

te koop

Kantoorruimte te Assen



PROJECT

Spanjelaan 40, 9403 DP te Assen

Dit markante kantoorgebouw biedt een combinatie van uitstraling, functionaliteit en duurzaamheid.

De eigentijdse architectuur, de royale lichtinval en de open indeling zorgen voor een prettig werk klimaat.

Dankzij energielabel A++ zijn de gebruikskosten laag en sluit het pand uitstekend aan bij moderne duurzaamheidseisen.

De ruime kavel met uitbreidingspotentieel biedt extra flexibiliteit voor groei of aanvullende functies.

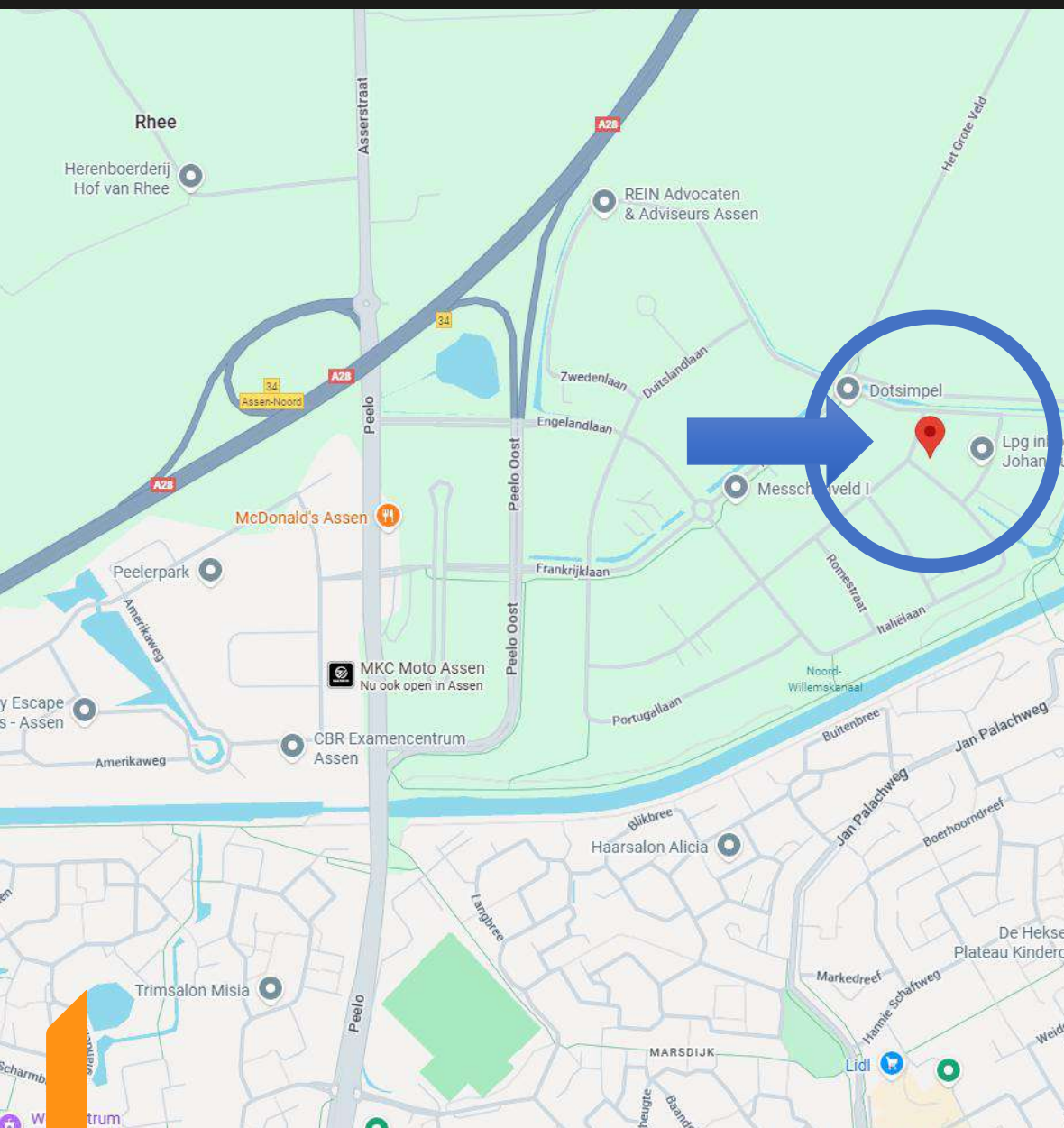
Met parkeergelegenheid op eigen terrein en een strategische ligging in Assen, biedt dit object representatieve huisvesting voor ondernemingen die zich professioneel willen positioneren.

Een toekomstbestendig kantoor voor organisaties die kiezen voor kwaliteit en efficiëntie.

- » Zeer representatief
- » Onder architectuur gebouwd in 2009
- » Energietabel A++



Locatie



Bedrijventerrein Messchenveld

Het bedrijventerrein Messchenveld ligt aan de noordzijde van Assen en kenmerkt zich door een moderne en ruim opgezette werkomgeving. De Spanjelaan bevindt zich aan de rand van het terrein, direct tegenover een groen natuurgebied met wandelpaden. Dit biedt gebruikers een aangename en rustgevende omgeving, ideaal voor een wandeling tijdens de pauze of een moment van ontspanning buiten de kantooromgeving.

Bereikbaarheid en Ligging

Het bedrijventerrein Messchenveld is uitstekend bereikbaar. Via de nabij gelegen aansluiting op de A28, bevinden zowel Groningen als Zwolle zich op korte rijafstand; de oprit ligt op circa 5 autominuten.

Het centrum van Assen is binnen ongeveer 10 minuten bereikbaar.

Station Assen ligt op circa 7 fietsminuten en is per auto in circa 5 minuten te bereiken.

Ook de openbaarvervoerverbindingen in de directe omgeving zijn goed, met bushaltes op loopafstand. Deze combinatie maakt de locatie goed toegankelijk voor zowel automobilisten als reizigers met het OV.

Bestemmingsplan



Bestemmingsplan: Bedrijventerrein
Noord

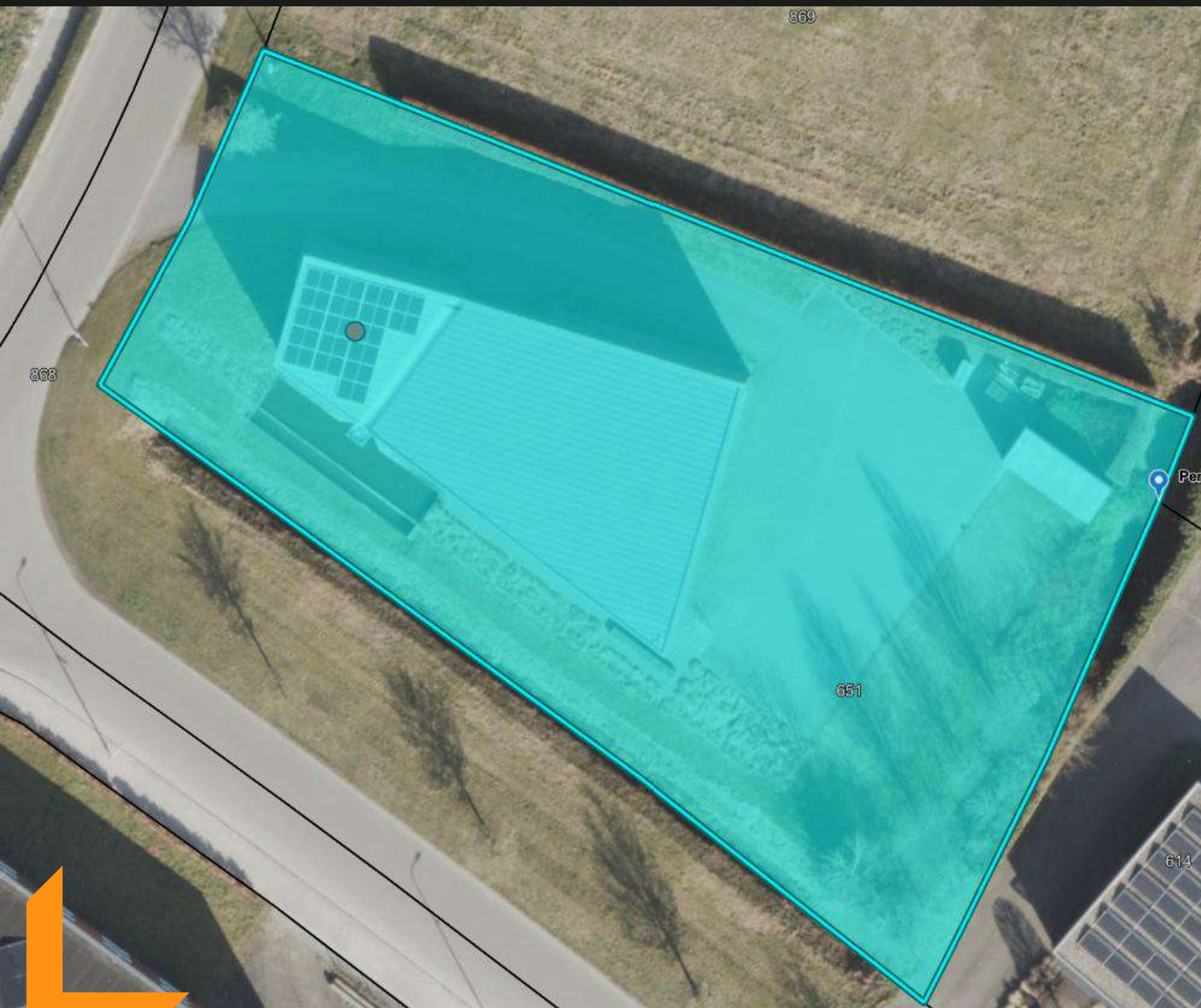
Onherroepelijk vastgesteld op 07-02-2013

Bestemming: “Bedrijventerrein”

Functie aanduiding: “Kantoor”

Bedrijf tot en met categorie 2

Kadastrale informatie



Gemeente: Assen

Sectie: Y

Nummer: 651

Groot: 1.640 m²

Energie label A++

9403DP 40



Status van het energielabel: DEFINITIEF

Registratienummer -
BAG verblijfsobject id 0106010000023152
BAG pand id 0106100000001459
Provisional id -
Labelklasse **A++**
Status Bestaand
Registratiedatum 21-03-2024
Opnamedatum 19-03-2024
Geldig tot 19-03-2034
Certificaathouder Energie Inspectie B.V.
Ingetrokken -
Soort opname Basisopname
Berekening volgens NTA 8800:2023
Gebr. opp. thermische zone 229,58 m²



	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	168,53	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	100,88	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	100,88	kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	61,0	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	114,95	kWh/m²·jr

DUURZAAMHEID:

Zonnepanelen, bodem gekoppelde warmtepomp, WTW en Wallbox met oplaadpunten voor elektrische auto's (2 x 22 kWh).

Het gebouw is voorzien van een duurzaam energievoorzieningssysteem, bestaande uit een bodem gekoppelde warmtepompinstallatie aangesloten op vloerverwarming, een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) en in totaal 18 zonnepanelen op het dak.

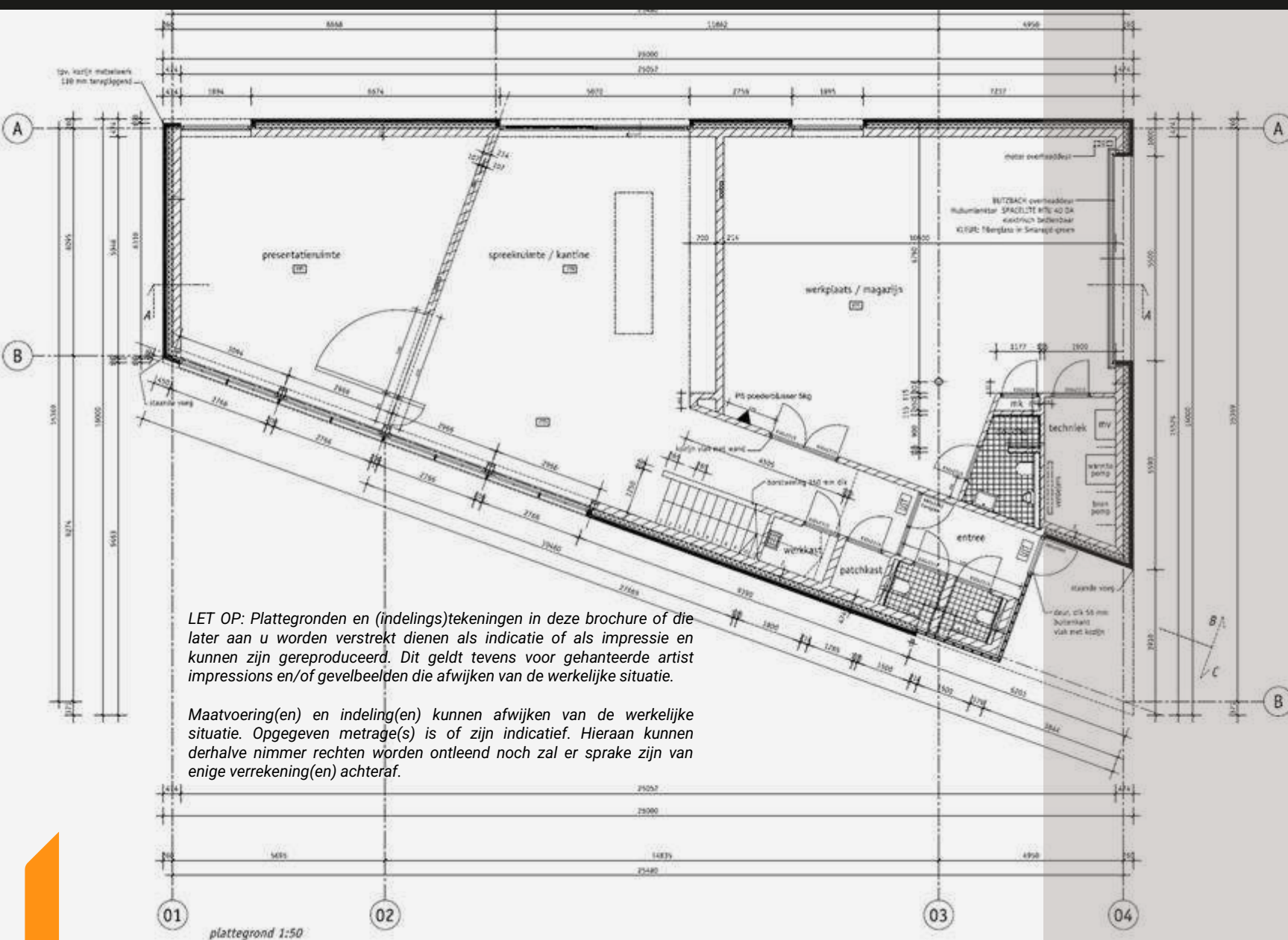
Deze combinatie zorgt voor een energiezuinige exploitatie, een comfortabel binnenklimaat en een structureel lagere energievraag.

18 Zonnepanelen:

Totaal vermogen : ca. 7.380 Wp

Opbrengsten : ca. 5.918 kWh

Begane grond



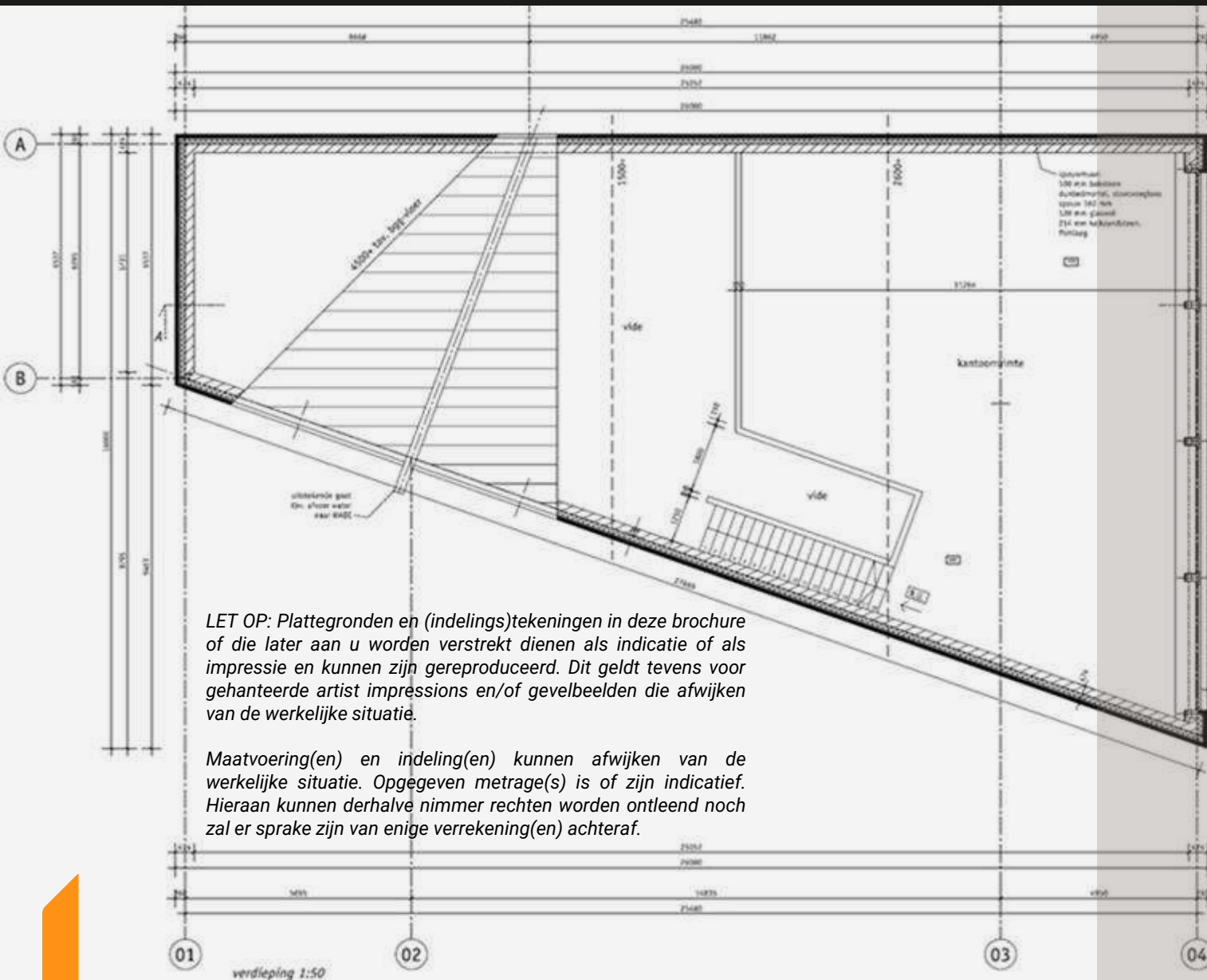
Begane grond:
Ca. 234 m² v.v.o.

Op de begane grond bevindt zich een werkplaats van ca. 90 m² voorzien van eigen sanitaire groep.

De overheaddeur in de achtergevel heeft een breedte van circa 5,50 meter en een inrijhoogte van circa 2,90 meter.

Er is verder een grote spreekruimte met een luxe pantry en een kantoor- / vergader- / presentatieruimte.

Eerste etage



Eerste etage: Ca. 133 m² v.v.o.

De verdieping is bereikbaar via de hoogwaardige houten trap langs een stoere betonwand en met een strak vormgegeven glasbalustrade.

De trap vormt een stijlvol architectonisch element binnen de ruimte en draagt bij aan de moderne, representatieve uitstraling van het pand.

Op de eerste verdieping is een ruime, open kantoorvloer met veel daglicht en een efficiënt indeelbare werkopstelling.

De combinatie van strakke plafondlijnen, grote raampartijen en moderne afwerking zorgt voor een prettige en productieve werkomgeving.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Voorwaarden en prijs

Het object wordt te koop aangeboden in de huidige staat. Koper wordt door verkoper, dan wel door de makelaar van verkoper, in de gelegenheid gesteld, alvorens tot definitieve aankoop over te gaan, alle vormen van onderzoek en recherche uit te (laten) voeren naar de onroerende zaak, naar het perceel en/of naar de bestemming zoals bijvoorbeeld het laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek, enig ander specialistisch onderzoek, bodemonderzoek en al wat meer zij betrekking hebbende op het object en wat koper in zijn belang acht.

Bij de gemeente, de provincie en bij het kadaster kunt u terecht voor allerlei informatie zoals mogelijkheden tot (ver)bouw, bestemmingsplaninformatie, zakelijke rechten of plichten, erfdienstbaarheden, verontreinigingen, gemeentelijke voorwaarden en belastingen etc.

De verkoper verlangt een waarborgsom / bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom uiterlijk 2 weken nadat er een onvoorwaardelijke koopovereenkomst is bereikt.

De makelaar van de verkoper stelt een koopovereenkomst op waarin onder andere, doch niet uitsluitend, bovenstaande voorwaarden worden opgenomen.

De informatie uit deze brochure en alle overige informatie geldt onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door onze opdrachtgever / eigenaar. Aan de inhoud van deze informatie, eventuele bijlagen en andere verstrekte informatie kunnen nimmer rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen nimmer rechten worden ontleend.

Koopsom

€ 985.000,- kosten koper

Contactgegevens

Oppject biedt ruimte voor rendement

Wij bieden commercieel vastgoed (= ruimte) te huur of te koop aan namens onze opdrachtgevers.

Elke onderneming streeft naar winst en naar continuïteit. Een maatschappelijke onderneming streeft naar maatschappelijke winst. Winst = rendement.

De ruimte die wij verhuren of verkopen namens onze opdrachtgevers, biedt aan de ondernemingen en organisaties die deze ruimtes huren of kopen de mogelijkheid om de gewenste (bedrijfs)activiteiten te ontplooiën en te optimaliseren om daarmee een zo hoog mogelijk rendement te behalen.

Wil je een afspraak maken voor een bezichtiging of heb je vragen? Aarzel niet om contact met ons op te nemen.

Toch niet gevonden wat je zoekt? Laat het ons snel weten en mis niets meer. Wat er vandaag niet is kan zich morgen immers aandienen. Wij matchen vraag en aanbod.

Even binnen kijken?

Voor meer informatie of een vrij- blijvende bezichtiging neemt u gerust contact met ons op.

Adres

Apollopad 70
9401 ZA Assen

E-mail info@opproject.nl

Telefoon 0592 - 76 70 66

Website opproject.nl



Nol Goulmy
Makelaar - taxateur

06 – 50 98 98 49
nol@opproject.nl



Gerwin de Roo
Makelaar - taxateur

06 – 31 76 27 93
gerwin@opproject.nl

Disclaimer

© Oppject

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op internetsites of verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud, waaronder zowel tekst als foto's, en/of ander commercieel gebruik is niet toegestaan. Aan de inhoud van de informatie uit deze brochure, alsmede aan de inhoud van eventuele bijlagen gehecht aan deze brochure kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring door onze opdrachtgever en/of eigenaar van het aangeboden vastgoed object of gedeelte daarvan.

Oppject is gevestigd aan het Apollopad 70 te 9401 ZA Assen. Ons kantoor en / of medewerkers is / zijn aangesloten en / of ingeschreven bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Stichting VastgoedCert. en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Op onze werkzaamheden, leveringen en diensten de voorwaarden en tarieven van toepassing zoals vastgelegd in de opdracht tot dienstverlening met onze opdrachtgevers. Daarnaast zijn daarop de Algemene Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers versie februari 2011 van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing. Deze worden op uw eerste verzoek toegezonden. Assen bedrijfsmakelaars & taxateurs B.V. h.o.d.n. Oppject is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel: Noord-Nederland onder nummer 77720997. Bankrekeningnummer: NL76 RABO 0112 8618 73. BTW nummer: NL8611.08.358.B01

