



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE KOOP**

Kadijk 4, Lemmer



# PROJECTINFORMATIE

## Kadijk 4, Lemmer

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Moderne bedrijfswoning met verschillende opslagruimtes beschikbaar op een perceel van circa. 3.467 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein "Lemsterhoek" in Lemmer. Het woonhuis is vrij recent volledig gemoderniseerd waardoor het helemaal voldoet aan de hedendaagse wensen.

De bedrijfswoning aan de Kadijk 4 in Lemmer kent een gunstige ligging op industrieterrein Lemsterhoek. Op slechts een steenworp afstand bevinden zich de op- en afritten van de N359, die directe verbinding biedt met de rijksweg A6, waardoor bereikbaarheid optimaal is. Lemmer zelf, een plaats voorzien van alle gemakken, biedt meerdere supermarkten en diverse winkels, restaurants en watersportfaciliteiten waardoor het woongenot en het zakendoen in deze omgeving als zeer aangenaam kunnen worden ervaren. De naaste burens zijn een bedrijf dat handelt in metaalmachines en een dealer in sportieve auto's.

### **Metrages (BVO)**

Afmetingen opslagruimtes (LxBxH)

Garageboxen, 14 stuks: circa. 21 m<sup>2</sup> (7x2,95x2,55)

Garageboxen, 22 stuks: circa. 18 m<sup>2</sup> (6x2,95x2,55)

Containerboxen, 11 stuks: circa. 9 m<sup>2</sup> (4x2,2x2,2)

Bedrijfswoning

Begane grond: circa. 165 m<sup>2</sup> BVO

Eerste verdieping: circa. 70 m<sup>2</sup> BVO

Garage/kelder: circa. 200 m<sup>2</sup> BVO

# PROJECTINFORMATIE

Kadijk 4, Lemmer

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft de locatie een “Bedrijventerrein” bestemming waardoor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan met een bedrijfswoning.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## Indeling bedrijfswoning

De bedrijfswoning bestaat op de begane grond uit een entree dat uitkomt in een riante hal met vaste trapopgang, een toiletruimte en garderobe, grote woonkamer met leefkeuken en een bijkeuken met berging en wasruimte. Tevens bevind zich op de begane een slaapkamer met badkamer.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, toiletruimte en een badkamer met een ligbad en wastafel gevestigd.

## Huursituatie

Momenteel zijn alle 47 opslagruimtes verhuurd. Voor meer informatie omtrent de huidige huurovereenkomsten kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

# PROJECTINFORMATIE

Kadijk 4, Lemmer

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Lemmer

Sectie: D

Nummer: 179 & 218

Oppervlakte: 3.467 m<sup>2</sup>

## **Koopcondities**

Vraagprijs: € 1.575.000,- k.k.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aanvaarding: In overleg

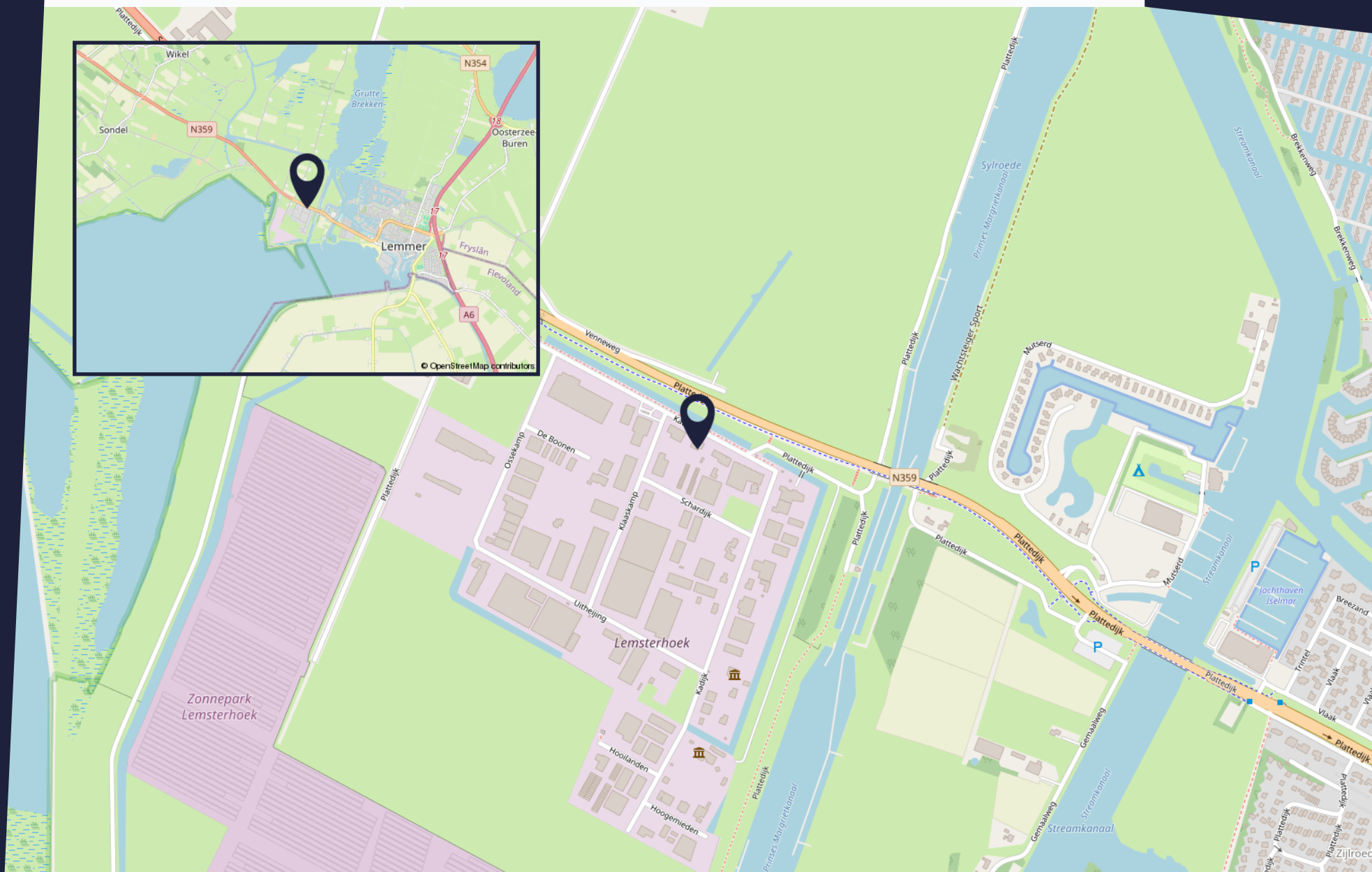
## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kadijk 4, Lemmer

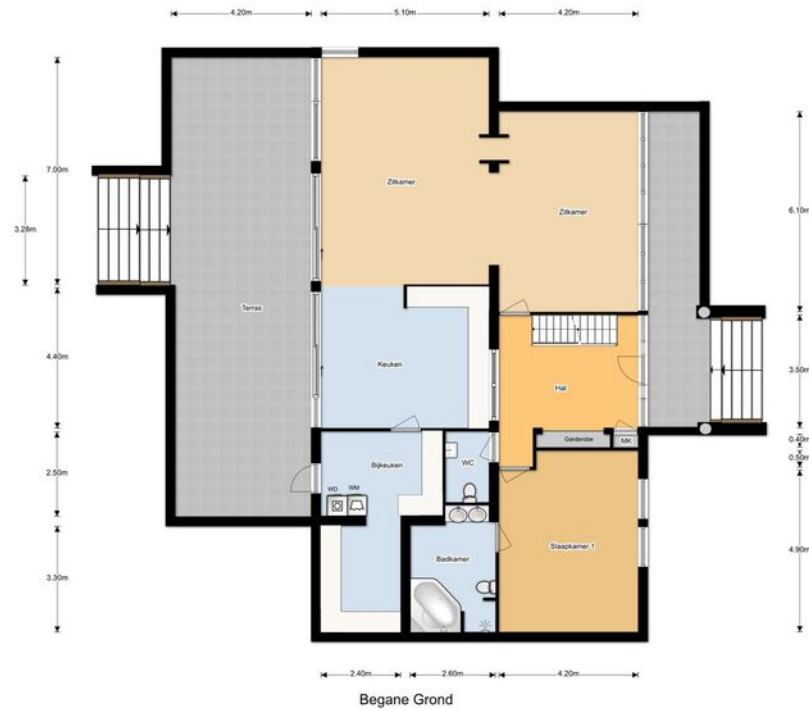
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND WONING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING WONING

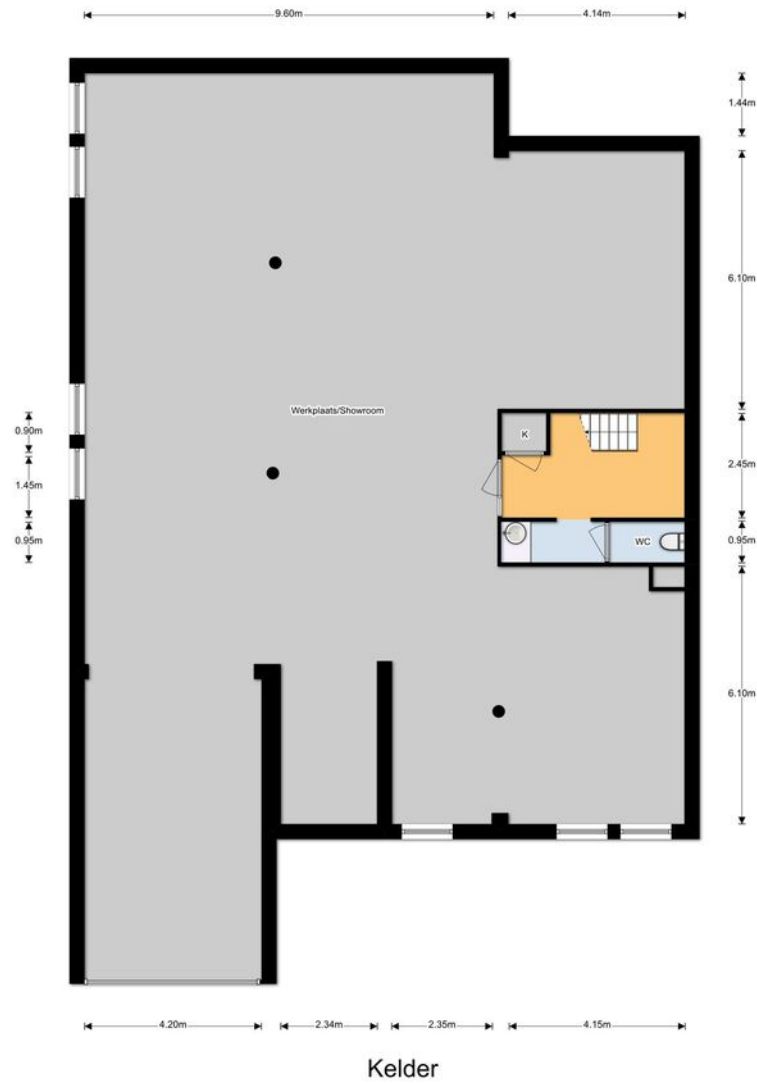
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## KELDER/GARAGE WONING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Woning





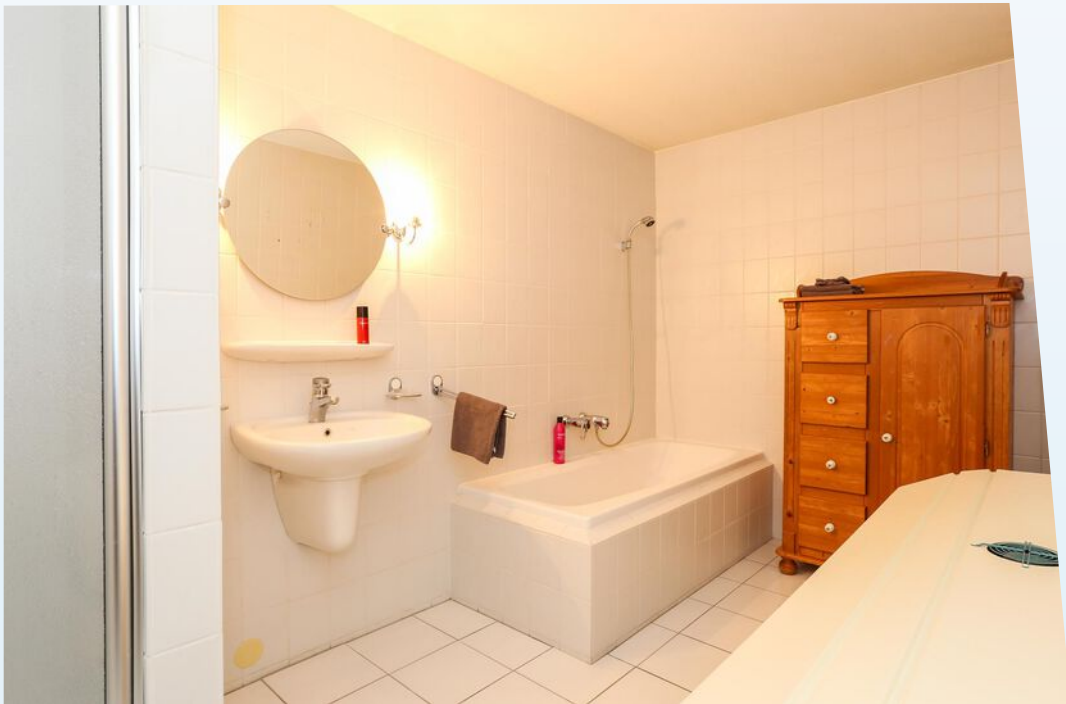
























# FOTOREPORTAGE

Opslagruimtes





# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)