

# De sleutel tot uw bedrijf



SNEEK | Wolkamersstraat 3 C

koopsom € 995.000 k.k.



0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)

# Kenmerken & specificaties



Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Oppervlakte:	725 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1116 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen:	2
Luchtbehandeling:	Airco
Kantoorruimte aanwezig:	Ja, 293 m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry
Energielabel:	A+++++
Vrije hoogte:	700 cm
Vrije overspanning:	20 m
Vloerbelasting:	2.500 kg/m <sup>2</sup>





# Hypermoderne bedrijfsruimte

Op uitstekende zicht-locatie gelegen, hypermoderne en duurzaam gebouwde bedrijfsruimte met kantoorruimte.

In 2022/2023 gerealiseerd bedrijfspand, direct gelegen aan de snelweg A7. Gunstig gelegen tegenover bouwmarkten en aanverwante bedrijven.

Bedrijventerrein DE HEMMEN-A7 ligt aan de westrand van Sneek, direct aan de autosnelweg A7. De A7 zorgt voor een snelle verbinding met de Randstad via de Afsluitdijk of via Joure en Kampen en is de verbinding via Groningen met Duitsland en Scandinavië.

## INDELING

De bedrijfsruimte heeft een totale afmeting van ca. 20 \* 35 m1. Aan de voorzijde (zichtzijde) het kantoorgedeelte (ca. 148 m<sup>2</sup>)

met ruime hal, meterkast, spreekkamer, kantoor, kantine en sanitair. Vaste trap naar de 1e verdieping met nog vrij in te delen kantoorgedeelte (ca. 145 m<sup>2</sup>).

Aan de achterzijde de entree naar de bedrijfs-/productieruimte (ca. 540 m<sup>2</sup>) welke toegankelijk is d.m.v. één grote en één kleiner overheaddeur.

De bedrijfsruimte is voorzien van een royale entresolvloer (ca. 84 m<sup>2</sup>).

Zowel de begane grond als de verdieping zijn v.v. vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp.



**Kenmerken:**

- Bouwjaar 2022/2023.
- Aluminium buitenkozijnen v.v. HR++ glas.
- Volledig en hoogwaardig geïsoleerd.
- Gasloos en voorzien van 44 zonnepanelen.
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming begane grond en verdieping i.c.m. een warmtepomp.
- Koeling d.m.v. airco-units.
- Modern sanitair.
- Uitgebreide keukenopstelling, v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.
- Glasvezel aanwezig.
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren.
- Terrein beveiligd met een elektrisch bedienbare toegangspoort.
- Voldoende parkeergelegenheid voor minimaal 8 auto's op eigen terrein.
- Interne en externe camera beveiliging.
- Koopsom wordt met btw-belast.
- A1-zichtlocatie.

**Voor nadere informatie en/of bezichtiging:**

Makelaardij Jan de Lange B.V.

Manfred de Wolff, bedrijfs- en  
woningmakelaar.

Tel. 0515-412345

E-mail: [info @ makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl).

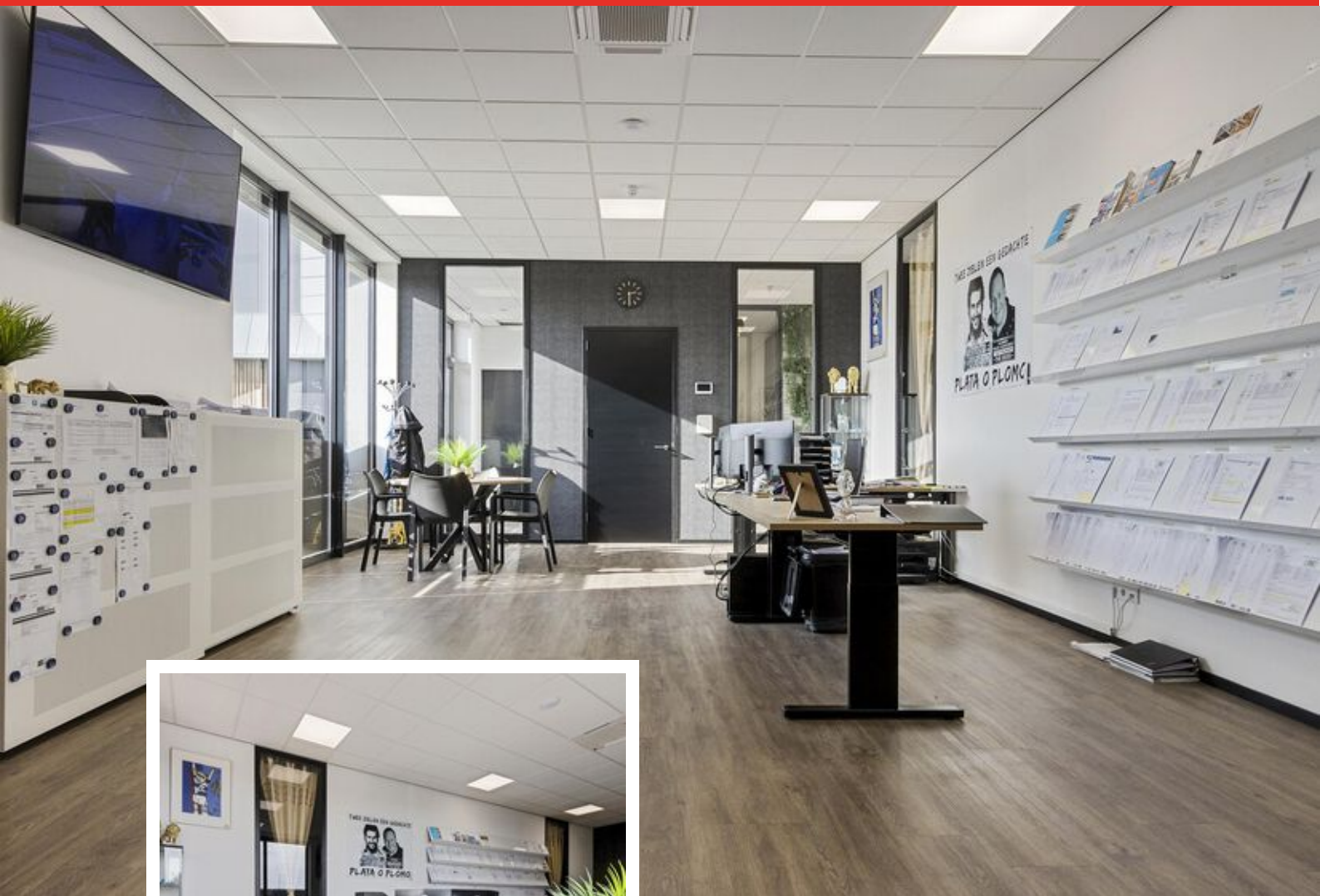




0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

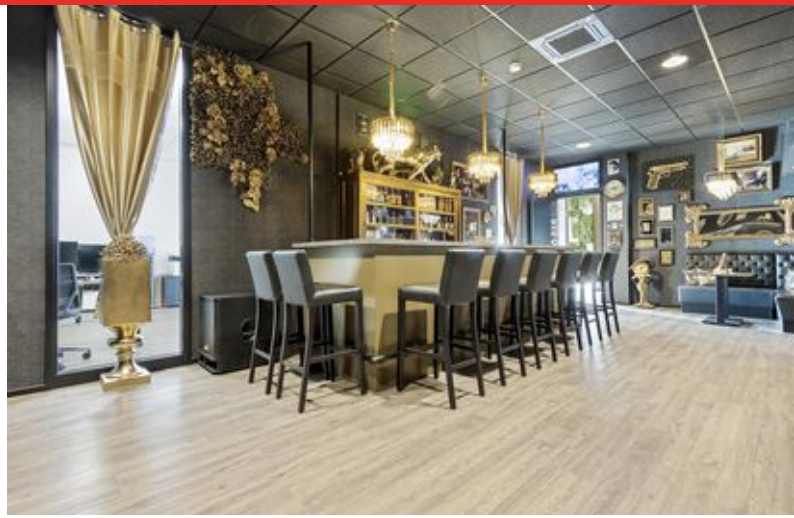
| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

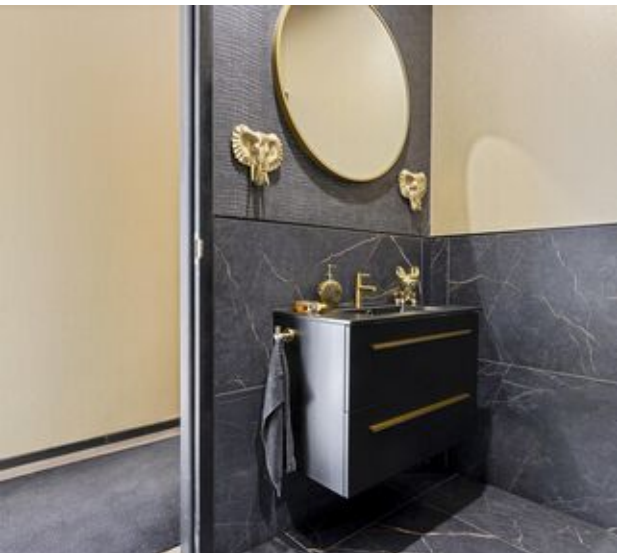
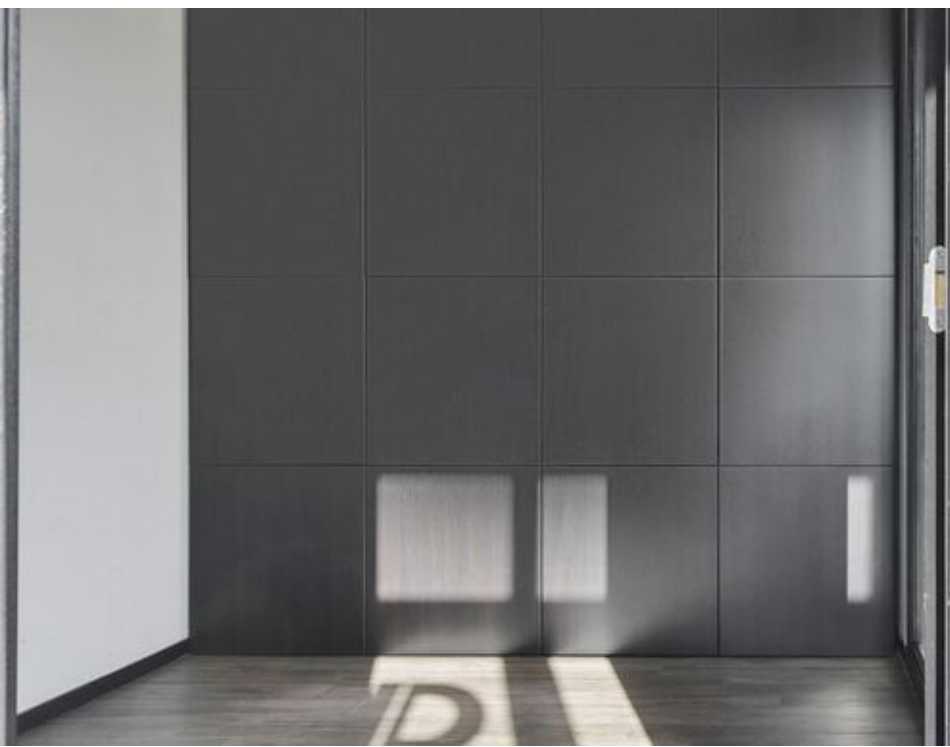
| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

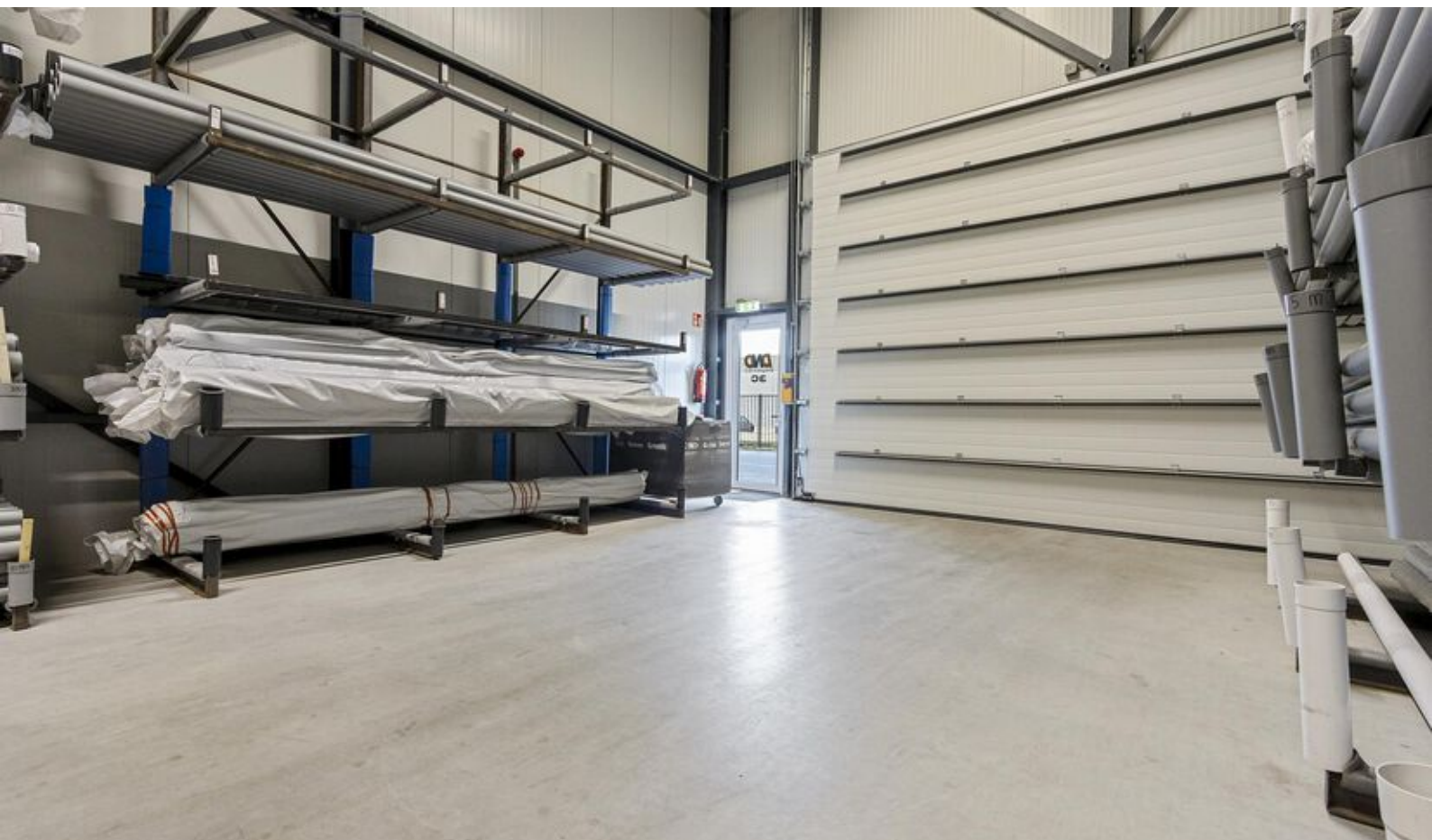
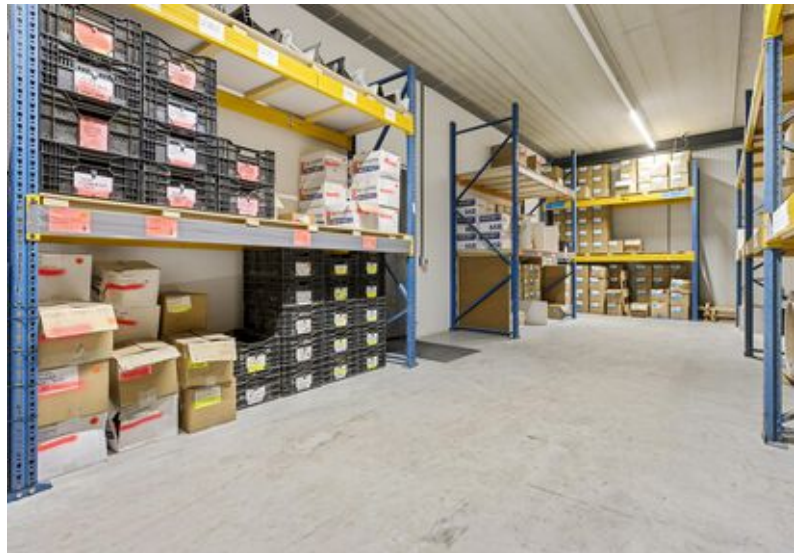
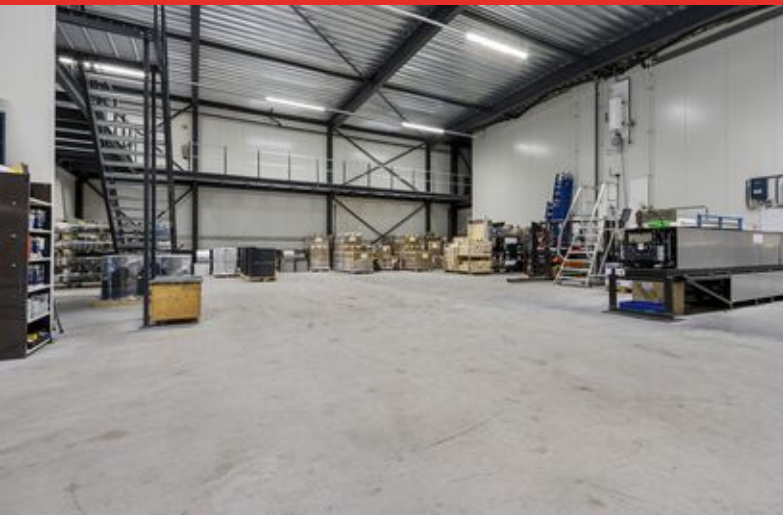


0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

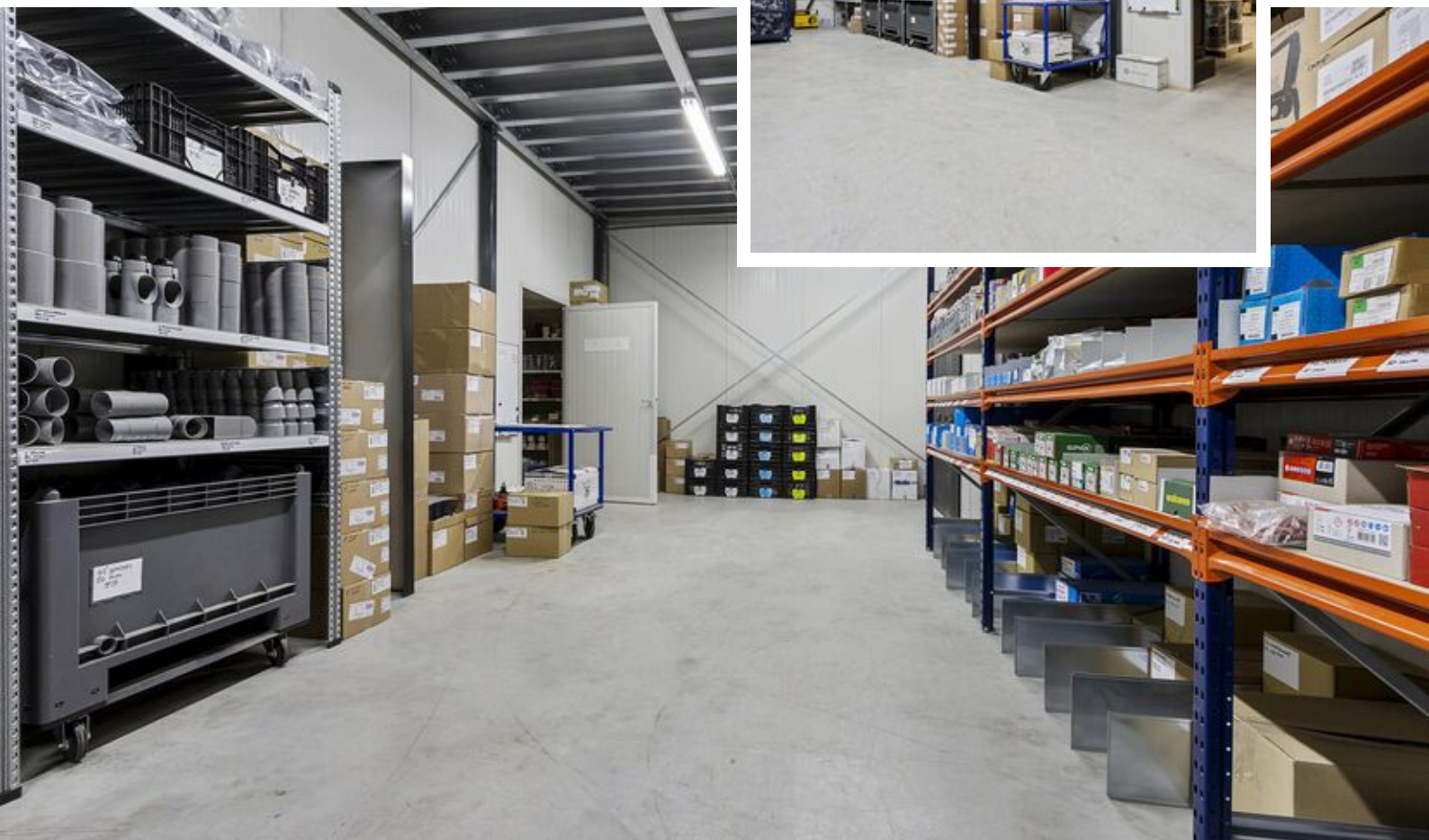
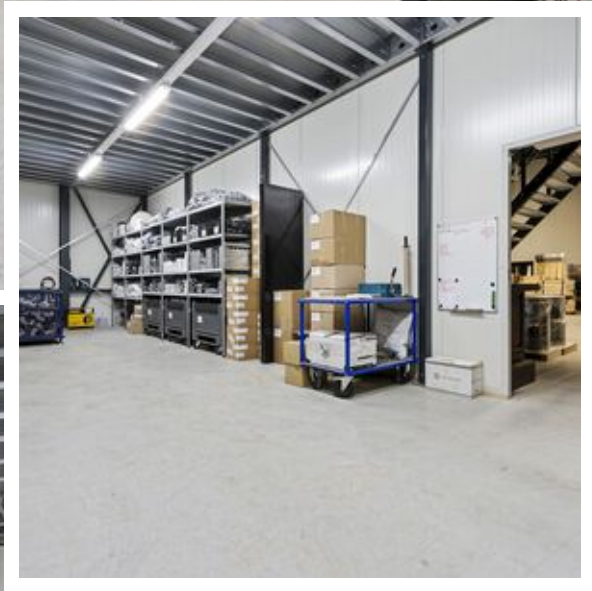




0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

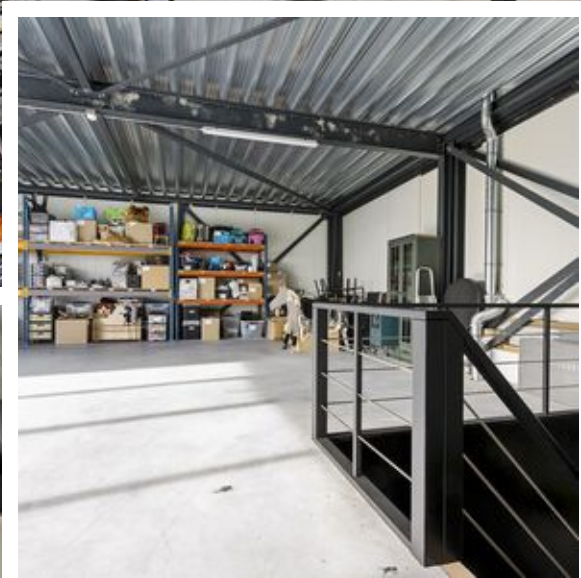
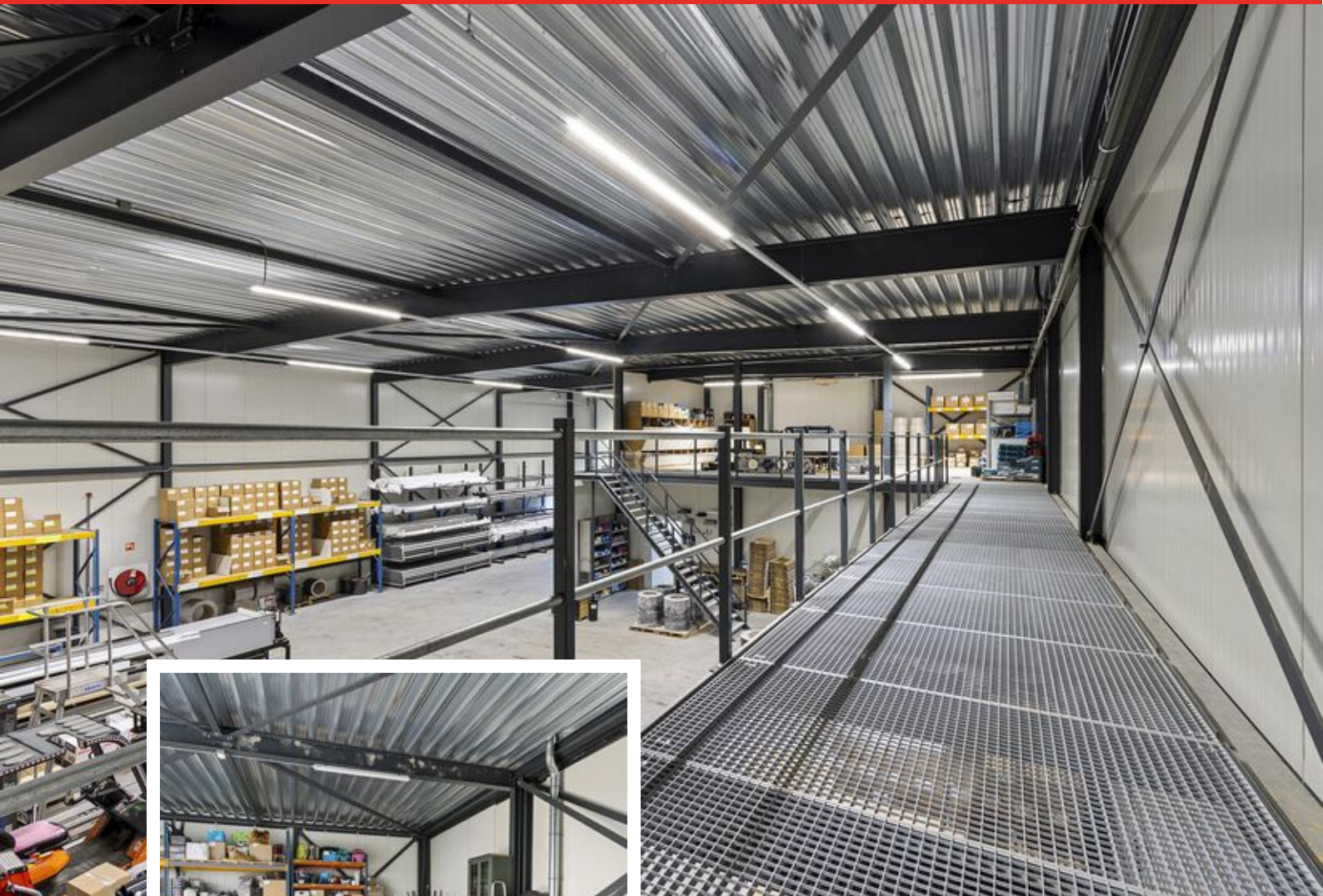
| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

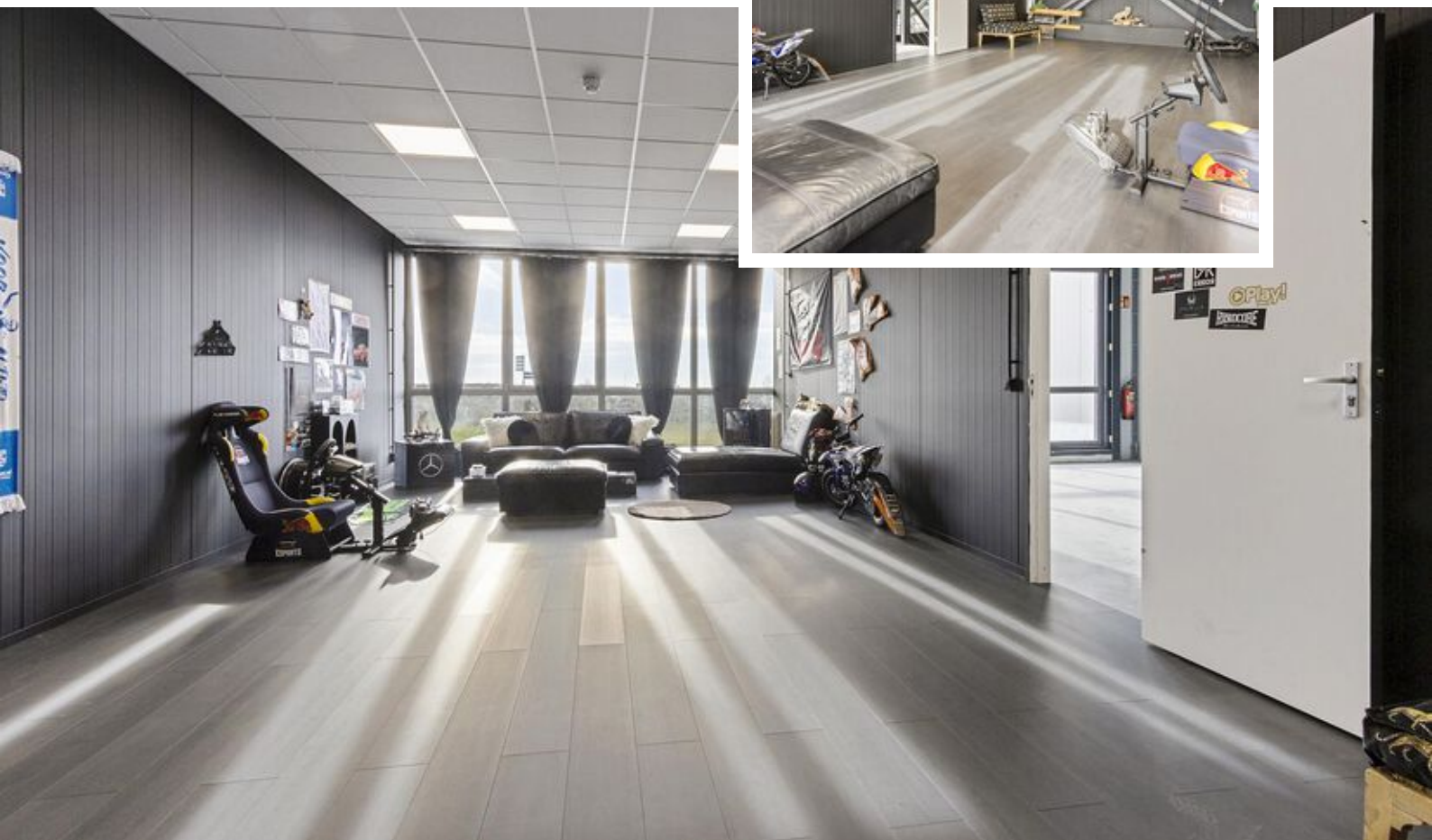
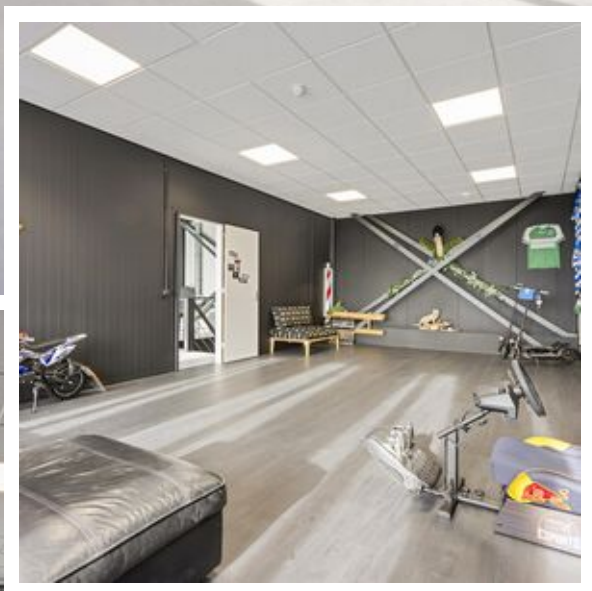
| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

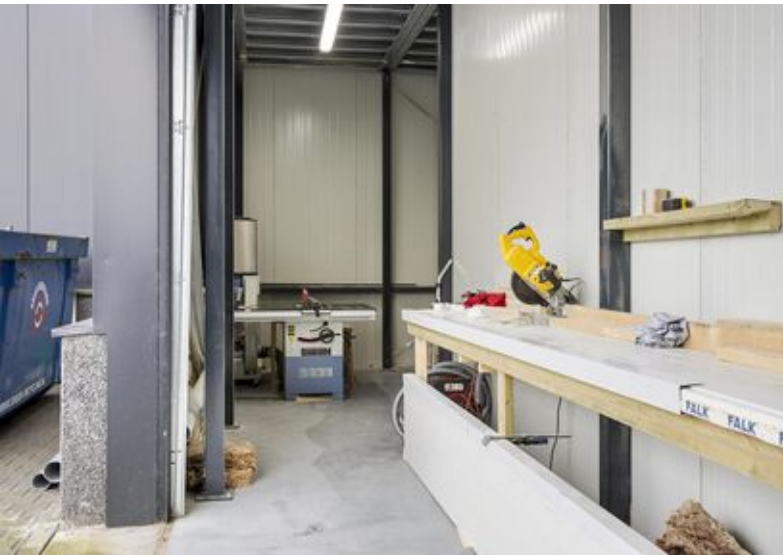
| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

