

TE HUUR



De Morinel 55
8251 HT Dronten

Bedrijfsruimte met kantoor en woning



Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m ²
Bedrijfsruimte totaal	487 m ²
Bedrijfsruimte begane grond	275 m ²
Bedrijfsruime verdieping	212 m ²
Oorspronkelijke bouwjaar	1981
Aanbouw in	2000
Energie label	C
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving

Te huur:

Bedrijfsruimte/kantoor met woning op een mooie zichtlocatie aan De Morinel 55 te Dronten. Perfect om wonen en werken te combineren en toch op korte afstand van de woonwijken, het centrum en het station. Het woongedeelte bevindt zich op de begane grond met erachter verschillende bedrijfsruimtes. Boven is er een grote ruimte welke in gebruik is als kantoor en opslag. De totale oppervlakte bedrijfsruimte bedraagt ca. 487 m²

Op het dak liggen 100 zonnepanelen van 270 Wp uit 2018. Aan de voorzijde heeft u zicht over openbaar groen en het bos is op loopafstand. Het woongedeelte kan ook gebruikt worden als kantoor..

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie A nummer 8747

Totaal groot: 864 m².

Woning:

Inhoud woning ca: 373 m³

Woonoppervlakte ca: 104 m²

Bedrijfsruimte begane grond ca: 275 m²

Bedrijfsruimte verdieping ca: 212 m²

Overkapping ca: 65 m²

Indeling woning:

Binnenkomst via de centrale hal samen met de bedrijfsruimte. Toegang naar de woonkamer, mooi gelegen aan de voorzijde met zicht over het grasveld. De vloer is voorzien van een nette laminaatvloer. Er is een open keuken voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat met elektrische oven, koel-vrieskast, close-in boiler en veel bergruimte.

Vervolgens de eetkamer met aansluitend een slaapkamer op de voorzijde. Vanuit de keuken is de grote slaapkamer bereikbaar met ingebouwde schuifwandkast. Vanuit de hal is de badkamer en het toilet bereikbaar. Hier is ook plaats voor de wasmachine/droger en er is een separaat urinoir.

Verwarming middels hetelucht verwarming met een Brink ketel uit 2008.

Tuin:

Bij de woning ligt een kleine, maar leuk ingerichte tuin en er is natuurlijk een fantastisch grasveld voor de deur.

Omschrijving

Bedrijfsruimte:

Het bedrijfspand bestaat uit enkele verschillende ruimtes wat diverse mogelijkheden geeft. Het is opgebouwd van stenen spouwmuren met isolatie, het bijgebouwde gedeelte heeft een extra zware betonvloer voor de machines en geïsoleerd aan de onderzijde.

Er is een betonnen verdiepingsvloer op extra staalconstructie. Het dak is een cellenbetonvloer met isolatie. De vrije hoogte van de begane grond bedraagt grotendeels ca. 3,9 meter en de vrije hoogte van de verdieping ca. 2,80 meter.

De bedrijfsruimte is o.a. toegankelijk middels een overheaddeur van ca. 2,4 m breed bij ca. 2,78 m hoog en een loopdeur ernaast. Deze toegang zou redelijk gemakkelijk vergroot kunnen worden naar een breedte van 3,5 meter en een grotere hoogte.

Grote raampartijen aan de voorzijde geven veel licht in de werkplaats. De bedrijfsruimte is ruim voorzien van (krachtstroom)stopcontacten, persleiding lucht en er is overal led-verlichting. Verwarming middels een cv-installatie. De vloeren zowel beneden als boven zijn voorzien van een dikke industriële PVC vloer.

Trap naar de verdieping waar eveneens op de voorzijde veel licht is door de grote raampartijen. Op de verdieping treft u nog een ruime pantry met bar en een toilet. Er is een systeemplafond met led-verlichting. De verdieping is zeer geschikt als kantoor.

In de hal een technische ruimte met de meterkast:

3 x 50A aansluiting. Kan eventueel zwaarder. Aardgas, water en glasvezel.

Goed onderhouden ATAG CV ketel uit 2000 en een elektrische boiler voor warm water in de badkamer.

Buitenterrein:

Het buitenterrein is voorzien van klinkers, waar plaats is voor zeker 6 auto's.

Naast het bedrijfspand is er nog een grote overkapping voor extra opslag van ca. 65 m².

Bestemming Bedrijventerrein categorieën 1 en 2

Om hier te wonen dient u tevens bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981 met aanbouw in 2000
- Wonen met werken combineren
- Zichtlocatie
- Energielabel C afgegeven voor installatie zonnepanelen
- Dakbedekking vervangen in 2015
- Extra zware betonvloer in de werkplaats





























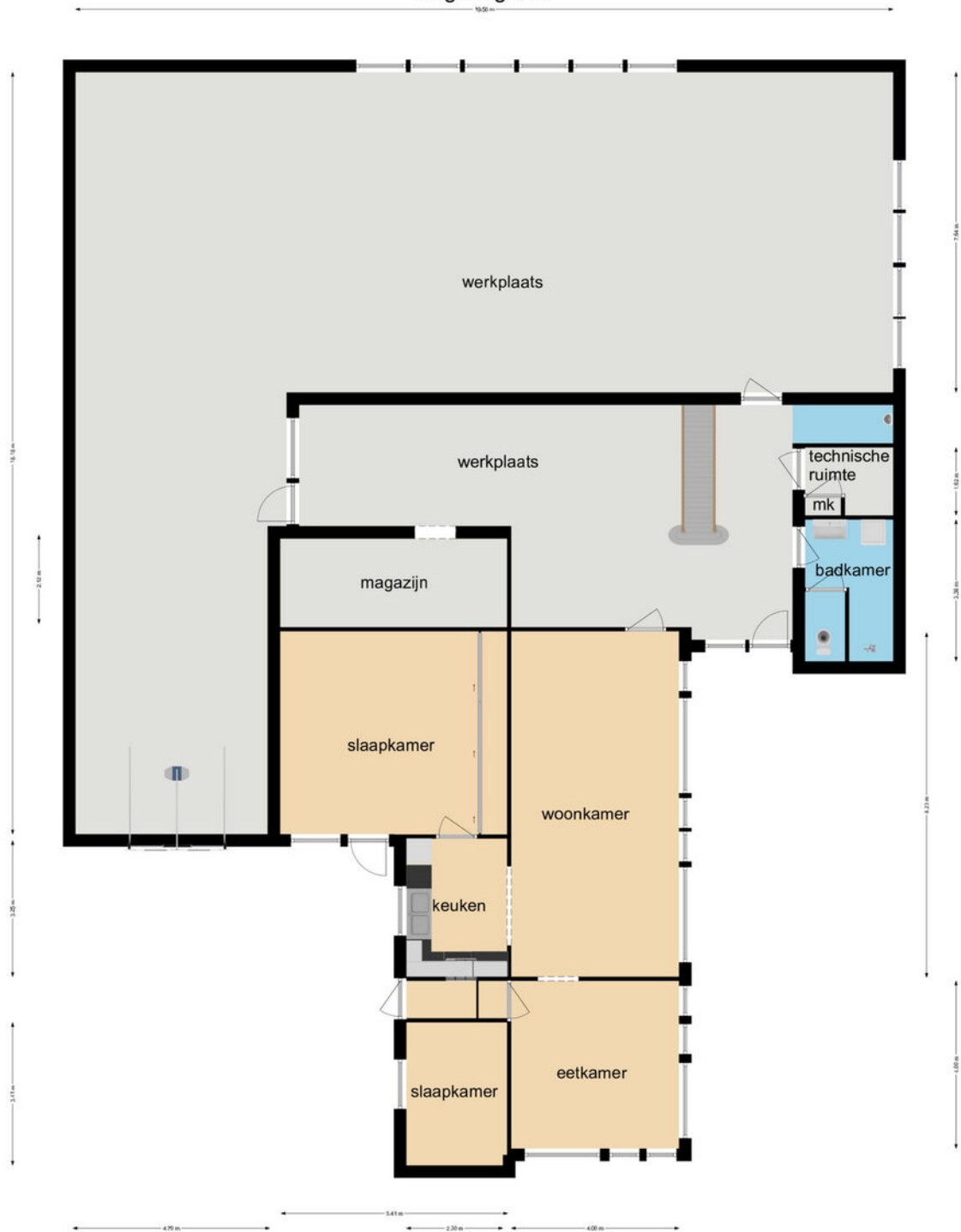




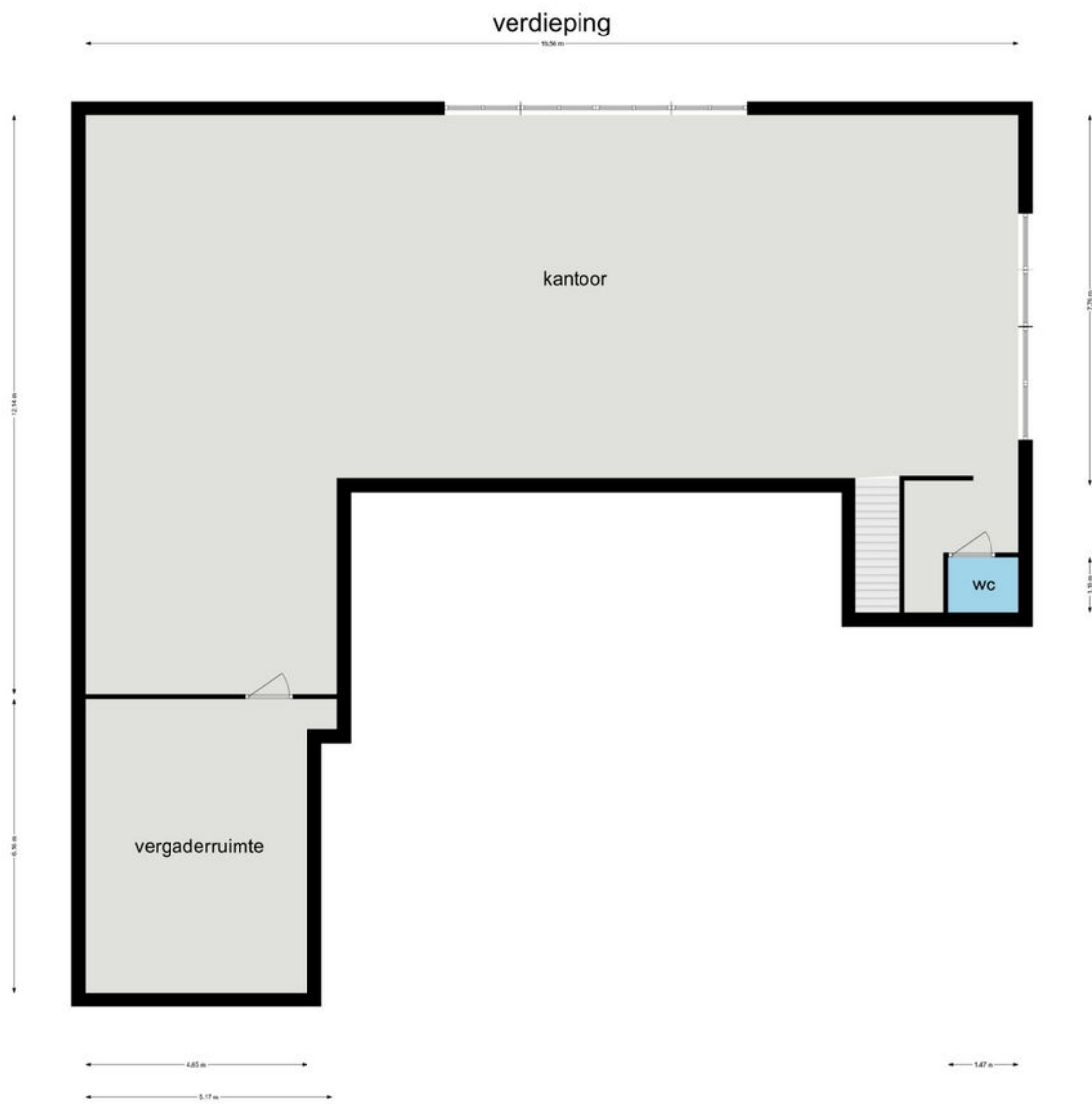




Beganegrond

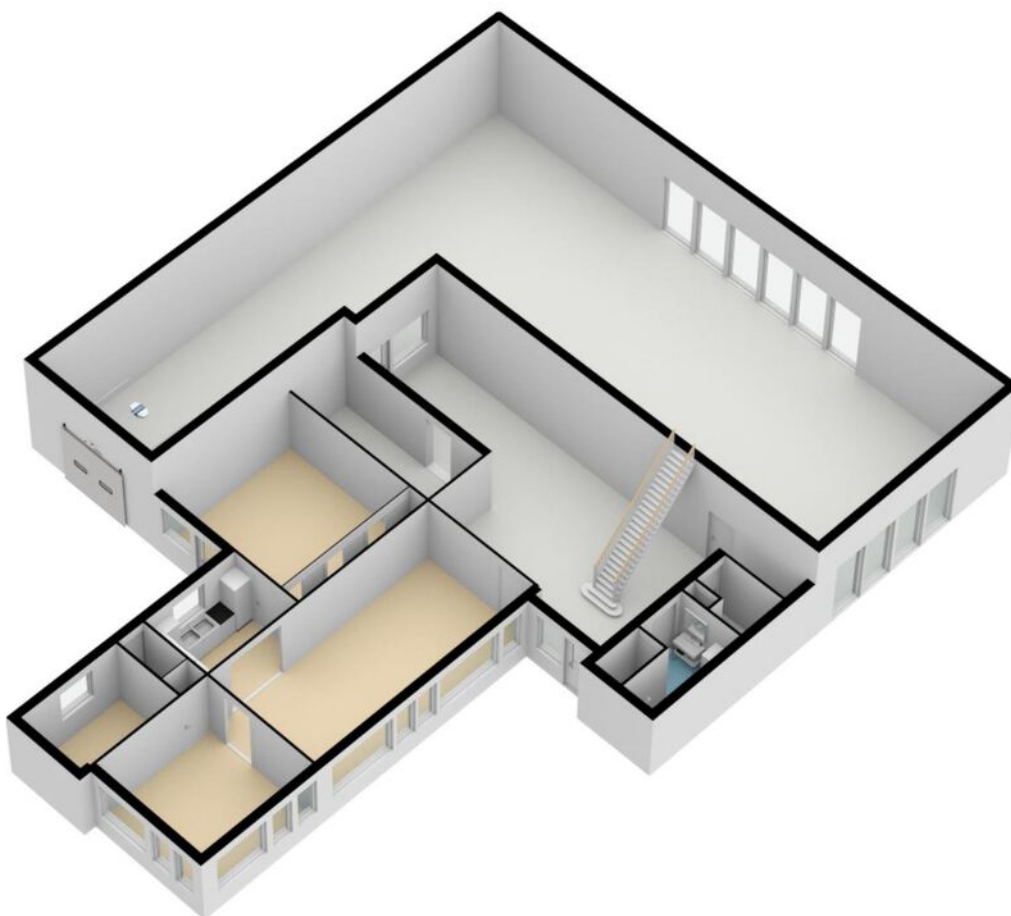


Deze plattegrond is uitsluitend van informatieve aard. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



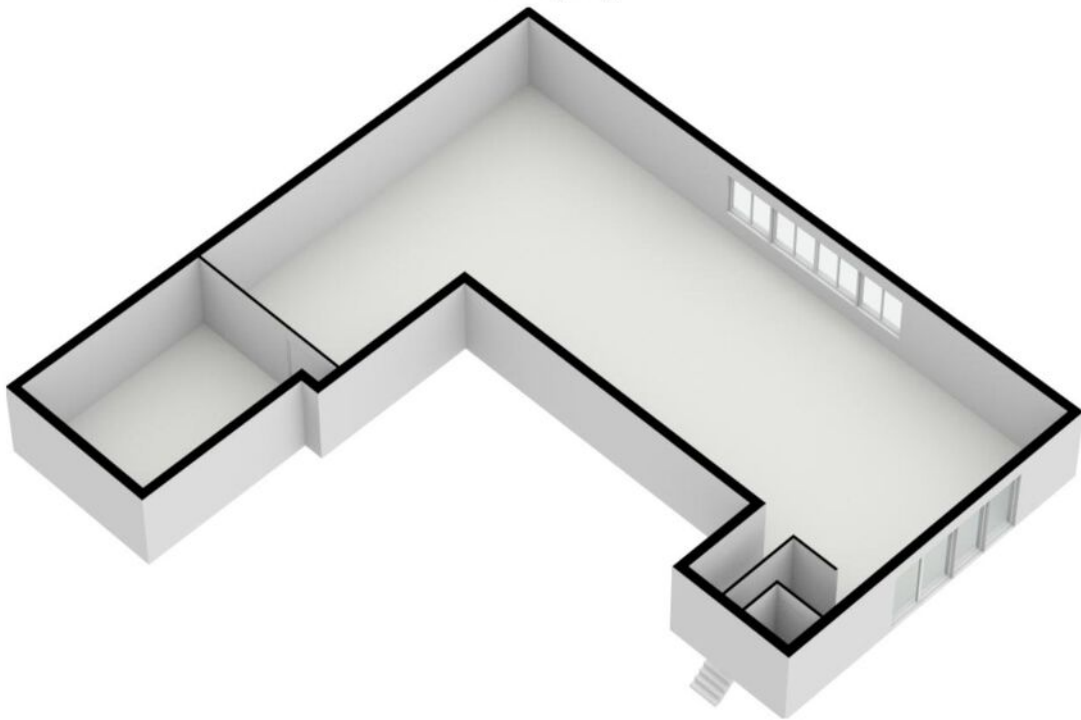
Deze plattegrond is uitsluitend van informatieve aard. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Beganegrond



Deze plattegrond is uitsluitend van informatieve aard. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

verdieping



Deze plattegrond is uitsluitend van informatieve aard. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

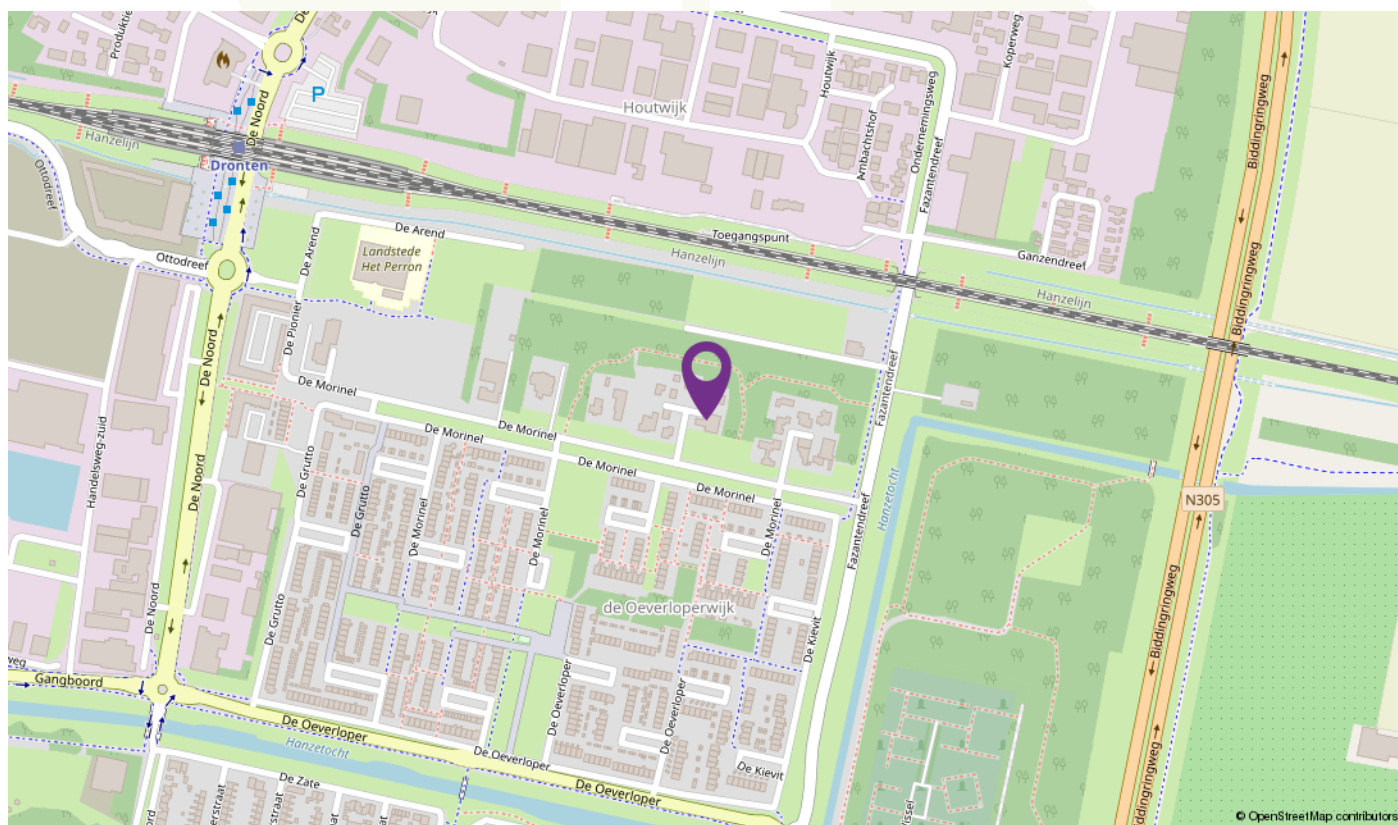
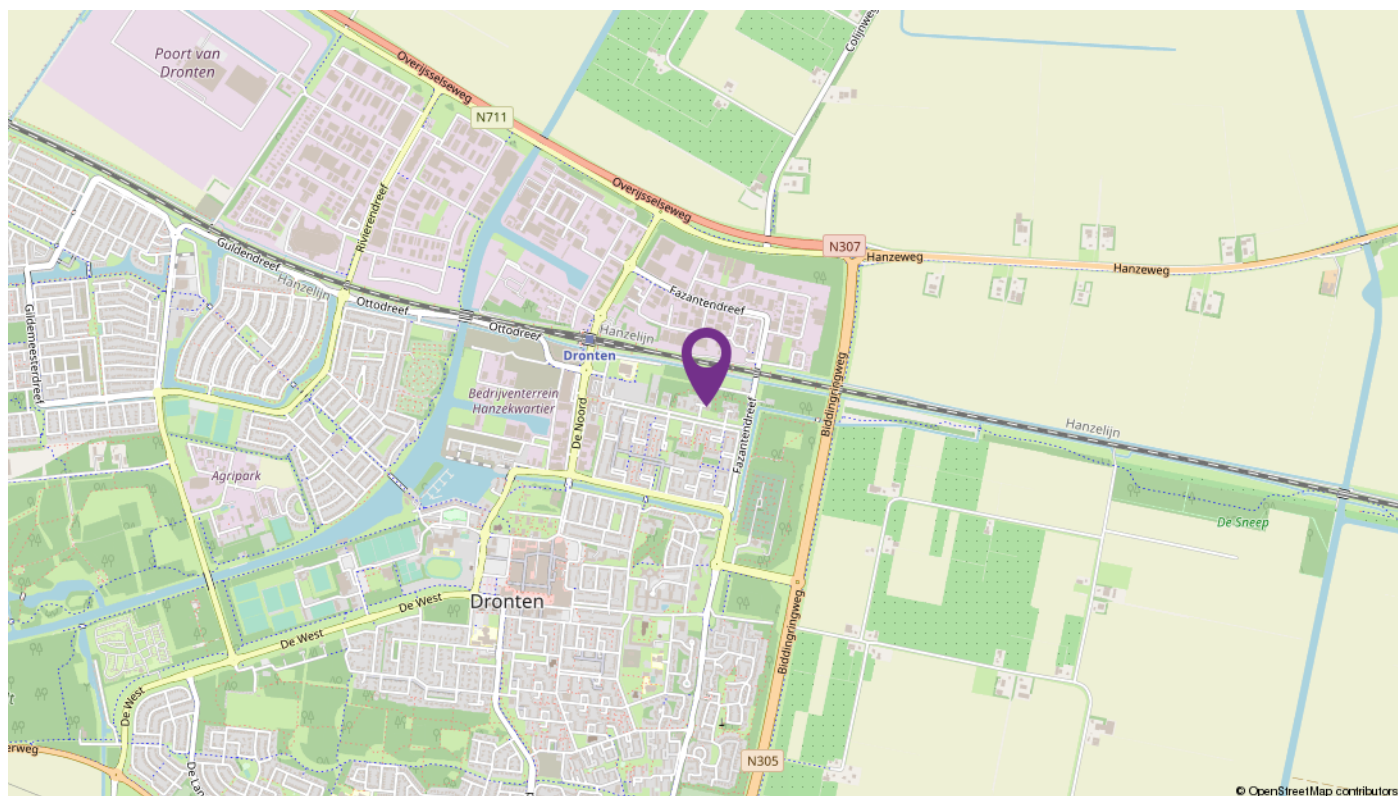
Uw referentie: De Morinel 55



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten Sectie A Perceel 8747</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Locatie



Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVT in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

Aantekeningen



Aantekeningen



INTERESSE

in deze mooie bedrijfsruimte?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend