



18 hoogwaardige casco-units op een unieke zichtlocatie



TE KOOP

Vlasveen 17 | **Roden**



TE KOOP

18 hoogwaardige casco-units op een unieke zichtlocatie

Pal aan de rondweg in Roden verrijst bedrijfsverzamelgebouw Vlasveen: een modern en representatief complex met 18 units.

Het plan biedt een sterke mix van zichtlocaties voor showroom/retail aan de voorzijde met efficiënte opslagmogelijkheid aan de achterzijde en kantoorruimte op de etage.

LOCATIE

Bedrijvenpark Haarveld in Roden is één van de groenste bedrijventerreinen van Noord-Nederland. Door de ligging, mogelijkheden en het groene karakter is Haarveld een zeer gewilde locatie voor midden- en kleinbedrijven (MKB) om zich te vestigen. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de rondweg en provinciale weg vanaf de A7 en A28. Groningen ligt op 12 kilometer afstand.

Deze specifieke locatie heeft nog een extra attentiewaarde: de voorgevels liggen aan de drukke rondweg Noordholt met meer dan 10.000 auto's per dag.

OPPERVLAKTE, INDELING en PRIJS

6 units op de begane grond (waarvan 2 hoekunits en 4 tussenunits)

12 units op de verdieping (waarvan 2 hoekunits, 6 voorzijde en 4 achterzijde)

Begane grond

2x Type A Hoekunit begane grond

ca. 245 m²

€ 355.250,- (v.o.n. excl. BTW)

Showroom voorzijde, overheaddeur achterzijde

4x Type B Tussenunit begane grond

ca. 162 m²

€ 234.490,-

Showroom voorzijde, overheaddeur achterzijde

Verdieping (bereikbaar met lift en trappenhuis)

2x Type C Hoekunit verdieping

ca. 87 m²

€ 130.500,-

Zichtlocatie aan Noordholt

6x Type D Tussenunit voorzijde verdieping

ca. 80 m²

€ 120.000,-

Zichtlocatie aan Noordholt

4x Type E Tussenunit achterzijde verdieping

ca. 102 m²

€ 142.800,-

Uitzicht op kanovijver



OPLEVERNIVEAU

Casco, te weten;

- Fundering: gewapende betonvloer, monoliet afgewerkt
- Constructie: stalen hoofddraagconstructie
- Gevels: geïsoleerde sandwichpanelen met hoge isolatiewaarde
- Dak: warmdakconstructie met isolatie en dakbedekking
- Kozijnen/deuren: onderhoudsarm, overheaddeuren handbediend (elektrisch optioneel)
- Installaties: voorbereiding water/elektra; buitenlamp met schemerschakelaar
- Terrein: geasfalteerd, parkeervakken gemarkeerd

BIJZONDERHEDEN

- Top zichtlocatie aan de rondweg(>10.000 auto's per dag)
- Snelle ontsluiting richting A7 en A28
- Flexibele casco's en meerwerk op maat
- Eigen meterkasten (water & elektra 3x25A), gasloos
- Professioneel VvE-beheer (voorzien)

BESTEMMING

Op de locatie is de bestemming "Herziening Haarveld, specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlocatie" van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Een kandidaat koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Westerveld.

PARKEREN

Ruim parkeren en manoeuvreren op het terrein

KOPERSINFORMATIE

Koop-/aannemingsovereenkomst op aanvraag beschikbaar.
 Splitsing in appartementsrechten met professioneel VvE-beheer. Koper is zelf verantwoordelijk voor benodigde vergunningen ten behoeve van zijn bedrijfsvoering.
 start bouw Q1 2026, verwachte oplevering medio zomer 2026
 25% aanbetaling binnen 14 dagen na ondertekening

AANVAARDING

In overleg.

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis
 Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden

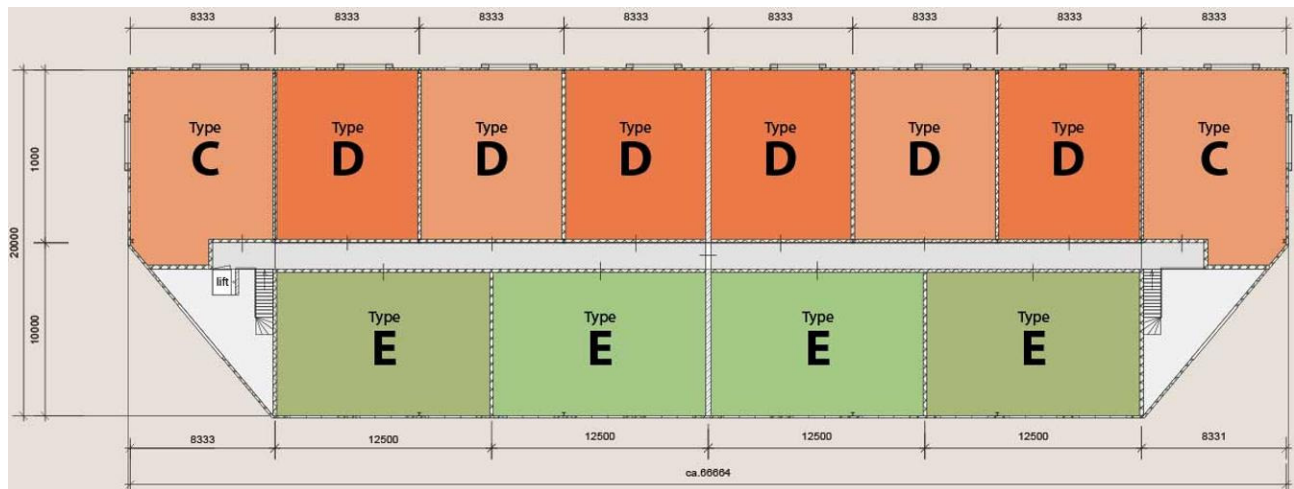
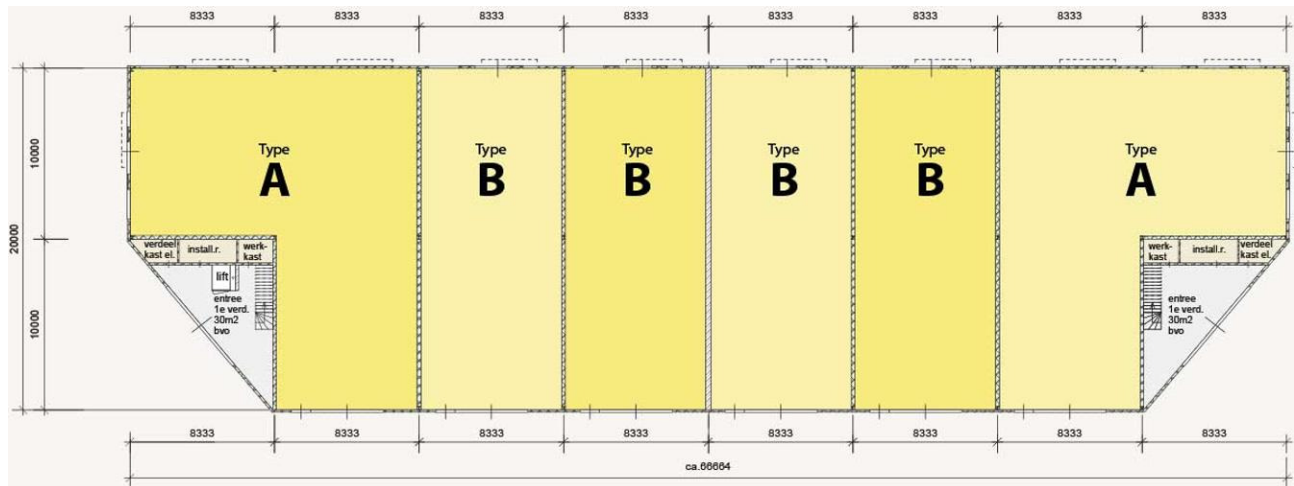
Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.



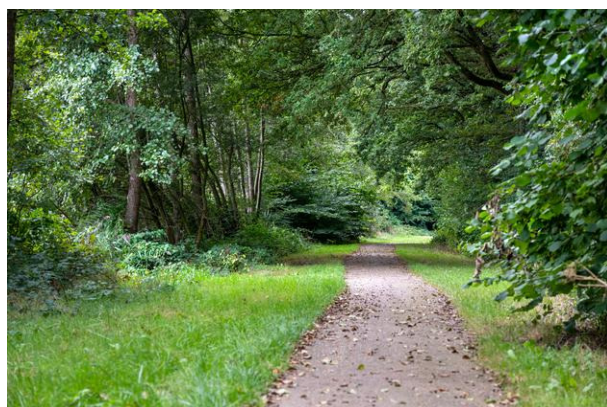
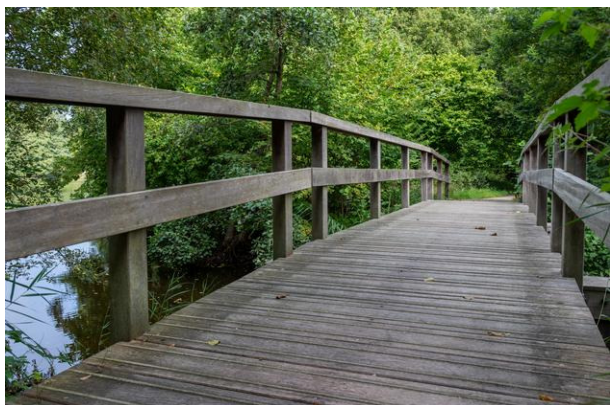
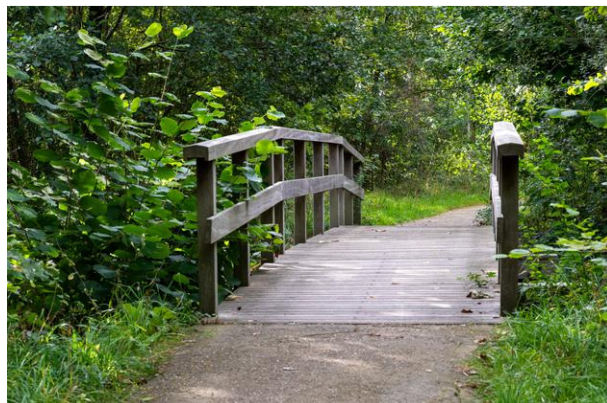
Vraagprijs	€ 120.000,- v.o.n.
BTW belast	ja
Hoofdbestemming	Winkelruimte, kantoorruimte
Bouwjaar	2026
In units vanaf	80 m ²
Frontbreedte	Totaal ca. 67 meter

Adres	Vlasveen 17
Postcode/plaats	9301 PS Roden
Gemeente	Roden
Sectie/Perceel	I / 6638
Oppervlakte	3.389 m ²
Soort	Volle eigendom, opgedeeld in appartementsrechten per unit













CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS



 **Lamberink**
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs