



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# TE HUUR/ TE KOOP

Edyweg 60, Spankeren



# PROJECTINFORMATIE

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Het object:

Het betreft een representatief en modern bedrijfs(verzamel)gebouw bestaande uit voorzijde kantoor met 3 bouwlagen, en achter hoge bedrijfsruimtes met veel lichtinval. De kantoren zijn zeer duurzaam en o.a. voorzien van: Triple glas, warmtepomp, veel daglicht en LED-verlichting

Huurder/ koper kan op dit moment mee denken wat betreft het afbouwpakket.

## Metrages (incl. aandeel algemene ruimtes) en prijzen:

Kantoorruimte 1, begane grond: 77 m<sup>2</sup>, €760,- excl. BTW per maand

Kantoorruimte 2, begane grond: 38 m<sup>2</sup>, €440,- excl. BTW per maand

Kantoorruimte 3, 1e verdieping: 77 m<sup>2</sup>, €760,- excl. BTW per maand

Kantoorruimte 4, 1e verdieping: 77 m<sup>2</sup>, €760,- excl. BTW per maand

Kantoorruimte 5, 2e verdieping: 173 m<sup>2</sup>, €1.440,- excl. BTW per maand

Kantoorruimte 6, 2e verdieping: 173 m<sup>2</sup>, €1.440,- excl. BTW per maand

Huur totale kantoorruimtes: 613 m<sup>2</sup>, €5.550,- excl. BTW per maand

## Bedrijfsruimte 60A met kantoorruimte

348 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 613 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Huurprijs: €7.430,- excl. BTW per maand

Koopprijs Turn-key: €1.070.000,-

# PROJECTINFORMATIE

Edyweg 60, Spankeren

## **Bedrijfsruimte 60A en 60 B met kantoorruimte**

821 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 613 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Huurprijs: €9.995,- excl. BTW per maand

Koopprijs Turn-key: €1.495.000,-

## **Bedrijfsruimte 60A t/m 60 C met kantoorruimte**

1137 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 613 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Huurprijs: €11.700,- excl. BTW per maand

Koopprijs Turn-key: €1.745.000,-

## **Bedrijfsruimte 60A t/m 60 D met kantoorruimte**

1611 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 613 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Huurprijs: €14.275,- excl. BTW per maand

Koopprijs Turn-key: €2.090.000,-

## **Bedrijfsruimte 60A t/m 60 E met kantoorruimte**

2090 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 613 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Huurprijs: €16.870,- excl. BTW per maand

Koopprijs Turn-key: €2.395.000,-

## **Locatie:**

Het bedrijfs(verzamel)gebouw is gelegen op bedrijventerrein Kanaalzone, en is goed bereikbaar vanaf de Provincialeweg.

# PROJECTINFORMATIE

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Kenmerken bedrijfsruimtes:**

- Veel lichtinval door de kozijnen boven in de gevel en de lichtstraten
- Goed geïsoleerd
- Maximale vloerbelasting begane grond 2000kg/m<sup>2</sup>, vrije hoogte ca. 7,95m<sup>1</sup> onder de dakliggers
- Hoogwaardige afwerking, veel onderhoudsarm materiaal, o.a. deels metselwerk, gevelbeplating en composiet kaders rond overheaddeuren Geen VVE van toepassing
- Bestemd voor bedrijfscategorie t/m 3.2

## **Kenmerken kantoorruimte:**

- Moderne afwerking industriële look, zoals vloeren betonlook, wanden wit met donkere kozijnen, plafond betonvloer in het zicht, antraciet afgewerkt
- Veel lichtinval door de kozijnen in de gevel
- Goed geïsoleerd, kozijnen voorzien van triple glas
- Hoogwaardige afwerking, veel onderhoudsarm materiaal, o.a. deels metselwerk, gevelbeplating en composiet kader rond bestaande entreepui
- Kozijnluifels en vernieuwen entreepui optioneel
- Geen VVE van toepassing

## **Parkeren:**

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig.

## **Goedkeuring**

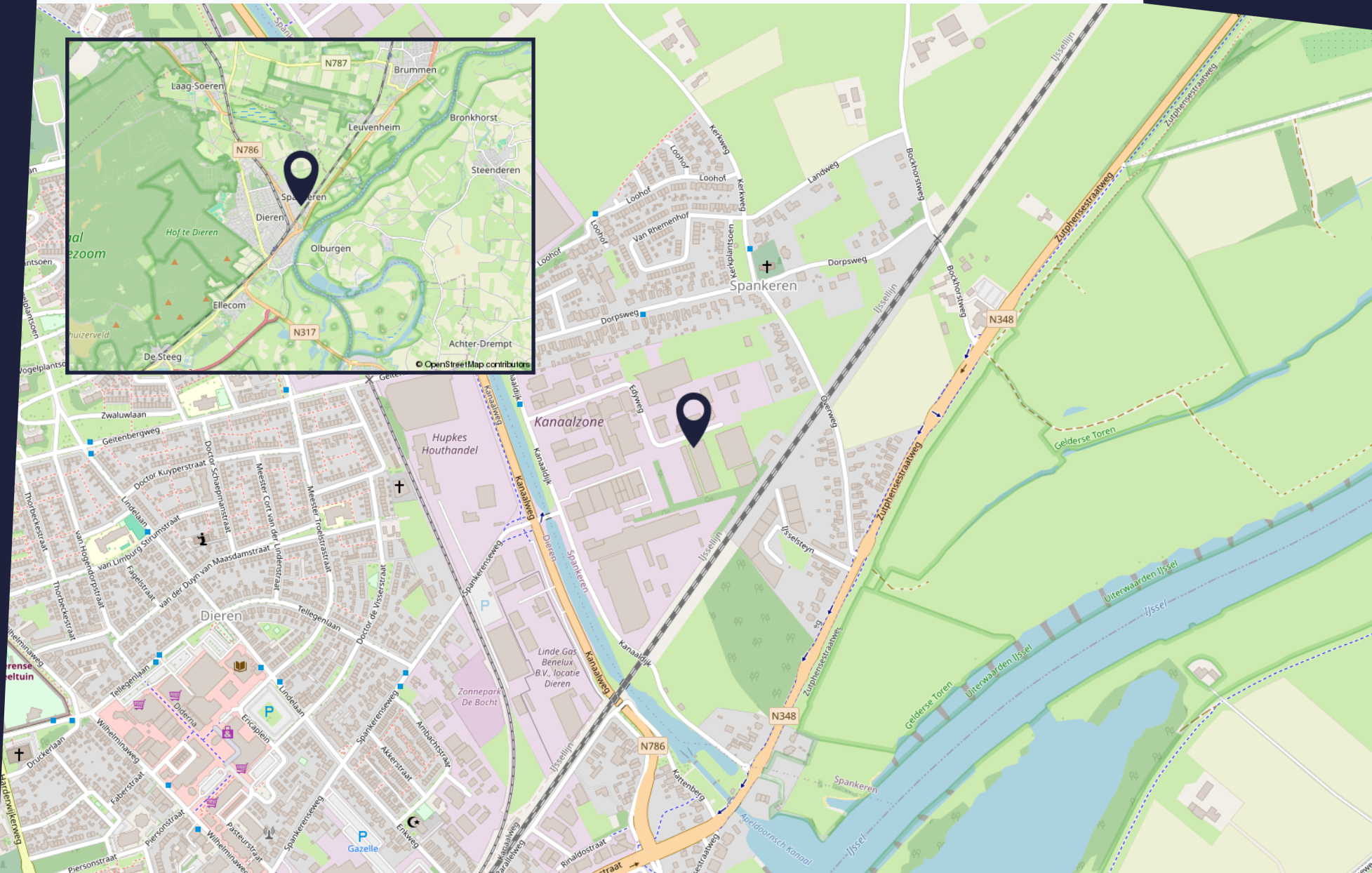
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# Afwerkstaat bedrijfsruimtes

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Afwerkstaat bedrijfsruimtes

### Buitenzijde:

Onderdeel	Afwerking
Buitenmetselwerk	Bestaand ongewijzigd
Gevelbeplating	Bestaand, ongewijzigd
Kozijnen ramen en deuren	Bestaand, ongewijzigd
Overheaddeuren	Bestaand, ongewijzigd, elektrisch bediend
Kaders rond overheaddeuren	Aluminium composiet in kleur wit (RAL 9010)
Hekwerken terrein	Bestaand, ongewijzigd
Dakbedekking	Bestaand, ongewijzigd
Optioneel zonnepanelen	In nader overleg

### Binnenzijde:

Onderdeel	Afwerking
Begane grondvloer	Stelconplaten, tpv positie toilet ruwe betonvloer Optioneel monoliet afgewerkte betonvloer (meerprijs)
Staalconstructie	Bestaand, ongewijzigd, waar nodig brandwerend bekleden
Kozijnen ramen en deuren	Bestaand, ongewijzigd
Overheaddeuren	Bestaand, ongewijzigd
Binnenzijde beplating	Bestaand, ongewijzigd
Unitscheidende wanden	Sandwichpanelen brandwerend, kleur grijswit (RAL 9002)
Binnenzijde dakbeplating	Bestaand, ongewijzigd
Toilet	Alleen leidingwerk in ruwe betonvloer voorbereid, wanden en verdere afwerking tegen meerprijs uitvoerbaar
Installaties	Alleen groepenkast in meterkast, verdere installaties tegen meerprijs uitvoerbaar



# Afwerkstaat kantoorruimtes

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Afwerkstaat kantoorruimtes

### Buitenzijde:

Onderdeel	Afwerking
Buitenmetselwerk	Sauswerk in kleur leigrijs (RAL 7015)
Gevelbeplating	Bestaand, ongewijzigd
Buitenkozijnen ramen en deuren	Bestaand, schilderwerk in kleur antraciet (RAL 7016)
Kader rond entreepui	Aluminium composiet in kleur wit (RAL 9010)
Hekwerken terrein	Bestaand, ongewijzigd
Dakbedekking	Bestaand, ongewijzigd
Optioneel luifels boven kozijnen	Zetwerk leigrijs (RAL 7015)
Optioneel nieuwe entreepui	Aluminium pui antraciet (RAL 7016)

### Binnenzijde:

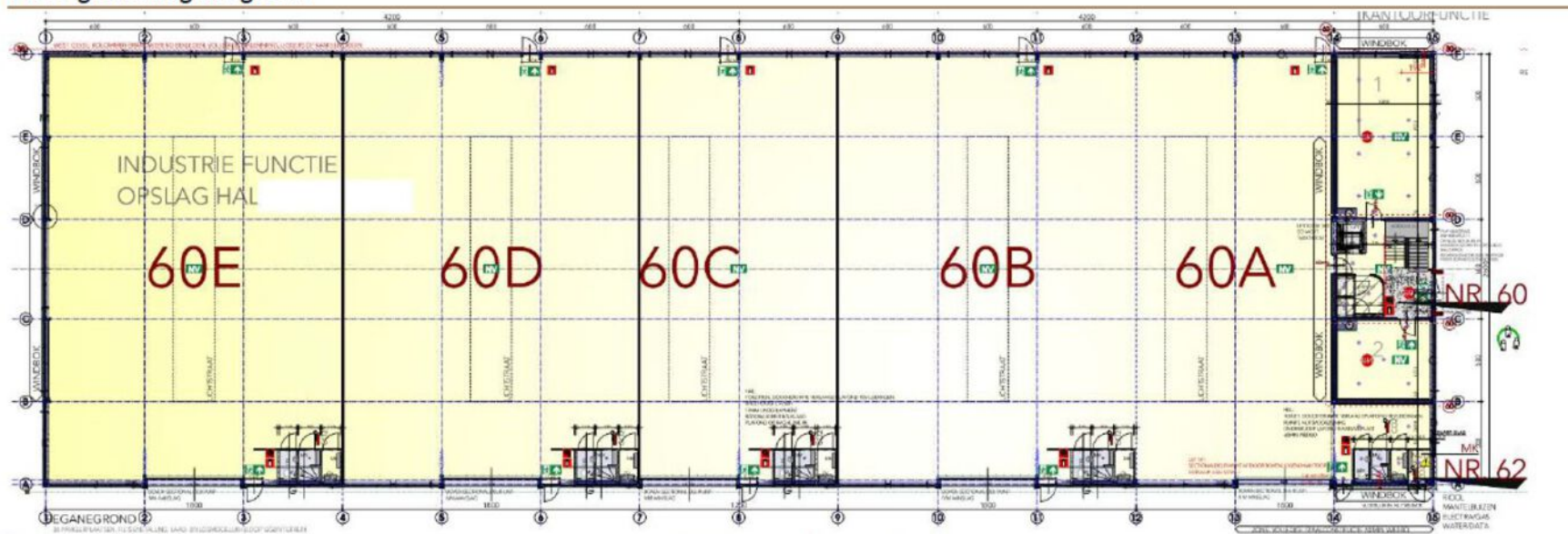
Onderdeel	Afwerking
Vloeren	Betonlook naturel vloerafwerking met vloerverwarming
Staalconstructie	Bestaand, ongewijzigd, waar nodig brandwerend bekleden
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Bestaand, schilderwerk in kleur antraciet (RAL 7016)
Binnendeurkozijnen met binnendeuren	Hardhout, schilderwerk in kleur Kasselse aarde nr. 1667
Wanden	Stucwerk sausklaar, sauswerk RAL 9010
Plafond kantoor begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	Betonvloer spackspuitwerk antraciet (RAL 7021)
Plafond kantoor 2 <sup>e</sup> verdieping	Stalen dakplaten en staalconstructie spuitwerk antraciet (RAL 7021)
Plafonds algemene ruimtes	Systeemplafond 600x600mm wit
Toilet wanden	Keramische tegels 300x600mm wit
Toilet vloer	Keramische tegels 600x600mm grijs/antraciet
Bestaande stalen trappen	Schilderwerk in kleur Kasselse aarde nr. 1667
Verwarmingsinstallatie	Warmtepomp met vloerverwarming
Mechanische ventilatie	Alleen afzuiging tpv toilet
Pantry 1800mm breed	Houtlook afwerking met spoelbak en koelkast
Liftinstallatie	Personenlift type platformlift (snelheid 0,15m/s)
Elektra	Basisinstallatie in nader overleg
Optioneel zonnepanelen	In nader overleg

# PLATTEGROND

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping

Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



# PLATTEGROND

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



05-12-2024

# PLATTEGROND

Edyweg 60, Spankeren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



# FOTOREPORTAGE

Edyweg 60, Spankeren







# FOTOREPORTAGE

Edyweg 60, Spankeren



# 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 aanbodsites
- 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)