



Unieke bedrijfsruimte met kantoor!
Dieselstraat 3, 7903 AR te Hoogeveen
€ 350.000,- per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 350.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein-5
BOUWJAAR	1990
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 11.074 m ²
OPPERVLAKTE TE HUUR	Circa 6.403 m ²
ENERGIELABEL	D

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Op bedrijventerrein De Wieken in Hoogeveen is deze multifunctionele bedrijfsruimte met royaal buitenterrein gelegen. Het te verhuren gedeelte betreft de voorzijde met kantoorruimtes en binnentuin, de productieruimtes aan de rechterzijde van de binnentuin, het magazijn aan de achterzijde en de rechter helft van het buitenterrein, inclusief bijgebouwen en parkeerplaatsen.

De instapklare kantoorruimte heeft een nette afwerking en een representatieve entree. Deze locatie met diverse gescheiden bedrijfsruimtes met veel lichtinval en kantoorruimtes leent zich uitstekend voor productie-/of assemblagewerkzaamheden en is van alle gemakken voorzien. Denk hierbij aan een overheaddeuren, een magazijn met up-to-date stellingruimte, externe opslagruimte en een buitenterrein met laad- en losmogelijkheden.

Het unieke aan dit object is de grootverbruik aansluiting. Het pand is voorzien van 3-fase aansluiting van 800 kWh met 3 x 1155 ampère.

Een ander groot pluspunt van dit object is de uitstekende bereikbaarheid. Aan het einde van de straat bevindt zich de oprit naar de N374, de snelwegen A28 en A37 zijn beide in 5 minuten te bereiken.

INDELING

Vanaf de ruim opgezette parkeerplaats met bezoekersplaatsen naast de ingang van het object bereikt u de ruim opgezette, lichte entree. Vanaf hier zijn de kantoorruimtes/vergaderruimtes met eigen sanitaire voorzieningen te bereiken, die samen met het bedrijfsrestaurant de binnentuin omsluiten. Via de hal aan de rechterzijde bereikt u de kleedkamers, algemene sanitaire voorzieningen en de facilitaire ruimtes (voorheen postruimte en technische ruimte). Vervolgens liggen er 2 productieruimtes aan de linkerzijde van de gang, gelegen aan de tweede binnentuin. Aan de rechterzijde zijn er nog 3 productieruimtes gelegen, voorzien van 6 overheaddeuren. Aan het einde van de gang is het magazijn gelegen, voorzien van 2 overheaddeuren die toegang geven tot het recycleplein aan de achterzijde van het object. Hier is een overkapping gerealiseerd ten behoeve van de opslag van pallets en recycling.

Op het buitenterrein zijn diverse bijgebouwen gelegen, waaronder een ruime garage met 5 overheaddeuren, een fietsenstalling, en een halfopen kaploods. Daarnaast bevindt zich aan de parkeerplaats nog een kleine loods/werkplaats en een ruime overdekte fietsenstalling.

LOCATIE

Het object is gelegen in industrieterrein De Wieken, aan de noordzijde van Hoogeveen. De Wieken is een van de grootste bedrijventerreinen in de omgeving en huisvest zowel kleine ambachtsbedrijven als grotere productie- en assemblagebedrijven. De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Op enkele honderden meters ligt de oprit naar de N374, tevens zijn de A28 en A37 in 5 minuten bereikbaar.

METRAGE

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 11.074 m², waarvan 6.403 m² beschikbaar is voor verhuur. Dit oppervlak is als volgt onder te verdelen:

Bedrijfsruimte: Circa 3.782 m², verdeeld over 6 ruimtes.

Kantoorruimte: Circa 867 m², bestaande uit 28 ruimtes en 2 archief-/opslagruimtes. Een aantal van deze ruimtes is tevens geschikt als vergaderzaal voor groepen.

Facilitaire ruimtes en sanitaire ruimtes: Circa 680 m²

Bedrijfsrestaurant met keuken: Circa 492 m²

Bijgebouwen: Circa 582 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd, voorzien van onder andere:

- Lichtstraten;
- Airconditioning in de kantoorruimtes en diverse gedeelten van de bedrijfsruimtes;
- Bestaande vloerafwerking. In de productieruimtes grotendeels een betonnen vloerafwerking, geschikt voor hoge vloerbelasting door bijvoorbeeld interne transportvoertuigen;
- Bestaande plafondafwerking;
- Bestaande verlichting;
- Bestaande sanitaire voorzieningen;
- Bestaande professionele keuken met spoelhoek;
- Bestaande overheaddeuren;
- Bestaande beplanting in de binnentuinen;
- Grootverbruikaansluiting.

BESTEMMINGSPLAN

Bij de gemeente Hoogeveen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein De Wieken 2010". De bestemming van het perceel is: "Bedrijventerrein - 5". Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel D.

PARKEREN

Op eigen terrein is aan de rechterzijde voldoende eigen parkeergelegenheid, volledig ter beschikking van huurder. Tevens zijn er aan de voorzijde 6 bezoekers-/ directieparkeerplaatsen gelegen.

HUURPRIJS

€ 350.000,- per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

KOOP

Naast huur behoort koop van het geheel ook tot de mogelijkheden. Momenteel is circa 4.671 m² van de circa 11.074 m² verhuurd aan twee huurders.

Op aanvraag zijn de huurgegevens beschikbaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



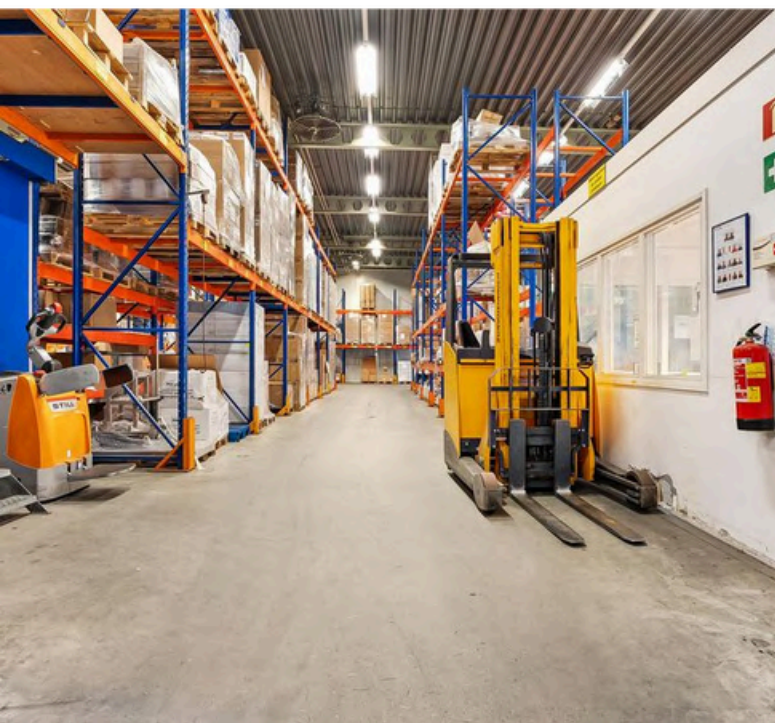


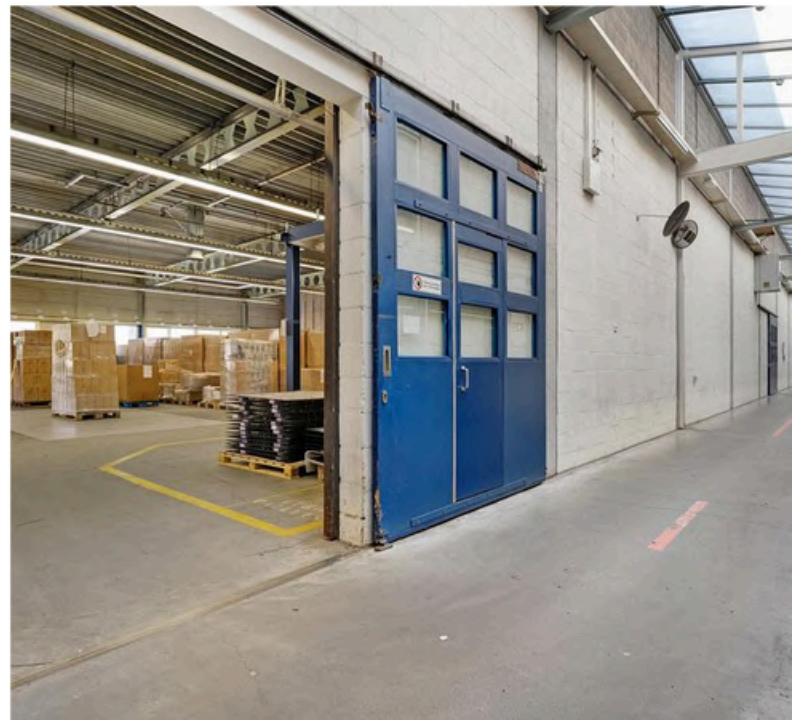


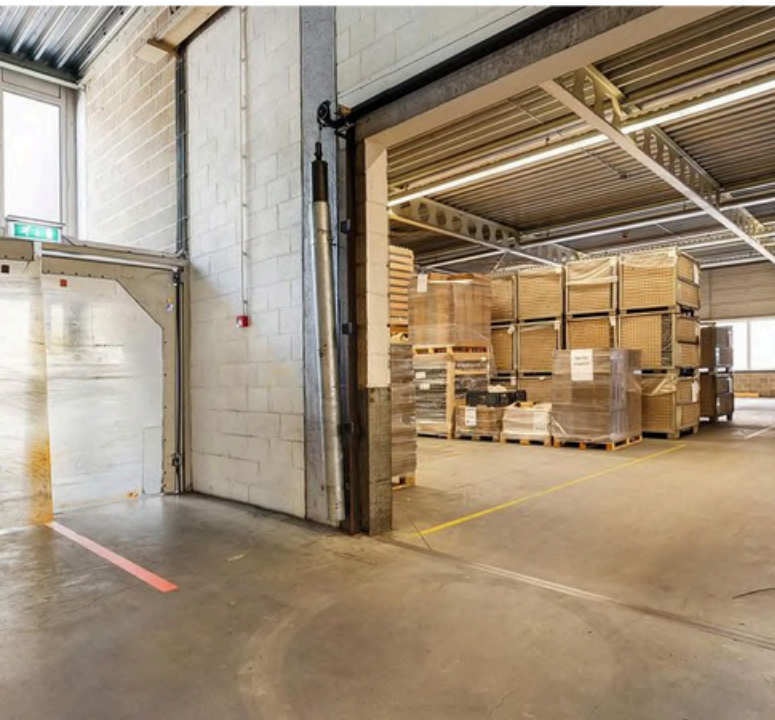




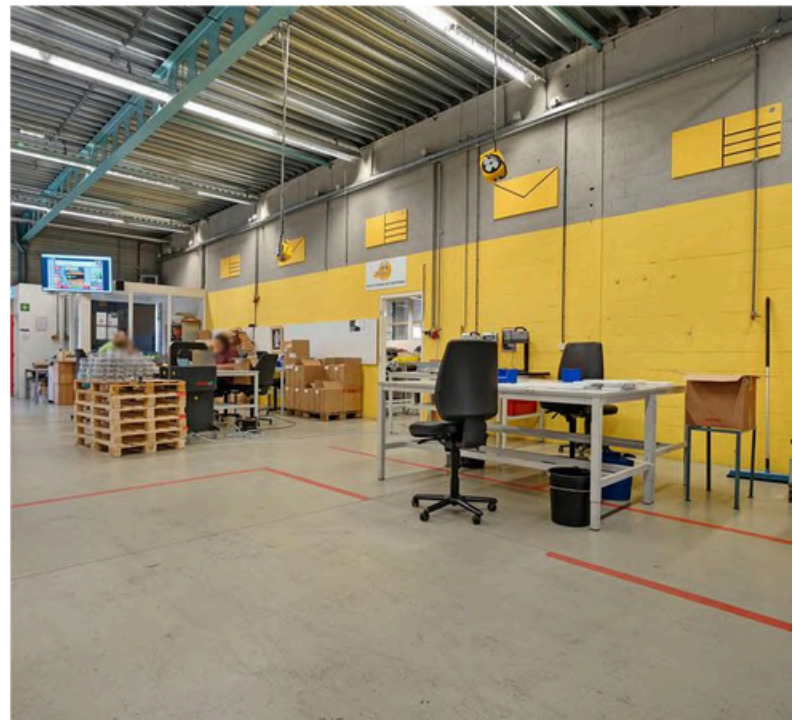
























Plattegrond



Kadastrale kaart

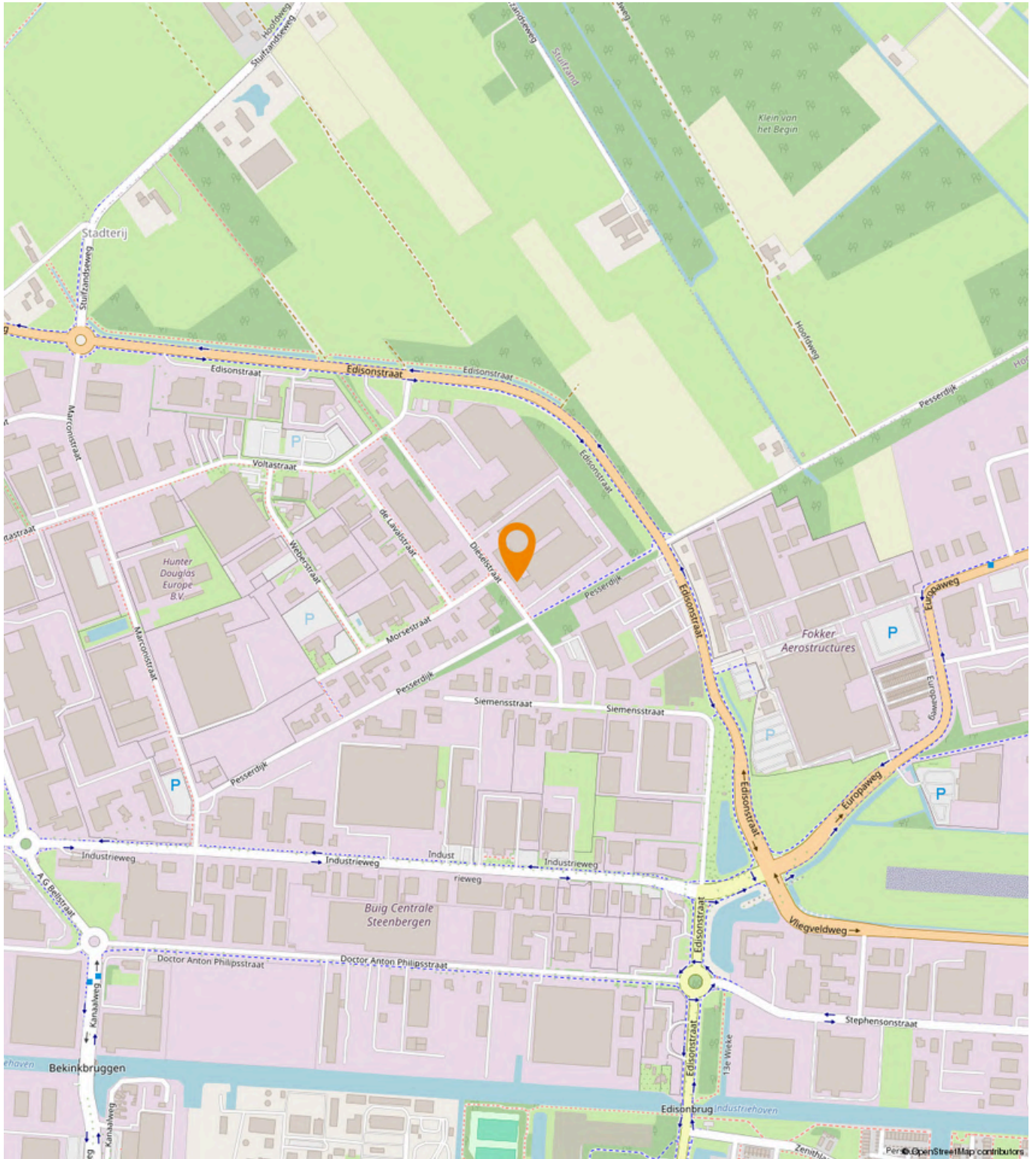
Gemeente Hoogeveen

Sectie A

Nummers 5901 en 5986



Locatie



Bestemmingsplan

Industrieterrein De Wieken 2010

Bestemmingsplan Gemeente Hoogeveen

meer kenmerken 

vastgesteld 12-12-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

 **Leiding - Hoogspanningsverbinding** >

 **Bedrijventerrein - 5** >

 **Groen** >

 **Verkeer** >

Bouwaanduidingen (1)

 **specifieke bouwaanduiding - bouwklasse 2**

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels

Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker

Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51
8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl

Bentum Makelaardij Commercieel Vastgoed

Stationsplein 13
7901 AA Hoogeveen

☎ 0528 260 888

✉ info@bentumvastgoed.nl