



NIEUWE DIJK 2A

COEVORDEN

0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl



Bedrijfshal A heeft een vloeroppervlakte van ca. 496 m², een perceeloppervlakte van 1.290 m² waarvan ca. 794 m² buitenterrein.

Bedrijfshal B heeft een vloeroppervlakte van ca. 496 m², een perceeloppervlakte van 2.350 m² waarvan ca. 1.854 m² buitenterrein.

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een moderne, duurzame en multifunctionele bedrijfsruimte op een uitstekende locatie? Dan is dit uw kankan

Aan de Nieuwe Dijk 2a in Coevorden, vlakbij de N34, worden momenteel twee bedrijfshallen volledig gerenoveerd én verduurzaamd.

De bedrijfshallen worden onder andere voorzien van nieuwe geïsoleerde stalen sandwich gevelpanelen, aluminium kozijnen, aluminium deuren, HR++ isolatieglas, geïsoleerde stalen sandwich dakpanelen en een gevulde betonvloer.

Verder zijn de hallen voorzien van een stalen constructie, PVC hemelwaterafvoeren, stalen houtlook gevelbekleding (gedeeltelijk) en aluminium sectionaaldeuren. Deze combinatie van materialen en technieken garandeert een uitstekende isolatiewaarde, lage energiekosten en een moderne uitstraling.

FLEXIBELE MOGELIJKHEDEN

U kunt ervoor kiezen om:

- Beide hallen samen aan te kopen (ideaal voor grotere ondernemingen of als investering)
- Een enkele hal aan te kopen

-- A (nr. 71):

Bedrijfshal A heeft een vloeroppervlakte van circa 496 m² en een ontvangstruimte met toilet van circa 40 m². De hal beschikt verder over twee roldeuren en 1.290 m² perceeloppervlakte, waarvan 794 m² buitenterrein.

-- B (nr. 72):

Bedrijfshal B heeft een vloeroppervlakte van circa 496 m² en een ontvangstruimte met toilet van circa 40 m². De hal beschikt verder over twee roldeuren en 2.350 m² perceeloppervlakte, waarvan 1.854 m² buitenterrein.

BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe geïsoleerde dakbeplating;
- Nieuwe sandwichpanelen (80 mm dik met een RC waarde van 3,76);
- Nieuwe roldeuren voorzijde (5,5 m breed x 5,5 m hoog);
- Nieuwe roldeuren achterzijde (4,5 breed x 4,5 m hoog);
- Nieuwe aluminium kozijnen;
- Rondom nieuw straatwerk;
- Nieuwe gevulde betonvloer;
- Voorzien van royale percelen met voldoende parkeergelegenheid;
- Gelegen op een goede locatie nabij de N34.

VRAAGPRIJS

Op aanvraag.

Beide bedrijfshallen kunnen in zijn geheel aangekocht worden, maar ook apart.

VERGUNNINGEN

Koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze zelf aan te vragen. Dit betreft onder andere: vestiging-/ milieu -/ en-/of andere: hinderwetvergunning, reclamevoering, eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

ZEKERHEIDSTELLING KOOP

Bij verkoop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom onderdeel van de overeenkomst.

BESCHIKBAARHEID

In overleg.

BESTEMMINGSPLAN

De bestemming is bedrijf, vastgesteld op 09-12-2014.

Bedrijven met categorie 1 en 2 mogen zich hier vestigen.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Coevorden

Sectie: L

Nummer: 2287

Grootte: 4.888 m² (gedeeltelijk)

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Gelegen nabij de N34, is het pand uitstekend bereikbaar voor klanten, leveranciers en medewerkers. Binnen enkele minuten bent u onderweg richting Emmen, Hardenberg of Duitsland, wat deze locatie ideaal maakt voor regionale én internationale activiteiten.

PARKEERGELEGENHEID

Rondom het pand is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor personeel en bezoekers. Dit verhoogt niet alleen het gebruiksgemak, maar maakt het terrein ook geschikt voor bedrijven met een groter wagenpark of logistieke activiteiten.

DISCLAIMER

Deze onlinepresentatie en ook eventuele bijlagen zijn samengesteld aan de hand van de ons bekende gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product, maar zijn van indicatieve aard. Rechten kunnen dan ook niet aan deze presentatie of bijlagen ontleend worden. Eventueel genoemde of getoonde afmetingen zijn indicatief.

INLICHTINGEN

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523 263 520

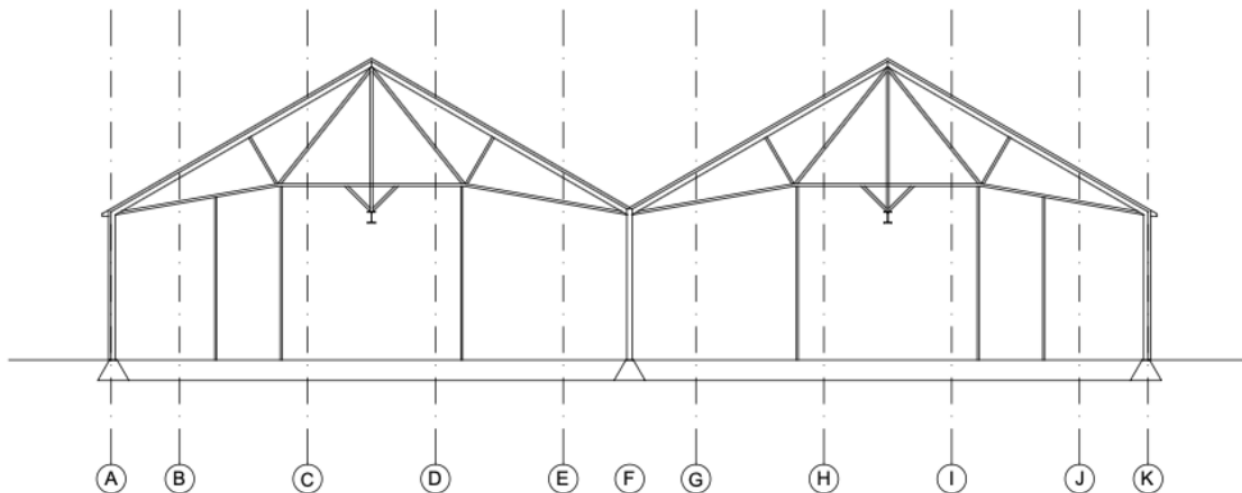
Email: info@deenbedrijfsmakelaars.nl

Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl

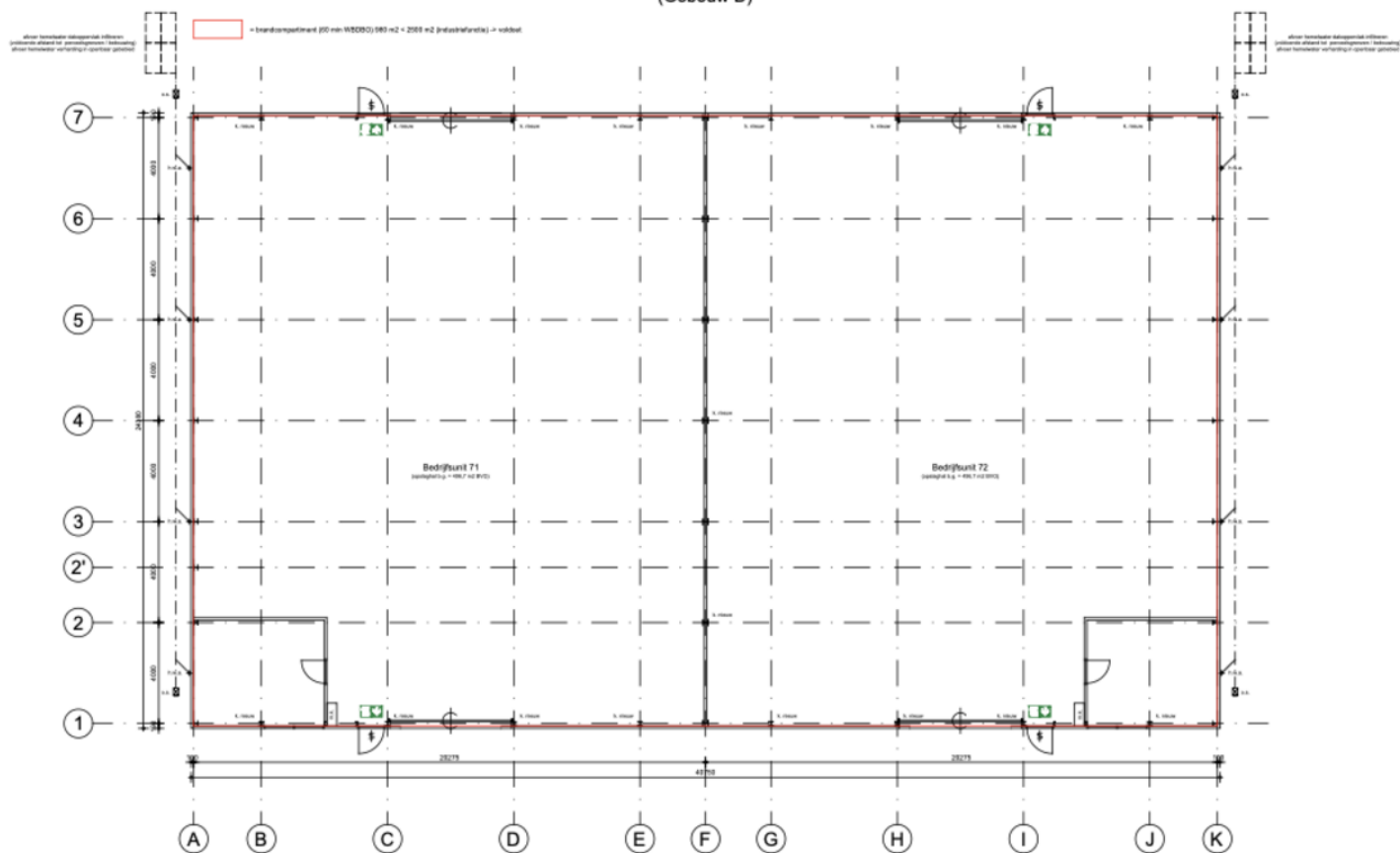




PLATTEGROND

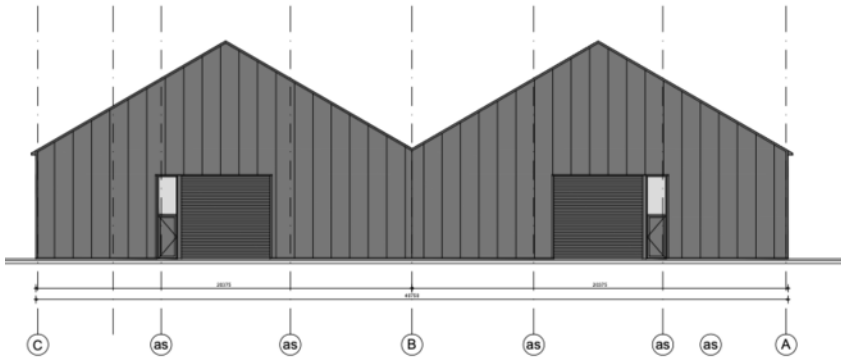


Dwarsdoorsnede
(Gebouw D)

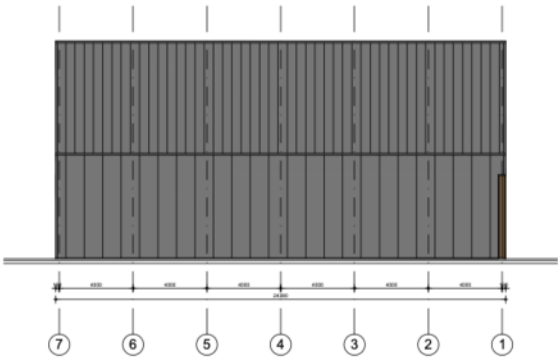


Plattegrond - Begane Grond
(Gebouw D - Peil = 0)

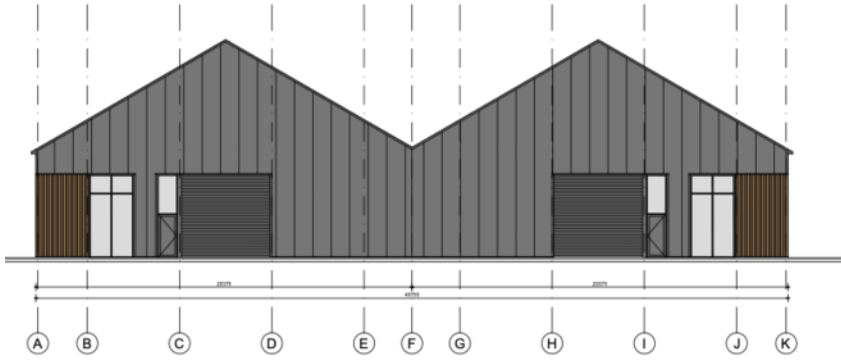
TEKENING



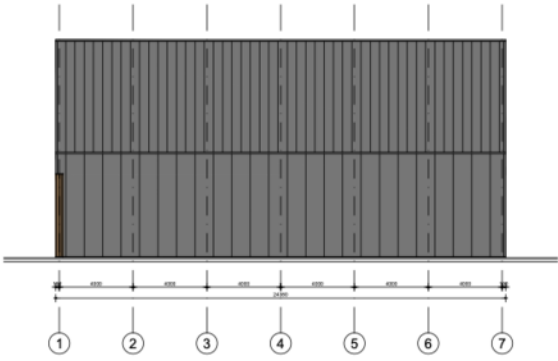
Aanzicht - Achtergevel
(Gebouw D - noord-gevel)



Aanzicht - Linker Zijgevel
(Gebouw D - west-gevel)



Aanzicht - Voorgevel
(Gebouw D - zuid-gevel)

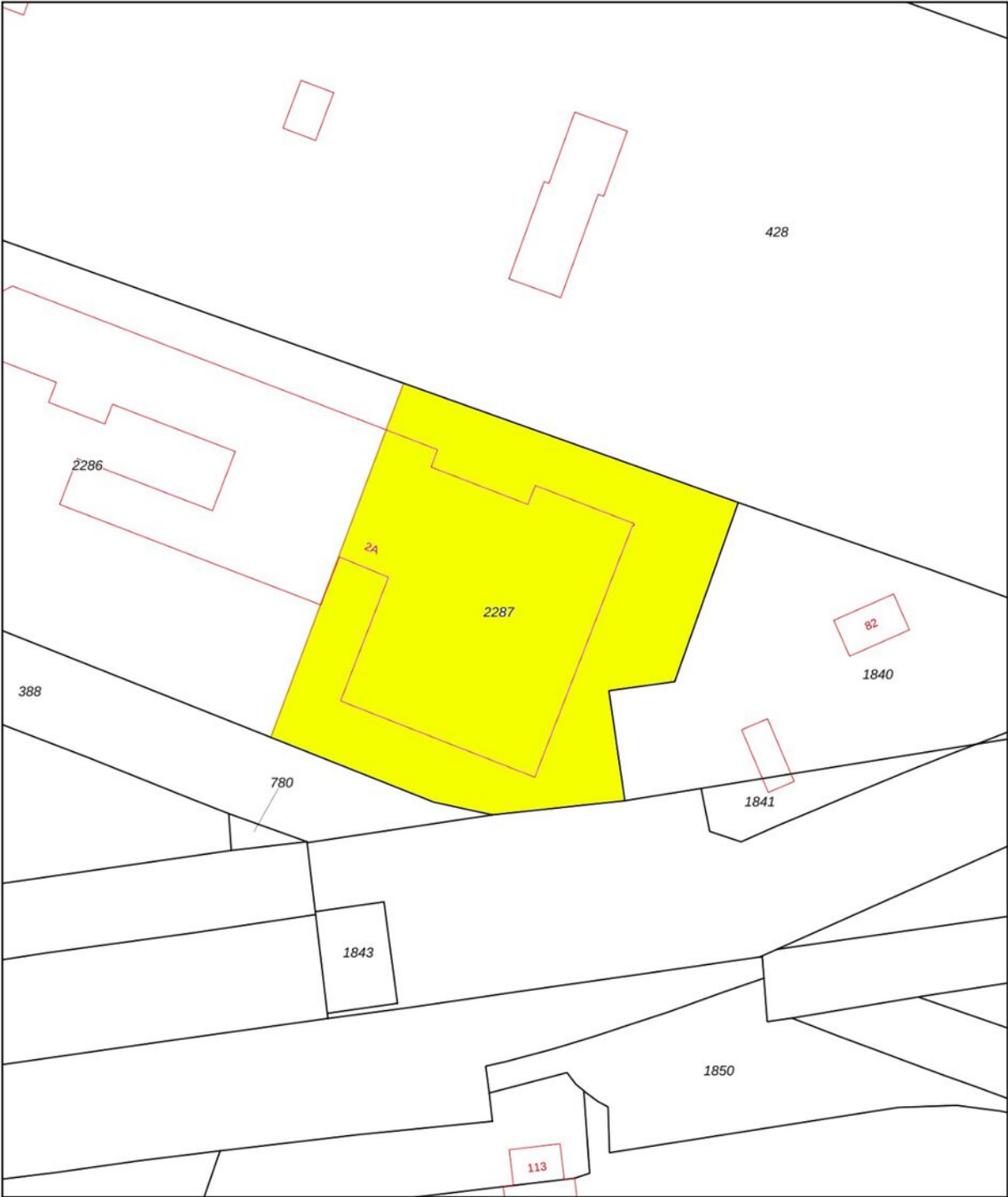


Aanzicht - Rechter Zijgevel
(Gebouw D - oost-gevel)

SITUATIE



KADASTRALE KAART



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 1000

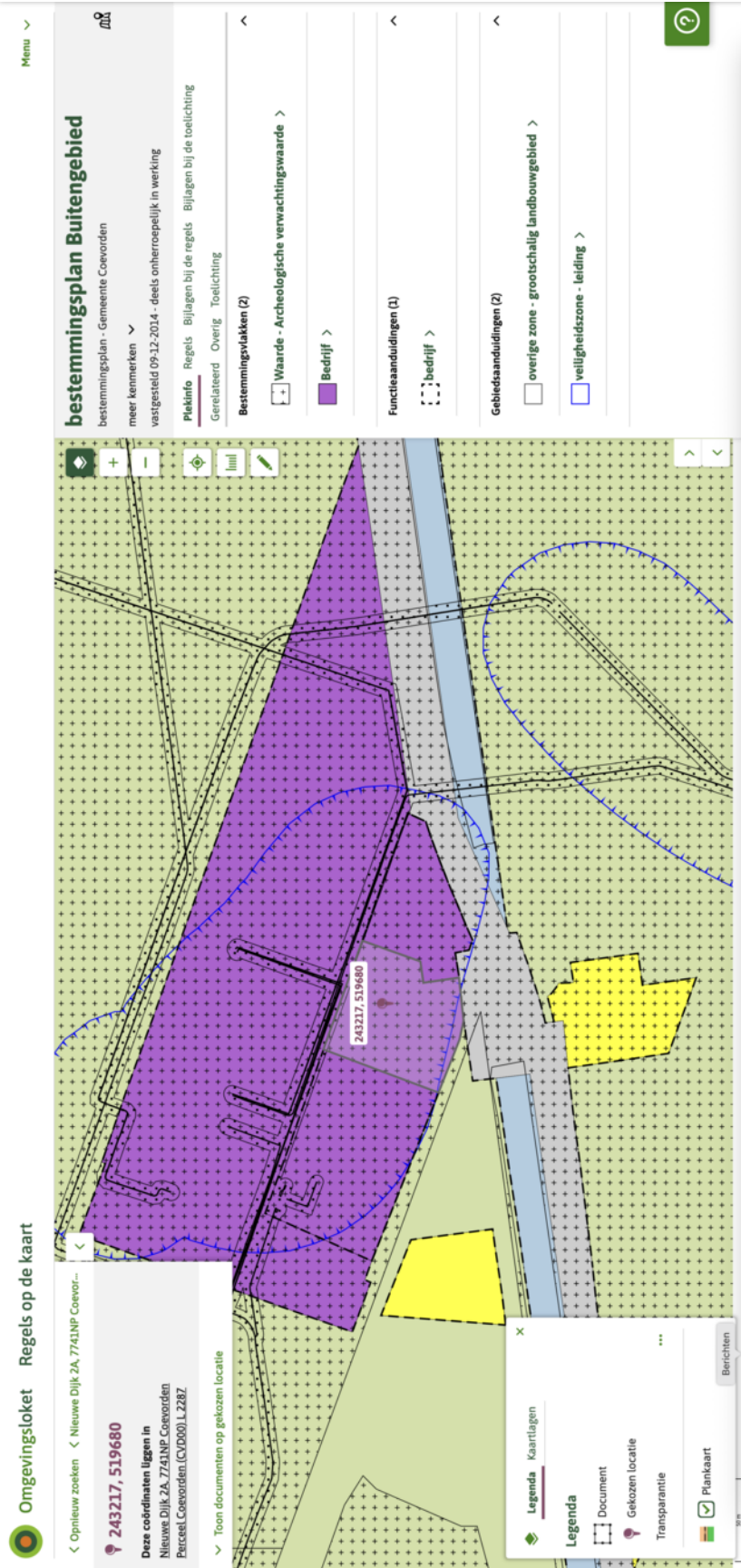
Kadastrale gemeente Coevorden
Sectie L
Perceel 2287

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 13 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BESTEMMINGSPLAN



DE PERFECTE OPSLOSSING EN LOCATIE!



VESTIGT UW BEDRIJF ZICH BINNENKORT IN DEZE UNIEKE OMGEVING?

De bedrijfshallen zijn gelegen op de Nieuwe Dijk 2a, nabij de uitvalswegen naar de steden Coevorden, Hoogeveen, Hardenberg en Emmen.

Het project ligt op een zeer gunstige zichtlocatie en hebben een goede bereikbaarheid. De opzet is hoogwaardig en de bedrijfshallen hebben een moderne landelijke uitstraling. De multifunctionele hallen lenen zich uitstekend voor ZZP-ers en MKB-ers die behoefte hebben aan een bedrijfsruimte met kantoorruimte en een royaal perceel.

VRAAG EN ANTWOORD

bij koop of huur

Koop- en/of huurovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Ontbindende voorwaarden:

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Waarborgsom/bankgarantie bij koop:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Waarborgsom/bankgarantie bij huur:

Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

Erfdienstbaarheden:

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

VRAAG EN ANTWOORD

bij koop of huur

Koop- en/of huurovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Ontbindende voorwaarden:

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Waarborgsom/bankgarantie bij koop:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Waarborgsom/bankgarantie bij huur:

Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

Erfdienstbaarheden:

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl

