



# Traktieweg 18 Emmeloord

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](http://shmakelaars.nl)



# Omschrijving

## **Te huur: Representatief en multifunctioneel bedrijfspand op toplocatie! Vrijblijvende aanbieding**

### **Algemeen**

Op een absolute zichtlocatie bieden wij dit representatieve, vrijstaande multifunctionele bedrijfspand te huur aan. Het object combineert functionaliteit met uitstraling en is uitermate geschikt voor bedrijven die waarde hechten aan professionele presentatie, uitstekende bereikbaarheid én ruimte in alle opzichten.

Het pand heeft een oppervlakte van circa 2.205 m<sup>2</sup> en bestaat uit een mix van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfshal
- Showroom
- Werkplaats
- Magazijn
- Ruim buitenterrein

Gelegen op een riant perceel van maar liefst 6.595 m<sup>2</sup>, is dit een uitstekende kans voor bedrijven met ambities en groeipotentie.

Uniek voordeel: het perceel beschikt over een dubbele ontsluiting – aan zowel de Traktieweg als de Ondernemersweg. Dit biedt optimale logistieke flexibiliteit voor o.a. goederenstromen, bezoekers- en vrachtverkeer.

### **Uitstekende bereikbaarheid**

De locatie biedt directe aansluiting op de A6, met snelle routes naar o.a. Joure, Groningen, Leeuwarden, Almere en Amsterdam. Ook de N50/A50 richting Emmeloord, Kampen en Apeldoorn is uitstekend bereikbaar. Ideaal voor zowel regionaal als nationaal opererende bedrijven.

### **Oppervlakte-indeling**

#### **Begane grond**

- Kantoorruimte: ca. 220 m<sup>2</sup>
- Bedrijfshal: ca. 925 m<sup>2</sup>
- Magazijn: ca. 125 m<sup>2</sup>
- Showroom/bedrijfshal: ca. 410 m<sup>2</sup>
- Spuitcabine: ca. 75 m<sup>2</sup>

#### **Verdieping**

- Kantoren: ca. 175 m<sup>2</sup>
- Magazijn: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Bergruimte boven spuitcabine: ca. 75 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

## Indeling

Entree met tochtportaal, ontvangstruimte met balie, toiletgroepen, meerdere kantoorruimten, archiefruimte, wasruimte, werkplaats met magazijnruimte, spuitcabine en opslag voor verf en oliën. De showroom aan de voorzijde biedt uitstekende mogelijkheden voor productpresentatie of klantontvangst. Op de verdieping bevinden zich o.a. een kantine met pantry, kantoortuin, vergaderruimte en magazijnruimte.

## Voorzieningen

- Verwarming via radiatoren (2x CV) in de kantoren en hetelucht in de hal
- LED-verlichting en systeemplafonds
- Lichtstraten voor natuurlijke lichtinval
- Bovenloopkraan 3,2 ton + voorbereiding tweede kraan
- 2x Elektrische overheaddeur (ca. 4,5 x 4,5 m)
- Draagkracht vloer: 4.500 kg/m<sup>2</sup>
- 3 x 80A elektra-aansluiting
- Diverse sanitaire voorzieningen
- Spuit plaats
- Geheel omheind terrein met schuifpoorten
- Uitgebreide parkeergelegenheid en laad-/loszones
- Buitenopslag en uitbreidingsmogelijkheden

## Buitenterrein

- Geheel verhard met betonklinkers
- Ruime manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer
- Voldoende parkeergelegenheid
- Dubbele ontsluiting
- Diverse hekwerken en toegangspoorten

## Bestemming

Bestemmingsplan: **Bedrijventerrein -2**  
Geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

## Huurcondities

- **Huurprijs:** € 120.000,- per jaar excl. btw
- **Huurtermijn:** In overleg
- **Modelovereenkomst:** ROZ-model kantoorruimte/artikel 7:230a BW
- **Betaling:** Per maand of kwartaal vooruit
- **Huurgarantie:** 3 maanden huur
- **Indexering:** Jaarlijks o.b.v. CBS-index (CPI)
- **BTW-belaste verhuur** vereist (90% regel)

# Omschrijving

**Aanpassingen buitenzijde**

In overleg met de verhuurder kan de buitenkant gerestyled worden.

**Oplevering**

In overleg

**Voorbehoud**

Definitieve verhuur onder voorbehoud goedkeuring eigenaar/verhuurder.

**Reclamevoering**

Uitsluitend na goedkeuring en benodigde vergunningen.

**Benieuwd naar de mogelijkheden?**

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging. Dit pand moet je gezien hebben!

























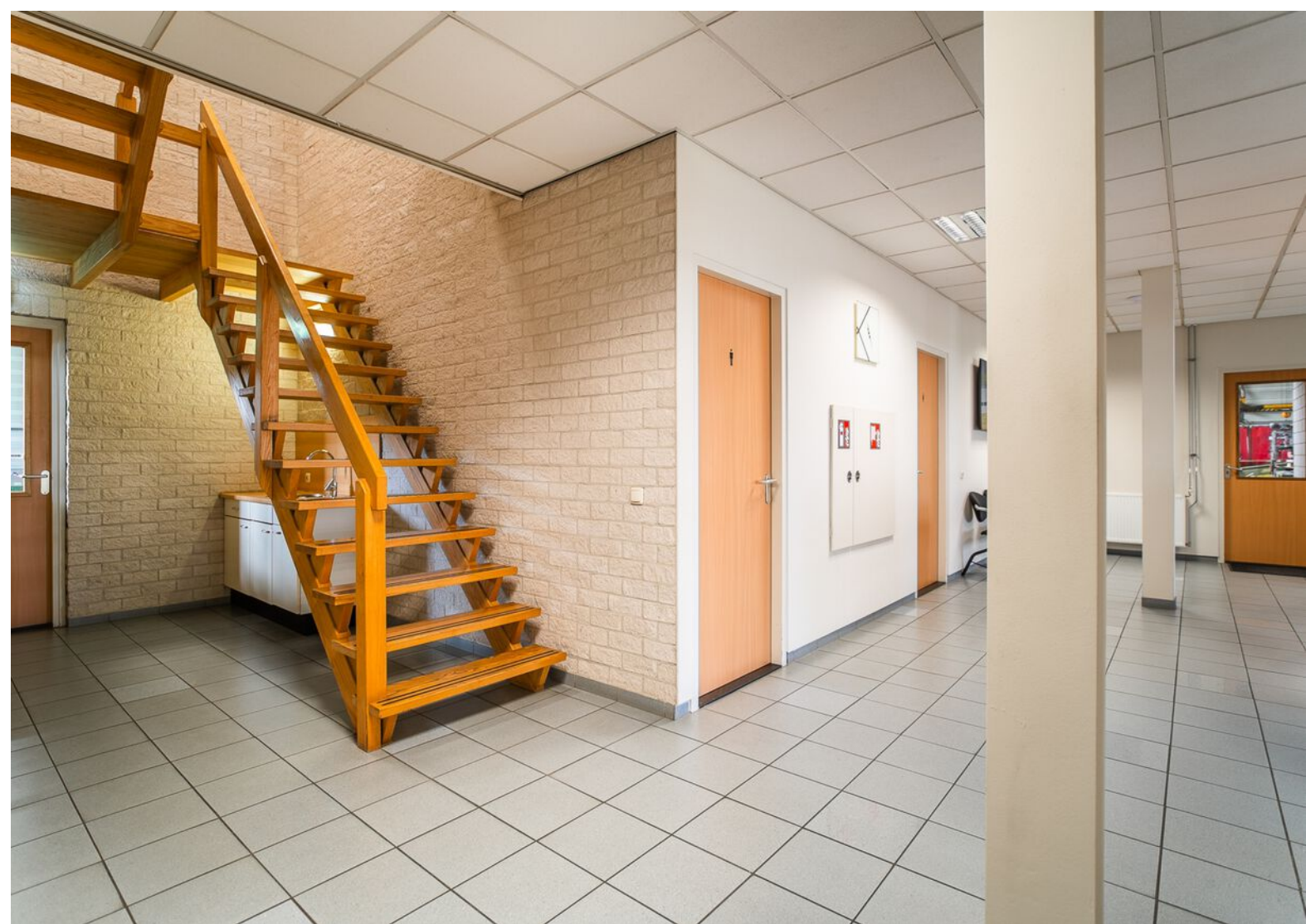


















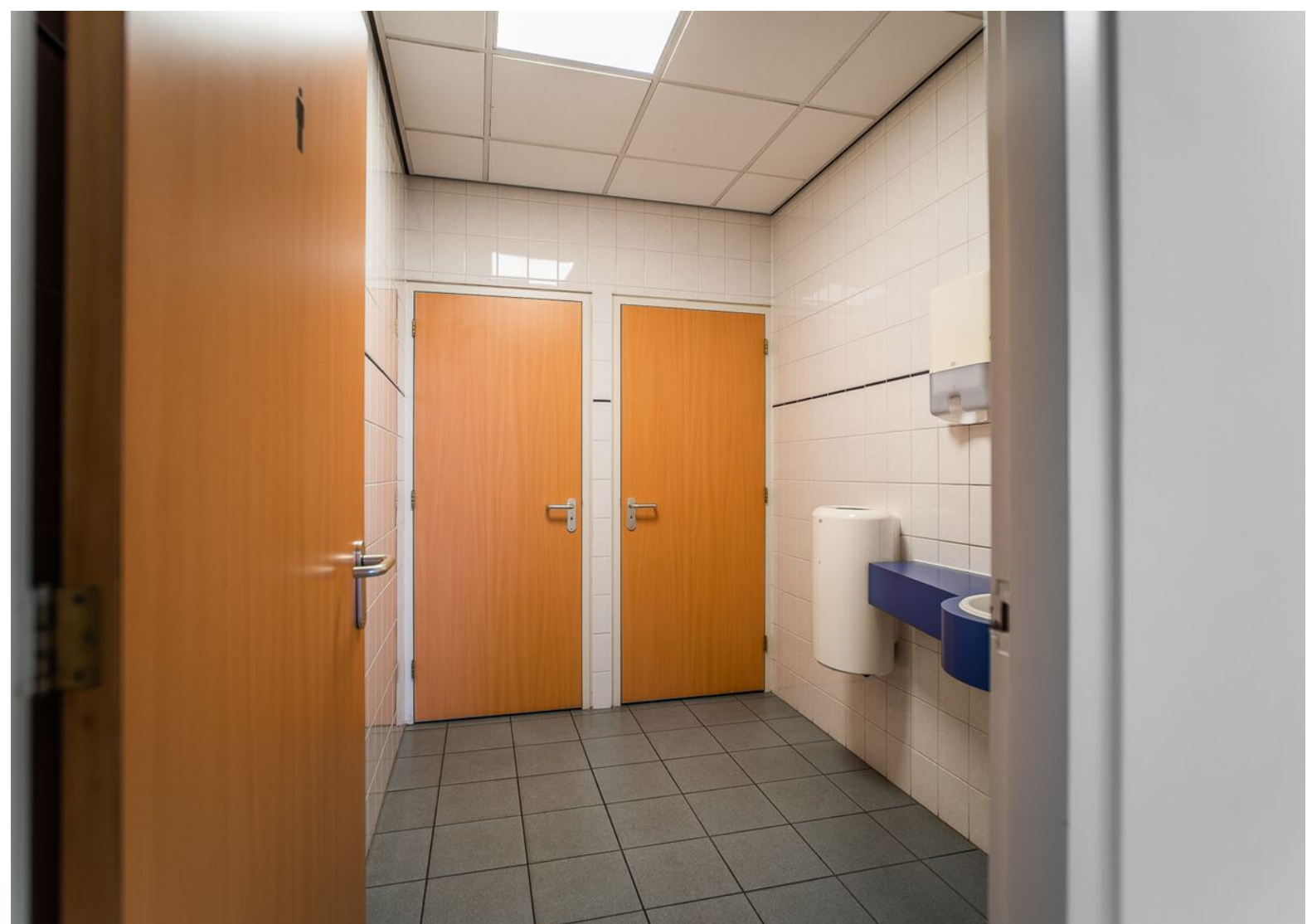






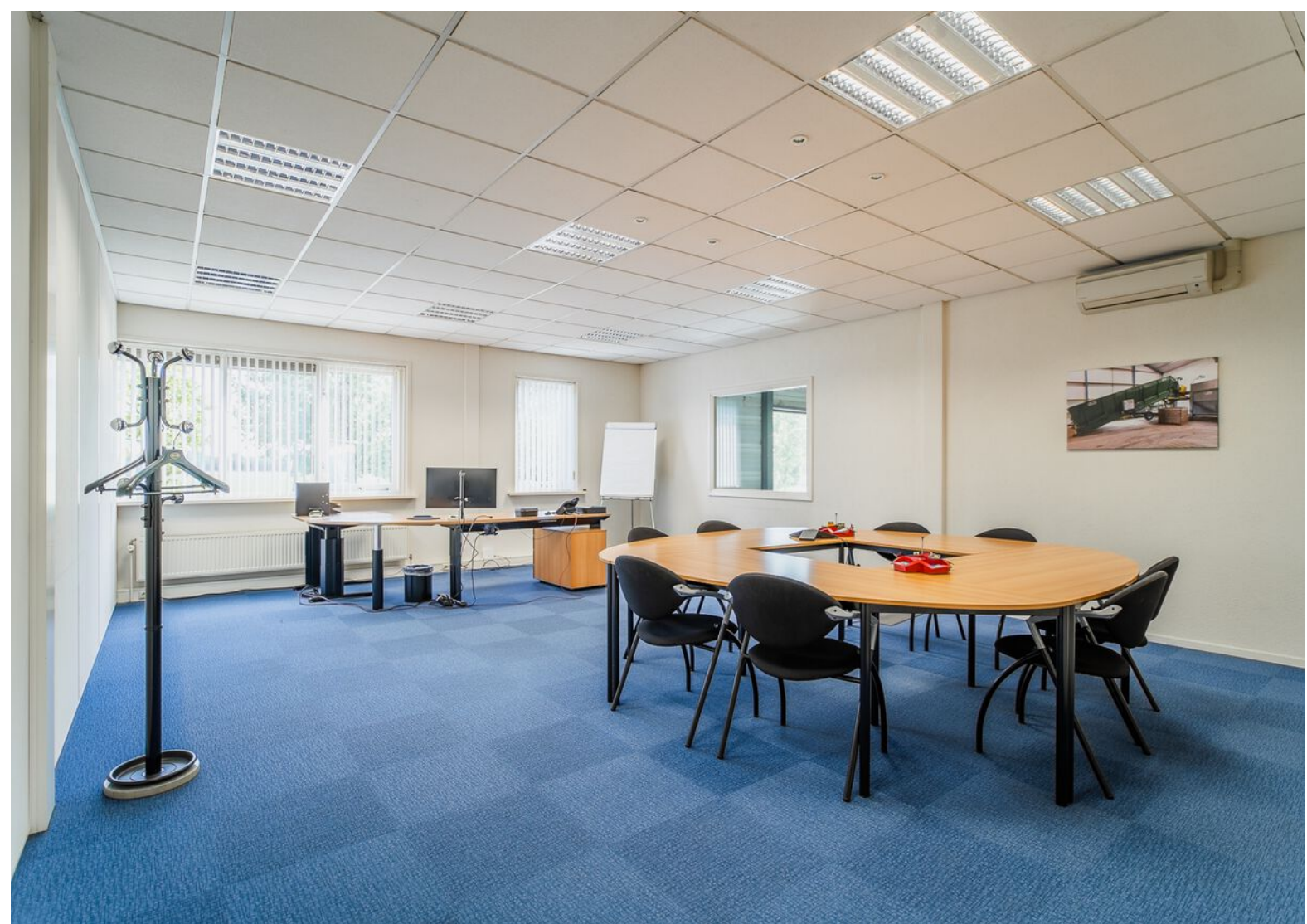


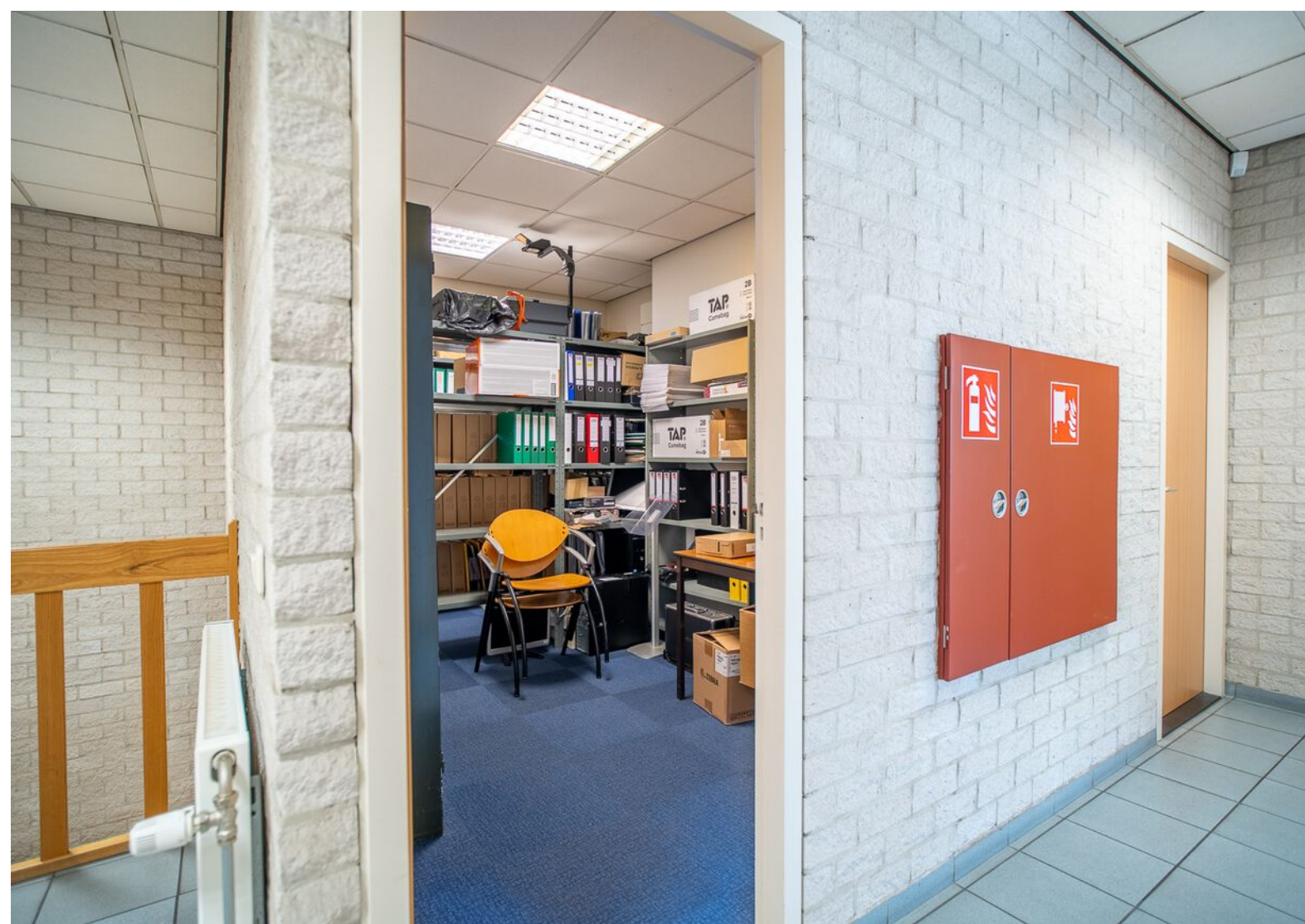










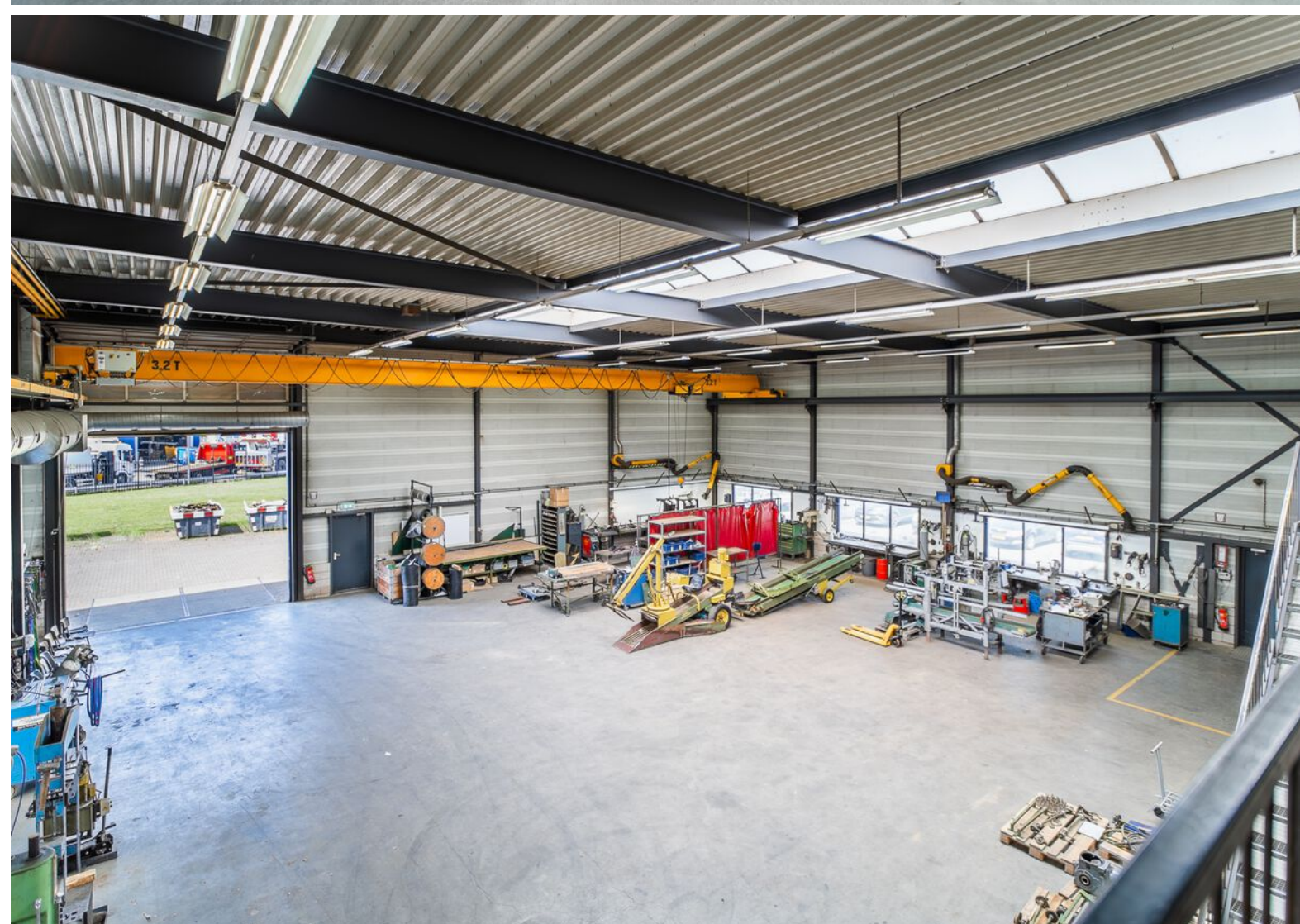


























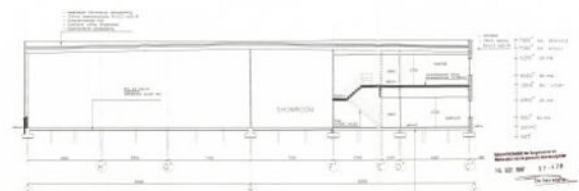
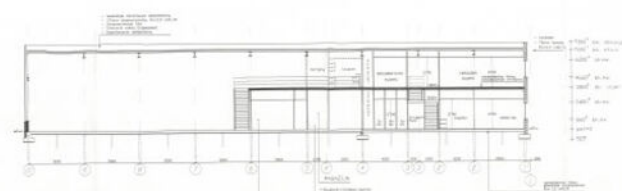
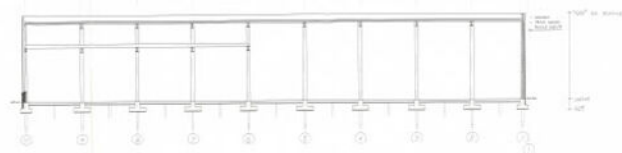
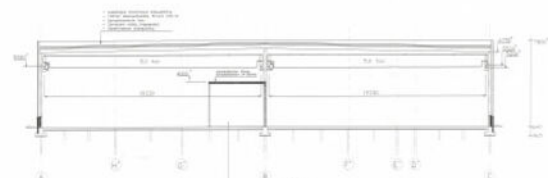
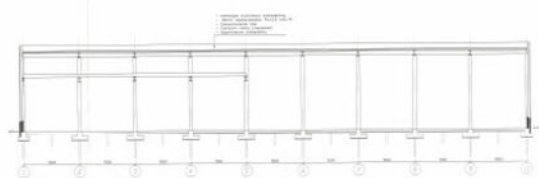




[illegible]



# Doorsnede

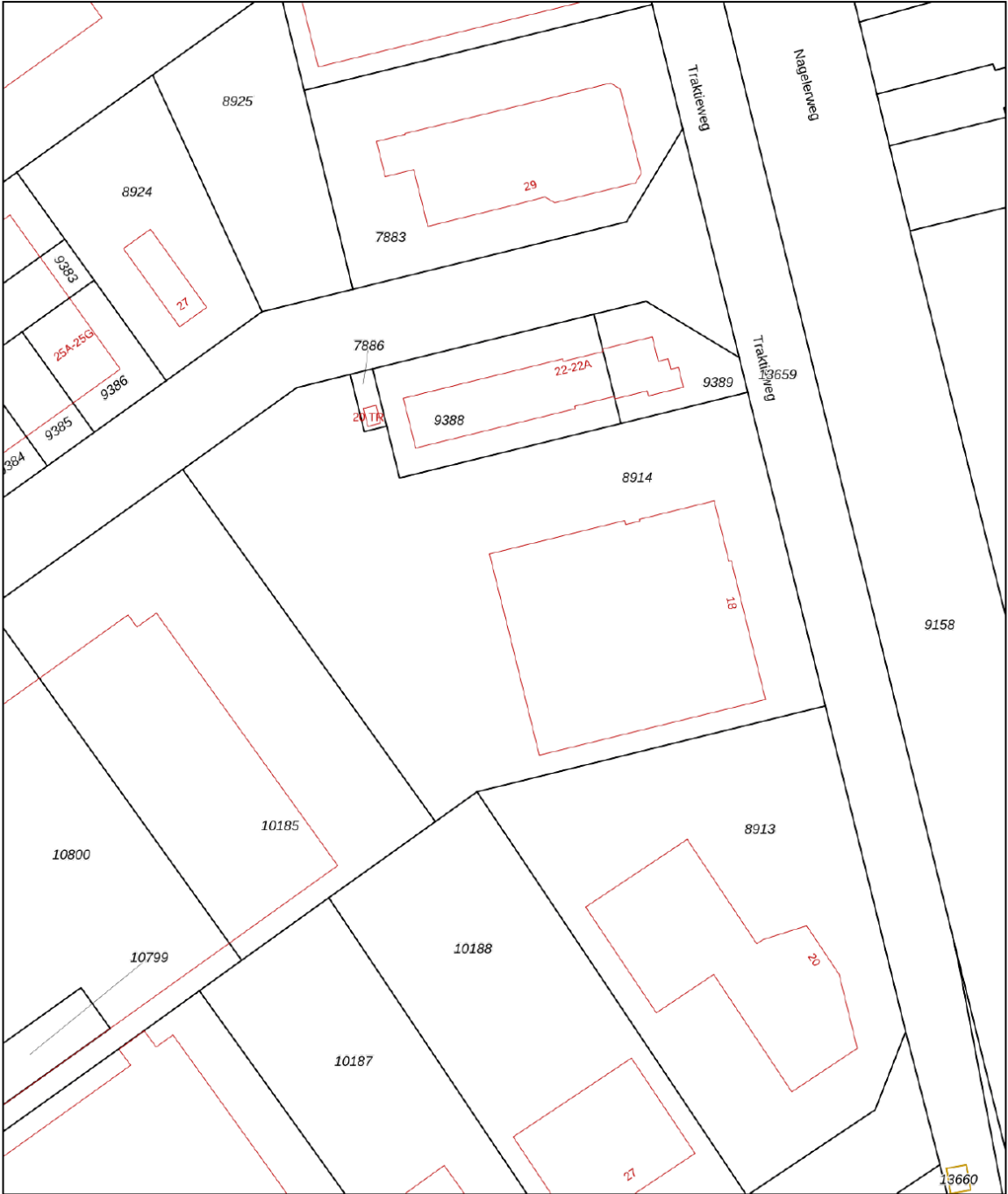


[illegible]

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XXXXXXXXXX



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op XXXXXXXXXX  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

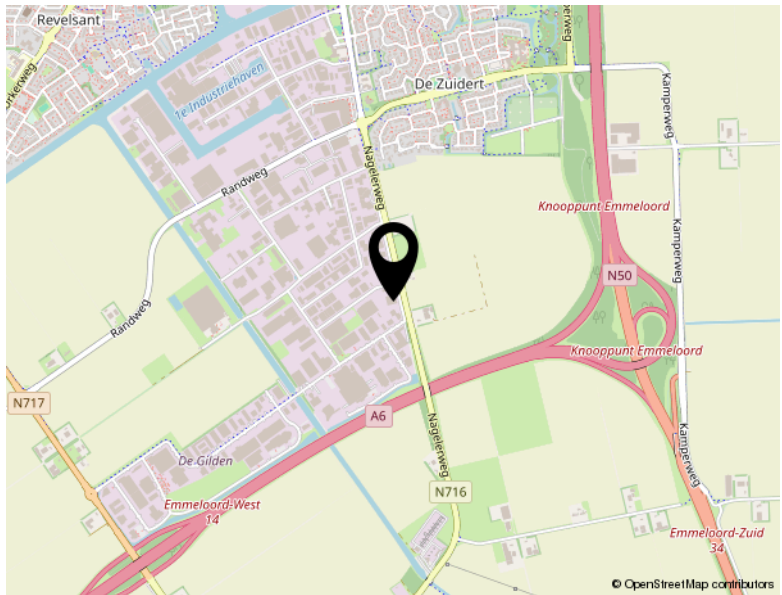
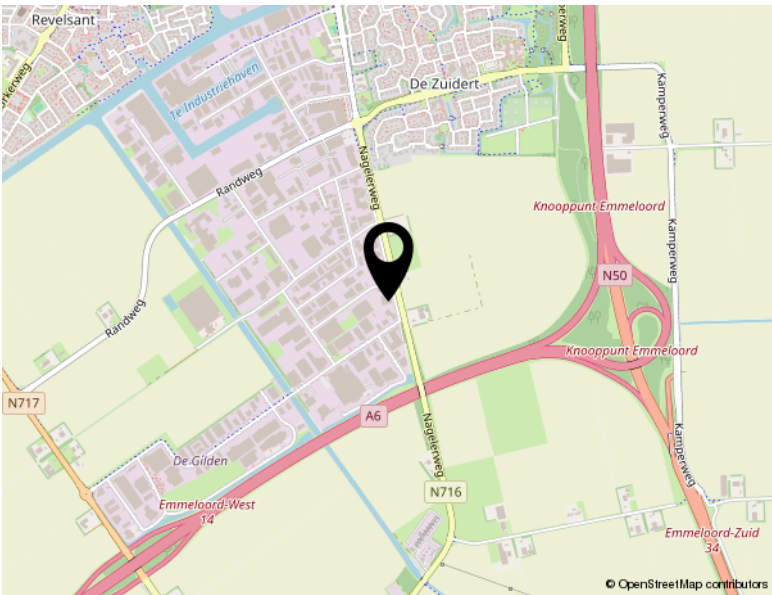
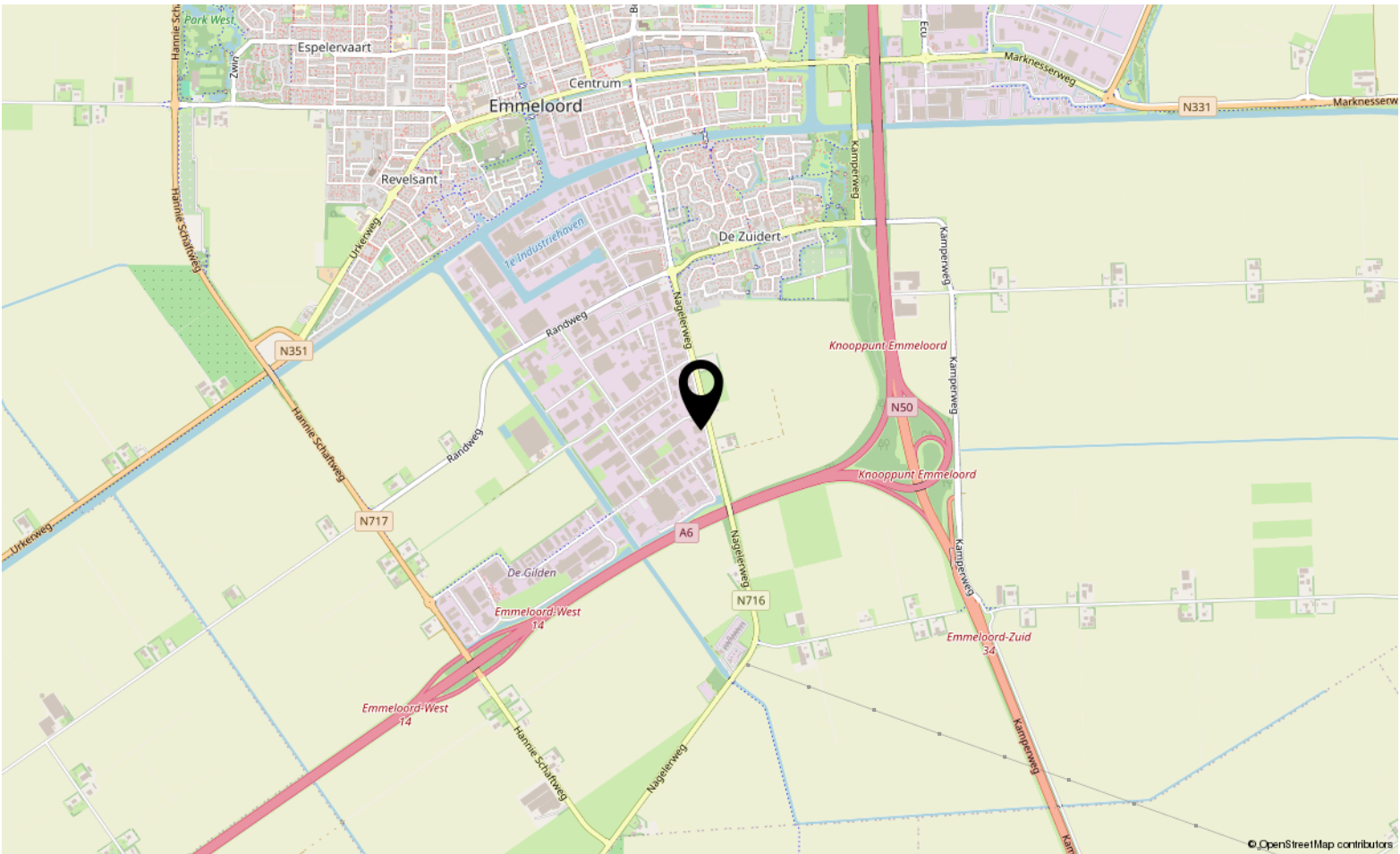
Sectie AZ

Perceel 8914

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





# Locatie

TRAKTIEWEG 18

Emmeloord



# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars – Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Slotterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit – u levert de kavel, wij leveren de woning!

## **Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Jessica**

Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

# Bekijk dit pand online!

[www.shmakelaars.nl](http://www.shmakelaars.nl)



Sloterwijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Traktieweg 18, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





**Sloterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



**Ecu 2**  
**8305 BA Emmeloord**

**0527 61 02 60**  
**info@shmakelaars.nl**  
**shmakelaars.nl**