

TE KOOP



Werktuigenweg 22, Emmeloord

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Representatieve bedrijfshallen met kantoorruimtes op toplocatie in Emmeloord!

Adres: Werktuigenweg 22, 8304 AP Emmeloord

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

Oppervlakte bedrijfshallen: 242 m² + 274 m²

Oppervlakte kantoorruimte: ca. 79 m² + 73 m² (begane grond en 1e verdieping)

Perceeloppervlakte: 1.091 m²

Bouwjaar: 1997 en 2023

Bent u op zoek naar een moderne en ruime bedrijfslocatie met kantoorruimtes op een goede locatie in Emmeloord? Dan is dit bedrijfspand aan de Werktuigenweg 22 echt iets voor u. Het pand biedt functionaliteit, goede bereikbaarheid en een professionele uitstraling.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Nagelerweg, direct bij de A6, en bestaat uit twee bedrijfshallen met bijbehorende kantoorruimtes, ieder voorzien van moderne faciliteiten en een hoogwaardige afwerking. Het pand is ideaal voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals productie, opslag, werkplaats of dienstverlening.

Voorste bedrijfshal (bouwjaar 1996) – ca. 242 m² + 79 m² kantoorruimte

- Praktische werkruimte met krachtstroom en overheaddeur
- Kantoorruimte van ca. 79 m² met twee kantoren en kantine
- Kantine uitgerust met een koelkast, vaatwasser, afzuigkap en airconditioner
- Sanitair met wasbak, urinoir en separaat toilet
- Verwarming via radiatoren in hal en kantoren
- Ruime, bestrate buitenruimte aan voor- en zijkant voor parkeren en laden/lossen
- Vrije overspanning 15 meter
- Vrije hoogte 4,5 meter

Achterste bedrijfshal (bouwjaar 2023) – ca. 274 m² + luifel van 32 m²

- Volledig geïsoleerde hal met stalen spanten en sandwichpanelen
- Lichtstraat in het dak voor natuurlijke lichtinval
- Onderheide betonvloer met vloerverwarming
- Elektrisch bediende overheaddeur (5 meter hoog)
- Toiletruimte met wastafel, urinoir en toilet
- Luifel van 32 m², ideaal voor overdekt laden en lossen
- Vrije hoogte 7 meter
- Vrije overspanning 17,5 meter
- Vloerbelasting 2.000 kg/m²

Eerste verdieping achterste hal – kantoorruimte (73 m²)

- Royale kantoorruimte met grote kantine en keukenblok
- Bereikbaar via vaste trap
- Veel daglicht dankzij grote raampartijen
- Moderne uitstraling, geschikt als kantoor, showroom of werkruimte

Locatie en bereikbaarheid

De bedrijfshal ligt op bedrijventerrein Nagelerweg in Emmeloord, een centraal gelegen locatie met directe aansluiting op de A6. Hierdoor zijn steden als Lelystad, Zwolle en Heerenveen snel bereikbaar. De ligging nabij het water en de groene omgeving geven het pand een professionele én prettige werkomgeving.

Bijzonderheden:

- Twee zelfstandige bedrijfshallen, eventueel te koppelen
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Verwarming middels radiatoren en vloerverwarming
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Uitstekend onderhouden en modern afgewerkt

Bestemming:

Bedrijventerrein – 3

Voor specifieke gebruiksmogelijkheden adviseren wij contact op te nemen met de gemeente.

Interesse?

Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging.



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet

Prijs: € 650.000,-

Oppervlakte: 708 m²

Vrije hoogte: 7 cm

Vrije overspanning: 17 m

Vloerbelasting: 2000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 152 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Terrein aanwezig: Ja

Gebouw

Omgeving

Energie label

C met einddatum 2 januari 20291,2

Parkeren

Op eigen terrein

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op 2000 m tot 3000 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m



funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m

Tramhalte: op 5000 m of meer

Metrohalte: op 5000 m of meer



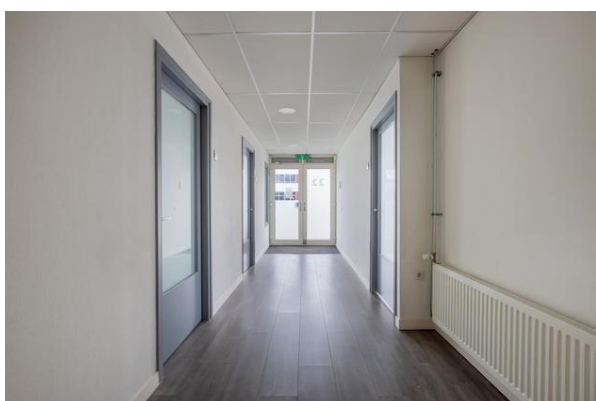
funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl

Foto's









Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Plattegrond



De totale oppervlakte van dit pand bedraagt ca. 708 m²
(Begane grond: ca. 600 m², eerste verdieping 1: ca. 73 m², eerste verdieping 2: ca. 35 m²).
De plattegronden zijn met uiterste nauwkeurigheid opgesteld conform BEM, met inachtneming van de richtlijnen uit NEN2580.
NB: plattegronden dienen louter ter indicatie en voor promotieovertuigen. De totale oppervlakte staat niet gelijk aan het verkoopbaar vloeroppervlak.



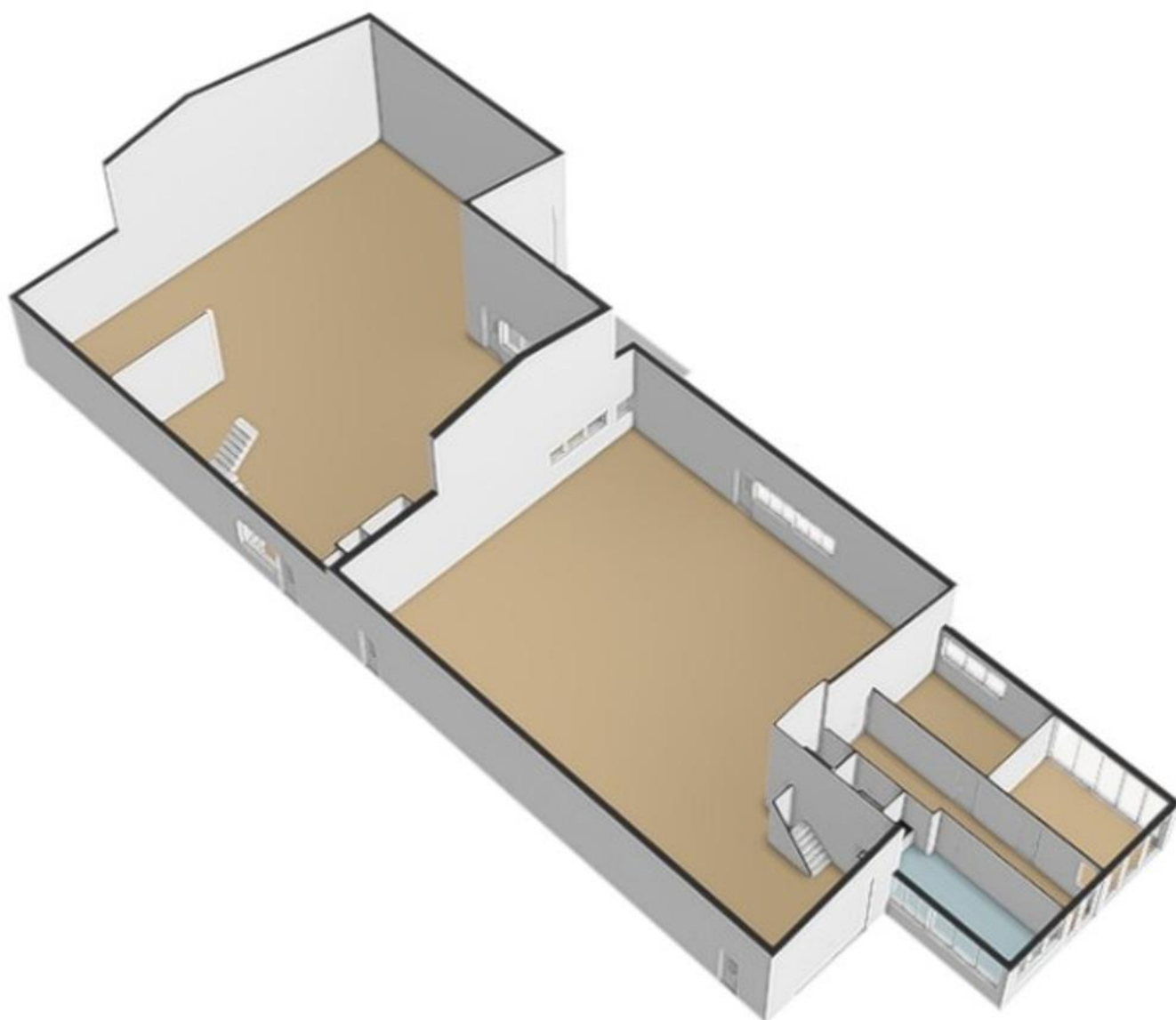
funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies



funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies

Eerste verdieping



De totale oppervlakte van dit pand bedraagt ca. 708 m²
(Begane grond: ca. 600 m², eerste verdieping 1: ca. 73 m², eerste verdieping 2: ca. 35 m²).

De plattegronden zijn met uiterste nauwkeurigheid opgesteld conform BBAI, met inachtneming van de richtlijnen uit NEN2580.
NB: plattegronden dienen louter ter indicatie en voor promotieoeinden. De totale oppervlakte staat niet gelijk aan het verkoopbaar vloeroppervlak.



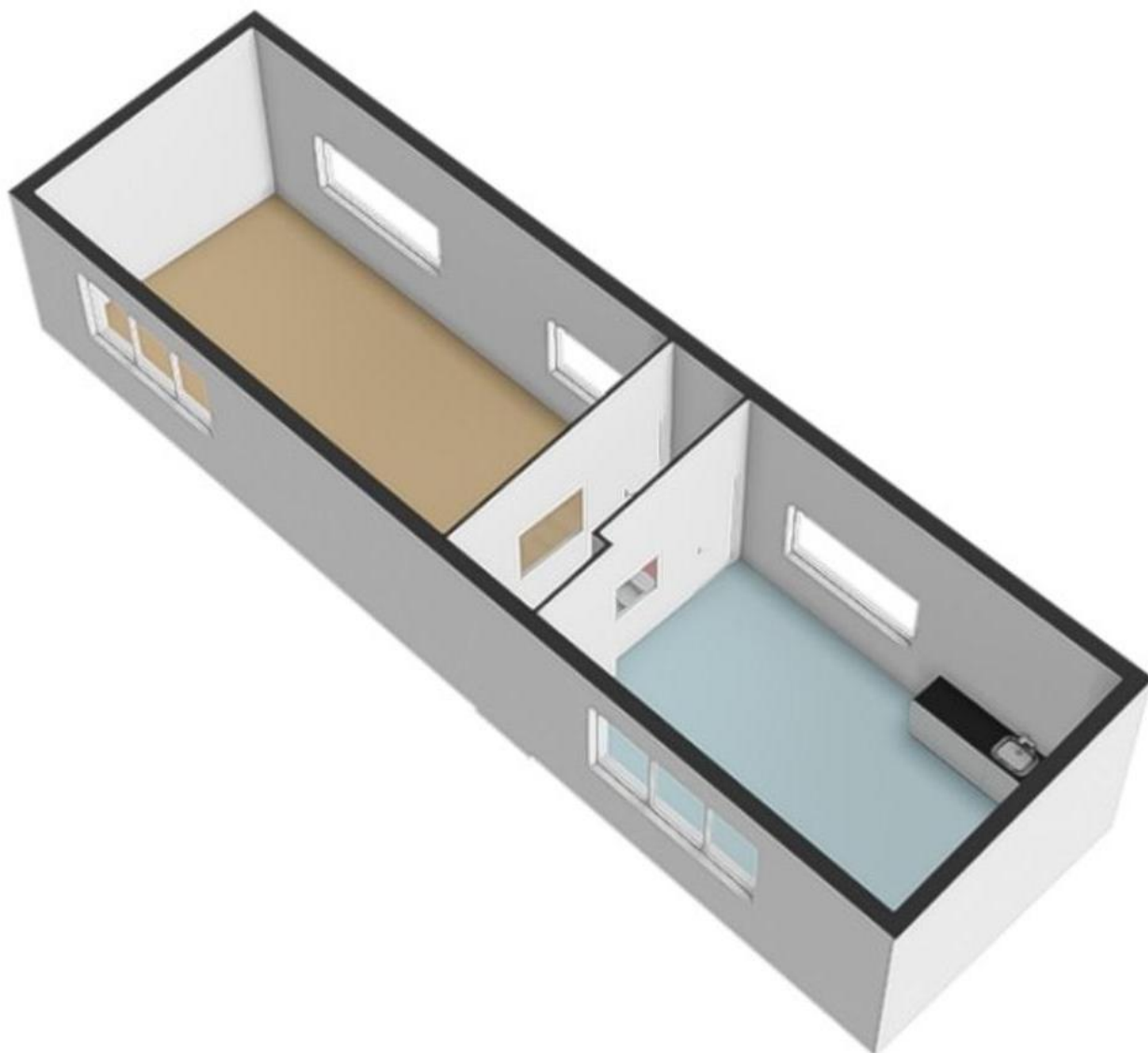
funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies



funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies

Eerste verdieping 2



De totale oppervlakte van dit pand bedraagt ca. 708 m²
(Begane grond: ca. 600 m², eerste verdieping 1: ca. 73 m², eerste verdieping 2: ca. 35 m²).

De plattegronden zijn met uiterste nauwkeurigheid opgesteld conform BBM, met inachtneming van de richtlijnen uit NEN2580.
NB: plattegronden dienen louter ter indicatie en voor promotiedoeleinden. De totale oppervlakte staat niet gelijk aan het verkoopbaar vloeroppervlak.



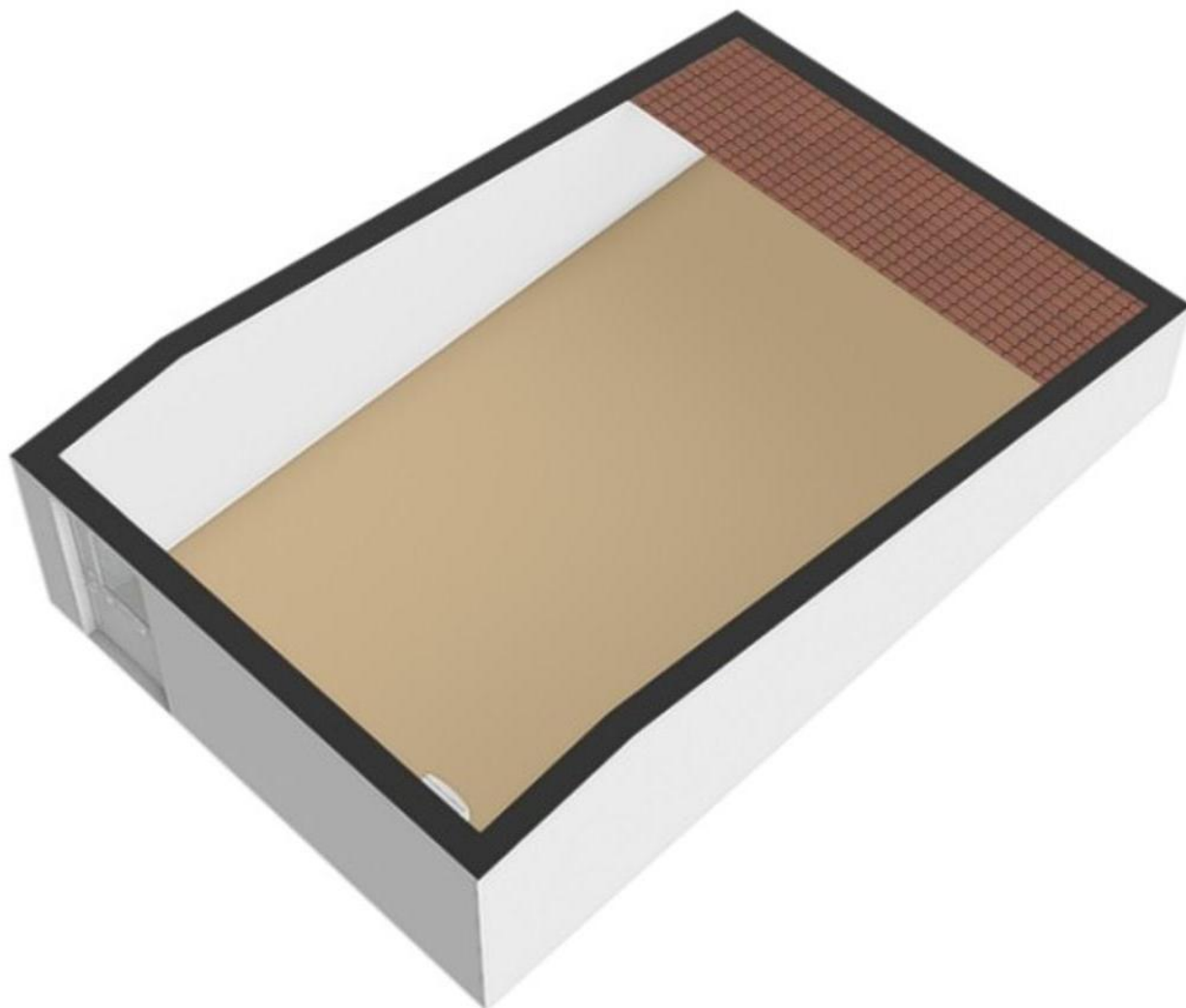
funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies



funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars

taxaties • makelaardij • advies

Kadastrale kaart

Uw referentie: Werktuigenweg 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AZ
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8931
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



funda in business

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl