



Solide beleggingsaanbieding



TE KOOP

A. Einsteinlaan 3 | **Kolham**



*******SOLIDE BELEGGINGSPAND OP PRIMA LOCATIE*******

TE KOOP:

Geheel vrij en royaal op de eigen kavel gelegen bedrijfscomplex, omvattend circa 770 m² kantoor in twee lagen, alsmede ongeveer 3.990 m² productie/magazijn op begane grond (2.255 m²) en verdieping.

LOKATIE

Het complex bevindt zich op het relatief jonge bedrijvenpark Rengers, gelegen aan de A7, nabij Kolham. Hiermee staat het in directe verbinding met de belangrijkste doorvoerroute van de Randstad naar Noordoost-Europa. Tevens is het Ruhrgebied via de A31 goed te bereiken. Voorts maken de op- en overslag mogelijkheden over water en spoor dit een goede locatie.

INDELING:

Begane grond: centrale entree, 3 kantoorruimtes, spreekkamer, hal, kleedruimte met toiletten, schoonmaakkast en invalidentoilet. De bedrijfsruimte bevindt zich achter de kantoren en bestaat uit 2 lagen. De expeditie-ruimte heeft een vrije hoogte van circa 13 meter. Eerste verdieping: hal/overloop, 3 kantoren en ruime kantine met bijkeuken/berging. Tevens lift en twee trappen naar etage met technische ruimte.

BEREIKBAARHEID:

Het pand is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. De op- en afrit van de snelweg A7 liggen op ongeveer 500 meter afstand. De dichtstbijzijnde bushalte is op ca. 400 meter afstand gelegen. Een treinstation ligt op ongeveer 2 kilometer afstand in het nabijgelegen Foxhol.

PARKEREN:

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein; het terrein is volledig verhard en voorzien van betonklinkers. Het geheel wordt omheind door een stalen hekwerk met 2 poorten.

OPPERVLAKKEN:

De begane grond omvat allereerst ongeveer 410 m² kantoor, met aansluitend de hal met verdiepingsvloer, omvattend ruim 2.250 m² productie beneden en bijna 1.740 m² zolder. De verdieping omvat voorts nog ongeveer 350 m² kantoor.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- deels systeemplafond voorzien van verlichting, afgewerkte scheidingswanden, kantoren op de eerste verdieping, voldoende sanitaire voorzieningen: toiletgroepen en was- en kleedruimte, centrale verwarming en heaters, mechanisch ventilatiesysteem, kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling.

BESTEMMING:

Het vigerende bestemmingsplan betreft "Bedrijvenpark Rengers". De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd o.a. voor bedrijven in de volgende branches: industrie, nijverheid, productie en assemblage; transport en logistiek; groothandel, met uitzondering van handel in auto's, boten en caravans; internetwinkels; zakelijke dienstverlening, mits deze kunnen worden gerekend tot milieu categorie 1 tot en met 3. Wij hebben de formele documenten van Ruimtelijke plannen in dossier, deze verstrekken wij graag op aanvraag, maar u bent er zelf verantwoordelijk voor dat het door u voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Daartoe kan het zinnig zijn om nader met de gemeente in conclaaf te gaan.

HUURVOORWAARDEN:

Huurovereenkomst conform model ROZ, in principe voor periodes van 3+3 jaar, een opzegtermijn van één jaar, huurbetaling per kwartaal, enzovoorts. De huidige huurprijs bedraagt € 215.000,- per jaar, exclusief B.T.W. en gebruikerslasten. De huurwaarde van het geheel komt uit rond de € 180.000,- op jaarbasis.

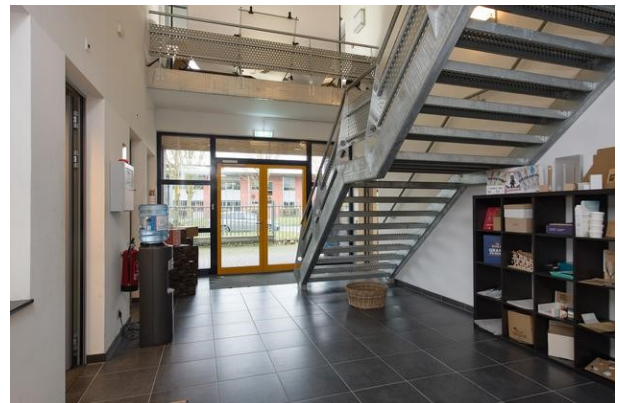
BIJZONDERHEDEN:

De vermelde gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Wij zullen echter ten aanzien van de juistheid ervan geen aansprakelijkheid aanvaarden.

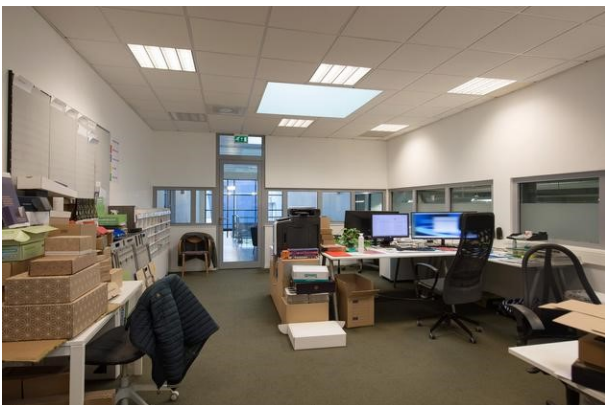


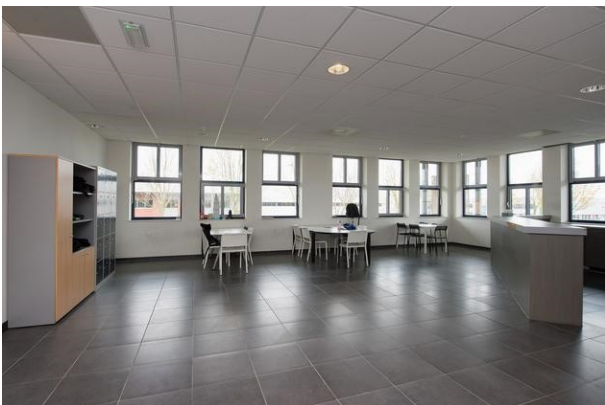
Sectie/Perceel	U nr. 2684
Oppervlakte	5.073 m ²
Soort	Volle eigendom

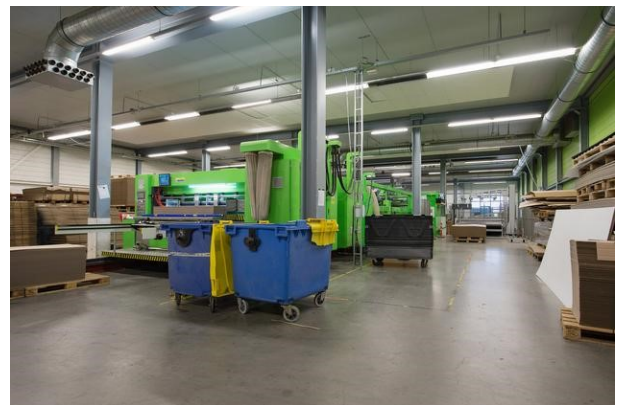
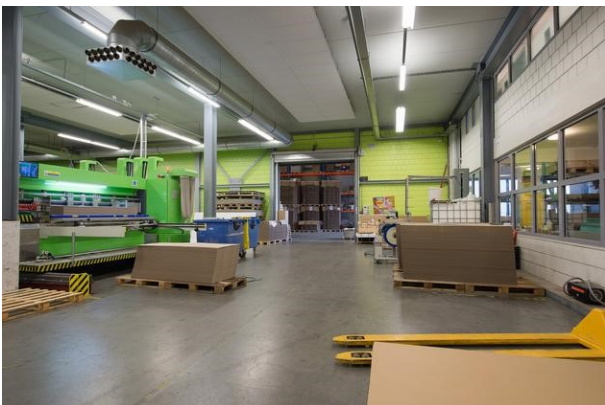
Map data ©2024



















CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18
9401 KZ ASSEN
T 0592-338410
assen@lamberink.nl
www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

 **Lamberink**
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs