



Te Koop

**Smirnoffstraat 8
7903 AX Hoogeveen**



Te koop: actueel en functioneel bedrijfspand met kantoren, showroom en productie-/opslagruimte

Locatie:

Gelegen op een goed bereikbare locatie met ontsluitingsmogelijkheden naar de A28 (Zwolle-Groningen) en A 37 (Emmen-Duitsland)

Kadastraal bekend:

Gemeente Hoogeveen, sectie B, nummer 6110, groot 2.353 m²

Bouwjaar:

Het pand is gebouwd in 1997 en is in 2007 uitgebreid met een tweede hal aan de achterzijde

Bedrijfsoppervlakte:

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 1.325 m² als volgt verdeeld:

- kantoren begane grond ca. 125 m²
- kantoren verdieping ca. 100 m²
- showroom ca. 100 m²
- hal I ca. 400 m²
- hal II ca. 600 m²

Indeling:

Entree met trap naar de verdieping en toegang naar de kantoren en showroom op de begane grond, 2 toiletten, werkkast, twee kantoren met toegang naar de bedrijfshal.
op de verdieping bevinden zich twee kantoren, toilet, pantry en werkkast.

Voorzieningen kantoren:

- gevels uitgevoerd in metselwerk
- systeemplafond met verlichting, deels led
- airconditioning
- centrale verwarming via 2 cv-ketels (begane grond en verdieping)
- alarminstallatie
- kunststof kozijnen

Voorzieningen bedrijfshal:

- gevels uitgevoerd met sandwichpanelen
- 3 elektrische overheaddeuren (h: 3,5 x b: 3)
- 3 loopdeuren
- 2 direct gestookte heaters
- vrij hoogte ca. 4 meter
- verlichting, deels tl en deels led
- glad afgewerkte betonvloer

Terrein/parkeren:

Parkeren is mogelijk op het voor- en zijterrein

Overig:

- geheel omheind met een hekwerk en twee schuifpoorten
- het dak van het oorspronkelijk gebouw is vernieuwd in 2021
- de bovenverdieping is eventueel apart te verhuren
- stellingen zijn ter overname
- het pand wordt geleverd "as is, where is"

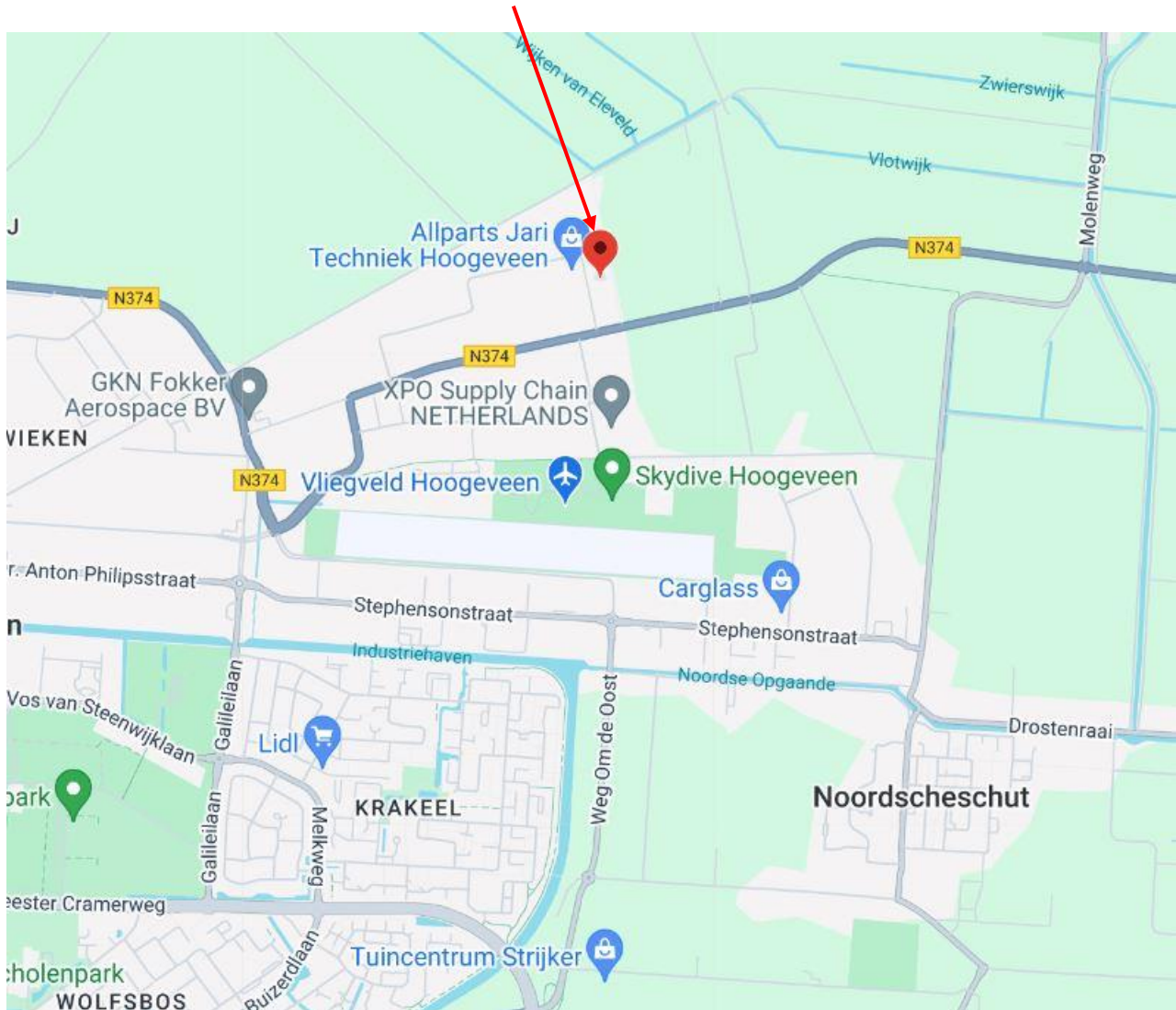
Koopprijs: € 845.000,= kosten koper, geen BTW van toepassing

Zekerheidsstelling: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door de koper uiterlijk binnen 20 dagen na ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort op rekening van de betreffende notaris ter grootte van 10 % van de koopsom

Extra voorbehoud: goedkeuring eigenaar.

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.

Locatiekaart

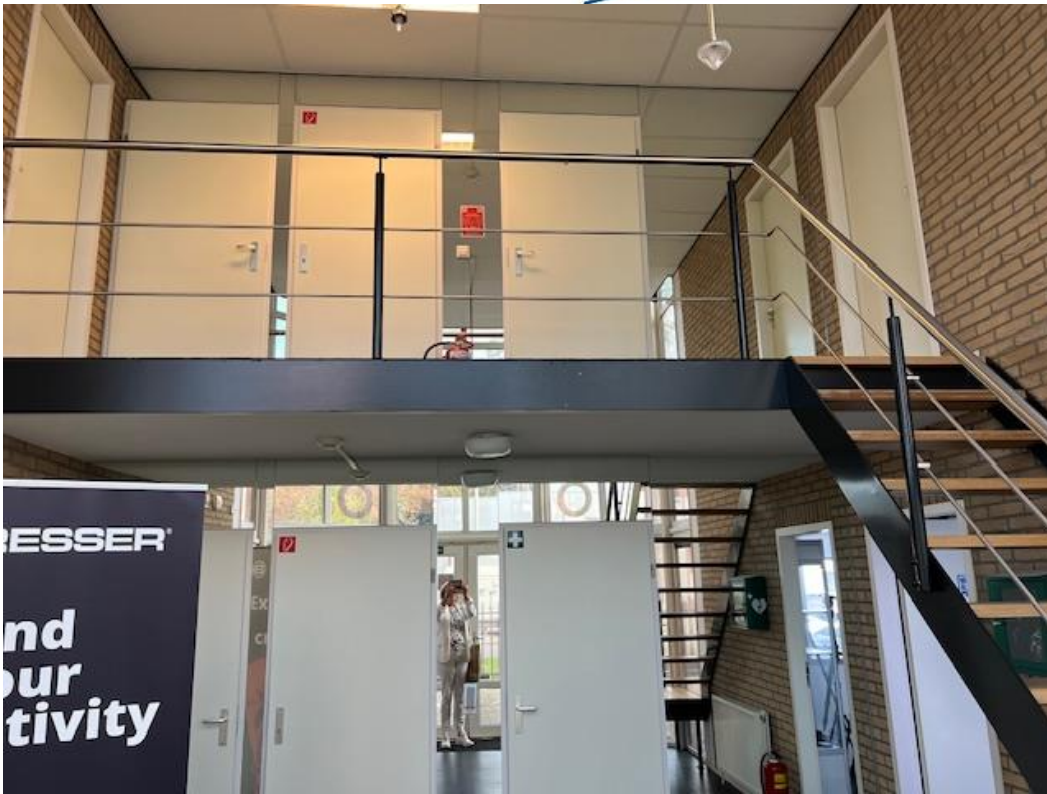


Foto's



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.








Kadastrale kaart

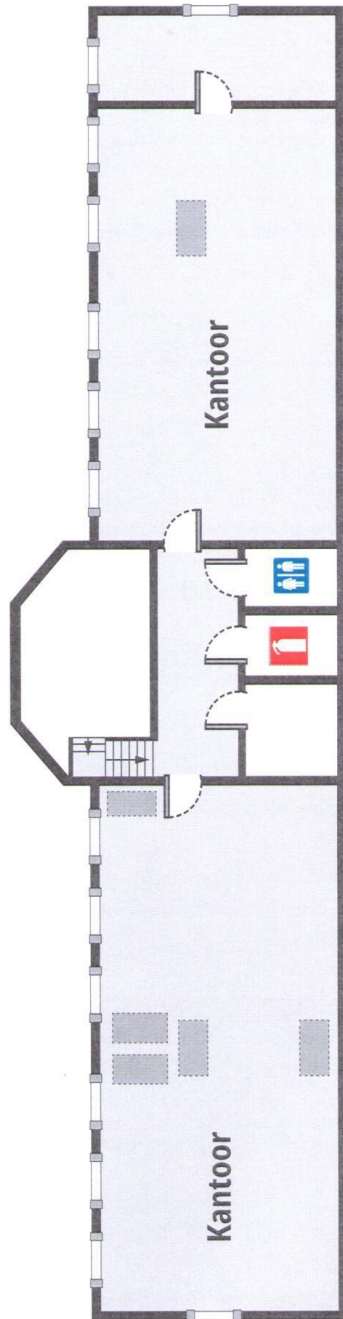


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogeveen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6110	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Plattegrond



Plattegrond boven



-  AED
-  EHBO Koffer
-  Vluchtroute
-  Branddeur
-  Schuimblusser A&B
-  Toilet
-  CV-Installatie
-  Water Hoofdkraan
-  Gas Water Hoofdkraan
-  Electra Hoofdschakelaar