

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen



PROJECTINFORMATIE

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Riant bedrijvencomplex beschikbaar op een uitstekende locatie aan de Oude Roswinkelerweg 36 in Emmen

Het object is gelegen op een royaal perceel van circa 5.570 m² met daarop meerdere zelfstandige bedrijfsunits. De units zijn afzonderlijk te huur, maar het geheel is desgewenst ook in zijn geheel beschikbaar. Het pand is gelegen op een goed bereikbare locatie in Emmen en is omringd door diverse lokale ondernemingen en een goedlopende bouwmarkt Praxis. Dankzij de ruime opzet en praktische indeling is dit bedrijvencomplex uitermate geschikt voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf.

De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend. De Oude Roswinkelerweg is gelegen nabij de Rondweg (N391) en biedt een snelle verbinding richting het centrum van Emmen en de omliggende dorpen. Ook de aansluiting met de A37 richting Hoogeveen en de Duitse grens is binnen enkele minuten te bereiken. Hierdoor is het terrein zowel regionaal als internationaal goed ontsloten voor personen- en vrachtverkeer.

Beschikbare metrages (VVO)

Winkelruimte/showroom: ca. 915 m²

Kantoorruimte: ca. 130 m²

Bedrijfsruimte: ca. 705 m²

PROJECTINFORMATIE

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Optioneel: Huren van losse units of het volledige object.

Het is mogelijk om het gehele object te huren, maar ook om het op te splitsen in afzonderlijke units. Neem gerust contact op met de Online Bedrijfsmakelaar voor meer informatie over de mogelijkheden.

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “Gemengd-3” bestemming waardoor bedrijven tot en met milieucategorie 2 en detailhandel zijn toegestaan. Een supermarkt is nadrukkelijk uitgesloten binnen het bestemmingsplan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Parkeren/buitenterrein

Op het riante buitenterrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

PROJECTINFORMATIE

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van;

Winkelruimte/showroom:

- Dubbele beglazing
- Gasheater
- Glazen pui
- Internetaansluiting
- Klinkers
- Capaciteit elektra-aansluiting: 3x 50 A
- Krachtstroom
- Serverruimte
- TL-verlichting
- Toiletruimte

Kantoorruimte:

- CV-ketel
- Internetaansluiting
- Serverruimte
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Wandradiatoren

PROJECTINFORMATIE

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Bedrijfsruimte:

- Vloerafwerking: gedeelte beton (190 M2) en gedeelte klinker (515 m2)
- Elektrische overheaddeuren
- Gasheater
- Krachtstroom
- Systeemplafond met inbouwverlichting

Huurcondities:

Huurprijs: € 7.435,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten: voorschot servicekosten ten behoeve van onder andere gebruik nutsvoorzieningen en contractonderhoud installaties.

Huurperiode: Vijf jaar met vijf optie jaren, danwel in overleg te bepalen.

Opzegtermijn: 3 maanden.

Aanvaarding: Per direct.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

PROJECTINFORMATIE

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het “90%-criterium”(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model met de benodigde aanvullingen.

