



# IJzerweg 8 E Emmeloord

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](http://shmakelaars.nl)

# Omschrijving

## **Te huur: Hoogwaardige bedrijfsunit met uitstekende bereikbaarheid**

Bent u op zoek naar een instapklare bedrijfsunit op een toplocatie? Wij bieden u een moderne unit van circa 72 m<sup>2</sup> aan, bestaande uit ca. 48 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 24 m<sup>2</sup> op de verdieping. Deze hoogwaardige ruimte is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische, goed afgewerkte bedrijfsunit met ruime parkeermogelijkheden.

De unit is voorzien van een eigen elektrische overheaddeur, een aparte loopdeur, een toilet en een pantry. Direct klaar voor gebruik!

### **Locatie & bereikbaarheid**

Deze unit bevindt zich op een aantrekkelijke locatie aan de IJzerweg op het bedrijventerrein A6 in Emmeloord. Met directe toegang tot de A6 (richting Joure en Lelystad) en de N50 (richting Zwolle) is de bereikbaarheid uitstekend. Het bedrijventerrein profiteert van het sterke ondernemersklimaat van de gemeente Noordoostpolder.

### **Specificaties en afmetingen**

- Begane grond: ca. 48 m<sup>2</sup> (ca. 4,87m x 9,87m)
- Verdiepingsvloer: ca. 24 m<sup>2</sup> (ca. 4,90m x 4,86m)
- Extra zolderberging: ca. 6 m<sup>2</sup> (ca. 4,86m x 1,22m)
- Overheaddeur: elektrisch bedienbaar, ca. 3 x 3,5 meter
- Hoogte: goothoogte ca. 4 meter, nokhoogte ca. 6,68 meter en de vrije werkhoogte onder de verdiepingsvloer is ca. 2,84 meter

### **Voorzieningen**

- Isolatie van vloer, wanden en dak
- Ledverlichting en houten trap naar de verdiepingsvloer
- Pantry en toiletruimte
- Gasheater

### **Parkeren**

Ruime parkeergelegenheid direct bij de unit.

### **Huurprijs**

€ 500,- per maand (excl. btw, gas, water en elektra).

### **Beschikbaarheid**

De unit is op korte termijn beschikbaar.

# Omschrijving

## **Huurvoorwaarden**

- Huurperiode: In overleg
- Huurgarantie/borg: Twee maanden huur
- Huurovereenkomst: Conform ROZ-model (2015), artikel 7:230a BW

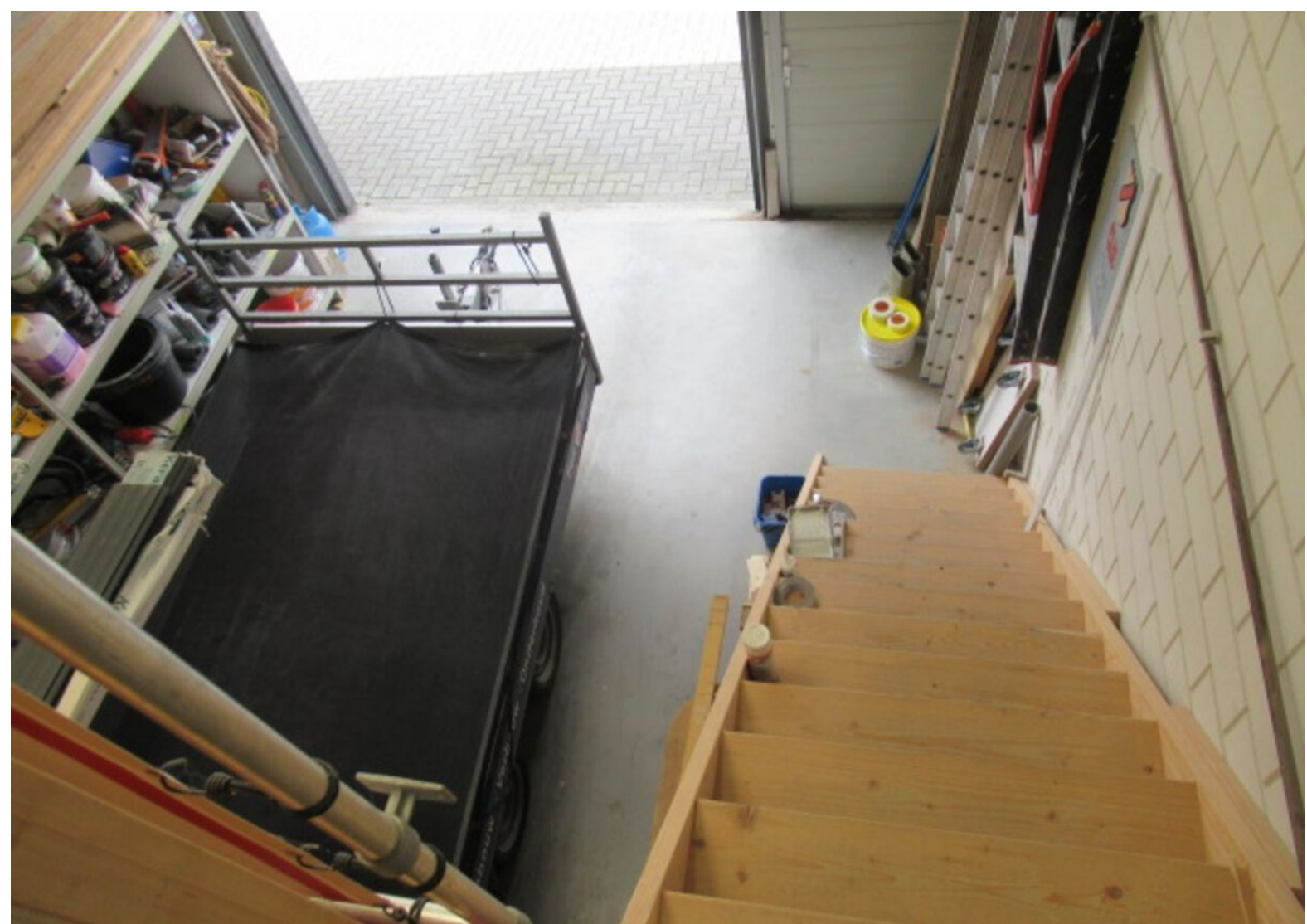
## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex (CPI).

## **Bent u geïnteresseerd?**

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Uw nieuwe bedrijfsruimte wacht op u!

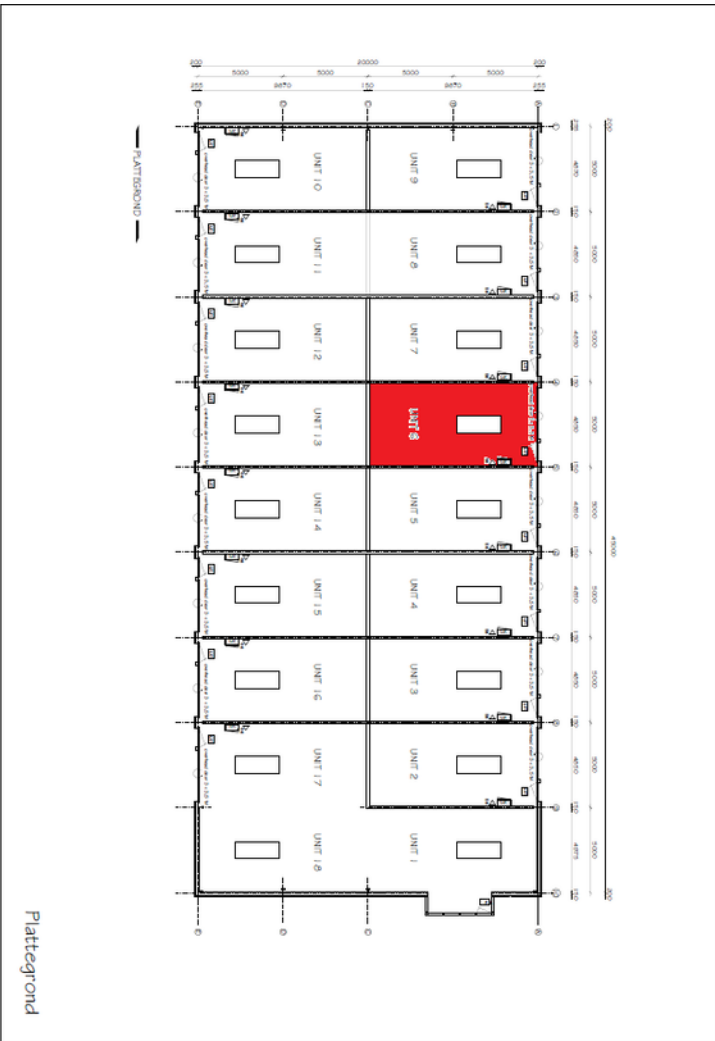






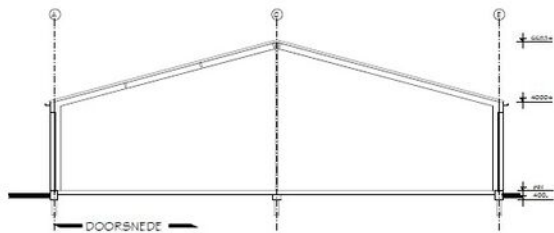
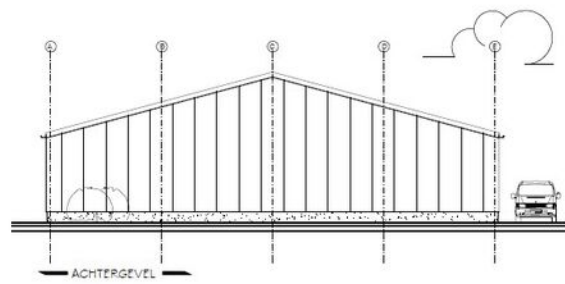
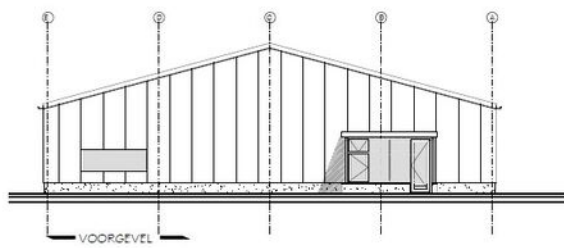


# Plattegrond



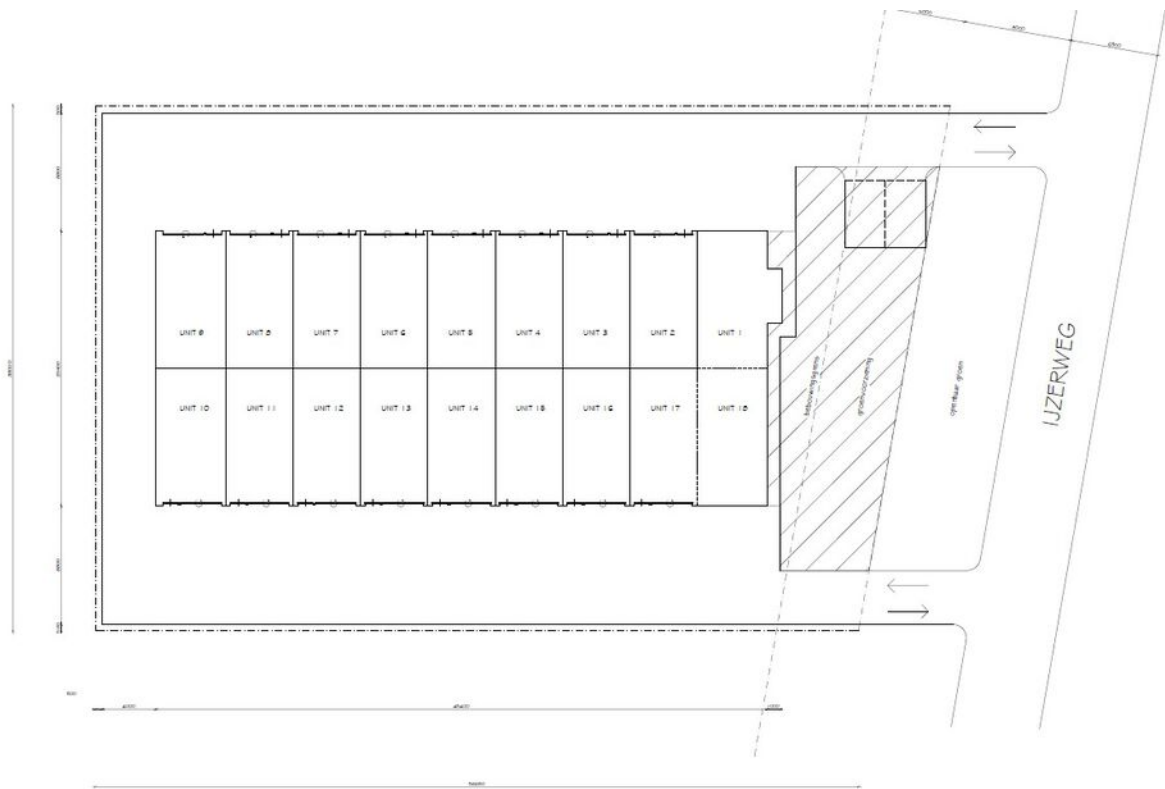


# Plattegrond



Aanzichten & doorsnede

# Plattegrond

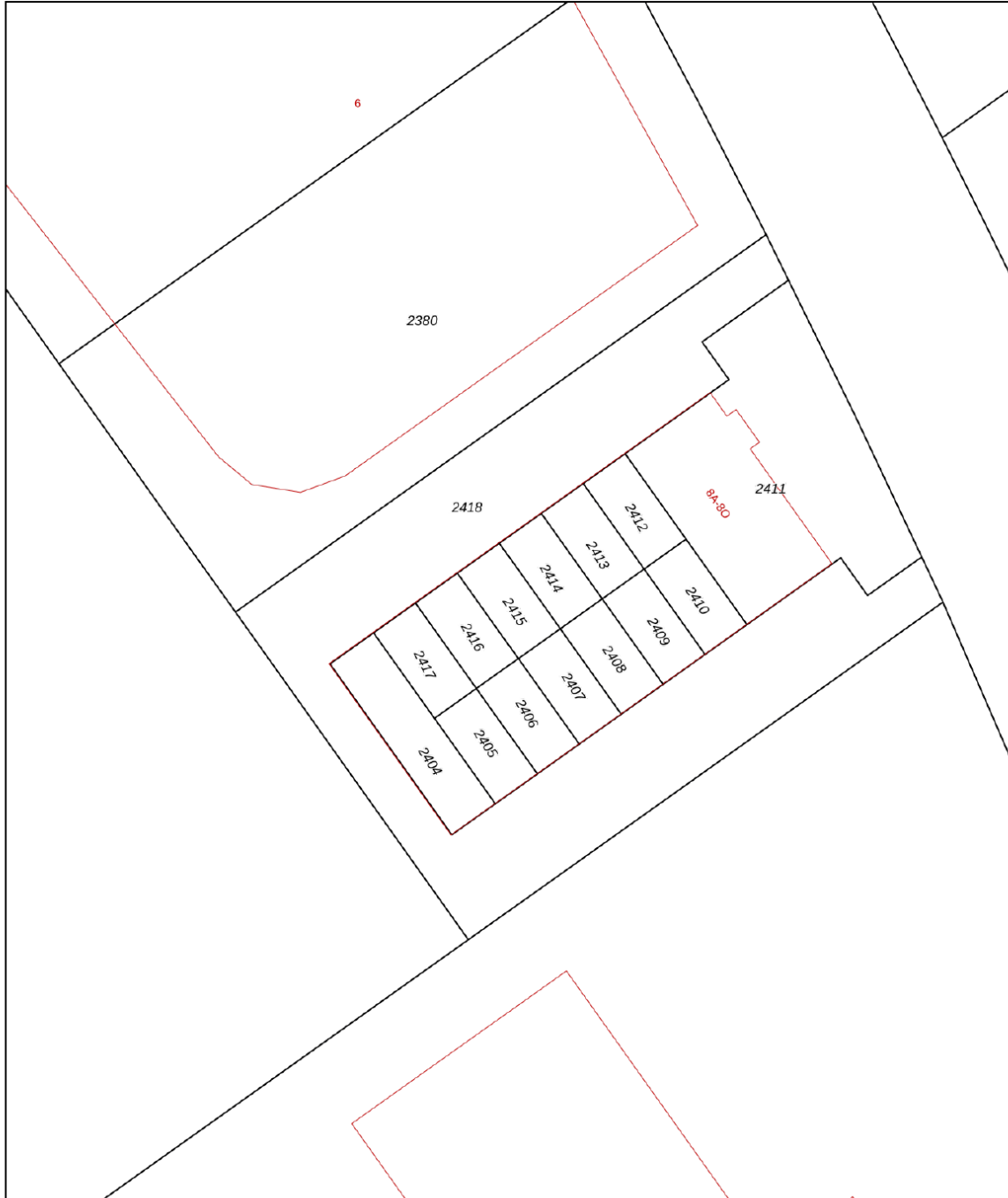



Situatie

# Kadastrale kaart

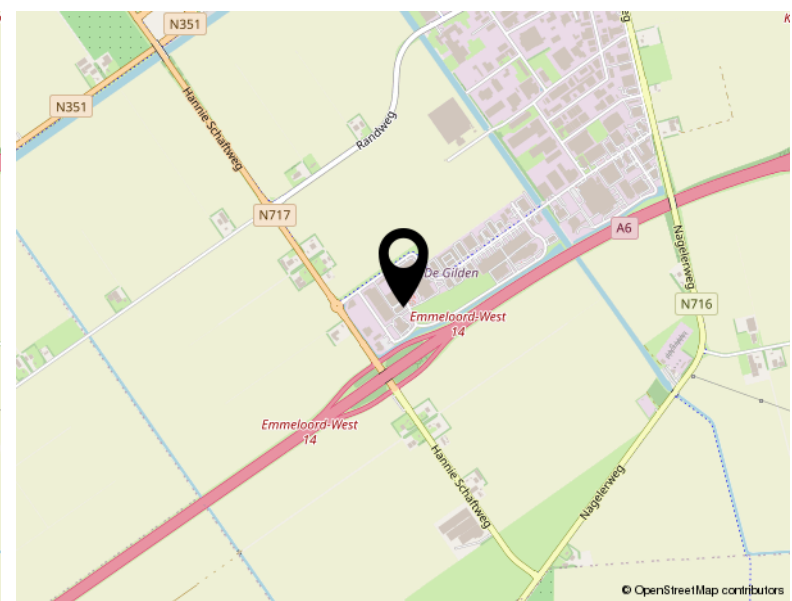
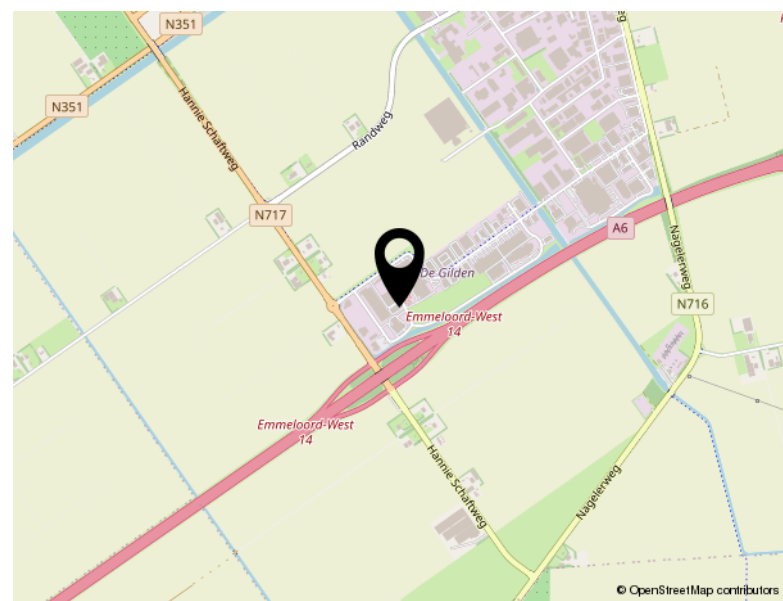
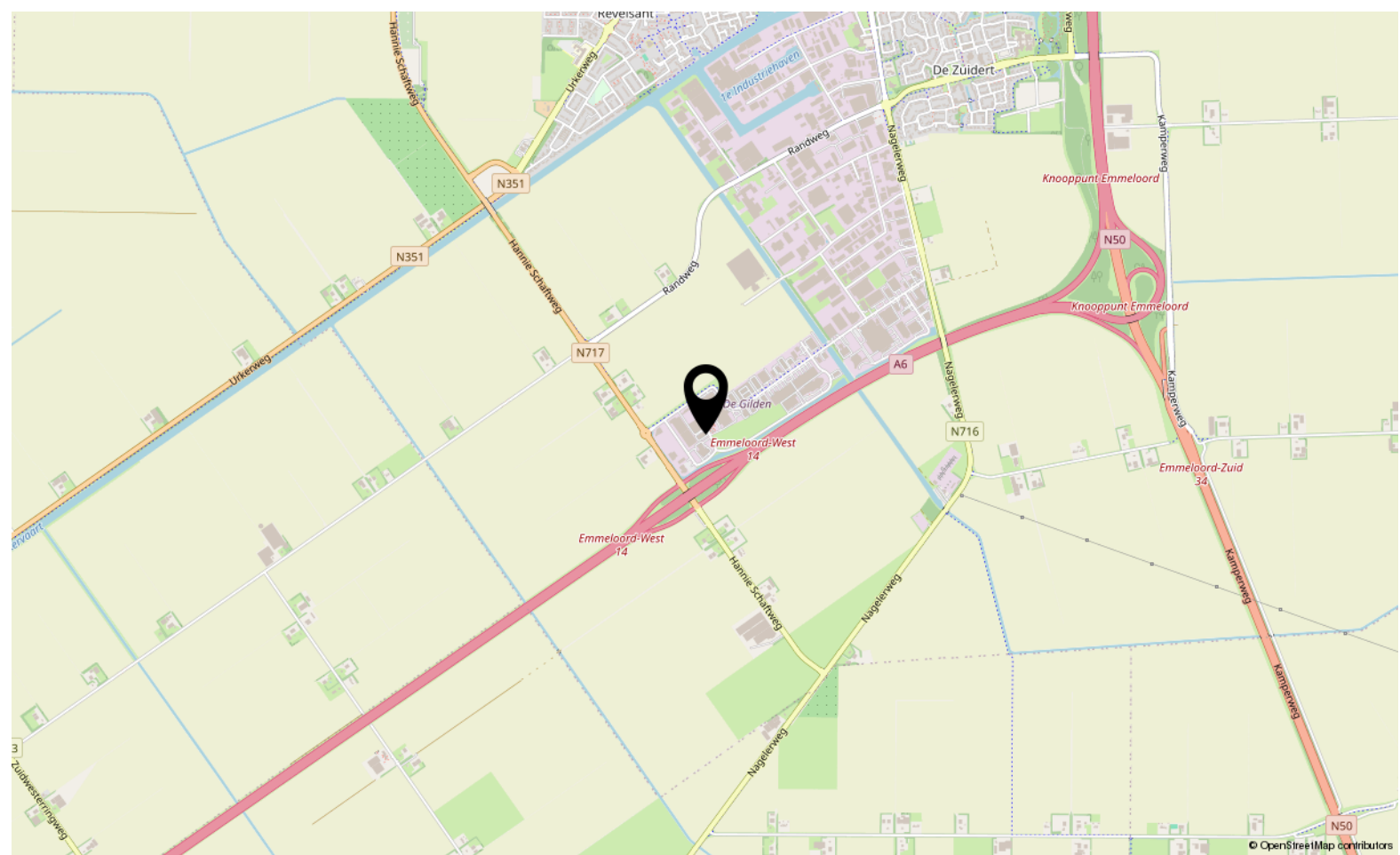
Kadastrale kaart

Uw referentie: XXXXXXXXXX



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2415	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op XXXXXXXXXX Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie

IJZERWEG 8 E  
Emmeloord



# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Slotterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit - u levert de kavel, wij leveren de woning!

## **Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Jessica**

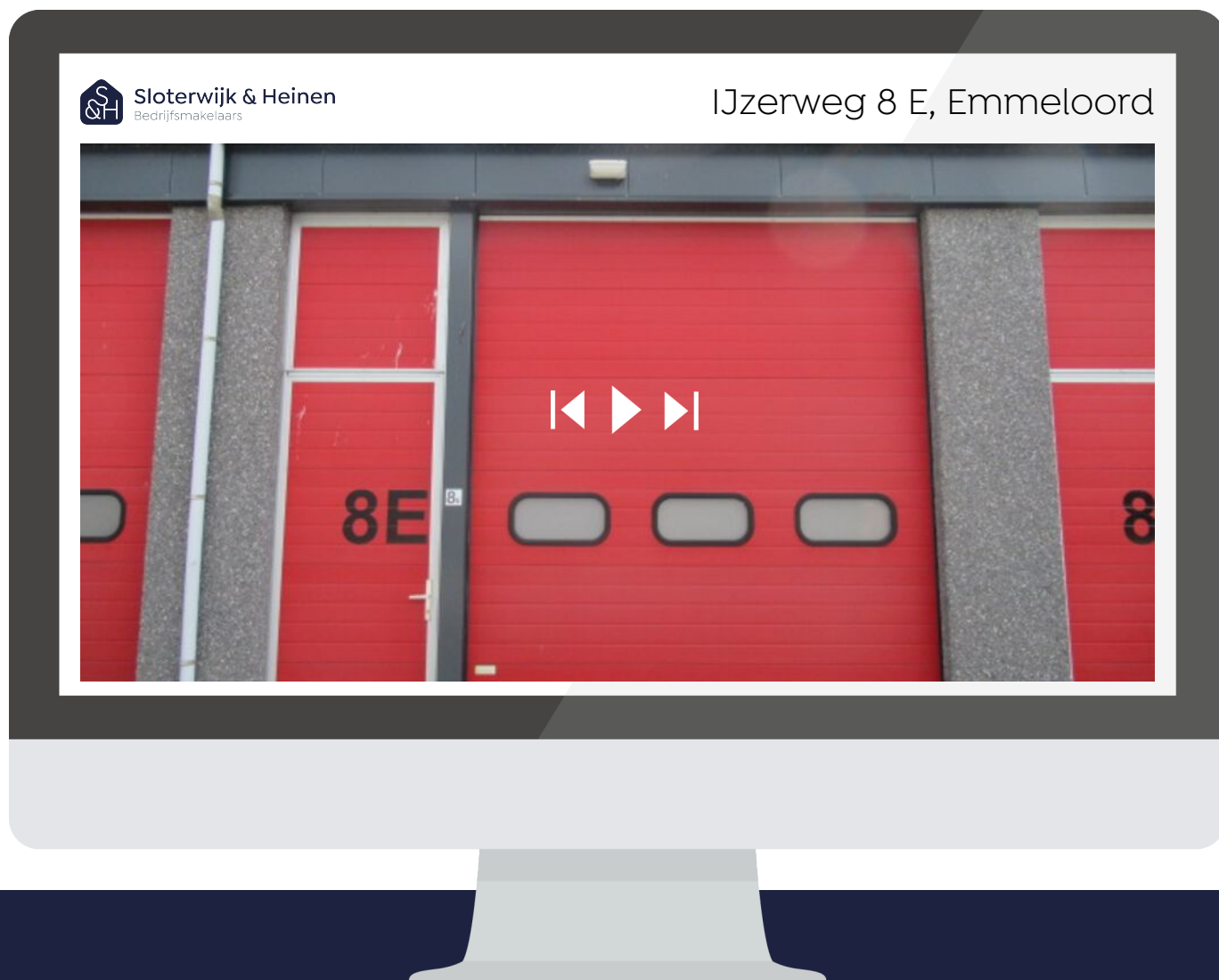
Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

# Bekijk dit pand online!

[www.shmakelaars.nl](http://www.shmakelaars.nl)



 Sloterwijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

IJzerweg 8 E, Emmeloord

Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



**Ecu 2**  
**8305 BA Emmeloord**

**0527 61 02 60**  
**info@shmakelaars.nl**  
**shmakelaars.nl**