



Nagelerstraat 23-25

TE HUUR



Slotervijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Te huur: kantoorruimtes op de begane grond en 1e verdieping aan Nagelerstraat 23-25 te Emmeloord.

Dit kantoor bedrijfsverzamel pand ligt in het hart van Emmeloord. Op steenworp afstand van de winkelstraat en het busstation en vlakbij de snelweg A6. Gemakkelijk te vinden en goed bereikbaar dankzij de ligging aan een belangrijke toegangsweg richting het centrum. En met voldoende parkeerruimte voor zowel bezoekers als gebruikers.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend te bereiken vanaf de snelweg A6, men kan dus snel naar het noorden (Joure-Sneek/Groningen/Leeuwarden) en westen (Almere/Amsterdam). Ook is de N50/A50 (Emmeloord - Kampen - Apeldoorn) goed en snel te bereiken. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Het stadscentrum is op loopafstand bereikbaar.

Oppervlakte

Begane grond

Op de begane grond is een kantoorruimte beschikbaar van ca. 32 m². Deze ruimte is gunstig gelegen aan de straat (naamsaanduiding op gevel is mogelijk).

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit vier kantoorruimtes, een gemeenschappelijke keuken en toiletgroep. In totaal is hier ca. 127 m² te huur.

Tweede verdieping = verhuurd

Huurprijzen en servicekosten

Verhuur begane grond

Kale huur: € 845,- bij geen btw verhuur en € 800,- excl. met btw verhuur;
Servicekosten: € 115,- excl. btw.

Verhuur eerste verdieping

Kale huur: € 1.700,- bij geen btw verhuur en € 1.625,- excl. met btw verhuur;
Servicekosten: € 450,- excl. btw.

Gebruik gemeenschappelijke ruimtes (entree, ruime hal, wachtruimte begane grond, gescheiden dames- en herentoilet en keukenruimte).

Omschrijving

Voorschot servicekosten

Gas, water, elektra, schoonmaak algemene/gemeenschappelijke ruimten, beheer van het object.

Eigentijdse allure

De buitenkant van het monumentale pand heeft de authentieke, klassieke sfeer behouden. Maar dankzij een grondige renovatie ademt de binnenkant modern design.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het pand en voldoende gratis parkeermogelijkheden in de buurt.

Indeling

Eigen entree aan de straatkant. Eerste verdieping: gang + toilet, 4 kantoren. Tweede verdieping: overloop en 2 kantoren.

Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW door de Raad voor Onroerende Zaken in januari 2015 vastgesteld.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks op deze datum.

Reclamevoering

Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw en/of voor het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) door huurder te verzorgen, en na overleg met en na goedkeuring van de eigenaar/verhuurder.

Kenmerken Nagelerstraat 23-25

- Kantoorgebouw gelegen op een AI locatie in het centrum van Emmeloord;
- Zichtlocatie aan drukke toegangsweg naar het centrum;
- Alle ruimten zijn gestoffeerd;
- Voldoende parkeermogelijkheden voor zowel gebruikers als bezoekers.

Omschrijving

Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar.

Oplevering

en huurtermijn
In overleg.

Betalingen

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 1 maand huur.

Emmeloord

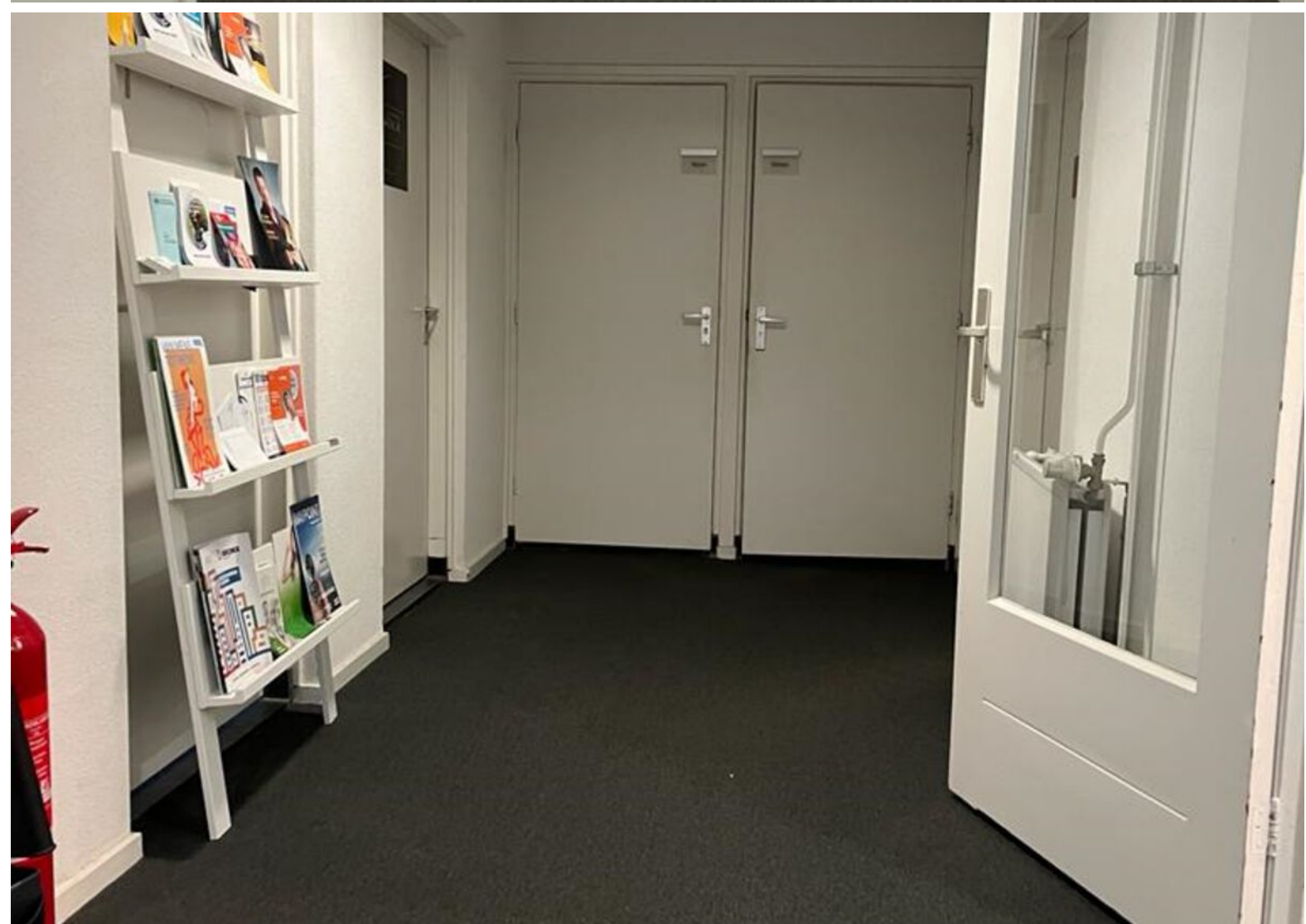
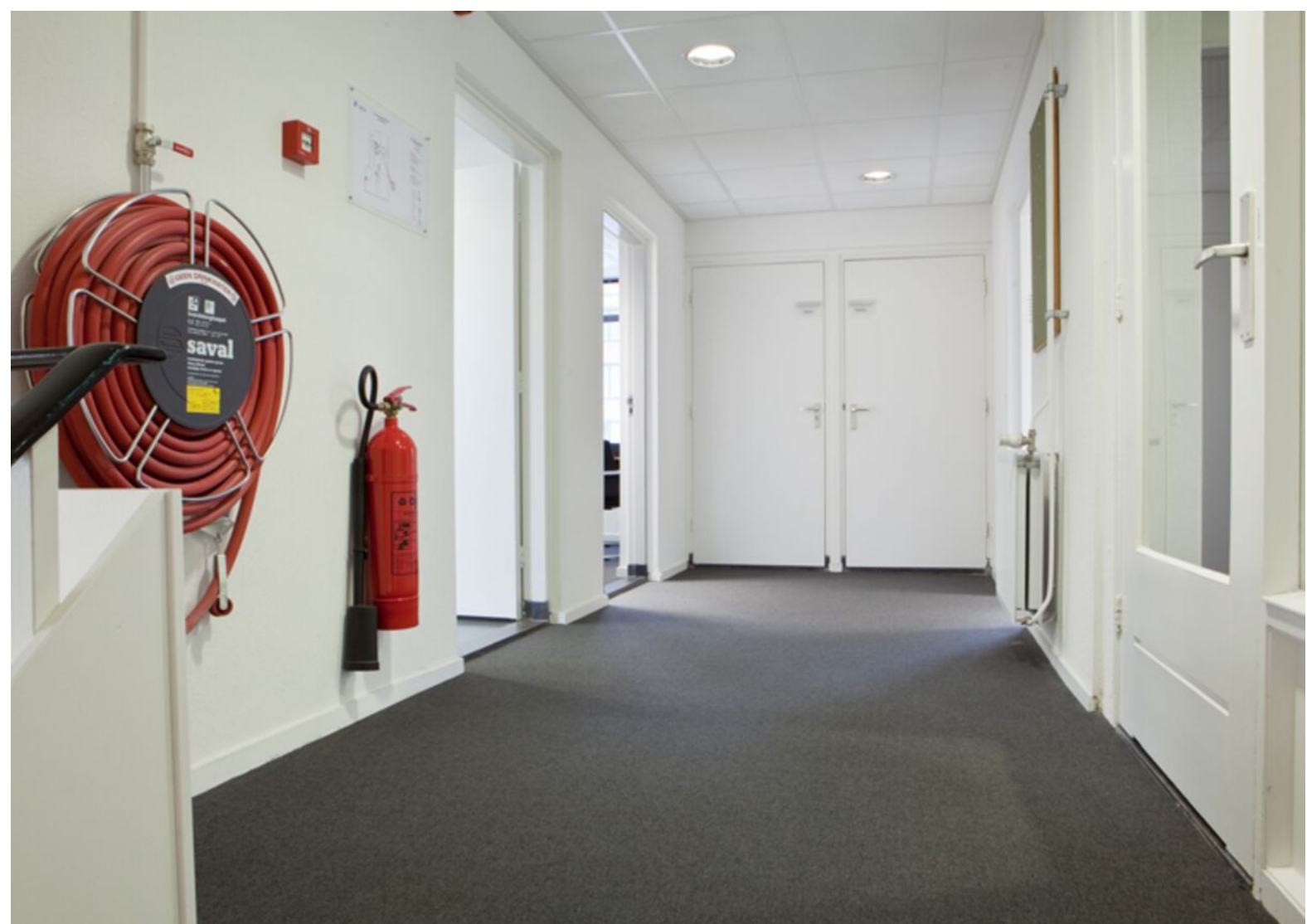
Centraal gelegen in Nederland. Via snelwegen goede verbindingen met Amsterdam, Utrecht, Groningen en Leeuwarden. Allemaal binnen één uur bereikbaar.

Zwolle op ruim een half uur. Gelegen midden in de Noordoostpolder in de provincie Flevoland. Samen met de omliggende dorpen 46.000 inwoners. Met Urk (20.000 inwoners) op zo'n 10 km afstand. Rondom agrarisch gebied met veel bos. Maar ook vlakbij de watersportplaatsen Lemmer en Urk aan het IJsselmeer.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

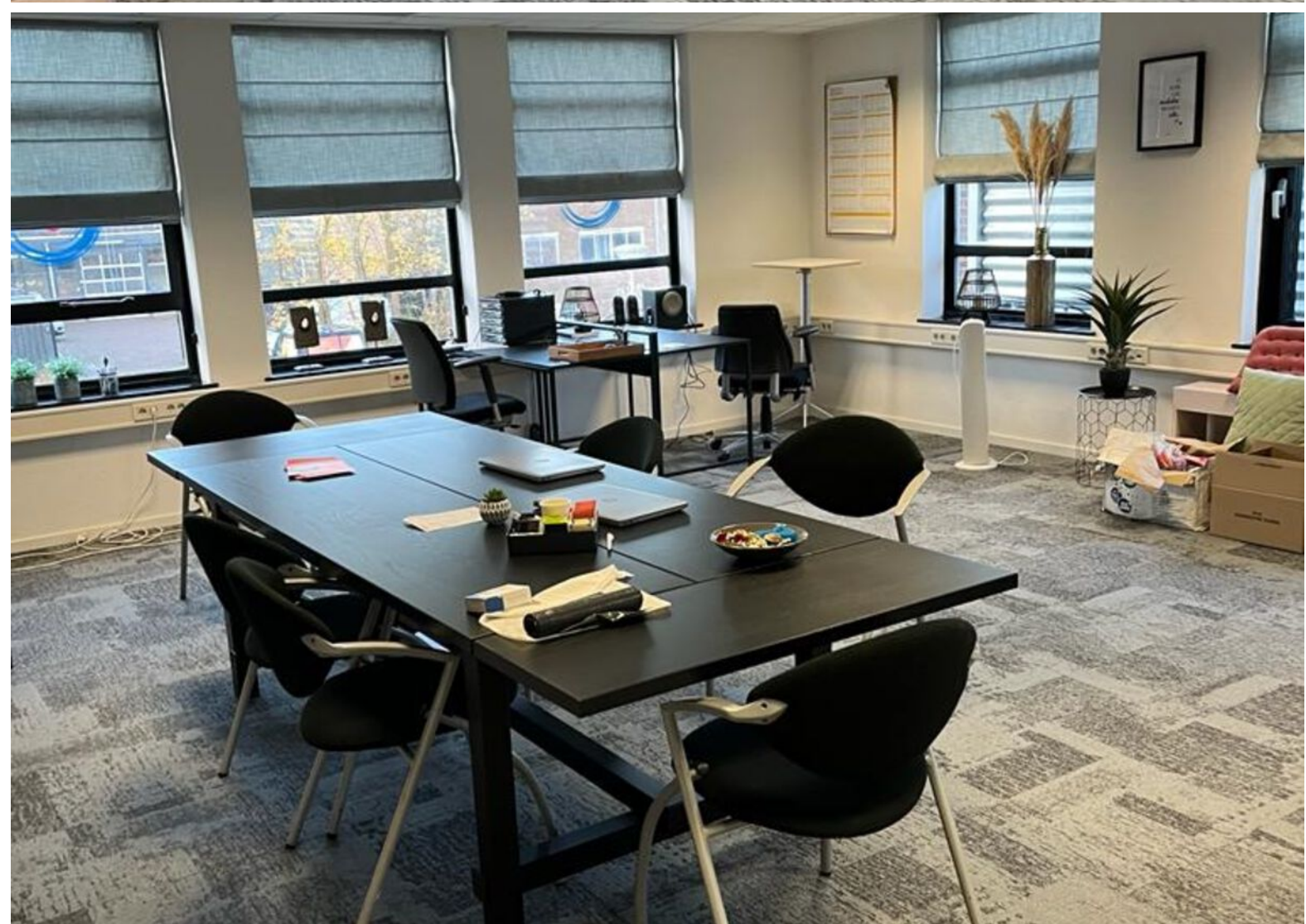
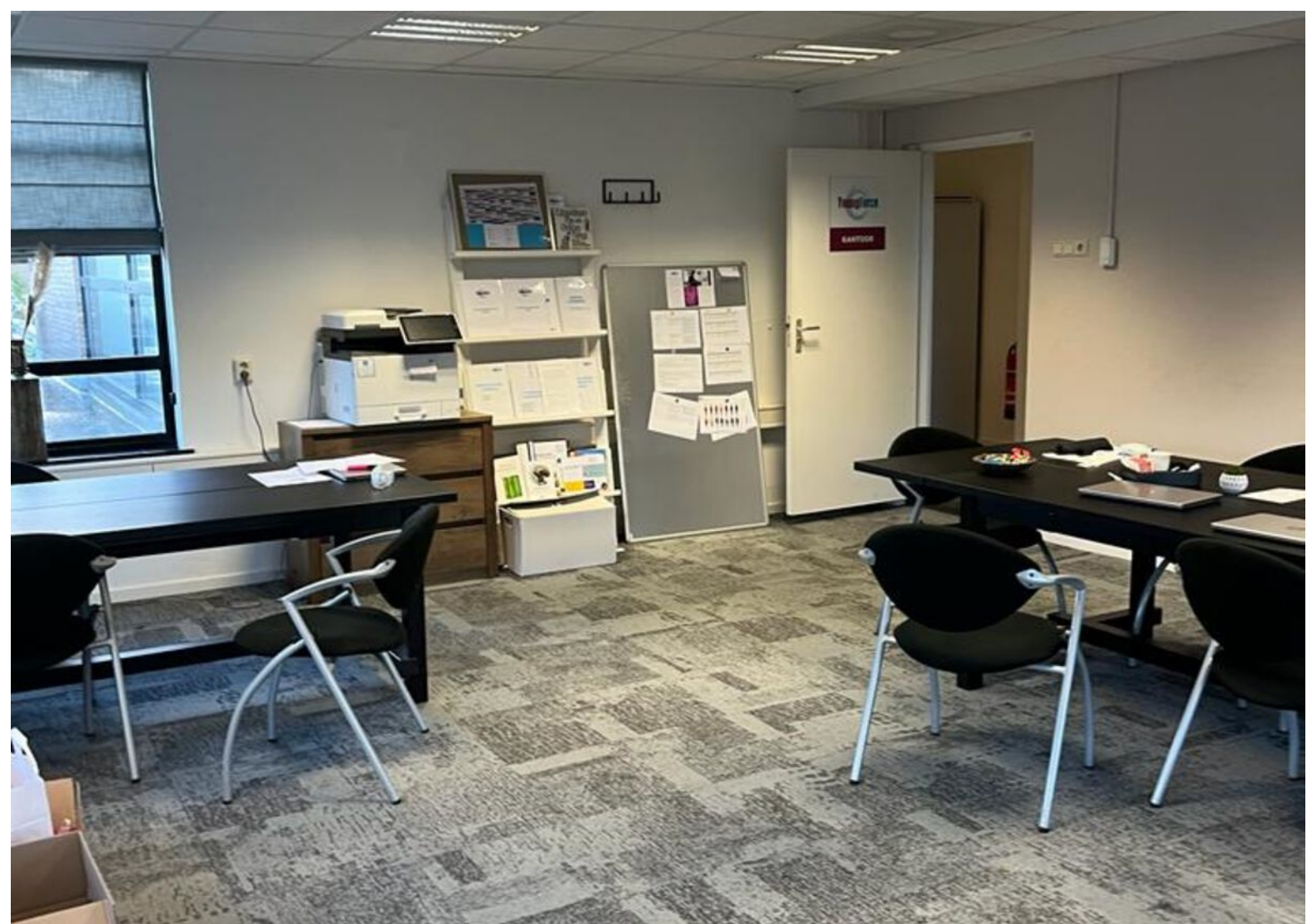
Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld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

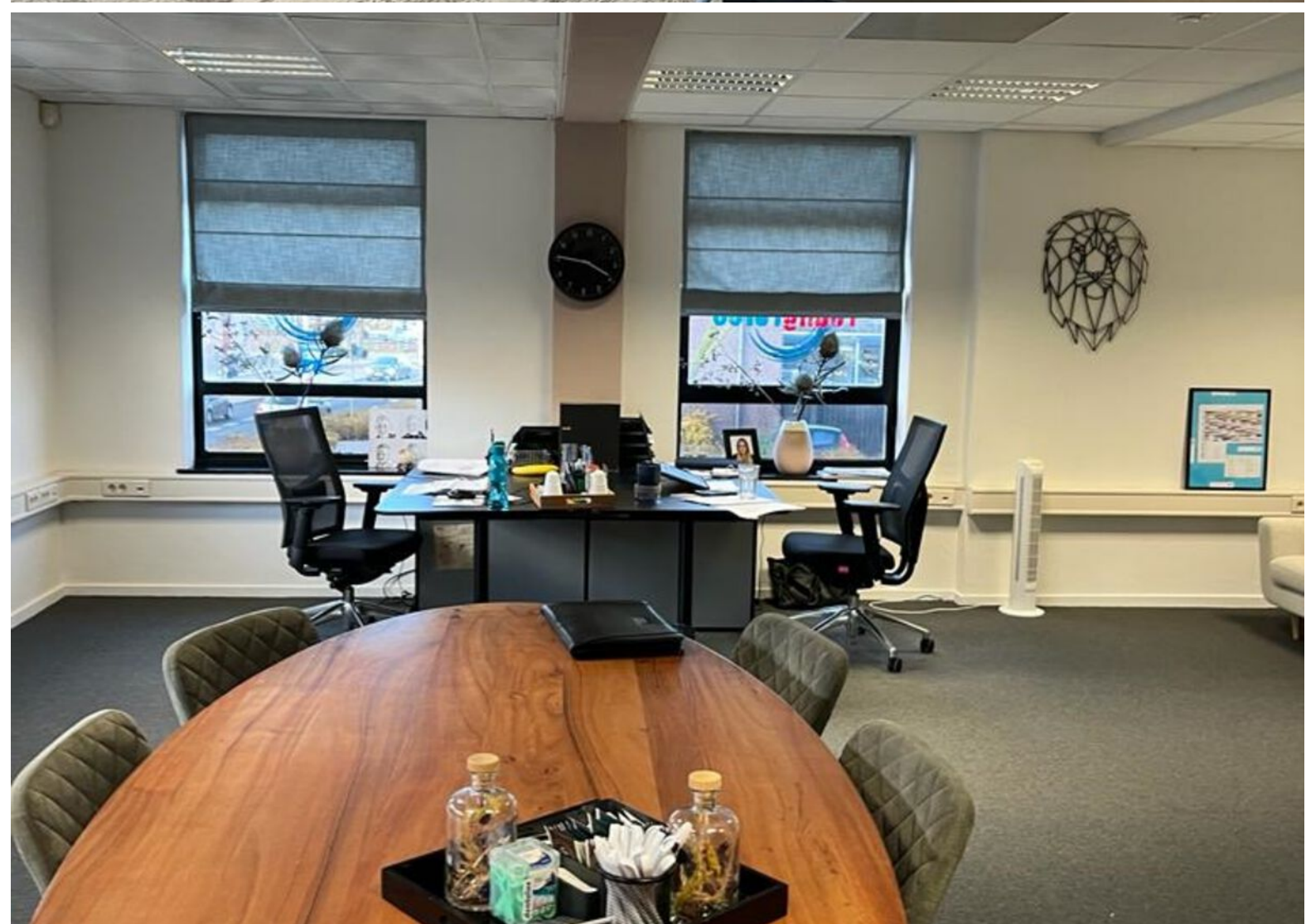
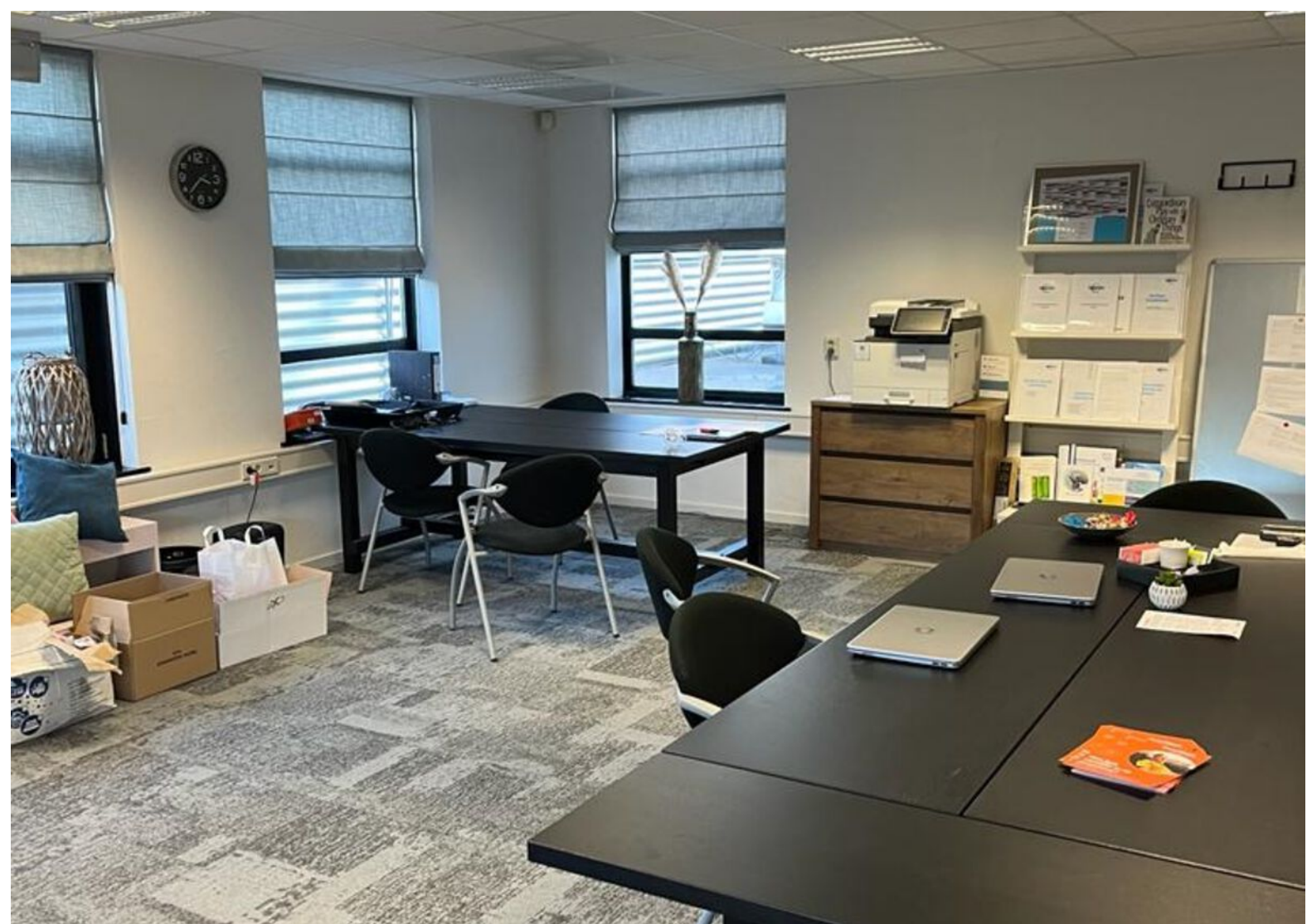


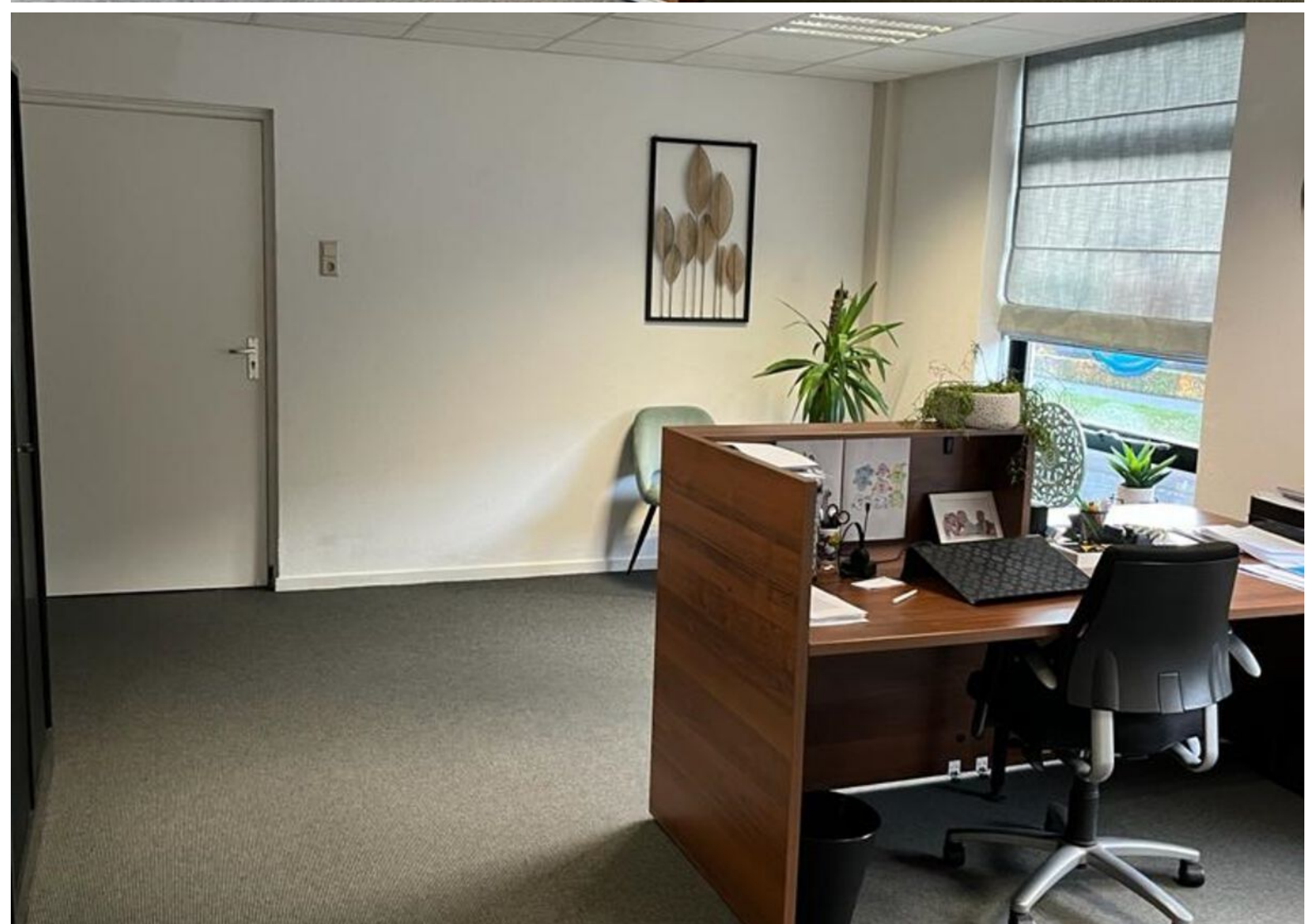
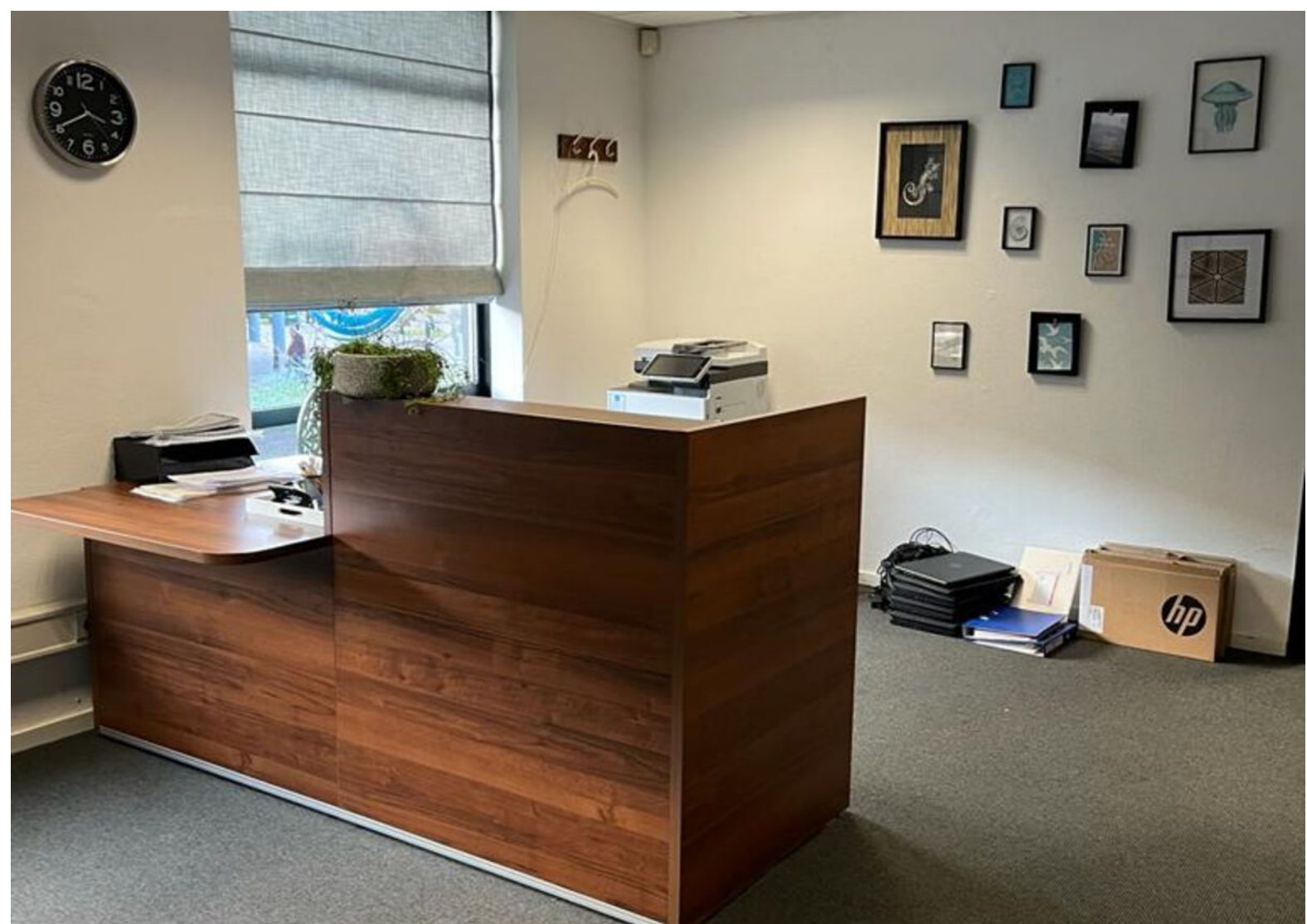




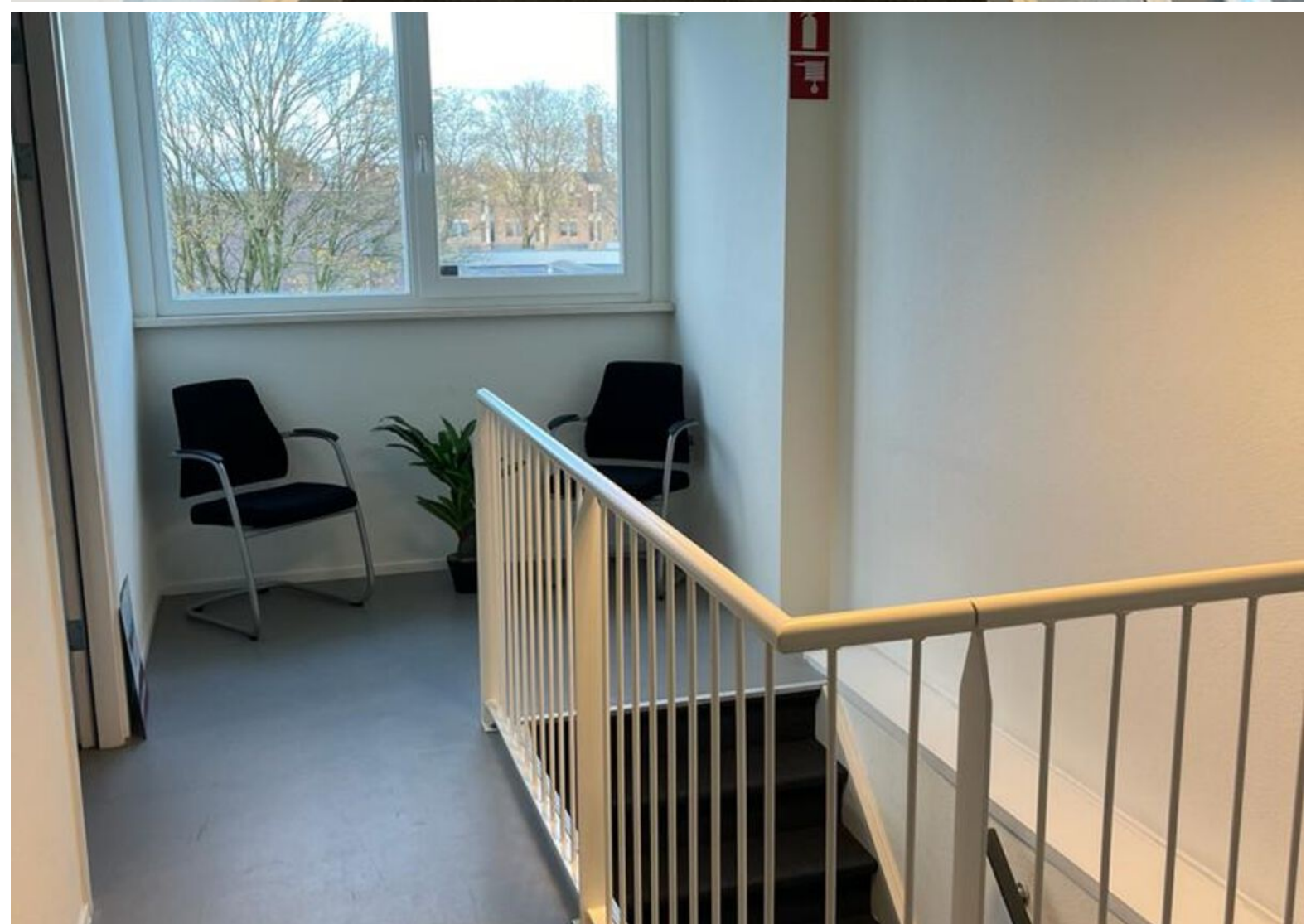
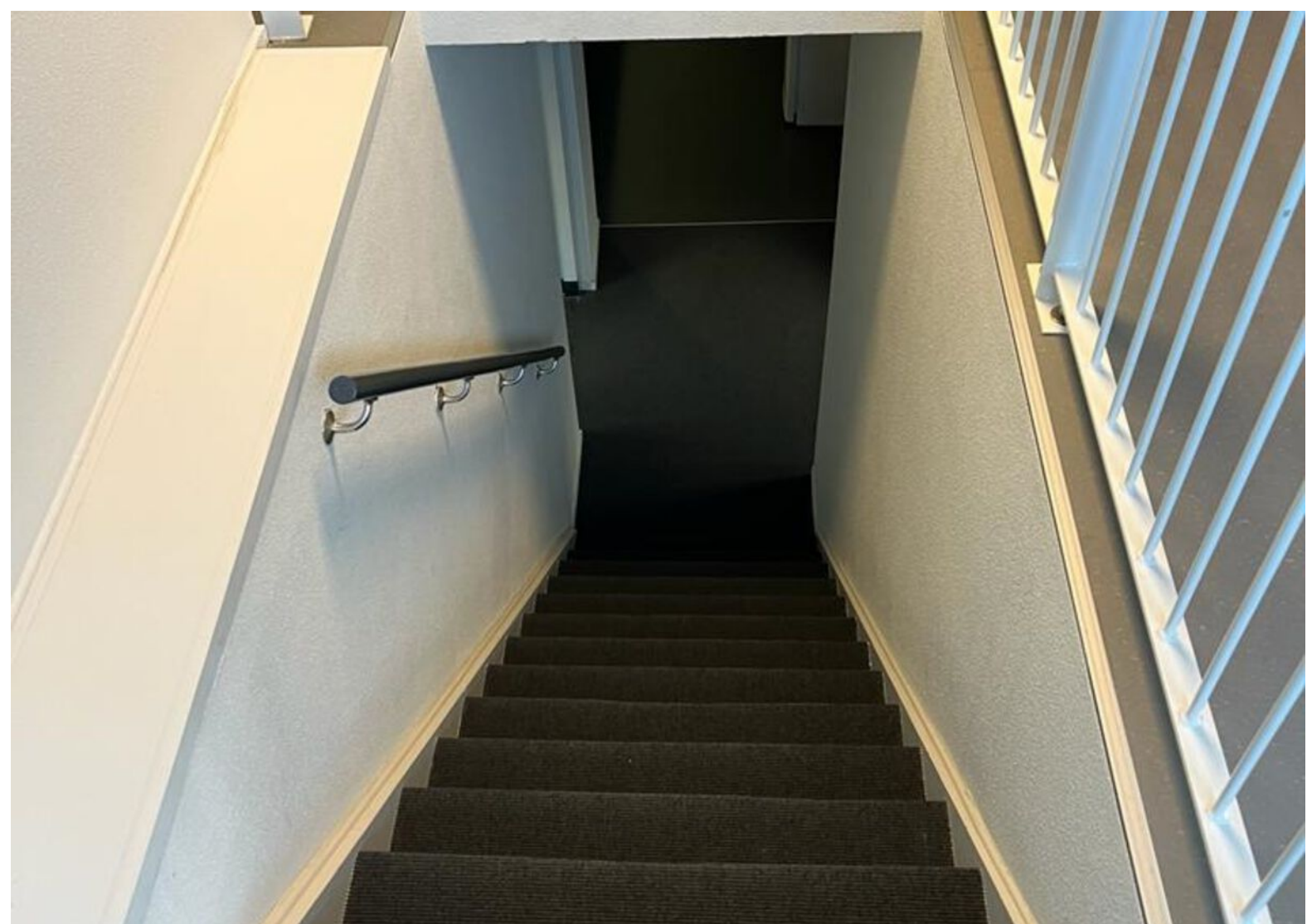


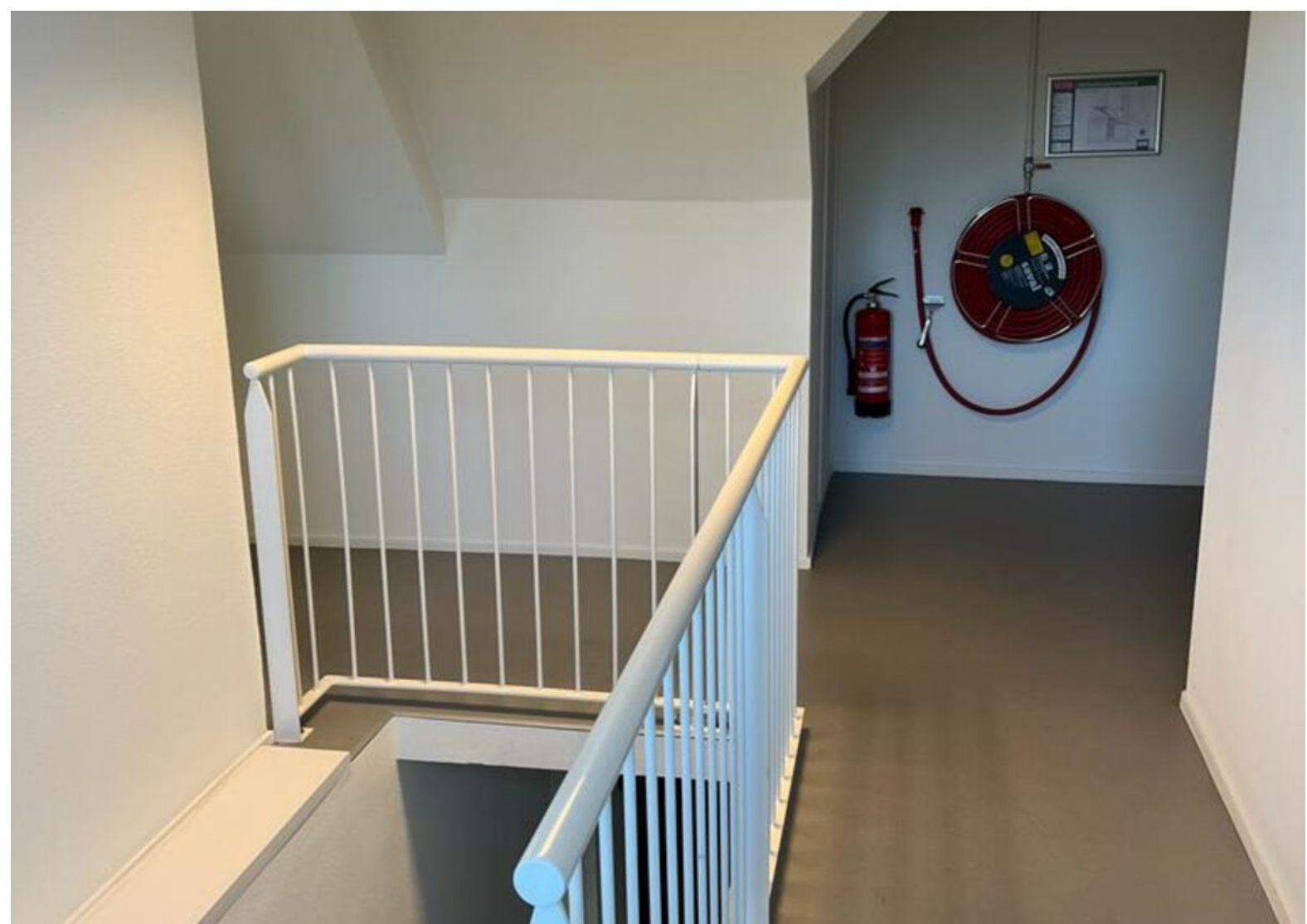


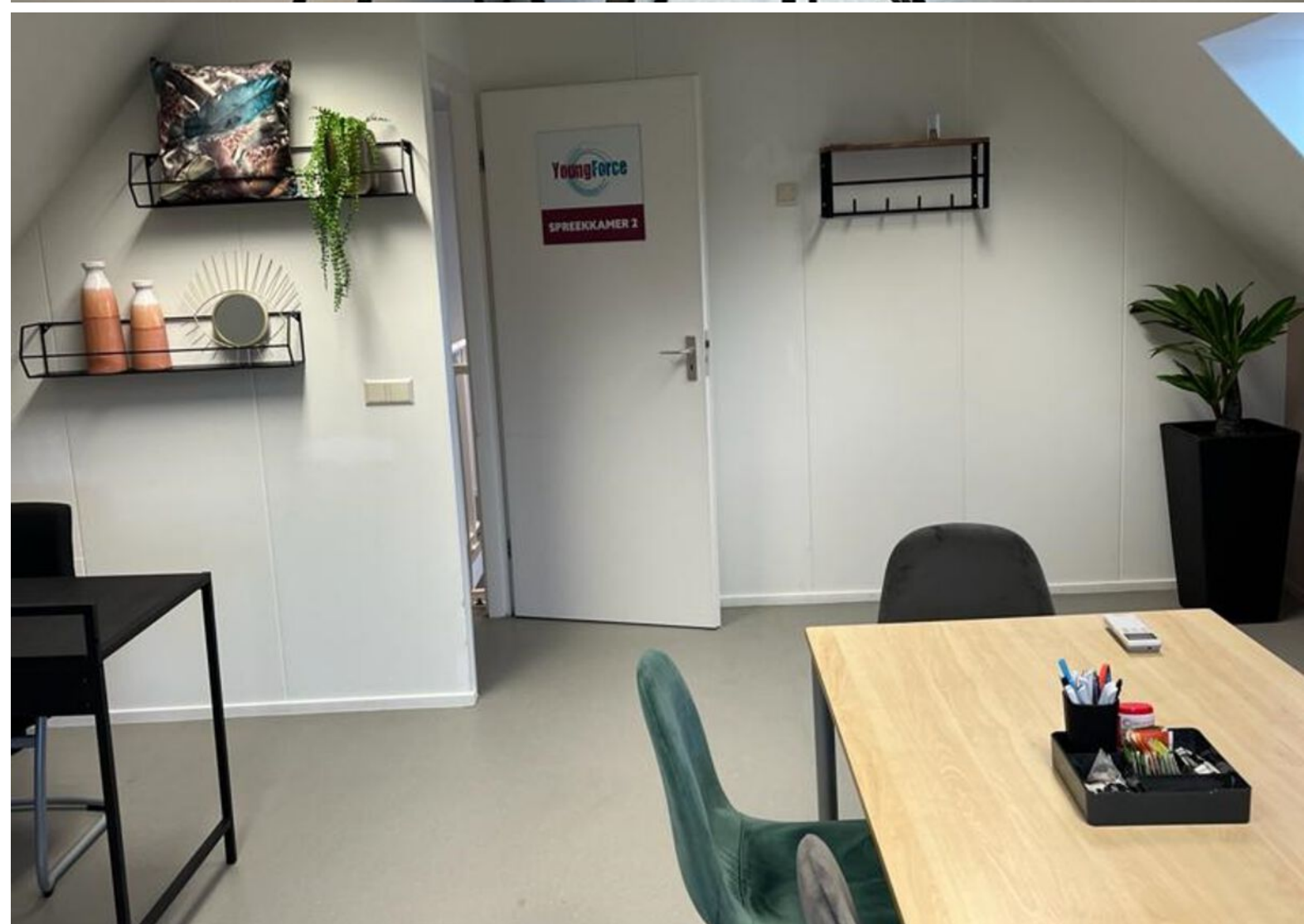






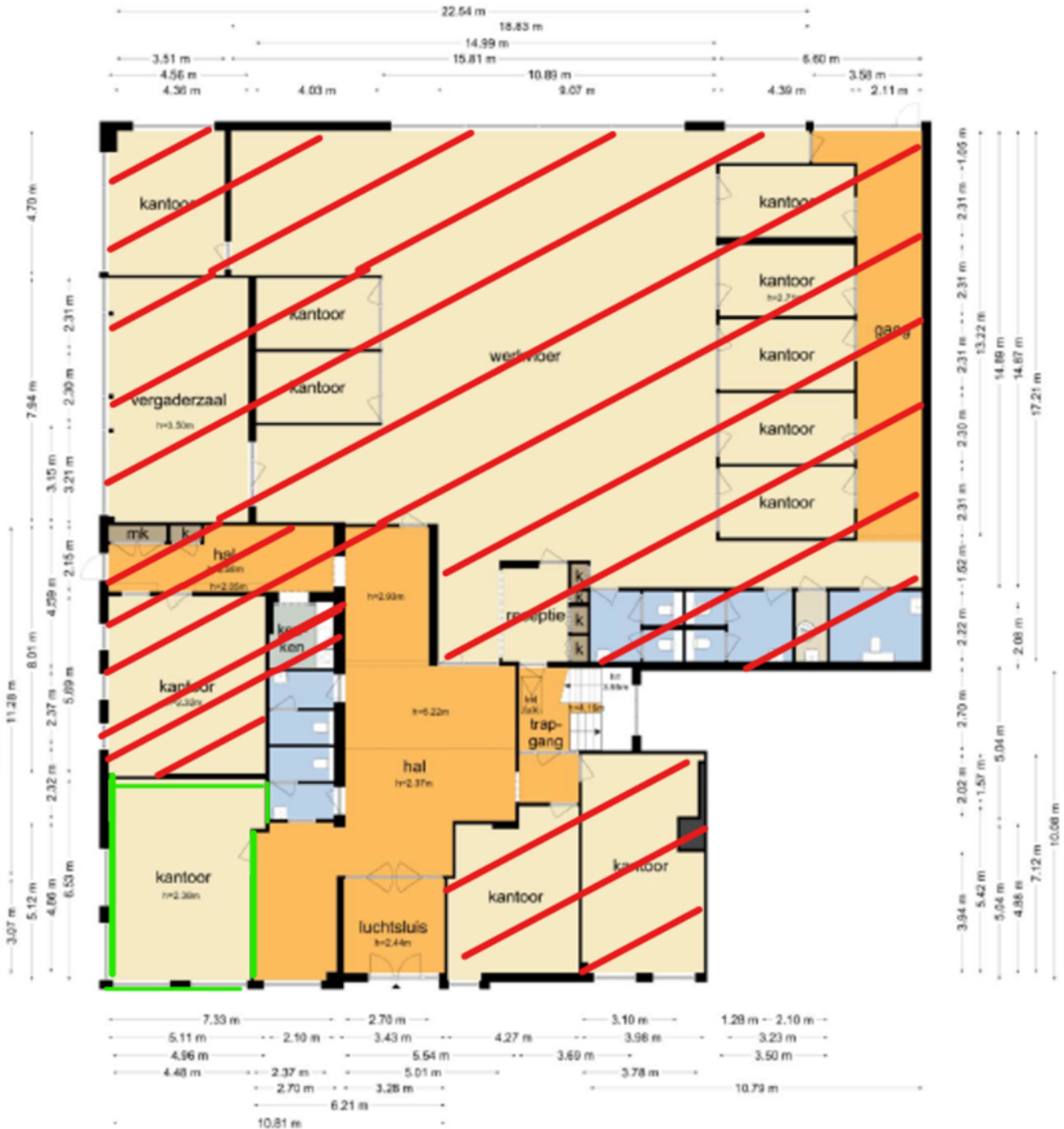






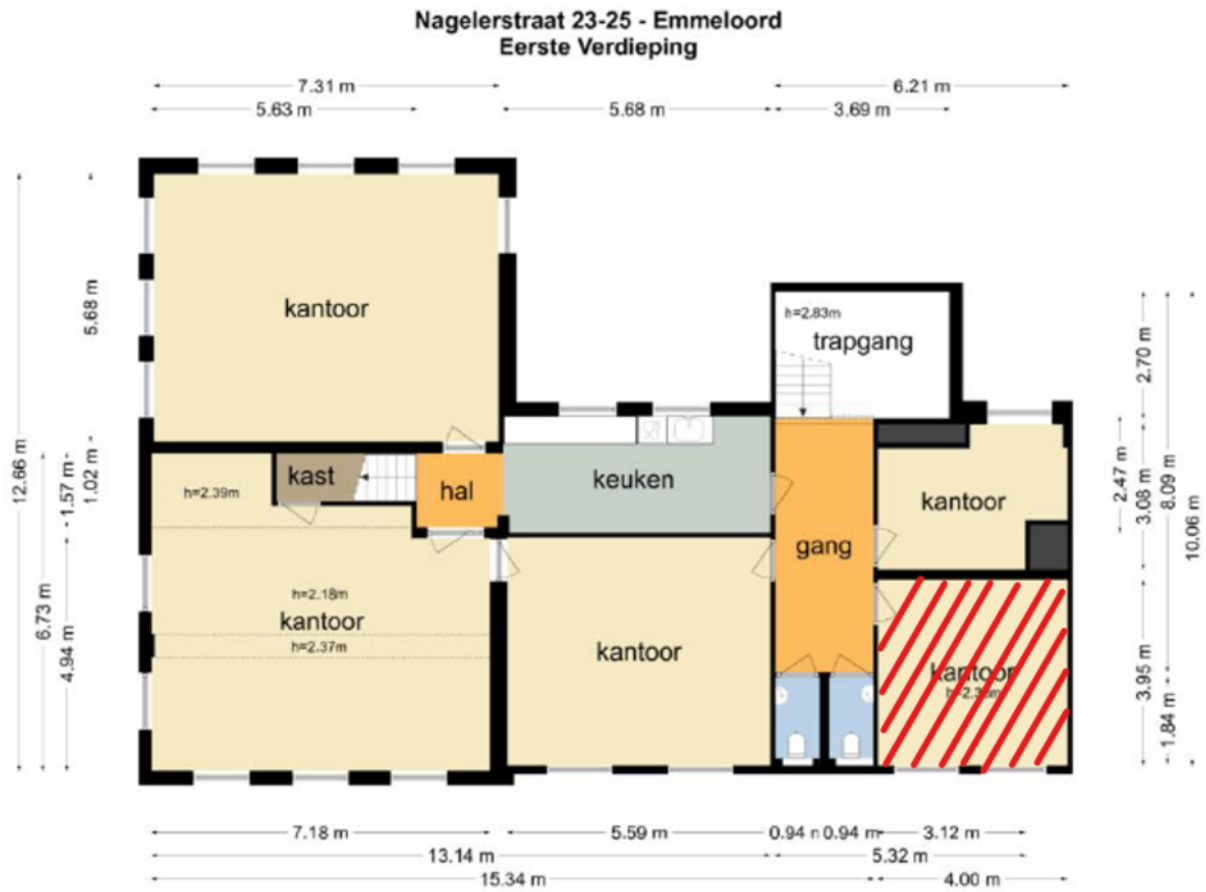
Plattegrond

Nagelerstraat 23-25 - Emmeloord
Begane Grond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectieve standen of bij instabiele.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



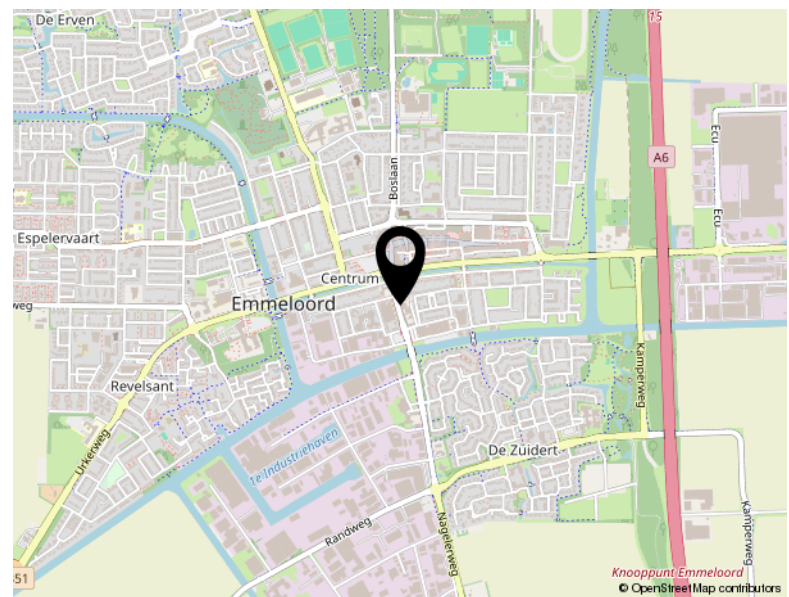
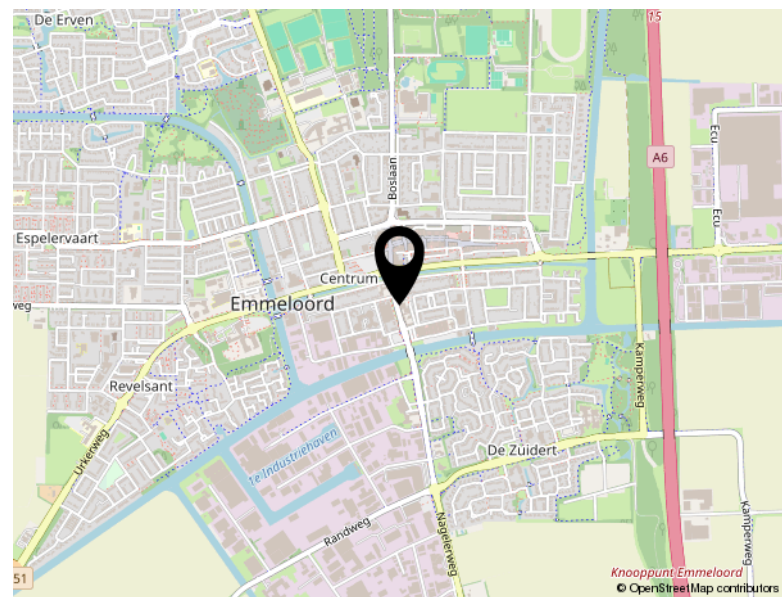
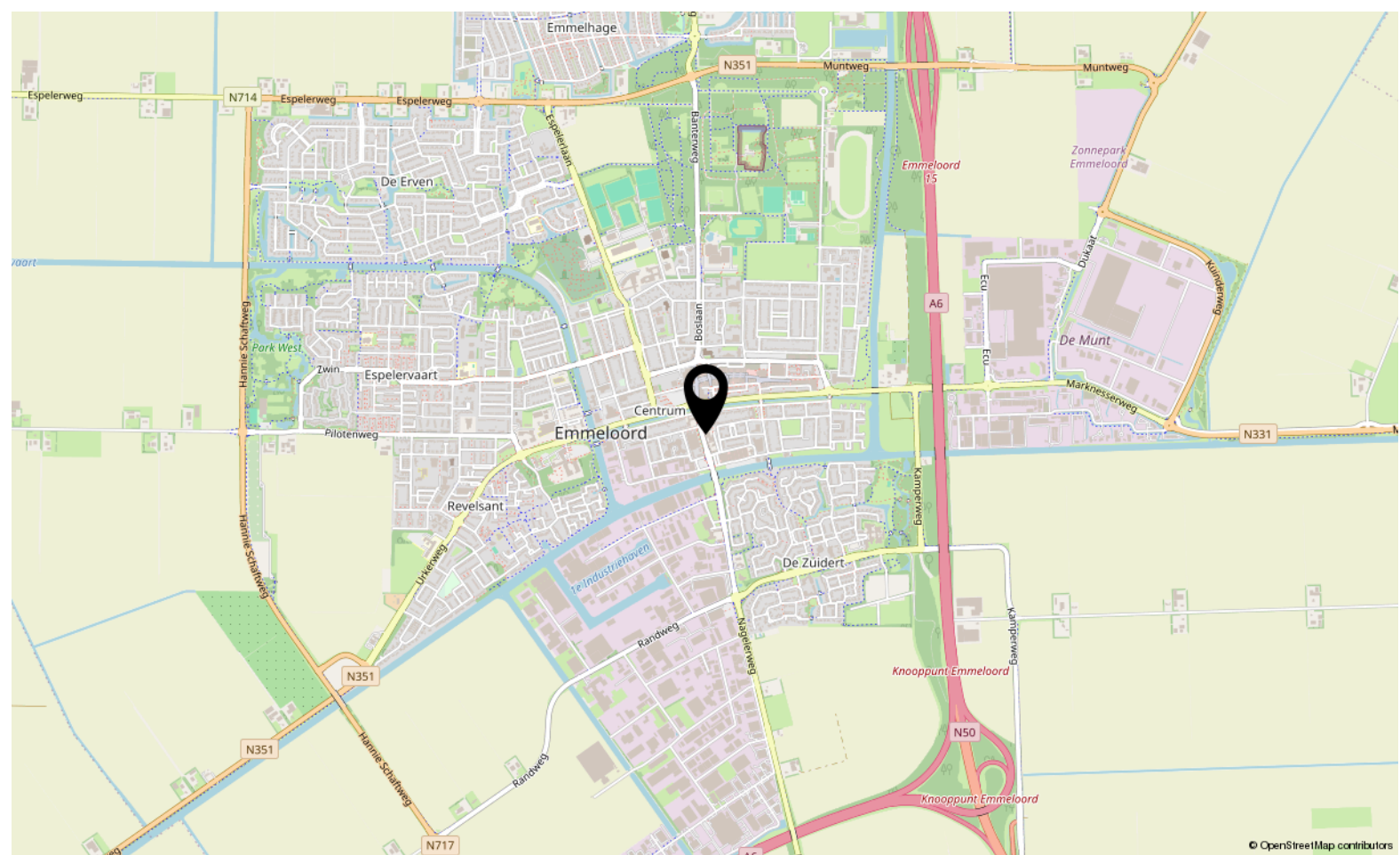
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten0.nl

Plattegrond

Nagelerstraat 23-25 - Emmeloord Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



Locatie

NAGELERSTRAAT 23

Emmeloord

Bekijk dit pand online!

www.shmakelaars.nl



Slotewijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

Nagelerstraat 23, Emmeloord





TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & 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! Sloterwijk & 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 Shanti

Naast Michel Sloterwijk en Bas Heinen maakt Shanti Mannoensingh deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Sloterwijk & 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 Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



Slotterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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