

De sleutel tot uw bedrijf



SNEEK | Wolkammersstraat 3 B

Te koop / Te huur



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Kenmerken & specificaties



Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Oppervlakte:	765 m ²
Perceeloppervlakte:	1.500 m ²
Aantal verdiepingen:	3
Luchtbehandeling:	Airco
Kantoorruimte aanwezig:	Ja, 420 m ²
Voorzieningen:	Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry, zonnepanelen, vloerverwarming o.b.v. warmtepompen. Zichtlocatie aan de A7.
Vrije hoogte:	700 cm
Vrije overspanning:	20 m
Vloerbelasting:	2.500 kg/m ²





Ultramoderne bedrijfsruimte

Op uitstekende zicht-locatie gelegen, hypermoderne en duurzaam gebouwde bedrijfsruimte met kantoorruimte. In 2022/2023 gerealiseerd bedrijfspand, direct gelegen aan de snelweg A7.

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 * 47 m1.

Aan de voorzijde (zichtzijde) het kantoorgedeelte bestaande uit 3 etages. Begane grond (ca. 150 m²) met ruime entree

met trapgang. Totaal vier luxe kantoorruimtes, sanitair-groep en kantine/ personeelsruimte.

De 1e verdieping (ca. 150 m²) met hal v.v. keukenblok, drie kantoorruimtes, sanitair-groep en magazijnruime.

De 2e verdieping heeft een prachtig panoramisch uitzicht en is thans nog casco; met mogelijkheid voor ca. 120 m² extra kantoorruimte.

Via de achterzijde is de bedrijfsruimte van ca. 765 m² bereikbaar. Toegang via een brede (7m1) elektrisch bedienbare overheaddeur en loopdeur.

Zowel de begane grond (bedrijfsruimte en kantoren) als de verdiepingen zijn v.v. vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp.



Momenteel staan Wolkammersstraat 3A en 3B nog in verbinding met elkaar d.m.v. interne doorgangen. De staat van oplevering hiervan is bespreekbaar.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2022/2023.
- Energielabel A+++++
- Aluminium buitenkozijnen v.v. HR++ glas.
- Volledig en hoogwaardig geïsoleerd.
- Gasloos en voorzien van 114 zonnepanelen.
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming begane grond en verdieping o.b.v. een warmtepomp.
- Koeling kantoor d.m.v. airco-units.
- Kantoren v.v. elektrisch bedienbare screens/zonnewering.
- Modern sanitair.
- Glasvezel aanwezig.
- Voorbereiding inzake laadpaal aanwezig.
- Elektrisch bedienbare overheaddeur.
- Terrein beveiligd met een elektrisch bedienbare toegangspoort.
- Voldoende parkeergelegenheid voor circa 18-20 auto's op eigen terrein.
- Voorzien van 3*80A energie aansluiting.
- Pand is gasloos, maar nog wel voorzien van een gasaansluiting.
- Koopsom wordt met btw-belast.

- A1-zichtlocatie.

VOORWAARDEN BIJ VERHUUR

- Duur 5 jaar + 5 optie jaren.
- Huur wordt met btw belast.
- Jaarlijkse indexatie van de huur.
- Borg 3 maanden huur + BTW.
- Opzegtermijn 1 jaar.
- Verhuur onder voorwaarde goedkeuring eigenaar.

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.

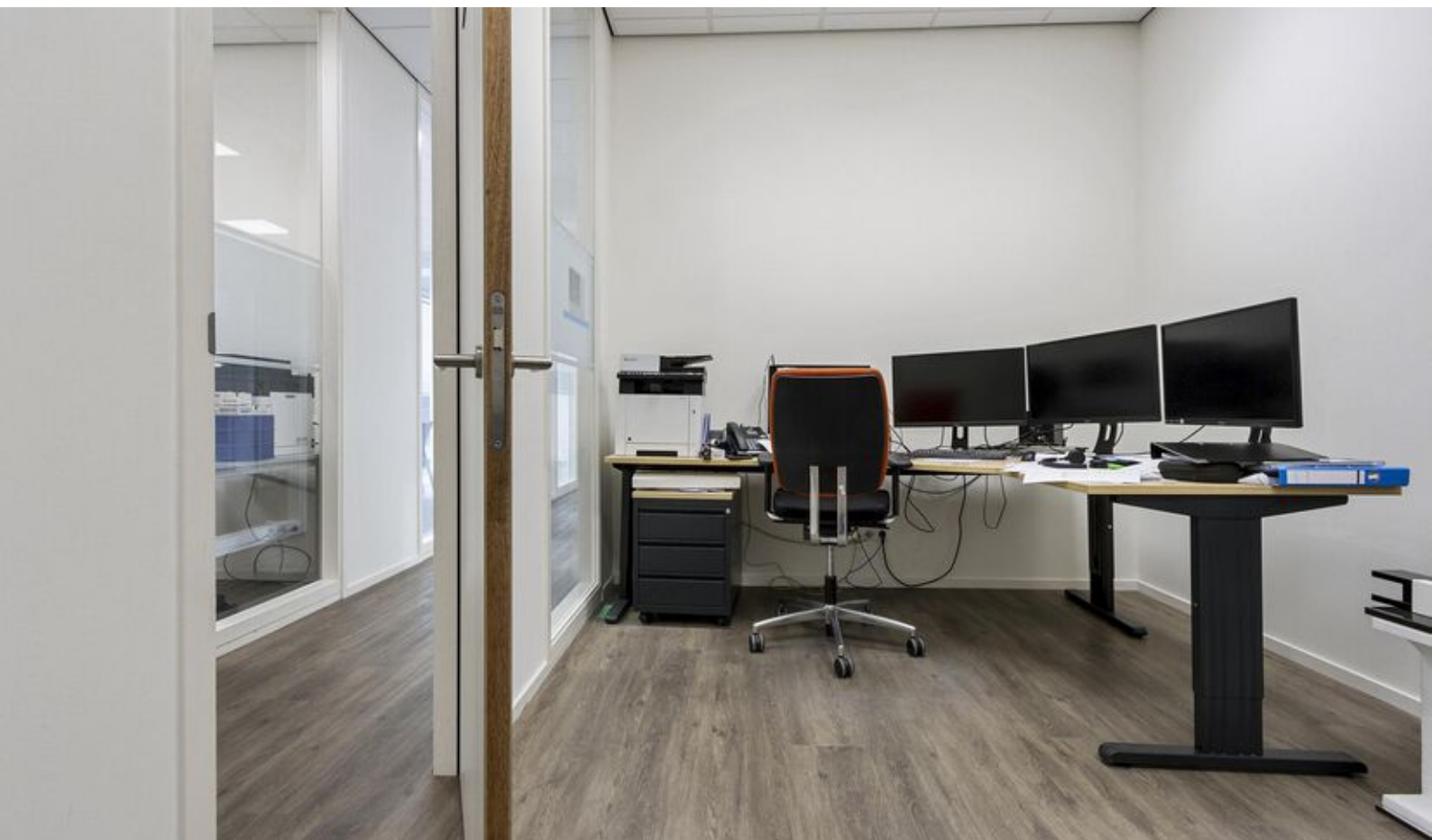




0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl

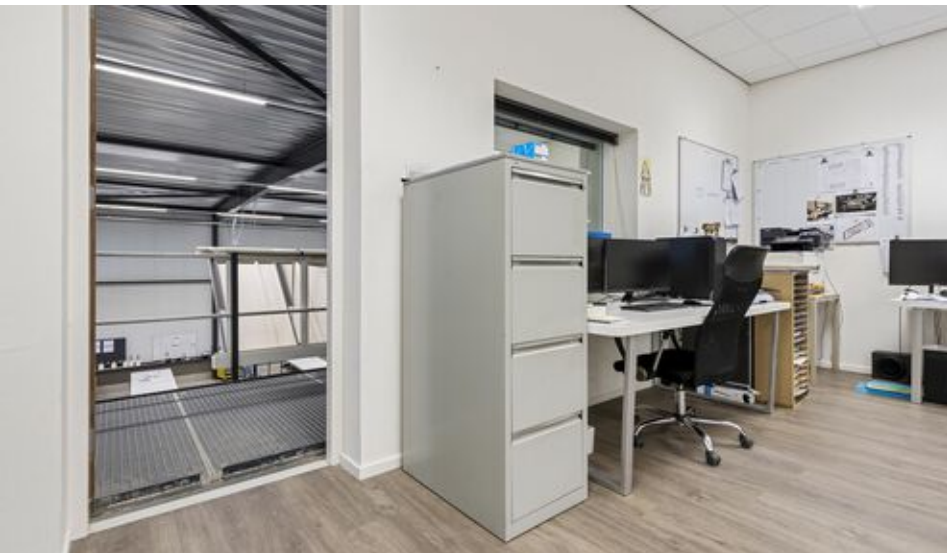




0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

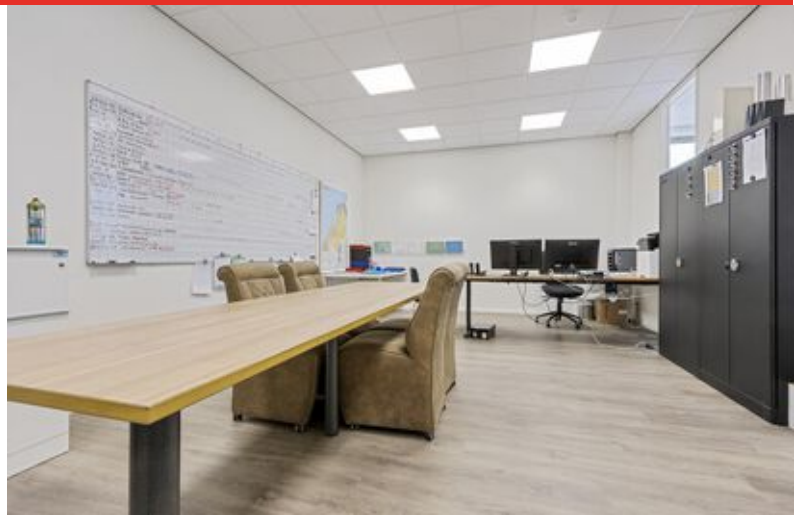
| makelaardijdelange.nl

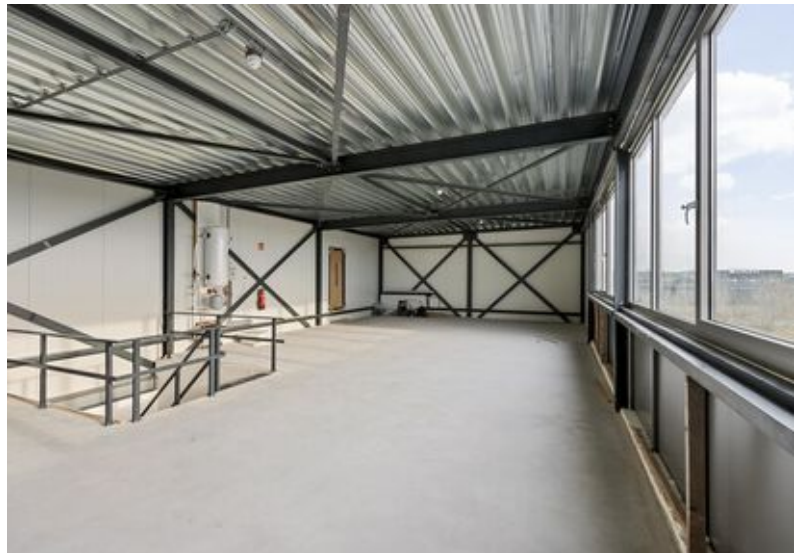
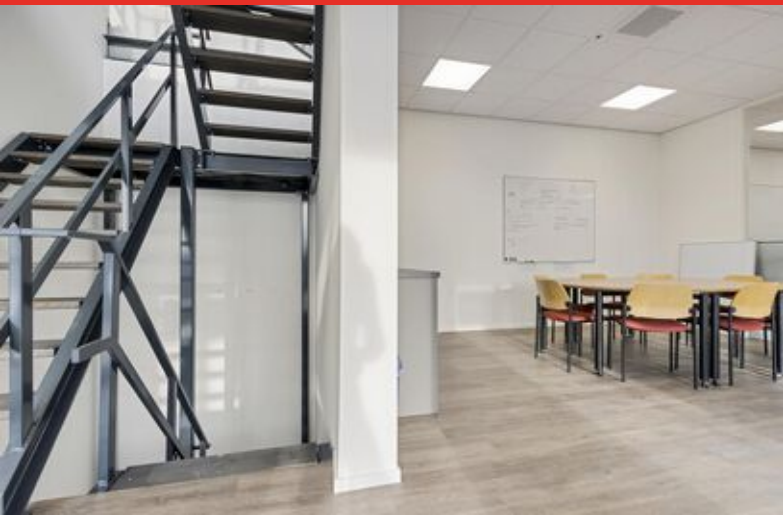


0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl









0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl

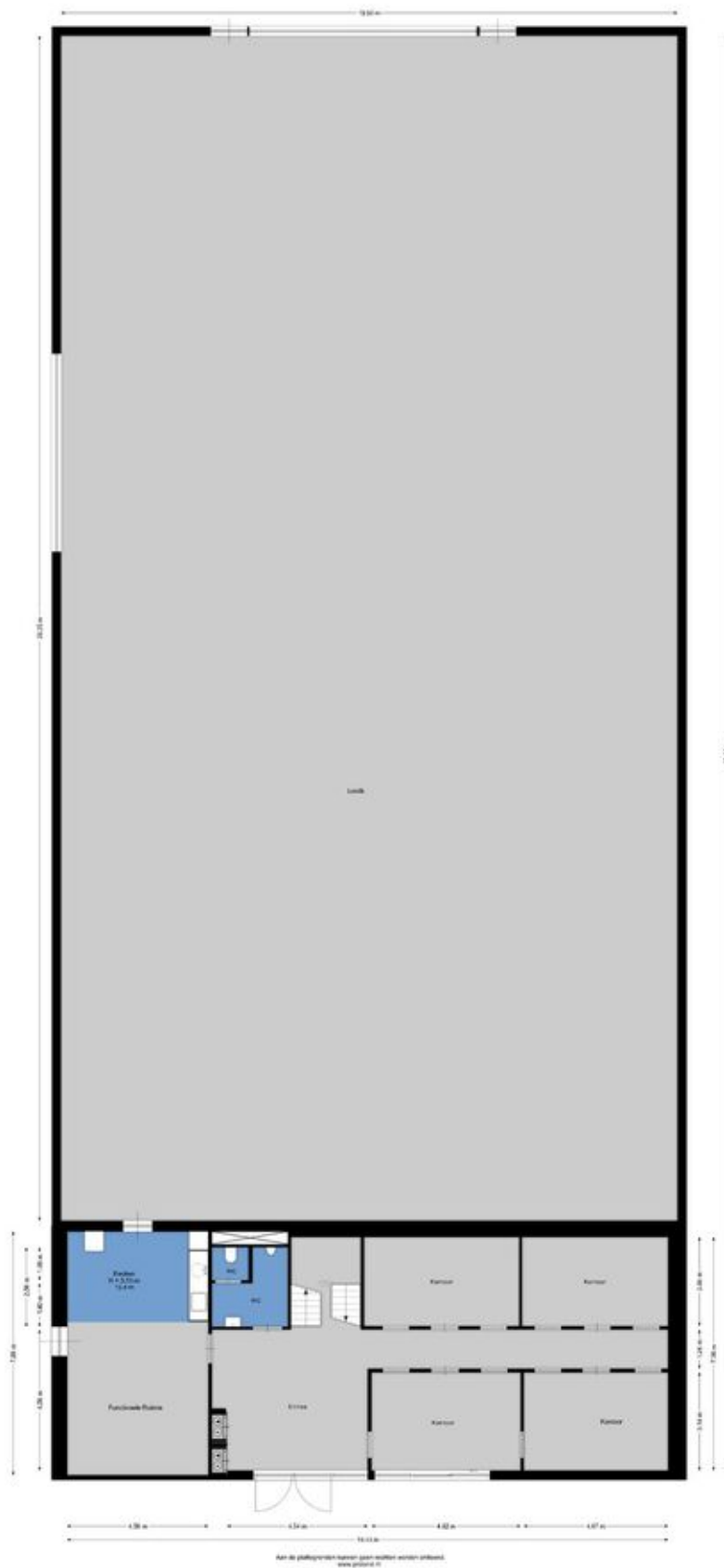


0515-412345

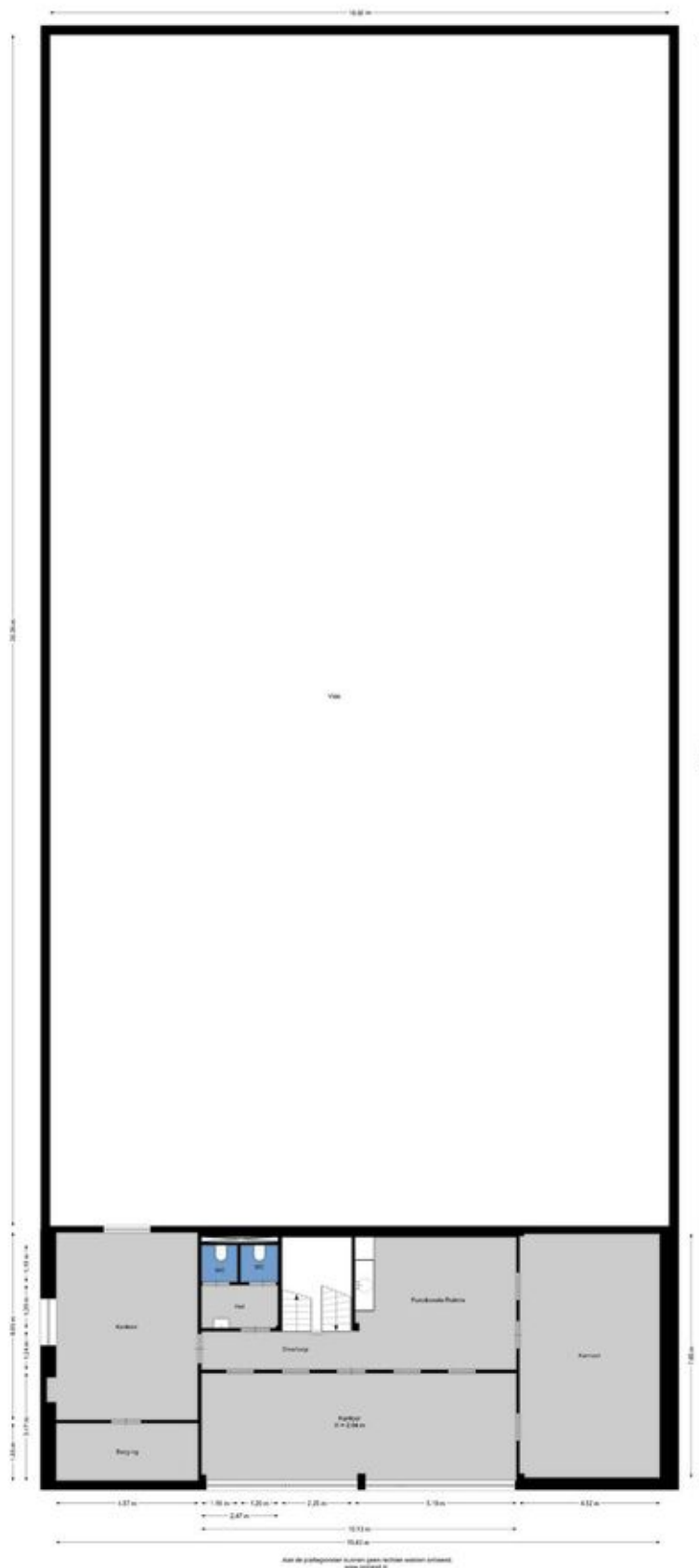
| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl

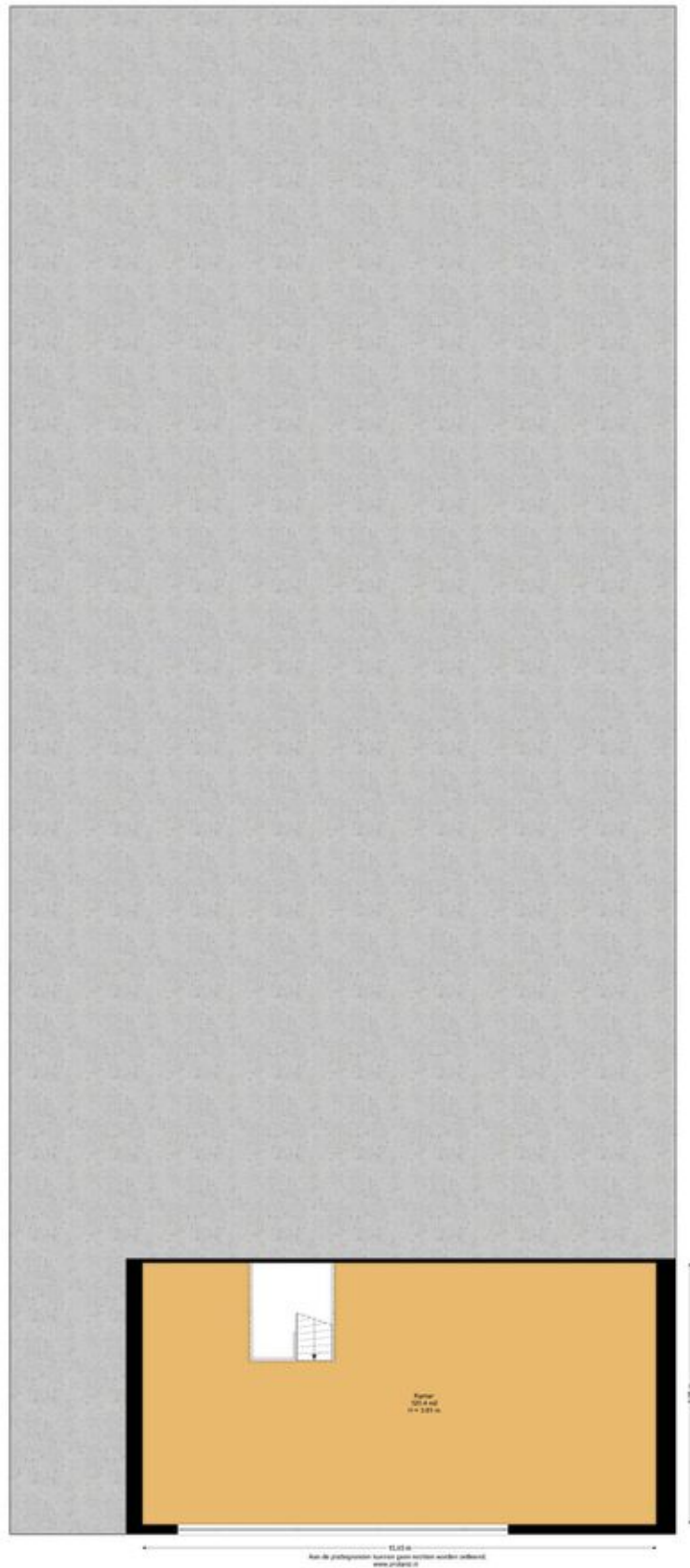
Plattegrond



Plattegrond



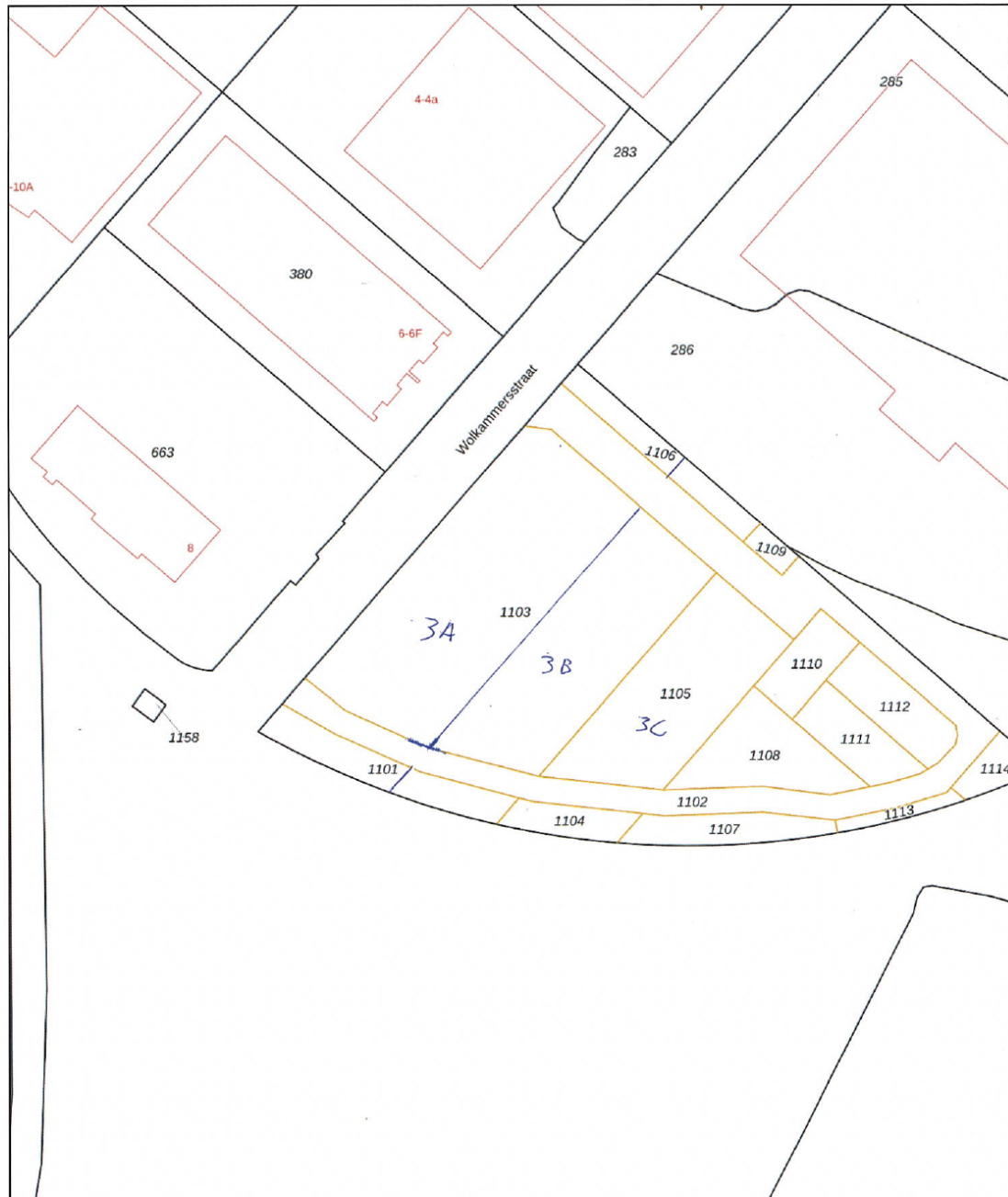
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

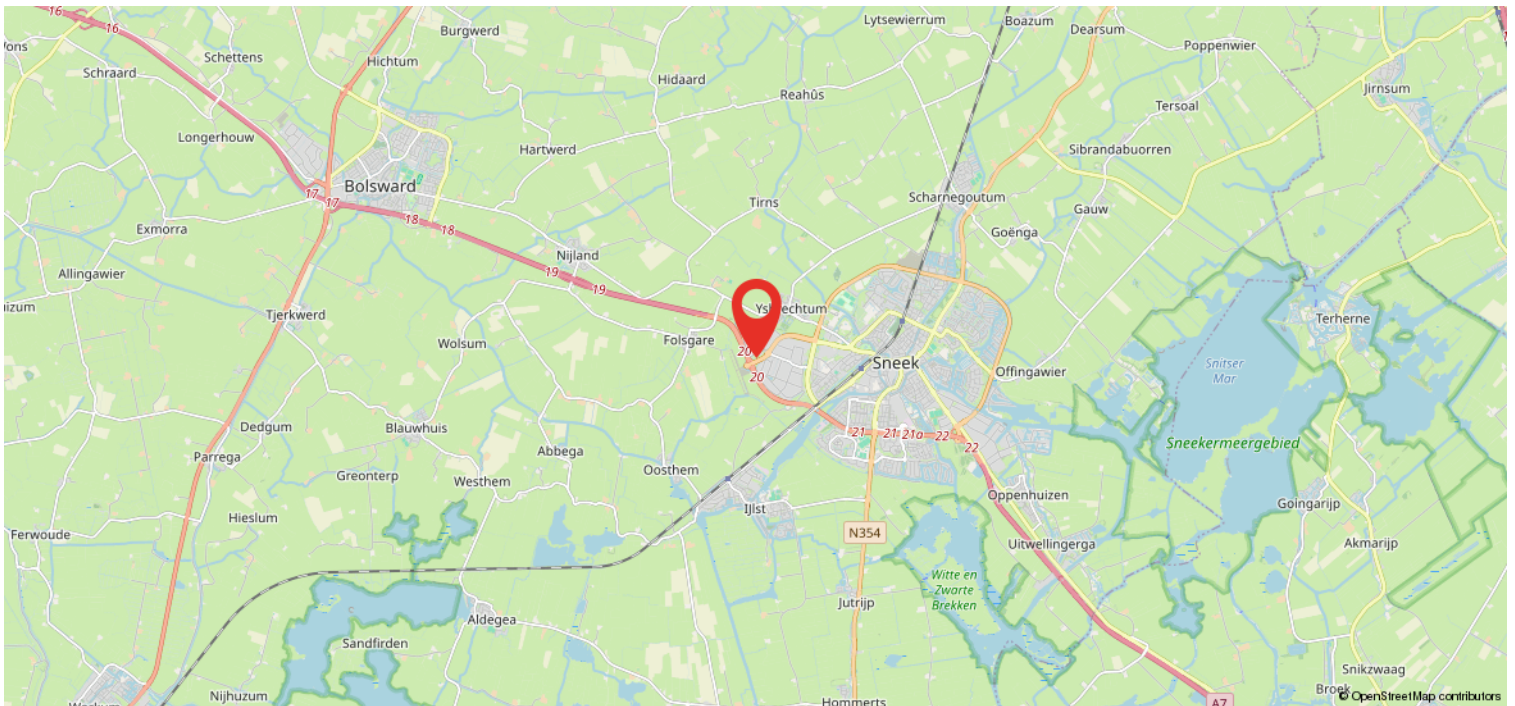
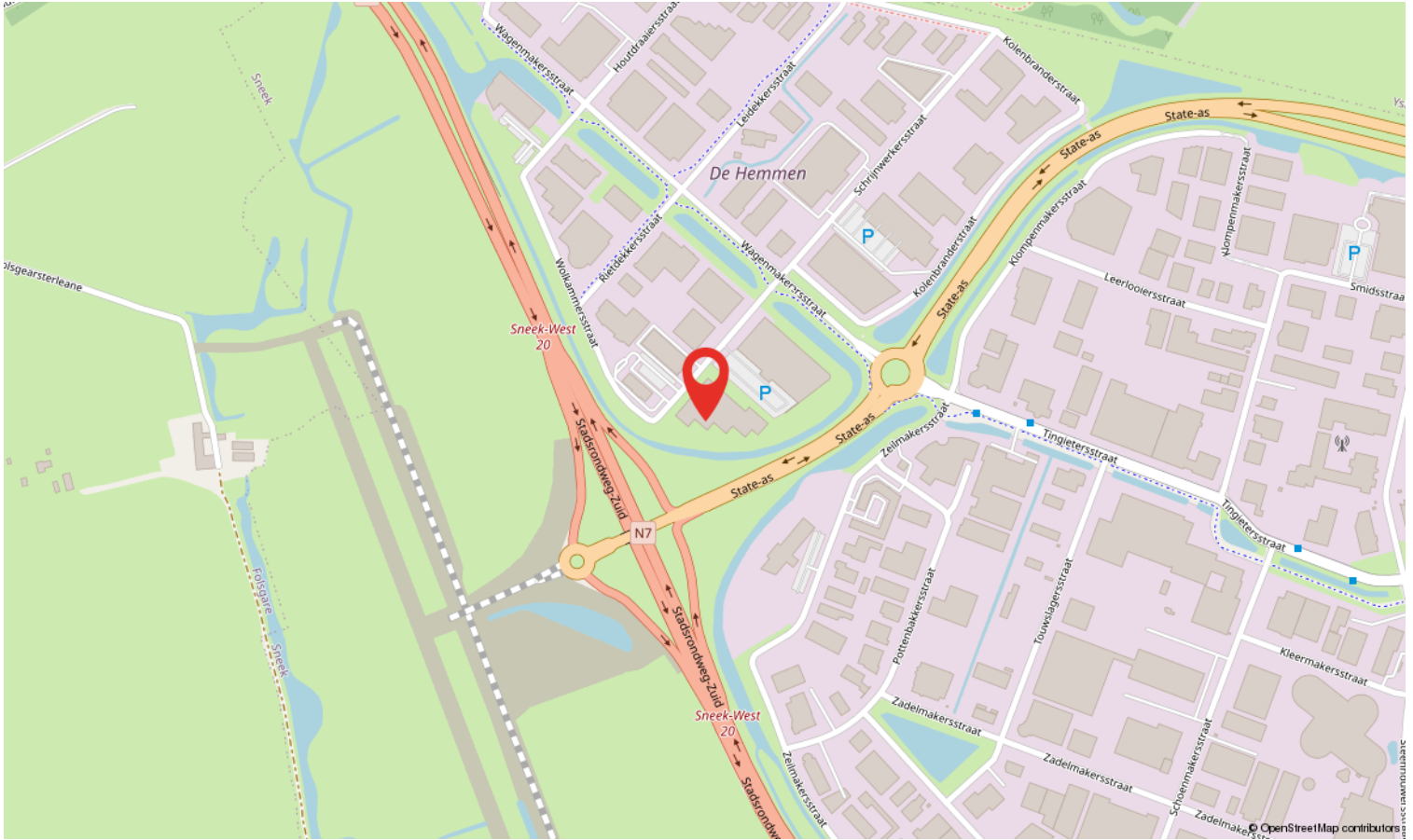
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sneek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1103	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 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
www.makelaardij-delange.nl



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl