VAN DITSHUIZEN MAKELAARDIJ

Prinsengracht 22
7941 KD Meppel
T: (0522) 746021
E: info@vanditshuizen.nl

Brink 33
7991 CJ Dwingeloo
T: (0521) 743021
E: info@vanditshuizen.nl



Blankenstein 100 - 109

Meppel

€ 1.495.000,- K.K.

Omschrijving

Op een uitstekende A-zichtlocatie aan de A32 en afrit 2 Meppel van kantorenpark Blankenstein gelegen REPRESENTATIEF MODERN VRIJSTAAND KANOOR-TOREN met lift, parkeerplaatsen en fietsenstalling.

Algemeen:
Representatief modern kantoorgebouw met lift op A-zichtlocatie aan de A32. Het gebouw heeft een BVO van 1.243m2 verdeeld over 4 bouwlagen en is gelegen op een royaal buitenterrein met 29 parkeerplaatsen en een eigen fietsenstalling. Er is een mogelijkheid om het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein uit te breiden.

Ligging:
Het kantoorgebouw is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de A32 en afrit 2 Meppel van kantorenpark Blankenstein tegenover Mc.Donalds. Dit bedrijvenpark kenmerkt zich door een ruime opzet met veel groen en een goede bereikbaarheid. Het NS-station van Meppel (intercitystation) bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand.

Op bedrijvenpark Blankenstein zijn meerdere toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder Rabobank, Meeuwsen Ten Hoopen Accountants, Basic-Fit en diverse detailhandelsondernemingen zoals Amslod, Kwantum, Leen Bakker en Praxis.

Indeling:
Het gebouw bestaat uit 12 gelijke zijden met centraal gelegen trappenhuis met lift. Rondom het trappenhuis bevindt zich de hal die volledig rond het gebouw loopt. Loopafstanden tussen de verschillende kantoor- en spreekruimtes zijn hierdoor minimaal.

Begane grond: Representatieve entree en centrale hal, 4 moderne spreekkamers met glazen wanden, gescheiden dames- en herentoilet met voorportaal en doucheruimte, technische ruimte, personeelsingang met berging, centrale hal met lift en trap naar de verdiepingen, volledig uitgeruste bedrijfskantine met o.a. 2 vaatwassers, 2 koelkasten, gasstel, combimagnetron en Quooker.

Eerste verdieping: kantoortuin deels af te scheiden door glazen schuifdeuren, dames- en herentoilet met voorportaal, invalidentoilet, Cv-ruimte, multifunctionele tussenruimte.

Tweede verdieping: 9 kantoorruimtes, waaronder magazijn en werkplaats, gescheiden dames- en herentoilet met voorportaal, invalidentoilet, Cv-ruimte, multifunctionele tussenruimte.

Derde verdieping: 6 kantoorruimtes, grote vergaderruimte, serverruimte, Cv-ruimte, multifunctionele tussenruimte in gebruik als 2e bedrijfskantine, gescheiden dames- en herentoilet met voorportaal.

Voorzieningen:
De kozijnen zijn van aluminium met dubbele beglazing. Verder zijn de vertrekken grotendeels voorzien van led verlichting, deels vloerbedekking en deels PVC vloeren.

Het kantoorgebouw is verder voorzien van:
- volledig uitgeruste bedrijfskantine
- diverse pantry's, toiletgroepen en doucheruimte
- Cv-installatie op iedere verdieping
- Airconditioning met klimaatcontrole ook te gebruiken als verwarming
- elektronisch deurbeslag (RFID) op buitendeuren en een groot aantal binnendeuren
- slimme verlichting op basis van bewegingssensoren
- alarminstallatie
- databekabeling en serverruimte
- geautomatiseerd ventilatiesysteem, vernieuwd in 2017
- lift en centraal trappenhuis
- stalen brandtrap, brandslanghaspels en noodverlichting

Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.
Prinsengracht 22
7941 KD, MEPPEL
Tel: (0522) 746021
E-mail: info@vanditshuizen.nl

Kadastrale gegevens: gemeente Meppel, sectie M, nummer 3310, perceelgrootte 2.112m2

Oppervlaktes:
Begane grond: ca. 311m2 BVO
Eerste verdieping: ca. 311 BVO
Tweede verdieping: ca. 311 BVO
Derde verdieping: ca. 311 BVO
Totaal: ca. 1.243m2 BVO

Parkeren: 29 parkeerplaatsen op eigen terrein + fietsenstalling.

Bestemming: Enkelbestemming "Kantoor", bestemmingsplan Blankenstein, Ezinge en Spoorzone.

Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.
Prinsengracht 22
7941 KD, MEPPEL
Tel: (0522) 746021
E-mail: info@vanditshuizen.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Kantoorruimte
Oppervlakte: 1243 m²
In units vanaf: 1243 m²
Aantal verdiepingen: 4
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling
Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie
Verzamelgebouw: Receptie, kantine, vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

Gebouw
Naam gebouw: Blankenstein 100-109
Bouwjaar: 1991
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving
Toelichting: kantorenpark Blankenstein, uitstekende zicht locatie aan de A32 en afrit 2 Meppel kantorenpark tegenover Mc.Donalds.

Parkeren
Parkeerplaatsen niet overdekt: 29
Parkeerfaciliteiten: 29 parkeerplaatsen op eigen terrein + een fietsenstalling

Voorziening
Bank: Op minder dan 500 m
↳ Aantal: 1
Ontspanning: Op minder dan 500 m
↳ Aantal: 1
Restaurant: Op minder dan 500 m
↳ Aantal: 1
Winkel: Op 500 m tot 1000 m
↳ Aantal: 99

Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.
Prinsengracht 22
7941 KD, MEPPEL
Tel: (0522) 746021
E-mail: info@vanditshuizen.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op minder dan 500 m
NS station: Op 500 m tot 1000 m
Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

Toelichting

kantorenpark Blankenstein, uitstekende zicht locatie aan de A32 en afrit 2 Meppel kantorenpark tegenover Mc.Donalds.

Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.
Prinsengracht 22
7941 KD, MEPPEL
Tel: (0522) 746021
E-mail: info@vanditshuizen.nl

Informatie verkoop

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object welke met de grootst mogelijke zorg is samengesteld en verwerkt. Toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Alle informatie moet worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

Bezichtigingen

Voor een bezichtiging van deze woning kun je altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat een (afspraak voor) bezichtiging je tot geen enkele verplichting leidt, maar dat je hier ook geen rechten aan kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

- Wil je meer informatie of een bod doen (met een aankoopmakelaar)? Neem dan contact op met ons kantoor, wij helpen je graag verder!
- Heb je verder geen belangstelling? Meld dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook de verkoper kunnen informeren.

Onderzoeksplicht

Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Het oordeel of de mededeling van de makelaar is geen garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreken. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid onderzoek gedaan. Op grond van het Nieuw Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen voor het voorgenomen gebruik. De verantwoordelijkheid voor het (laten) uitvoeren van een bouwkundige keuring of andere deskundigen berust dan ook bij een koper.

Onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door 1. een tegenbod te doen of 2. te melden dat je in onderhandeling bent. Je bent nog niet in onderhandeling op het moment dat wij je bieding met de verkoper bespreken.

Koopovereenkomst

Afspraken zijn, met nadruk, nog niet bindend bij mondelinge overeenstemming, in een e-mail met overeenstemming en zelfs niet bij een concept koopovereenkomst. Een koop is alleen rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de schriftelijkheidsvereiste-regel. Wij gebruiken de NVM koopovereenkomst.
Standaard artikelen:

- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud wordt opgenomen. Tenzij partijen anders overeenkomen.
- Is de woning ouder dan 20 jaar? Dan wordt de ouderdomsclausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hier van bedragen € 250,- inclusief BTW.

Foto’s









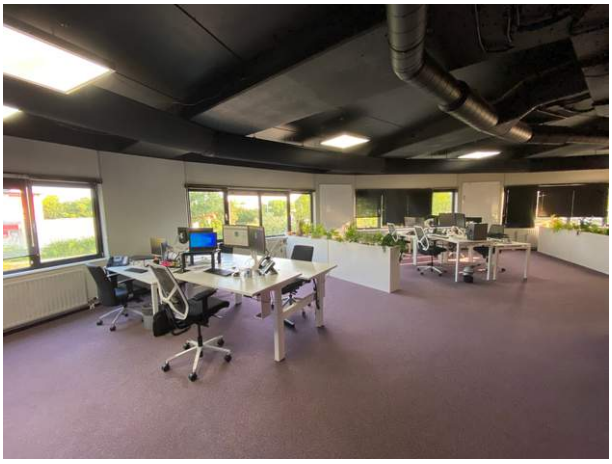




Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.
Prinsengracht 22
7941 KD, MEPPEL
Tel: (0522) 746021
E-mail: info@vanditshuizen.nl













Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.
Prinsengracht 22
7941 KD, MEPPEL
Tel: (0522) 746021
E-mail: info@vanditshuizen.nl

VAN DITSHUIZEN MAKELAARDIJ













NVM

funda in business

Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.
Prinsengracht 22
7941 KD, MEPPEL
Tel: (0522) 746021
E-mail: info@vanditshuizen.nl

Informatie verkoop

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object welke met de grootst mogelijke zorg is samengesteld en verwerkt. Toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten worden ontleent aan deze brochure.

Bezichtigingen

Voor een bezichtiging van deze woning kun je altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat een (afspraak voor) bezichtiging je tot geen enkele verplichting leidt, maar dat je hier ook geen rechten aan kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

- Wil je meer informatie of een bod doen (met een aankoopmakelaar)? Neem dan contact op met ons kantoor, wij helpen je graag verder!
- Heb je verder geen belangstelling? Meld dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook de verkoper kunnen informeren

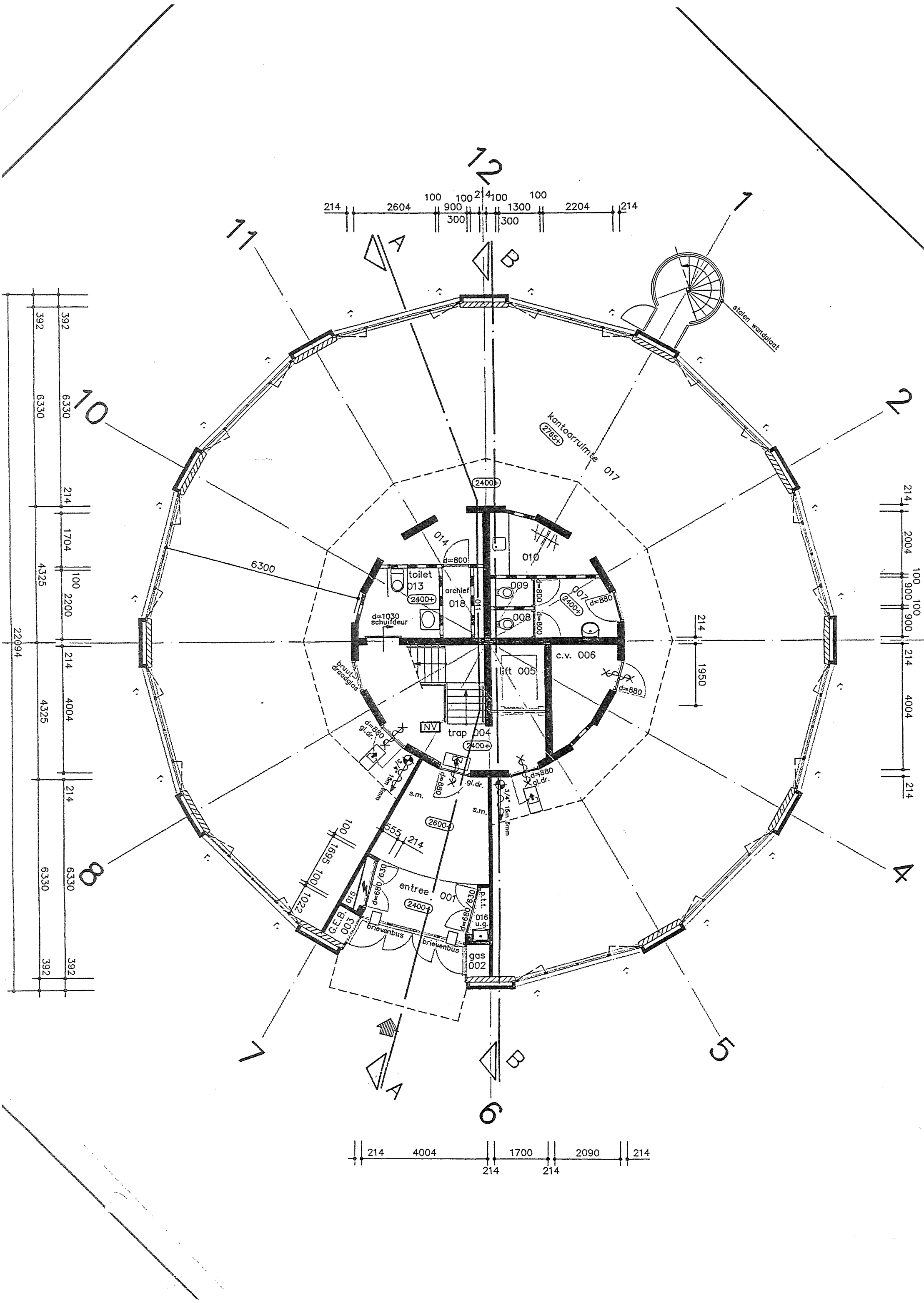
Onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door 1. een tegenbod te doen of 2. te melden dat je in onderhandeling bent. Je bent nog niet in onderhandeling op het moment dat wij je bieding met de verkoper bespreken.

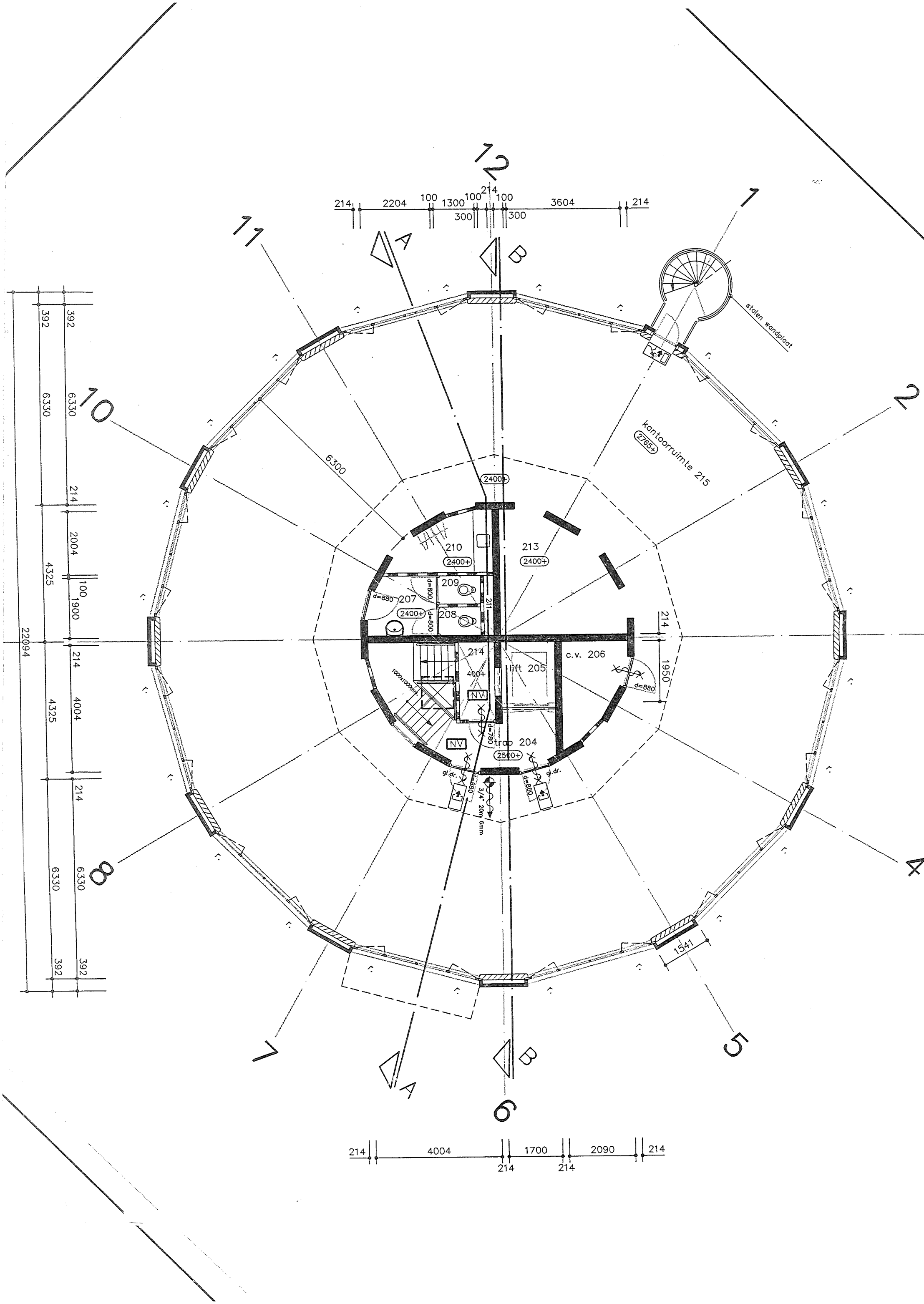
Koopovereenkomst

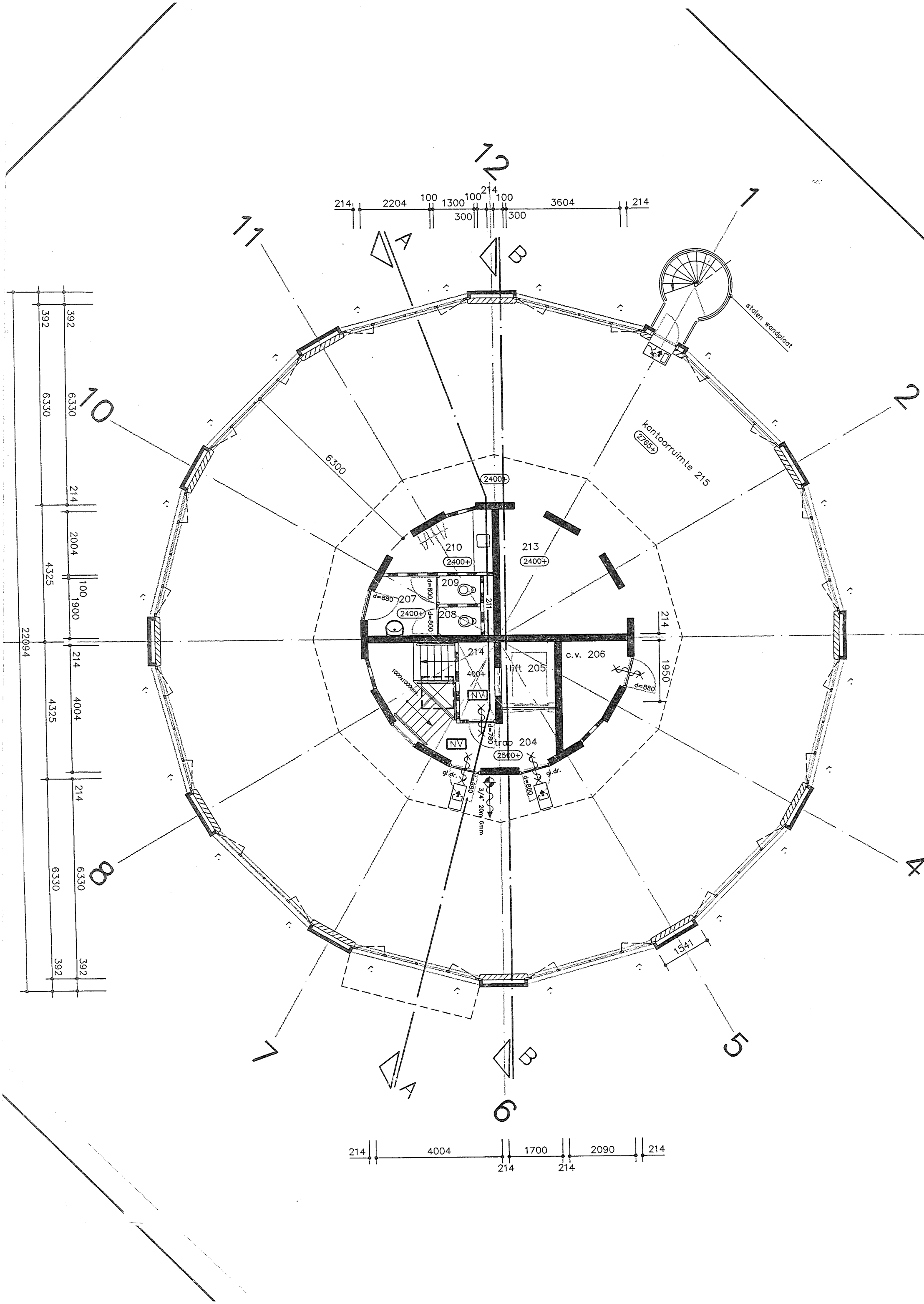
Afspraken zijn, met nadruk, nog niet bindend bij een mondelinge afspraak, in een e-mail met overeenstemming en zelfs niet bij een concept koopovereenkomst. De koop is alleen rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend.

Is een object ouder dan 20 jaar? Dan wordt de ouderdomsclausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.


12
11
1
10
2
8
4
7
5
6
A
B
214 2604 100 900 100 214 100 1300 100 2204 214
300 300
392 392
6330 6330
214 1704 100 2200 214 4004 214
4325 4325
22094
6300
stalen wandplaat
kantoorruimte 017
2765+
2400+
014
d=800
toilet 013
archief 018
011
010
009
008
007
d=880
d=1030 schuifdeur
c.v. 006
lift 005
bruut draadglas
NV
trap 004
gl.dr.
3/4" 15m 6mm
s.m.
2600+
555 214
100 1695 100 1022
015
d=680/630
entree 001
G.E.B. 003
brievenbus
016 u.g.
gas 002
1950
214 2004 100 900 100 900 214 4004 214
214 4004 1700 2090 214
214 214

12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
A
B
214 2204 100 1300 100 214 100 3604 214
300 300
392 6330 214 2004 100 1900 214 4004 214 6330 392
4325 4325
22094
6300
kantoorruimte 114
2765+
110
2400+
109
d=800
107
d=880
2400+
d=800
108
111
113
2400+
c.v. 106
lift 105
d=880
214
1950
2400+
trap 104
NV
2400+
gl.
gl.dr.
d=880
3/4u: 20m 8mm
d=880
gl.dr.
staten wandplaat
1541
214 4004 214 1700 214 2090 214


12
11
1
10
2
9
3
8
4
7
5
6
A
B
214
2204
100
1300
100
214
100
3604
214
300
300
392
392
6330
6330
214
2004
100
1900
214
4004
214
4325
4325
22094
6300
2400+
210
2400+
213
2400+
209
207
2400+
208
d=880
d=800
d=800
211
214
c.v. 206
214
400+
lift 205
1950
d=880
1000x1000mm
NV
NV
d=780
trap 204
2500+
gl.dr.
d=880
d=880
gl.dr.
3/4" 20m 6mm
kantoorruimte 215
2765+
stalen wandplaat
1541
214
4004
1700
2090
214
214
214


12
11
1
10
2
9
3
8
4
7
5
6
A
B
214
2204
100
1300
100
214
100
3604
214
300
300
392
392
6330
6330
214
2004
100
1900
214
4004
214
4325
4325
22094
6300
2400+
210
2400+
213
2400+
209
207
2400+
208
d=880
d=800
d=800
211
214
c.v. 206
214
400+
lift 205
1950
d=880
1000x1000mm
NV
NV
d=780
trap 204
2500+
gl.dr.
d=880
d=880
gl.dr.
3/4" 20m 6mm
kantoorruimte 215
2765+
stalen wandplaat
1541
214
4004
1700
2090
214
214
214

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a kantoren;

met daaraan ondergeschikt:
b parkeervoorzieningen;
c groenvoorzieningen;
d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e wegen, straten en paden;
f nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
g tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de tot 'Kantoor' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a gebouwen ten behoeve van de in 10.1 genoemde voorzieningen;
b andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
d het bouwvlak mag voor niet meer worden bebouwd dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
e in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
   1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
   2 schotelantennes;
   3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
   4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meterworden overschreden;
f in afwijking van het bepaalde onder b tot en met e geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan en zijn toegestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

10.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van de in 10.2.1 onder b genoemde andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van overkappingen die uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
c de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
a een goede woonsituatie;
b de verkeersveiligheid;
c de sociale veiligheid;
d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e de inpasbaarheid in het straat- en bebouwingsbeeld.

10.4 Specifieke gebruiksregels

a tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:
1 het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b bij de inrichting van het bedrijfsperceel dient op eigen terrein te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Van Ditshuizen Makelaardij

Wij zijn ‘van hier’. Goed ingevoerde locals, stevig geworteld in Zuidwest-Drenthe en de Kop van Overijssel. En dus niet zo van borstkloppen en dikdoenerij. Net als onze klanten eigenlijk. Die gaan ook graag recht door zee. Doe maar gewoon en kom je afspraken na. Daar houden we van in Meppel en Dwingeloo. Gouden bergen? Liever zijn we realistisch over de opties. Zeg het zoals het is, want daarmee kom je ’t verst.

Onze klantbeoordeling bewijst het. Van Ditshuizen Makelaardij scoort op eredivisieniveau in de branche en daar past geen bescheidenheid. We zijn trots op een respectabele lijst met negenplussen, variërend voor lokale marktkennis en begeleiding tot sterke communicatie én een klinkend eindresultaat. Stuk voor stuk rapportcijfers waarop we in de schoolbanken jaloers waren geweest.

Van Ditshuizen Makelaardij is in veel gevallen een slimme keus.
Partner in de zoektocht naar een geschikte (recreatie)woning of verkoop van een eigen huis, maar de specialist uit Meppel en Dwingeloo heeft veel meer zakelijke expertise in eigen huis, die op enig moment in een mensenleven goed van pas kan komen. Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? We maken graag vrijblijvend kennis!



Jules van Ditshuizen
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Susan Otten-Drenth
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Romy Bouma
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Frederiek Grit-Dinkla
Assistent Makelaar
ARMT / VastgoedCert



Floor Redeker
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Marjan van Ditshuizen
Administratief Medewerker
Binnendienst

Van Ditshuizen Makelaardij
Prinsengracht 22
7941KD Meppel
0522-746021
info@vanditshuizen.nl

VAN DITSHUIZEN MAKELAARDIJ

Van Ditshuizen Makelaardij
Brink 33
7991CJ Dwingeloo
0521-743021
info@vanditshuizen.nl