

Schitterende woningen met bedrijfsruimte



TE KOOP

Nijverheidsweg 16 - 20 | **Assen**

	Te koop: Een prachtig object, met veel liefde door de huidige, eerste eigenaar in eigen beheer gebouwd. Het complex omvat in kort bestek een zeer royale eigenaarswoning, een eveneens forse, geheel zelfstandige mantelzorgwoning en een tweetal prima bedrijfsunits in verhuurde staat. Locatie Een mooie plek, geheel aan het einde van de Nijverheidsweg, aan de kant van het Havenkanaal, uitkijkend over het Havenkanaal, met de uitloop van het Deurzerdiep en de Asser Roeivereniging. Indeling De eigenaarswoning omvat beneden een ruimte entree, grote woonkamer, separate keuken met kookeiland en voorts voorzien van alle gangbare apparatuur. De bijkeuken met de huisinstallatie en aansluitingen voor wassen en drogen. Tevens beneden het toilet, de grote "ouder"-slaapkamer, met complete badkamer en aparte walk-in garderobekast/-kamer. De verdieping omvat een grote hobby-kamer/kantoor van ongeveer 45 m², weer een complete badkamer en een slaapkamer. Bij de woning tevens de garage/werkplaats van ongeveer 80 m² en aan de woonkamer de serre. Dan is er een tweetal verhuurde bedrijfsunits van totaal 400 m², met de daarbij benodigde sanitaire voorzieningen. De bedrijfsruimten hebben een prima hoogte van circa 5 meter, een strakke en glad afgewerkte betonvloer, en worden ontsloten middels overheaddeuren en loopdeur. De eerste verdieping omvat de kantoren, met vergader- en spreekkamers, totaal 100 m². Het geheel is nu prima verhuurd aan één solide huurder. De mantelzorgwoning aan de achter-/kanaalzijde van het complex omvat de woonkamer met open keuken, toilet, bijkeuken en garage. De verdieping bestaat uit de complete badkamer en 3 slaapkamers. Bereikbaarheid Het object is goed bereikbaar, zowel met de auto, het openbaar vervoer als per fiets. Kadastrale gegevens gemeente Assen, sectie U nr. 1020, groot 2.784 m². Opleveringsniveau Het geheel is, als gemeld, met liefde gebouwd door de eerste eigenaar/gebruiker. Daarbij heeft hij aan alle kanten oog gehad voor kwaliteit, zowel van het zichtbare als het niet zichtbare. Het opleveringsniveau is dus rustig hoog te noemen, voor alle bouwdeelen, in overeenstemming met de eisen van het gebruik. Aanvaarding in overleg Bestemming Het object valt binnen het bestemmingsplan "Stadsbedrijvenpark", met de bestemming "bedrijf en wonen". Wij hebben de formele documenten van Ruimtelijke plannen in dossier, deze verstrekken wij graag op aanvraag, maar u bent er zelf verantwoordelijk voor dat het door u voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Daartoe kan het zinnig zijn om nader met de gemeente in conclaaf te gaan. Bijzonderheden Het gehele object kan de vergelijking met woningen aan de bovenkant van de markt gemakkelijk aan. Zonder in al te veel superlatieven te willen vervallen (want we hebben gelukkig de foto's, die voor zich spreken), kan hier rustig gesteld worden dat er sprake is van een magnifieke aanbidding. Niet alleen wonen op een daalderse plek met een geweldig uitzicht, maar daarnaast ook een zeer gerieflijke mantelzorgwoning en twee goed verhuurde, zeer courante bedrijfsunits. De huuropbrengst is rond de € 37.000,- per jaar en deze dekt daarmee een aanzienlijk deel van de totale huisvestingslast. Voorbehoud De vermelde gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Wij zullen echter ten aanzien van de juistheid ervan geen aansprakelijkheid aanvaarden.
--	--

Vraagprijs

€ 1.395.000,- kosten koper, geen BTW

Adres

Nijverheidsweg 16 - 20

Postcode/plaats

9403 VN Assen

Gemeente

Assen

Sectie/Perceel

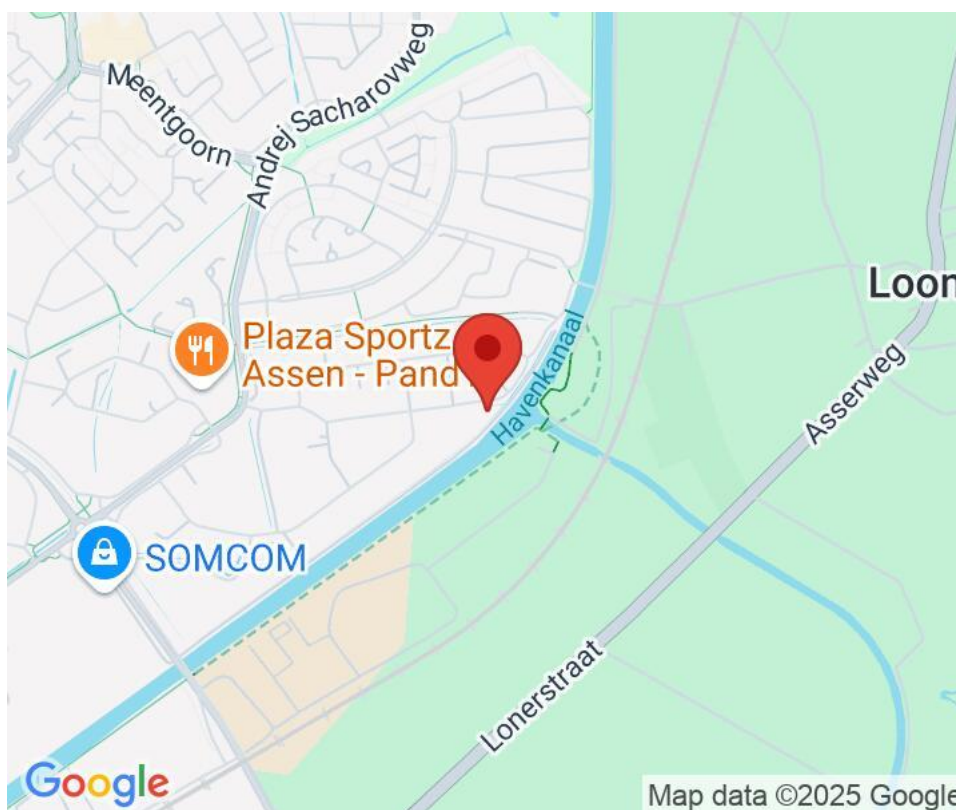
U / 1020

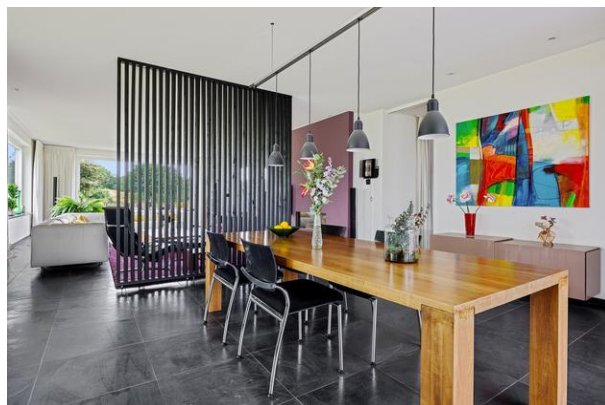
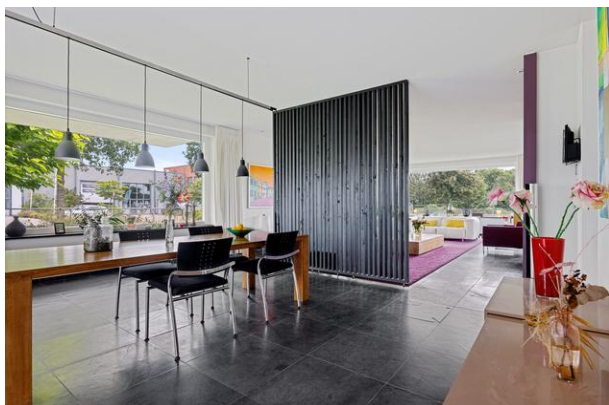
Oppervlakte

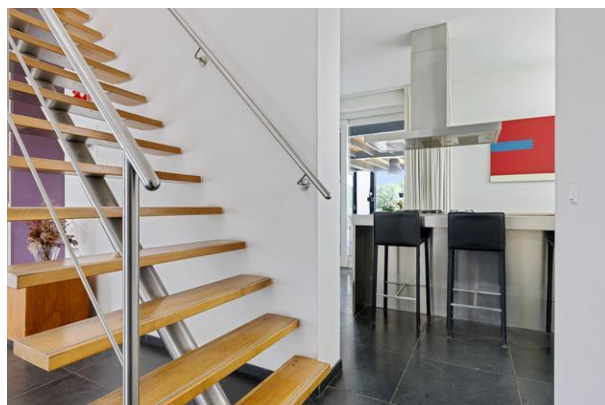
2.784 m²

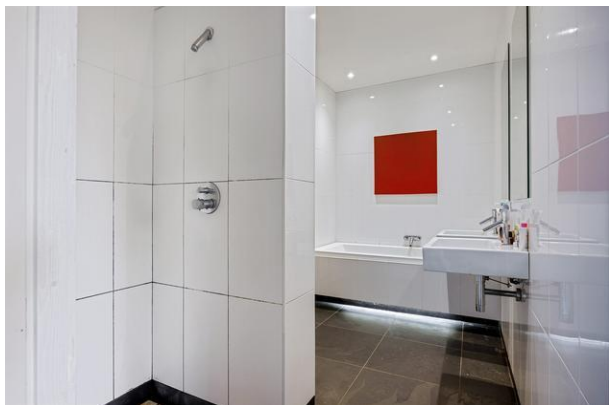
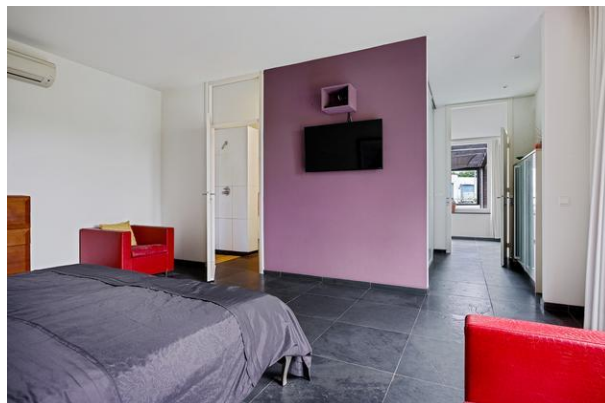
Soort

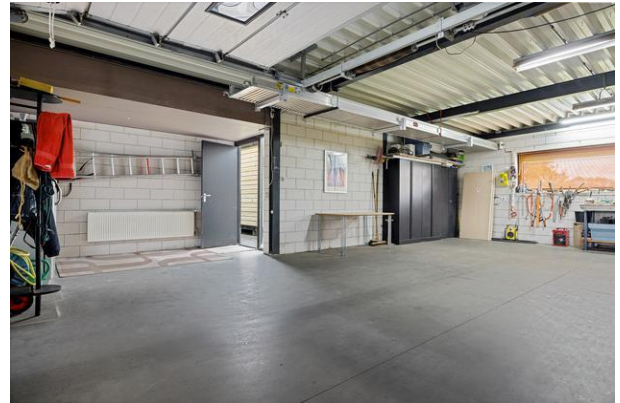
Volle eigendom







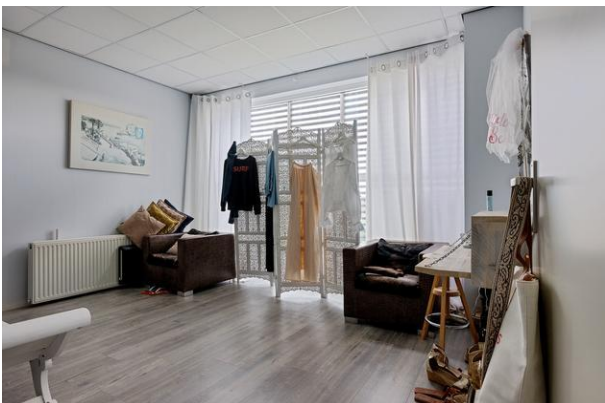


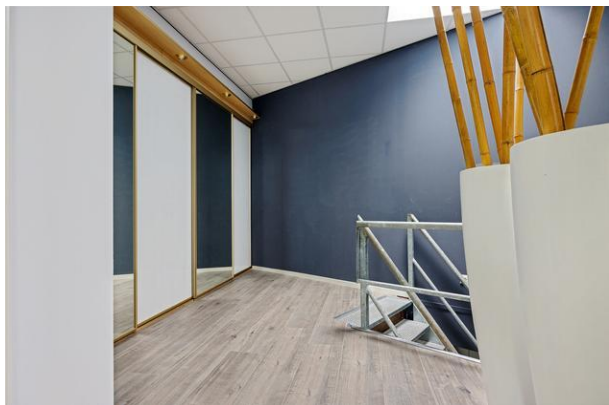














CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 –18
9401 KZ ASSEN
T 0592-338410
assen@lamberink.nl
www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Lamberink
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs