



## Industrie – Productie - Distributie



**TE KOOP  
TE HUUR**

Amperelaan 4 | **Drachten**

**TE KOOP / TE HUUR**

Zeer strategisch gesitueerd bedrijfscomplex, op bijzonder royaal kavel, met potentie. Ideaal voor (voedsel)productie en distributie.

**ENERGIELABEL A+**

**CA. 440 ZONNEPANELEN**

**ZWARE AANSLUITING 1.600kVa TRAF0**

**LOCATIE**

Nagenoeg aan de N31, pal na het klaverblad in de A7, op het fraaie, moderne bedrijfsterrein Azeven, de Noordoostkwadrant. Een brede groenstrook tussen het Ureterpvallaat en het Noordoostkwadrant draagt bij aan de landschappelijke inpassing en de kwalitatieve uitstraling van het bedrijventpark. Voorts in de onmiddellijke nabijheid van o.a. Hotel Drachten, de meldkamer Noord en op geringe afstand van het gezellige centrum van het bruisende Drachten.

**INDELING**

Het pand omvat op de begane grond de zeer representatieve kantoren, totaal ongeveer 600 m<sup>2</sup>, verdeeld over de spreekkamers, kantoren en kantoortuinen, de sanitaire units en kantine. Voorts zijn er bedrijfsruimten (magazijn, productie en distributieruimten), totaal ongeveer 1.740 m<sup>2</sup>, met de daarbij benodigde sanitaire voorzieningen (was- en kleedruimten, toiletten en douches). De bedrijfsruimten hebben een prima hoogte van circa 6 meter, een strakke en glad afgewerkte betonvloer, en worden ontsloten middels overheaddeuren en hellingbanen met dock-shelters. De eerste verdieping omvat de installatieruimten, ongeveer 200 m<sup>2</sup>.

**BEREIKBAARHEID**

Het object is goed bereikbaar, zeker met auto en vrachtovervoer, het openbaar vervoer en per fiets: Het Noordoostkwadrant is uitstekend aangesloten op het hoofdwegenet. Via de minirotonde aan het Ureterverlaat is snel de toerit naar de N31 te bereiken. De hoofdontsluiting op het Noordoostkwadrant is de Ampèrelaan. Via deze weg zijn alle bedrijven te bereiken, de weg vormt een ringstructuur in het Noordoostkwadrant met een duidelijke verkeersfunctie.

**PARKEREN**

Voldoende parkeren op eigen terrein; nu ongeveer 25 plaatsen, uit te breiden tot meer dan 100.

**KADASTRALE GEGEVENS**

Drachten sectie B nummer 8262, groot 15.581 m<sup>2</sup>.

**OPPERVLAKTE**

Begane grond ca. 2.140 m<sup>2</sup>, verdieping ca. 200 m<sup>2</sup>.

**OPLEVERINGSNIVEAU**

In de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen: deels systeemplafond voorzien van verlichting, afgewerkte scheidingswanden, kantine op begane grond, voldoende sanitaire voorzieningen: toiletgroepen en was- en kleedruimte, centrale verwarming en heaters, mechanisch ventilatiesysteem, kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling.

**AANVAARDING**

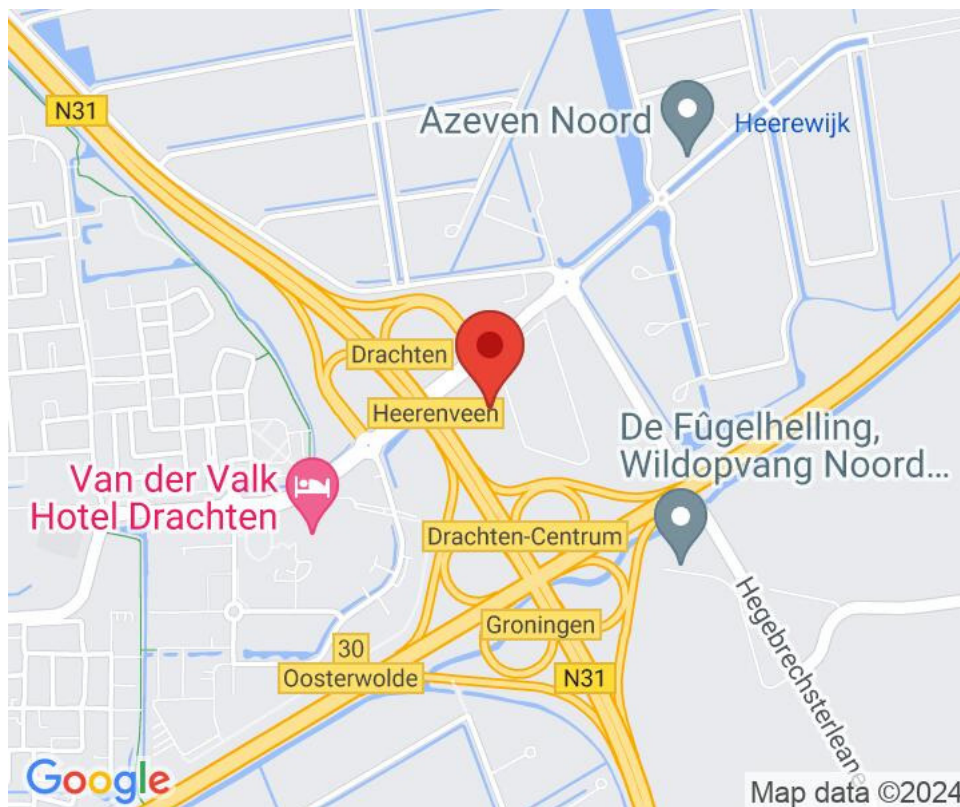
in overleg, kan op korte termijn

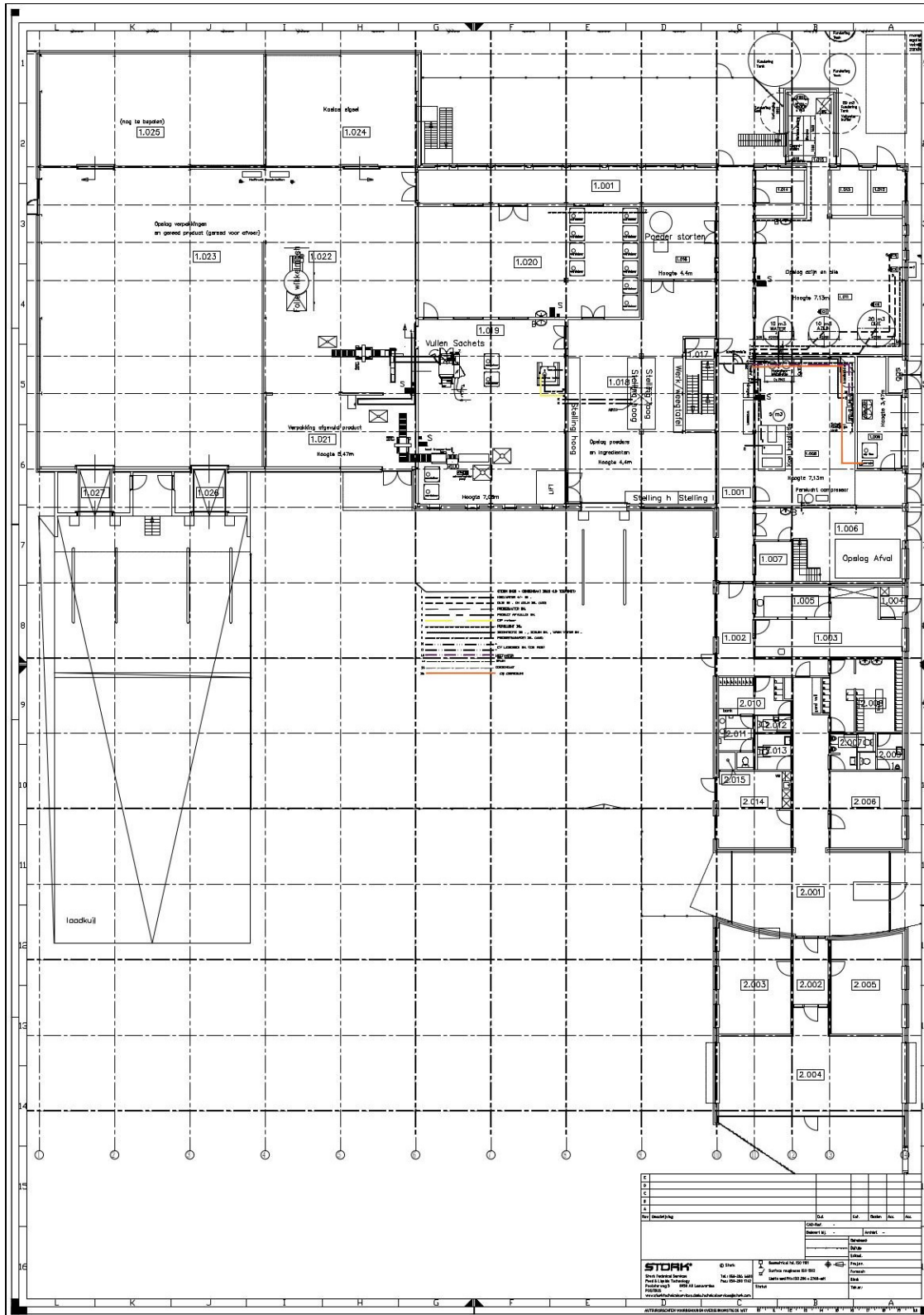
	<p><b>BESTEMMING</b>  Het object valt binnen het bestemmingsplan "KANTORENPARK DRACHTEN EN BEDRIJVENPARK NOORDOOSTKWADRANT". Op het Noordoostkwadrant zijn alleen bedrijven aanwezig en geen andere functies zoals wonen. In de west- en de zuidoostzijde van het Noordoostkwadrant zijn enkele grotere bedrijven aanwezig. De bebouwing bestaat uit moderne bedrijfspanen met een maximale bouwhoogte van 12 m<sup>2</sup>. Wij hebben de formele documenten van Ruimtelijke plannen in dossier, deze verstrekken wij graag op aanvraag, maar u bent er zelf verantwoordelijk voor dat het door u voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Daartoe kan het zinnig zijn om nader met de gemeente in conclaaf te gaan.</p> <p><b>BIJZONDERHEDEN</b>  Koopsom voor het geheel (gebouw met gebonden en ongebonden grond) is € 2.900.000,-, vrij van BTW, voorts kosten koper;</p> <p>Huurprijs voor het gebouw met alleen de gebonden grond (circa 7.000.m<sup>2</sup>) is € 175.000,- per jaar, exclusief BTW en gebruikerslasten. Huurvoorwaarden conform ROZ model, met mogelijke aanvullende bepalingen.</p> <p>Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis  Vestigingen in: Groningen- Assen - Emmen - Drachten - Leeuwarden</p> <p>Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.</p>
--	---

	<p><b>Vraagprijs/Huurprijs</b> € 2.900.000,- k.k./€ 175.000,- p.j.</p> <p><b>BTW van toepassing</b> Niet bij koop, wel bij huur</p> <p><b>Hoofdbestemming</b> Bedrijfsruimte</p> <p><b>Bouwjaar</b> 2000</p> <p><b>Bouwworm</b> Bestaande bouw</p> <p><b>Kantoor aanwezig</b> Ja</p> <p><b>Totale oppervlakte</b> Ca. 600 m<sup>2</sup></p> <p><b>Oppervlakte bedrijfshal</b> Ca. 1.740m<sup>2</sup></p> <p><b>Parkeer plaats niet overdekt</b> 25 plaatsen, eventueel uit te breiden</p> <p><b>Terrein aanwezig</b> Ja</p>
--	---



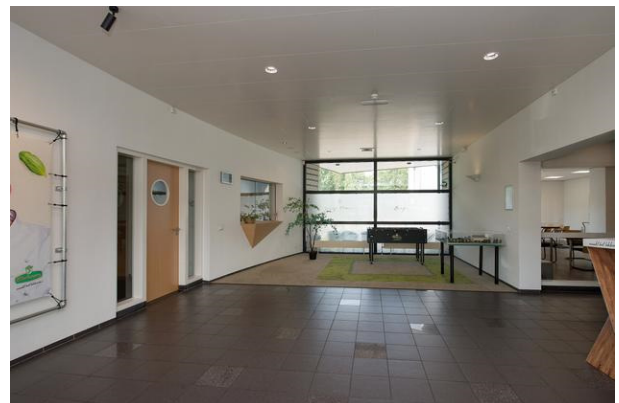
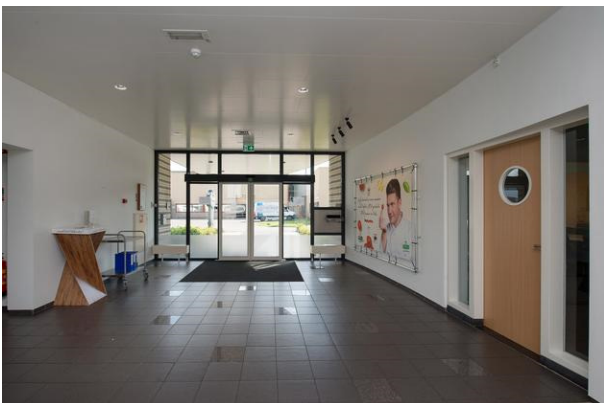
<b>Adres</b>	Amperelaan 4
<b>Postcode/plaats</b>	9207 AM Drachten
<b>Gemeente</b>	Drachten
<b>Sectie/Perceel</b>	B / 8262
<b>Oppervlakte</b>	15.581 m <sup>2</sup>





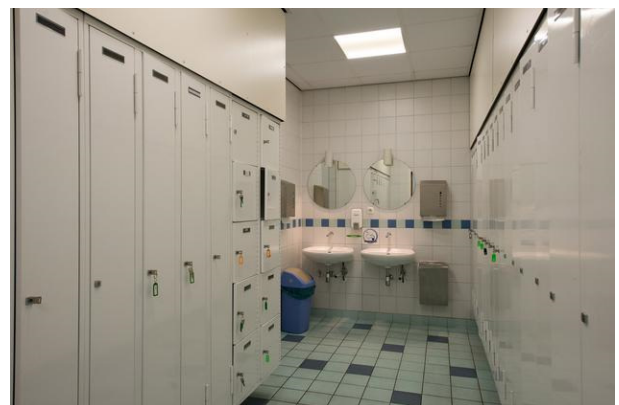
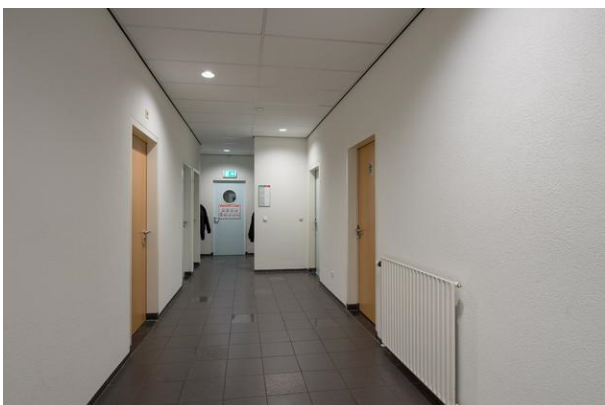




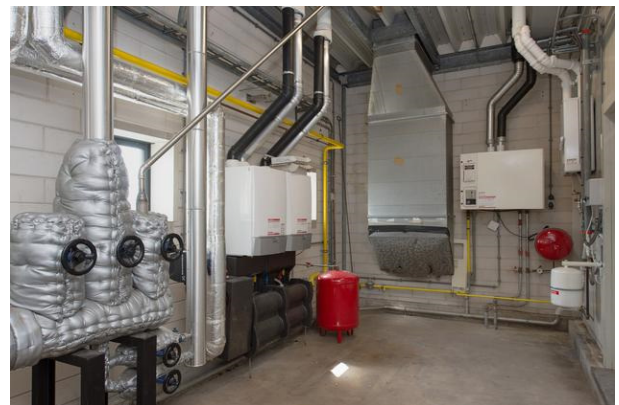


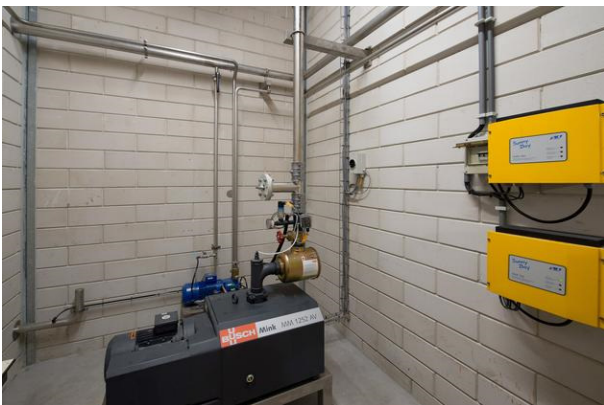


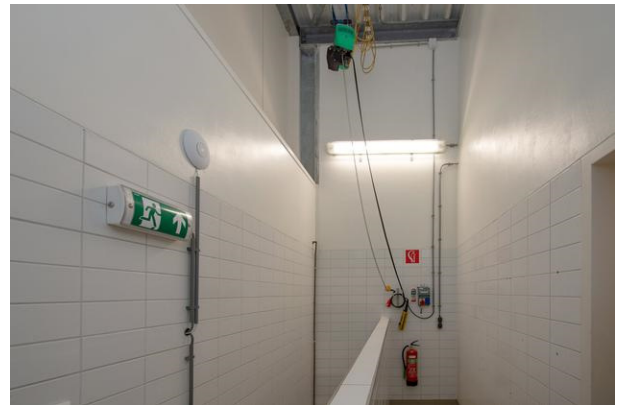


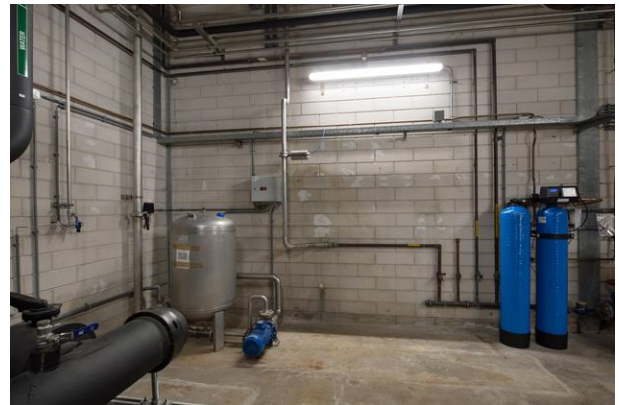






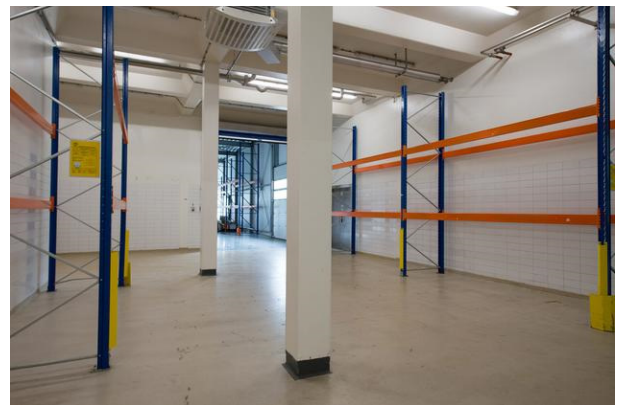


















## CONTACT

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18  
9401 KZ ASSEN  
T 0592-338410  
assen@lamberink.nl  
www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (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.