



# Bouwerskamp 25 E Emmeloord

TE KOOP



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](http://shmakelaars.nl)

# Omschrijving

## Bouwerskamp 25-e te Emmeloord

### Vrijblijvende aanbieder

#### Algemeen

Aan de Bouwerskamp bieden wij aan; een bedrijfsunit aan met een gedeeltelijk houten verdiepingsvloer. De unit heeft een oppervlakte van ca. 59 m<sup>2</sup> en een verdieping van ca. 29 m<sup>2</sup>. Het geheel maakt onderdeel uit van een bedrijf verzamel complex welke gebouwd is in 2006. Het geheel ligt op een uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Emmeloord met alle voorzieningen op loopafstand. De unit is ideaal voor verschillende doeleinden, zoals de stalling van een boot of caravan, of als werkplaats met mogelijkheden voor kantoor- of kantineruimte op de verdieping. Het buitenterrein is afgesloten middels hekwerk en poort en achterzijde grenst aan de Urkervaart.

#### Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar via de snelweg A6, met snelle verbindingen naar het noorden (Joure-Sneek / Groningen / Leeuwarden) en het westen (Almere - Amsterdam). Daarnaast is ook de N50/A50 richting Kampen en Apeldoorn goed bereikbaar. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld, en het stadscentrum van Emmeloord is op loopafstand.

#### Afmetingen

De unit heeft een totale oppervlakte van ca. 88 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen, begane grond van ca. 59 m<sup>2</sup> en een verdieping van ca. 29 m<sup>2</sup>.

- Afmeting begane grond ca. 5,76 x 10,25 meter
- Afmeting verdieping ca. 5,76 x 5,1 meter
- Vrije hoogte ca. 4,50 meter, onder verdiepingsvloer ca. 2,08 meter en verdieping tot plafond ca. 2,22 meter.
- Overheaddeur: 4 meter breed x 3,5 meter hoog

#### Voorzieningen

De unit is voorzien van:

- Eigen entree via een overheaddeur met loopdeur
- Tussenmeterkast en meerdere elektrapunten
- Verlichting inclusief inbouwspots
- Gedeeltelijke verdiepingsvloer van hout
- Vaste trap naar de verdieping
- Pantry, water niet aangesloten
- Afvoer aanwezig voor toilet en pantry
- Glasvezel kabel aanwezig, moet nog aangesloten voelen.
- Wateriaansluiting mogelijk

# Omschrijving

## **Bouwaard**

Deze unit is voorzien van een onderheide gevulderde betonvloer; wanden van cellenbeton 150/200 mm dik (zeer goed brandwerend), dak van 300 mm dik cellenbeton (zeer goed brandwerend); dak geplakt met hoogwaardige dakbedekking; geïsoleerde overheaddeur en de buitenwanden bekleed met stalen damwandprofiel; om het gehele gebouw is bestrating aangelegd en er is een hekwerk geplaatst.

## **Kadaster**

1. Een bedrijfsunit aan de Bouwerskamp 25-e te Emmeloord, kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie AZ, complexaanduiding 11066, groot 63 m<sup>2</sup>
2. Een drieënzestig/eenduizendtweehonderdtwaalfde onverdeeld aandeel in een mandelig terrein, behorende bij het bedrijfsgebouw, plaatselijk bekend als Bouwerskamp 23, 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h, 25, 25a, 25b, 25c, 25d, 25f en 25g te Emmeloord, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie AZ nummer 11079, groot veertien are en vijfenvijftig centiare.

## **Optioneel**

De huidige huurder kan eventueel overgenomen worden.

## **Bijzonderheden**

Bij aankoop wordt de koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) "Urkervaart".

## **Servicekosten**

Circa € 184,44 per jaar (jaar 2024).

## **Vraagprijs**

€ 97.500,- kosten koper

## **Oplevering**

In overleg met de eigenaar.

## **Voorbehoud**

Verkoop onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

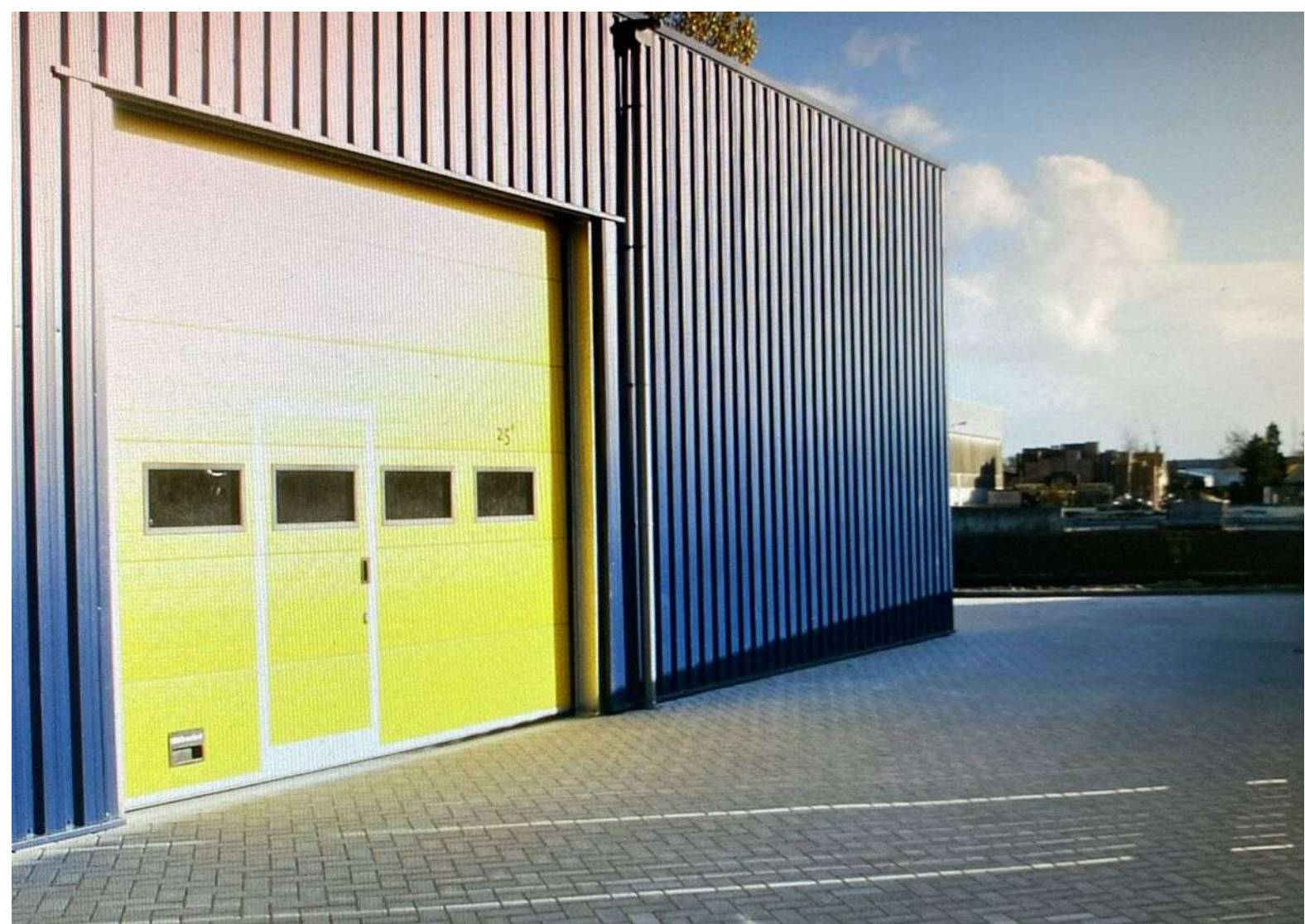
## **Zekerheidstelling**

Bij aankoop dient een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te worden gesteld bij de notaris.

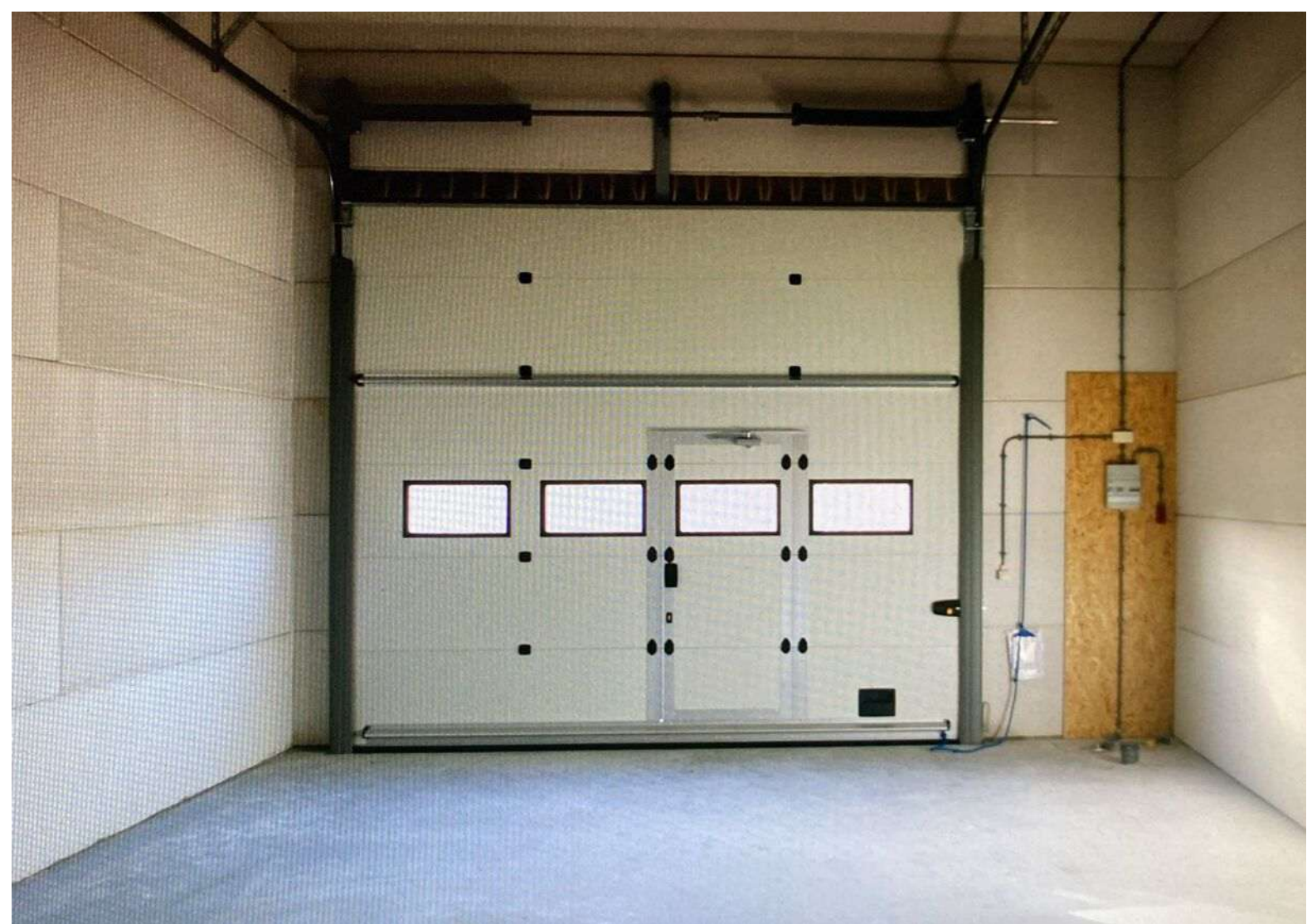














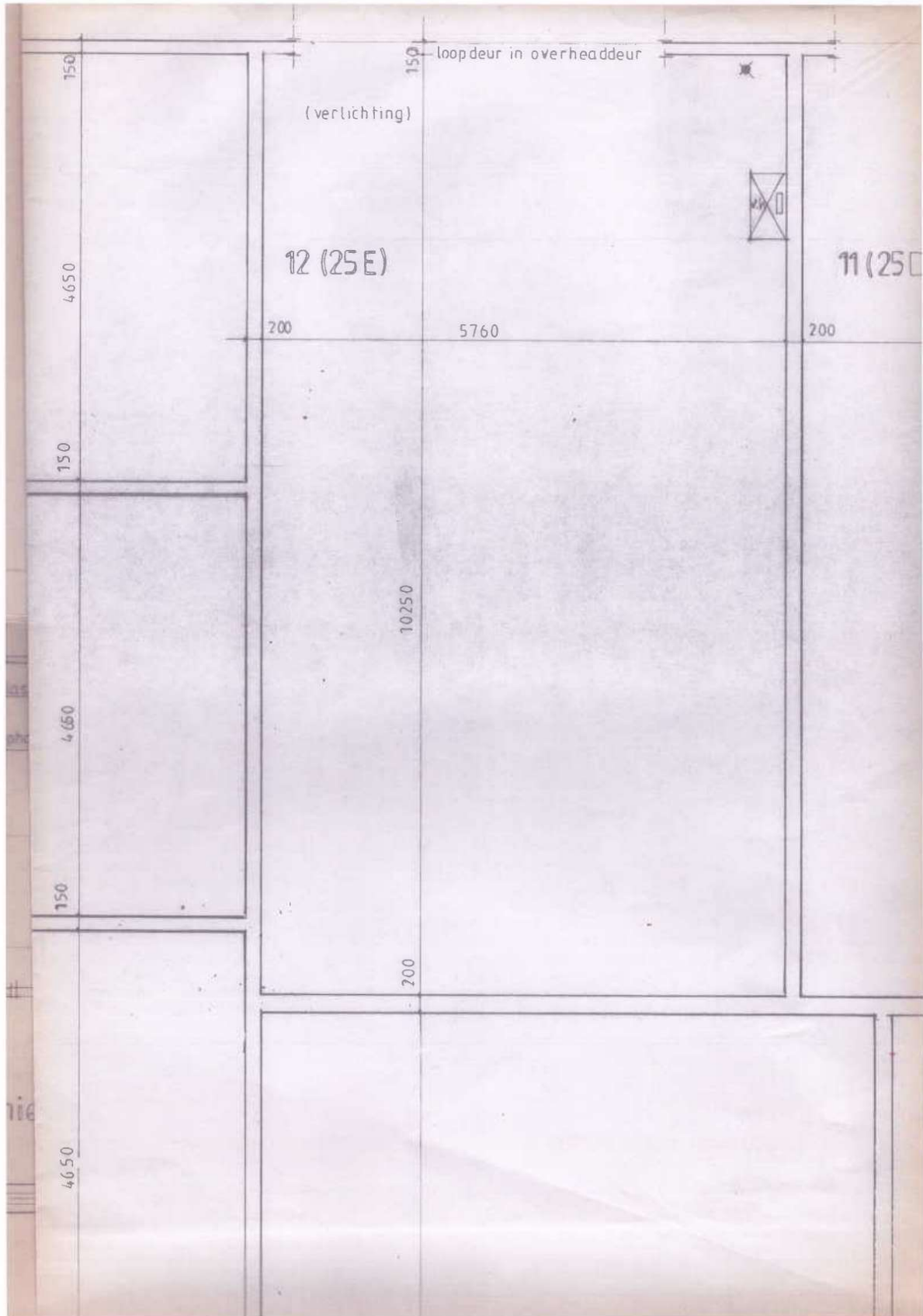






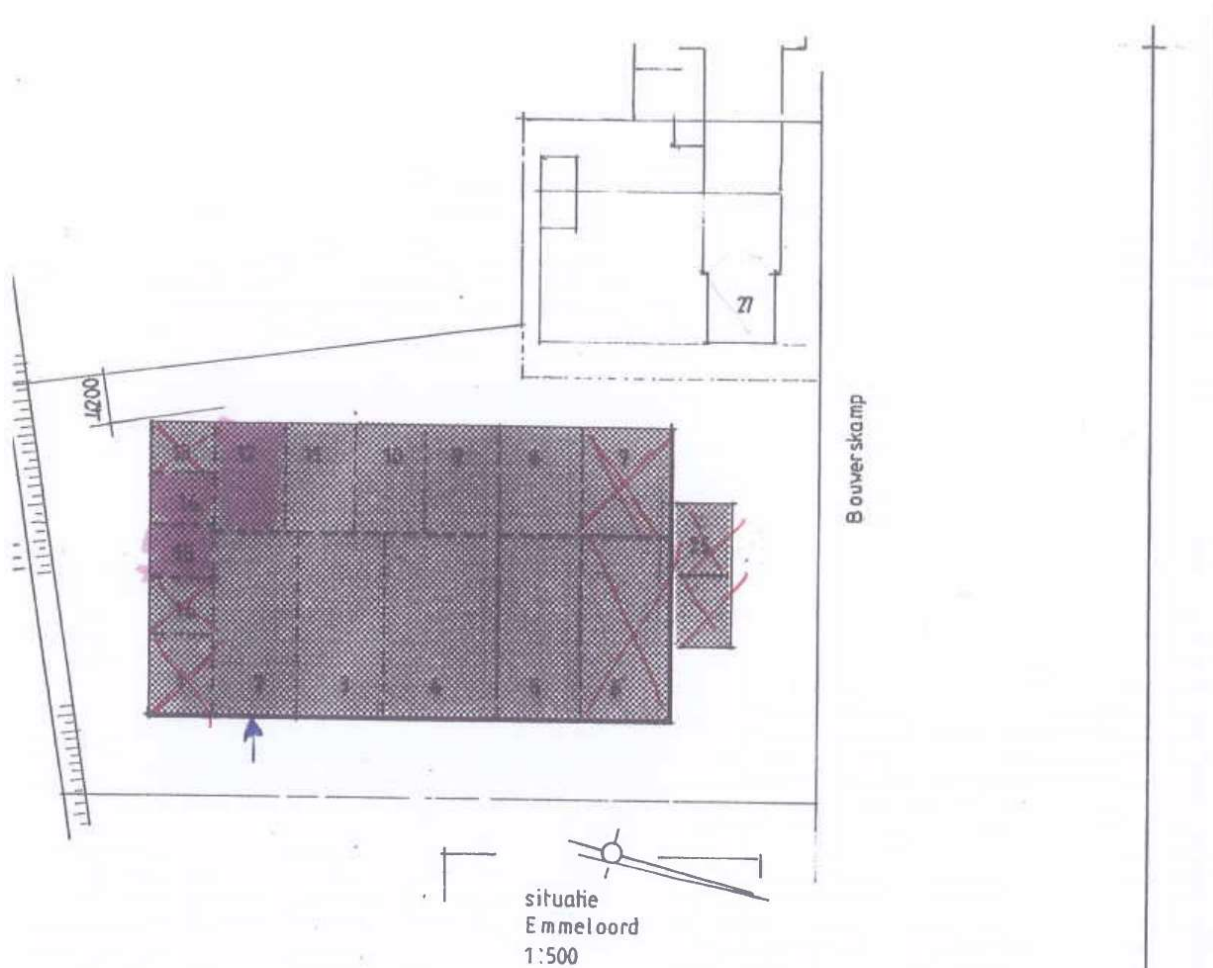


# Plattegrond





# Plattegrond



## verzamelgebouw met kantoorruimte „de urkervaart”

gevels en principe details

schaal:

1:100 1:10

datum:

21.10.05

gewijzigd: a.

d.

b.

e.

c.

f.



bouwtechnisch adviesburo

**h. j. snijders**

de fjord 75 emmeloord telefoon 0527 - 616 623

werk nr.:

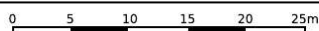
tek. nr.:

2

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

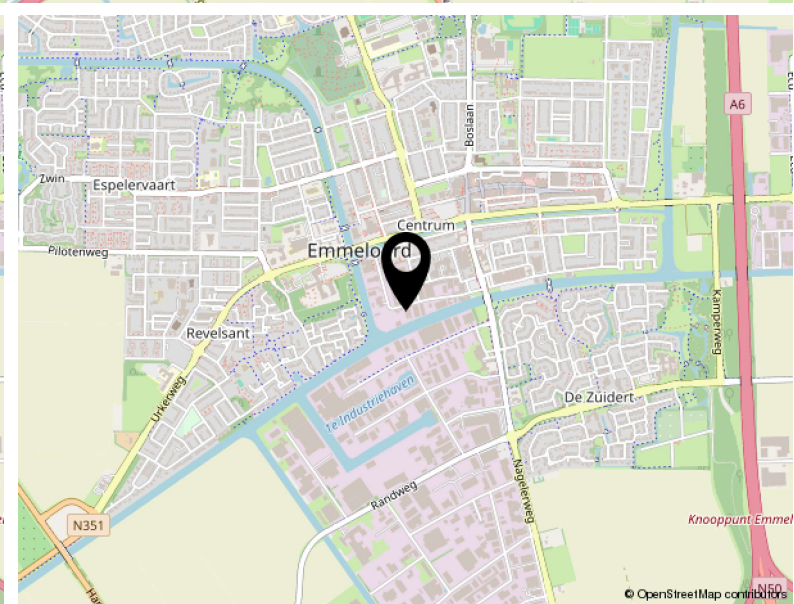
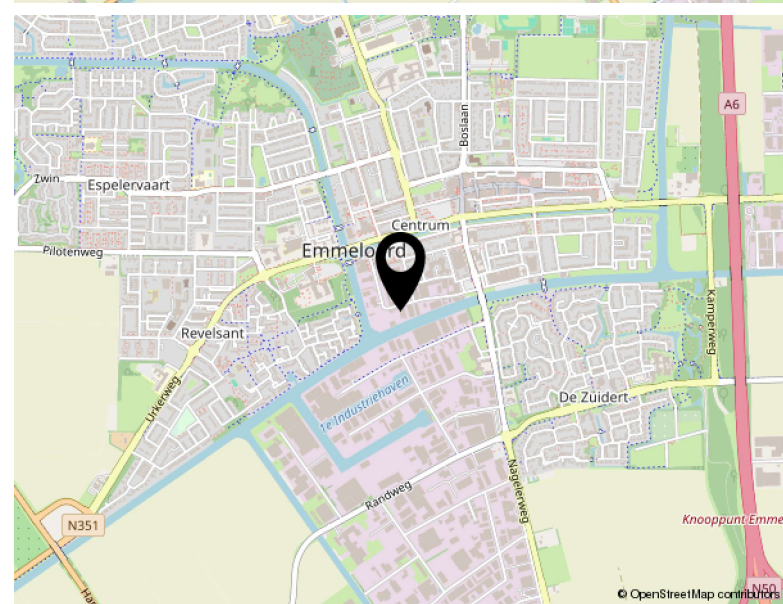
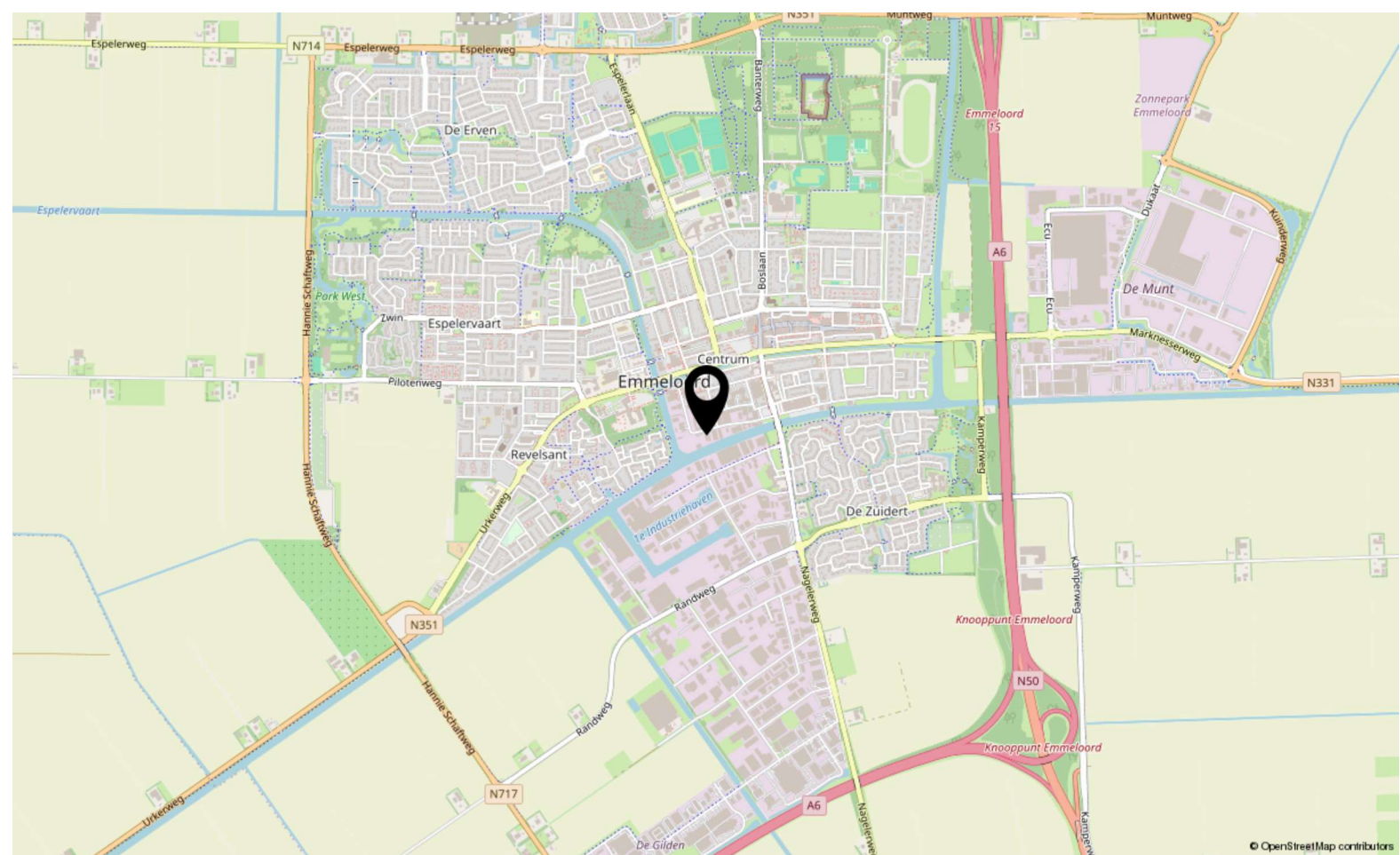
Uw referentie: bas



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie AZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11066	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op [redacted] Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Locatie

BOUWERSKAMP 25 E  
Emmeloord



# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Slotterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit - u levert de kavel, wij leveren de woning!

## **Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Jessica**

Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



# Bekijk dit pand online!

[www.shmakelaars.nl](http://www.shmakelaars.nl)



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Bouwerskamp 25 E, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





**Slotewijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



**Ecu 2**  
**8305 BA Emmeloord**

**0527 61 02 60**  
**info@shmakelaars.nl**  
**shmakelaars.nl**