



# Ecu 23 Emmeloord

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](http://shmakelaars.nl)

# Omschrijving

## TE HUUR: LUXE VRIJSTAAND KANTOORPAND BEGANE GROND

### Algemeen

Gelegen op het bedrijventerrein "De Munt" in Emmeloord, bieden wij een representatief vrijstaand kantoorpand aan met 10 eigen parkeerplaatsen. Dit luxe kantoor aan de Ecu 23 bevindt zich te midden van prestigieuze bedrijven. Wij verhuren de begane grond, terwijl de eerste verdieping al is verhuurd aan een gerenommeerde partij. De begane grond beschikt over een entree, eigen sanitaire voorzieningen, een kantoortuin, een spreekkamer en een gemeenschappelijke kantine. Het pand, gebouwd in 2004 op een perceel van 865 m<sup>2</sup>, kenmerkt zich door een moderne uitstraling, veel raampartijen, uitstekende bereikbaarheid, en een unieke eigen identiteit. Daarnaast biedt de prachtig aangelegde parkachtige tuin met terras en tuinhuis een chique ambiance.

### Bereikbaarheid

Het pand is uitstekend bereikbaar via de snelweg A6, waardoor snelle verbindingen naar het noorden (Joure-Sneek / Groningen / Leeuwarden) en het westen (Almere - Amsterdam) gegarandeerd zijn. Ook de N50/A50 (Emmeloord - Kampen - Apeldoorn) is vlot bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed geregeld en het stadscentrum is op loopafstand.

### Oppervlakte

Begane grond: totaal ca. 147,8 m<sup>2</sup> (ca. 9,37 m x 15,47 m), inclusief gemeenschappelijke ruimtes. De kantoortuin is ca. 85 m<sup>2</sup> en de spreekkamer ca. 20 m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond:

- Entree/hal met vide
- Hardhouten trap
- Meterkast
- Damestoilet
- Schoonmaakkast
- Herentoilet
- Kantoortuin
- Vergaderruimte
- Kantine met keukenblok (inclusief koelkast en vaatwasser) en tuindeuren naar het terras

# Omschrijving

## **Bouwaard**

Het gebouw is deels opgetrokken uit rode en bruine steen en deels uit sandwichpanelen. Het heeft betonnen vloeren, kunststof kozijnen met dubbel glas (zonwerend folie), en een plat dak met bitumineuze dakbedekking.

## **Voorzieningen**

Het pand wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van:

- Vloerbedekking
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en spotjes
- Vloerverwarming (exclusief kantine), per vertrek regelbaar
- Diverse airco's
- Alarm
- Glasvezelaansluiting
- Gebruik van patchruimte
- Diverse rolluiken
- Zonnepanelen
- Elke huurder heeft een eigen glasvezelaansluiting, sleutels en alarm.

## **Parkeren**

Er zijn 10 eigen parkeerplaatsen beschikbaar: 5 voor de huurder van de begane grond en 5 voor de huurder van de eerste verdieping.

## **Huurprijs**

€ 1.450,- per maand (exclusief BTW).

## **Servicekosten**

Voorschot: op basis van € 50,- per/m<sup>2</sup> per jaar (exclusief BTW). Dit omvat onder andere ramenwassen, gas, water en elektra, onderhoud alarm en airco's, gemeentelijke heffingen en tuinonderhoud.

Kosten glasvezel vastrecht: ca. 37,- per maand exclusief BTW.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

## **Betalingen**

Per maand vooraf.

## **Huurgarantie**

Huurder dient een bankgarantie te stellen.

# Omschrijving

**BTW**

Huurder verklaart dat hij voor ten minste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder niet meer aan dit criterium voldoet, wordt de huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het financiële nadeel voor de verhuurder wordt gecompenseerd.

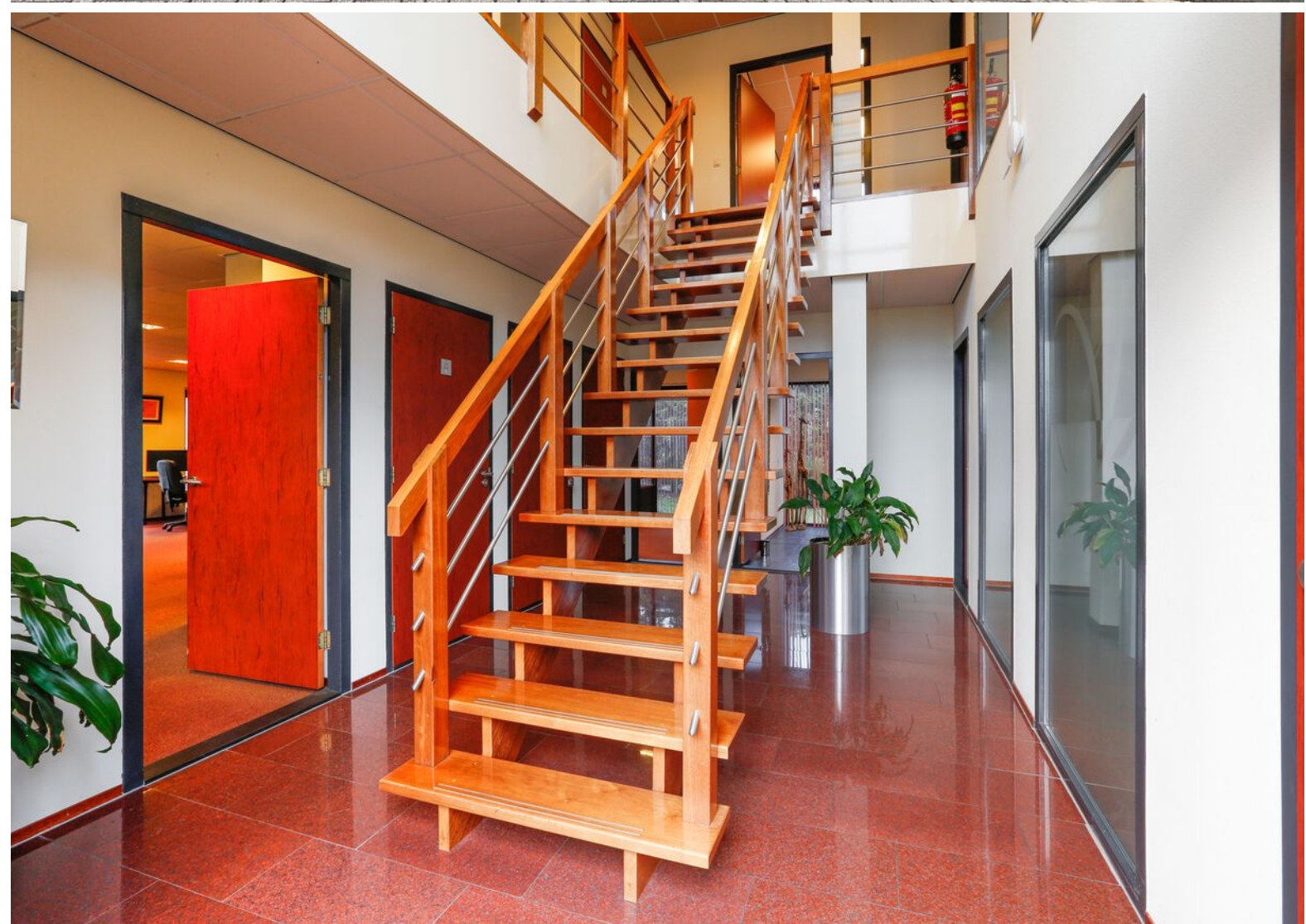
**Oplevering**

In overleg.

**Voorbehoud**

Goedkeuring eigenaar.















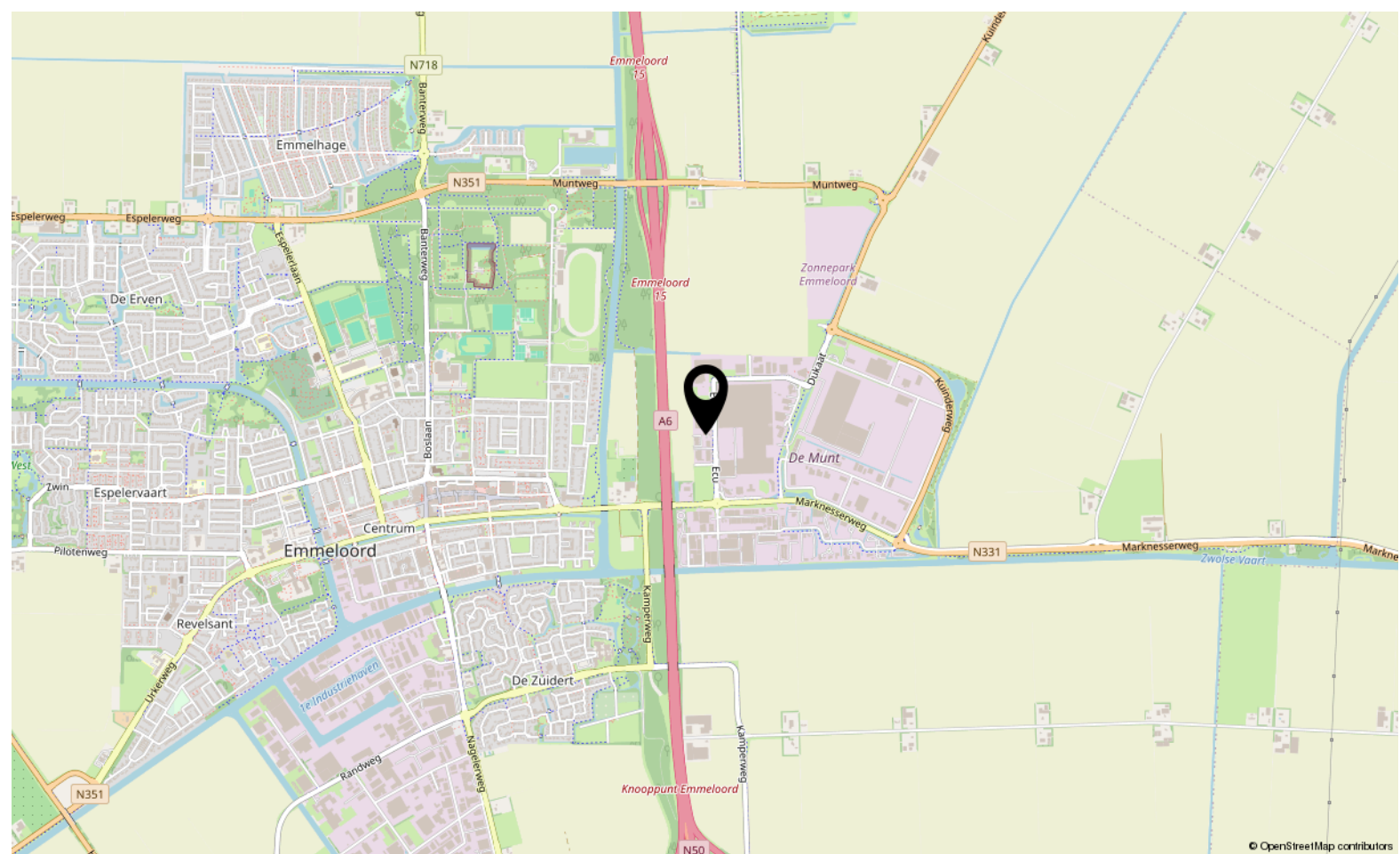




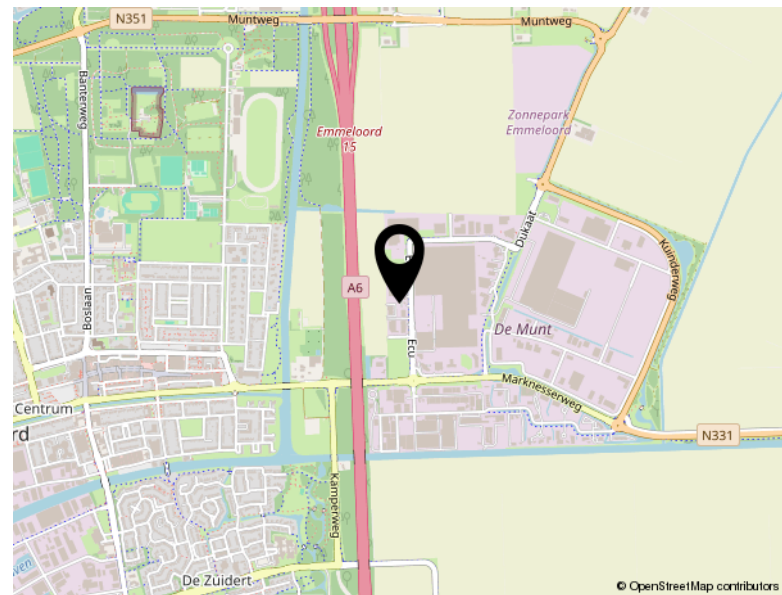
# Plattegrond



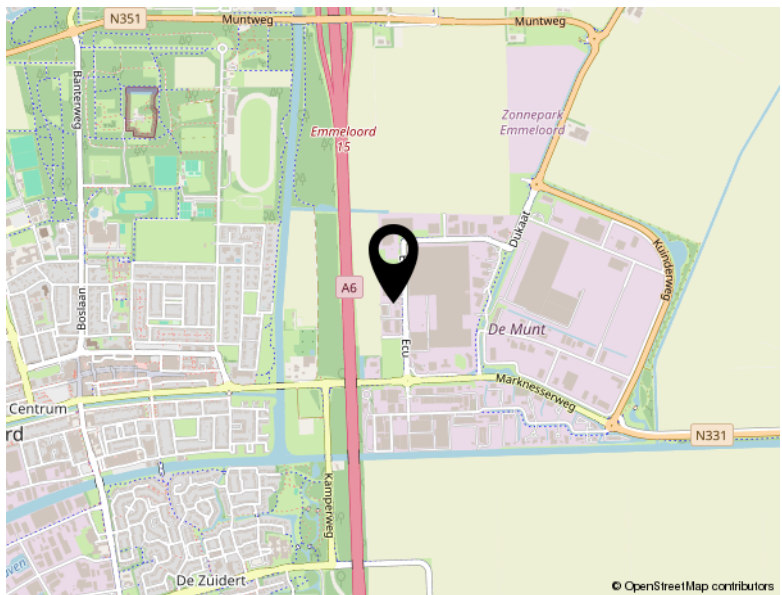
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

ECU 23  
Emmeloord



# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Slotterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit - u levert de kavel, wij leveren de woning!

## **Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Jessica**

Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

# Bekijk dit pand online!

[www.shmakelaars.nl](http://www.shmakelaars.nl)



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Ecu 23, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!







**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



**Ecu 2**  
**8305 BA Emmeloord**

**0527 61 02 60**  
**info@shmakelaars.nl**  
**shmakelaars.nl**