



## Nijlaar 10 c

Den Ham

Huurprijs € 495,- p.m.

Bedrijfsunit met totale  
oppervlakte van ca. 90 m2

Gebouwd in 2022 op  
industrieterrein Kroezenhoek

Voorzien van verdiepingsvloer  
en hoge overheaddeur

# Maak kennis met dit pand en de makelaar



Jan Huisjes,  
Makelaar en Hypothecair planner

## Kenmerken van dit pand

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| Hoofdfunctie   | bedrijfsruimte                            |
| Vloerbelasting | 1.250 kg/m <sup>2</sup>                   |
| Oppervlakte    | 90 m <sup>2</sup>                         |
| Bouwjaar       | 2022                                      |
| Aanvaarding    | In overleg                                |
| Voorzieningen  | overheaddeur, krachtstroom,<br>betonvloer |

“Dat ik mensen van A tot  
Z mag begeleiden bij  
hun vragen over  
vastgoed en hypotheek  
vind ik het mooiste  
aan mijn vak.”



# Bedrijfsunit met verdiepingsvloer

Op het industrieterrein Kroezenhoek te Den Ham wordt deze multifunctionele, recent gebouwde bedrijfsunit met houten verdiepingsvloer te huur aangeboden.

De unit heeft op de begane grond een vloeroppervlak van circa 50 m<sup>2</sup> en op de 1e verdieping een oppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup>. Het terrein is centraal gelegen, de ontsluiting is goed geregeld en aan deze unit is één parkeerplaats toegewezen. Deze unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw met 10 multifunctionele bedrijfsunits.

## Bestemming:

Het object is geschikt voor diverse doeleinden, bedrijven tot en met categorie 3.2 vallen namelijk binnen het bestemmingsplan "Kroezenhoek West 2".

## Voorzieningen unit:

- in het werk gestorte betonvloer met een monoliet afgewerkte bovenzijde en een maximale vloerbelasting van 1.250 kg/m<sup>2</sup>;
- meterkast met 4 groepen;
- water-, elektra- en rioolaansluiting;
- volledig geïsoleerd;
- handbediende overheaddeur van 4,8 meter hoog;
- krachtstroom (CEE-wandcontactdoos) aan buitenzijde meterkast;
- in overleg kan een toilet of keukenblok worden gerealiseerd.

## Huurprijs:

€ 495,- per maand. Water en elektra dient huurder zelf op naam te zetten.



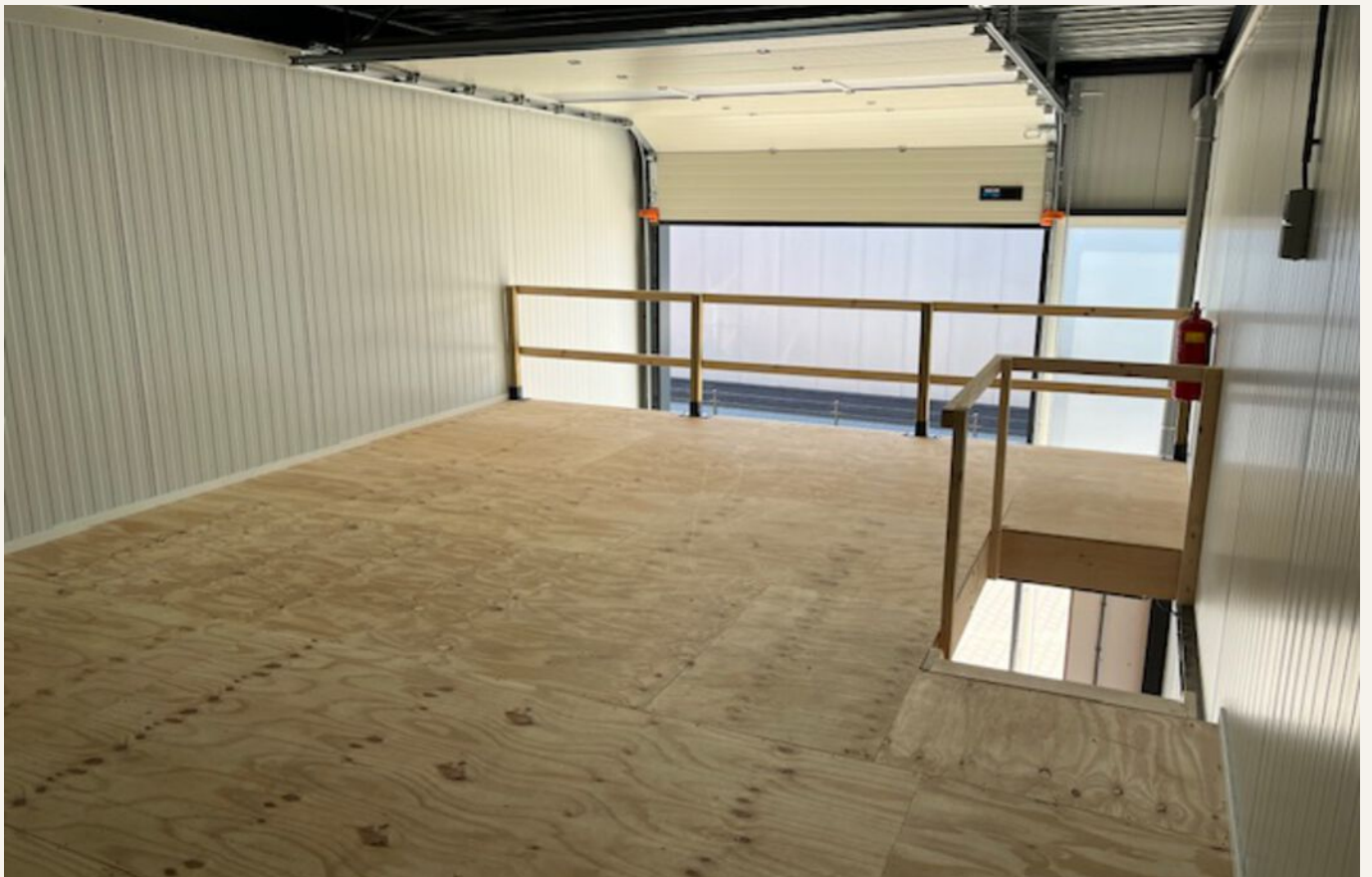
## Bijzonderheden

- **huurtermijn: minimaal 1 jaar (voorkeur 36 maand);**
- **betalingwijze: per maand vooruit;**
- **zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur;**
- **aanvaarding in overleg, per direct beschikbaar;**
- **oplevering in huidige staat;**
- **btw is niet van toepassing;**
- **huurprijsverhoging: jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van de prijsindex volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.**













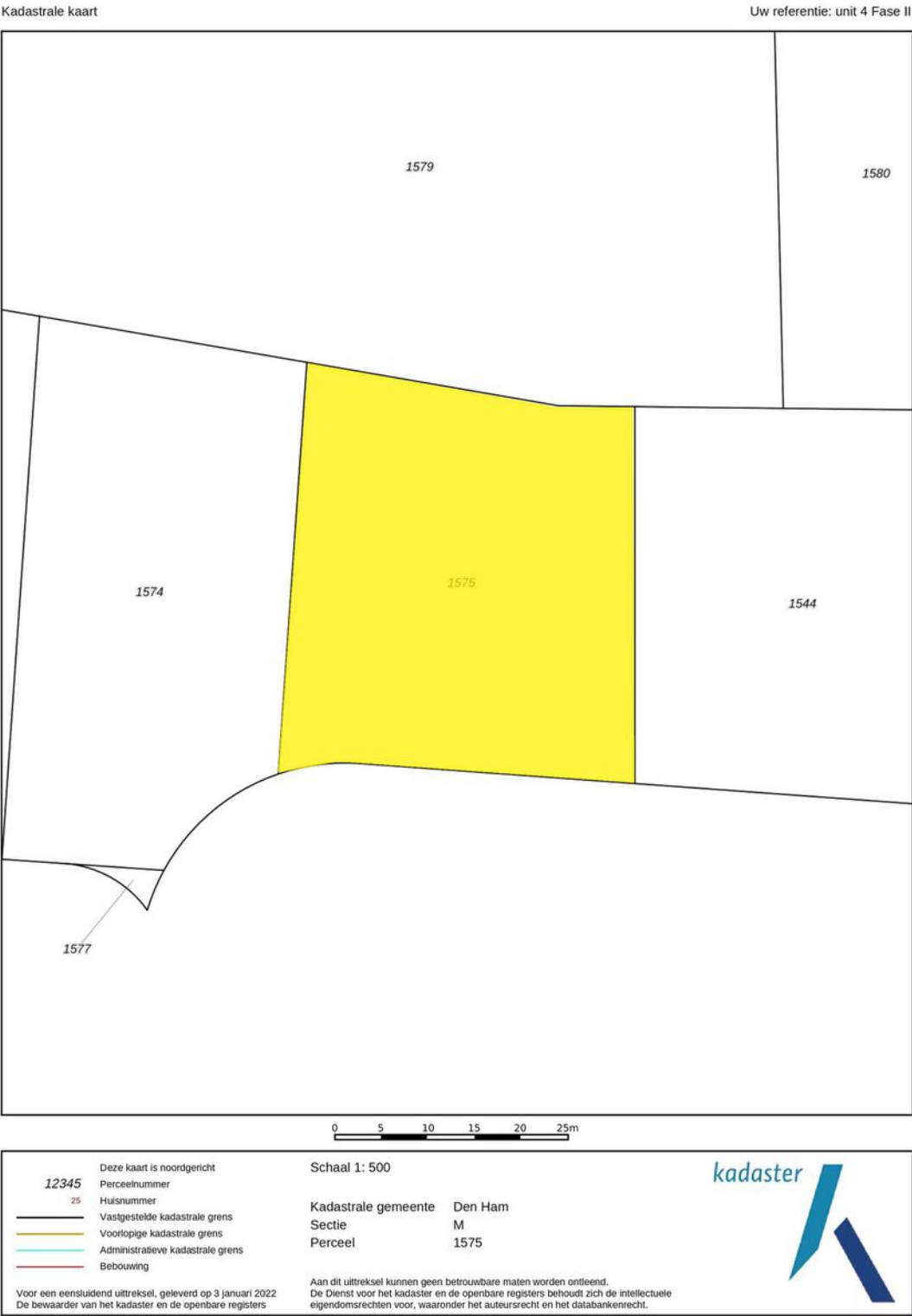




[illegible]

B

# Kadastrale kaart





# Wij zijn Bloemendal Makelaardij

Een team ervaren makelaars die alles weten over de woningmarkt in de regio Vechtdal en Twenterand. De cultuur van de dorpen in deze regio's vind je ook terug op ons kantoor. Een mix van professionaliteit, een gedegen en nuchtere aanpak en échte aandacht voor jou.

Bij Bloemendal staat het menselijke aspect bij de koop en verkoop van woningen altijd centraal. Iedere klant heeft zijn of haar eigen wensen en wij passen onze werkzaamheden daarop aan. Goed luisteren naar wat jij nodig hebt en daarop acteren, dat is onze kracht.

Ons team is zeer ervaren en goed op elkaar ingespeeld. De makelaars en de medewerkers in de binnendienst zorgen er bij ons samen voor dat een verkoop- of kooptraject soepel verloopt. Wij zetten net dat stapje extra in de begeleiding van het aankoop of verkooptraject. Stuk voor stuk gaan we allemaal voor een blijde klant.

**Bloemendal is persoonlijk *Betrokken*,  
altijd in de *Buurt* en we *Bewegen* mee  
met jouw woonwensen.**



## Zoek je een bedrijfspand?

Bloemendal zorgt voor de  
perfecte match.

- 0546 67 10 75
- info@bloemendalmakelaardij.nl
- www.bloemendalmakelaardij.nl



Maak eenvoudig  
online een afspraak.



## Meerdere locaties bij jou in de buurt:

### Den Ham

Dorpsstraat 43  
7683 BH Den Ham

### Vriezenveen

Koningsweg 6  
7672 GD Vriezenveen

### Hardenberg

Lage Gaardenstraat 98  
7772 CN Hardenberg

### Ommen

De Voormars 6A  
7731 DD Ommen