



Adres: Papierbaan 3, 9672 BG Winschoten

Omschrijving

TE HUUR: MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSPAND MET 4 LOODSEN EN KANTOORRUIMTE AAN DE PAPIERBAAN 3 TE WINSCHOTEN.

ADRES

Papierbaan 3, 9672 BG te Winschoten.

LOCATIE

Het bedrijfspand bevindt zich op een goed bereikbare locatie aan de Papierbaan te Winschoten, binnen het bedrijventerrein met uitstekende ontsluiting naar de A7 (Groningen – Duitsland). De ligging biedt snelle verbindingen richting Groningen, Veendam, Delfzijl en de Duitse grens. Ook met openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar en het centrum van Winschoten ligt op slechts enkele minuten afstand.

SOORT OBJECT

Multifunctioneel bedrijfspand bestaande uit o.a. een viertal productie-/opslagloodsen, vrijstaande kantoorruimte, werkplaats en diverse overige ruimten, alsmede verhard en onverhard buitenterrein afgesloten middels slagboom.

BUITENTERREIN

Het geheel is gesitueerd op een ruim perceel met zowel verhard als onverhard buitenterrein, geschikt voor opslag, parkeren en manoeuvreren van voertuigen.

BEREIKBAARHEID

Het object is goed te bereiken per (vracht)auto en openbaar vervoer.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

De bestemming van het object is 'Bedrijf' tot en met categorie 3.1.G. Geschikt voor diverse doeleinden (MKB, opslag, logistiek, werkplaats).

OPPERVLAKTE

Totale bruto vloeroppervlakte ca. 11.420 m².

Totale grondoppervlakte ca. 42.141 m².

Buitenterrein ca. 21.471 m².

VOORZIENINGEN

Het pand beschikt over de volgende voorzieningen:

- voorzien van zonnepanelen (totaal vermogen ca. 2.349.315 Wp);
- 3 laadstations met dubbele aansluiting (goed voor het gelijktijdig laden van 6 voertuigen);
- representatieve ontvangst/entree;
- diverse kantoorruimten voorzien van systeemplafonds, centrale verwarming, airco en vloerafwerking;
- geïsoleerde loodsen met betonvloer;
- uitgebreide alarminstallatie;
- sanitaire voorzieningen pantry's;
- kantine;
- ruim geasfalteerd buitenterrein.

GESPECIFICEERD PER RUIMTE

Portiersdienst met slagboom.

Loods 1: gerenoveerd in 2021, voorzien van nieuwe geïsoleerde dak- en wandpanelen, nieuwe LED verlichting en elektra, 3 overheaddeuren.

Loods 2: voorzien van brandmuur en deur in het midden, nieuwe LED verlichting en elektra, 4 overheaddeuren.

Loods 3: voorzien van verdieping, nog te renoveren, 1 overheaddeur.

Kantoorruimte: bij in-/uitgang, in 2021 voorzien van nieuwe geïsoleerde wandpanelen.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken.

HUURPRIJS:

De huurprijs is op aanvraag.

ENERGIEKOSTEN

Huurprijs is exclusief verbruikte gas, water en elektra.

SERVICEKOSTEN

Servicekosten zijn niet van toepassing.

OMZETBELASTING

Indien de omzetbelasting niet kan worden verrekend, wordt de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag verhoogd. In hoofdlijnen geldt vorenstaande niet voor bedrijven die B.T.W.-belaste handelingen verrichten.

BETALING

De huur, inclusief omzetbelasting, dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan.

ZEKERHEIDSTELLING

Als zekerheidstelling geldt een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met omzetbelasting.

HUURTERMIJN

Huurprijs gebaseerd op huurtermijn van minimaal 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden op aanvraag.

OPZEGTERMIJN

Er geldt een opzegtermijn van 1 jaar.

AANVAARDING

Het pand is in overleg beschikbaar.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Prijs-/druk-/zetfouten en wijzigingen zijn te allen tijde voorbehouden.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 11420 m²

In units vanaf: 5000 m²

Vrije hoogte: 1200 cm

Vrije overspanning: 26 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 248 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 21471 m²

Gebouw

Omgeving

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

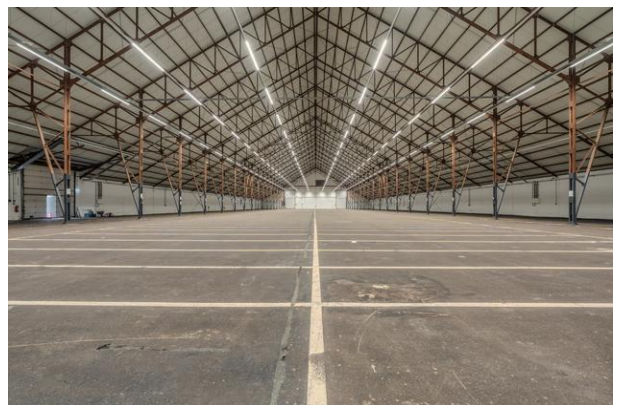
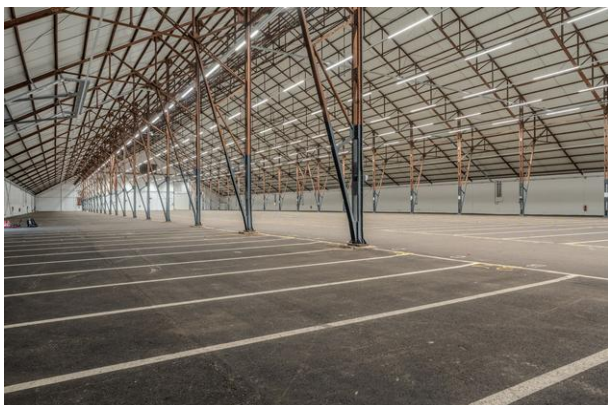
Snelweg afrit: op minder dan 500 m

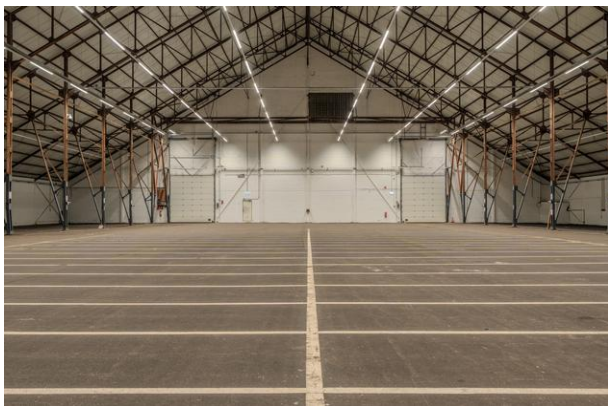
NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wns



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2200	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winschoten	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 540	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

Plattegrond

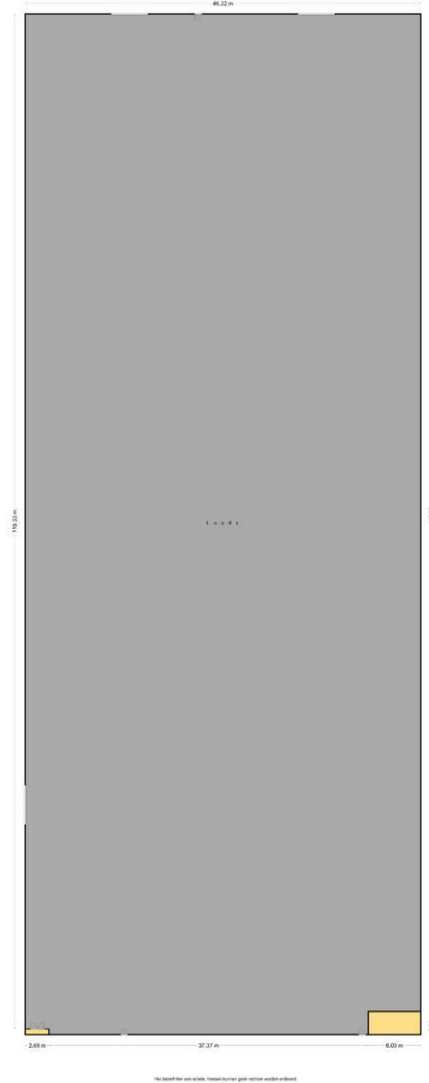
Kantoorruimte



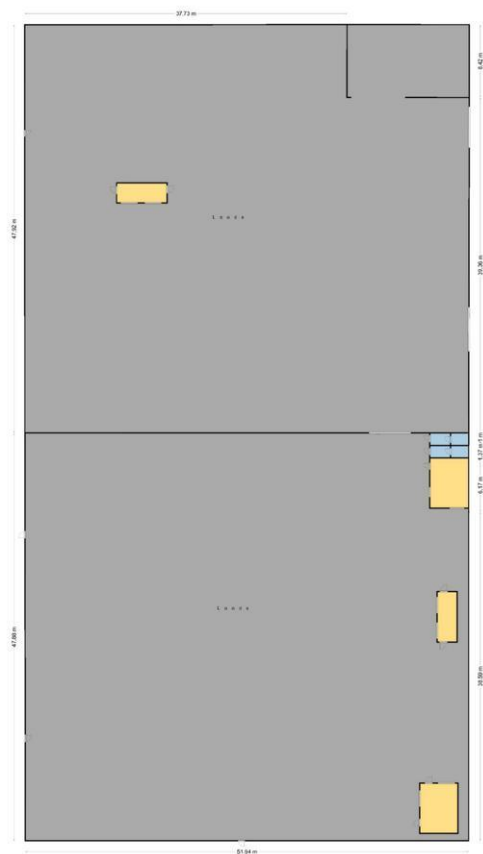
Nieboer

m a k e l a a r s

46.32 m



Het bezelfonds van schied. Fouten kunnen juist rechts worden ontdekt.



Not to be used for any other purpose. Not to be used for any other purpose.



Loods 4