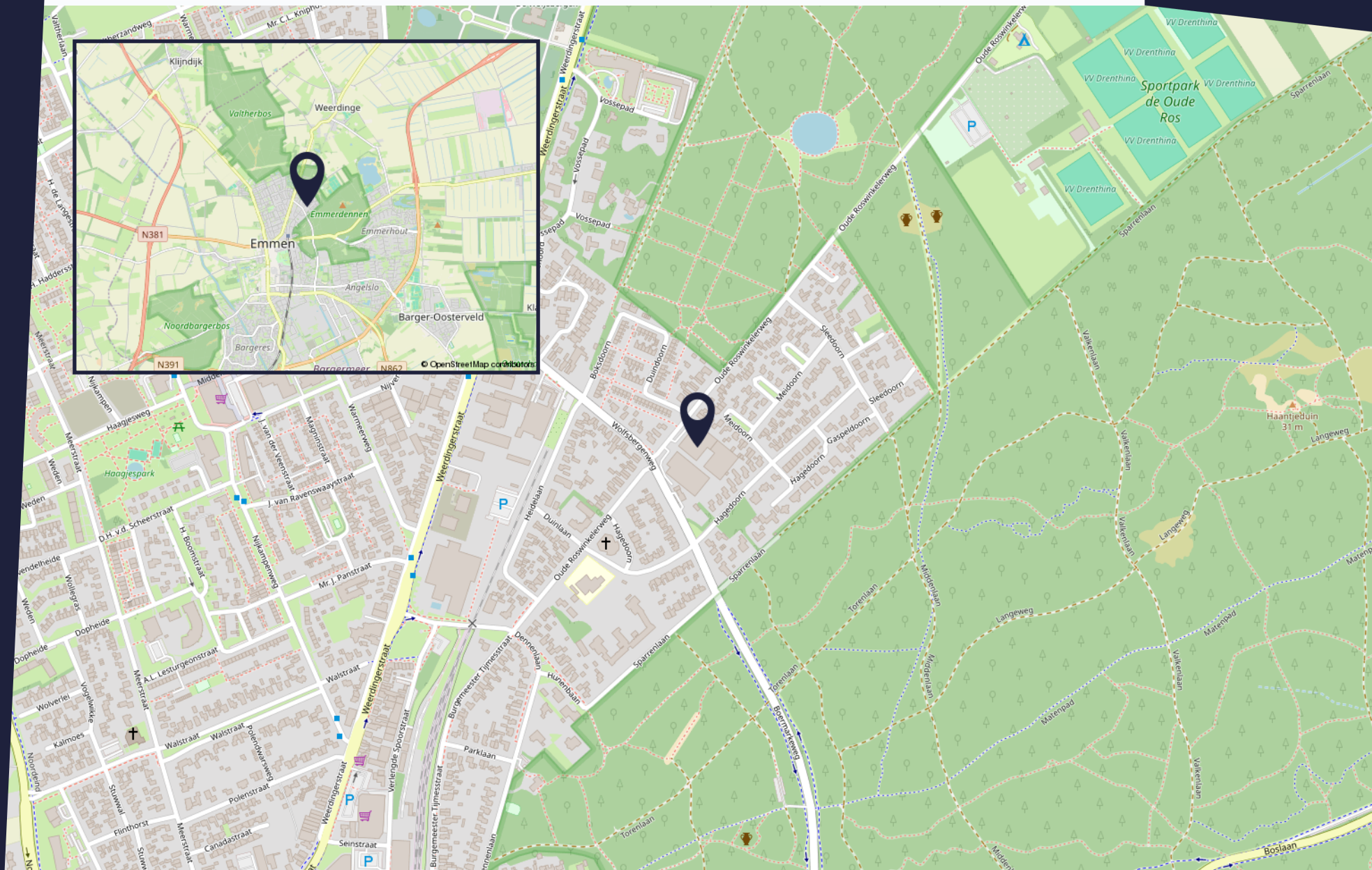
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen

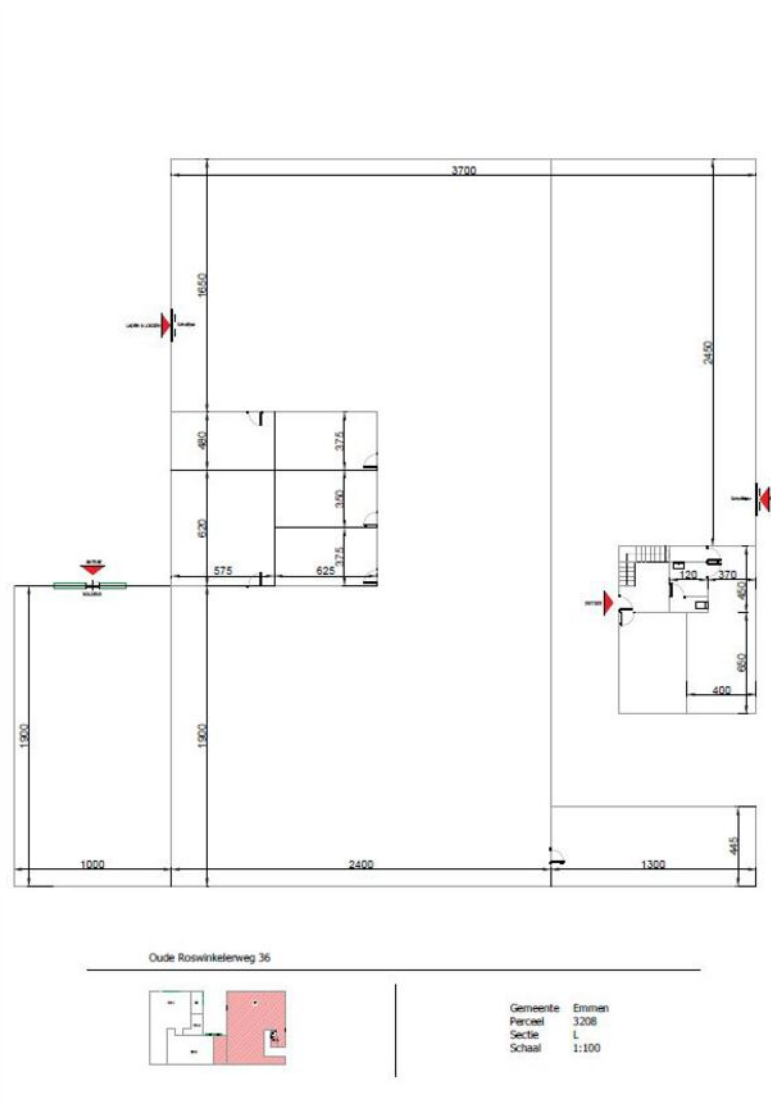
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen

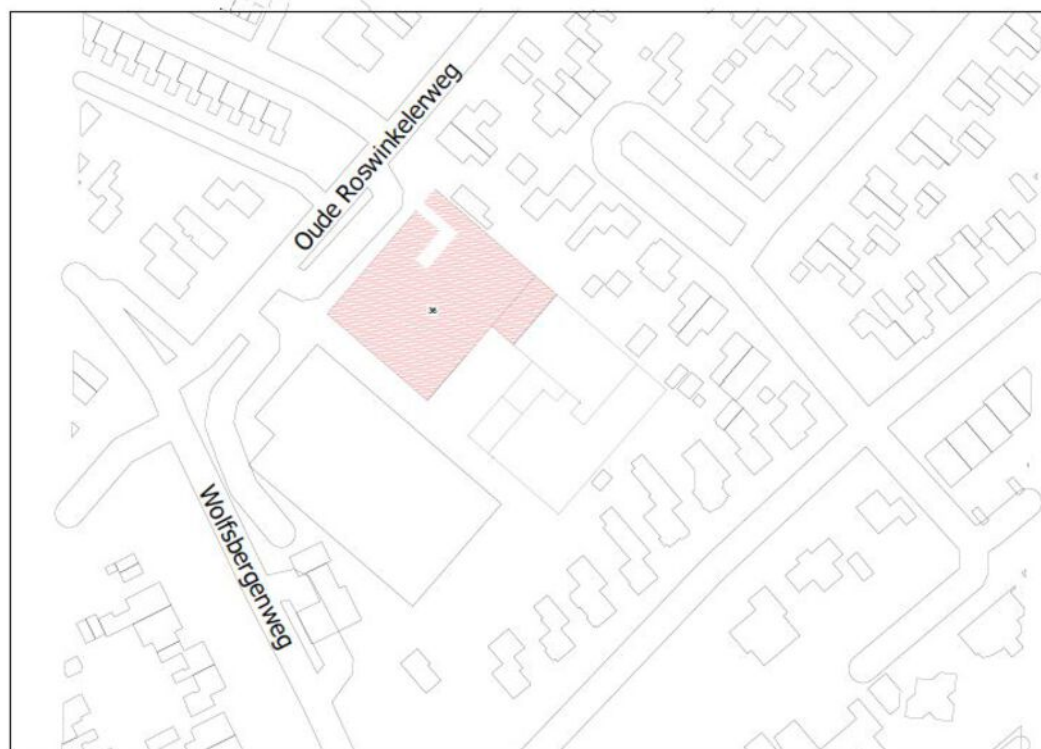
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



SITUATIETEKENING

Oude Roswinkelerweg 36, Emmen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Situatietekening
Oude Roswinkelerweg 36

Gemeente	Emmen
Perceel	3208
Sectie	L
Schaal	1:100

FOTOREPORTAGE

Oude Roswinkelerweg 36,
Emmen













FOTOREPORTAGE

Oude Roswinkelerweg 36,
Emmen



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl