

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Kadijk 2-B, Lemmer



PROJECTINFORMATIE

Kadijk 2-B, Lemmer

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Op zoek naar een multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte gelegen op een zichtlocatie vanaf de Provincialeweg N359. Het pand gelegen aan de Kadijk is gebouwd in het jaar 2011 en heeft een totale oppervlakte van circa 475 m². Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf biedt het bedrijfspand qua omvang en indeling uitstekende perspectieven.

METRAGES (BVO)

Bedrijfsruimte: circa 425 m²

Kantoorruimte begane grond: circa 25 m²

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 25 m²

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Lemsterhoek in Lemmer. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Provincialeweg N359 bevinden zich direct voor het object zorgen voor een directe verbinding met de Rijksweg A6.

Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op slechts 250 meter loopafstand.

OPTIONEEL

Het is mogelijk om werken en wonen te combineren. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden tot bedrijfswoning kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

PARKEREN

Het buitenterrein van circa 1.350 m² is voorzien van bestrating en biedt voldoende parkeergelegenheid en tevens mogelijkheden voor laden- en lossen.

Bij het object zijn 10 privéparkeerplaatsen aanwezig. Eventuele extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig in de nabije omgeving.

PROJECTINFORMATIE

Kadijk 2-B, Lemmer

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Ook perifere detailhandel is toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU BEDRIJFSRUIMTE

- Aluminium kozijnen
- Brandpreventiemiddelen
- Douche
- Dubbele beglazing
- Heater op CV
- Krachtstroom (3 x 25 amp)
- Monolieten betonvloer
- Overheaddeuren (ca. 5,3 meter hoog)
- TL-Verlichting
- Vrije hoogte: circa 5,5 meter
- Vloerbelasting begane grond: circa 2.000 kg/m²

PROJECTINFORMATIE

Kadijk 2-B, Lemmer

OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

- Aluminium kozijnen
- Dubbele beglazing
- Glasvezel
- Laminaat
- Keuken voorzien van afwasmachine, koelkast, combi-oven, kookplaat, afzuigkap.
- Spotverlichting
- Te openen ramen
- Twee toiletruimten
- Vloerbelasting eerste verdieping: circa 350 kg/m²

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 3.875,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar

Servicekosten: In overleg

Aanvaarding: per 1 augustus 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

PROJECTINFORMATIE

Kadijk 2-B, Lemmer

BTW: Indien huurder niet aan het “90%-criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Kadijk 2-B, Lemmer

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



MEDIA

Kadijk 2-B, Lemmer



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl