



Florijn 21-22 Emmeloord

TE HUUR



Slotterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Florijn 21- 22 te Emmeloord

Te Huur: Nieuw te bouwen bedrijfspand in Emmeloord

Wij bieden aan een nieuw te bouwen bedrijfspand (of verzamel pand) van ca. 4.500 m² (ca. 70,80 x 64,80 meter) op een zicht locatie aan de rand van het industrieterrein De Munt van Emmeloord! Het project omvat de realisatie van 1 of 2 grote bedrijfsruimtes, inclusief kantoorgelegenheid. Dit project onderscheidt zich met name van andere projecten door de extra grote bedrijfsruimtes, ruime kantooropzet, hoogwaardige isolatiewaarde, moderne uitstraling en met name een riante (binnenwerkse) hoogte van ca. 7.5 meter, die mogelijkheden biedt voor tal van verschillende bedrijfsdisciplines. Dit alles wordt gerealiseerd tegen een uiterst gunstige prijs/ kwaliteitsverhouding.

Er bestaat tevens de mogelijkheid om het pand te splitsen in 2 panden van elk ca. 2.250 m² met eigen kantoorruimtes.

Kenmerken

- **Kaveloppervlakte** Het pand is gelegen op een royale kavel van circa 6.955 m², waardoor er voldoende ruimte is voor diverse activiteiten en manoeuvres.
- **Afmetingen:** Met een totale grootte van ongeveer 70,80 x 64,80 meter en een totaaloppervlakte van circa 4.500 m², biedt dit pand voldoende ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten en -processen. In overleg kan de indeling aangepast worden naar wens. Er bestaat tevens de mogelijkheid om het pand te splitsen in 2 panden van elk ca. 2.250 m² met eigen kantoorruimtes verdeeld over 2 bouwlagen (zie plattegrond tekening).
- **Kantoor- en kantinefaciliteiten** Zowel op de begane grond als op de verdieping is ca. 160 m² aan kantoorruimte, pantry en sanitaire voorzieningen beschikbaar. Uiteraard kan de indeling, formaat en functie gewijzigd worden.
- **Betonvloer:** betonvloer met een draagkracht van 2.500 kg/m².

Omschrijving

- **Vrije hoogte:** Het pand biedt een indrukwekkende vrije hoogte van circa 7,5 meter, waardoor het geschikt is voor diverse soorten bedrijfsactiviteiten en het gebruik van kraanbanen.
- **Kraanbanen:** Voor extra efficiëntie en gemak zijn kraanbanen mogelijk in dit pand.
- **Verhard buitenterrein:** Aan de achterzijde van het pand is ca. 1.500 m² aan verhard buitenterrein, waardoor er voldoende ruimte is voor buitenopslag, parkeergelegenheid en logistieke activiteiten.
- **Stroomaansluiting:** Maximale capaciteit van de aansluiting 3 x 400 A.
- **Flexibiliteit:** de ondernemer gaat graag met u rond de tafel om de mogelijkheden te bespreken om het pand te laten voldoen aan uw wensen.

Dit bedrijfspand is ideaal gelegen in Emmeloord, een stad die bekend staat om zijn dynamische zakelijke omgeving en uitstekende infrastructuur. Met gemakkelijke toegang tot snelweg A6 en andere belangrijke voorzieningen, biedt dit pand een strategische locatie voor uw bedrijfsactiviteiten.

Wij nodigen geïnteresseerde partijen uit om contact met ons op te nemen voor meer informatie of om in gesprek te gaan. Dit is uw kans om een modern en functioneel bedrijfspand te betrekken dat perfect aansluit bij uw zakelijke behoeften. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere details of vragen.

Huurovereenkomst

Volgens het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld in 2015 en in april 2024 aangepast door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Huurperiode

5 jaar + 5 jaar.

Huurprijs

In zijn geheel: € 18.000,- excl. btw per maand (exclusief energielasten). Per pand: € 10.000,- excl. btw per maand (exclusief energielasten)

Omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index reeks "alle huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het CBS.

Betalingen

Per maand vooraf of per kwartaal vooraf.

Huurgarantie

Huurder dient een waarborgsom of bankgarantie te stellen groot drie maanden huur, inclusief een voorschot van de servicekosten, te vermeerderen met de BTW.

BTW

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Oplevering

Medio 1e kwartaal 2026.

Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Reclamevoering

Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw en/of voor het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) door huurder te verzorgen, en na overleg met en na goedkeuring van de eigenaar/verhuurder.



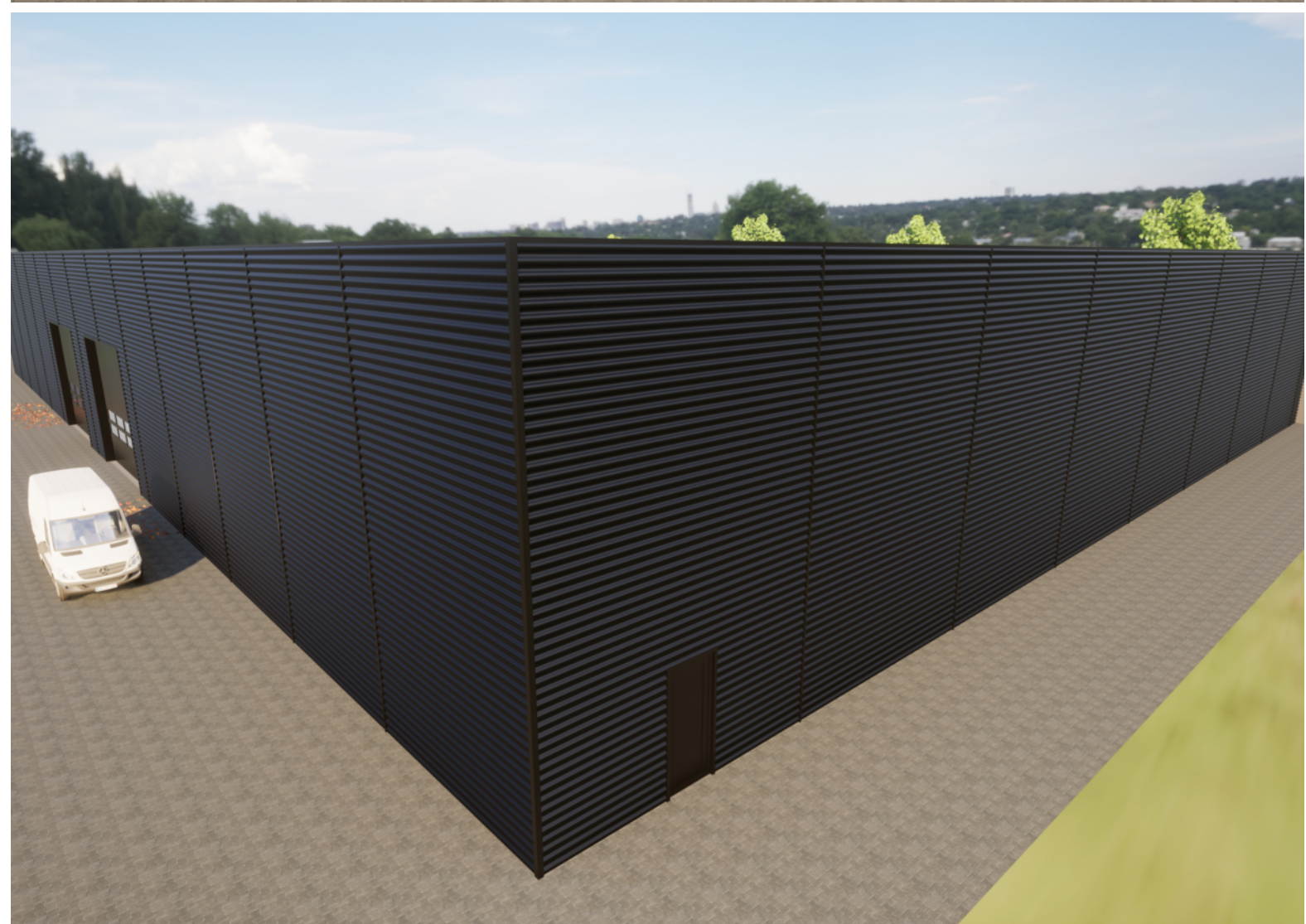




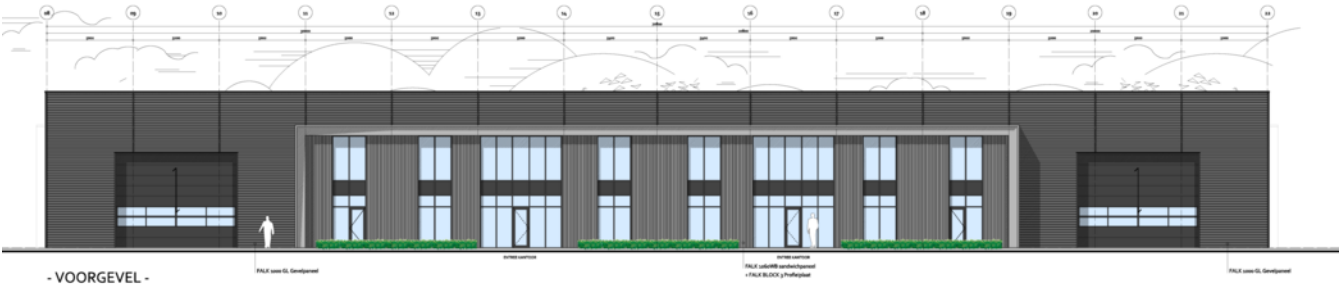








Voorgevel



- VOORGEVEL -

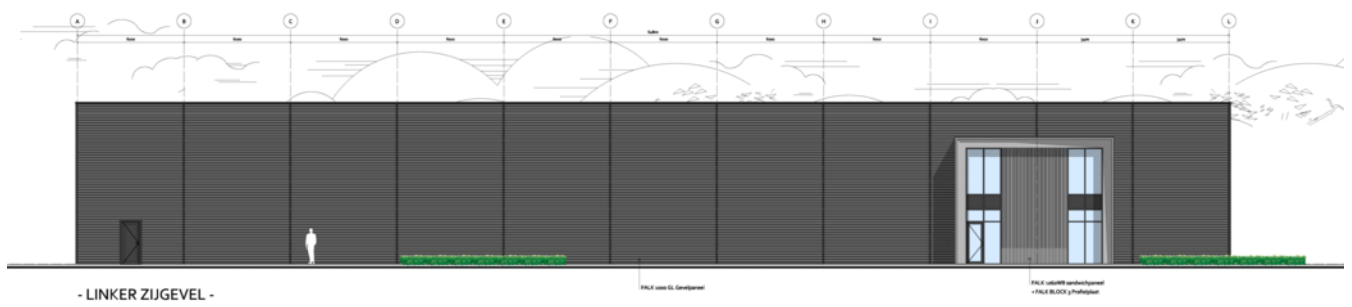
P101 van G. Gendelman

P102 van G. Gendelman

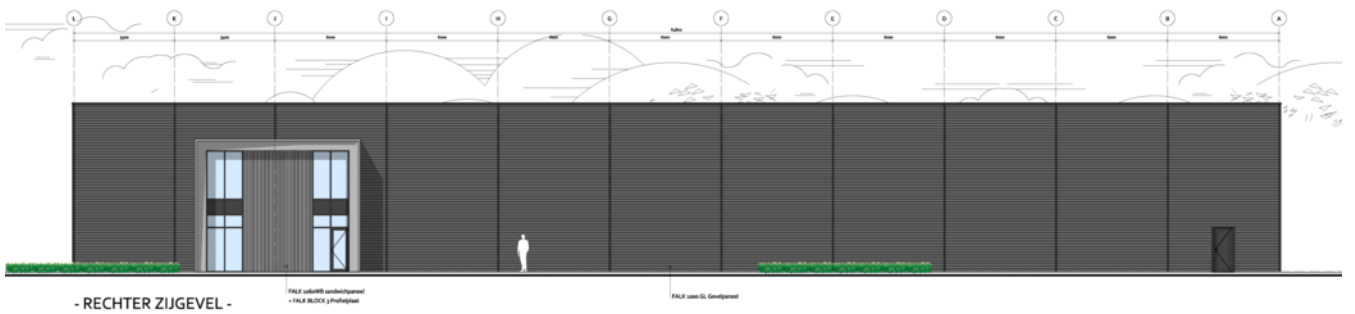
P103 van G. Gendelman

P104 van G. Gendelman

Linker zijgevel



Rechter zijgevel



- RECHTER ZIJGEVEL -

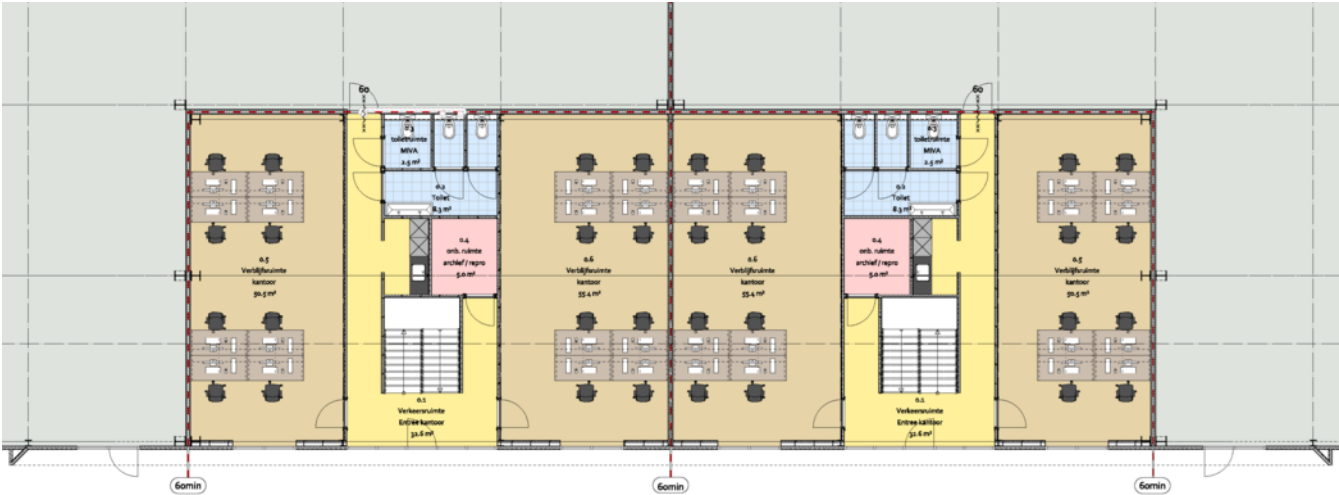
FALK met WB onderblijven
+ FALK BLOCK 1 Profielglas

FALK met G. Gevelpanel

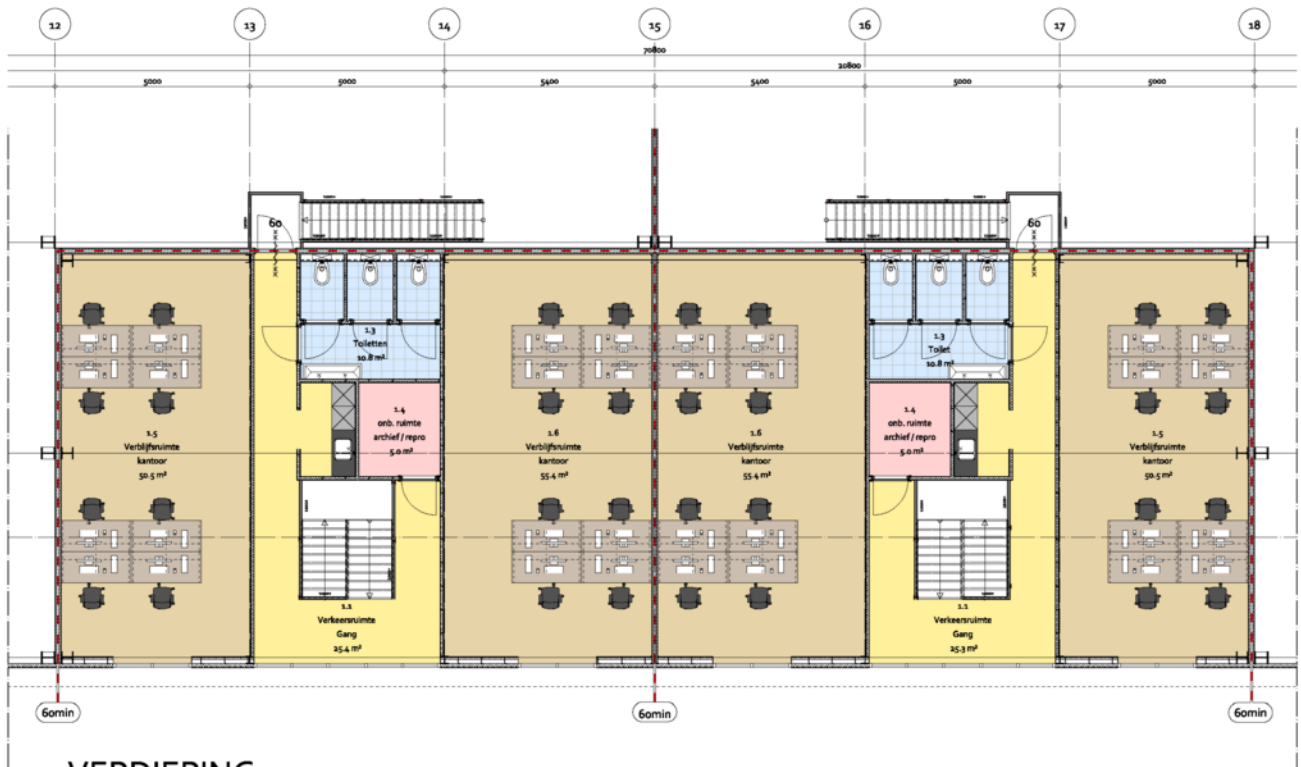
Achtergevel



Kantoren begane grond

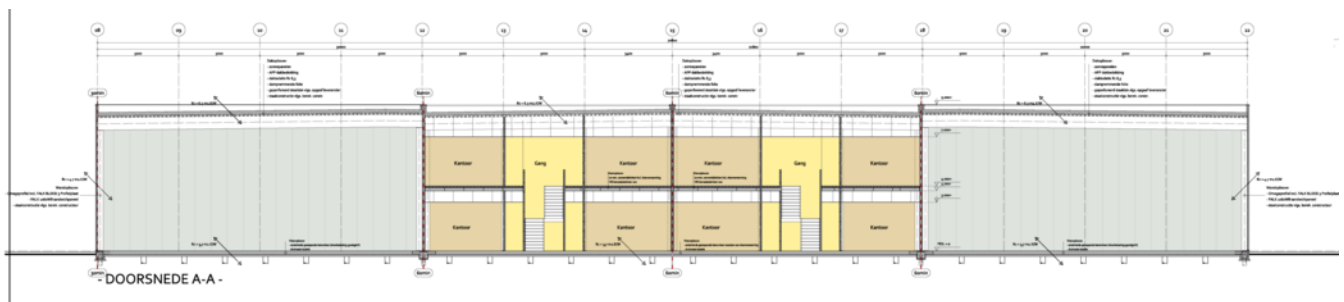


Kantoren verdieping



- VERDIEPING -

Doorsnede AA




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

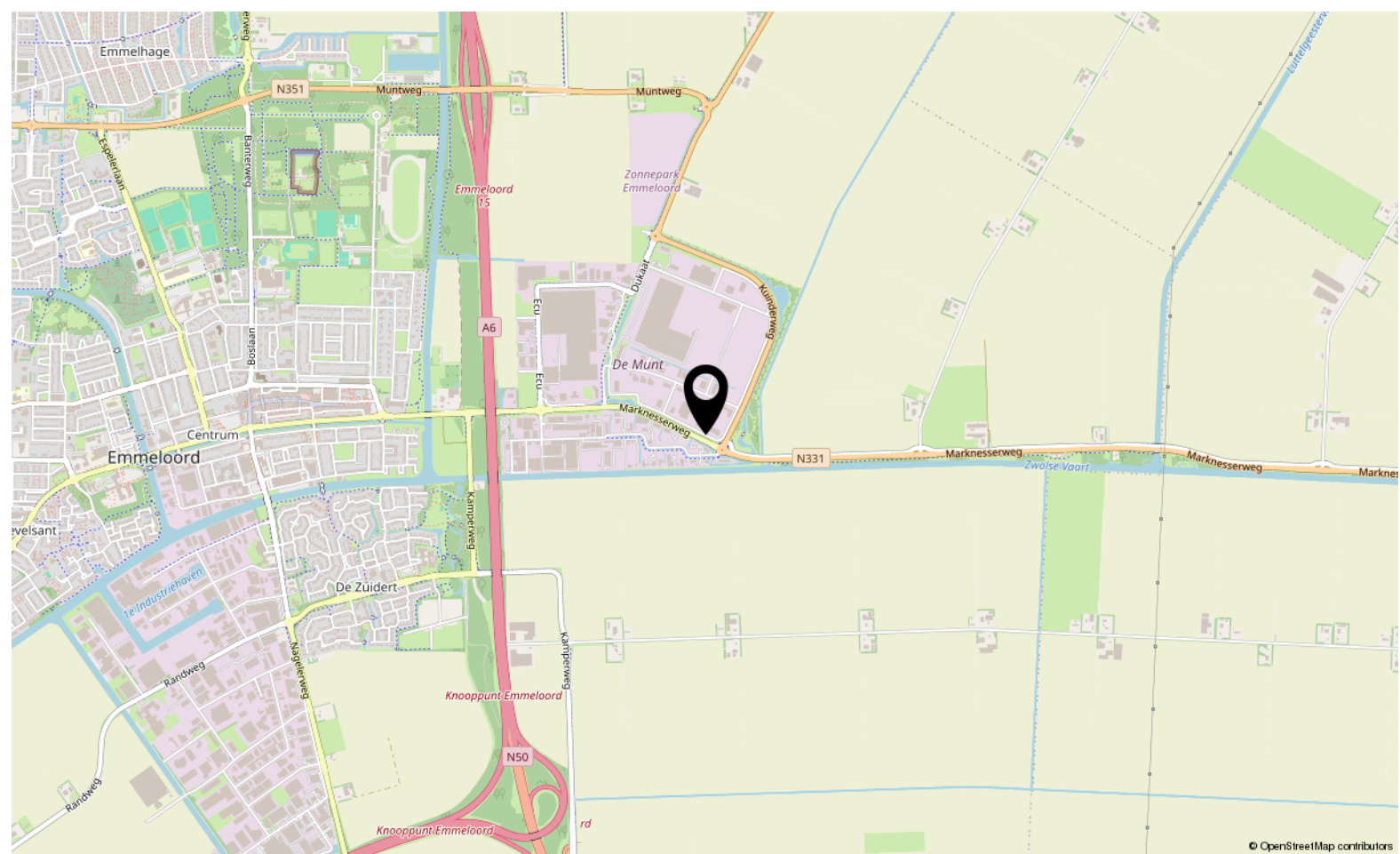
Uw referentie: bas



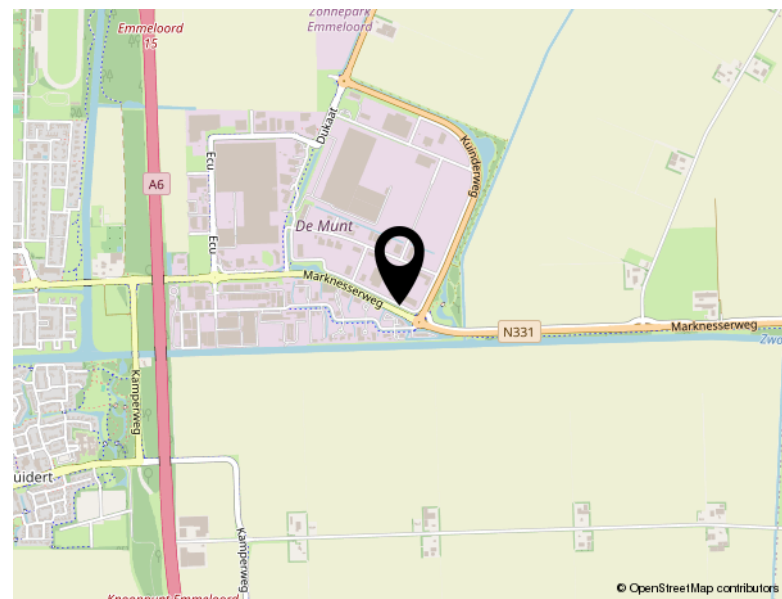
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AW	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 17	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

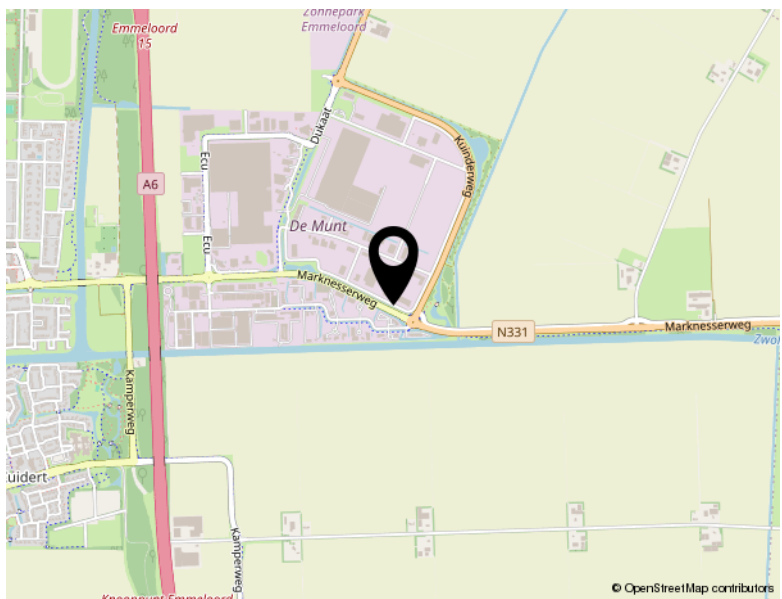
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

FLORIJN 21-22
Emmeloord

Bekijk dit pand online!

www.shmakelaars.nl



Slotewijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

Florijn 21-22, Emmeloord





TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & 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! Sloterwijk & 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 Shanti

Naast Michel Sloterwijk en Bas Heinen maakt Shanti Mannoensingh deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Sloterwijk & 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 Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



Slotterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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