

**Bedrijfsruimte**  
Kanaalweg 5  
7902 LH 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 1.020 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 35,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)

## Omschrijving

**In groter complex gelegen hoge bedrijfsruimte met kraanbanen.**

### Locatie

Goed bereikbaar gelegen op korte afstand van enerzijds ontsluitingswegen naar o.a. de autosnelweg A28 (Zwolle-Groningen) en anderzijds het centrum van Hoogeveen.

### Oppervlakte

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 1.020 m<sup>2</sup>, grotendeels bestaande uit bedrijfsruimte met daarnaast enkele (eenvoudige) kantoren.

### Uitvoering

Het object is o.a. voorzien van led-verlichting, verwarming d.m.v. heaters, sanitair, elektrisch bediende overheaddeur, lichtstraten, vlakke betonvloer.

In de voorste ruimte zijn 2 kraanbanen van elk 3,2 ton hefvermogen aanwezig. Op dit moment zijn deze niet gekeurd. Indien de wens bestaat om de kraanbanen te gebruiken zal de huurder zelf, voorafgaand aan de ingebruikname, zorg dienen te dragen voor keuring en onderhoud daarvan.

Vrije hoogte circa 7,25 meter.

Het (deels gezamenlijke) buitenterrein is voorzien van klinkerverharding en is afsluitbaar.

### Bestemming

Bestemmingsplan De Wieken 2010. Deze locatie heeft daarin de bestemming Bedrijventerrein-1. De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten-1, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 54 dB(A) per m<sup>2</sup>;
- 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;
- e-commerce;
- sociale werkvoorzieningen.

### Huurvoorwaarden:

- huurprijs: € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW;
- voorschot servicekosten: nader te bepalen;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijnen: nader te overleggen;
- opzegtermijn: in overleg;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: borg ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

**Bijzonderheden**

Medio 2025 zal aansluitend gesitueerd aan de hier aangeboden ruimte nog extra bedrijfsruimte ter grootte van circa 960 m<sup>2</sup> voor verhuur beschikbaar komen.

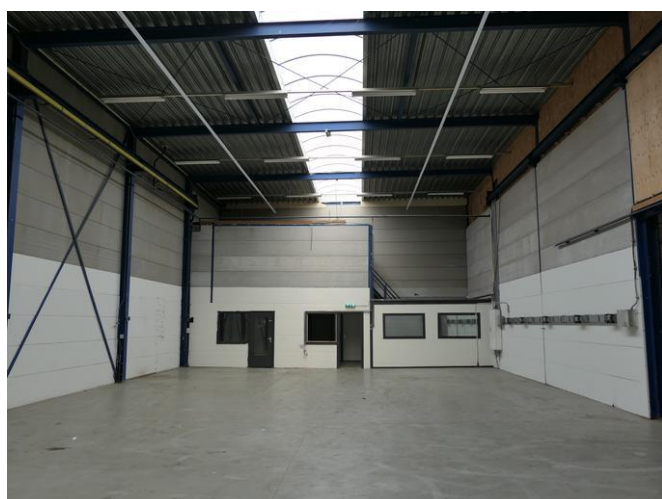
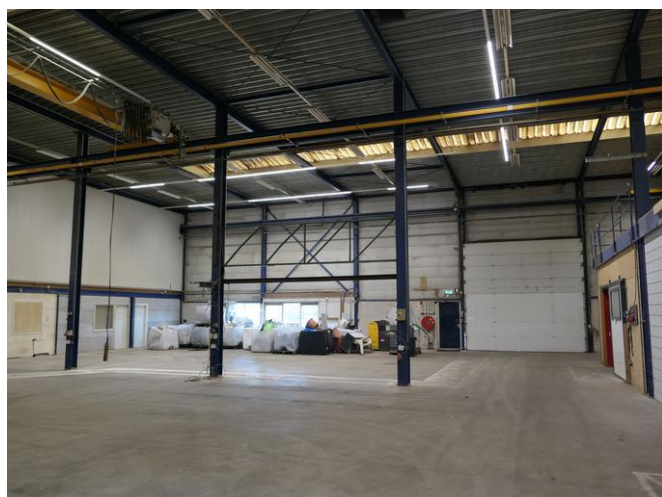
**Omzetbelasting**

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.

**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

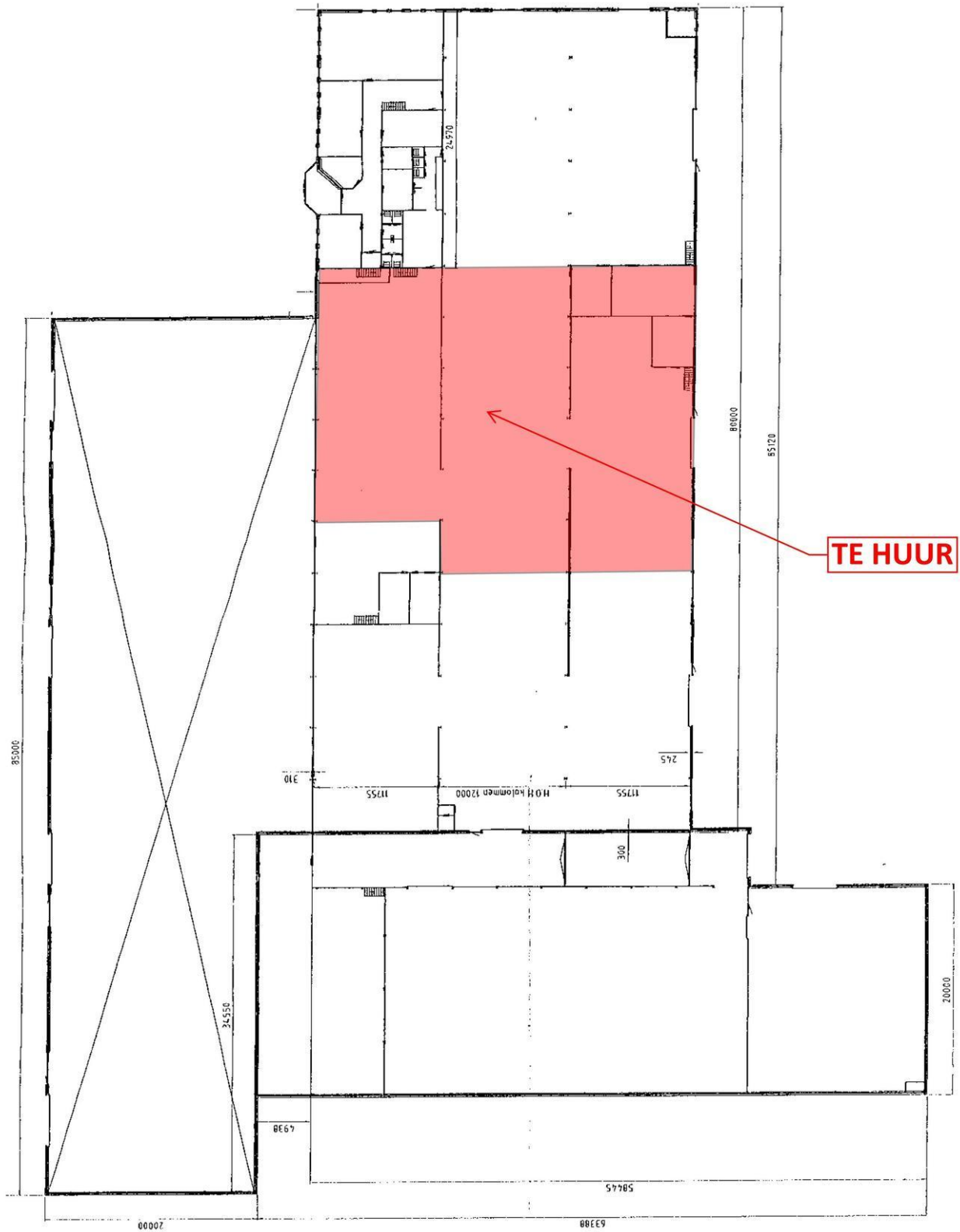




Foto's



# 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.