

De sleutel tot uw bedrijf



WINSUM | Kleasterdyk 46

Huurprijs: € 3.650,- per maand



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Kenmerken & specificaties



Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Voorzieningen:	Overheaddeuren, toilet, pantry
Oppervlakte:	653 m ² totaal
Vrij overspanning:	20 m
Woning:	ca. 90 m ²
Terrein aanwezig:	Ja
Oppervlakte:	ca. 1.600 m ²
Energielabel:	A





0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



Kleasterdyk 46

Op een royale kavel op het bedrijventerrein van Winsum staat deze royale bedrijfsruimte met buitenterrein en moderne inpandige (bedrijfs-)woning te huur. Het pand is recent gemoderniseerd tot het huidige geheel met een hedendaagse uitstraling en kleurstelling. Mede door het buitenterrein zeer geschikt voor bedrijven met buitenshowroom en opslag. Door de aanwezigheid van een woning is wonen en werken eenvoudig te combineren.

INDELING

Bedrijfsgedeelte

Entree aan de voorzijde met hal/voorportaal en elektrische schuifdeuren naar de royale winkel-/bedrijfsruimte van ca. 438 m². Tevens toegang via een elektrisch bedienbare

overheaddeur (4 * 4,5 m¹). Aan de achterzijde een vaste trap naar de verdieping met extra verkoop-/ opslagruimte van ca. 155 m². Inpandige kantoor/kantine ruimte met twee toiletruimtes en vaste trap naar 2e zolderruimte van ca. 60 m².

Woongedeelte

Aan de achterzijde bevindt zich de recent gemoderniseerde inpandige woonruimte (ca. 90 m²). Entree met bijkeuken, hal, woonkamer met nieuwe open keuken v.v. inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser). Twee ruime slaapkamers en keurig toilet en badkamer in lichte kleurstelling. De woning is gasvrij. Verwarming en koeling via airco en elektrische radiatoren.



Energie

Voor de bedrijfsruimte en de woning zijn tussenmeters geplaatst. Er wordt afhankelijk van de voorgenomen bedrijvigheid een voorschot gerekend voor het verbruik van energie. Afrekening zal plaatsvinden op basis van werkelijk verbruik.

HUUR:

- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.
- Huurperiode 5+5 jaar optiejaren, een kortere periode is bespreekbaar.
- Huur bedrijfsruimte wordt met btw belast.
- Borg/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met hoogte btw.
- Jaarlijkse indexatie, op basis van consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens.
- Opzegtermijn 6 maanden.
- Betaling per maand vooruit.

BESTEMMINGSPLAN

De Beheersverordening bedrijventerrein Winsum is van toepassing. Huurder wordt geadviseerd om zelf bij de gemeente Waadhoeke te informeren of zijn/haar bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan passen.

Voor meer informatie en/of bezichtiging:

Makelaardij Jan de Lange B.V.

Manfred de Wolff, bedrijfs- en
woningmakelaar/taxateur

Telefoon: 0515-412345

E-mail: info @ makelaardij-delange.nl

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





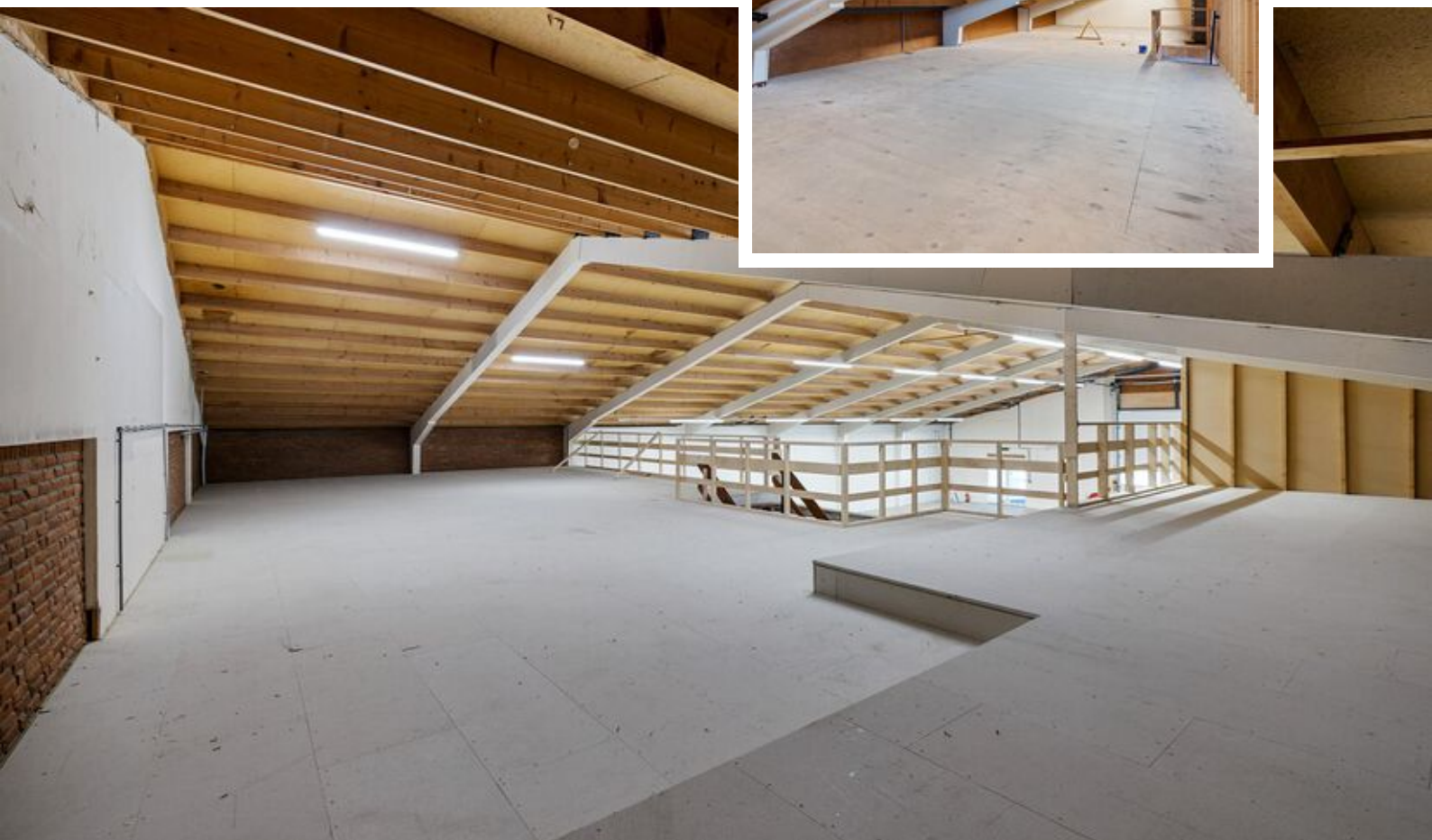
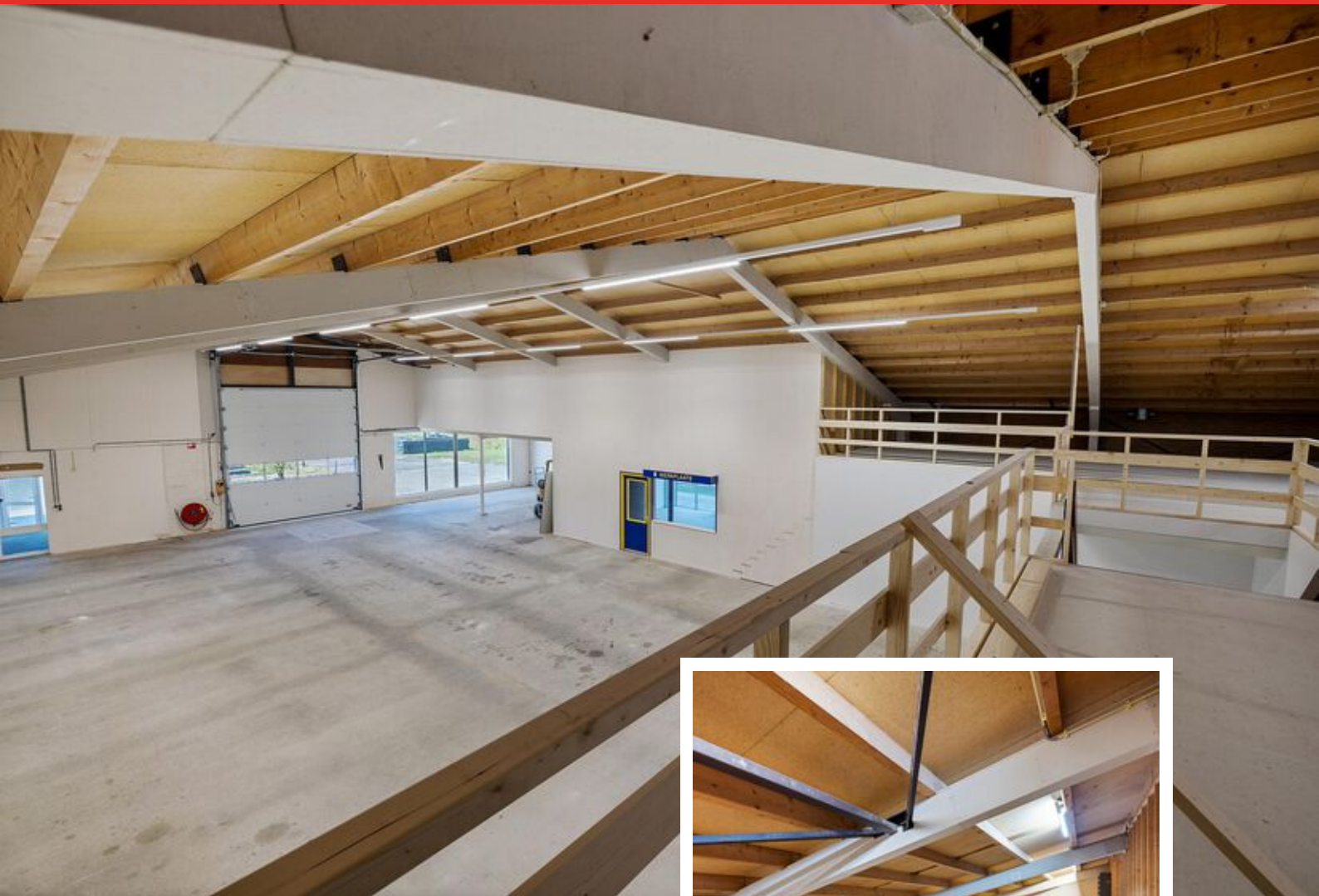
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



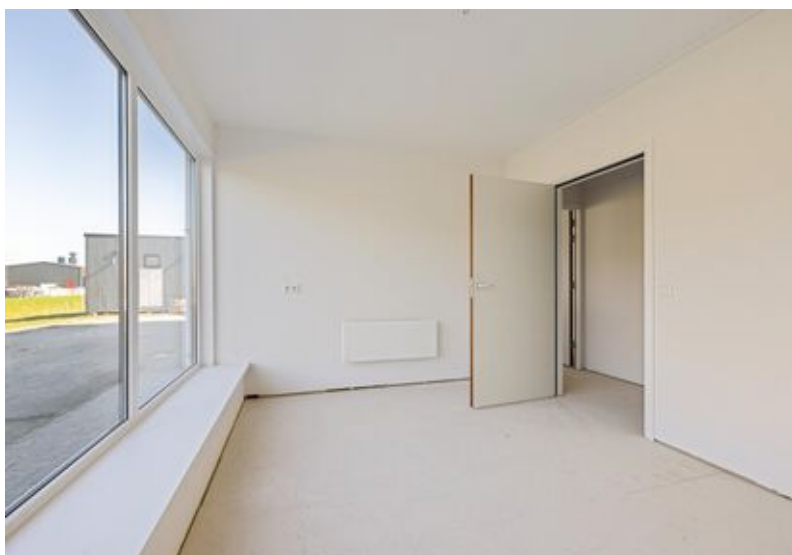
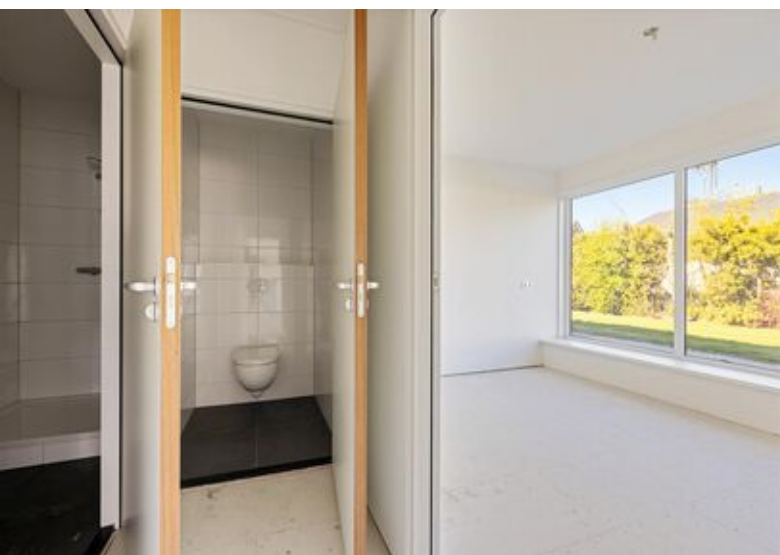
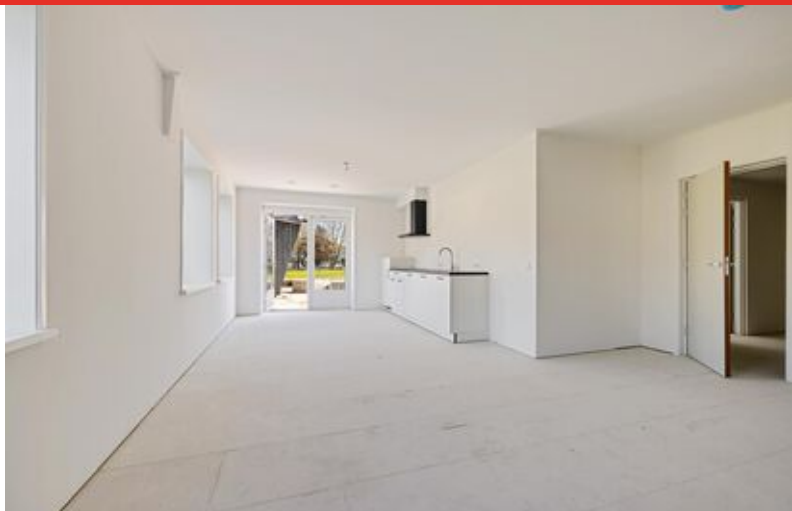
makelaardijdelange.nl



BEDRIJFSWONING

Aan de achterzijde bevindt zich de recent gemoderniseerde inpandige woonruimte met 2 ruime slaapkamers.





0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

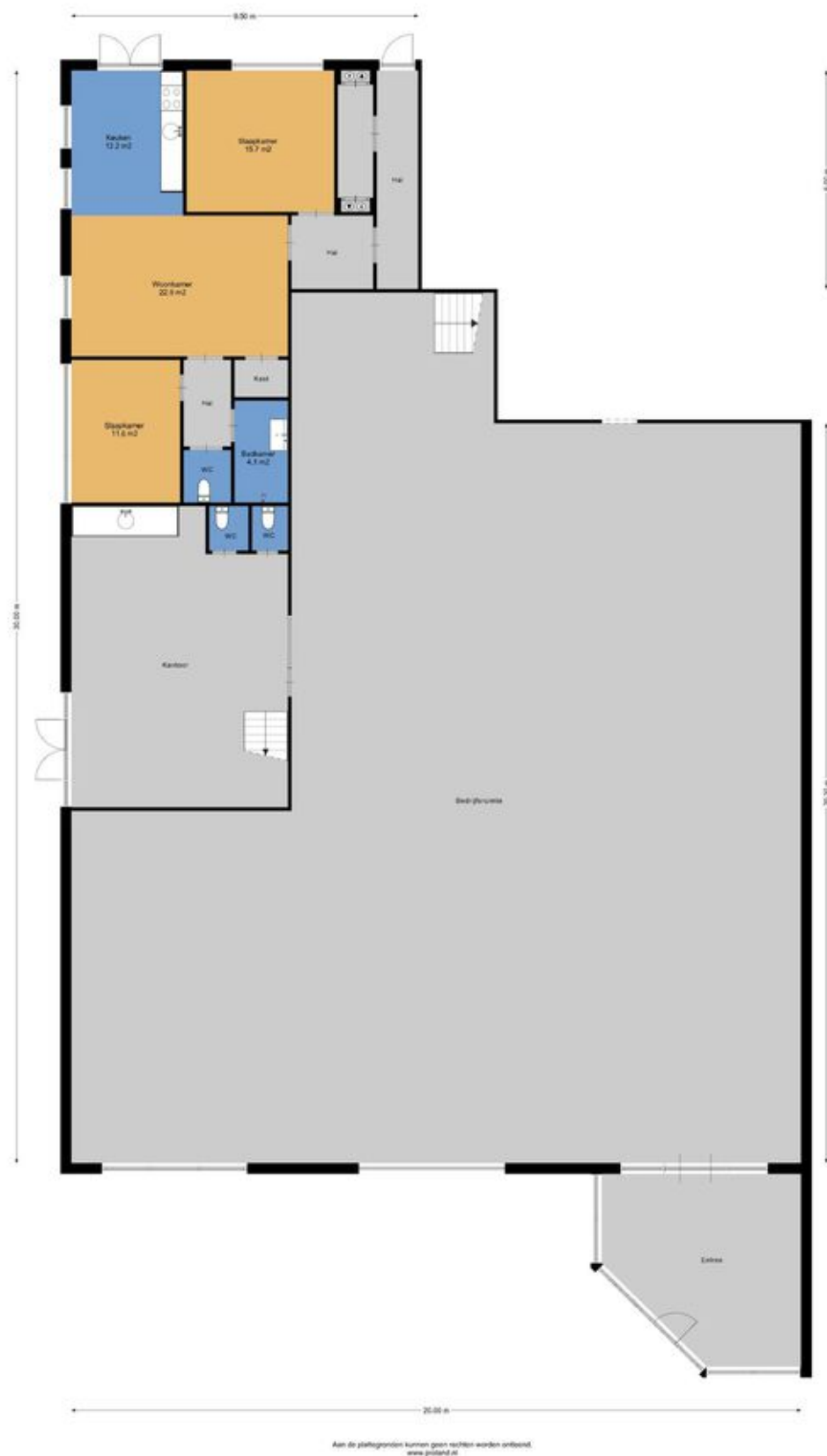


info@makelaardij-delange.nl

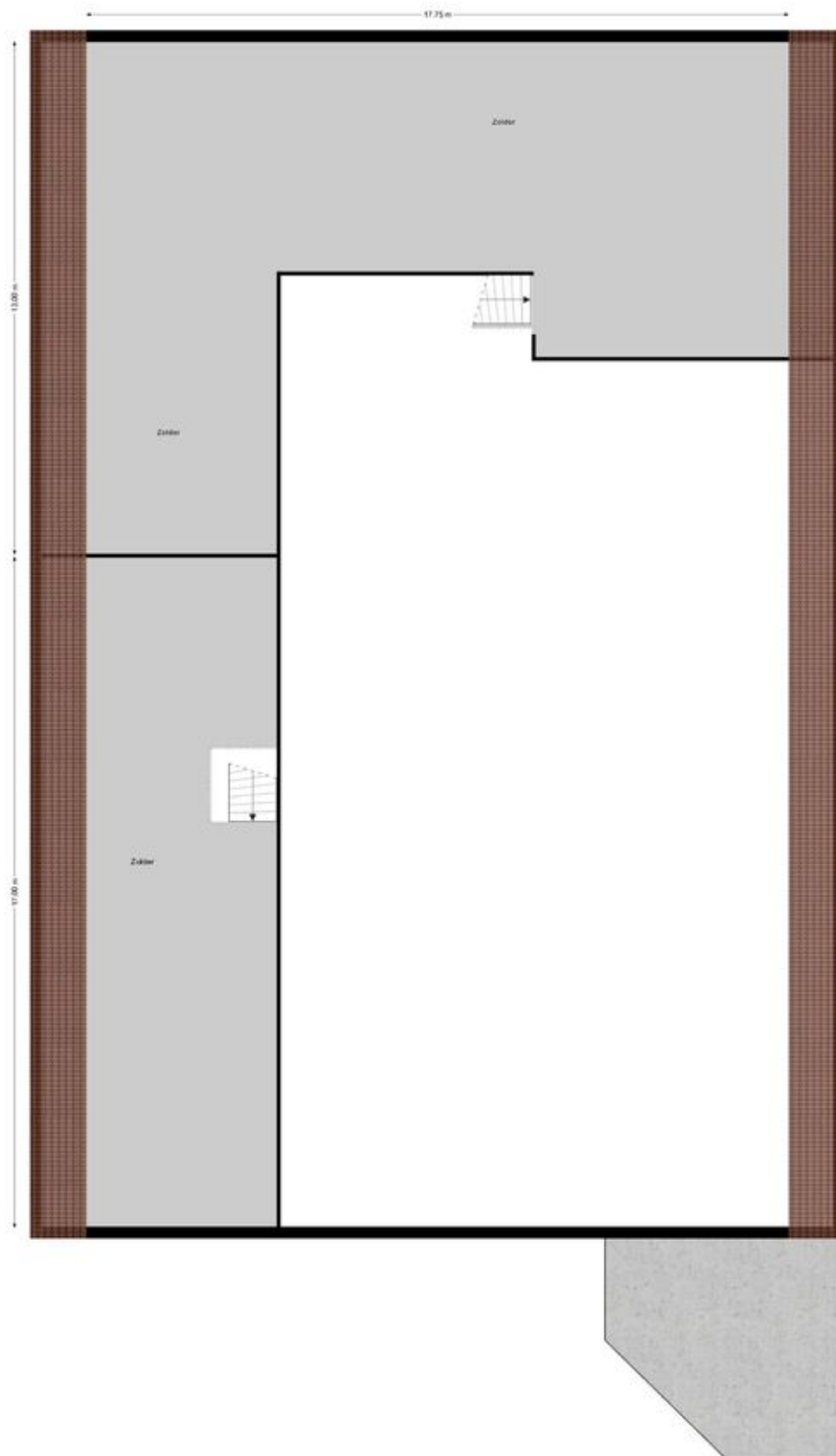


makelaardijdelange.nl

Plattegrond



Plattegrond



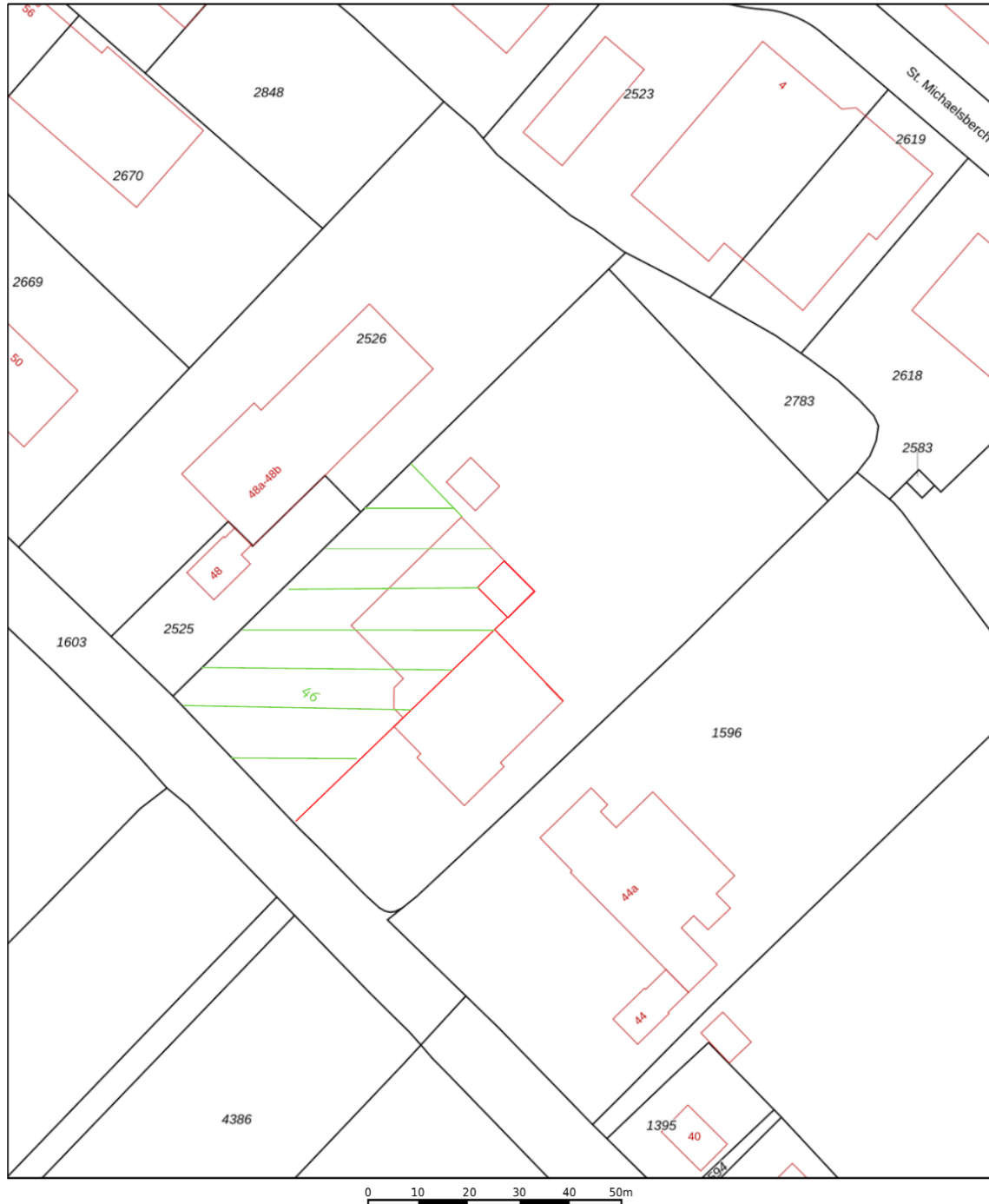
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

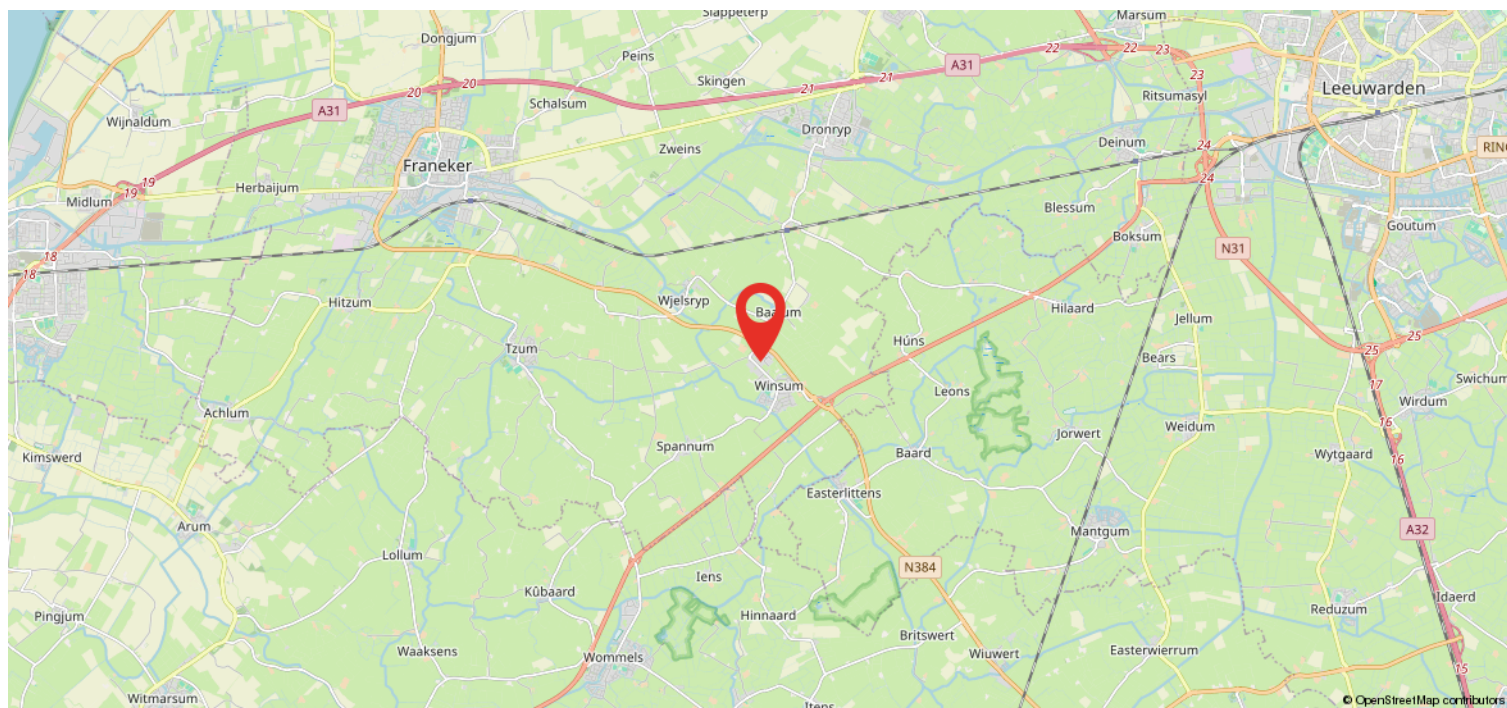
Uw referentie: 46



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Baard Sectie A Perceel 2782	
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.			



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl