



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.

0522-784785

info@roozeboommakelaardij.nl

<http://www.roozeboommakelaardij.nl>

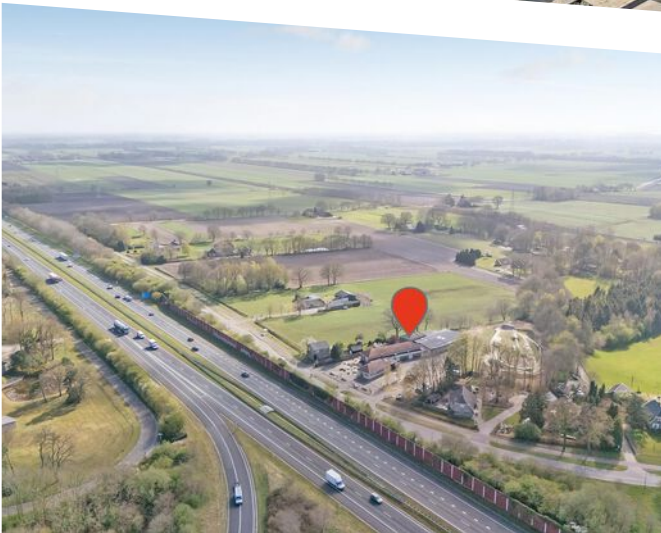


# FRIESESTRAATWEG 12

## NIJEVEEN

HUURPRIJS € 130 PER M<sup>2</sup> PER JAAR

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

398 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

7941 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

3878

**BOUWJAAR**

1920

**ENERGIELABEL**

Niet bekend

# OMSCHRIJVING

Op een unieke locatie aan de rand van de Havelterberg in Nijeveen, bieden wij deze multifunctionele kantoor-/bedrijfsruimten aan. De ruimtes maken deel uit van een modern en sfeervol bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op het groene en inspirerende terrein van Het Lokaal op de Berg.

Met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 200 m<sup>2</sup> is deze locatie zowel in zijn geheel als per afzonderlijke unit vanaf circa 50 m<sup>2</sup> v.v.o. te huur. Dankzij de flexibele indeling is het object bij uitstek geschikt voor uiteenlopende functies zoals kantoorruimten, coach- of praktijkruimten, dagbesteding of zelfs horeca - met vrijstelling van de gemeente.

Kortom: werken én ontspannen op één plek, omringd door natuur, moderne voorzieningen én een bruisend netwerk van ondernemers.

## Indeling

- Het object bestaat uit een sfeervolle en functionele indeling op de begane grond met onder andere:
  - Klaslokalen/kantoorunits met veel lichtinval, gesitueerd aan de oostzijde van het pand.
  - Gemoderniseerde toiletgroep, waaronder dames, heren en een invalidetoilet, voorzien van infrarood verwarming.
  - Grote centrale gangen die alle ruimtes verbinden, met ruimte voor wachtruimten, zitplekken of expositie.

Alle ruimten zijn voorzien van hoge plafonds en grote ramen, wat een prettig en open werkklimaat bevordert.

Er zijn drie moderne toiletgroepen, centraal gelegen in het gebouw, evenals een doucheruimte - ideaal voor sportieve huurders of medewerkers die per fiets willen komen of tijdens de pauze wensen te mountainbiken op de locatie of steppen in de omgeving. Alle algemene ruimten worden centraal schoongehouden, waardoor het gebouw altijd representatief oogt.

## Bereikbaarheid

Friesestraatweg 12 is uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen richting Meppel, Steenwijk en de A32. Op loopafstand bevindt zich een bushalte waar op werkdagen elk uur een bus rijdt. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Omgeving

De locatie is gelegen aan de rand van Nijeveen, midden in het groen. Ideaal voor een frisse wandeling, steptochten of een mountainbikerit tijdens de pauze - voorzieningen zoals fietsverhuur en stepverhuur zijn aanwezig op het terrein. Geniet van het prachtige groene uitzicht over de landerijen vanuit je werkplek is uniek te noemen!

In de directe omgeving zijn meerdere actieve huurders gevestigd, waaronder maatschappelijke initiatieven, creatieve ondernemers en zorgprofessionals. Dit draagt bij aan een dynamisch ecosysteem waarin het Nieuwe Werken volledig tot zijn recht komt. Deze mix zorgt voor een levendig, laagdrempelig en inspirerend werkklimaat waarbij ontmoeten en samenwerken centraal staan.

## Metrage

Totaal circa 200 m<sup>2</sup> v.v.o., te huur in units vanaf circa 50 m<sup>2</sup> v.v.o.

## Bestemming

Op het object is het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing met de enkelbestemming Maatschappelijk. De gemeente heeft echter een vrijstelling verleend voor meerdere functies, waaronder horeca. Meer informatie hierover is op te vragen bij ons kantoor.

## Huurprijs


€ 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten. De servicekosten bedragen € 36,- per m<sup>2</sup> per jaar.

## Betalingen

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

## Huurtermijn

In overleg. Flexibele termijnen mogelijk.



### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingang huurovereenkomst, conform de Consumentenprijsindex reeks Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het CBS.

### Huurovereenkomst

Volgens het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex. artikel 7:230a BW (ROZ-model januari 2015), inclusief Algemene Bepalingen gedeponneerd op 17 februari 2015 bij de griffie van de Rechtbank Den Haag onder nummer 15/21.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief BTW en servicekosten.

### Aanvaarding

In overleg, snelle aanvaarding mogelijk.

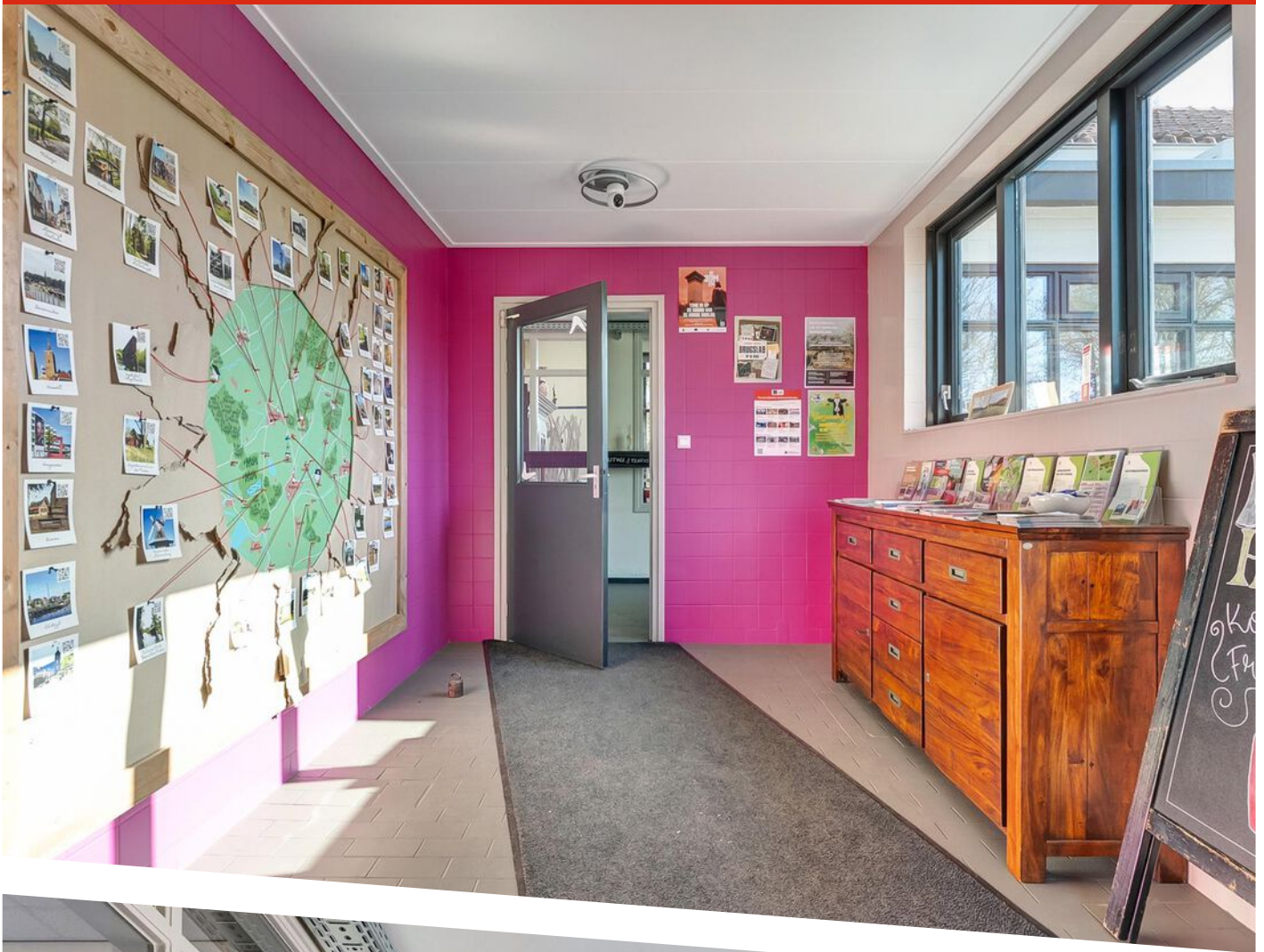
Benieuwd naar de mogelijkheden? Neem contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende rondleiding of aanvullende informatie over de ruimtes en de unieke omgeving van Het Lokaal op de Berg.













# Gezamenlijke ruimte

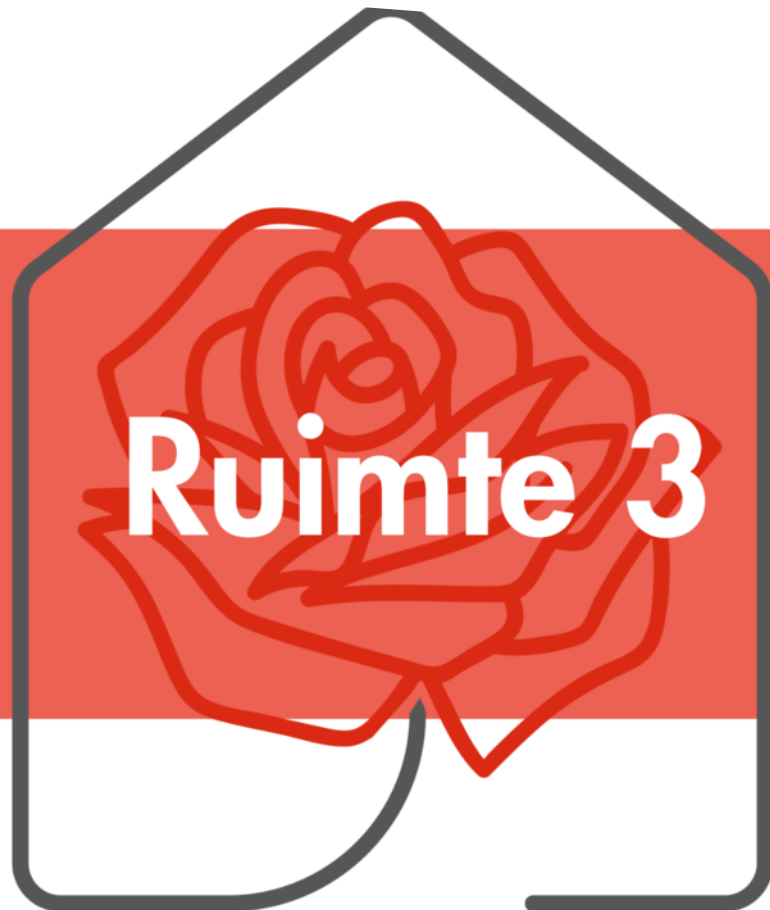






# Ruimte 2









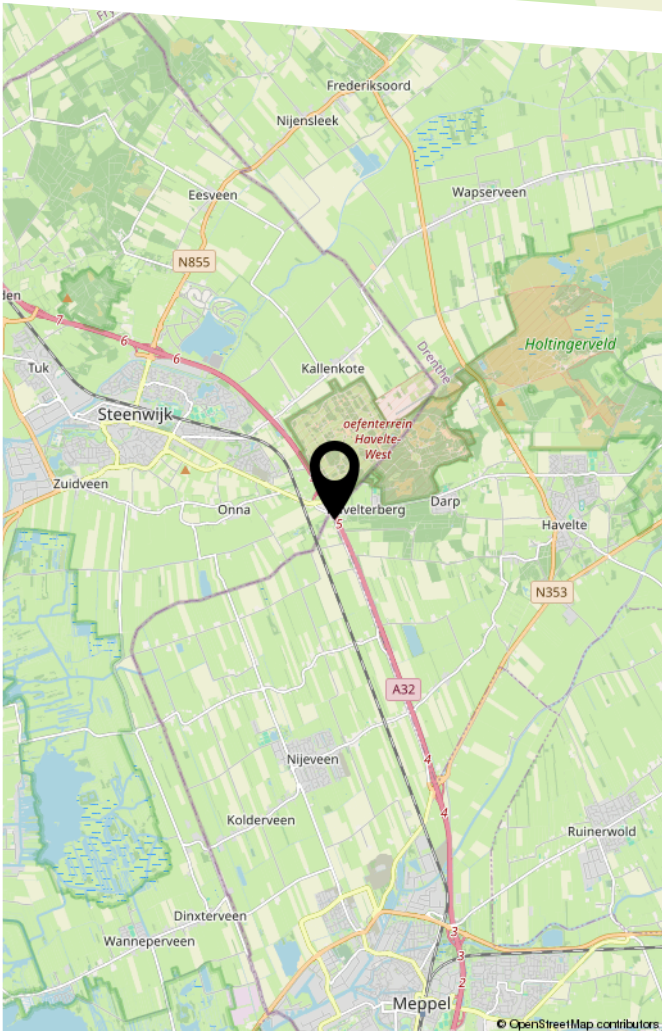
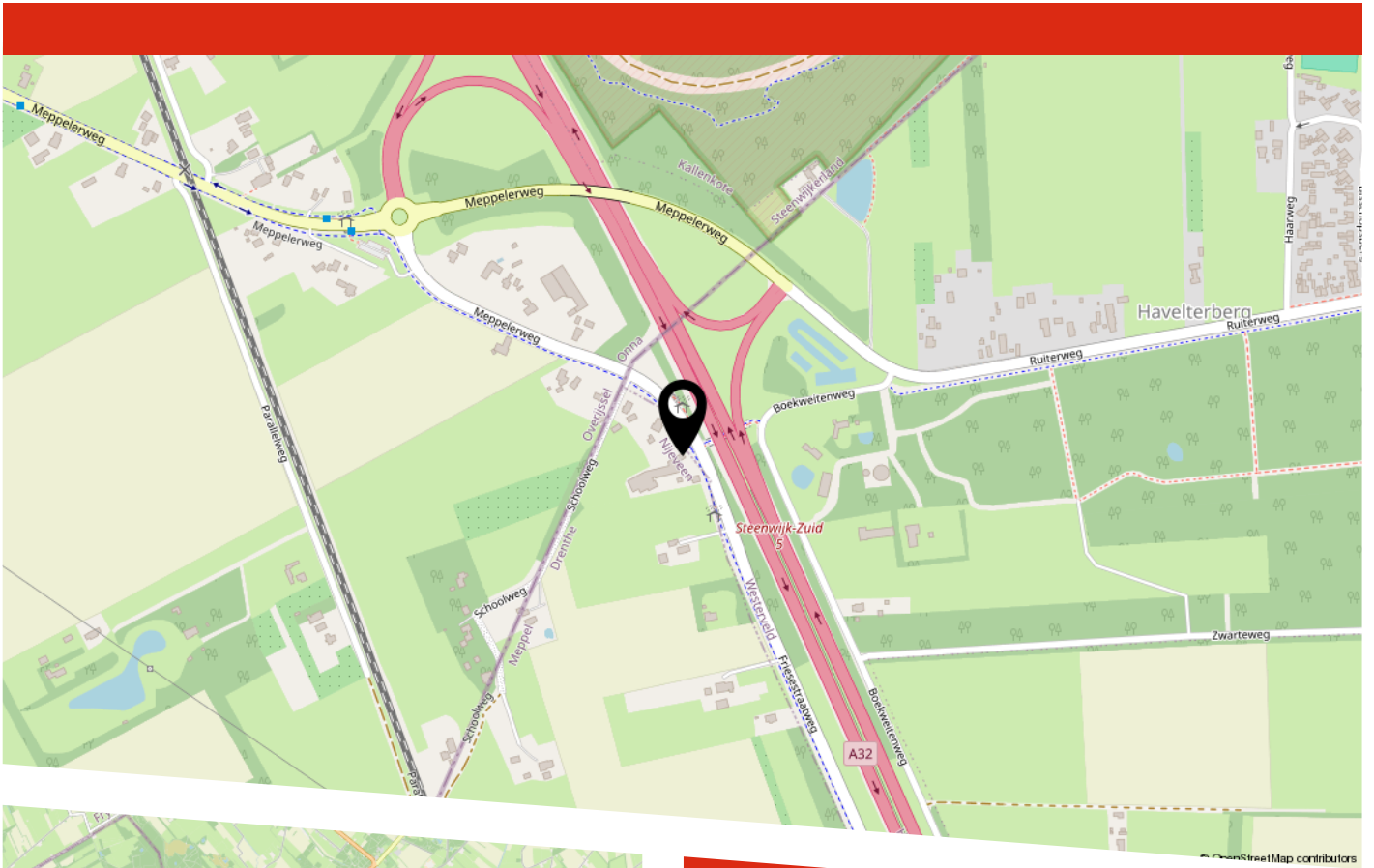








# LOCATIE OP DE KAART



De locatie is gelegen aan de rand van Nijeveen, midden in het groen. Ideaal voor een frisse wandeling, steptochten of een mountainbikerit tijdens de pauze - voorzieningen zoals fietsverhuur en stepverhuur zijn aanwezig op het terrein. Geniet van het prachtige groene uitzicht over de landerijen vanuit je werkplek is uniek te noemen!

In de directe omgeving zijn meerdere actieve huurders gevestigd, waaronder maatschappelijke initiatieven, creatieve ondernemers en zorgprofessionals. Dit draagt bij aan een dynamisch ecosysteem waarin het Nieuwe Werken volledig tot zijn recht komt. Deze mix zorgt voor een levendig, laagdrempelig en inspirerend werkklimaat waarbij ontmoeten en samenwerken centraal staan.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**friesestraatweg12.nl**



Friesestraatweg 12, Nijeveen



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROOZEBOOM MAKELAARDIJ &  
TAXATIES B.V.  
Prinsenplein 5  
7941 KV, Meppel

0522-784785  
info@roozeboommakelaardij.nl  
<http://www.roozeboommakelaardij.nl>