



De Boei 38 Emmeloord

TE HUUR



Slotervijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Te huur: De Boei 38 te Emmeloord

Midden in het stadshart van Emmeloord staat het nieuwe project De Schout. Een stoer gebouw met 34 comfortabele appartementen op de eerste en tweede verdieping en winkels op de begane grond. Onder andere Jumbo, Action en Scapino zijn hier gevestigd. Aan de zuidzijde van het gebouw tegenover de Lange Nering is nog 1 unit beschikbaar van circa 108 m² BVO aan De Boei 38. De naastgelegen winkelunit De Boei 39 is verhuurd aan een To Go horeca formule.

Bereikbaarheid

De Schout ligt aan de Noordzijde en de Lange Nering. In de directe nabijheid van De Schout zijn de bekende formules gevestigd zoals HEMA, Albert Heijn, Kruidvat, Pets Place, Etos, Bristol etc.

De parkeermogelijkheid rondom De Schout is gratis (blauwe zone), ruim van opzet en makkelijk bereikbaar.

Oppervlakte

Het totaal is ca. 108 m² BVO.
(BVO = bruto vloer oppervlakte conform NEN 2580).

Bestemming

Het gehuurde wordt verhuurd als bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Horeca is niet toegestaan.

Oplevering

Het gehuurde wordt als casco verhuurd. De winkelpui(en) wordt eenmalig aan huurder overgedragen, waardoor onderhoud, reparatie en vervanging van de pui voor rekening en risico van huurder is. Bij einde huurcontract vervalt de pui weer toe aan verhuurder in de dan huidige staat. Er is een basis meterkast v.v. watermeter, elektra en glasvezel. Een riool aansluiting aan achterzijde van de ruimte voor realiseren toiletruimte, zie ook tekening.

Verhuurder is bereid mee te investeren in een klimaat installatie (monoblok airco voor verwarmen en koelen zonder buitenunit) alsmede een panty en toilet, dit zal dan verrekend worden in de huurprijs.

Omschrijving

Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 750,- per maand exclusief btw.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten is vastgesteld op € 7,50 per m² per jaar. Tot de servicekosten kunnen behoren aanleg, onderhoud, reparatie en vervanging van gemeenschappelijke voorzieningen.

Betalingen

Per 3 maanden vooruit.

Zekerheidsstelling

Huurder zal een bankgarantie afgeven aan verhuurder ter grootte van 3 maanden huur inclusief voorschot servicekosten en de btw over deze bedragen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index reeks "alle huishoudens", gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ model 2003, aangevuld met verhuurder- en/of object specifieke afwijkingen c.q. aanvullingen op de algemene bepalingen.

BTW

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Vloerbelasting:

1.000 kg per m².

Omschrijving

Vergunningen

Huurder dient zelf zorg te dragen voor alle eventuele van overheidswege benodigde vergunningen. Het niet verkrijgen van één van deze vergunningen zal nimmer een reden zijn tot ontbinding van de huurovereenkomst.

Planwijzigingen

Huurder is ermee bekend dat het complex waartoe het gehuurde behoort nog in ontwikkeling is. Verhuurder behoudt zich het recht voor door hem noodzakelijk geachte plan-wijzigingen door te voeren. Huurder zal hieraan geen aanspraak jegens verhuurder ontleen tenzij deze wijzigingen ernstige afbreuk doen aan de kwaliteit en/of de bruikbaarheid van het gehuurde.

Reclamevoering

Het aanbrengen van reclame geschiedt door en voor rekening van huurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen. Huurder is bekend met het beleid van de gemeente Emmeloord ten aanzien van gevelreclame.

De Schout, Emmeloord

Emmeloord heeft ruim 26.000 inwoners. Een ring van tien dorpen verbinden zich met Emmeloord. De plaatsen Urk en Lemmer vallen ook binnen het verzorgingsgebied.

Emmeloord is de centrale stad in de Noordoostpolder. Onderzoeksbureau Locatus heeft een analyse gemaakt voor De Schout met betrekking tot rijtijden en het aantal inwoners die binnen deze rijtijden wonen. Het verzorgingsgebied beslaat circa 50.000 inwoners in en rondom Emmeloord.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

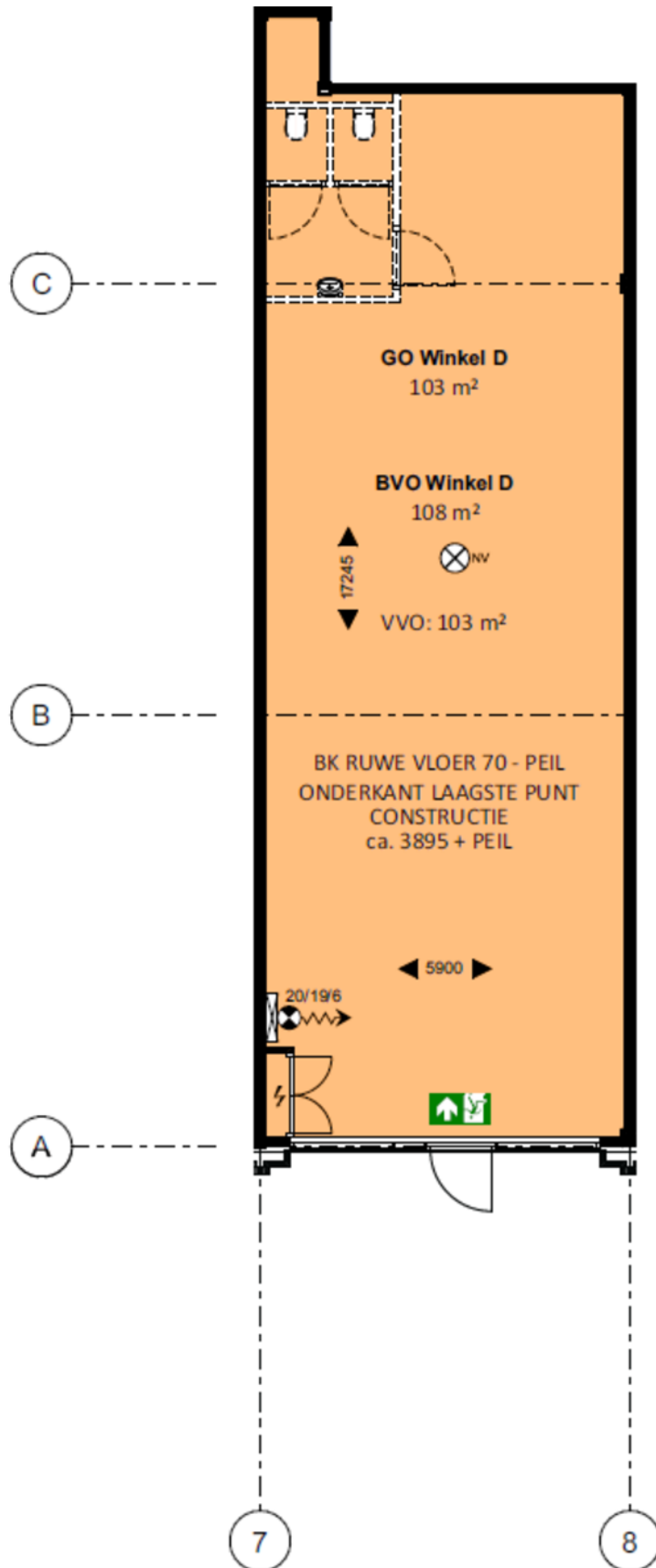








Plattegrond



Plattegrond

REVENOOI	
	ENTREE WINKELUNIT
	KRUIPLUK
	METERKAST
	NOODVERLICHTING of BOUWBESLUIT
	NOODUITGANG
	BRANDSLANGHASPTEL 30 M
	BRANDSLANGHASPTEL 20 M

- ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

PLATTEGROND



BG

OVERZICHT

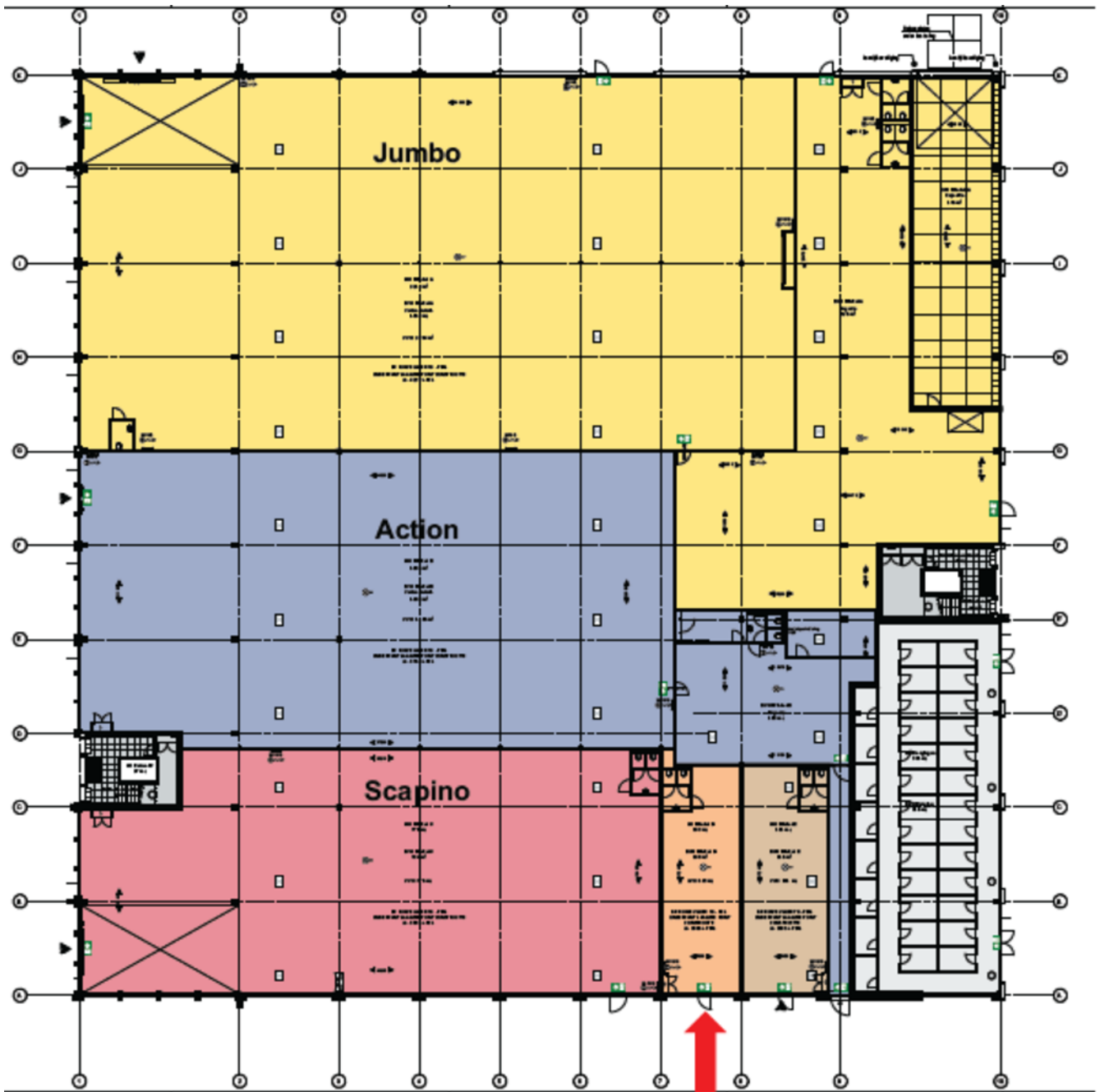
1:500

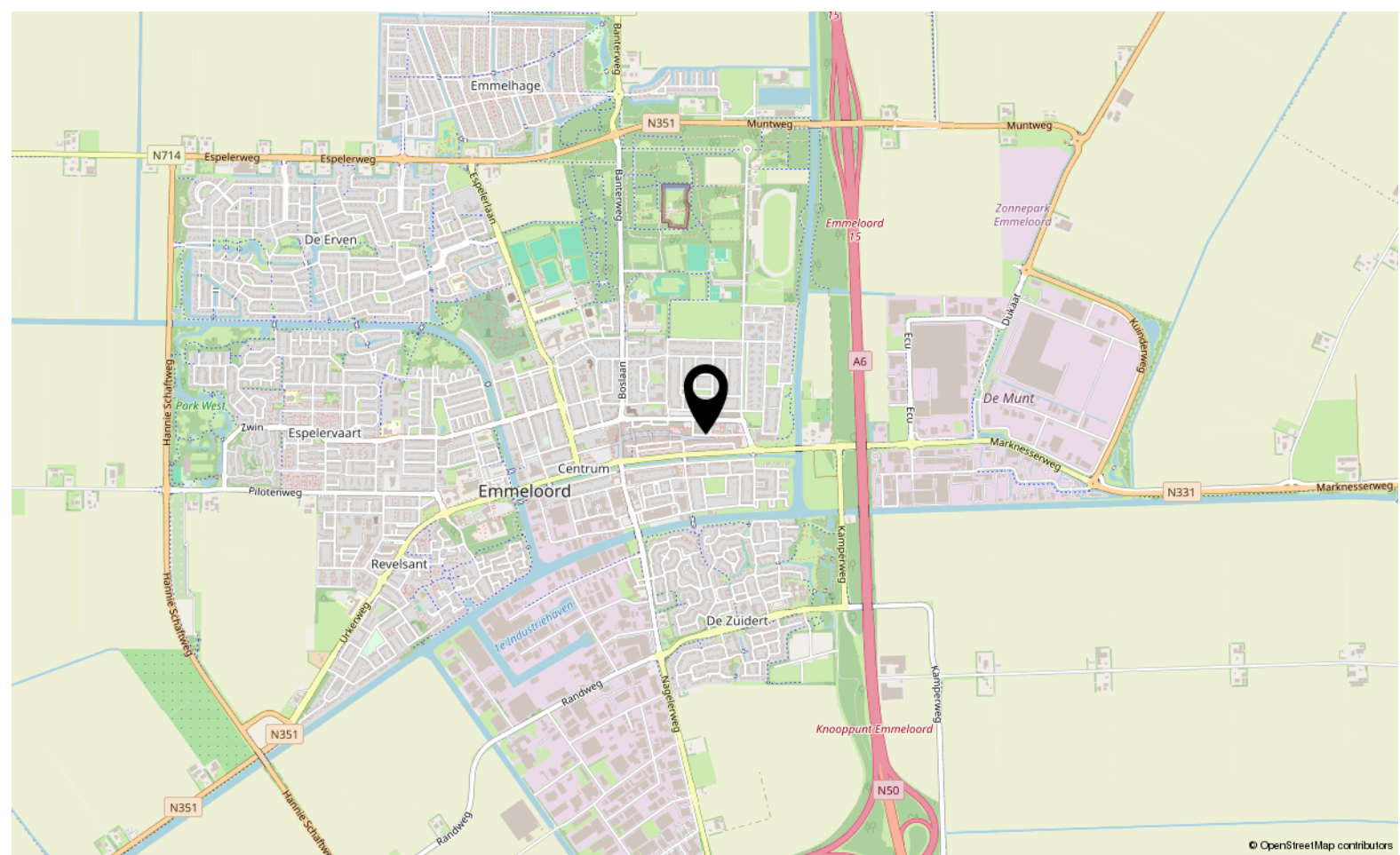
Plattegrond



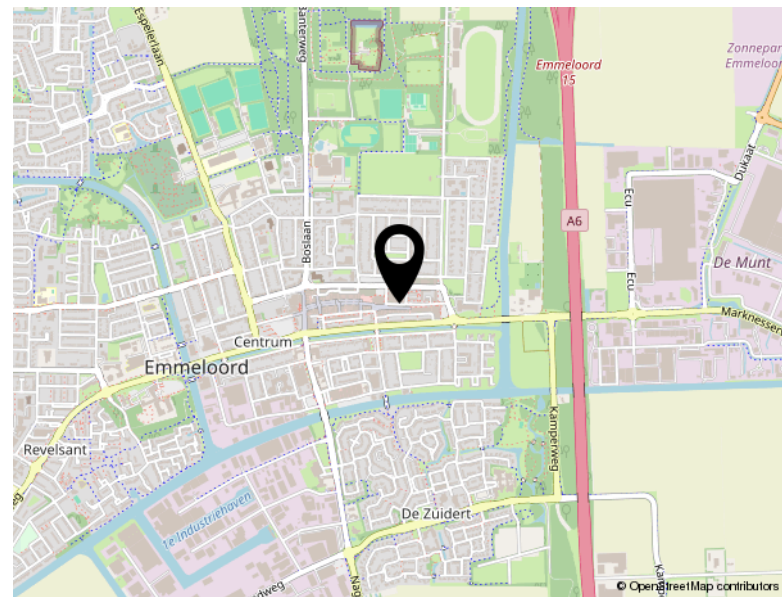
1241	LD	301			
Project: Zuidgevel					
Client: De Schout					
Contract: Eindhoven					
Contractor: De Hoge Dennen Holding BV					
SUM ARCHITECTEN					

Plattegrond

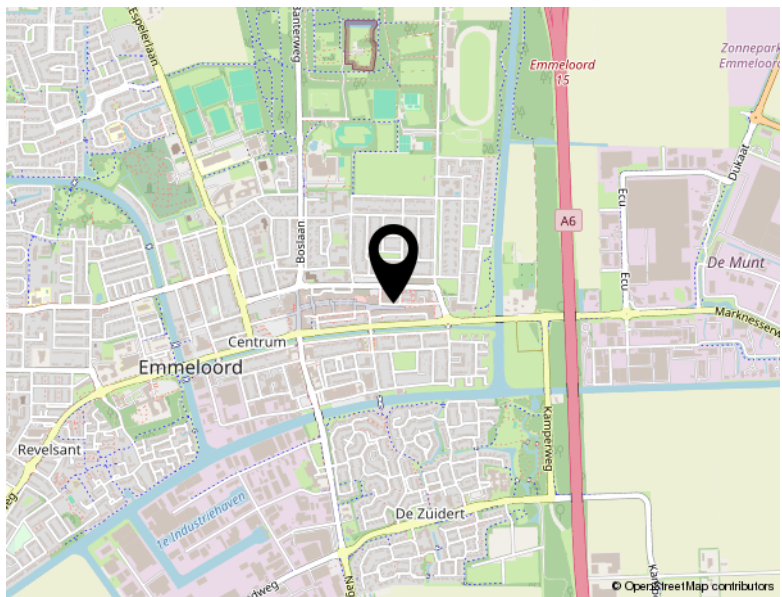




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

DE BOEI 38
Emmeloord

Bekijk dit pand online!

www.shmakelaars.nl



Slotewijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

De Boei 38, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk dit bedrijfspand
op je mobiel!





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.



Slotterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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