



# SAMEN HALEN WE MEER UIT UW VERMOGEN

**INVESTMENT MEMORANDUM**

**Elzenbroek 5,  
Steenwijk**



# INLEIDING

Deze volledig verhuurde bedrijfsruimte met kantoorruimte is gelegen op een bedrijventerrein in Steenwijk en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend te koop aanbieden. In dit Investment Memorandum treft u de uitgangspunten en overige informatie inzake onderhavig object aan.



**BEDRIJFSHAL VAN CIRCA 2.688 M<sup>2</sup>**



**ENERGIELABEL A++**



**GOED ONDERHOUDEN STAAT**

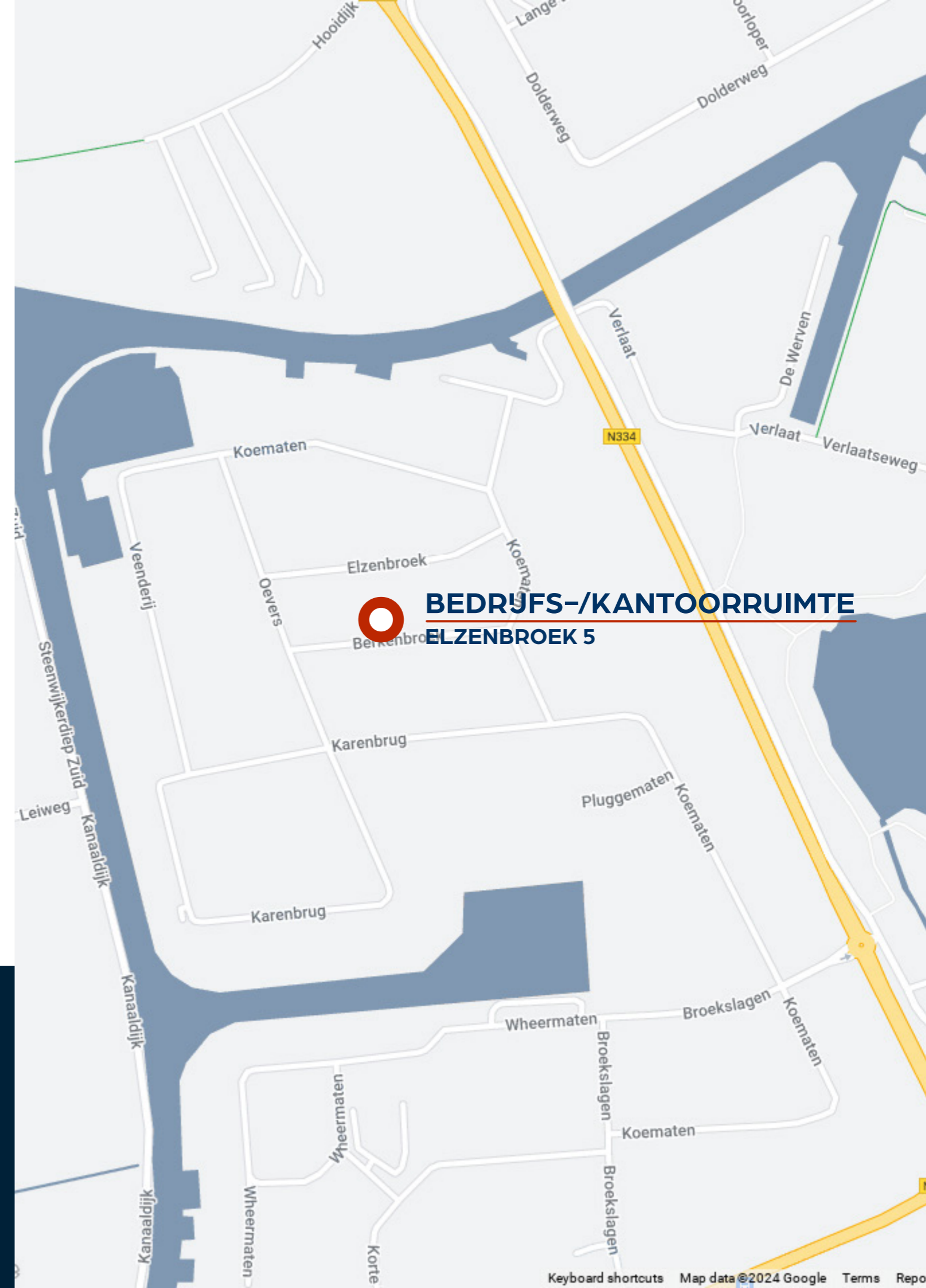


# LOCATIE

Deze volledig verhuurde bedrijfsruimte met kantoorruimte is gelegen aan de Elzenbroek op bedrijventerrein Groot Verlaat, aan de westzijde van Steenwijk. Het bedrijventerrein is modern van opzet en hier zijn overwegend handelsbedrijven gevestigd en/of bedrijven die lichte assemblagewerkzaamheden verrichten. Het terrein is goed bereikbaar via de N334 die aan de noordzijde aansluit op de A32 (Leeuwarden - Meppel).

# PARKEREN

Op eigen terrein zijn 23 eigen parkeerplaatsen aangebracht, waarbij er nog steeds ruim voldoende rangeerruimte resteert.



# OPPERVLAKTE

Het gebouw is gerealiseerd in 2003, maar zeer goed onderhouden, zodat het pand in nieuwstaat verkeert. Aan de voorzijde bevindt zich de kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen. Hieraan grenzend bevindt zich de royale bedrijfshal die verdeeld is in drie segmenten. Het buitenterrein is geheel verhard.

De oppervlakte van het pand is als volgt:

kantoorruimte begane grond	circa 163 m <sup>2</sup>
kantoorruimte verdieping	circa 163 m <sup>2</sup>
bedrijfshal	circa 2.688 m <sup>2</sup>
perceel oppervlakte	circa 4.472 m <sup>2</sup>



# OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw is opgetrokken uit een staalskelet met gevels die deels gemetseld zijn en deels bekleed zijn met metalen gevelplaten. Het kantoor is volledig opgetrokken uit metselwerk. De vloeren zijn van beton met aluminium kozijnen die zijn voorzien van isolerende beglazing. Het metalen dak is hellend en door de lichtkoepels is er sprake van voldoende daglichttoetreding.

## Kantoorruimte:

- fraai entree-partij met gridvloer;
- dubbele toiletgroep;
- stalen trap met bordes;
- systeemplafonds met ledverlichting en airco-units;
- verwarming middels radiatoren.

## Magazijnruimte:

- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- ledverlichting;
- verwarming middels gasheaters.

Voorts is het gebouw, conform de hedendaagse milieueisen, duurzaam afgewerkt en dus goed geïsoleerd. De krachtstroomaansluiting bedraagt 3x80 Ampère. Het gebouw beschikt over een energielabel A++



# KADASTRALE GEGEVENS

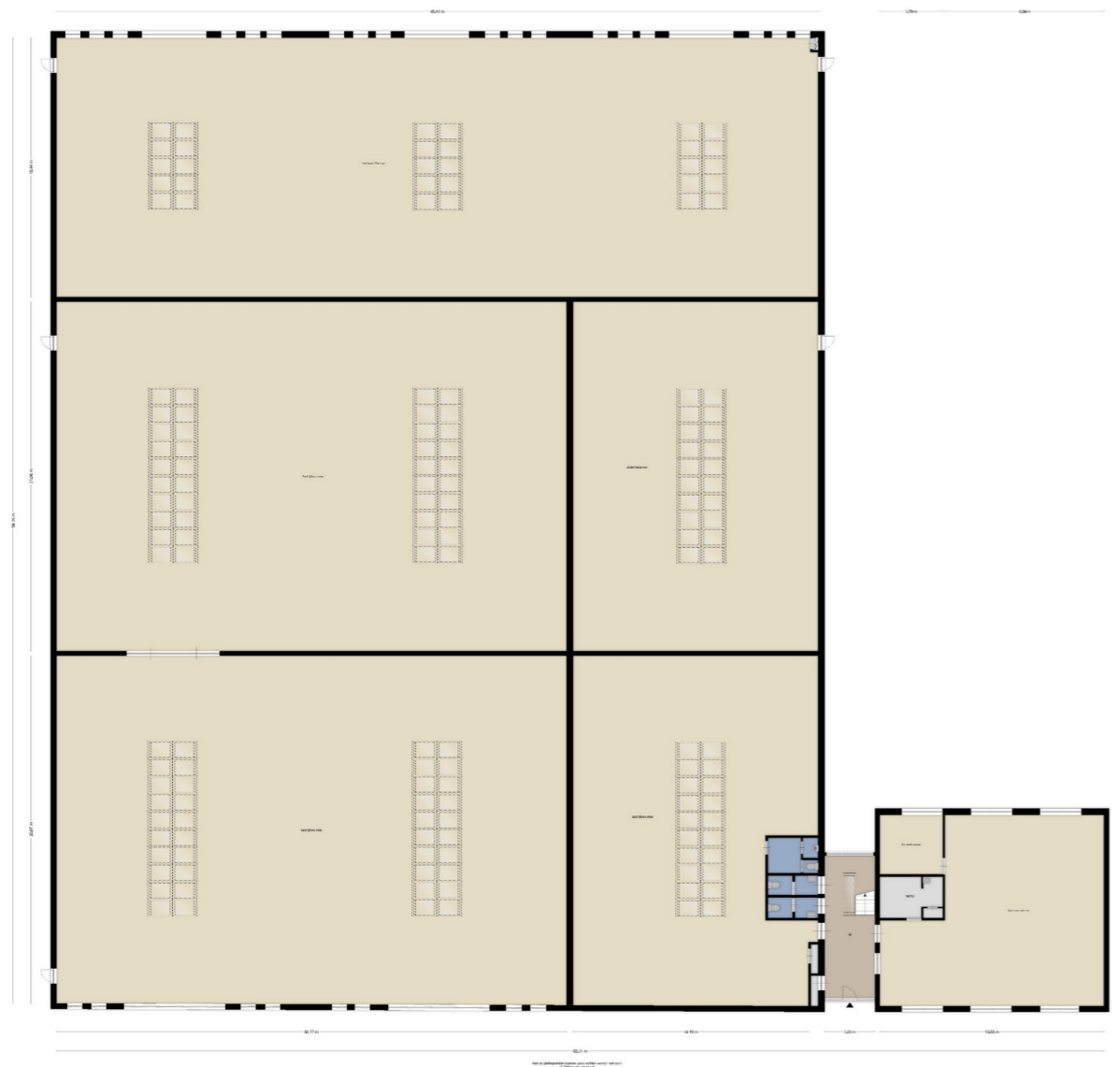
Gemeente	Steenwijkerwold
Sectie	I
Nummers	2948 en 3024
Grootte	respectievelijk 4.205 m <sup>2</sup> en 267 m <sup>2</sup>

# EIGENAARSLASTEN

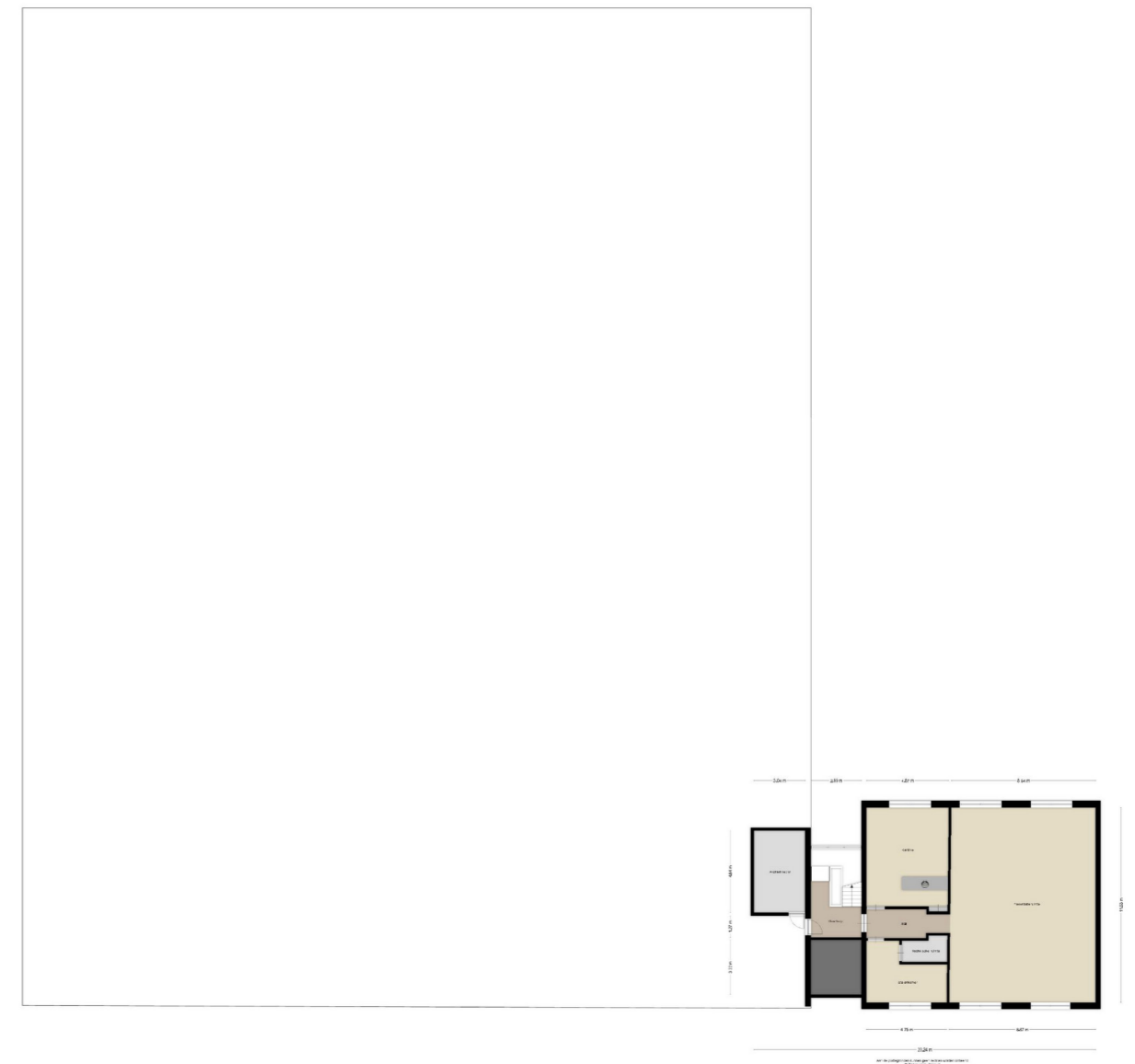
OZB	€ 3.373,62
Waterschapslasten	€ 567,86
Afvalstoffenheffing	€ 325,94



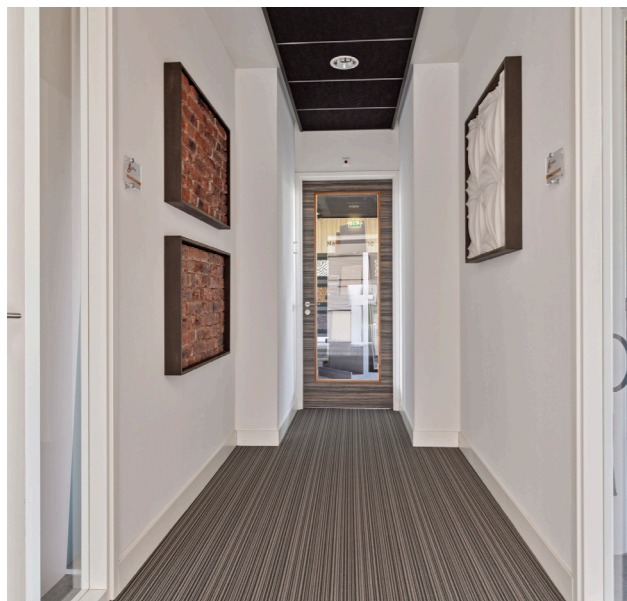
## BEGANE GROND



## 1<sup>e</sup> VERDIEPING



# IMPRESSIE





# HUURGEGEVENS

ADRES	HURDER	JAARHUUR	VVO
Elzenbroek 5	Asilva B.V. *	€ 135.792,27	1.085 m <sup>2</sup>
	Printed Presents	€ 38.817,96	750 m <sup>2</sup>
	Value Plus	€ 68.716,00	1.385 m <sup>2</sup>
Totaal		€ 243.326,23	

Asilva B.V. is een professionele leverancier van decoratief en constructief plaatmateriaal ([www.asilva.nl](http://www.asilva.nl)).

Printed Presents is een digitale drukkerij ([www.printedpresents.nl](http://www.printedpresents.nl)).

Value Plus is een onderneming in recyclede materialen ([www.valueplus.nl](http://www.valueplus.nl)).

\* = vertrekkend huurder

INGANGSDATUM	EXPIRATIEDATUM	INDEXERINGS-DATUM	VERLENGING	ZEKERHEDEN
01-05-2024	01-11-2025	01-07-2025	onbepaalde tijd	moedergarantie
01-01-2021	31-12-2029	01-01-2025	vijf jaren	€ 9.980,00
01-07-2021	30-06-2031	01-07-2025	vijf jaren	€ 18.150,00



# KOOPGEGEVENS

## **Koopprijs**

Nader te bepalen.

## **Transportdatum**

In overleg te bepalen.

## **Voorbehoud**

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

## **Overige informatie**

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.

## **Zekerheidsstelling**

10% van de overeen gekomen koopsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

## **Oplevering**

Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt ('as-is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken.

## **Koopovereenkomst**

Koper dient zijn notaris, direct na overeenstemming, opdracht te geven tot het opstellen van de koopovereenkomst, dan wel akte van levering.



# UW RSP MAKELAAR

---



**ANTOON VAN DE WATER**

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-45532705
- [a.vd.water@rspmakelaars.nl](mailto:a.vd.water@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750..



**KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH**

---



**KANTOOR EINDHOVEN**

---

### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

---

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



**RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.**

**LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH** • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

**LOCATIE EINDHOVEN** • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL