

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**L.J. COSTERSTRAAT 2
HEINO**



Kamperstraat 10,
8011 LM Zwolle

T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Algemene gegevens

Adresgegevens

L.J. Costerstraat 2
8141 GN Heino



Oppervlakte

Totaal	circa 965 m ² v.v.o.
Showroom	circa 570 m ² v.v.o.
Magazijn	circa 150 m ² v.v.o.
Magazijn (+1)	circa 190 m ² v.v.o.
Kantoren(+1)	circa 55 m ² v.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Heino, sectie B, nummer 2641+3328 (ged.)

Frontbreedte

Circa > 40 m!

Omschrijving object

Object/locatie

Op het actieve bedrijventerrein Blankenfoort in Heino komt aan de entree een goed ogende royale showroom met bedrijfshal en kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Dit in het oog springende gebouw met fraaie voortuin, kent een frontbreedte van maar liefst meer dan 40 meter en biedt daarmee voldoende ruimte om parkerende bezoekers te ontvangen. Het gebouw is in opdracht van de huidige eigenaren (deels onder architectuur van Bert Bulthuis) omstreeks 2000 gebouwd ten behoeve van hun bedrijf in de verkoop van houtkachels en -haarden waarmee uiteindelijk landelijke bekendheid is verkregen onder de naam "Potgieter". Begin 2026 zal het bedrijf zijn activiteiten op deze locatie staken waarmee deze mooie showroom voor de verhuur beschikbaar komt. Kortom bent u op zoek naar een goede en ruim opgezette showroom in combinatie met bedrijfsruimte of heeft u andere gebruikswensen dan verkoop van volumineuze goederen zoals bijvoorbeeld kantooractiviteiten, kleinschalige productie etc. etc. dan is een bezoekje aan dit pand de moeite waard.

Indeling	Begane grond: entree/showroom 1, met pantryruimte en toilet, showroom 2, showroom 3 en opslagruimte v.v. overheaddeur Verdieping: voorzijde: 2 kantoren achterzijde: opslagruimte Ten behoeve van de presentatie van kachels en haarden heeft de huidige exploitant er voor gekozen meerde scheidingswanden op de bestaande plavuizenvloer te plaatsen. Een zeer groot deel van deze wanden kunnen eenvoudig worden verwijderd waarmee door samenvoeging van twee showrooms een mooie open ruimte zichtbaar wordt.
Bereikbaarheid	Bedrijventerrein Blankenfoort is op steenworpafstand gelegen van de N35. De N35 loopt vanaf Zwolle naar Enschede. Heino is daarbij centraal gelegen tussen Raalte en Zwolle waarmee de afstand tot de A28 circa 15 minuten is. Raalte is op circa 10 minuten rijden gelegen.
Parkeren	Voor de showroom bevinden zich voldoende eigen parkeerplaatsen welke tot het gehuurde behoren. Bedrijventerrein Blankenfoort kent geen parkeerbepmerking waarmee parkeren langs de openbare weg ook is toegestaan. Er is dus sprake van voldoende parkeermogelijkheid.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • Magazijn voorzien van overheaddeur en separate toegangsdeur • Airco (in kantoor verdieping) • Pantry • Toilet
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Heino-gemeente Raalte" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 57.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.



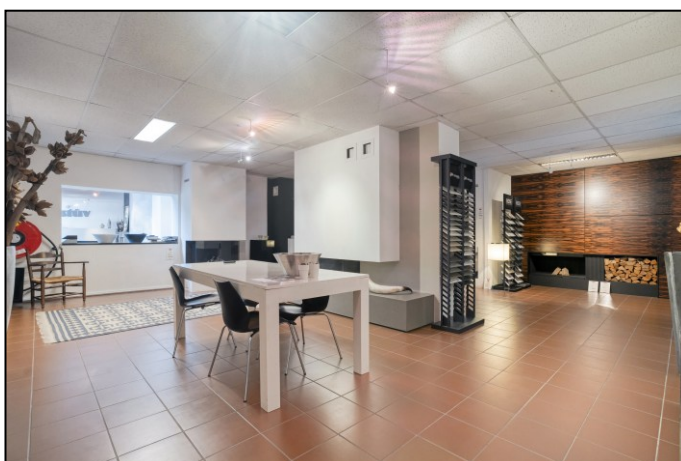
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van de Raad Onroerende Zaken; kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (juni 2025) of winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (juni 2025).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

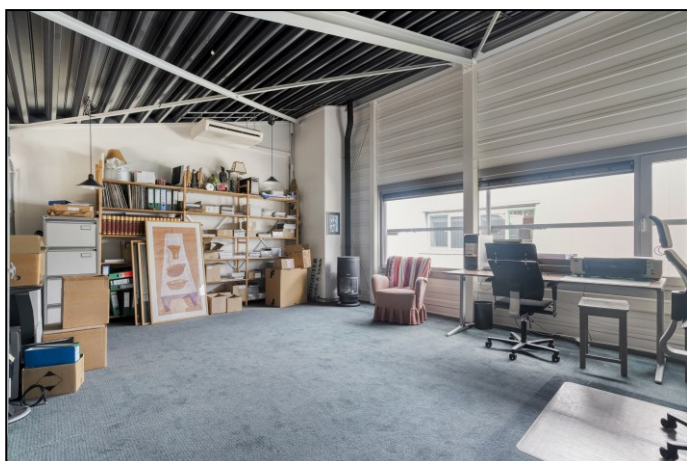
Meer informatie

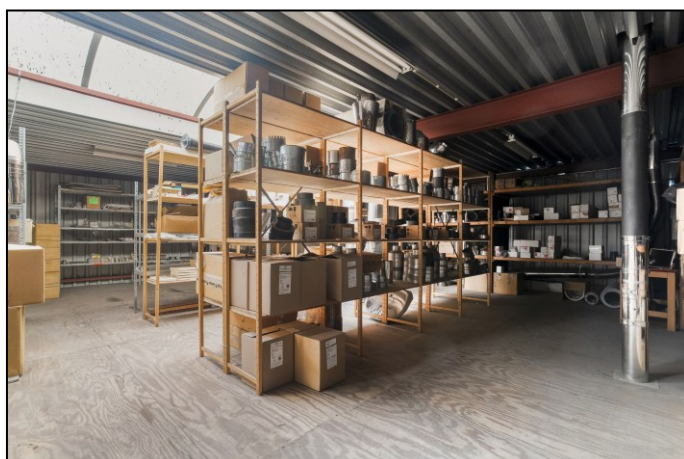
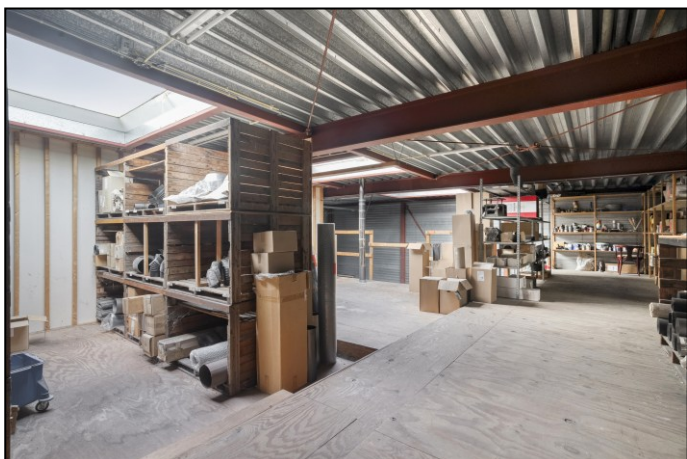
Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	---

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's







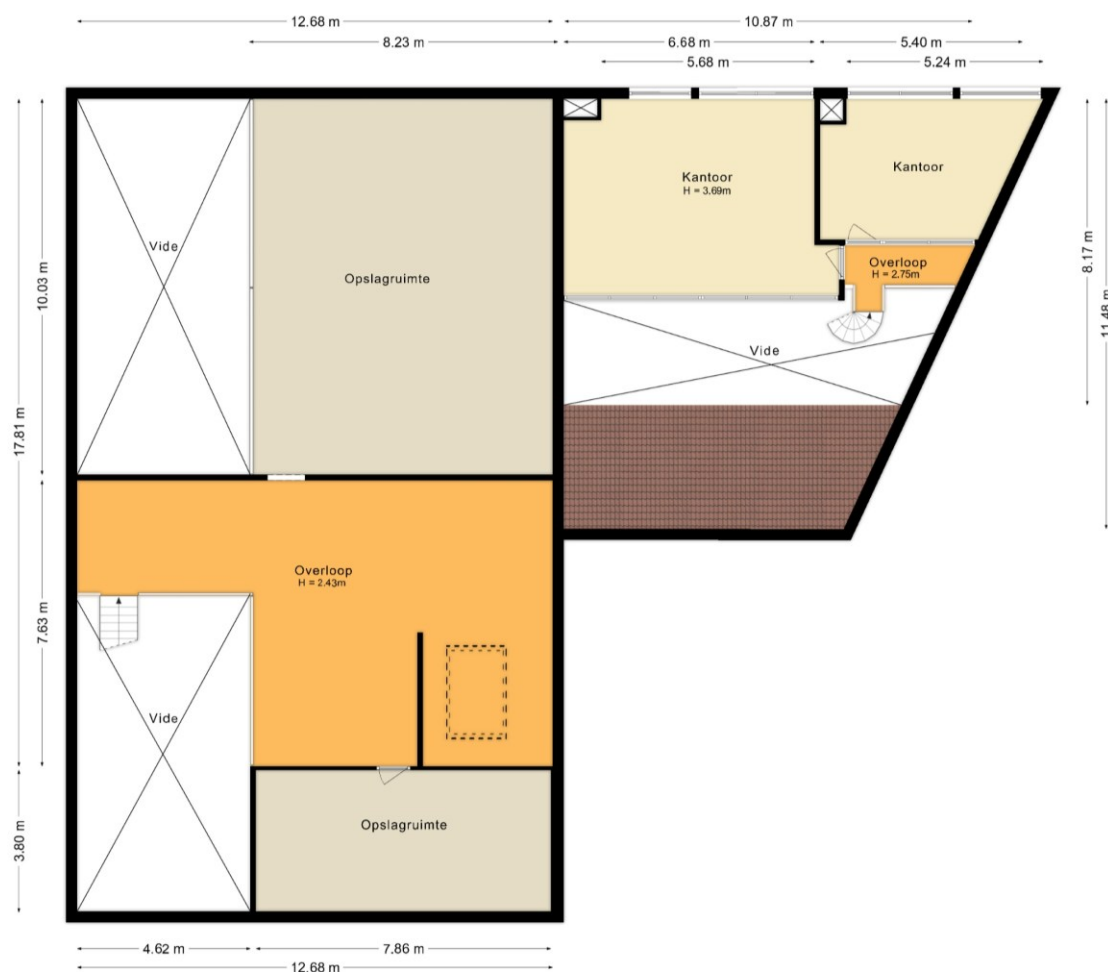
Plattegrond

Begane grond



©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Eerste verdieping



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.