

**Bedrijfsruimte**  
A G Bellstraat 2  
7903 AD Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij  
Willemskade 21  
7902 AT Hoogeveen  
tel: 0528 - 26 33 43  
e-mail : [info@vermaas.nl](mailto:info@vermaas.nl)  
website: [www.vermaas.nl](http://www.vermaas.nl)

## Gegevens

Type	Bedrijfsruimte
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Ligging	Bedrijventerrein
Oppervlakte	Circa 2.970 m <sup>2</sup>
Huurprijs	n.o.t.k.

## Omschrijving

**Bedrijfscomplex bestaande uit kantoren, productie- en magazijnruimten. Het object beschikt over een extra zware stroomaansluiting.**

### Locatie

Gelegen op een zichtlocatie centraal op bedrijventerrein 'De Wieken' op de hoek van de AG Bellstraat met de Industrieweg. Beide wegen vormen de hoofddoorvoerroute over het bedrijventerrein.

De Wieken is het op één na grootste bedrijventerrein van Noord Nederland, meer dan 400 hectare groot waar ruim 700 bedrijven zijn gevestigd.

### Bouwjaar

Het gebouw dateert oorspronkelijk uit 1961, in later jaren zijn aanpassingen doorgevoerd.

### Oppervlakte

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 2.970 m<sup>2</sup> VVO, waarvan ca. 370 m<sup>2</sup> kantoorruimten etc. (verdeeld over begane grond en verdieping) en ca. 2.600 m<sup>2</sup> productie- en magazijnruimten.

### Indeling

Het gehele is opgezet als productielocatie met kantoren, productieruimten (deels geconditioneerd) en magazijnruimten.

Begane grond: o.a. entree met (receptie)kantoren, productieruimten, was/kleed/toiletruimten, magazijnruimten, technische ruimten.

Verdieping: royale kantine, diverse kantoren.

### Uitvoering gebouw:

- systeemplafonds met (grotendeels) LED-verlichting;
- elektrische installatie met zware aansluitwaarden
  - Power distribution 1: 3 x 250A vanaf 10kV trafo;
  - Power distribution 2: 3 x 100A vanaf 10kV trafo;
  - Power distribution 3: 3 x 63A vanaf 10kV trafo (230 en 400 Volt);
- gasgestookte verwarmingsinstallaties;
- deels voorzien van airconditioning;
- 2 elektrisch bediende overheaddeuren.

Het gebouw heeft een energielabel A.

### Uitvoering buitenterrein

Het buitenterrein is voorzien van klinkerverharding en tuinaanleg en biedt parkeerruimte voor 48 auto's. Achter het pand is royaal manoeuvreerruimte aanwezig ten behoeve van laden en lossen.

### **Bestemming**

Bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010, vastgesteld op 12 december 2013. Bestemming Bedrijventerrein-4, bouwklasse 1; ten behoeve van de vestiging van bedrijven binnen de categorie 1 t/m 4.1 alsmede o.a. praktijkopleidingen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid (maximaal 1.500 m<sup>2</sup>), detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, buitenmeubilair, campingartikelen, woninginrichting en (grove) bouwmaterialen, kringloopwinkels, kantoren (maximaal 1.500 m<sup>2</sup>), e-commerce, sociale werkvoorzieningen.

### **Huurvoorwaarden:**

- huurprijs: nader te bepalen;
- servicekosten: geen;
- aanvaarding: in overleg, beschikbaar vanaf ongeveer 1 oktober 2024;
- betaling: huur en voorschot servicekosten per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optiejaren, eventueel afwijkende huurperiode in overleg;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: borg ter grootte van 3 maanden huur alsmede servicekosten, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

### **Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW-belaste huur/verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

### **Overig**

Eventueel is huur van extra kantoor- en bedrijfsruimte bespreekbaar.  
Voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.

### **Aansprakelijkheid**

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

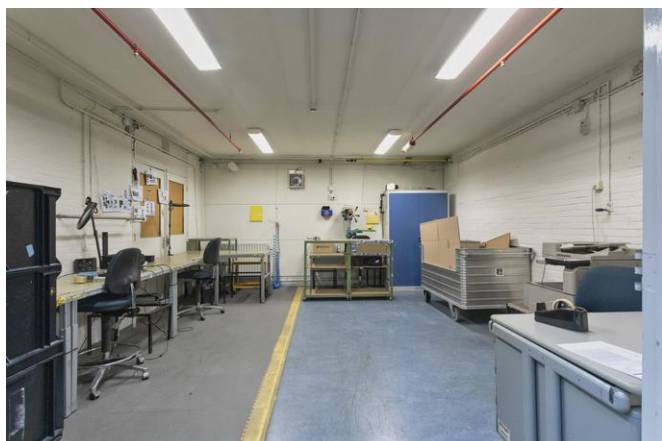
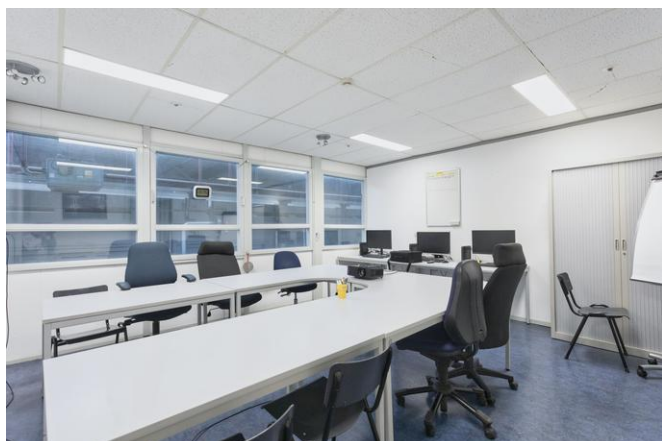
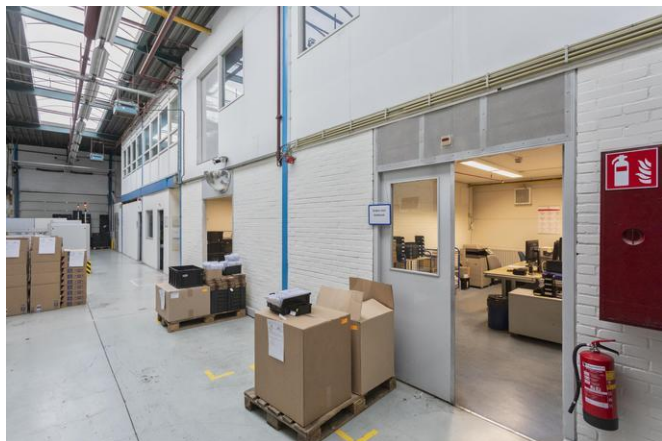
## Foto's



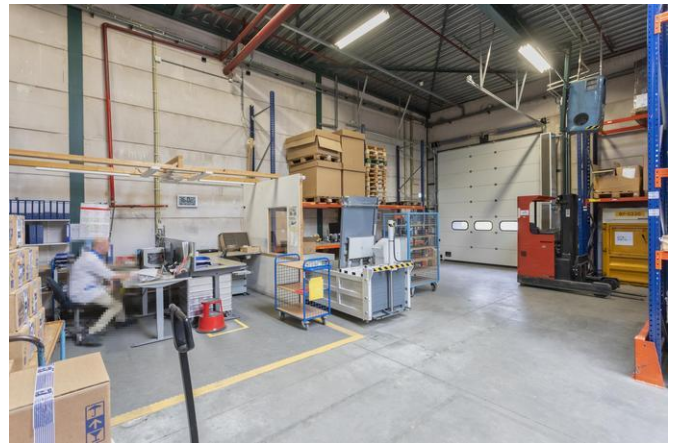
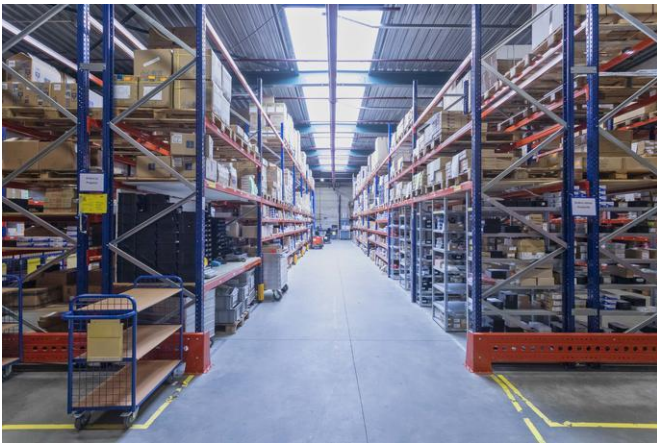
Foto's



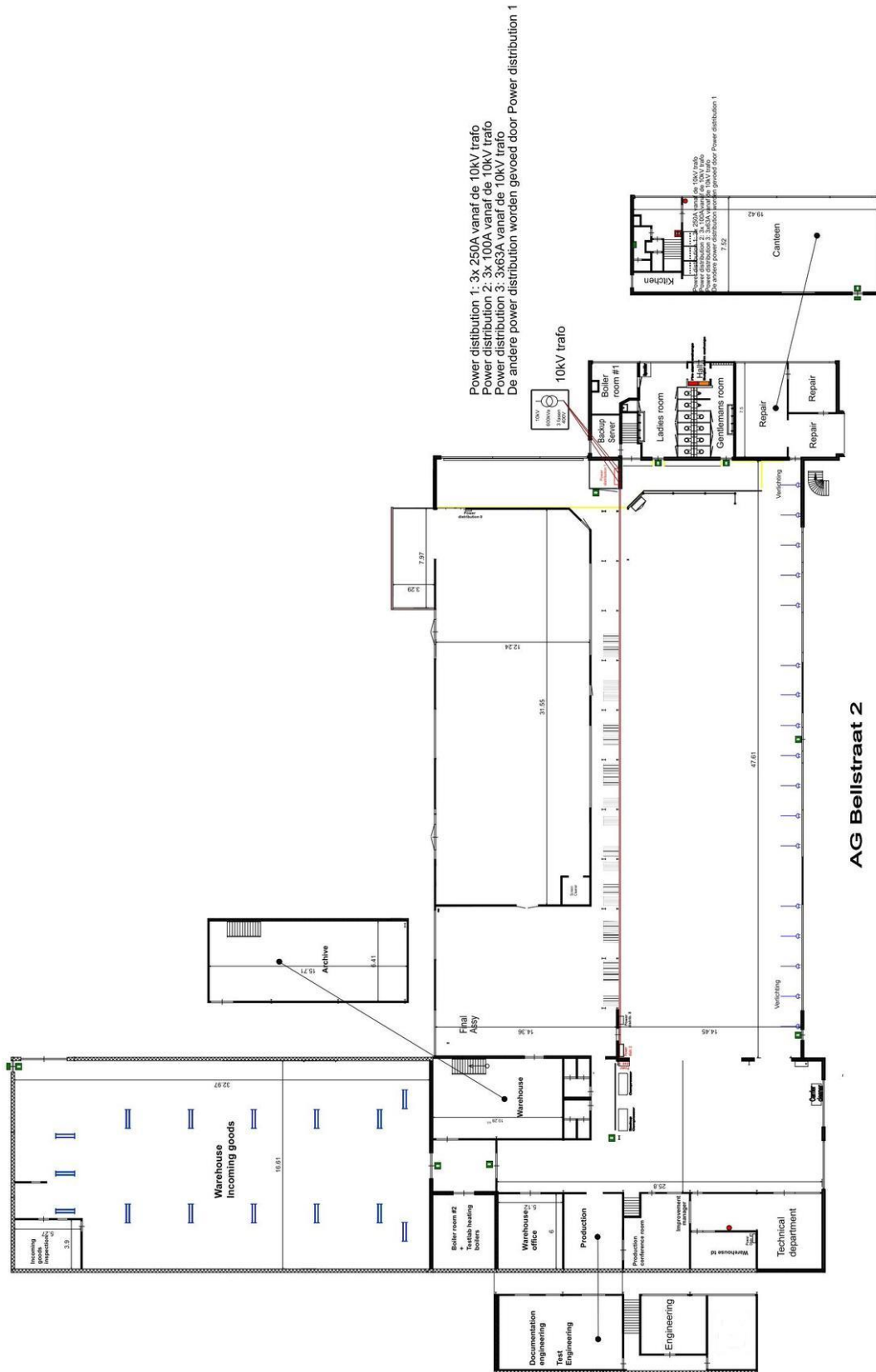
Foto's



## Foto's



Plattegrond







## Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.