos, maar wel voorzien van een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting.
- Rioolaansluiting aanwezig.
- Glasvezelaansluiting mogelijk.
- Begane grondvloer heeft een nuttige belasting van ca. 1000 kg/m².
- Entresolvloer heeft een nuttige belasting van ca. 250 kg/m² en is voorzien van een trap.
- Elektrische overheaddeur met doorrijhoogte van 3,65 m en een breedte van 3,0 m.
- Aparte ingangsdeur.
- Twee eigen parkeerplaatsen voor de deur.
- Servicekosten € 80,- per maand.

Het project "Zelhem Business Box Melkweg" bestaat uit 17 geschakelde units en is ideaal voor bedrijven tot en met categorie 2. De unit is uitstekend bereikbaar: binnen 5 minuten bent u in het centrum van Doetinchem en 15 minuten in Zutphen. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de N330 en N315, waardoor uw bedrijf altijd goed verbonden is.

Kortom: een moderne en flexibele bedrijfsruimte die jouw onderneming de ruimte en uitstraling geeft die het verdient.

Benieuwd? Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van jouw toekomstige bedrijfsunit!

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry, verlichting

Oppervlakte: 94 m²

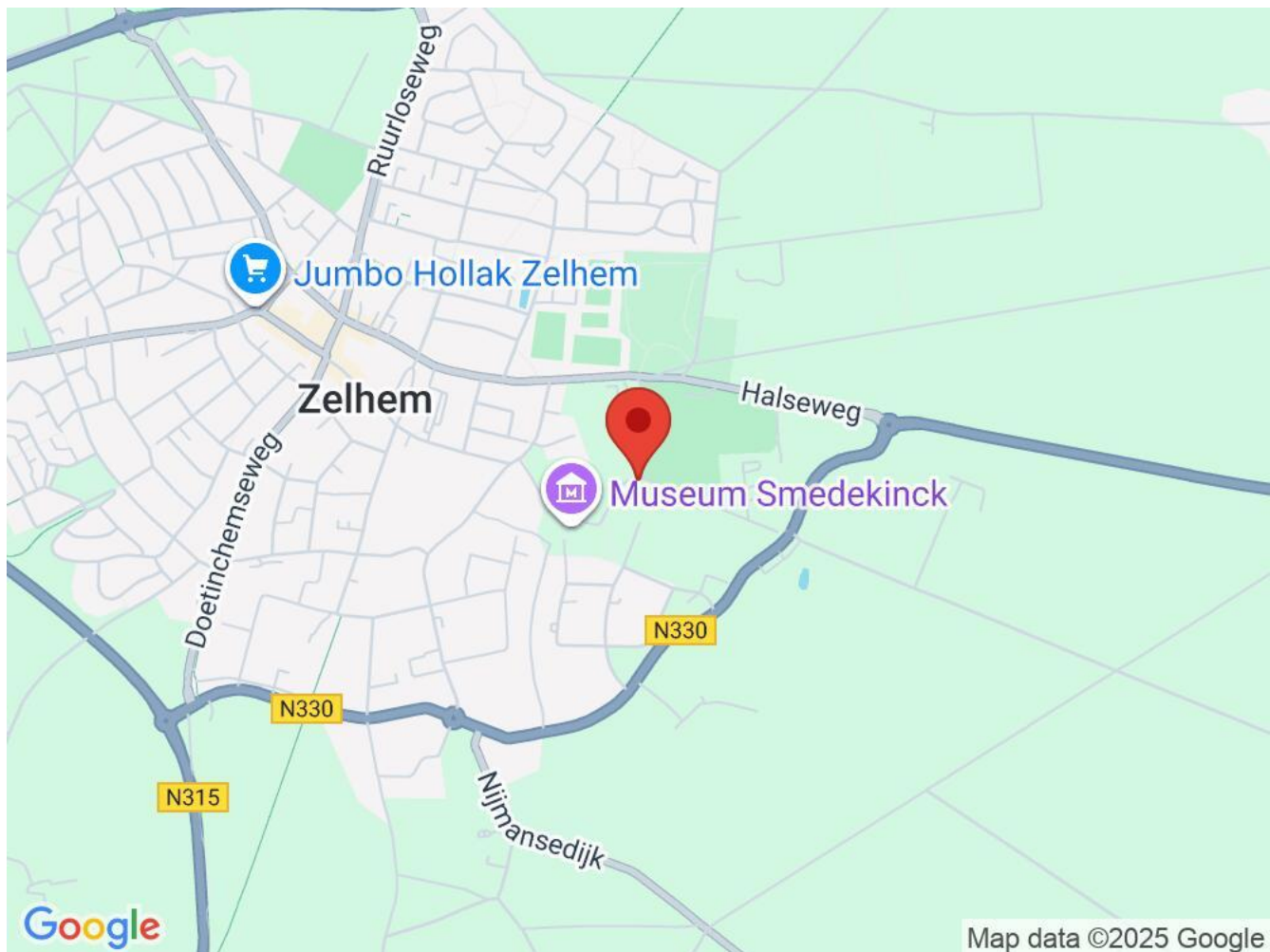
In units vanaf: 94 m²

Vrije hoogte: 365 cm

Vrije overspanning: 4 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Locatiekaart



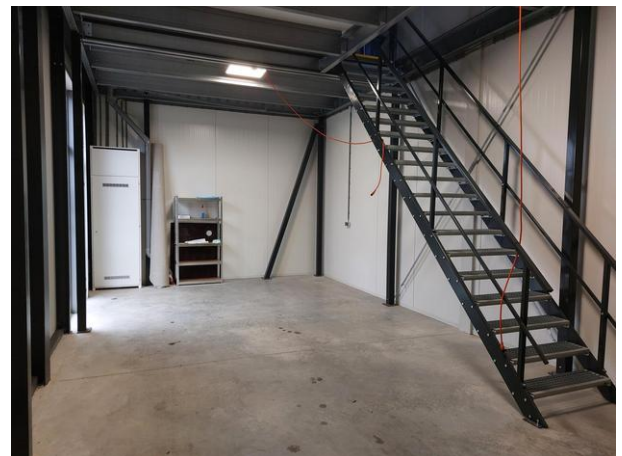
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

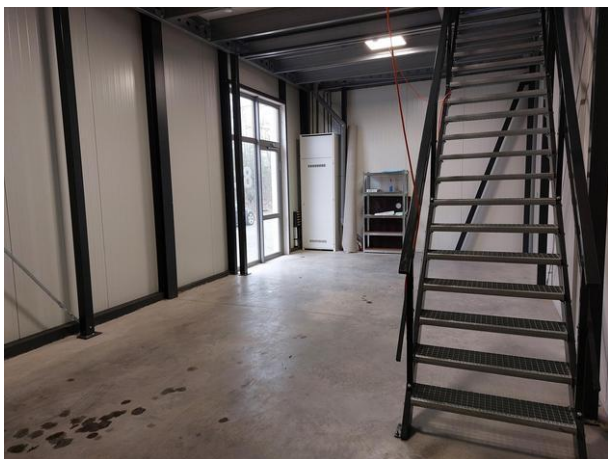
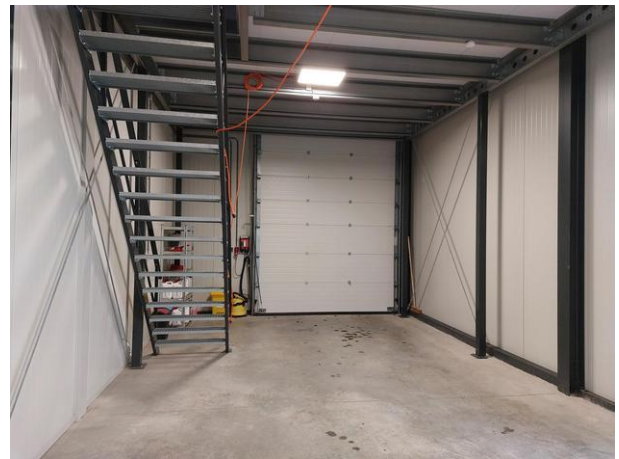
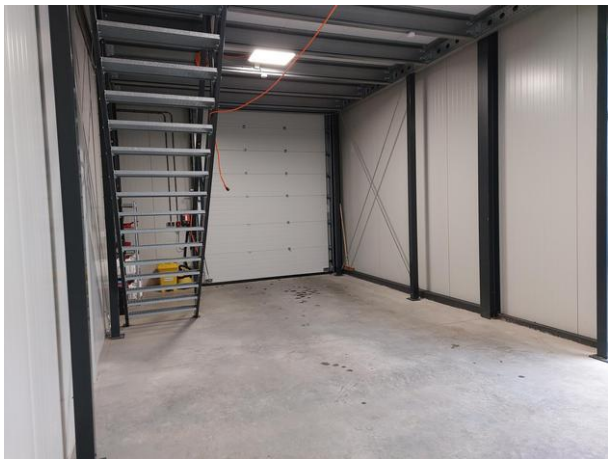
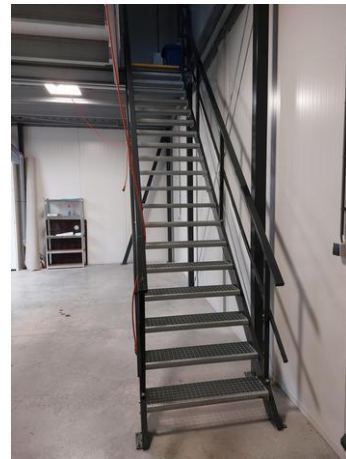
NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op 1000 m tot 1500 m

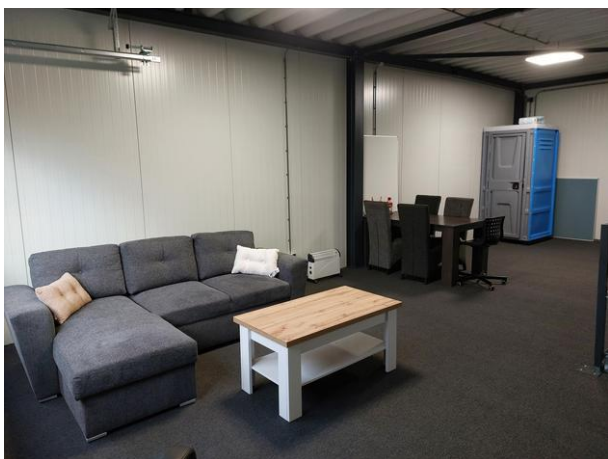
Foto's



KLEIN HESSELINK MAKELAARS

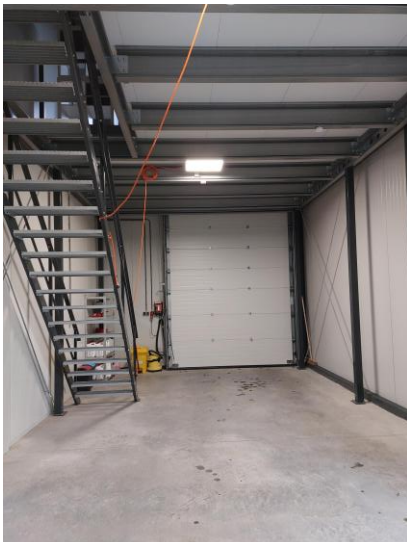
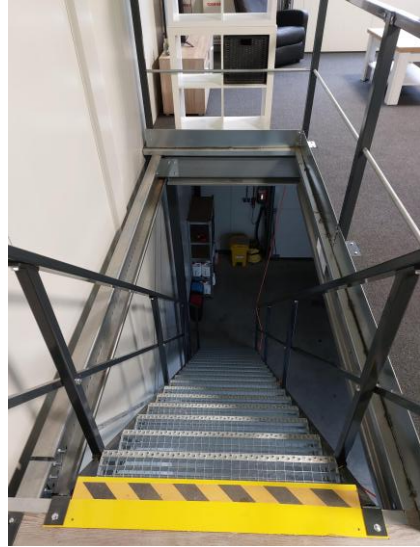


KLEIN HESSELINK MAKELAARS

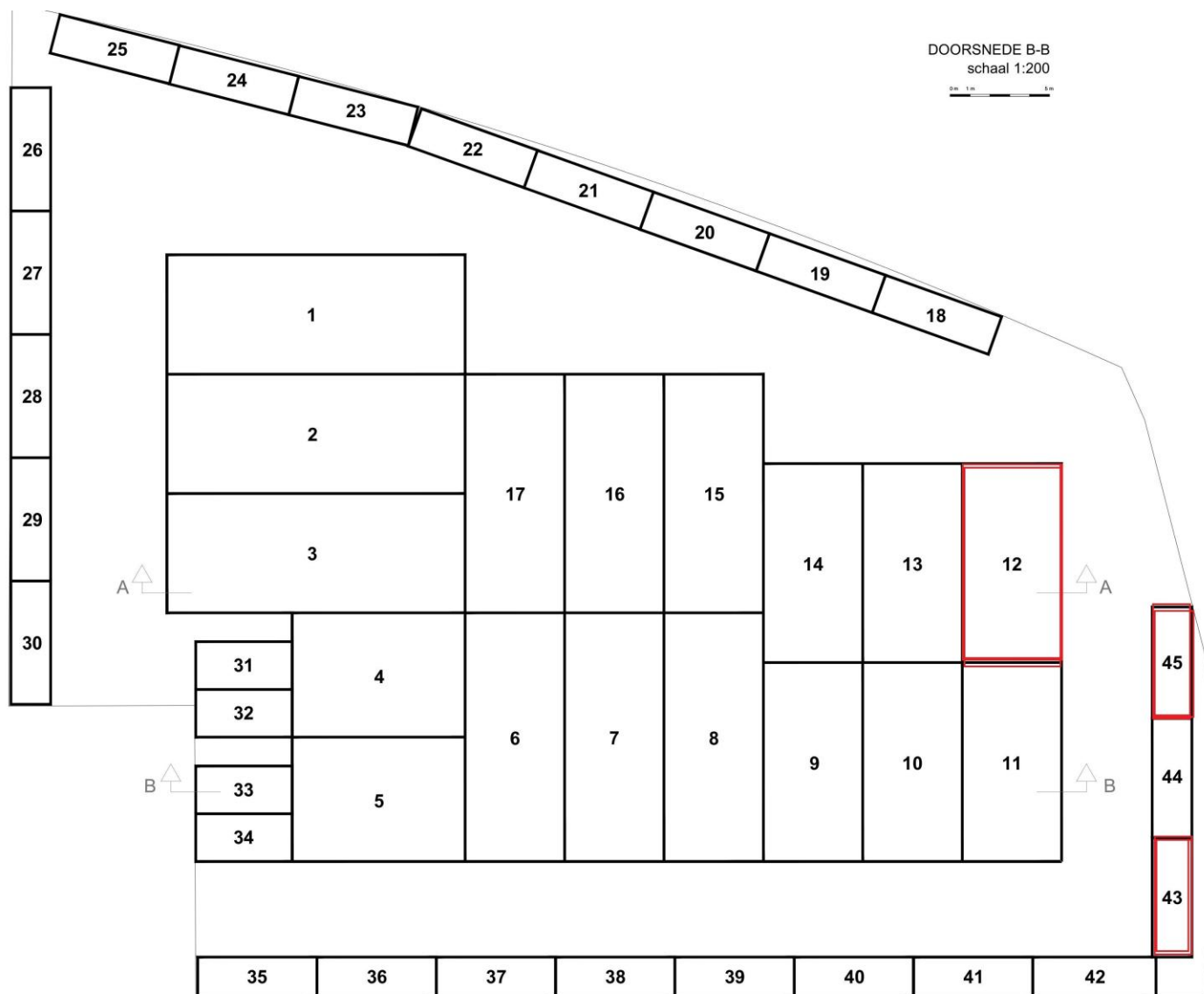


Klein Hesselink Makelaars
Prinses Irenestraat 3
7021 CG, ZELHEM
Tel: 0314-625113
E-mail: info@kleinhesselinkmakelaars.nl

KLEIN HESSELINK MAKELAARS



Situatietekening



Plattegrond

