



**Te Koop:**

**Handelsstraat 40, 7917 RC Geesbrug**

## Omschrijving

**Te koop:** in aanbouw zijnde bedrijfsunits in een bedrijfsverzamelgebouw aan de Handelsstraat 40 op bedrijventerrein Geesbrug, gelegen direct naast de A37 richting Emmen en Duitsland.

### Verwachte oplevering medio 2<sup>e</sup> kwartaal 2025

#### Locatie:

Het bedrijfsgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein Geesbrug, een ideale locatie gelegen naast de A37 (Emmen-Duitsland) en op 10 minuten rijden van de Buitenvaart in Hoogeveen.

#### Kadastrale gegevens:

Gemeente Oosterhesselen, sectie L, nummer 774 en 775, totaal groot 2.291 m<sup>2</sup> alsmede 2/10 onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot de mandelig bestemde weg, kadastraal bekend gemeente Oosterhesselen, sectie L, nummer 780.

De kavel zal kadastraal worden gesplitst en er wordt een recht van overpad gevestigd ten behoeve van de andere units.

#### Oppervlakte:

Het totale bruto vloeroppervlak van het gebouw bedraagt ca. 1.050 m<sup>2</sup> waarvan de volgende units beschikbaar zijn:

- Handelsstraat 40 e:  
tussenunit nr. 5: groot ca. 173 m<sup>2</sup>, gelegen aan de linkerkant van het gebouw, met voorgelegen buitenterrein; kaveloppervlak 256 m<sup>2</sup>
- Handelsstraat 40 d:  
hoekunit nr. 7: groot ca. 126 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 41 m<sup>2</sup> op de verdieping, gelegen aan de voorkant van het gebouw, met voor- en naastgelegen buitenterrein; kaveloppervlak 381 m<sup>2</sup>

#### Hoogte:

Het gebouw heeft een hoogte van ca. 7,50 meter (bovenkant dak)

#### Bouwkundige gegevens:

##### Isolatie:

- wandisolatie 80 mm met een rc waarde van 3,76
- dakisolatie 100 mm met een rc waarde van 5,0
- scheidingswanden: kalkzandsteen vellingblokken

##### Constructie:

- stalen spantconstructie op kleur gespoten Ral 9005, 1 laags systeem ca 60 µm
- dakbeplating valt over het spant met hierop de isolatie en dakbedekking
- scheidingswanden vallen tussen de spanten

##### Voorzieningen:

- elektrische overheaddeur (4 x 4 meter)
- kunststof loopdeur
- geïsoleerde betonvloer: 10 cm tempex (rc waarde 3.0) en 15 cm monoliet afgewerkt
- max. vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- het aanleggen vloerverwarming is mogelijk
- rioolaansluiting
- meterkast met elektra- en wateraansluiting

##### Elektra:

Iedere unit krijgt zijn eigen nuts voorziening, uitgaande van een 3x25 ampère aansluiting. Vanaf deze aansluiting wordt een meterkast geplaatst met:

- 1 Hoofdschakelaar 40a 4p
- 3 B16 aardlekautomaten 2p
- 1 B16 aardlekautomaat 4p

Omschrijving aangeboden installatie per unit:

- 1 schakelaar tbv binnen verlichting
- 1 wcd naast schakelaar
- 6 dubbele wcd opbouw spatwaterdicht
- 1 wcd 5p opbouw tbv elektrische overhead deur

#### **Verlichting:**

6x Led armatuur 150cm spatwaterdicht

Leidingwerk uitgevoerd als zijnde opbouw in zicht met kabels in buis.

#### **Water en riool**

Vuilwaterriool voorbereiding voor een toilet in de loods en aangesloten op de riolaansluiting; hemelwaterafvoeren worden aangesloten op schoonwaterriool

#### **Optiemogelijkheden:**

##### **Toilet:**

- het realiseren van een toilet, betegeld tot 120 cm incl. sanitair: € 3.000,= excl. BTW

##### **Verdiepingsvloeren:**

Unit 5:

- het aanbrengen van een verdiepingsvloer van 57 m<sup>2</sup> (5 m x 11,5 m): € 10.000,= excl. BTW.
- het aanbrengen van een verdiepingsvloer van 115 m<sup>2</sup> (10 m x 11,5 m): € 18.000,= excl. BTW
- De verdiepingsvloer bestaat uit een stalen constructie met stalen balklaag en 18 mm spano platen en 1 kolom
- vaste houten trap naar de verdiepingsvloer: € 2.000,= excl. BTW

##### **Overige optiemogelijkheden:**

- warmwatervoorziening
- (vloer)verwarming

Andere opties zijn bespreekbaar

#### **Terrein:**

Het terrein wordt aan de voor-, zij- en achterkant volledig bestraat en aan de zijkant en achterzijde voorzien van een zwart hekwerk, dubbelstaafmatten hoogte 170 cm (poorten of draadhekwerk door koper te realiseren).

#### **Energielabel:**

Een energielabel voor deze units is niet verplicht.

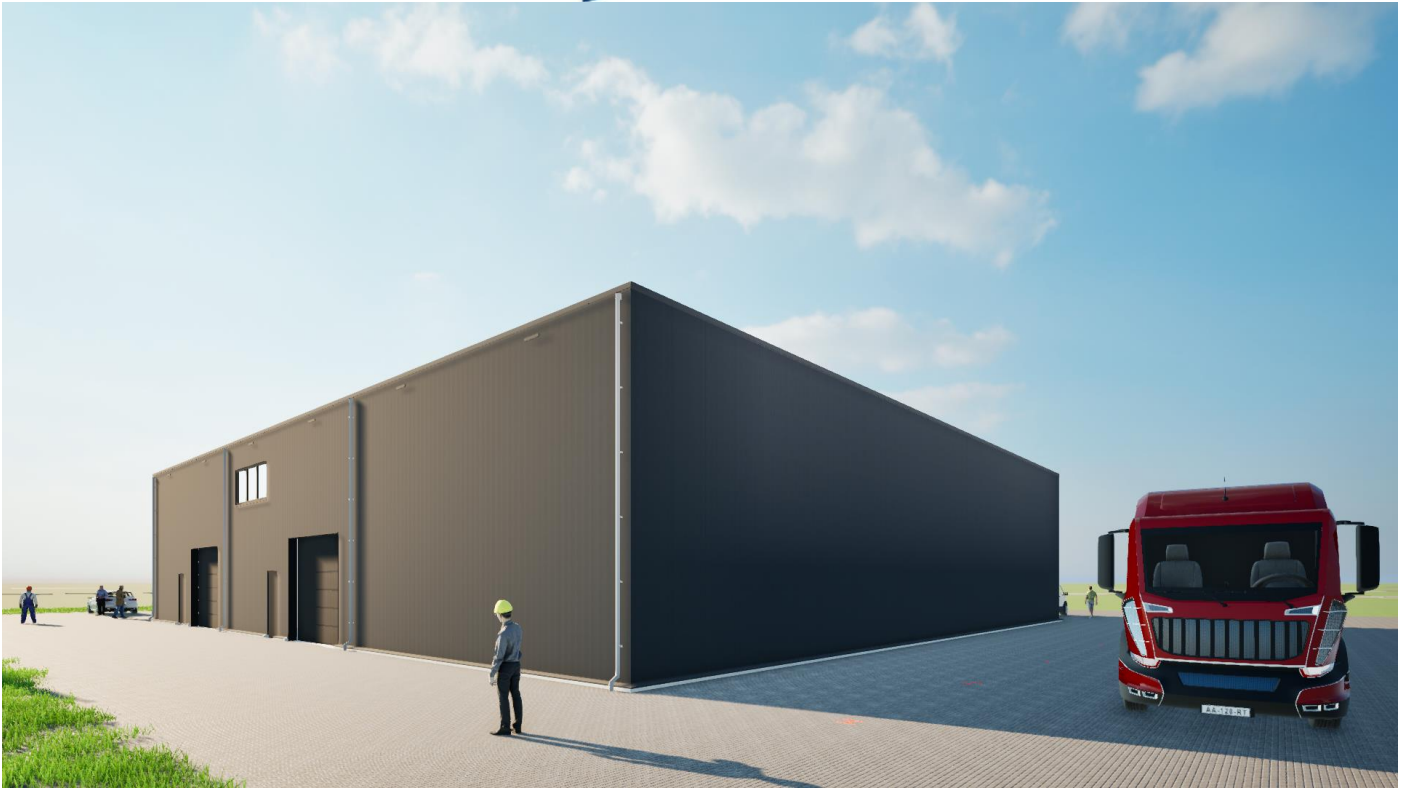
#### **Koopprijs, vrij op naam en excl. BTW:**

Handelstraat 40 e (unit 5) : € 210.000,=

Handelsstraat 40 d (unit 7) : € 117.500,=

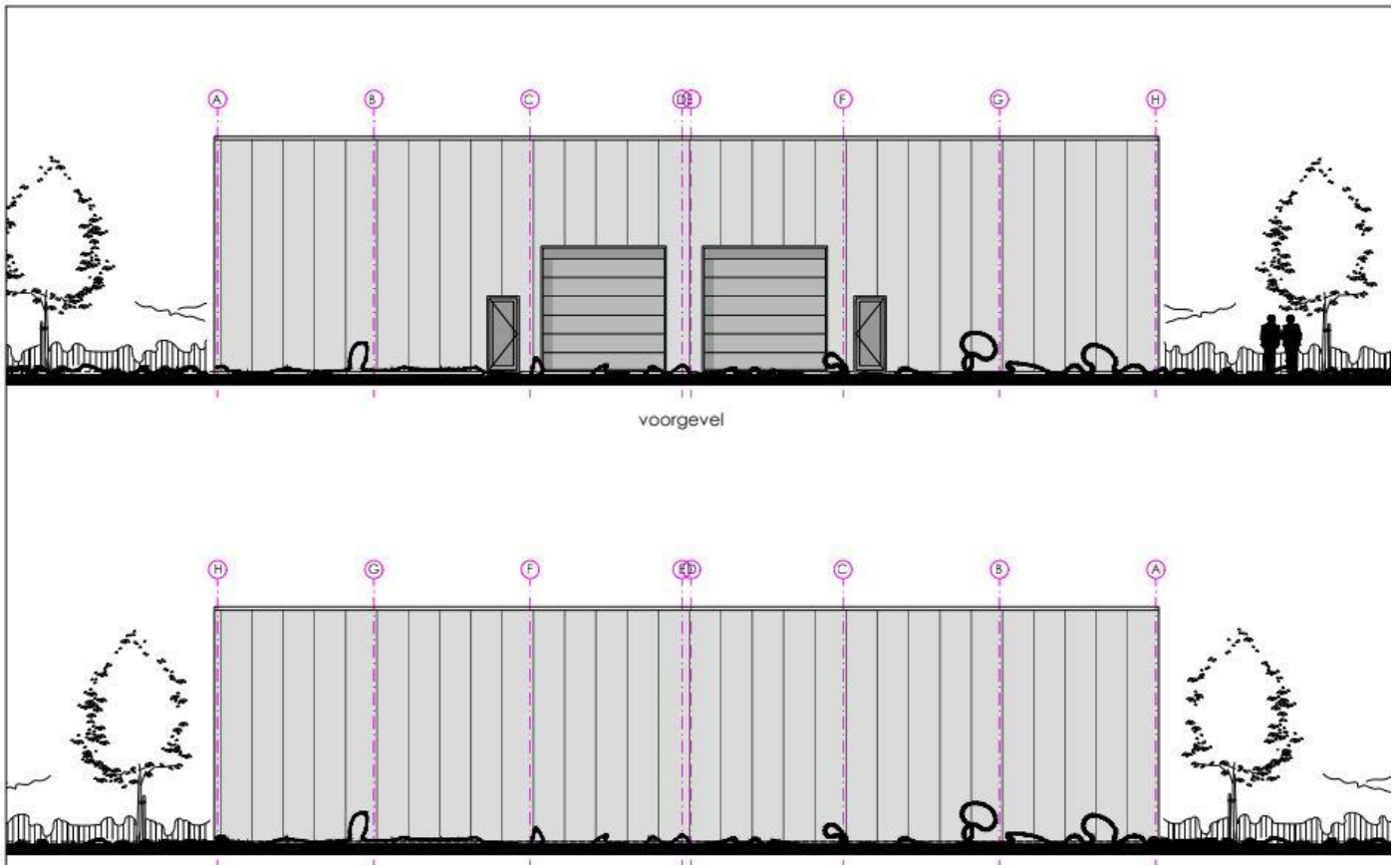
## Artist impression



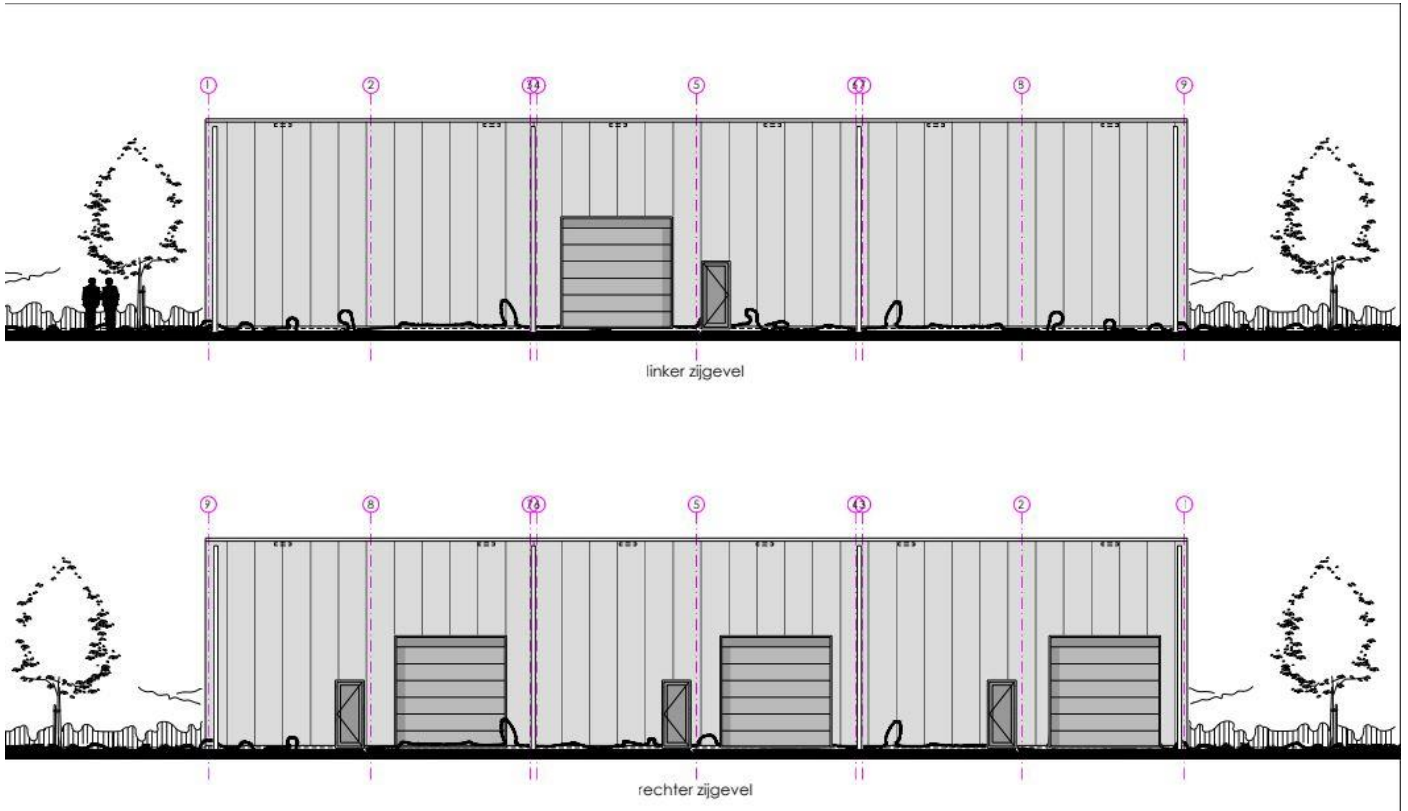




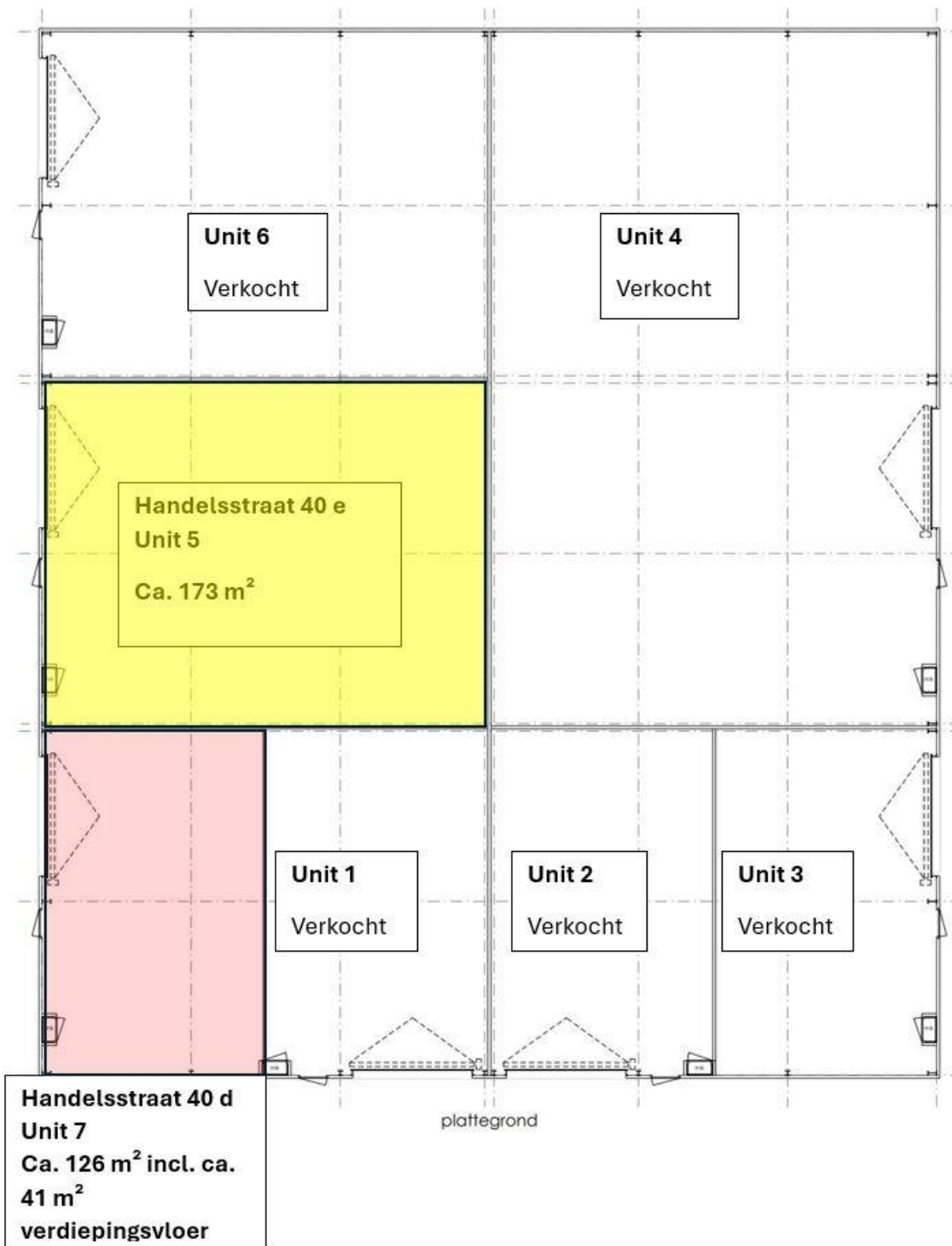
## Geveltekeningen



*Aan deze informatie en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient als uitnodiging tot onderhandelen en als uitgangspunt van onze opdrachtgever(s) bij de onderhandeling. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid. De bijlagen dienen ter informatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.*

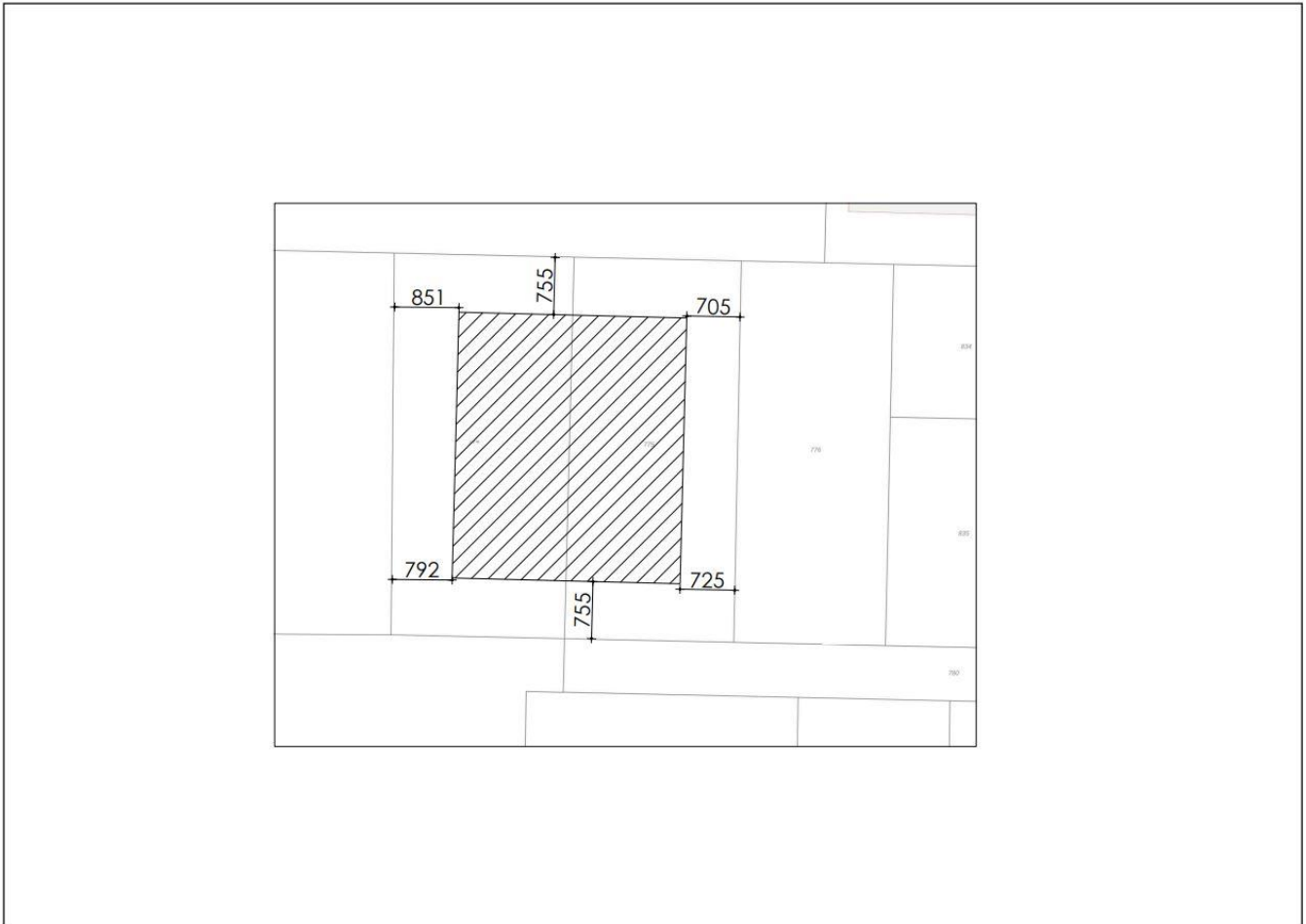


## Plattegrond

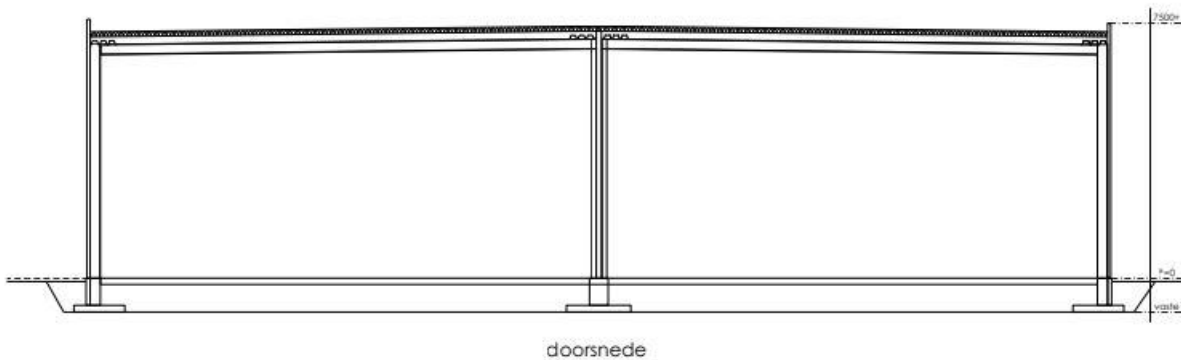




## Situering



## Doorsnede



## Kadastrale kaart



## Locatie

Aan deze informatie en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient als uitnodiging tot onderhandelen en als uitgangspunt van onze opdrachtgever(s) bij de onderhandeling. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid. De bijlagen dienen ter informatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

