

Praktijk-/kantoorruimte  
Het Hoekje 43 b  
7913 BB Hollandscheveld

Ds. Kooimanstraat 42 a  
7913 AX Hollandscheveld



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:	Praktijk-/kantoorruimte
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	Direct
Ligging:	Wijkwinkelcentrum, in woonwijk
Oppervlakte:	Divers
Prijs:	Op aanvraag

## Omschrijving

### In Gezondheidscentrum Hollandscheveld worden voor verhuur aangeboden:

- een zelfstandige praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de zuidkant van het gezondheidscentrum, bestaande uit 2 praktijk-/kantoorruimten, trapopgang en overloop en twee afzonderlijke toiletruimtes van ca. 57 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken;
- een zelfstandige praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de noordkant van het gezondheidscentrum, van ca. 17 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken en ca. 17 m<sup>2</sup> VVO gemeenschappelijk toebedeelde ruimte;
- een dagdeelhuur praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de noordkant van het gezondheidscentrum, van ca. 19 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken en ca. 18 m<sup>2</sup> gemeenschappelijk toebedeelde ruimte;
- een dagdeelhuur praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de noordkant van het gezondheidscentrum, van ca. 16 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken en ca. 15 m<sup>2</sup> gemeenschappelijk toebedeelde ruimte.

Een fantastische kans voor zorgaanbieders door het uitgebreide en uitstekende aanbod van ondersteunende bedrijvigheid en kennis in de directe nabijheid. Het gezondheidscentrum is centraal gelegen in Hollandscheveld (met een ingang tot het gezondheidscentrum aan de zuidzijde vanaf de winkelstaat aan Het Hoekje en aan de noordzijde vanaf de Ds. Kooimanstraat), heeft een moderne afwerking, is van alle gemakken voorzien en de ruimten zijn keurig afgewerkt om zó te betrekken.

### Website gezondheidscentrum

<http://www.gezondheidscentrumhollandscheveld.nl/>

### Omgeving en locatie

Hollandscheveld is het grootste buitendorp in de gemeente Hoogeveen in de Nederlandse provincie Drenthe. In de dorpskern wonen 3.615 mensen, het landelijk gebied rondom het dorp en het dorp samen telt 4.510 bewoners. De dorpskern bestaat o.a. uit meerdere supermarkten, slagerij, snackbar, bakker, eetcafé, kledingwinkels en diverse andere detailhandel.

### Ondersteunende bedrijvigheid in het gezondheidscentrum Hollandscheveld bestaan onder meer uit:

- apotheek;
- huisartsenpraktijk;
- fysiotherapie;
- voedingsadviesbureau;
- schoonheidssalon;
- podotherapie;
- wijkverpleging;
- verloskundige.

Gezien het vertrek (praktijkbeëindiging) van de huidige logopedist uit het Gezondheidscentrum, zou dit een welkome aanvulling zijn.

**Beschikbaar:**

- a. een zelfstandige praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de zuidkant van het gezondheidscentrum, bestaande uit 2 praktijk-/kantoorruimten, trapopgang en overloop en twee afzonderlijke toiletruimtes van ca. 57 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken (foto 11 t/m 16);
- b. een zelfstandige praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de noordkant van het gezondheidscentrum, van ca. 17 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken en ca. 17 m<sup>2</sup> VVO gemeenschappelijk toebedeelde ruimte (foto 7);
- c. een dagdeelhuur praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de noordkant van het gezondheidscentrum, van ca. 19 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken en ca. 18 m<sup>2</sup> gemeenschappelijk toebedeelde ruimte (foto 4 & 5);
- d. een dagdeelhuur praktijk-/kantoorruimte op de verdieping, aan de noordkant van het gezondheidscentrum, van ca. 16 m<sup>2</sup> VVO exclusief te gebruiken en ca. 15 m<sup>2</sup> gemeenschappelijk toebedeelde ruimte (foto 6).

**De beschikbare ruimten/momenten voor de dagdeel huurruimten:**

c. (foto 4 & 5)

Woensdag:

08.00 - 12.00 uur

13.00 - 17.00 uur

Vrijdag:

08.00 - 12.00 uur

13.00 - 17.00 uur

d. (foto 6)

Dinsdag:

08.00 - 12.00 uur

13.00 - 17.00 uur

Woensdag:

08.00 - 12.00 uur

13.00 - 17.00 uur

Donderdag:

08.00 - 12.00 uur

13.00 - 17.00 uur

Vrijdag:

08.00 - 12.00 uur

13.00 - 17.00 uur

**Voorzieningen:**

- elektrische installatie;
- internet- en data aansluitingen, excl. data abonnement;
- gezamenlijke wachtruimte voor klanten/patiënten met toegang tot een toilet;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- sanitaire voorzieningen;
- elektrische deuren op de looproutes door het gezondheidscentrum;
- kabelgoten;
- personenlift (alleen de (dag-)deelhuur ruimten);
- klimaatsysteem met eigen thermostaat;
- luchtbehandelingssysteem;
- airconditioning;
- brand- en beveiligingssystemen;
- automatisch hekwerk voor de entree.

**Terrein/parkeren**

Voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

**Bestemming**

Het vigerende bestemmingsplan is 'Hollandscheveld 2011', onherroepelijk vastgesteld op 13-02-2014 door Gemeente Hoogeveen met de enkelbestemming 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. dienstverlenende bedrijven, kantoren.

**Huurcondities:**

- huurprijs: op aanvraag, BTW vrij;
- servicekosten vaste ruimten: voorschot € 30,- per m<sup>2</sup> p.j. met verrekening;
- servicekosten dagdeel huurruimten: vast bedrag, opvraagbaar;
- oppervlakte: in overleg, meerdere mogelijkheden;
- aanvaarding: in overleg, korte termijn mogelijk;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: in overleg;
- opzegtermijn: in overleg;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: borg in overleg, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting of bankgarantie.

**Extra voorbehouden**

Definitieve goedkeuring verhuurder.

**Energielabel**

De objecten beschikken over energielabel A(noordkant) & B (zuidkant).

**Vergoeding inventaris**

Van toepassing op dag deelhuurruimte C (foto 4 & 5).

**Omzetbelasting**

Verhuur is vrij van BTW, huurprijs is excl. 4% BTW compensatie over huurprijs.

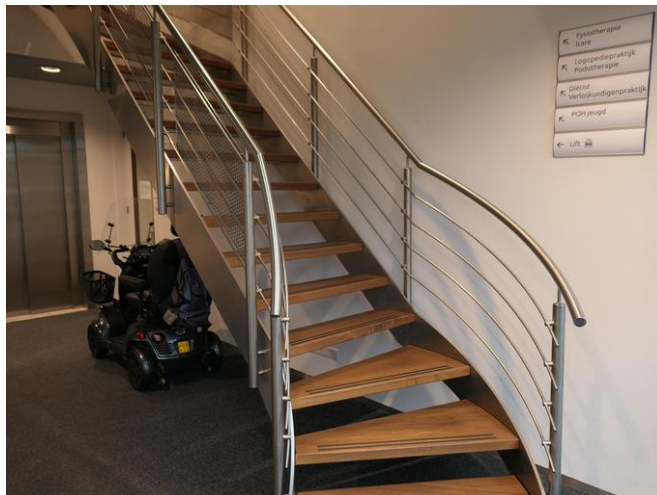
**Aansprakelijkheid**

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.

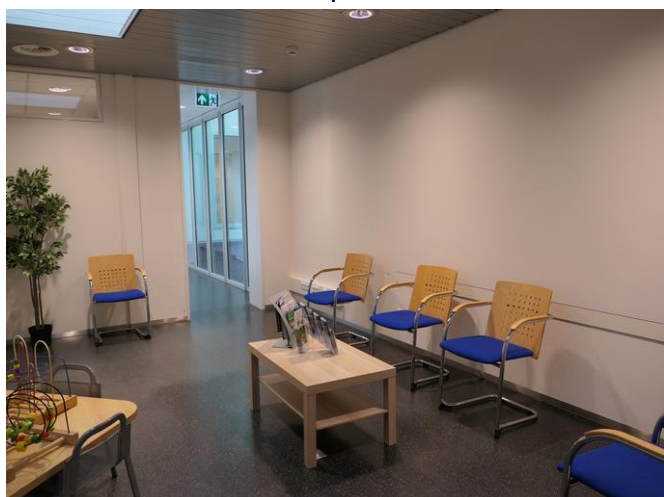
Foto's



1



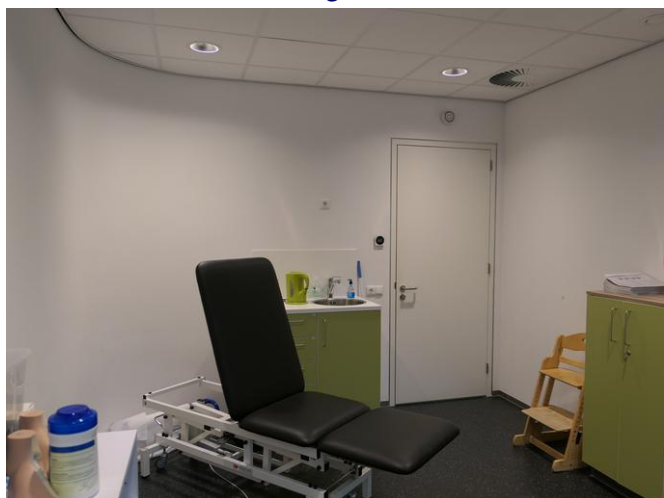
2



3



4



5



6

Foto's



7



8



9



10



11



12

Foto's



13



14



15

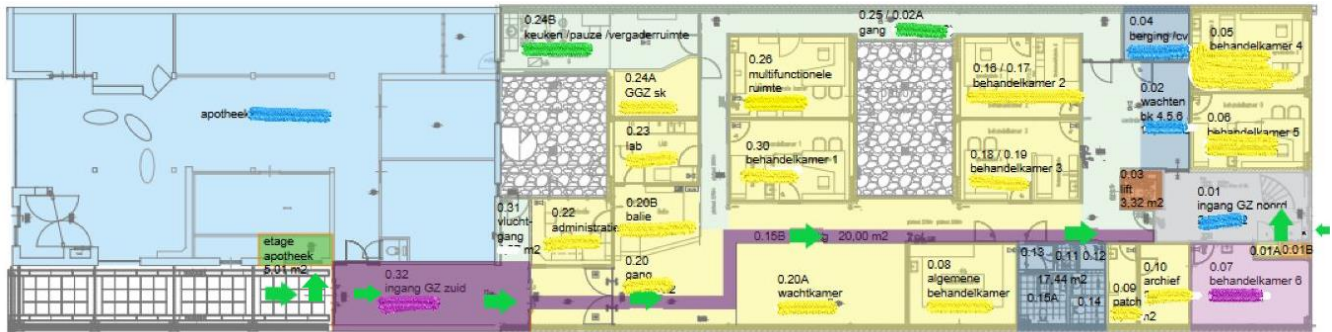


16

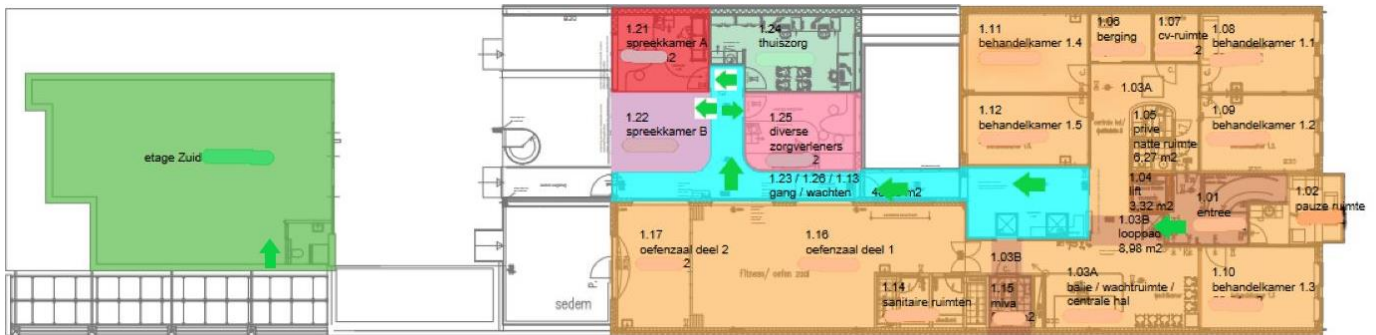


17

## Plattegronden



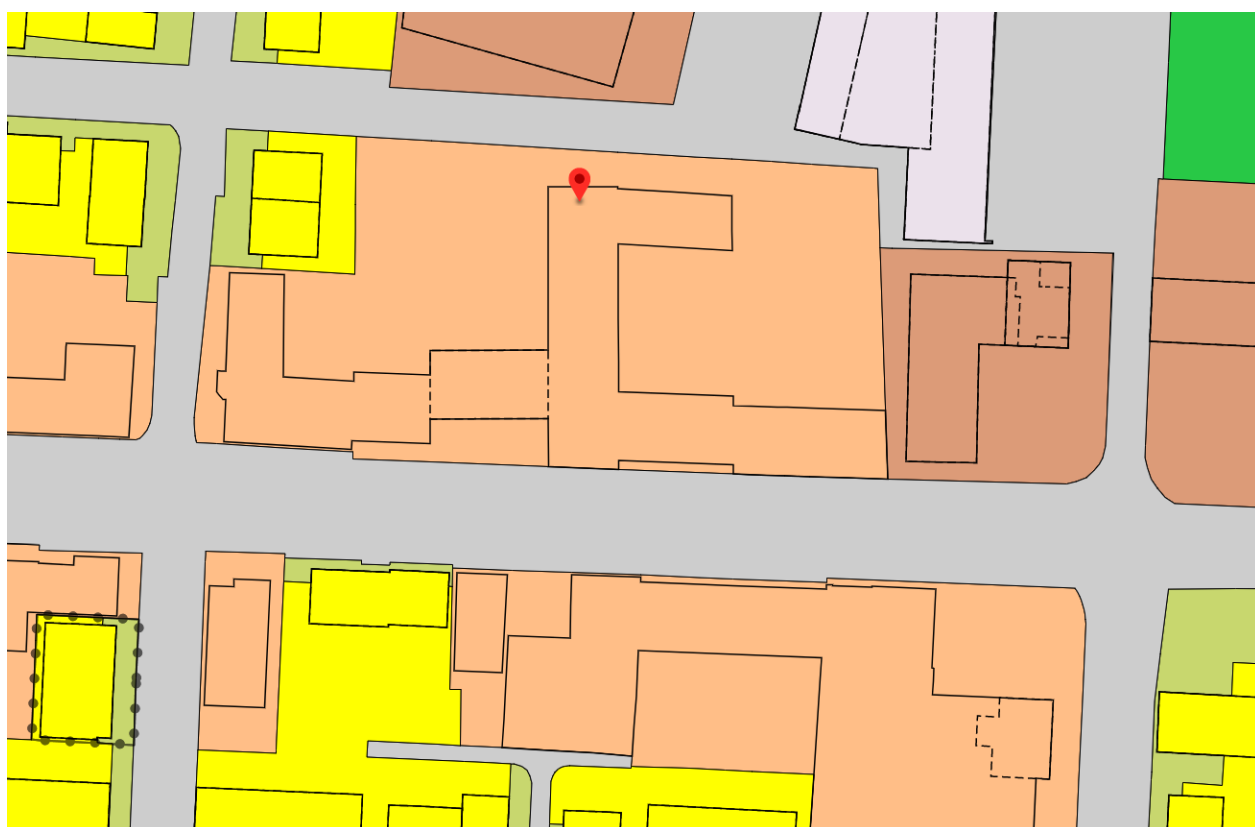
## Begane grond



## Verdieping



## Bestemmingsinformatie



## Artikel 9 Gemengd

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
  - horecabedrijven categorie 1 en 2;
  - dienstverlenend bedrijf;
  - kantoor;
  - opslag;
  - (bedrijfs)woningen;
- met de daarbijbehorende:
- gebouwen;
  - bijgebouwen;
- met daaraan ondergeschikt:
- wegen en paden;
  - groenvoorzieningen;
  - parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- tuinen, erven en terreinen;
  - 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.