

De sleutel tot uw thuis



WINSUM | Kleasterdyk 46 a

Huurprijs € 3.350,- per maand



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

Kenmerken & specificaties



Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Voorzieningen:	Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry
Oppervlakte:	621 m ² totaal
Vrije hoogte:	300 cm
Woning:	ca. 80 m ²
Terrein aanwezig:	Ja
Oppervlakte:	ca. 500 m ²
Energielabel:	A





0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



Kleasterdyk 46 a

Op prima zicht locatie op het bedrijventerrein van Winsum staat deze royale bedrijfsruimte met buitenterrein en moderne (bedrijfs-)woning te huur. Het pand is recent gemoderniseerd tot het huidige geheel met een hedendaagse uitstraling en kleurstelling. Mede door het buitenterrein zeer geschikt voor bedrijven met buitenshowroom en opslag. Door de aanwezigheid van een woning is wonen en werken eenvoudig te combineren.

INDELING

Bedrijfsgedeelte

Entree van bedrijfsruimte via loopdeur en elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,2 m1 breed en 2,8 m1 hoog). De totale bedrijfsruimte bestaat uit ca. 483 m² op de

begane grond en ca. 138 m² magazijnruimte op de verdieping. Op de begane grond tevens een kantoorgedeelte met sanitair (dames-/herentoilet), twee kantoorruimtes en een kantine met keukenblok. Het kantoorgedeelte wordt verwarmd d.m.v. een cv-ketel.

Woongedeelte

Aan de achterzijde bevindt zich de recent gemoderniseerde inpandige woonruimte (ca. 80 m²). Entree met bijkeuken, hal, toilet, slaapkamer, meterkast, royale en moderne badkamer, woonkamer met nieuwe open keuken v.v. inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser). Twee slaapkamers. De woning is gasvrij. Verwarming en koeling via airco en elektrische radiatoren.



Energie

Voor de bedrijfsruimte en de woning zijn tussenmeters geplaatst. Er wordt afhankelijk van de voorgenomen bedrijvigheid een voorschot gerekend voor het verbruik van energie. Afrekening zal plaatsvinden op basis van werkelijk verbruik.

HUUR:

- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.
- Huurperiode 5+5 jaar optiejaren, een kortere periode is bespreekbaar.
- Huur bedrijfsruimte wordt met btw belast.
- Borg/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met hoogte btw.
- Jaarlijkse indexatie, op basis van consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens.
- Opzegtermijn 6 maanden.
- Betaling per maand vooruit.

BESTEMMINGSPLAN

De Beheersverordening bedrijventerrein Winsum is van toepassing. Huurder wordt geadviseerd om zelf bij de gemeente Waadhoeke te informeren of zijn/haar bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan passen.

Voor meer informatie en/of bezichtiging:

Makelaardij Jan de Lange B.V.

Manfred de Wolff, bedrijfs- en woningmakelaar/taxateur

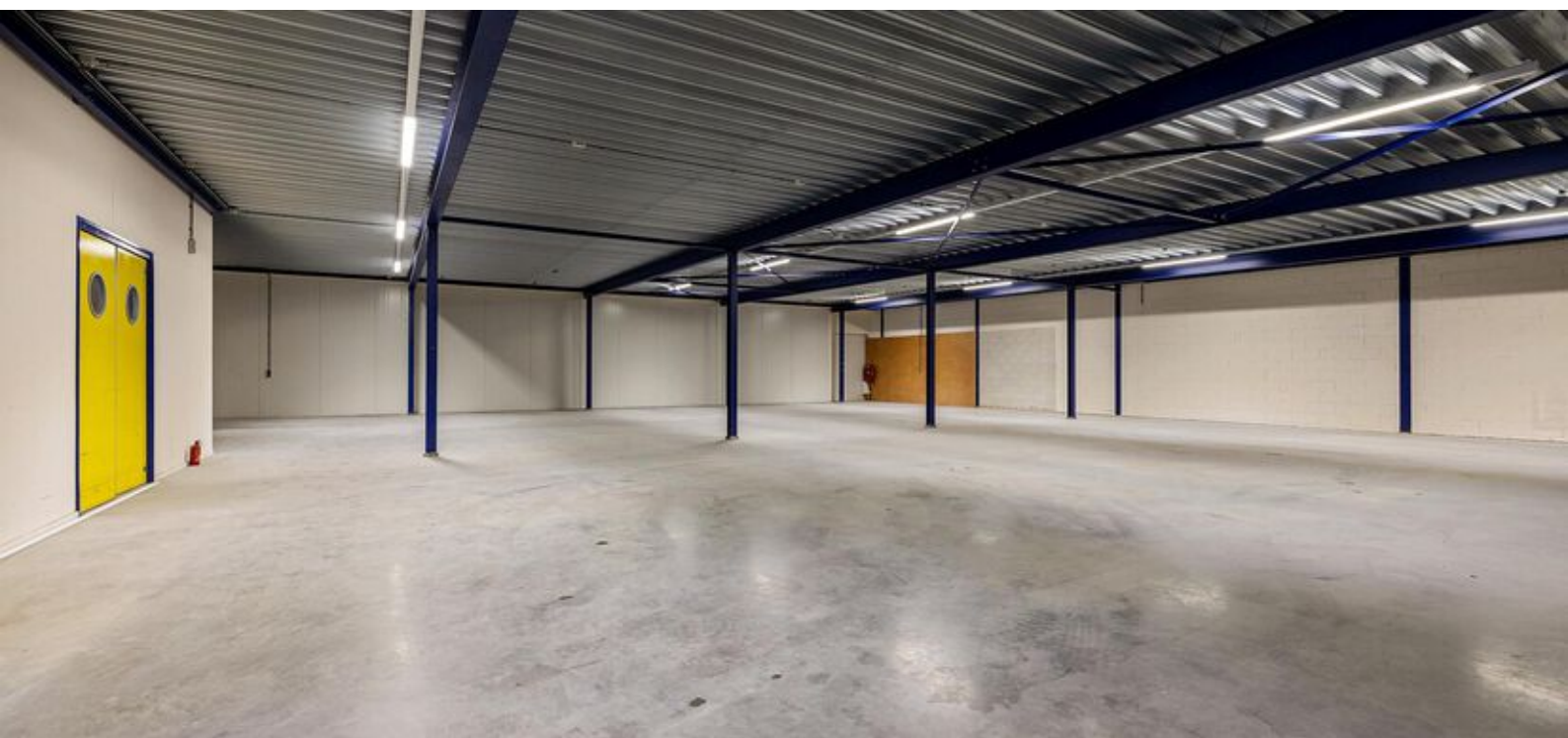
Telefoon: 0515-412345

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

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







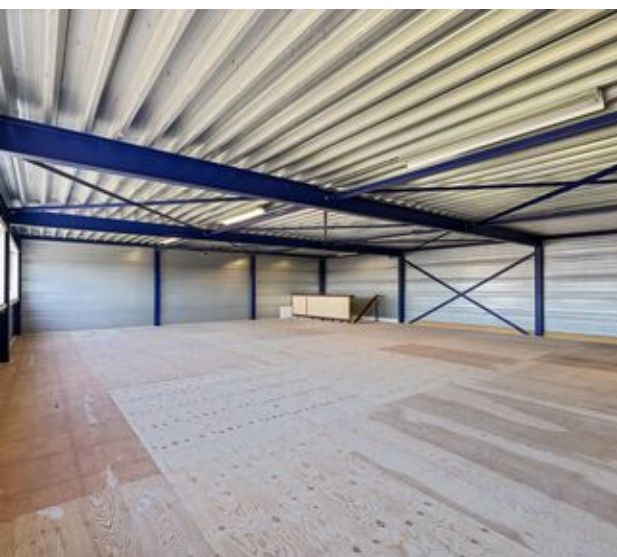
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



Bedrijfswoning



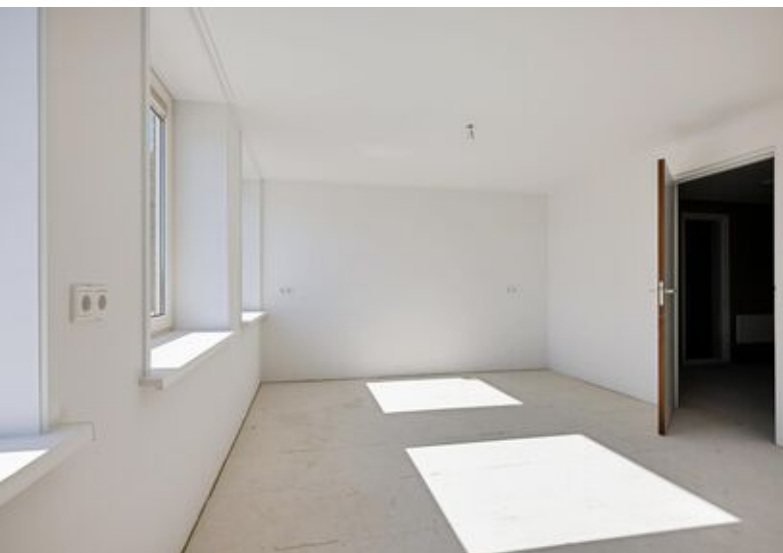
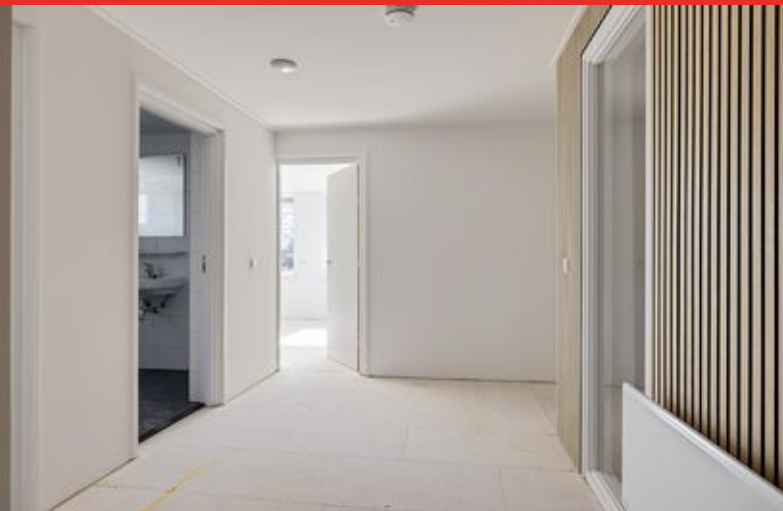
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



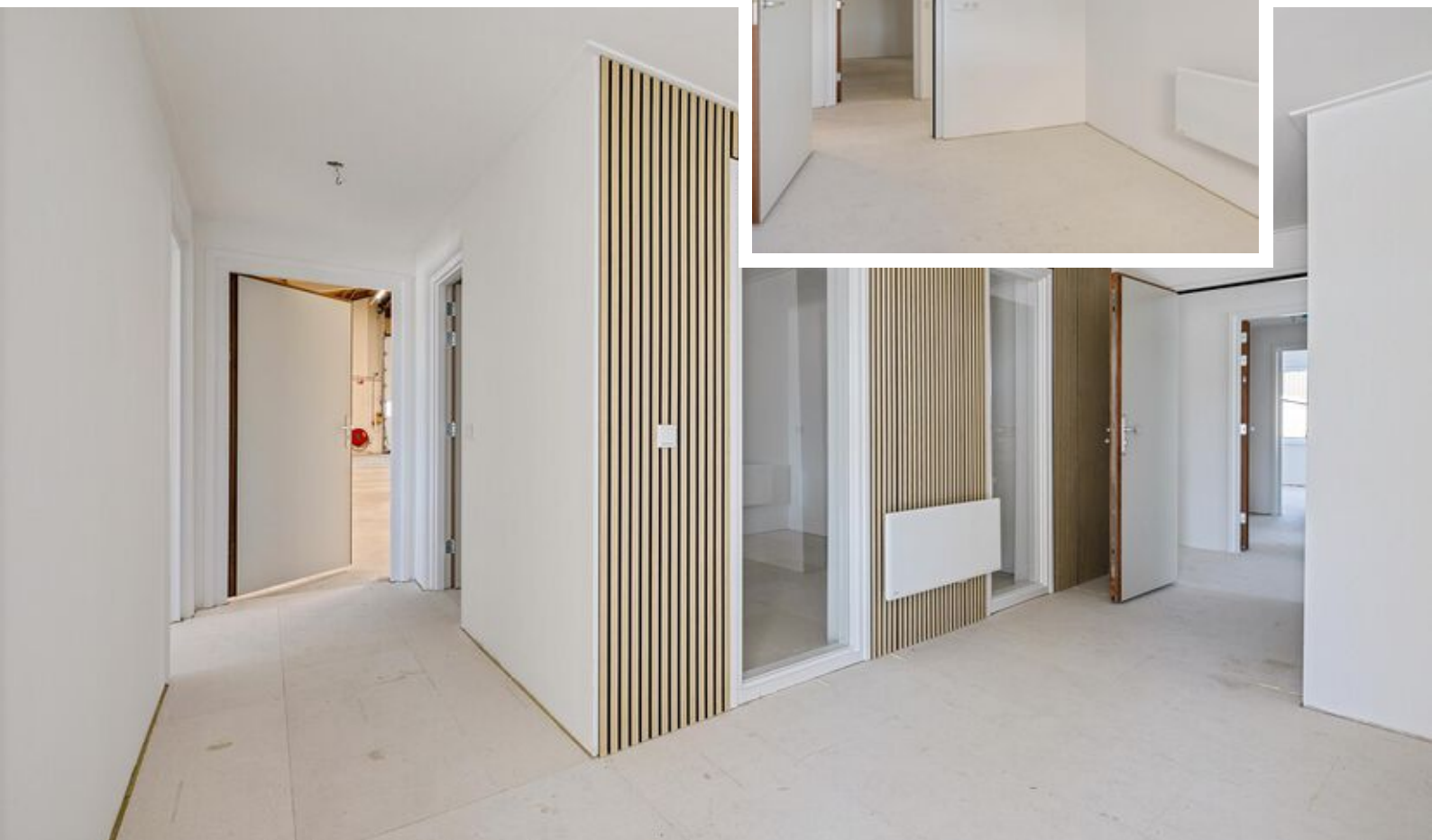
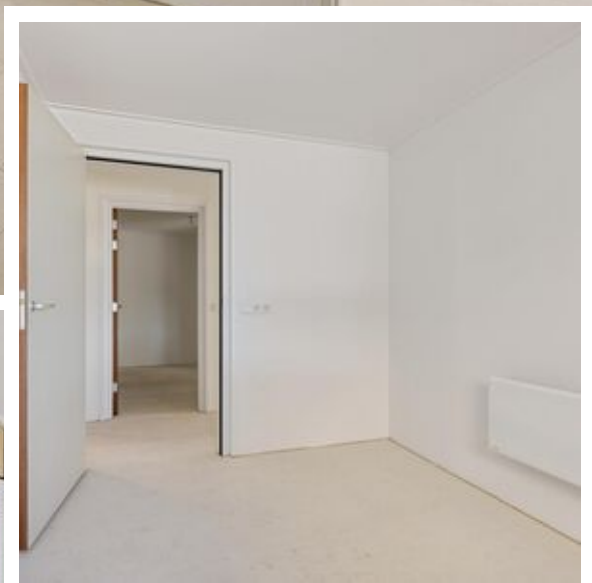
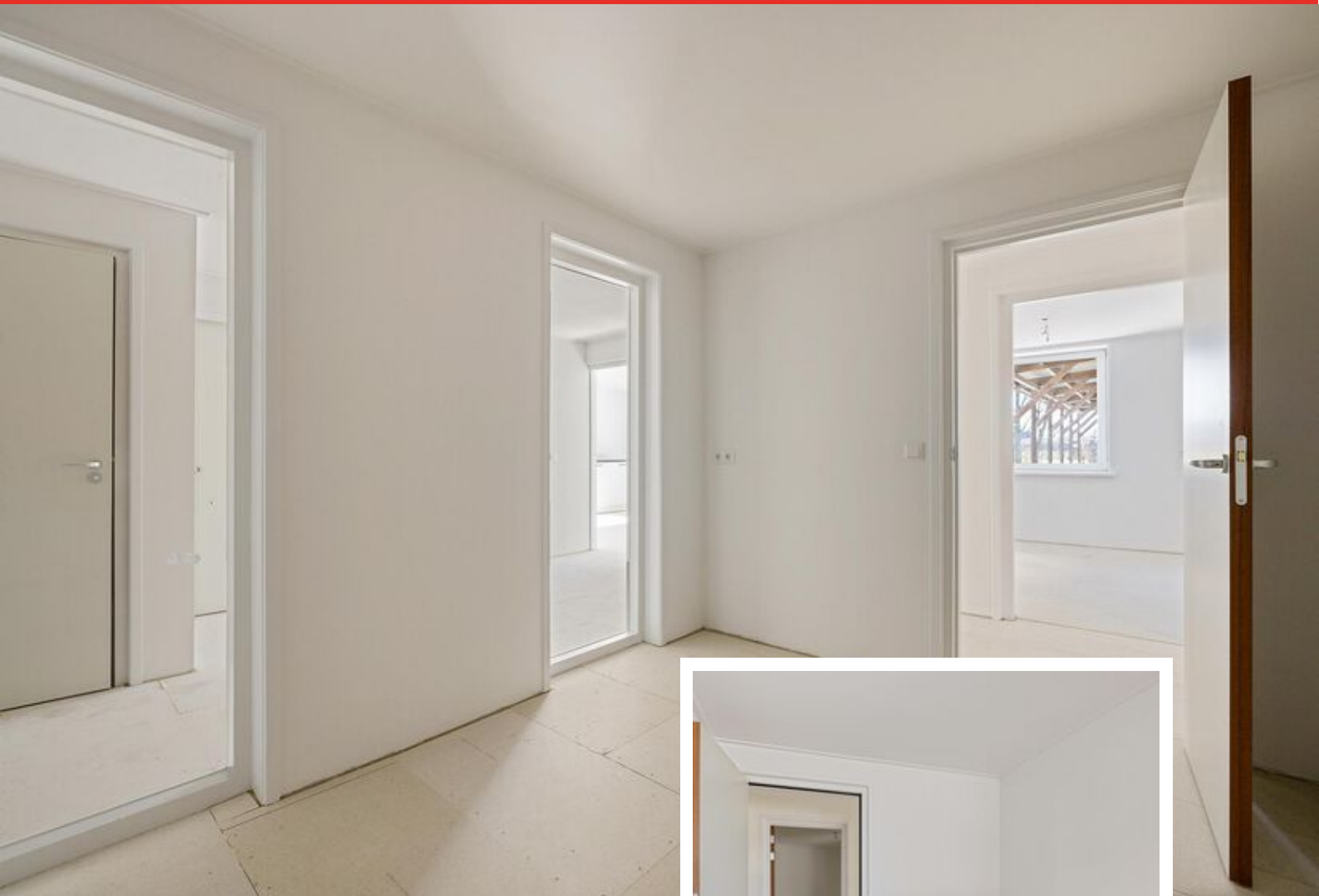
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



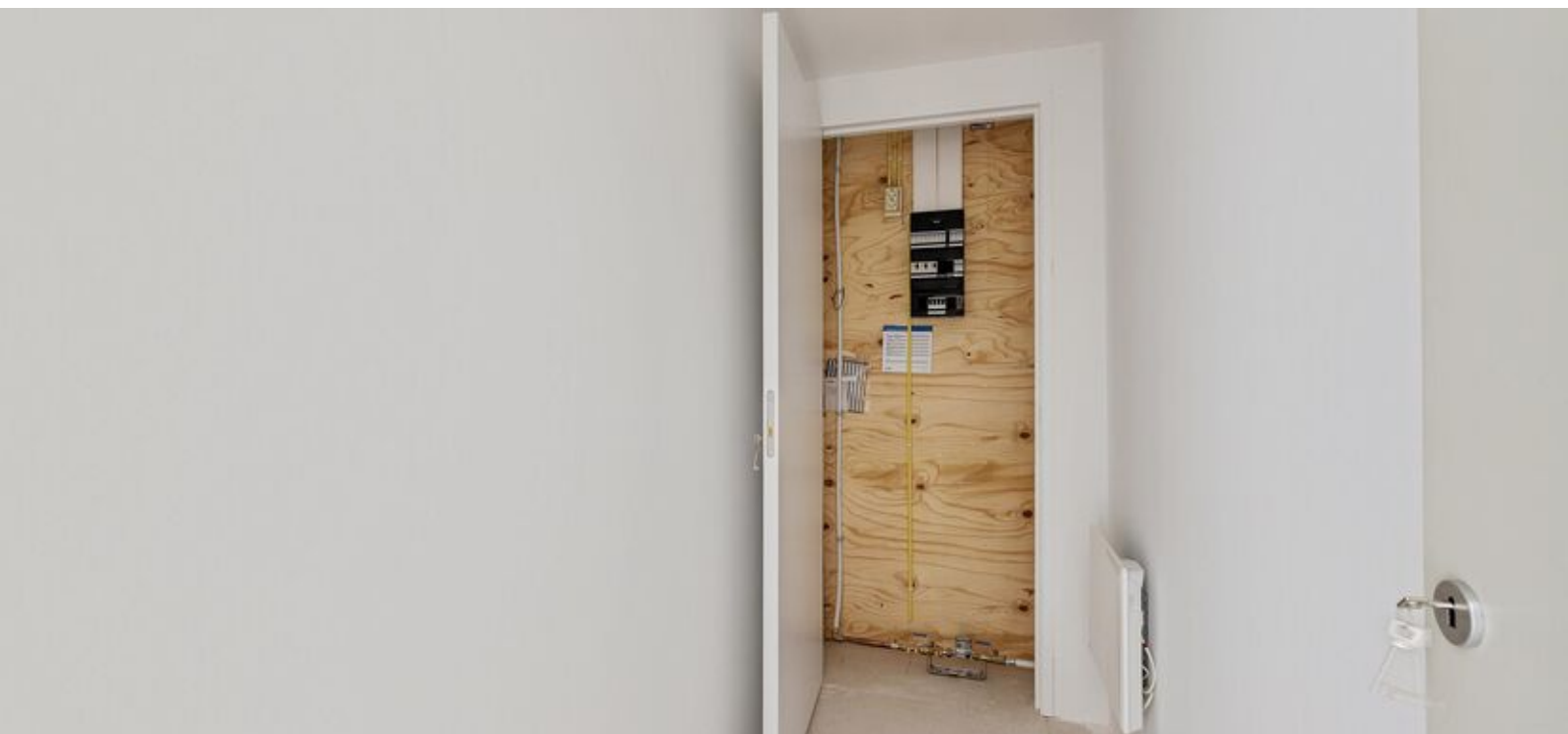
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



0515-412345

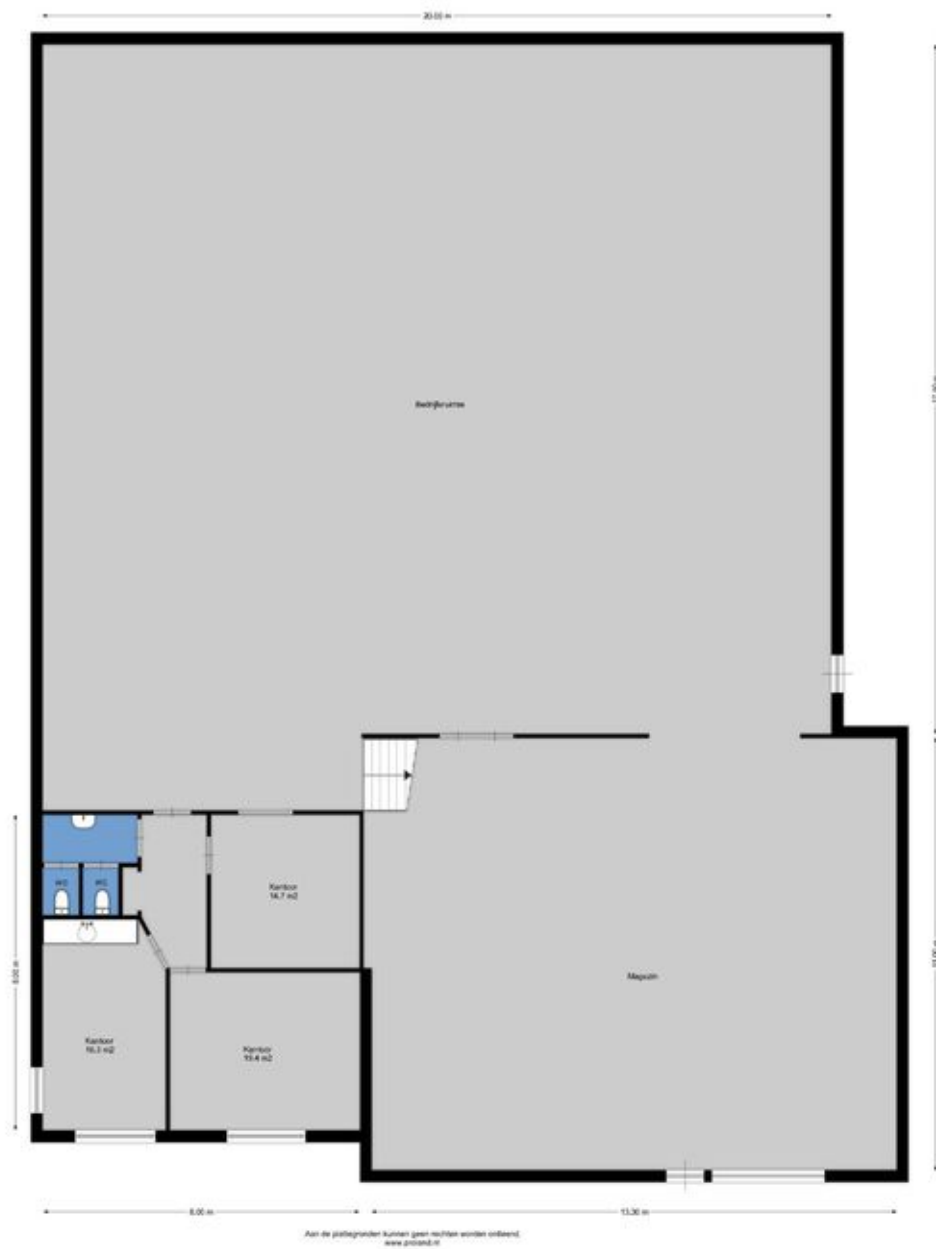


info@makelaardij-delange.nl

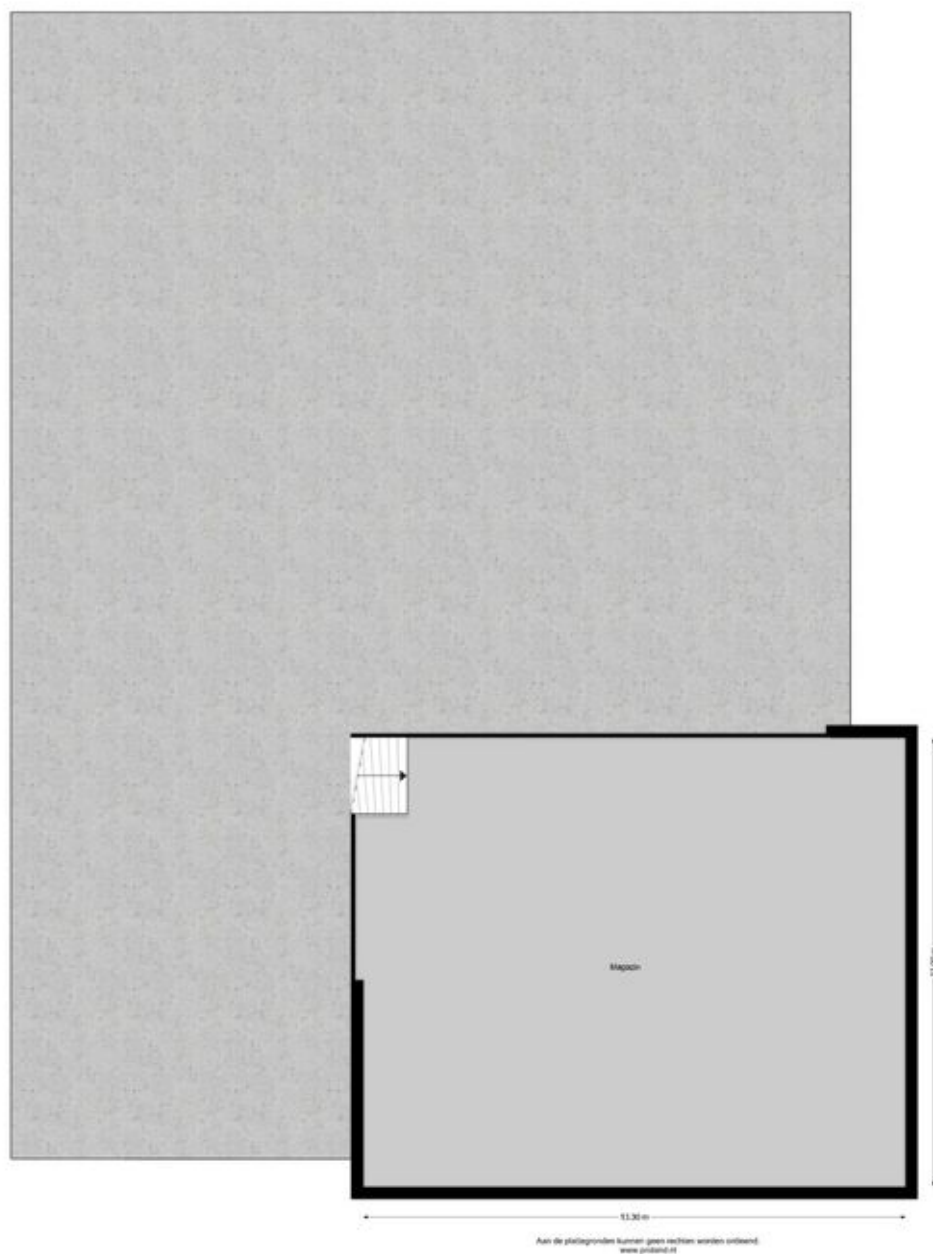


makelaardijdelange.nl

Plattegrond



Plattegrond



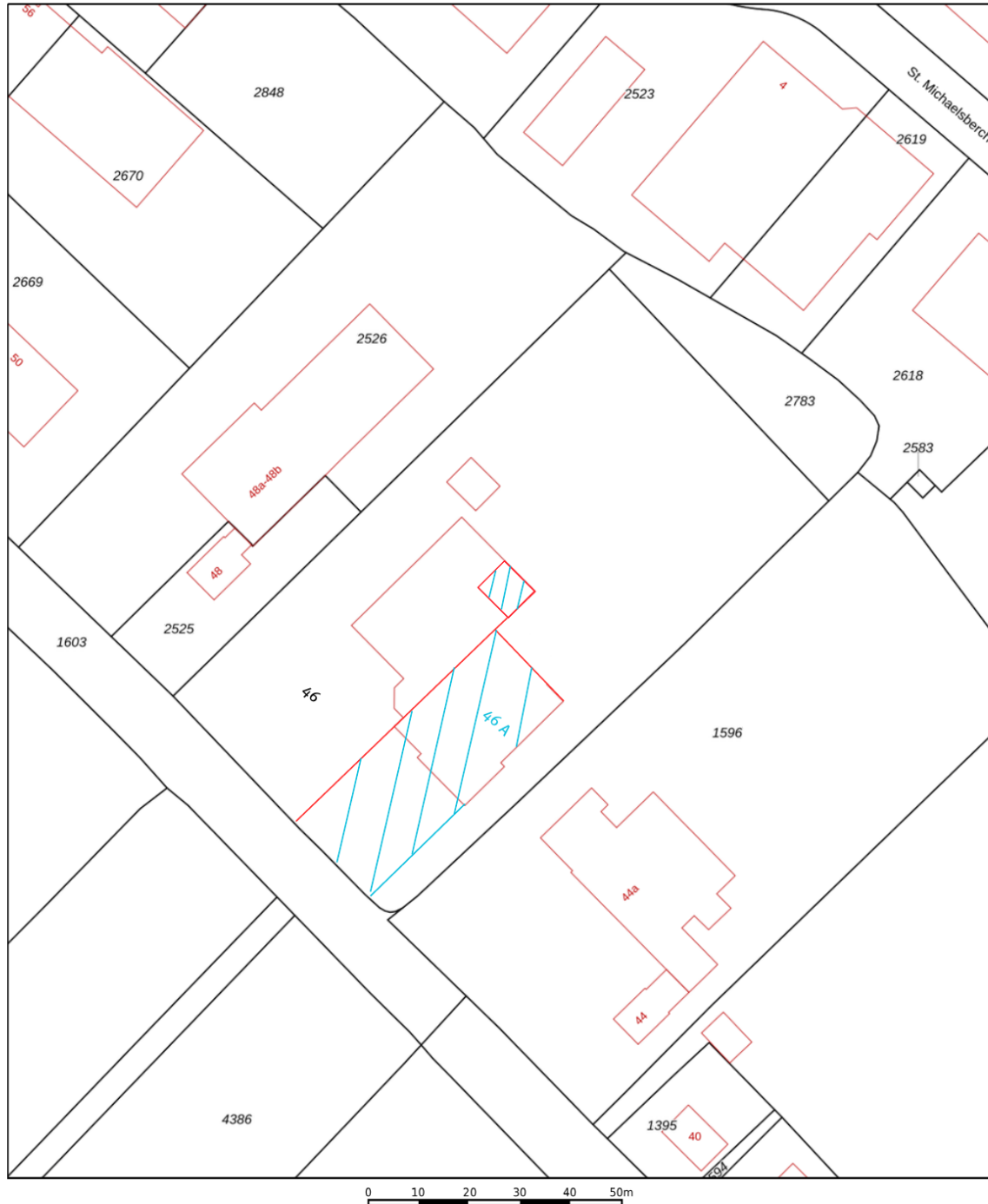
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 46A



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Baard
Sectie A
Perceel 2782

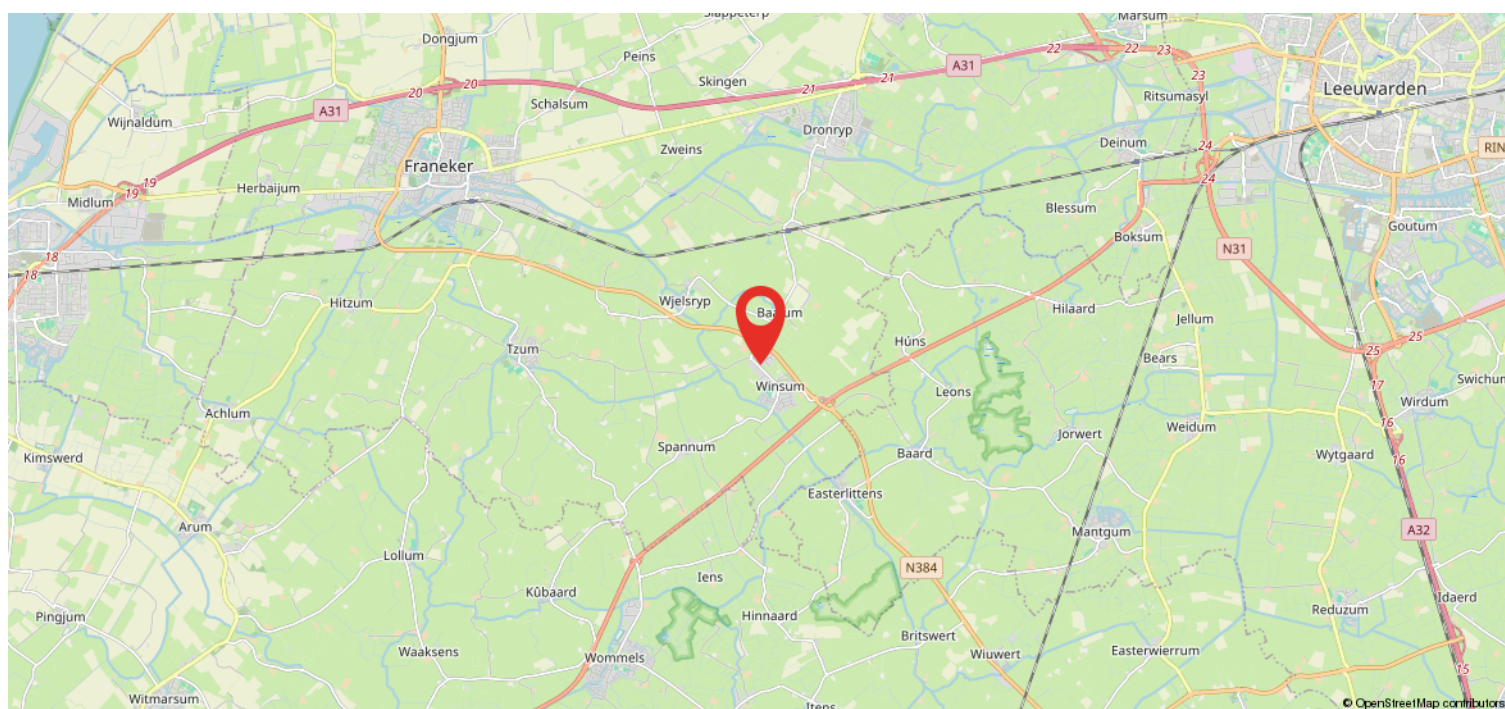
kadaster



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