Lamberink
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars





# TE KOOP nieuwbouw bedrijfsruimtes 312 - 386 m2

## Welkom in je nieuwe bedrijfsruimte

> Graag nemen we je mee door je nieuwe bedrijfsruimte.

## Je contactpersoon

Lamberink DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



**Swen Wichertjes**
Vastgoedadviseur Bedrijfshuisvesting

06-83297730
s.wichertjes@lamberink.nl



# Inhoud


01 Kenmerken

02 Objectgegevens

03 Indeling en oppervlakte

04 Koopgegevens

05 Huurgegevens

06 Voorzieningen

07 Locatie

08 Overige informatie

09 Foto's

10 Plattegronden

11 Kadastrale kaart

12 Bestemmingsplan

13 Over ons

# Kenmerken

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Koopprijs | Vanaf € 445.000,-- vrij op naam |
| BTW belast | Ja |
| Status | Beschikbaar |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Hoofdfunctie | Bedrijfsruimte |
| Bouwperiode | Nieuwbouw |
| Bouwjaar | 2027 |
| Bouwvorm | Nieuwbouw |

## Locatie

| | |
|---|---|
| Adres | Nijbracht 92 |
| Plaats | Emmen |
| Ligging | Bedrijventerrein |

## Bedrijfsruimte

| | |
|---|---|
| Bedrijfshal oppervlakte | 312 tot 386 m2 |
| Kantoor oppervlakte | Mogelijk |
| Verdiepingsvloer | Mogelijk tegen meerprijs |



# Omschrijving

## Algemeen

TE KOOP - NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS AAN DE NIJBRACHT TE EMMEN

Op een goed bereikbare en gevestigde locatie aan de Nijbracht in Emmen wordt een grootschalig, hoogwaardig en energiezuinig bedrijfscomplex gerealiseerd.
Aan de voorzijde van het complex wordt een grotere bedrijfsruimte gerealiseerd waarin twee leisurepartijen worden gehuisvest, voornamelijk gericht op sport en beweging.

Aan de achterzijde van het complex worden vier zelfstandige bedrijfsunits gerealiseerd, welke afzonderlijk worden aangeboden voor verkoop. Het betreft twee units van circa 312 m² BVO en twee units van circa 386 m² BVO.

De bedrijfsunits zijn functioneel gescheiden van de aan de voorzijde gelegen ruimte. Beide zijden van het complex beschikken over een eigen ontsluiting, waardoor de bedrijfsunits een zelfstandige toegang en gebruiksmogelijkheid hebben.
De units worden hoogwaardig uitgevoerd, goed geïsoleerd en energiezuinig gerealiseerd.

De verwachte oplevering van het nieuwbouwproject staat gepland voor eind tweede kwartaal van 2027.

LOCATIE
De bedrijfsunits zijn gelegen aan de Nijbracht op bedrijventerrein Bargermeer in Emmen. Het betreft een gevestigde bedrijfslocatie met een grote diversiteit aan ondernemingen. De locatie is goed bereikbaar via de belangrijkste uitvalswegen van Emmen en biedt daarmee een uitstekende verbinding met onder meer de N34 en de A37.

OPPERVLAKTE EN INDELING
De vier zelfstandige bedrijfsunits hebben de volgende oppervlakten:
- 2 units van circa 312 m² BVO;
- 2 units van circa 386 m² BVO.

Alle bedrijfsunits beschikken over een vrije hoogte van circa 10 meter. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een verdiepingsvloer te realiseren, waardoor de beschikbare vloeroppervlakte aanzienlijk kan worden uitgebreid.
De bedrijfsruimten worden voorzien van een betonvloer en worden hoogwaardig, goed geïsoleerd en energiezuinig uitgevoerd. De units bieden een praktische en flexibel in te delen ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Kenmerken:
- Oppervlakte: circa 312 m² of 386 m² BVO;
- Vrije hoogte: circa 10 meter;
- Vloer: betonvloer met een draagkracht van circa 500 kg/m²;
- Uitvoering: hoogwaardig, geïsoleerd en energiezuinig;
- Voorzieningen: kozijnen voor daglicht, overheaddeur(en) en mogelijkheid tot het realiseren van een verdiepingsvloer;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.

De technische omschrijving van de bedrijfsunits is op aanvraag beschikbaar.

De bedrijfsruimten worden voorzien van parkeermogelijkheden op eigen terrein. De exacte verdeling van de parkeerplaatsen en het buitenterrein wordt in een later stadium binnen de ontwikkeling vastgesteld.

BESTEMMING
Op de locatie is een beheersverordening van kracht. Een kandidaat-koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde informatie en het vaststellen of het voorgenomen gebruik in overeenstemming is en blijft met het vigerende planologische regime. Voor nadere informatie over de bestemming en

# Omschrijving

de gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar de gemeente Emmen.

OPLEVERINGSNIVEAU
De bedrijfsunits worden casco opgeleverd en voorzien van onder meer:
- Glaspui;
- Entree met kozijn;
- Overheaddeur(en);
- Betonvloer;
- Meterkast;
- Voorbereiding voor afvoer;
- Voorbereiding voor een betonnen verdiepingsvloer;
- Verhard buitenterrein/parkeerterrein.

KOOPSOM
Optie 1 – circa 312 m² BVO
€ 445.000,- exclusief btw
Optie 2 – circa 386 m² BVO
€ 495.000,- exclusief btw

Meerprijs verdiepingsvloer:
circa € 375,- per m², exclusief btw.

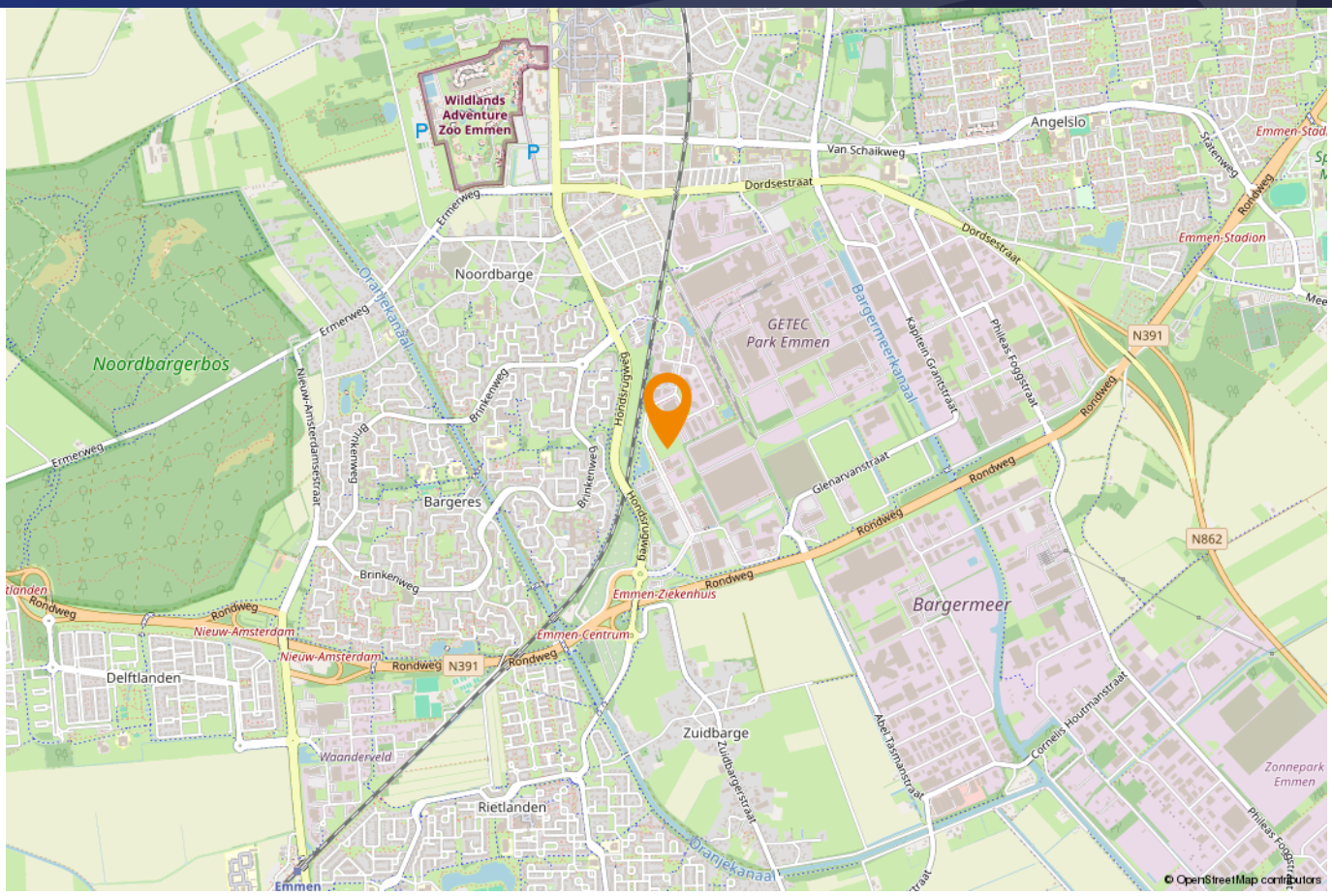
KOOPOVEREENKOMST
De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het NVM-model voor de verkoop van bedrijfs onroerend goed, aangevuld met de voor deze ontwikkeling specifieke bepalingen.
Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat koper en verkoper de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend. Tot dat moment zijn alle uitingen vrijblijvend en niet-bindend. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

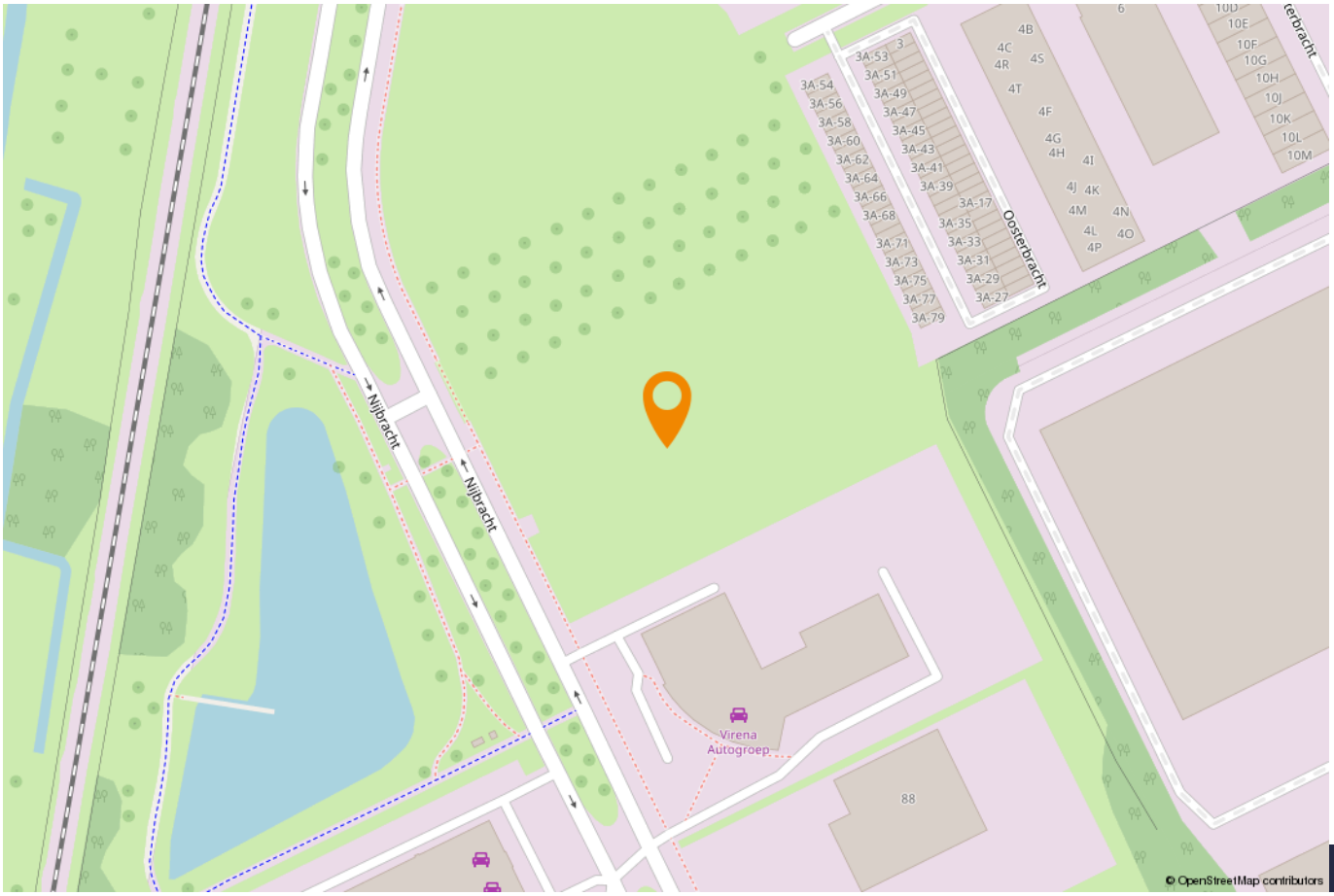
AANVAARDING / OPLEVERING
De verwachte oplevering van de bedrijfsruimtes staan gepland vanaf eind tweede kwartaal van 2027.

CONTACTPERSOON
Swen Wichertjes
Lamberink Bedrijfsmakelaars – Partner in Dynamis
Vestigingen in: Groningen | Assen | Emmen | Leeuwarden

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele tekeningen, maatvoeringen en impressies zijn indicatief. De technische omschrijving en definitieve uitvoering kunnen op onderdelen afwijken van hetgeen in deze verkoopinformatie is vermeld.

# Locatie


Wildlands Adventure Zoo Emmen
Noordbarge
Noordbargerbos
Bargeres
Angelslo
GETEC Park Emmen
Emmen-Stadion
Emmen-Ziekenhuis
Emmen-Centrum
Bargermeer
Delftlanden
Zuidbarge
Rietlanden
Waanderveld
Zonnepark Emmen
Oranjekanaal
Bargermeerkanaal
Van Schaikweg
Dordsestraat
Ermerweg
Brinkenweg
Rondweg
Nieuw-Amsterdam
Nieuw-Amsterdamstraat
Hondsrugweg
Glenanvanstraat
Kapitein Grantstraat
Phileas Foggstraat
Abel Tasmanstraat
Cornelis Houtmanstraat
Zuidbargerstraat
Statenweg
N391
N862
Emmen
© OpenStreetMap contributors


Nijbracht
Oosterbracht
Virena Autogroep
88
© OpenStreetMap contributors

# Overige informatie

## Aanvaarding
In overleg en vanaf eind Q2 - 2027

## Voorbehoud
In overleg

## Informatie
Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



# Plattegrond



# Lamberink Verzekert en Financiert

## óók voor vastgoedondernemers

Lamberink en Vastgoed: verzekeren én financieren onder één dak
Bescherm de waarde van uw panden en huurinkomsten, en regel tegelijk de best passende financiering. Voor eigenaren, beleggers en beheerders bieden we maatwerk per pand, schaalvoordeel voor uw portefeuille en één vast aanspreekpunt.

## Verzekeren

- Opstal allrisk (incl. glas en zonnepanelen)
- Dekking huurinkomsten/bedrijfsschade
- Verhuurders- en gebouwenaansprakelijkheid
- Installaties en machinebreuk (liften, HVAC)
- CAR bij (ver)bouw,
- Milieuschade
- Rechtsbijstand

## Financieren

- Aankoop en herfinanciering commercieel vastgoed
- Bouw-, verbouw- en verduurzamingsleningen
- Portefeuille- en overbruggingsfinanciering
- Vergelijking van banken en alternatieve financiers voor passende voorwaarden en een efficiënte doorlooptijd



**Slim geregeld: polissen sluiten aan op financieringseisen.**

Plan een gratis risicoscan of financieringscheck voor vastgoedondernemers, of vraag direct een offertegesprek aan.

# Lamberink Bedrijfsmakelaars adviseert

Jouw strategisch adviseur in zakelijk vastgoed

## Strategisch advies

In de wereld van commercieel vastgoed gaat het om meer dan stenen en vierkante meters. Het gaat om jouw ambities, jouw rendement en de toekomst van jouw onderneming.

Bij Lamberink Bedrijfsmakelaars zijn we jouw strategisch adviseur. We kijken verder dan de transactie en focussen op wat vastgoed voor jouw bedrijfsvoering kan betekenen.

## Vastgoed moet voor jou werken

Of je nu een volgende stap zet met je MKB-onderneming, een herbestemmingsvraagstuk hebt voor een winkelpand, of je pensioen veiligstelt via een solide beleggingsportefeuille: wij denken mee op directieniveau.

We spreken de taal van de ondernemer en begrijpen de dynamiek van de noordelijke vastgoedmarkt.

# Lamberink is er voor jouw onderneming

### Strategisch partner voor jouw groei

Wij praten niet over stenen, maar over jouw business. Als jouw externe vastgoeddirectie adviseren we altijd met jouw rendement en toekomst in het vizier.

### Lokale autoriteit, landelijke kracht

Diepe wortels in Noord-Nederland én een krachtig Dynamis-netwerk. Wij weten wat er speelt en openen deuren die voor anderen gesloten blijven.

### Gevalideerde taxaties

Onze taxaties (RICS/ TMI) vormen het fundament voor jouw succes. Messcherpe rapportages waar banken en investeerders direct op bouwen.

### Maximale synergie van A tot Z

Profiteer van de kracht tussen onze disciplines. Van beleggingen tot bedrijfshypotheken- en verzekeringen; wij regelen het proces, zodat jij kunt blijven ondernemen.

**Heb je een vastgoedvraag? Neem gerust contact met ons op. Onze specialisten staan voor je klaar!**



# HYPOTHEEK NODIG?

## LAMBERINK FINANCIEEL ADVISEURS JOUW SPECIALIST VOOR DE JUISTE HYPOTHEEK




**Bij het kopen van een nieuwe woning, het verbouwen of verduurzamen van je huis, komen er veel financiële vragen op je af.**

Onze financieel adviseurs helpen je graag met het beantwoorden van alle financiële vragen.
We zijn onafhankelijk en werken samen met meer dan 35 geldverstrekkers. Hierdoor krijg je een hypotheekadvies op maat. Een oplossing passend bij jouw situatie.

## Energiezuinig wonen?
### Informeer naar de financieringsmogelijkheden

Wil je jouw woning energiezuiniger maken om zodoende duurzamer te leven en te besparen op je energierekening? Dan mag je hiervoor een hogere hypotheek afsluiten. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kunt lenen (voor verduurzamen). Hoe beter jouw energielabel is, hoe meer rentekorting je krijgt.



### Een hypotheek speciaal voor nieuwbouwwoningen?

Sta je op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen? Neem vrijblijvend contact met ons op. Dan kun je snel met één van onze adviseurs om tafel en vertellen we je alles over hypotheken speciaal voor nieuwbouwwoningen.

**VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK**

**088 77 88 000 / hypotheken@lamberink.nl**

Vestigingen in: Assen, Coevorden, Drachten, Emmen, Groningen, Hardenberg, Haren, Leeuwarden, Rolde, Smilde en Zuidlaren.

DYNAMIS Lamberink Financieel Adviseurs

Erkend Financieel Adviseur

**lamberink.nl** **hypotheken@lamberink.nl**