

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Open Einde 11, Musselkanaal



# PROJECTINFORMATIE

## Open Einde 11, Musselkanaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### **Bedrijfsruimte / Opslagruimte / Winkelruimte Te Huur - Open Einde 11, Musselkanaal**

Op het goed bereikbare bedrijventerrein Open Einde te Musselkanaal wordt deze functionele bedrijfsruimte ter grootte van ca. 800m<sup>2</sup> met eventueel omheind en afgesloten buitenterrein te huur aangeboden.

#### **Deelverhuur is mogelijk en wordt als volgt verdeeld:**

- circa 450 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte / winkelruimte op zichtlocatie;
- circa 350 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte / opslagruimte.

De verschillende bedrijfsruimten zijn onderling koppelbaar en derhalve naar gewenste grootte te huur. Bijvoorbeeld winkelruimte met magazijn opslag.

In overleg met de eigenaar is de bedrijfsruimte naar eigen wens in te richten.

#### **Bereikbaarheid**

Het kleinschalige bedrijventerrein "Open Einde" is gelegen vlak aan de N366 en de Duitse Grens. Daardoor is er een uitstekende infrastructuur naar het Noorden van Duitsland en de Scandinavische landen.

#### **Kenmerken bedrijfsruimte / opslagruimte:**

- Ca. 350m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- Hoogte bedrijfsruimte ca. 6 meter;
- Overheaddeur voorzien van vensterglas;
- Voorzien van led-verlichting en elektra aansluiting;
- Betonvloer (vloeistofdicht);
- Geïsoleerde wanden;

# PROJECTINFORMATIE

## Open Einde 11, Musselkanaal

- In overleg mogelijk; kantoor (5x3 mtr binnenwerks) met kitchenette en toilet;
- Beschikbaar: per direct;
- Huurprijs bij deelverhuur nader overeen te komen.

### **Kenmerken bedrijfsruimte / winkelruimte:**

- Ca. 450m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- Hoogte bedrijfsruimte ca. 6 meter;
- Entree met elektrische schuifdeuren;
- Betonvloer;
- Geïsoleerde wanden;
- Voorzien van nieuwe led-verlichting en elektra aansluiting;
- Parkeerruimte voor de deur;
- Beschikbaar: vanaf 01 februari 2025;
- Huurprijs bij deelverhuur nader overeen te komen.

### **Kenmerken buitenterrein;**

- Buitenterrein met zichtlocatie; vanaf 200 m<sup>2</sup>;
- Omheind;
- Verhard middels H-klinkers;
- Buitenverlichting;
- Beschikbaar: per direct;
- Huurprijs: nader overeen te komen.

Tevens te huur: Externe kantoorruimte

# PROJECTINFORMATIE

## Open Einde 11, Musselkanaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### **Voorwaarden:**

- Huurprijs: vanaf € 49,00 per m2 (excl. BTW) voor 800m2 bedrijfsruimte
- Huurperiode 3- 5 jaar (in overleg)
- Waarborg: 3 x maandhuur, vermeerderd met de BTW
- Huurbetaling: per maand, per vooruit betaling
- Opzegtermijn: 1 jaar
- Servicekosten: in overleg
- Huurprijs indexering: jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum (op basis van het CPI alle huishoudens (2015=100))
- Oplevering in overleg.

### **Bestemmingsplan:**

Een kandidaat huurder is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Stadskanaal.

### **Aansprakelijkheid**

Vorenstaande betreft 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.

### **Goedkeuring**

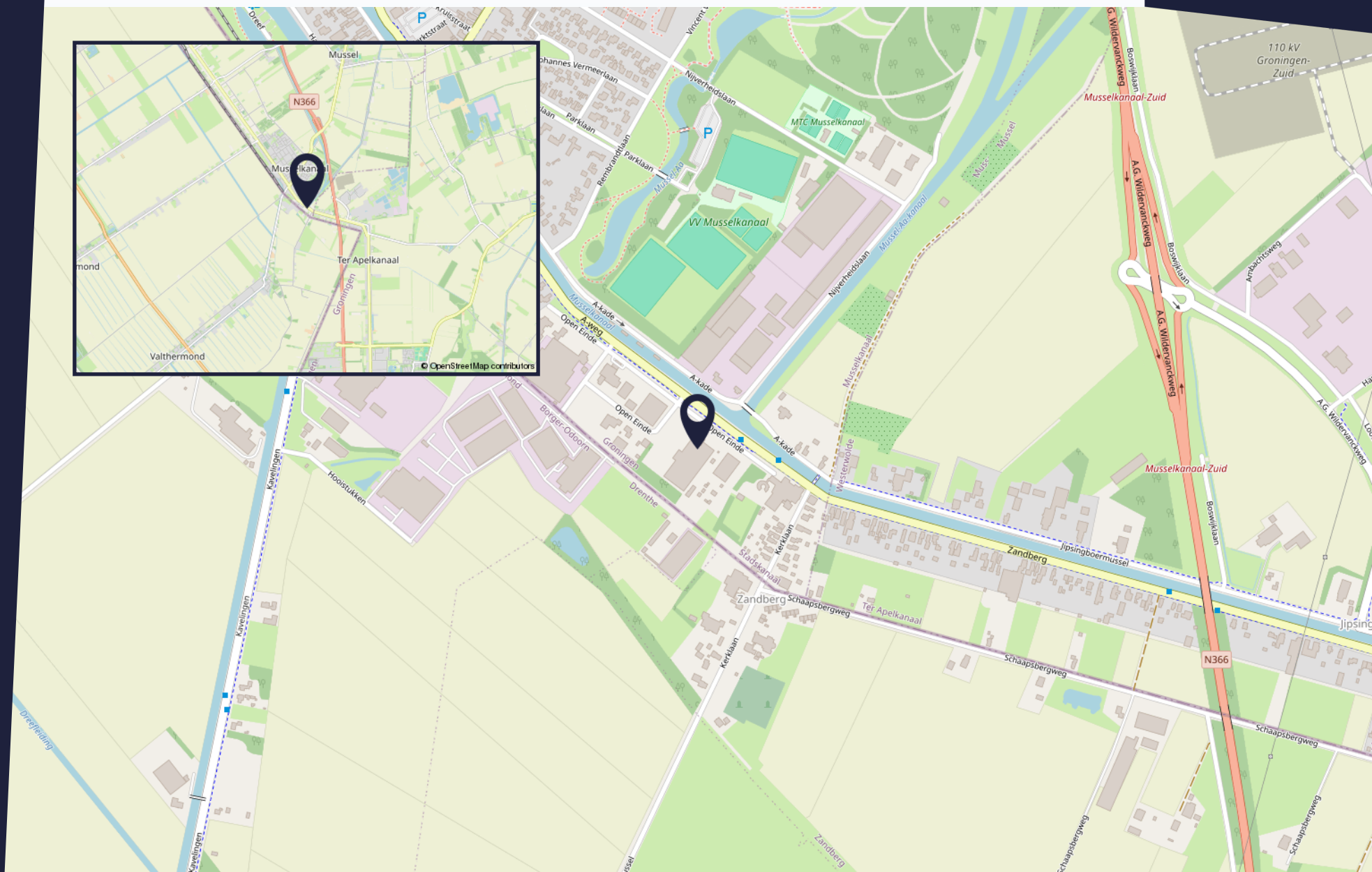
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Open Einde 11, Musselkanaal

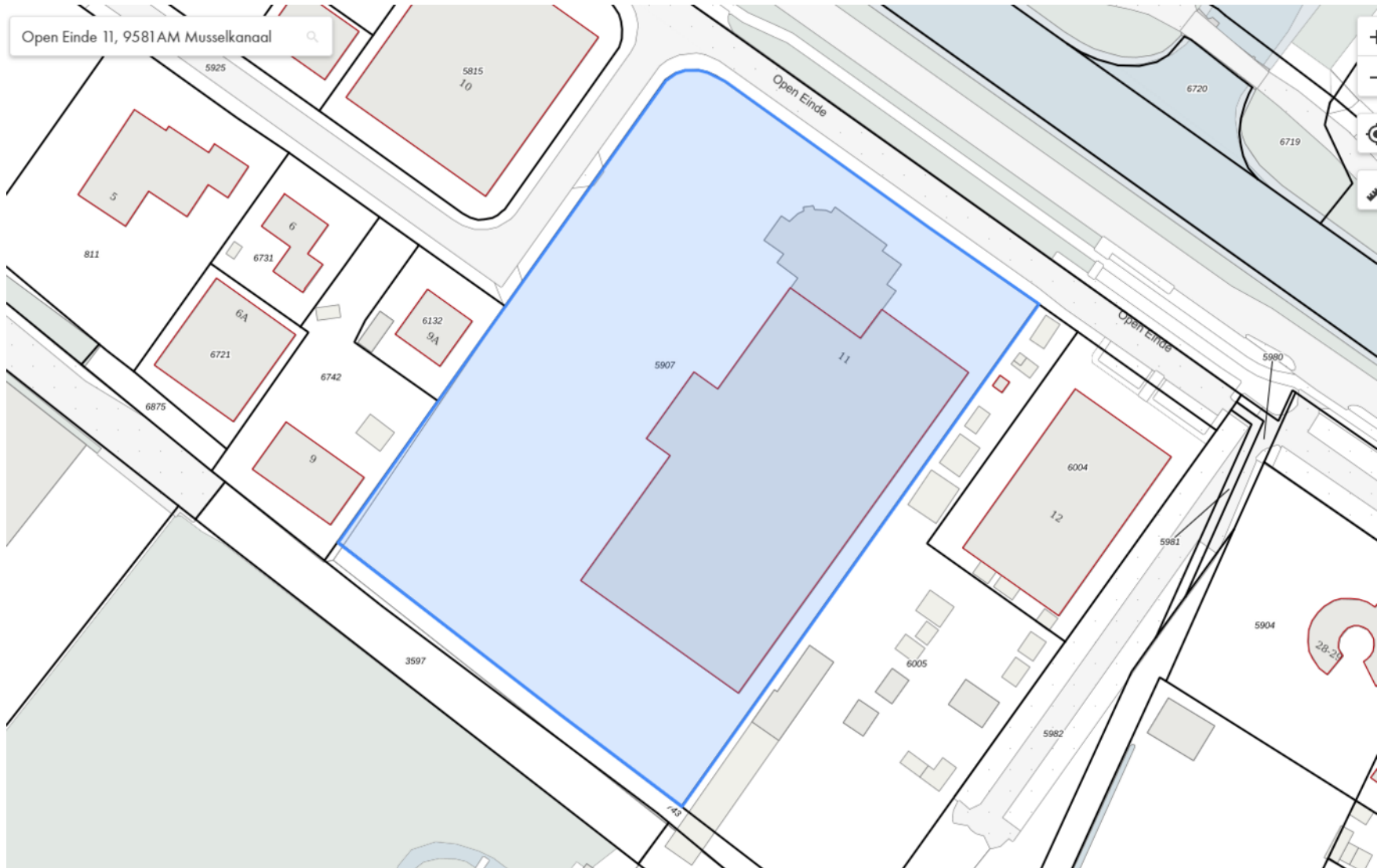
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# KADASTRALE GEGEVENS

Open Einde 11, Musselkanaal

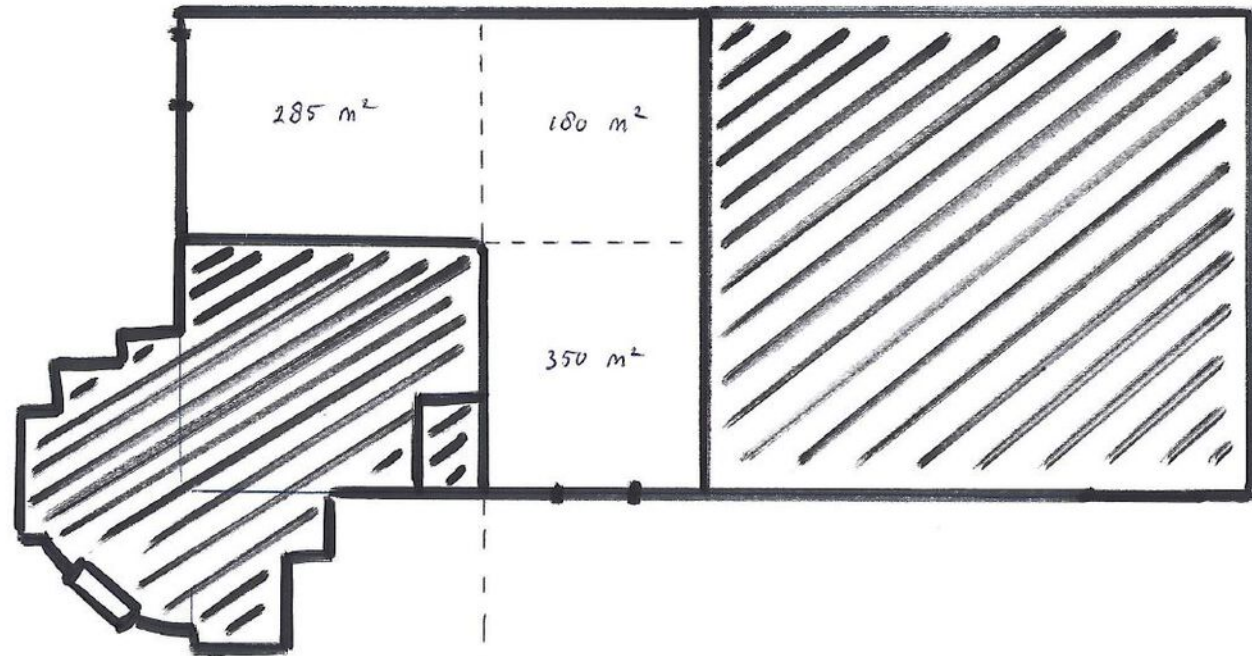
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Open Einde 11, Musselkanaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Open Einde 11, Musselkanaal











# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)