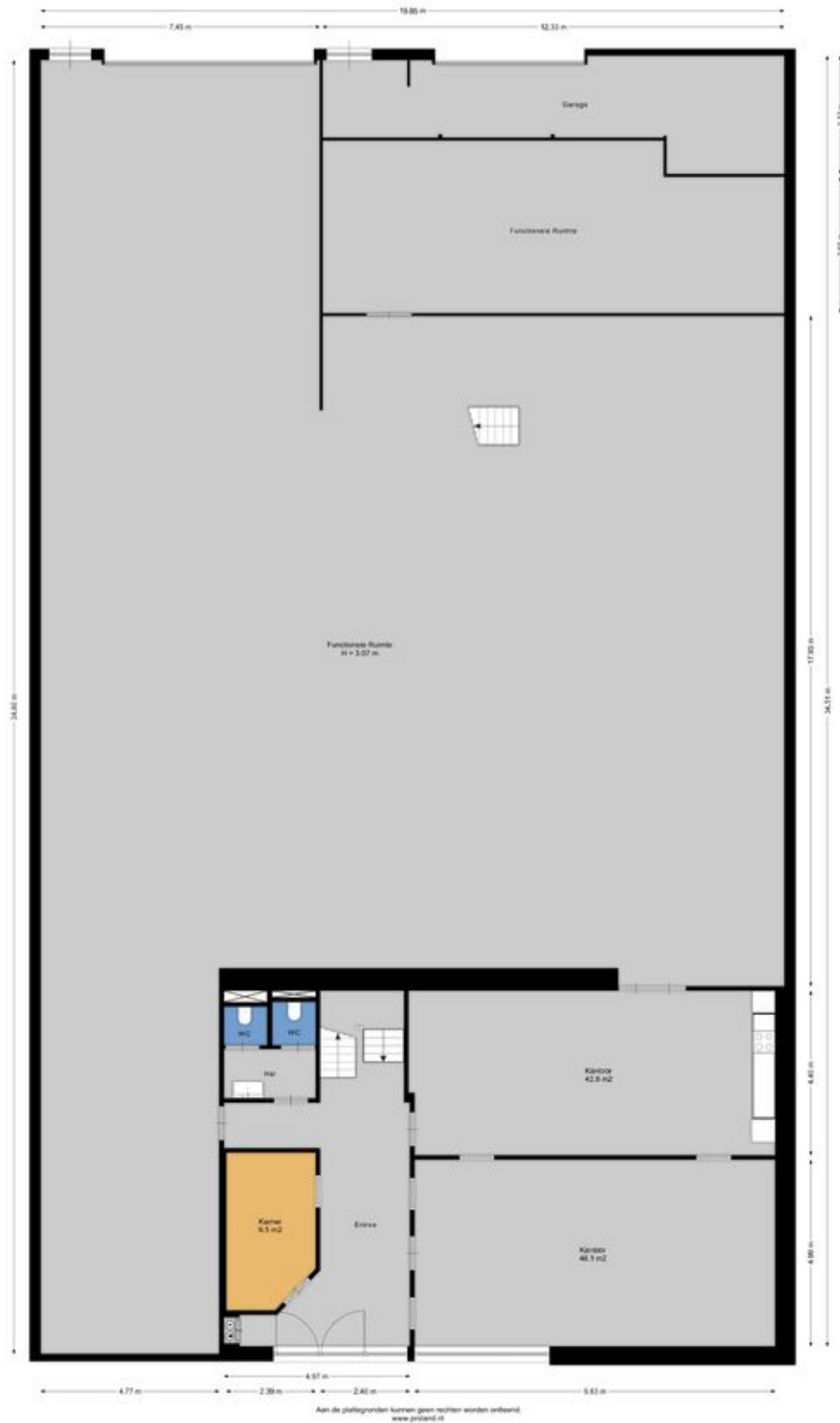


0515-412345

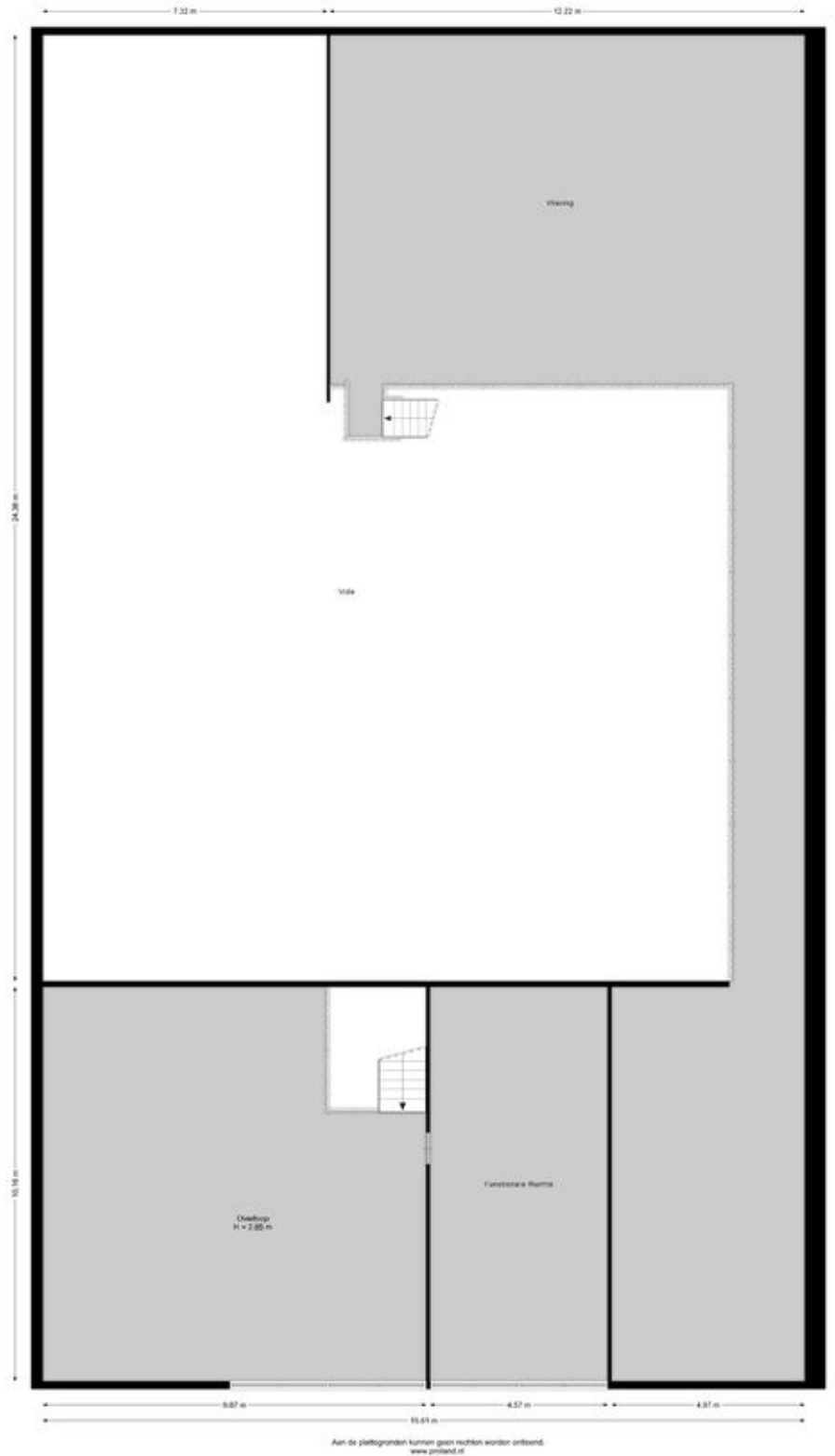
| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond

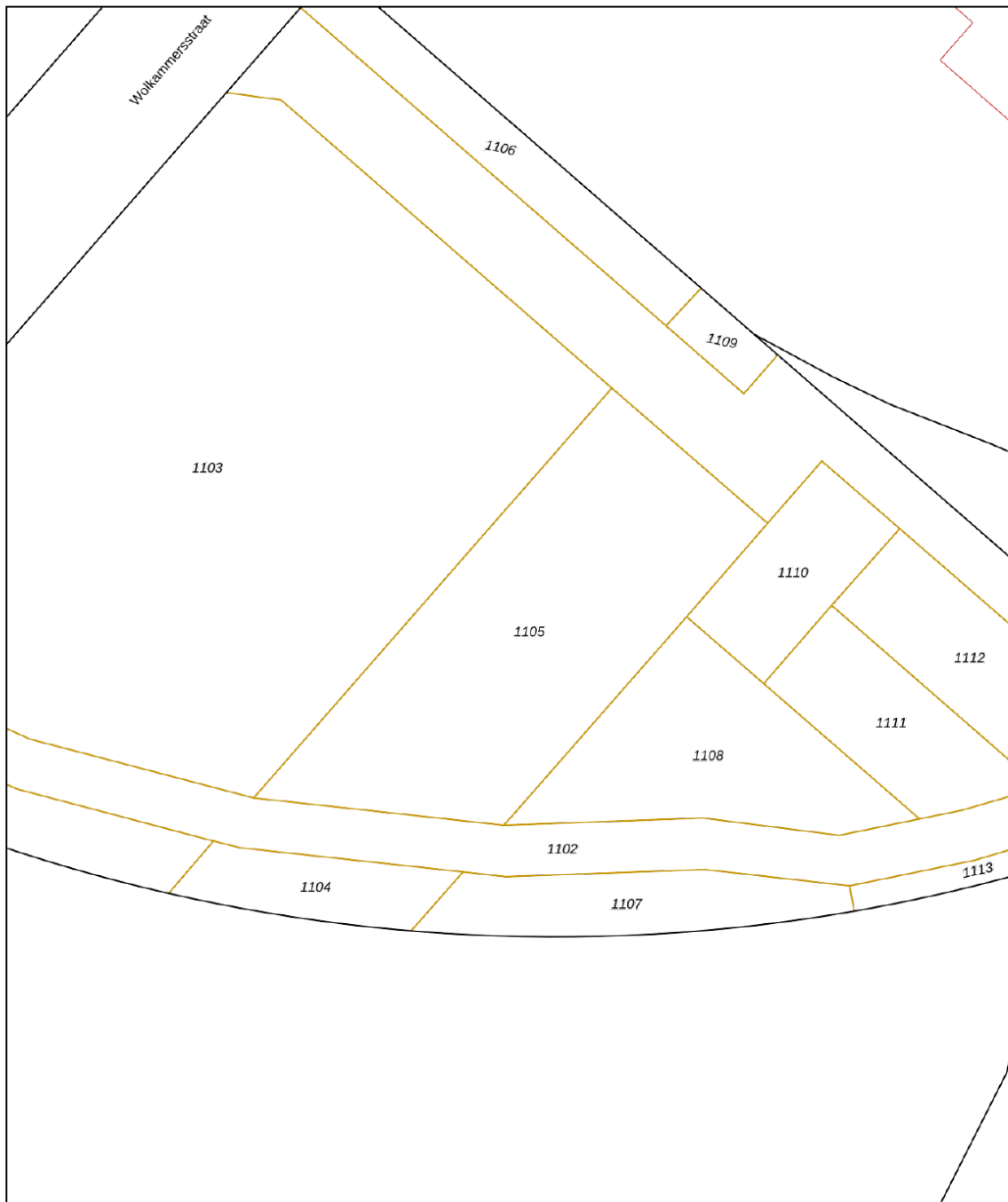









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

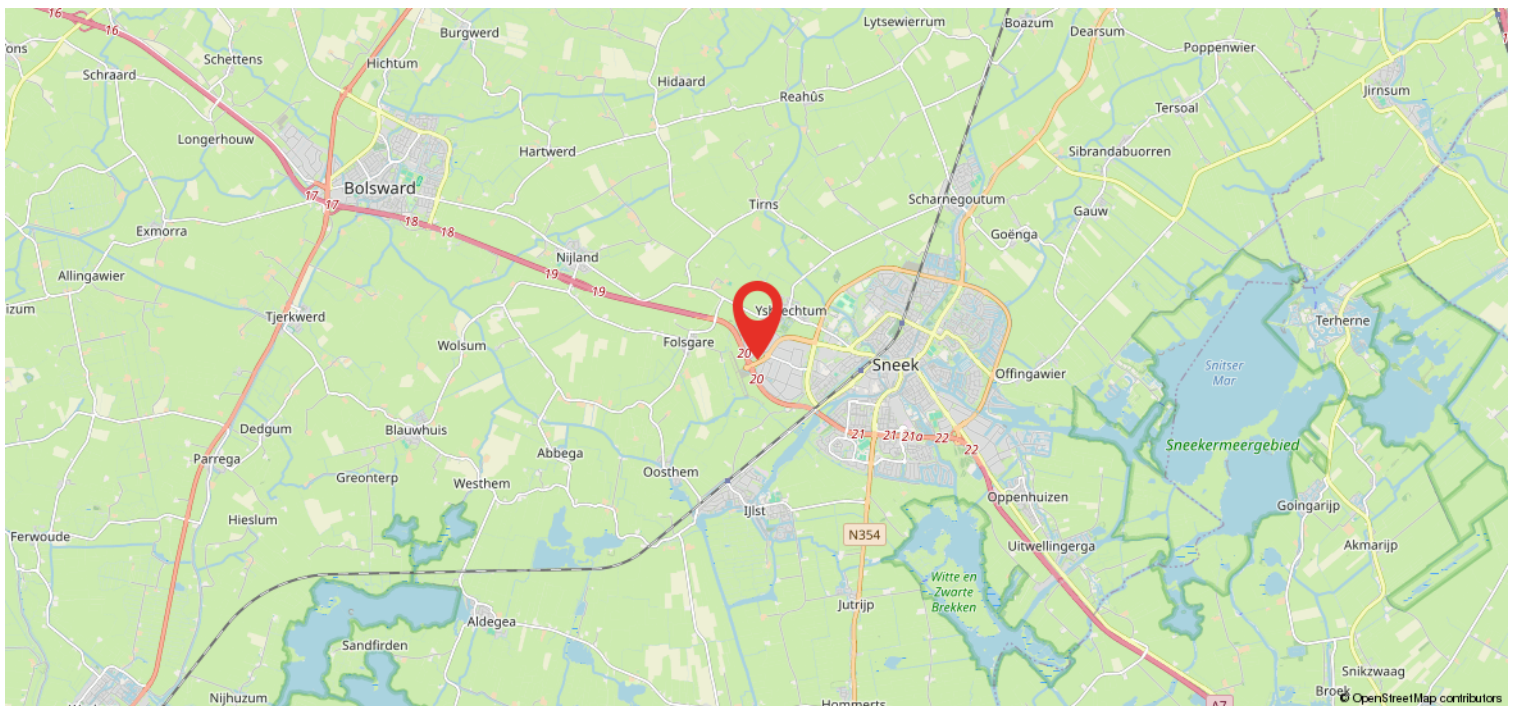
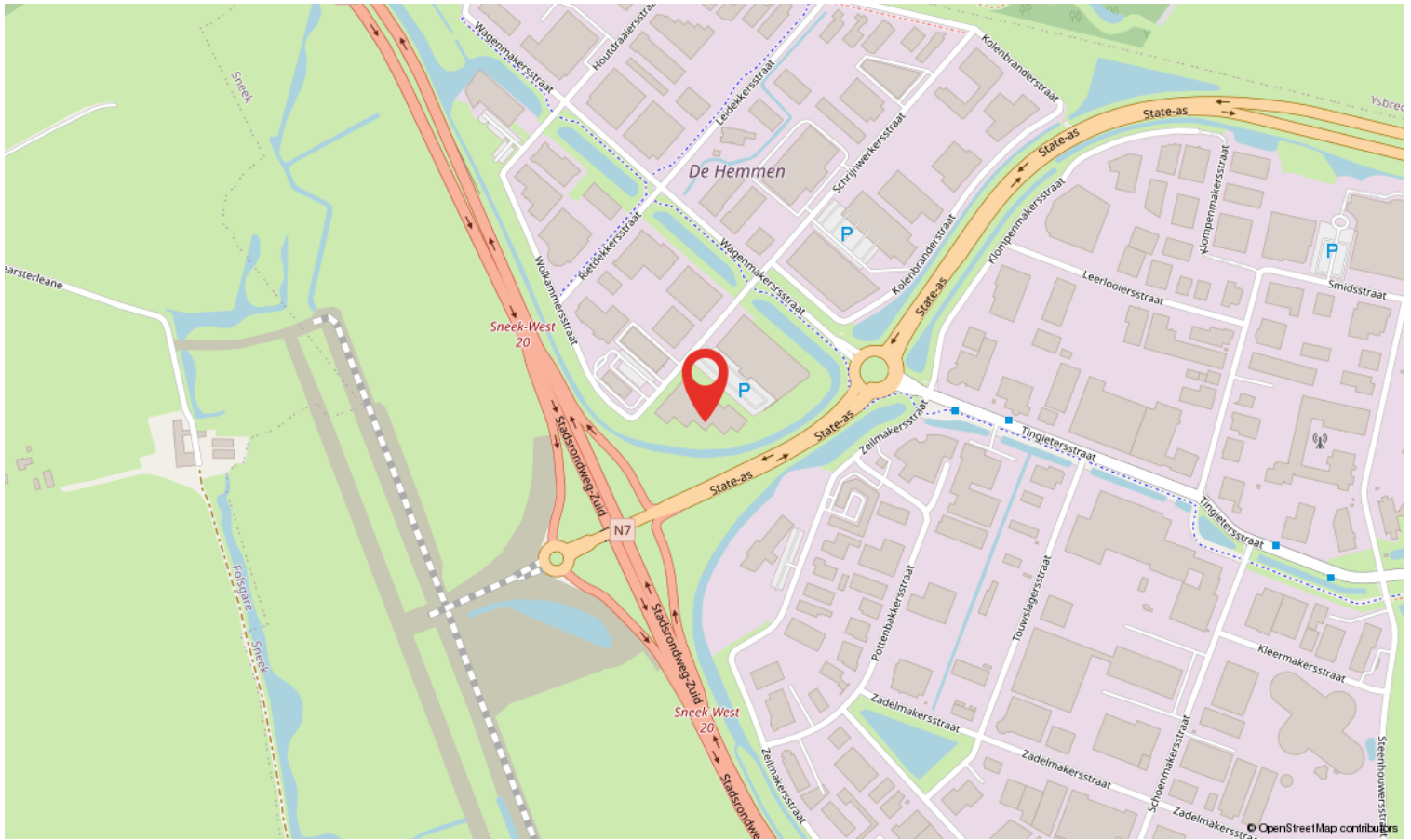
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sneek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1105	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025  
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.



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Westersingel 35  
8601 EN Sneek

0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)



0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl) | [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)