



**Adres: Havenstraat 7, 8304 AG Emmeloord**

**Vraagprijs € 498.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

**Multifunctioneel bedrijfspand aan vaarwater met voldoende parkeerruimte.**

**Het pand grenst aan het water "1e Haven" met toegang tot de Urkervaart.**

Op het bedrijventerrein Nagelerweg in Emmeloord aan de Havenstraat 7 staat dit vrijstaande bedrijfspand op een kavel van 2.361 m<sup>2</sup> groot. Wij bieden dit complete bedrijfspand aan bestaande uit bedrijfshal met kantoor van in totaal ca. 840 m<sup>2</sup> met een verdieping van ca. 125 M<sup>2</sup>. Gerenommeerde bedrijven als Bouw Totaal, AES, van Staveren, NAK, Zeilmakerij Lampe, etc., zijn eveneens gevestigd op dit bedrijventerrein.

### Bereikbaarheid

Echte bereikbaarheid is niet overal even gemakkelijk, maar Noordoostpolder behoort tot de uitzonderingen. Centrale ligging van de vestigingsplaats is voor vele bedrijven een 'must'. Van en naar steden in de Randstad, zoals Amsterdam en Utrecht, is het via de A6 om en nabij een uur rijden. Arnhem, Groningen, Leeuwarden dito. Zwolle ligt op een half uur rijden afstand over de N50. Files zijn er alleen bij hoge uitzondering en de doorstroming van A6 en N50 naar de bedrijventerreinen is optimaal. Dichtbij alles en alles dichtbij zonder files, het maakt Noordoostpolder tot een vestigingsplaats voor ondernemingen die het overwegen meer dan waard is. De locatie is uitstekend te bereiken, op korte afstand van de autosnelweg A6.

### Oppervlakte

In totaal ca. 840 m<sup>2</sup> bebouwd waarvan het grootste gedeelte bedrijfshal en een klein deel kantoor  
Indeling; Bedrijfshal met entree/hal naar toiletten, kantoren, keuken, kantine, etc;  
- Overige bedrijfsruimte; Loodsruimte v.v. gedeeltelijke zolderberging.

De ruimtes zijn gemakkelijk voor andere doeleinden te gebruiken en opnieuw in te delen.  
Bovendien is er nog voldoende ruimte voor uitbreiding.

### Parkeren

Op het bijbehorend terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

### Perceel

Dit pand wordt aangeboden op een kavel van ca. 2.361 m<sup>2</sup> eigen grond.

### Ontsluitingen

2x overheaddeur, loopdeuren aan de achterzijde en zijkant van het pand.

### Bouwaard

Staalconstructie opgetrokken; wanden van kalkzandsteen en gevelbeplating; het dak is vernieuwd; tegelvloer, houten kozijnen; diverse vernieuwde lichtstraten. Zijwand hoogte van ca. 3.04 meter.

### Bouwjaar

Het geheel is gebouwd in ca. 1970 en de uitbreiding 1979.

### Indeling

Entree/ hal, kantoor, meterkast, toiletten/ kleedruimtes, kantoor, spreekkamer, keuken, kantine, bedrijfshal, opslag, kantoren.

Nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden



**funda** in business

Alpina  
de Deel 21-1  
8302 EK, EMMELOORD  
Tel: 0527-616551  
E-mail: makelaardij.emmeloord@alpina.nl



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, heater, toilet, pantry

Prijs: € 498.000,-

Oppervlakte: 840 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 840 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 500 cm

Vrije overspanning: 15 m

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 750 m<sup>2</sup>

Uitbreidingsmogelijkheid: 350 m<sup>2</sup>

### Energie label

### Parkeren

### Voorziening

Ontspanning: op minder dan 500 m

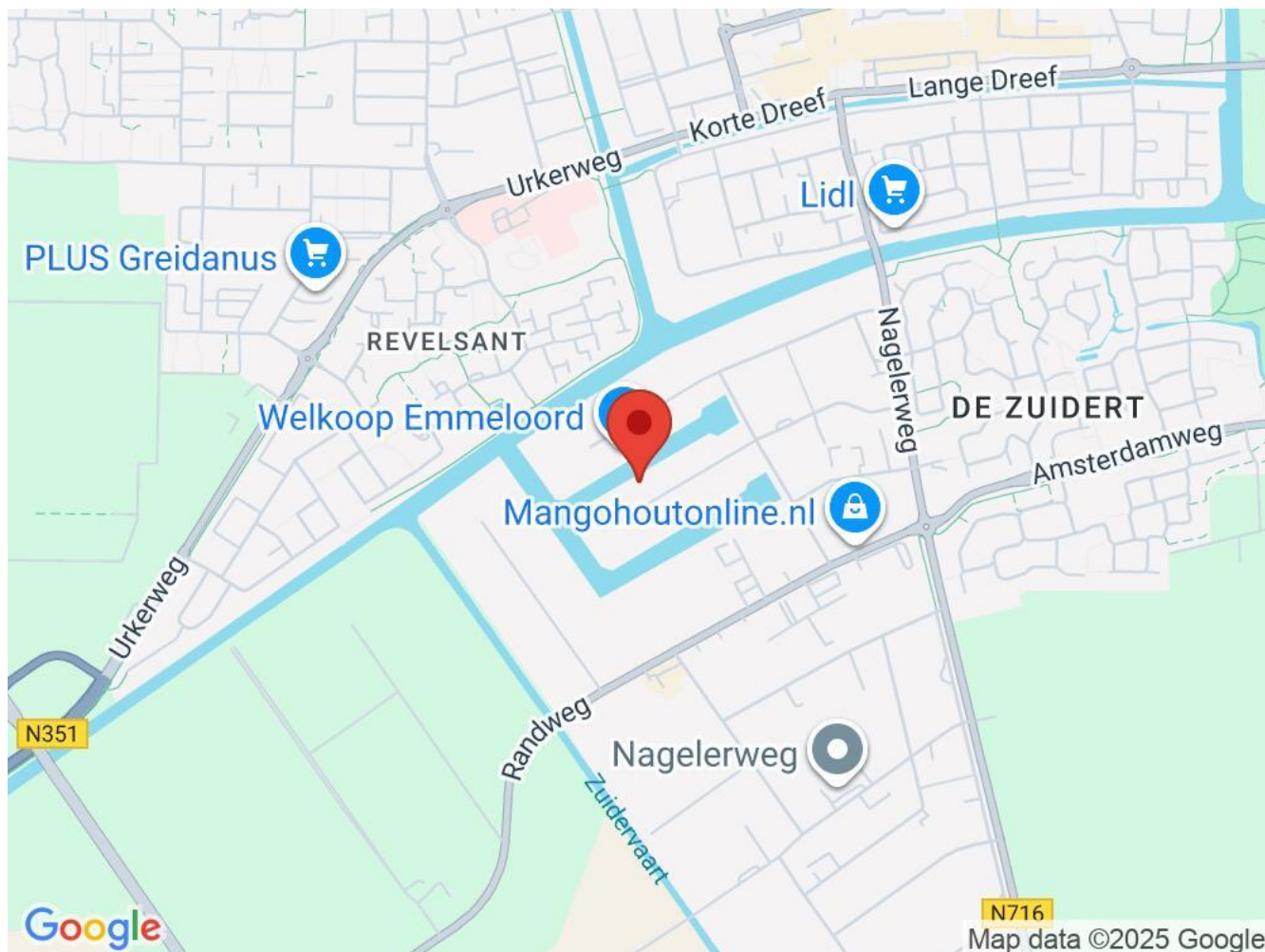
Restaurant: op 500 m tot 1000 m

### Gebouw

### Omgeving



## Locatiekaart

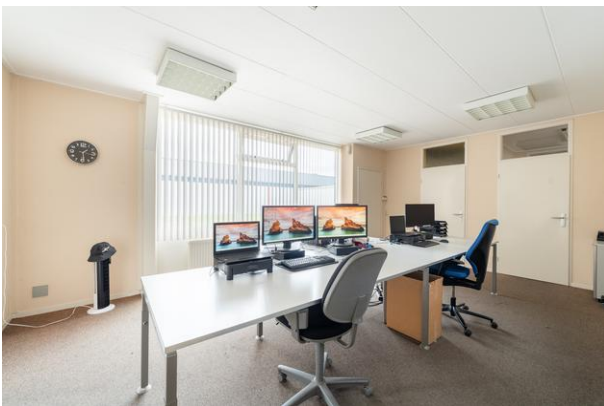


## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m  
 NS voorhalte: op 1500 m tot 2000 m  
 Bushalte: op 500 m tot 1000 m  
 Busknooppunt: op 1500 m tot 2000 m



## Foto's









## Plattegrond



