



**Adres: Strengenweg 1 R, 9531 TE Borger**

**Vraagprijs € 65.750,- excl. BTW**

## Omschrijving

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars biedt te koop aan: Hoogwaardige bedrijfsunit van ca. 50 m<sup>2</sup> op het bedrijventerrein "Aan de Strengen" in Borger.

\* DE BOUW IS REEDS GESTART.

Bent u op zoek naar de ideale locatie voor uw onderneming? Zoek niet verder! Ontdek onze nieuw te bouwen bedrijfsunit gelegen aan de bruisende Strengenweg te Borger. Deze moderne unit biedt een uitstekende gelegenheid voor (startende) ondernemers.

De unit is ontworpen met hoogwaardige materialen en voorzien van moderne gemakken om aan uw zakelijke eisen te voldoen. Enkele kenmerken zijn onder andere:

- Goede isolatie: houdt uw werkruimte comfortabel, het hele jaar door.
- Elektrische overheaddeur plus zijdeur: voor gemakkelijke toegang tot uw bedrijfsruimte.
- Eigen elektra voorziening: volledige controle over uw energieverbruik.
- Elektra-aansluiting van 3 x 25 ampere (230 volt), krachtstroom behoort hiermee tot de mogelijkheden.
- De unit is aangesloten op water, riolering en hemelwaterafvoer.
- Gevlinderde betonvloer.
- Aansluiting overeenkomstig richtlijn netwerkbeheerder.
- De unit is voorzien van een gemeenschappelijk verhard buitenterrein.

De unit heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup> waardoor er voldoende ruimte is voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Door de hoogte van het gebouw (ca. 7.5m) is de unit ook uitermate geschikt om er een verdiepingsvloer in te realiseren.

Waarom kiezen voor het bedrijventerrein "Aan de Strengen"?

Gelegen op een strategische locatie en aan uitvalswegen zoals de N34, N374 en N857 is dit de perfecte plek voor een beginnend bedrijf of natuurlijk een opslagplaats voor uw eigen doeleinden. Ook biedt Borger zelf vele voorzieningen waardoor het een nog aantrekkelijkere bestemming is!

### BESTEMMING

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover deze zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven;
  - b. de op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijvigheid;
- Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik zullen door koper of huurder zelf moeten worden aangevraagd.

### VERENIGING VAN EIGENAREN:

Ten tijde van oplevering zal door koper een bedrag van € 5,- per m<sup>2</sup> oppervlakte in de unit per jaar betaald worden als jaarlijkse bijdrage (voor o.a. opstalverzekering van het gebouw) aan de Vereniging van Eigenaren.

### DISCLAIMER

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze tekst de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen de makelaar en ontwikkelaar niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend. Deze advertentie kan niet worden gezien als een aanbod dat juridisch bindend kan worden geaccepteerd door een geïnteresseerde.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Prijs: € 65.750,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 50 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 50 m<sup>2</sup>

### Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m  
NS station: op 5000 m of meer  
NS voorhalte: op 500 m tot 1000 m  
Bushalte: op 500 m tot 1000 m  
Busknooppunt: op 500 m tot 1000 m

