



# Bedrijfsweg 48 50 52 54 Emmeloord

TE HUUR



**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## **Te huur: multifunctioneel bedrijfspand Bedrijfsweg 48, 50, 52 en 54 – Emmeloord**

Bent u op zoek naar een ruim, multifunctioneel bedrijfspand met uitstekende bereikbaarheid en brede gebruiksmogelijkheden? Dan biedt dit object een unieke kans.

Het geheel bestaat uit meerdere geschakelde bedrijfshallen met een totale oppervlakte van circa 950 m<sup>2</sup>, gelegen op het bedrijventerrein Nagelerweg in Emmeloord.

Het pand is de afgelopen periode in gebruik geweest voor spuit- en straalwerkzaamheden en beschikt nog over de daarvoor benodigde voorzieningen. Het object is echter ook uitstekend geschikt voor andere bedrijfsdoeleinden.

In overleg met de eigenaar kunnen aanpassingen aan de indeling en/of installaties worden gerealiseerd.

### **Oppervlakte**

**Totaal ca. 950 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie bedrijfshallen:**

#### **Bedrijfshal 1 – ca. 615 m<sup>2</sup>**

(afmetingen ca. 10,82 x 56,68 meter)

- Bedrijfsruimte met kleine kantine, kantoor, toilet en uitgebreide meterkast.
- Elektrische overheaddeur (ca. 8,20 m breed x 4,30 m hoog) en separate loopdeur
- Betonvloer
- Vrije hoogte ca. 4,85 meter
- Diverse raampartijen
- Klein buitenterrein aan de achterzijde
- Gasheater
- Interne doorgang naar bedrijfshal 2
- Stroomaansluiting: 3x 80A (100kVA waarbij 94 KW is gecontracteerd)

#### **Bedrijfshal 2 – ca. 276 m<sup>2</sup>**

(afmetingen ca. 11,68 x 23,60 meter)

- Bedrijfsruimte
- Elektrische overheaddeur (ca. 4,90 m breed x 3,50 m hoog) en separate loopdeur
- Betonvloer
- Vrije hoogte ca. 3,54 meter
- Diverse raampartijen
- Gasheater

# Omschrijving

## **Bedrijfshal 3 – ca. 59 m**

(afmetingen ca. 6,30 x 9,30 meter)

- Afgesloten, zelfstandige bedrijfsruimte
- Elektrische overheaddeur (ca. 3,15 m breed x 2,75 m hoog) en separate loopdeur
- Pantry
- Toilet
- Eigen meterkast (gas, water en elektra)
- Beton vloer
- Vrij hoogte ca. 3,13 meter

## **Inrichting en gebruiksmogelijkheden**

Het pand is momenteel ingericht voor spuit- en straalwerkzaamheden en daarmee bij uitstek geschikt voor onder andere:

- Autoschadeherstel- en professionele spuitbedrijven
- Botenbouw, jachtonderhoud en maritieme industrie
- Staalconstructie- en metaalbewerkingsbedrijven

## **Inventaris:**

Er bestaat de mogelijkheid om de complete opstelling en inventaris over te nemen of te huren. Dit kan in overleg, eventueel gefaseerd, zodat een nieuwe huurder of gebruiker direct operationeel kan starten.

Uiteraard is het pand ook geschikt voor andere bedrijfsactiviteiten. In overleg met de eigenaar kunnen voorzieningen worden verwijderd of aangepast; de eigenaar denkt hierin graag mee.

## **Bereikbaarheid**

De locatie is uitstekend bereikbaar via de A6, met snelle verbindingen richting het noorden (Joure, Sneek, Groningen en Leeuwarden) en het westen (Almere en Amsterdam). Daarnaast zijn de N50/A50 richting Kampen en Apeldoorn goed bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed geregeld en het centrum van Emmeloord bevindt zich op korte afstand.

## **Koop**

Koop van de panden is bespreekbaar.

# Omschrijving

## **Huurcondities**

• **Huurprijs:** € 35.000,00 per jaar, exclusief btw en energielasten

## • **Huurperiode:**

In overleg

## • **Huurovereenkomst:**

Conform het ROZ-model "Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte" ex artikel 7:230a BW (2025)

## • **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, op basis van de CPI "alle huishoudens" (CBS)

## • **Betaling:**

Per maand vooruit

## • **Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van twee maanden huur

## • **Oplevering:**

Op korte termijn mogelijk

## • **Voorbehoud:**

Goedkeuring eigenaar/verhuurder

## **Interesse?**

Bent u geïnteresseerd in deze functionele en goed bereikbare bedrijfsruimte aan de Bedrijfsweg 48, 50, 52 en 54 te Emmeloord?

Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor nadere informatie, het plannen van een bezichtiging of het bespreken van de huur- en/of koopmogelijkheden.





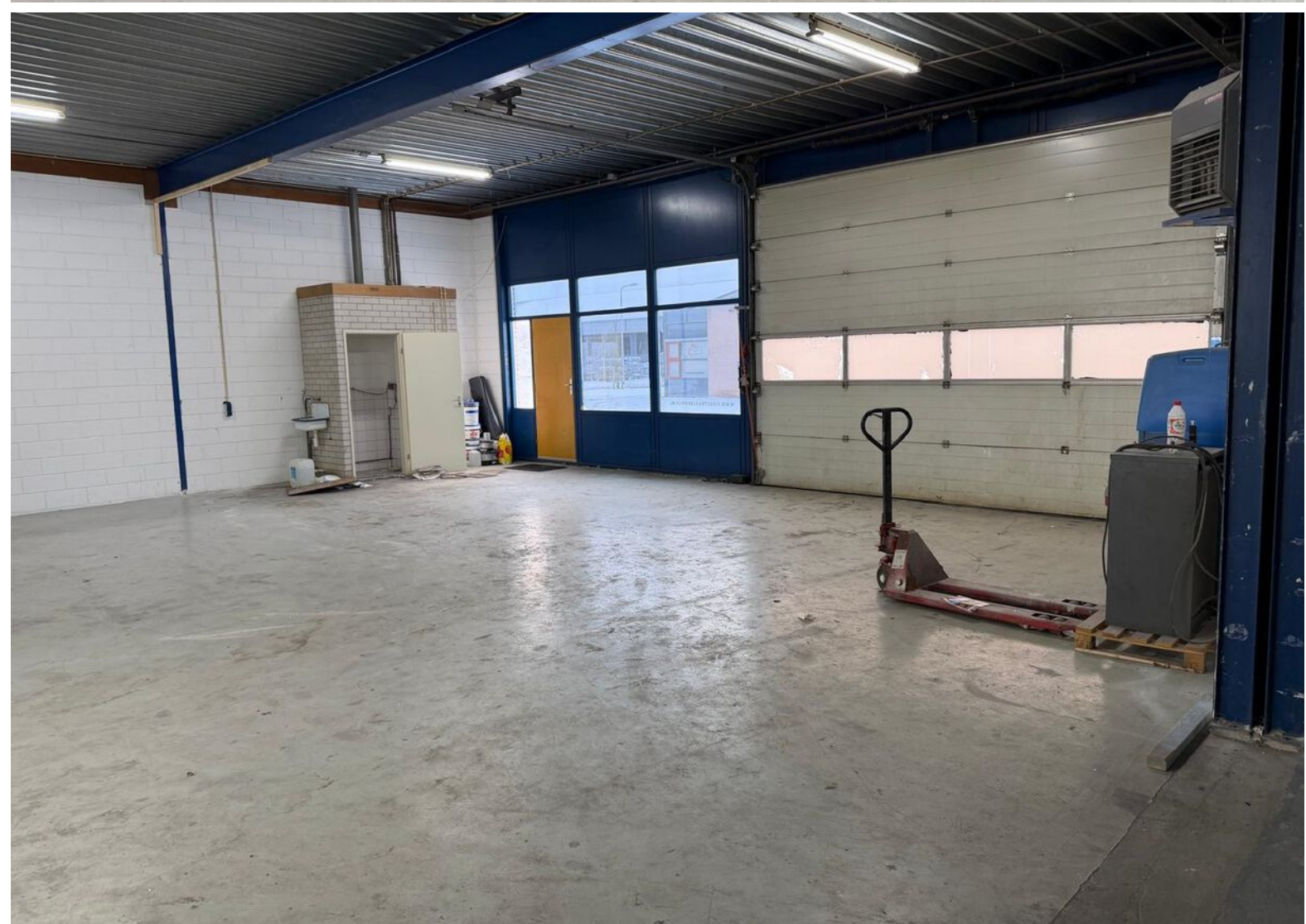
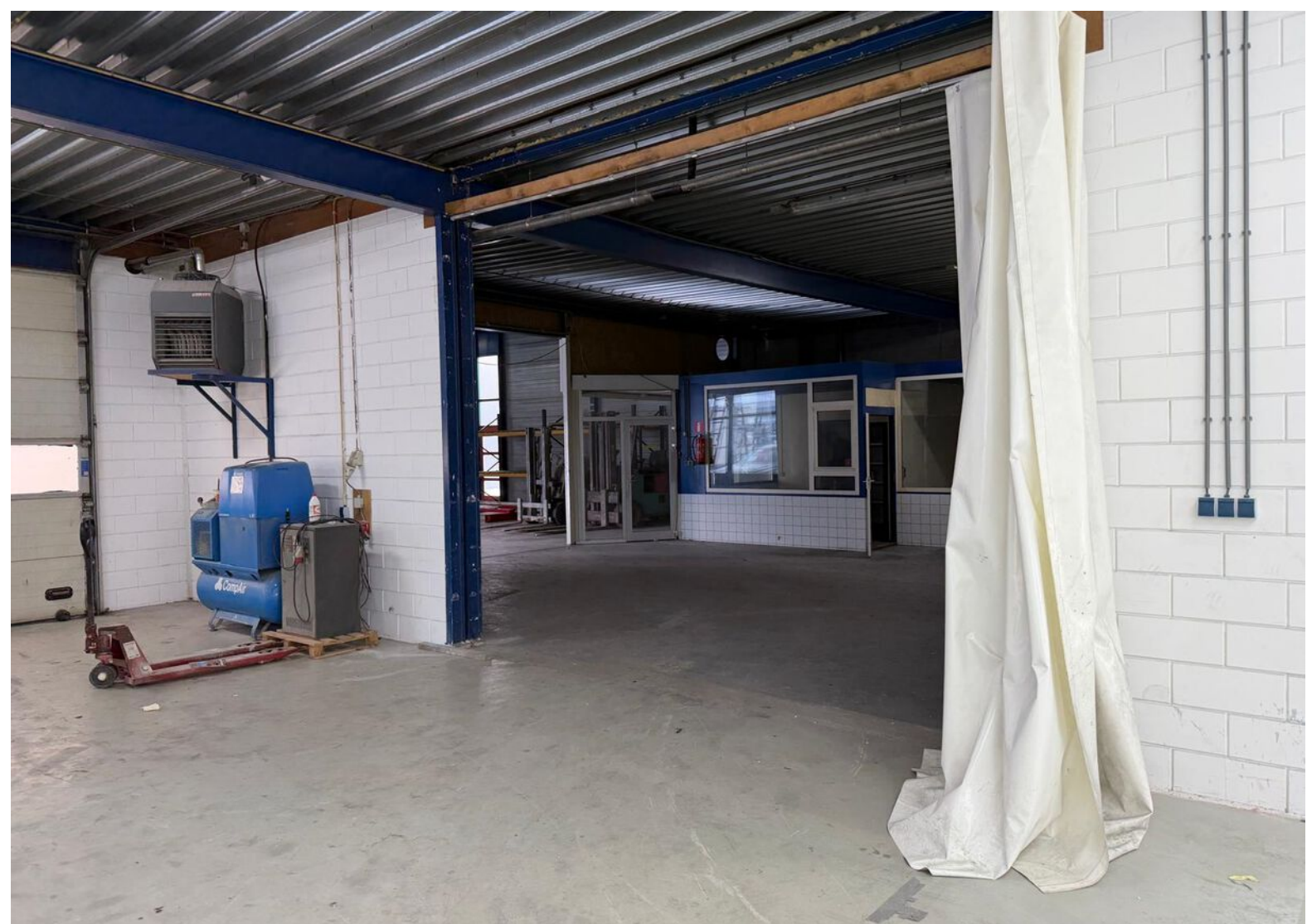








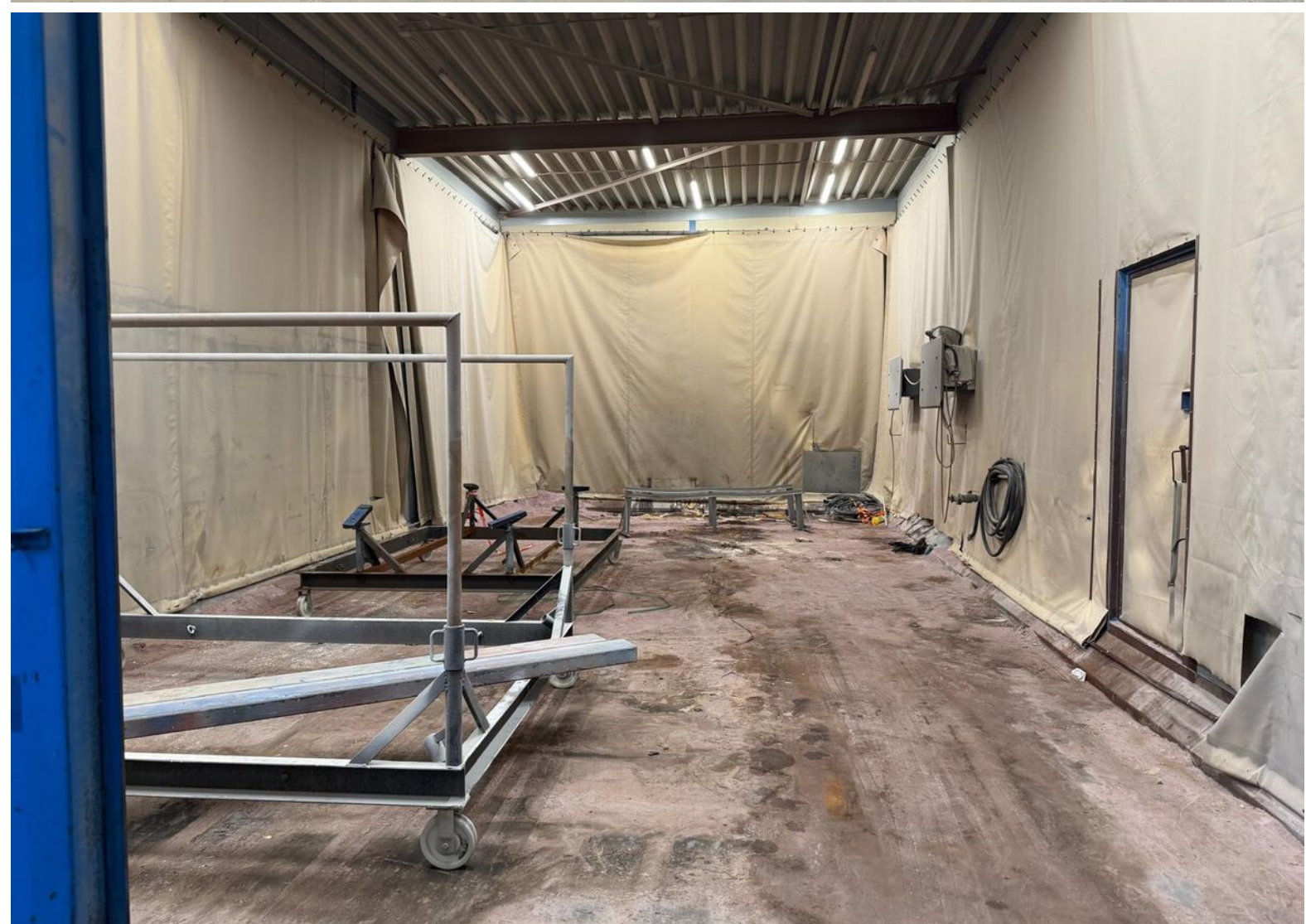
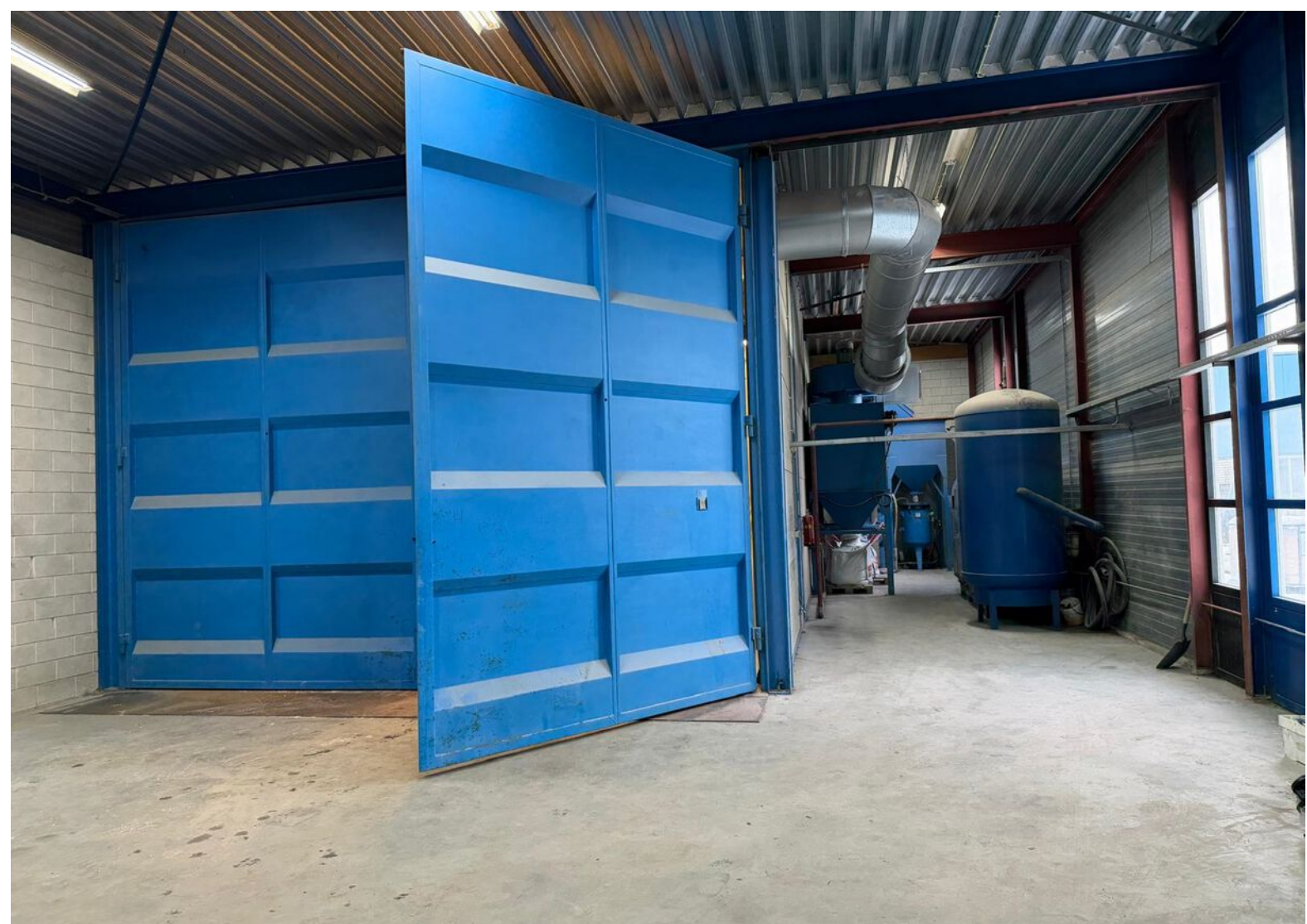




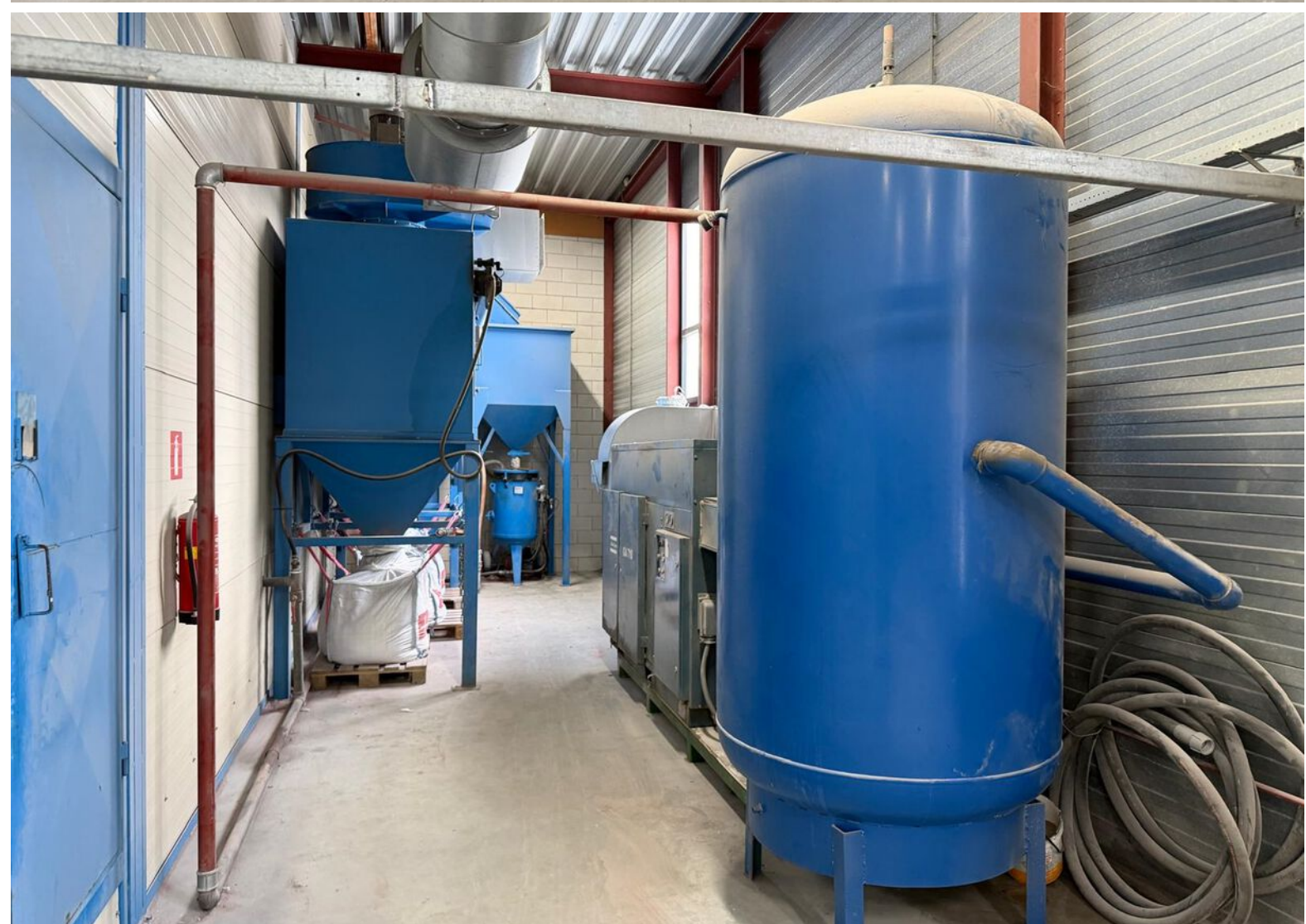




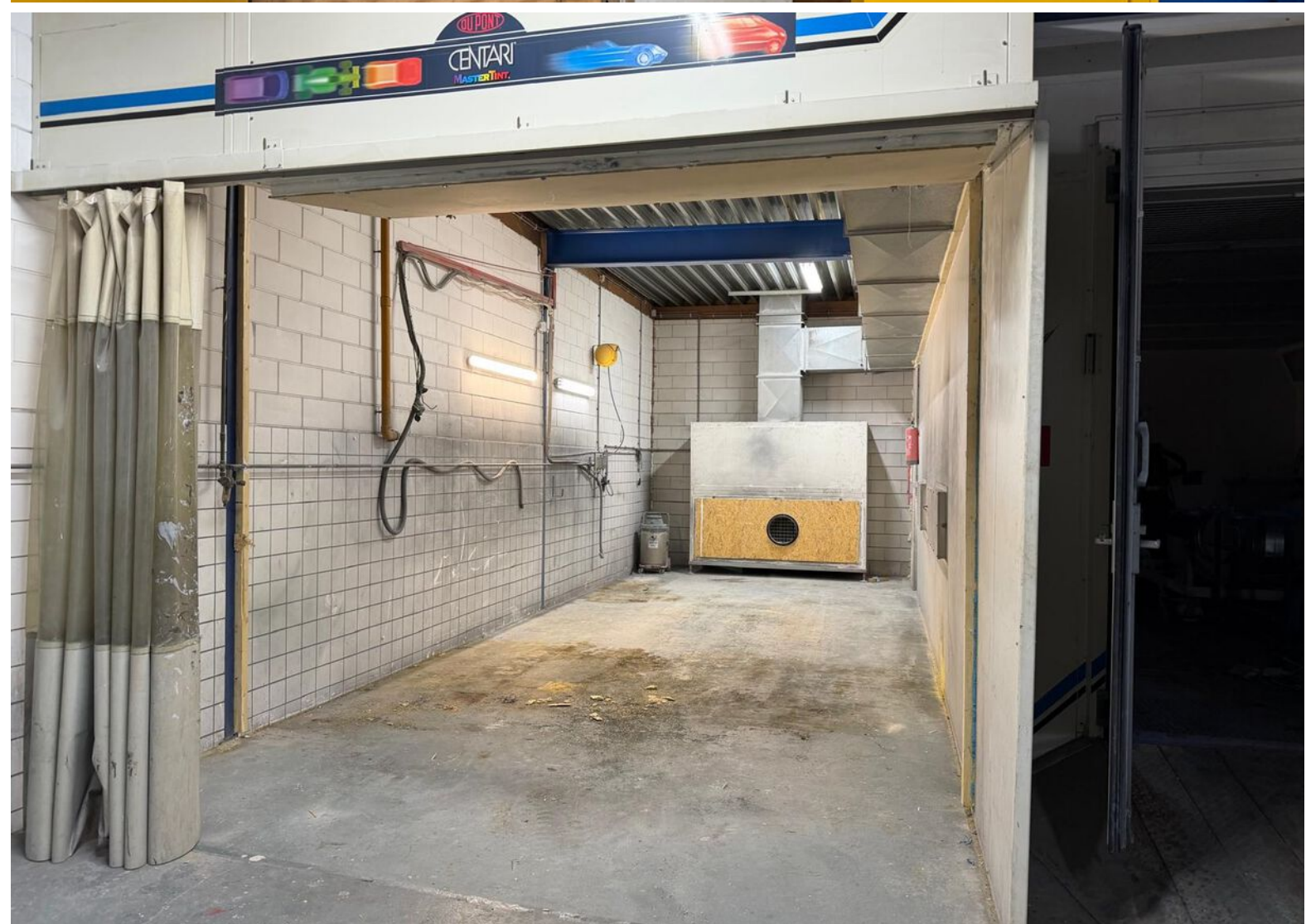








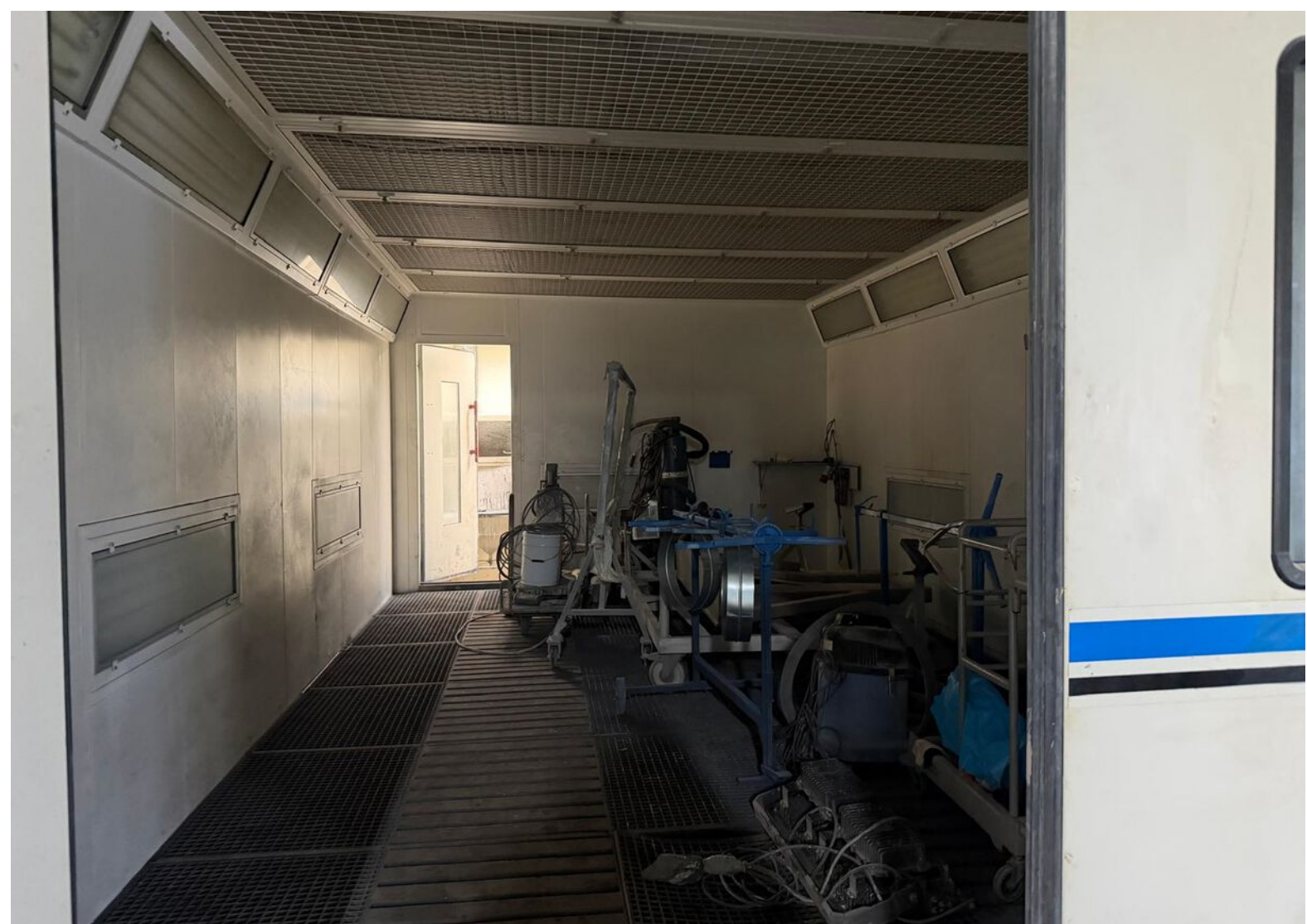




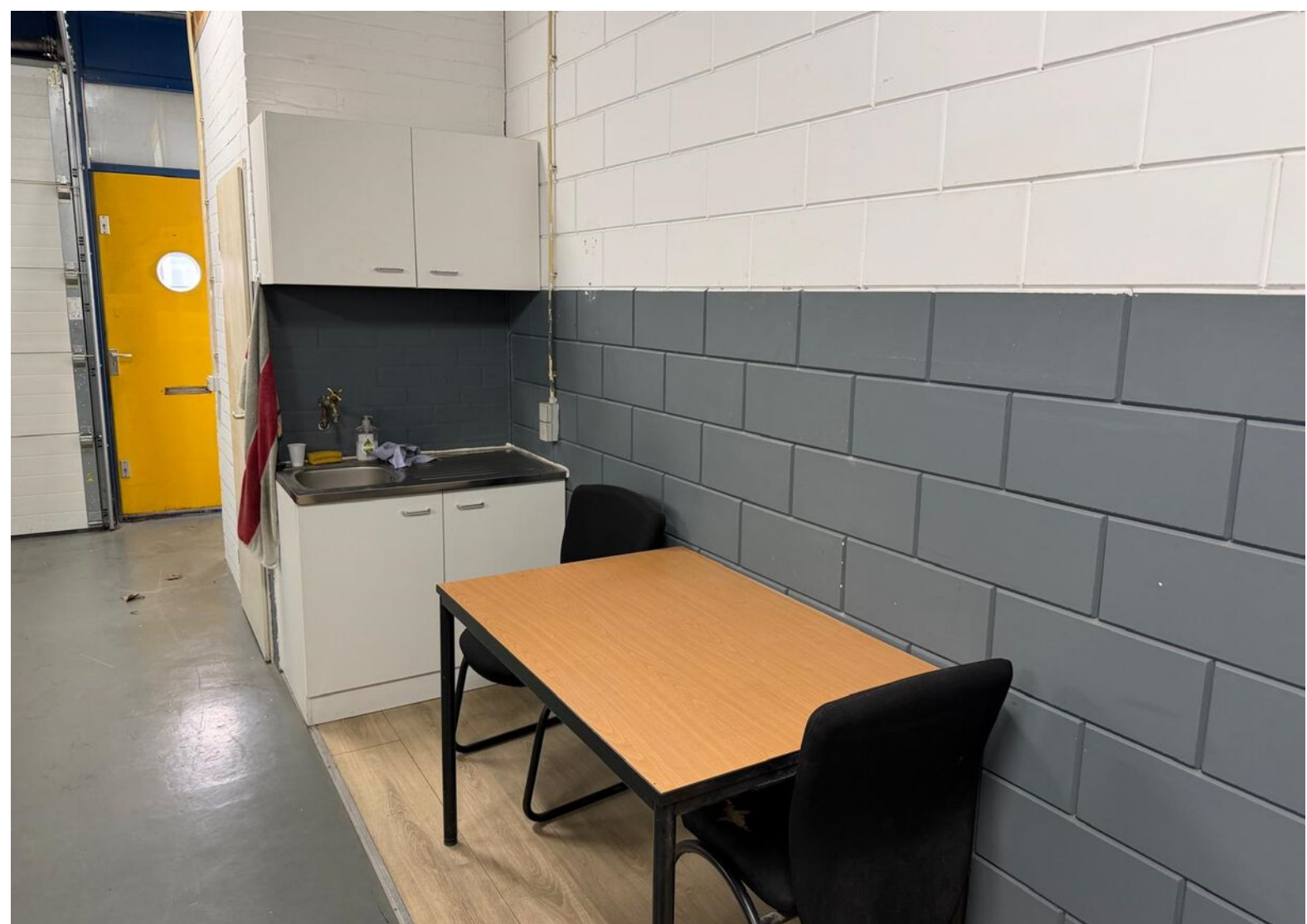




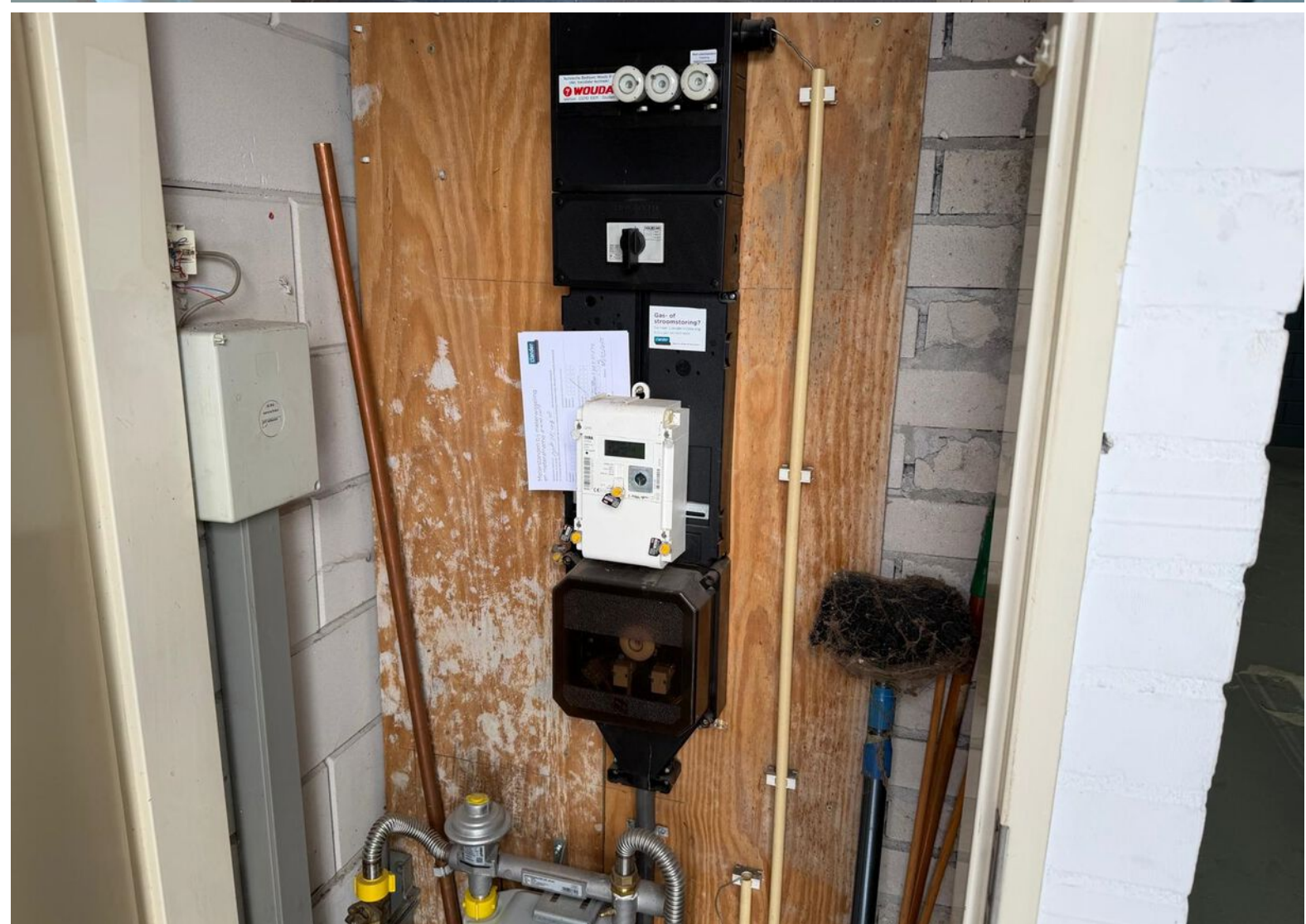















# Kadastrale kaart

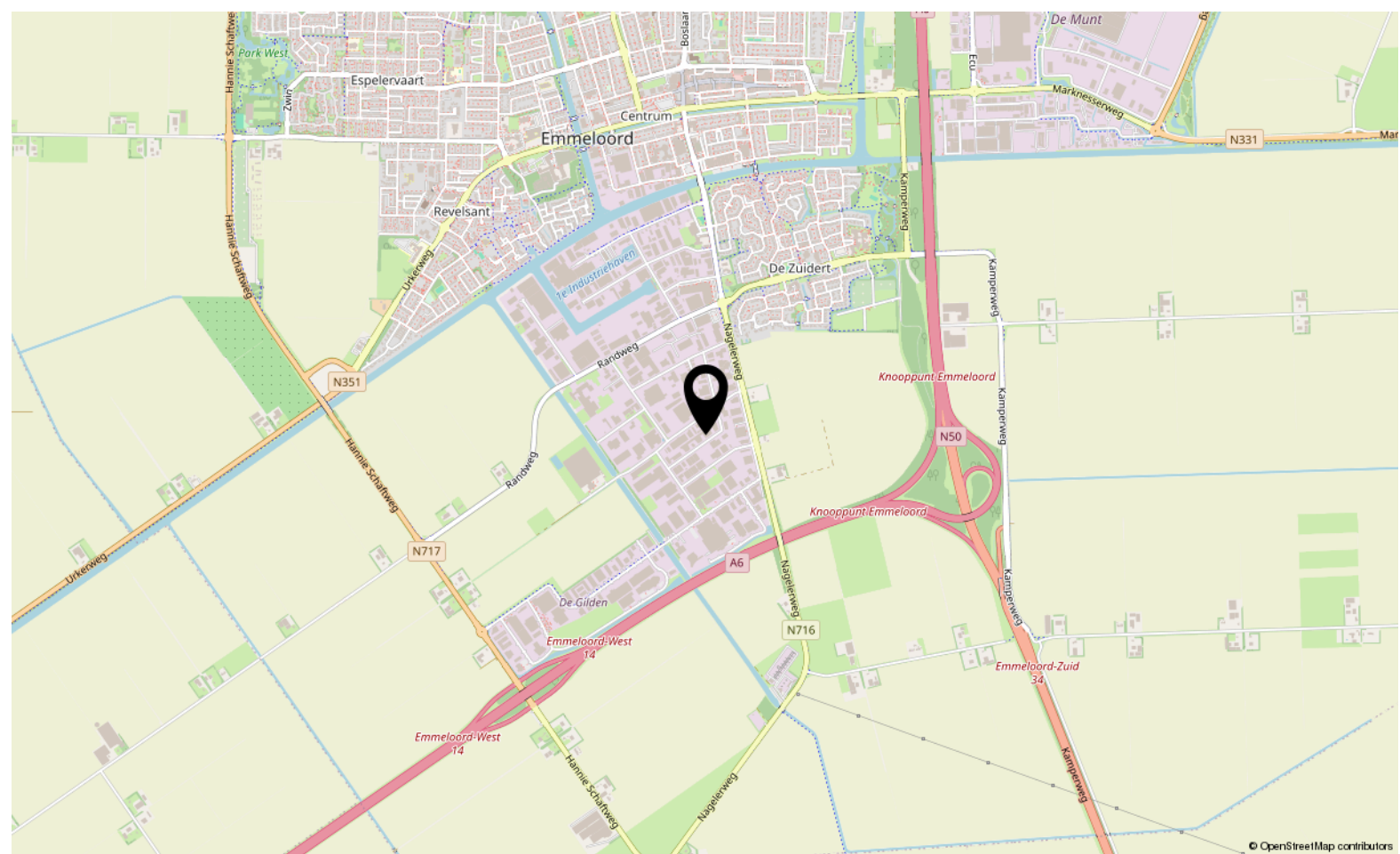
Kadastrale kaart



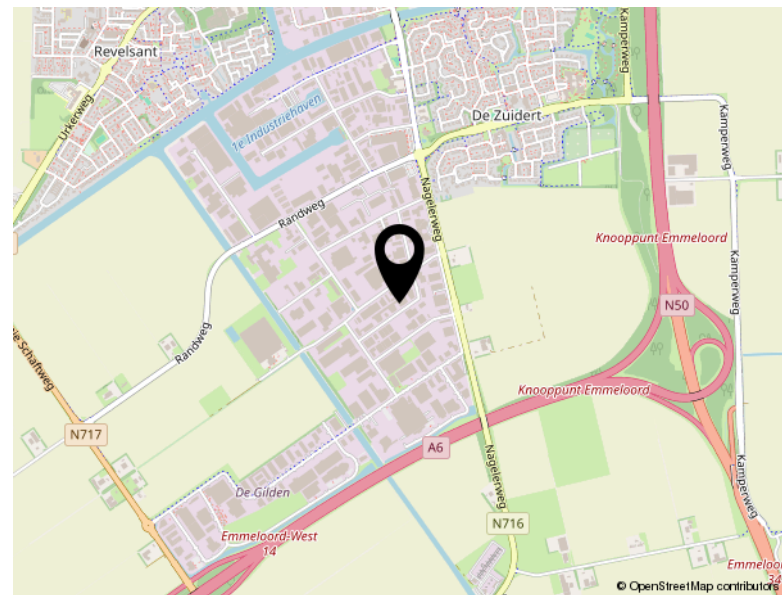
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AZ Perceel 10046</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op [redacted]  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

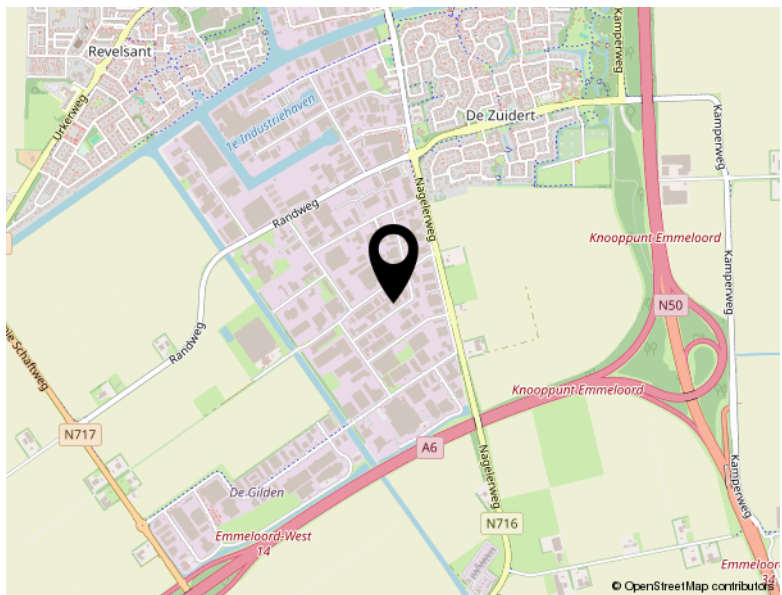
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

BEDRIJFSWEG 50

Emmeloord





# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & 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! Sloterwijk & 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 Sloterwijk 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 Sloterwijk & 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 Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



# Bekijk dit pand online!

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



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Bedrijfsweg 50, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!







**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



Vastgoed  
Ned.

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

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