

**Bedrijfsruimte**  
Handelsweg 7  
7921 JR Zuidwolde



Vermaas Bedrijfsmakelaardij  
Willemskade 21  
7902 AT Hoogeveen  
tel: 0528 - 26 33 43  
e-mail : [info@vermaas.nl](mailto:info@vermaas.nl)  
website: [www.vermaas.nl](http://www.vermaas.nl)

## Gegevens

Type	Bedrijfsruimte
Status	Beschikbaar
Ligging	Bedrijventerrein
Oppervlakte	716 m <sup>2</sup>
Huurprijs:	€ 4.250,- per maand (excl. BTW)

## Omschrijving

**In 2020 gerealiseerd kwalitatief hoogstaand bedrijfspand met in pandige kantoorruimte en energielabel A++**

### Locatie

Het vrijstaande object is gelegen op het nieuwste bedrijventerrein van Zuidwolde, Zuiderkerkes II. Dit bedrijventerrein kent een goede bereikbaarheid vanaf de autosnelweg A-28 op het traject Meppel-Hoogeveen en is te bereiken via afrit 25 of via de op en afrit van de N48. Verder bevinden zich op relatief korte afstand een aantal bushaltes.

### Bouwjaar

Het object is gerealiseerd in 2020.

### Oppervlakte

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 716 m<sup>2</sup> VVO, waarvan ca. 189 m<sup>2</sup> kantoorruimte (verdeeld over begane grond, eerste en tweede verdieping) en ca. 527 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (geheel begane grond).

### Indeling

Kantoorgedeelte, begane grond: entree, kantoorruimte, keuken, toiletgroep. Vaste trap naar eerste verdieping met kantoorruimte. Vaste trap naar tweede verdieping met archief/werkruimte (nu fotostudio).  
Bedrijfs gedeelte: bedrijfs-/magazijnruimte, toiletruimte.

### Uitvoering

Algemeen:

- elektrische installatie (230 en 400 Volt);
- beveiligingsinstallatie;
- vluchtwegsignalering;
- brandblusmiddelen;
- het gebouw beschikt over energielabel A++.

Kantoorgedeelte:

- gasgestookte cv-ketel met vloerverwarming;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie;
- royale en moderne keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, magnetron, close-in-boiler, kookplaat en afzuigkap.

Bedrijfshal:

- vrije hoogte circa 9.30 meter;
- betonvloer;
- gasgestookte cv-ketel met vloerverwarming;
- 4 elektrisch bediende overheaddeuren (2 x 4.50 x 4.20 meter, 2 x 4.00 x 4.20 meter);
- diverse loopdeuren;
- geïsoleerde lichtstraten en lichtpartijen boven loopdeuren;
- diverse elektrische aansluitingen;
- led-verlichting;
- extra toilet met fontein.
- NB de staalconstructie is berekend op een eventueel aan te brengen 5-tons kraanbaan.

**Buitenterrein:**

Het buitenterrein is voorzien van klinkerverharding, gevelverlichting en stalen spijlenhekwerk voorzien van een dubbele draaipoort. Het terrein biedt naast ruimte voor laden en lossen voldoende parkeerruimte voor auto's.

**Bestemming**

Bestemmingsplan: Bedrijventerrein Zuiderkerkes II, Zuidwolde

Enkelbestemming 'Bedrijventerrein', functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

**Huurvoorwaarden:**

- huurprijs: € 4.250,- per maand, excl. BTW;
- servicekosten: nader te bepalen;
- aanvaarding: in overleg;
- betaling: huur en voorschot servicekosten per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijnen: 5 jaren + 5 optie jaren, afwijkende huurperiode in overleg;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: borg ter grootte van 3 maanden huur alsmede servicekosten, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

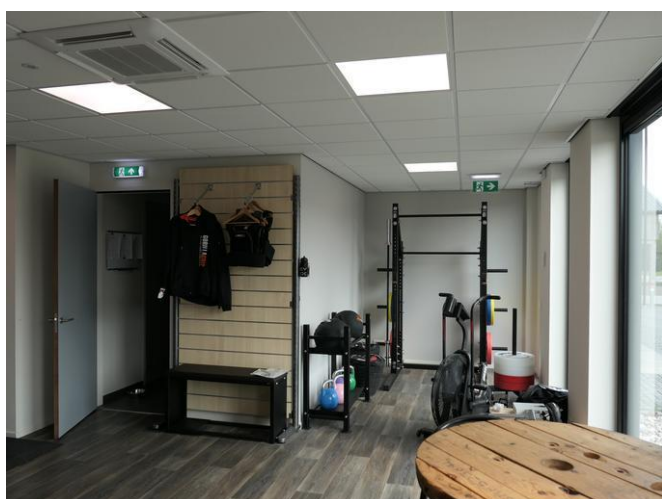
**Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW-belaste huur/verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

**Aansprakelijkheid**

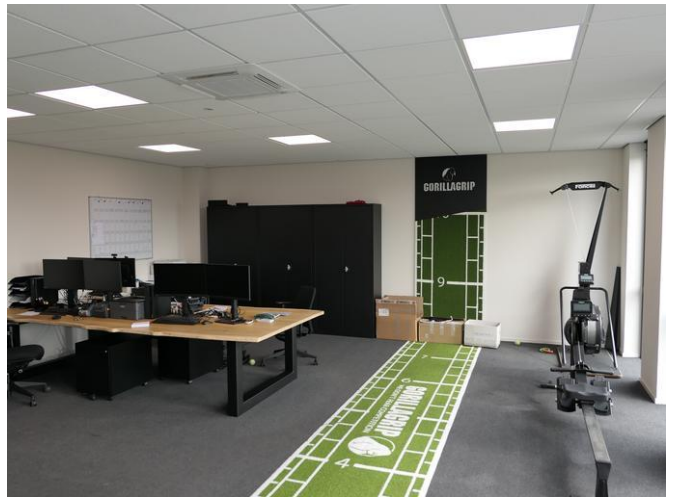
Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

## Foto's



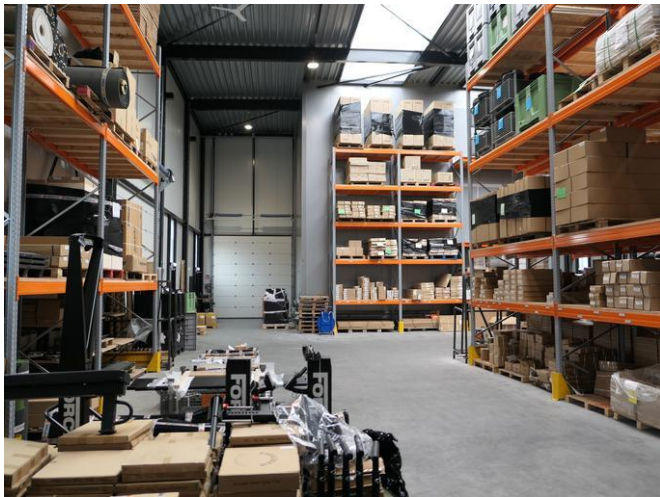


Foto's

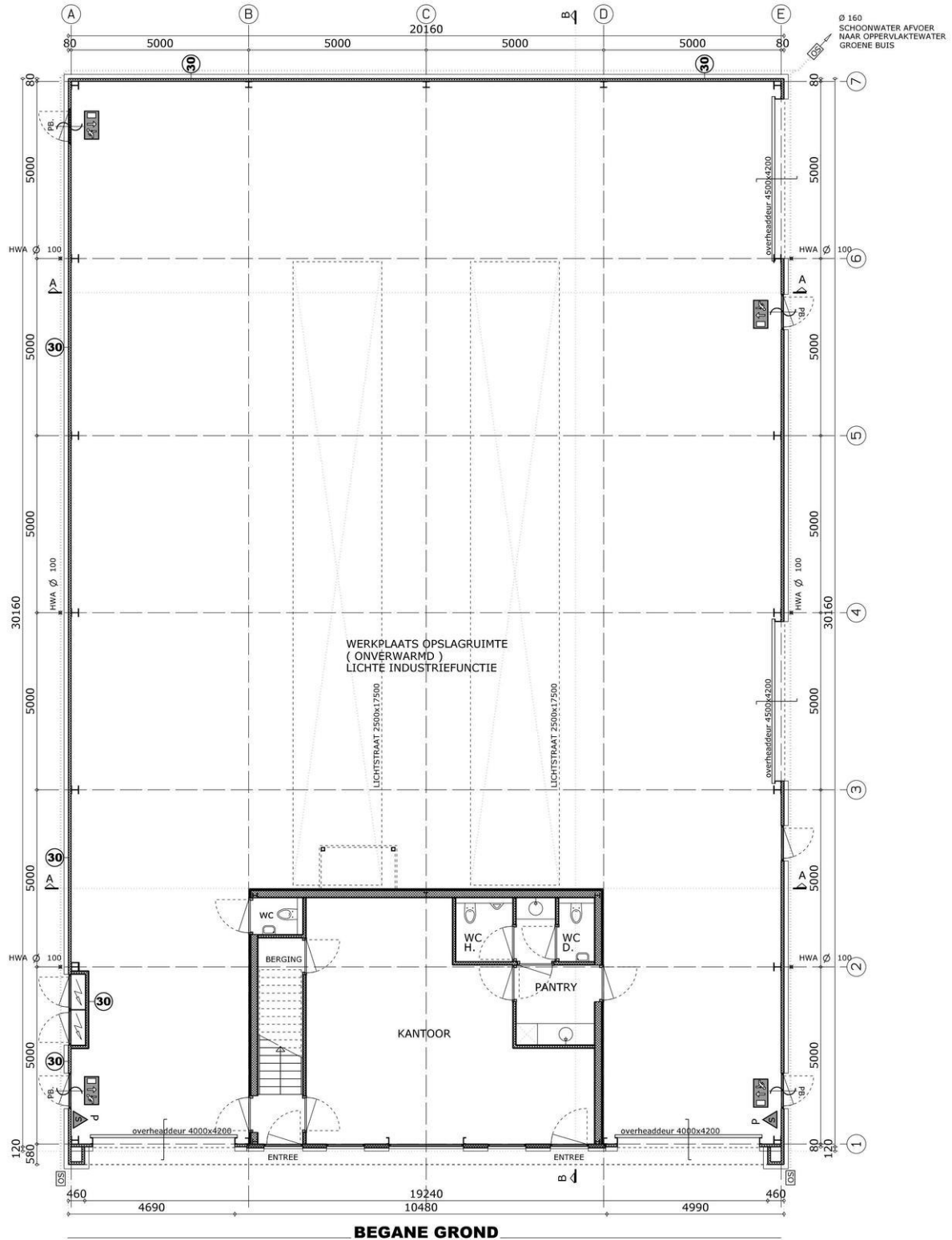




Foto's

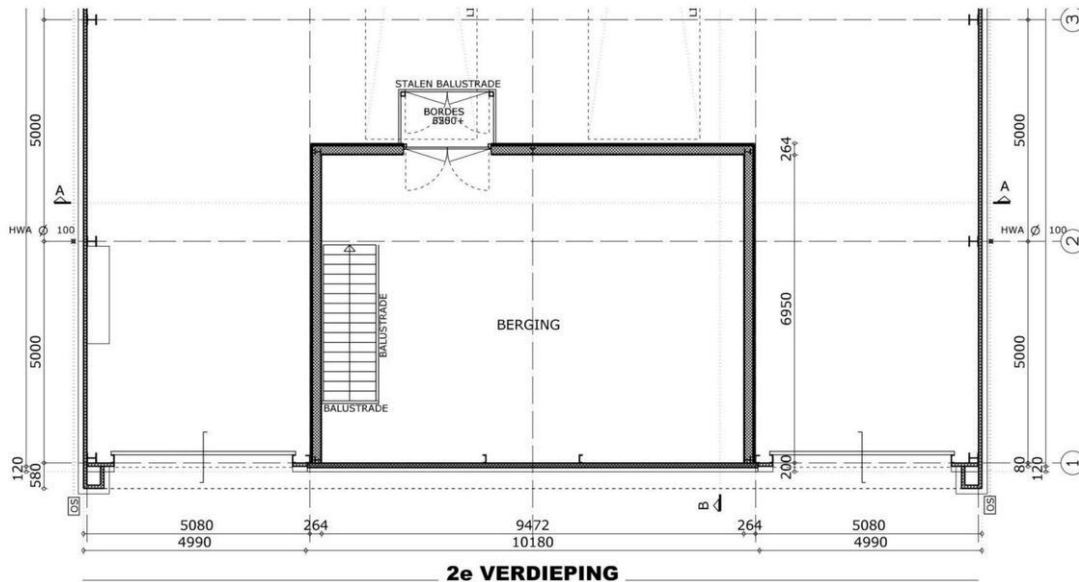
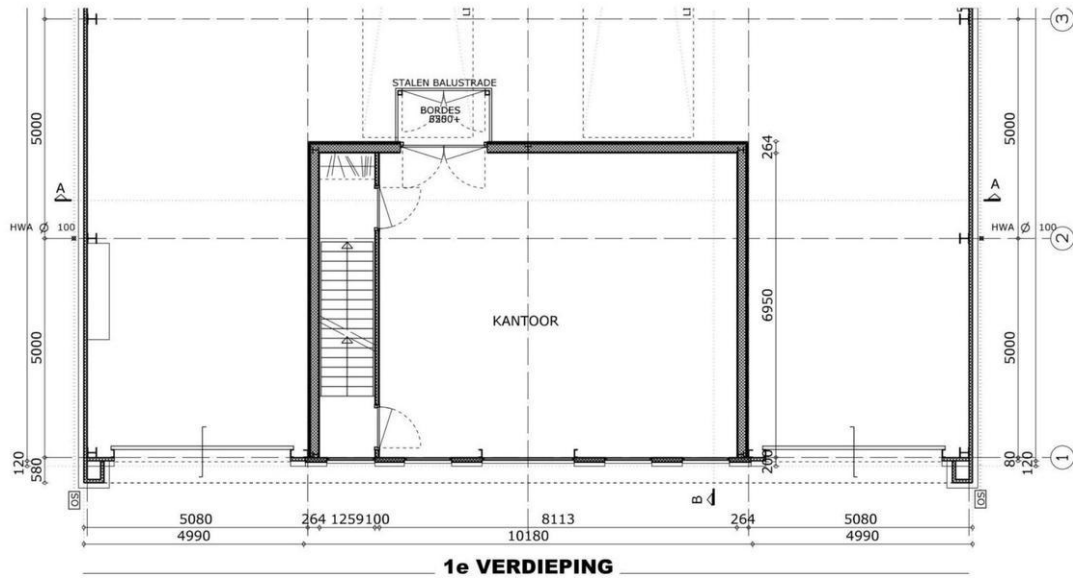


## Plattegrond begane grond



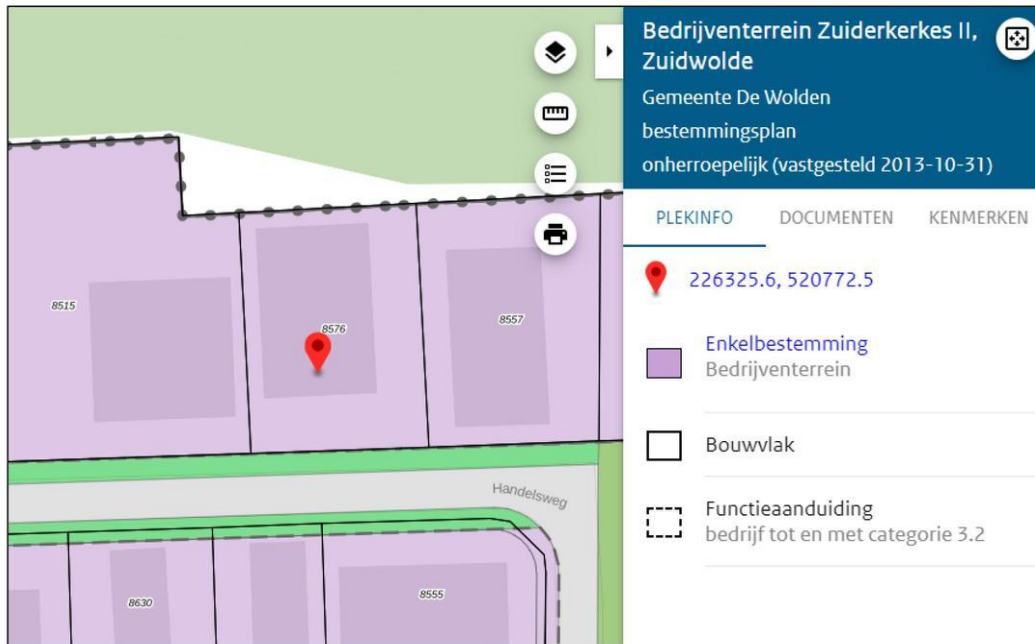


## Plattegrond verdiepingen







## Bestemmingsinformatie





**Bedrijventerrein Zuiderkerkes II, Zuidwolde**  
Gemeente De Wolden  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-10-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 226325.6, 520772.5

 Enkelbestemming  
Bedrijventerrein

 Bouwvlak

 Functieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 3.2

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven tot en met categorie 3.1 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijven tot en met categorie 3.2 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'
- d. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. gebouwen, een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken daar niet onder begrepen, tenzij anders in dit plan is geregeld;
- f. detailhandel in volumineuze goederen, waaronder uitsluitend wordt verstaan detailhandel in auto's;
- g. internetdetailhandel;
- h. zelfstandige kantoren;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. paden en wegen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. waterlopen en waterpartijen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- n. inritten en parkeervoorzieningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Locatie



Vorenstaande behelst 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.