



Rooilijn 3, 9231 DZ Surhuisterveen

Huurprijs: €2.750,- p.m.

Deze representatieve bedrijfsruimte, gelegen op een toplocatie aan het begin van het bedrijventerrein Lauwerskwartier, is in 2006 gebouwd op een perceel van ca. 1.751 m².

Dit modern vormgegeven en uitstekend onderhouden bedrijfspand biedt onder andere een showroom, kantoorruimte en kantine.

Het pand bevindt zich op een prominente zichtlocatie aan de doorgaande weg, vlakbij de entree van het ruim opgezette en goed bereikbare bedrijventerrein Lauwerskwartier. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een ruime opzet met veel groen en is gunstig gelegen nabij De Scheiding (N358), met uitstekende verbindingen naar de A7 (Groningen-Drachten-Heerenveen).

In het bestemmingsplan heeft het geheel de bestemming Bedrijventerrein en is daarmee geschikt voor bedrijven in de categorie 1,2 en 3.1. Er is dus heel veel mogelijk bij deze locatie.

Aan de achterzijde van het pand is nog een grote werkplaats met twee overheaddeuren aanwezig, deze is in gebruik van derden maar verhuur van dit gedeelte is eventueel bespreekbaar.

Meer informatie over de huurmogelijkheden? Neem dan contact op met De Flexibele Makelaar!

Indeling

Entree met hal, toilet, kantoorruimte en kantine (totaal ca. 90m²) met keurige inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en spoelbak), wasplaats met toiletruimte, showroom (ca. 95m²) met eigen entree.

Eerste etage : vaste trap naar eerste etage met kantoorruimte (ca. 28m²) en zolderruimte.

Zowel de showroom als de kantoorruimte hebben een eigen entree. De showroom is toegankelijk via openslaande deuren en heeft een glazen pui aan de voorzijde. De plafonds zijn voorzien van een systeemplafond. Het pand is deels uitgerust met vloerverwarming, airco-units, centrale verwarming met een cv-ketel en twee heater. Daarnaast is het pand voorzien van een overvloed aan zonnepanelen, waardoor het huidige elektraverbruik vrijwel op nul uitkomt.

Rondom het pand is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, dit terrein is voorzien van klinkerbestrating.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 237 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 210 m²

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Voorziening

Bank: op 5000 m of meer

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

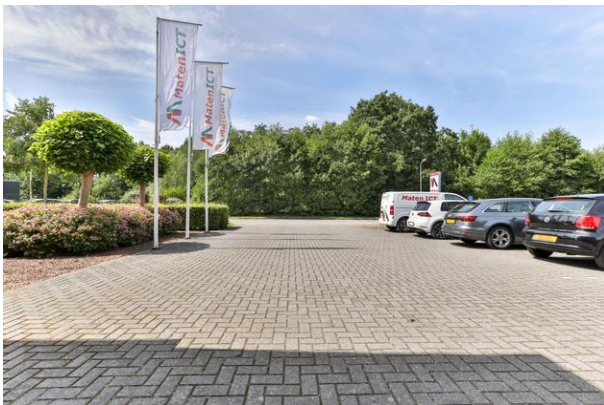
Winkel: op 1000 m tot 1500 m

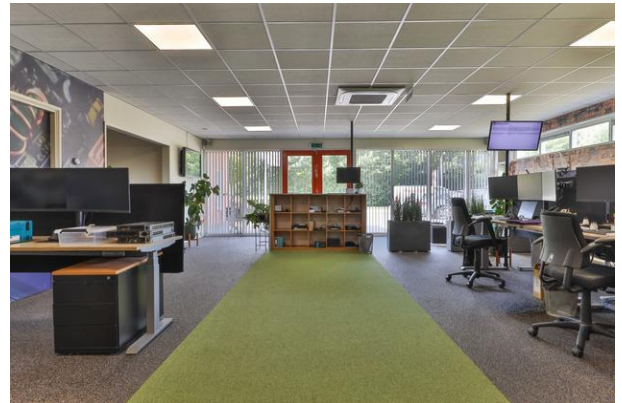
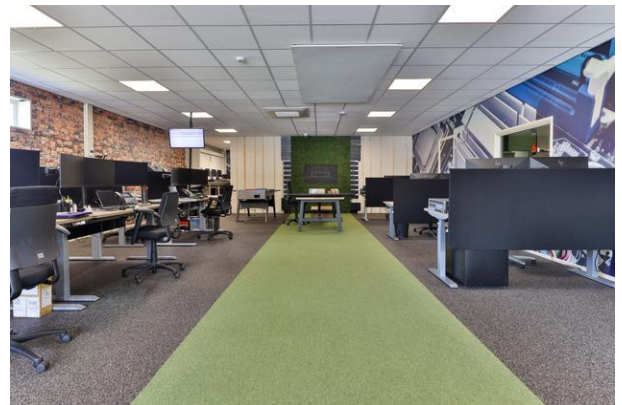
Locatie



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 5000 m of meer
NS voorhalte: op minder dan 500 m
Bushalte: op minder dan 500 m
Busknooppunt: op minder dan 500 m

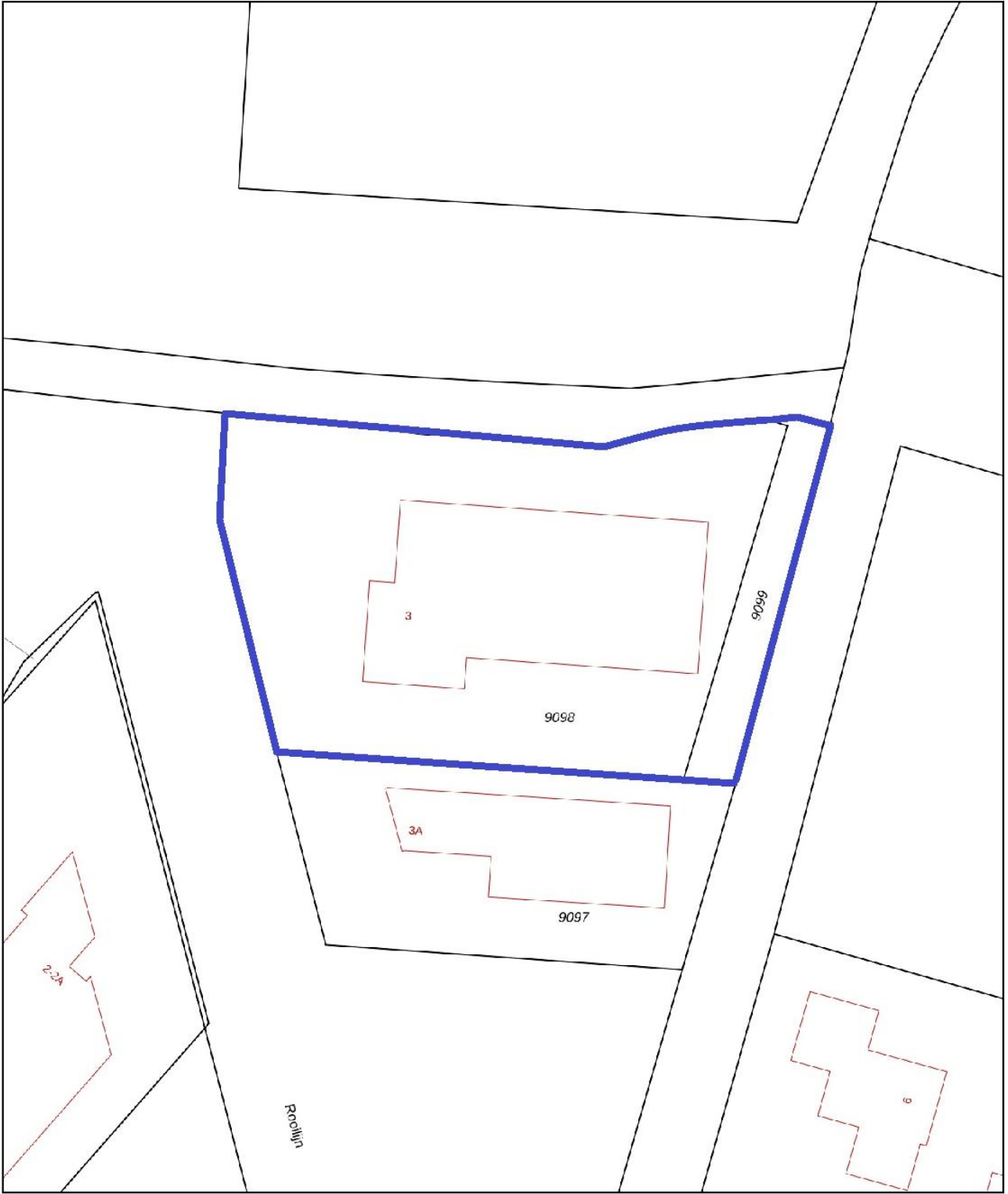













<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9098</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makemail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

**GEEN VERKOOP,
GEEN KOSTEN**
(NO CURE, NO PAY)

Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037

 De Flexibele
Makelaar

www.flexibele-makelaar.nl
Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116