

Kantoorruimte  
A G Bellstraat 45 03  
7903 AD Hoogeveen



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	Kantoorruimte
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Ligging	Bedrijventerrein
Oppervlakte	Circa 242 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 3.000,- per maand (excl. BTW)

## Omschrijving

**Uitstekend uitgevoerde kantoorruimte voorzien van zonnepanelen en energielabel A++.**

### Locatie

Gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein de Stadterij in Hoogeveen, het nieuwste deel van bedrijventerrein De Wieken, op zeer korte afstand van de op- en afrit van de autosnelweg A28 (Zwolle-Groningen) en het NS-station.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 242 m<sup>2</sup> waarvan op de begane grond ± 123 m<sup>2</sup> en op de verdieping ± 119 m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond: entree met tochtsluis, royale centrale ruimte met uitgebreide keuken, spreekkamer, kantoor, vergaderruimte, toiletgroep (dames/heren gescheiden)..

Verdieping: kantoortuin met separaat een directiekantoor en 2 concentratie/belwerkplekken.

### Uitvoering

Het geheel is o.a. voorzien van:

- eigen aansluitingen voor de nutsvoorzieningen;
- een cv-installatie met vloerverwarming;
- airconditioning;
- mechanische afzuiging;
- te openen ramen;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- kabelgoten met bekabeling;
- coax- en glasvezel-aansluiting;
- vluchtwegsignalering;
- 26 zonnepanelen (elk paneel 470 wp).

Het pand heeft energielabel A++.

### Bouwjaar

Gerealiseerd in 2008. In 2021 heeft een ingrijpende interne verbouwing plaatsgevonden waarbij de huidige indeling en uitvoering zijn gerealiseerd.

### Terrein/parkeren

Bij de kantoorruimte behoren 9 toegewezen parkeerplaatsen.

### Bestemming

Bestemmingsplan De Wieken 2010. Bestemming Bedrijventerrein-3. De hiervoor aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven behorende tot categorie 1 t/m 3.2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten-3, kantoren, praktijkopleidingen en e-commerce.

**Huurcondities:**

- huurprijs: € 3.000,- per maand, exclusief BTW;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optiejaren, afwijkende periode in overleg;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

**Extra voorbehoud**

Definitieve goedkeuring verhuurder.

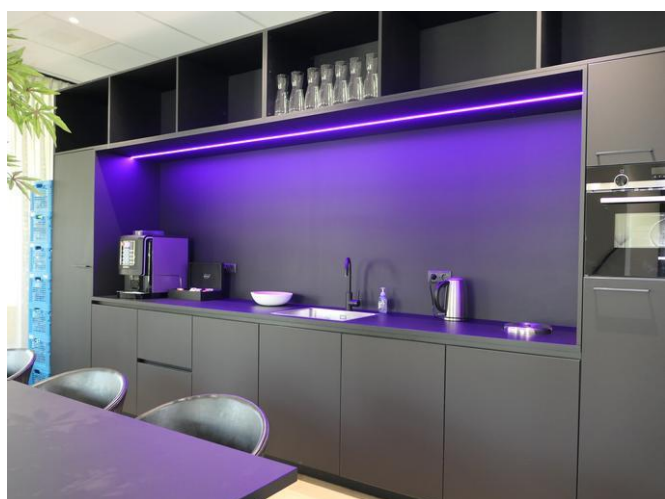
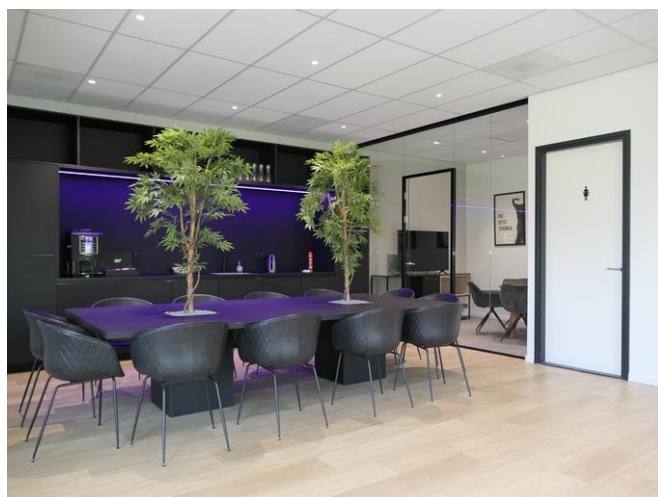
**Omzetbelasting**

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.

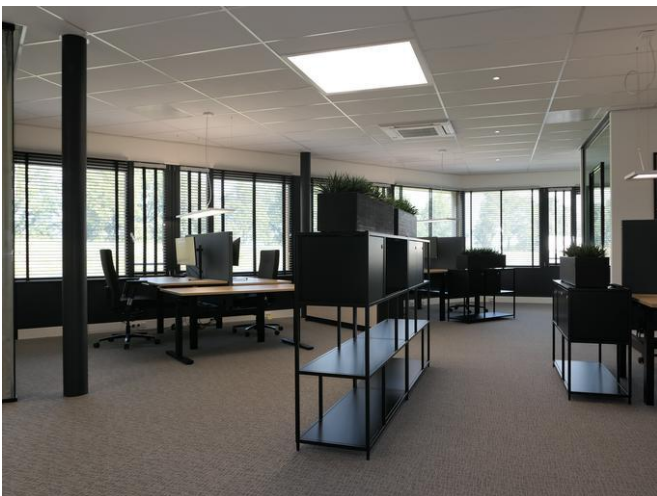
**Aansprakelijkheid**

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



**HARMELING**  
INTERIEURCONCEPTEN  
design + realisatie

PROJECT  
Kantoorinrichting  
OPDRACHTGEVER  
CONTACTPERSOON  
ADRES  
A G Belstraat 45  
PLAATS  
Hoogeveen  
KLANTNUMMER  
PROJECTNUMMER  
ADVISEUR  
TEKENINGNUMMER  
SO.01\_BG  
DATUM  
17-12-2020  
SCHAAL  
1:50  
RETEKEND

REGISTRANDE  
Nijverheidsweg 130  
POSTBUS  
7295, 7460 AE Rijssen  
TELEFON  
0548 538 888  
FAX  
0548 520 375  
WWW  
www.harmeling.nl  
Aanbesteding in het werk te controleren  
Auteursrechten voorbehouden volgens de wet

## Plattegrond verdieping



**HARMELING**  
INTERIEURCONCEPTEN  
design + realisatie

PROJECT  
Kantoorinrichting  
OPDRACHTGEVER  
CONTACTPERSOON  
ADRES  
A G Bellstraat 45  
PLAATS  
Hoogeveen  
KLANTNUMMER  
PROJECTNUMMER  
ADVISEUR  
TEKENINGNUMMER  
SO.01\_V1  
DATUM  
17-12-2020  
SCHAAL  
1:50  
GEBREKEND

REGISTRANDE  
Nijverheidsweg 130  
POSTBUS  
239, 7460 AE Rijssen  
T: 0528  
0548 538 888  
F: 0548 530 375  
WWW  
www.harmeling.nl  
Aanbesteding in het werk te controleren  
Auteursrechten voorbehouden volgens de wet



## Situering



## Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
426316393

Datum registratie  
09-10-2024

Geldig tot  
03-10-2034

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel **A<sup>++</sup>**



Isolatie	Installaties
<b>Gevels</b> [ ] [ ] [ + ] [ ++ ]	<b>Hoofdsysteem</b>
<b>Gevelpanelen</b> [ +/- ] [ + ] [ ++ ]	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Verbeteradvies</b>
<b>Daken</b> [ ] [ ] [ + ] [ ++ ]	<b>Warm water</b> Combiketel
<b>Vloeren</b> [ ] [ ] [ + ] [ ++ ]	<b>Ventilatie</b> Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging <b>Verbeteradvies</b>
<b>Ramen</b> [ ] [ ] [ + ] [ ++ ]	<b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verbeteradvies</b>
<b>Buitendeuren</b> [ - ] [ +/- ] [ + ] [ ++ ]	<b>Verlichting</b> 6,6 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen
	<b>Zonnepanelen</b> 8918 Wp

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

28,7 %

### Over dit gebouw

**Adres**  
A G Bellstraat 45 03  
7903AD Hoogeveen  
BAG-ID: 0118010090000310

**Bouwjaar**  
2008

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,35

**Gebruiksfunctie**  
100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
230 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

**Naam**  
M.A. van der Schaaf

**Examennummer**  
2915.7988.2097

**Certificaathouder**  
Energie Inspectie B.V.

**Inschrijfnummer**  
EPG2015-34

**KvK-nummer**  
74391976

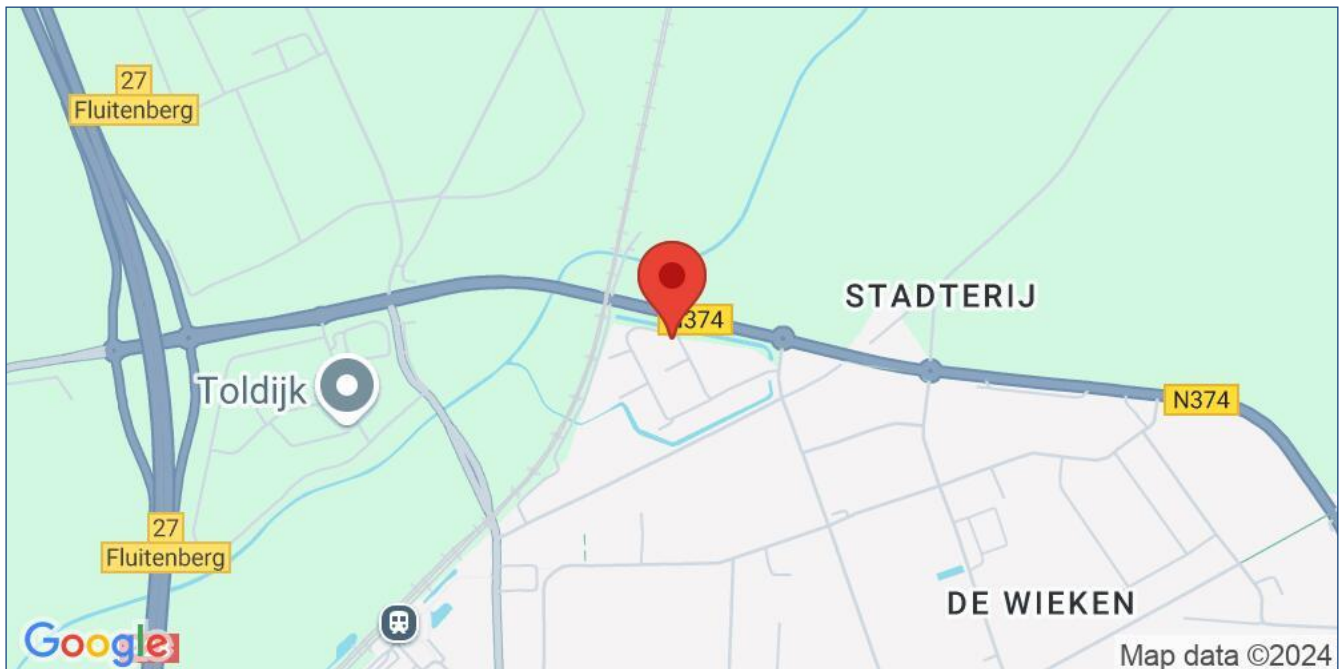
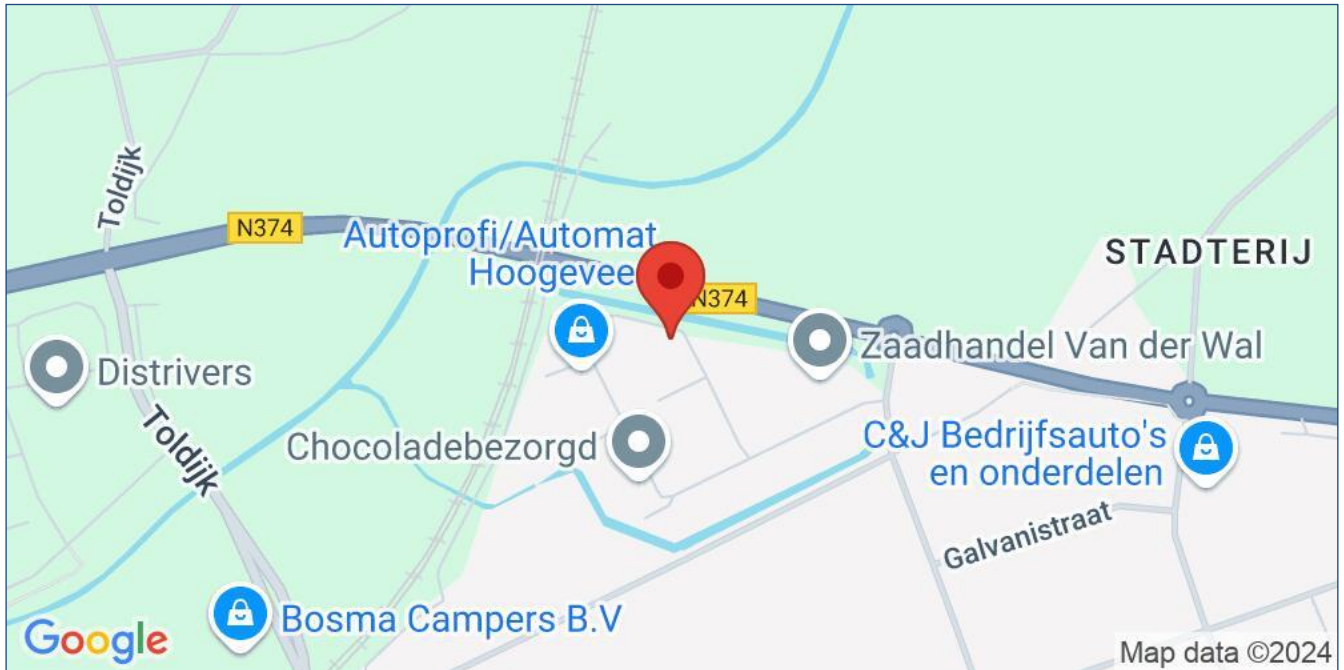
**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

## 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.