



# Ecopark 5 D Emmeloord

TE KOOP



**Sloterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

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

# Omschrijving

## **Luxe en moderne bedrijfsunit te koop – Ecopark 5-D, Emmeloord**

### **Luxe afgewerkte bedrijfsunit met verhuurmogelijkheid en direct rendement**

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein De Munt-Zuid in Emmeloord bieden wij deze moderne en luxe afgewerkte bedrijfsunit aan. De bedrijfsunit is gebouwd in 2023 en beschikt over circa 95 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, verdeeld over circa 47,5 m<sup>2</sup> op de begane grond en 47,5 m<sup>2</sup> op de verdieping.

De unit is veelzijdig inzetbaar en biedt volop mogelijkheden voor ondernemers, beleggers en particulieren. Denk bijvoorbeeld aan het gebruik als bedrijfsruimte, werkplaats, opslagruimte, showroom, kantoorruimte of combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte. Ook het stallen van een boot, caravan, auto of andere bedrijfsmiddelen behoort tot de mogelijkheden.

Dankzij de luxe afwerking, moderne voorzieningen en praktische indeling is dit een bedrijfsunit die direct in gebruik kan worden genomen.

### **Interessant voor beleggers**

Naast eigen gebruik is de unit ook interessant als belegging. De huidige eigenaar is bereid de bedrijfsunit na verkoop terug te huren voor circa € 800,- per maand tot medio september 2027. Daarmee kan de koper direct verhuurrendement realiseren.

### **Indeling en oppervlakte**

- Begane grond: circa 47,5 m<sup>2</sup>
- Verdieping: circa 47,5 m<sup>2</sup>
- Totale oppervlakte: circa 95 m<sup>2</sup>

De begane grond is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, een separate loopdeur en een praktische trapopgang naar de verdieping.

### **Voorzieningen en afwerking**

De bedrijfsunit is onder meer voorzien van:

- elektrische overheaddeur van circa 3,5 x 3,0 meter;
- separate loopdeur;
- betonnen verdiepingsvloer;
- meterkast met krachtstroom (3 x 25 A);
- diverse elektrapunten;
- wasbak op de begane grond;
- LED-verlichting;
- luxe toilet met wastafel;
- trapopgang;
- 8 zonnepanelen, geplaatst in 2024, circa 375 Wp per paneel;
- Daikin airconditioning, geschikt voor koelen en verwarmen, geplaatst in 2024;
- design trustverlichting;

# Omschrijving

- kabelgoten;
- keurige vloer- en wandafwerking;
- glazen wand ter plaatse van de trapopgang;
- luxe pantry met onder andere vaatwasser, close-in boiler, wastafel en koel-/vriescombinatie (ter overname);
- laadpaal, ter overname.

De combinatie van zonnepanelen, airconditioning en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een moderne en representatieve bedrijfsruimte met een hoog gebruikscomfort.

## **Buitenterrein en parkeren**

Het buitenterrein voor het complex is volledig bestraat. Bij de bedrijfsunit zijn meerdere parkeerplaatsen aanwezig, waardoor zowel eigen gebruik als ontvangst van klanten en relaties goed mogelijk is.

## **Locatie en bereikbaarheid**

De bedrijfsunit ligt op bedrijventerrein De Munt-Zuid, een goed bereikbaar bedrijventerrein aan de zuidzijde van Emmeloord.

Via de nabijgelegen A6 zijn onder andere Joure, Heerenveen, Almere en Amsterdam goed bereikbaar. Ook de verbinding richting N50/A50, Kampen, Zwolle en Apeldoorn is uitstekend.

Het centrum van Emmeloord bevindt zich op korte afstand. Hierdoor zijn zowel het centrum als de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar.

## **Kadastrale gegevens**

De bedrijfsunit maakt deel uit van een appartementsrecht en is kadastraal bekend als:

Gemeente Noordoostpolder, sectie AZ, complexaanduiding 13468-A, appartementsindex 4.

Het appartementsrecht omvat onder meer:

a. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsunit, plaatselijk bekend als: Ecopark 5-D, 8305 BJ Emmeloord, bouwnummer 4;

b. het aandeel in de gemeenschap bestaande uit het bedrijfsgebouw "BVG Ecopark 5", bestaande uit zeven bedrijfsunits, met ondergrond, erf, omliggend terrein, parkeerplaatsen en verdere toebehoren.

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars.

## **Vereniging van Eigenaars en servicekosten**

Bij aankoop wordt de koper van rechtswege lid van de betreffende Vereniging van Eigenaars.

De huidige servicekosten bedragen: € 86,60 per maand exclusief btw.

# Omschrijving

## **Vraagprijs**

€ 149.500,- kosten koper, exclusief btw.

De levering vindt plaats onder toepassing van de verleggingsregeling voor de omzetbelasting, voor zover aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan.

## **Oplevering en verhuurmogelijkheid**

De oplevering is in overleg met de eigenaar, waarbij wordt uitgegaan van medio september 2027.

De eigenaar heeft aangegeven bereid te zijn de bedrijfsunit na verkoop terug te huren voor circa € 800,- per maand. Hierdoor bestaat voor een koper de mogelijkheid om de unit direct na aankoop te verhuren en daarmee vanaf de start huurinkomsten te genereren.

De exacte huurtermijn, voorwaarden en ingangsdatum worden in overleg tussen koper en verkoper nader vastgesteld.

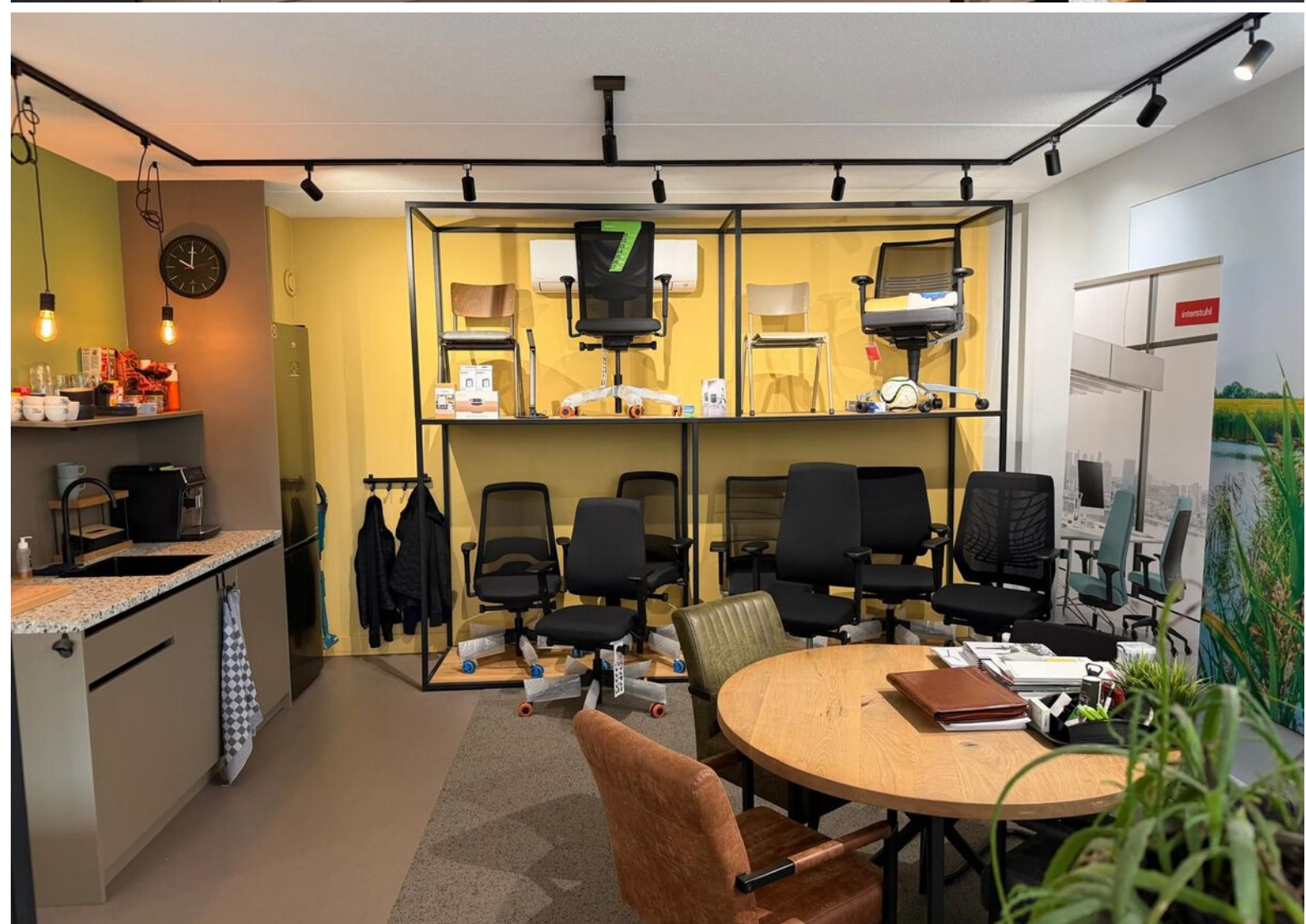
## **Zekerheidstelling**

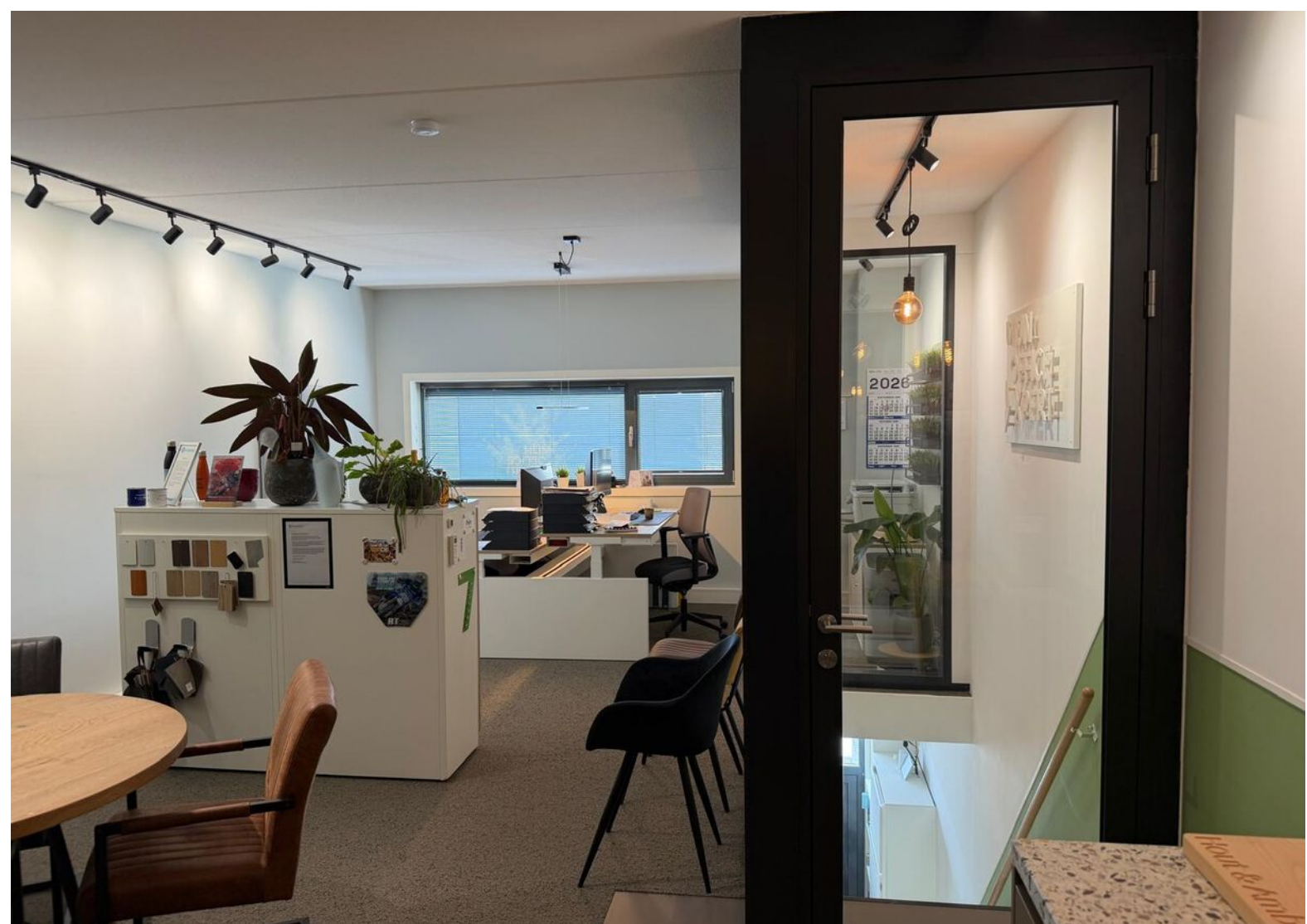
Bij aankoop dient koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

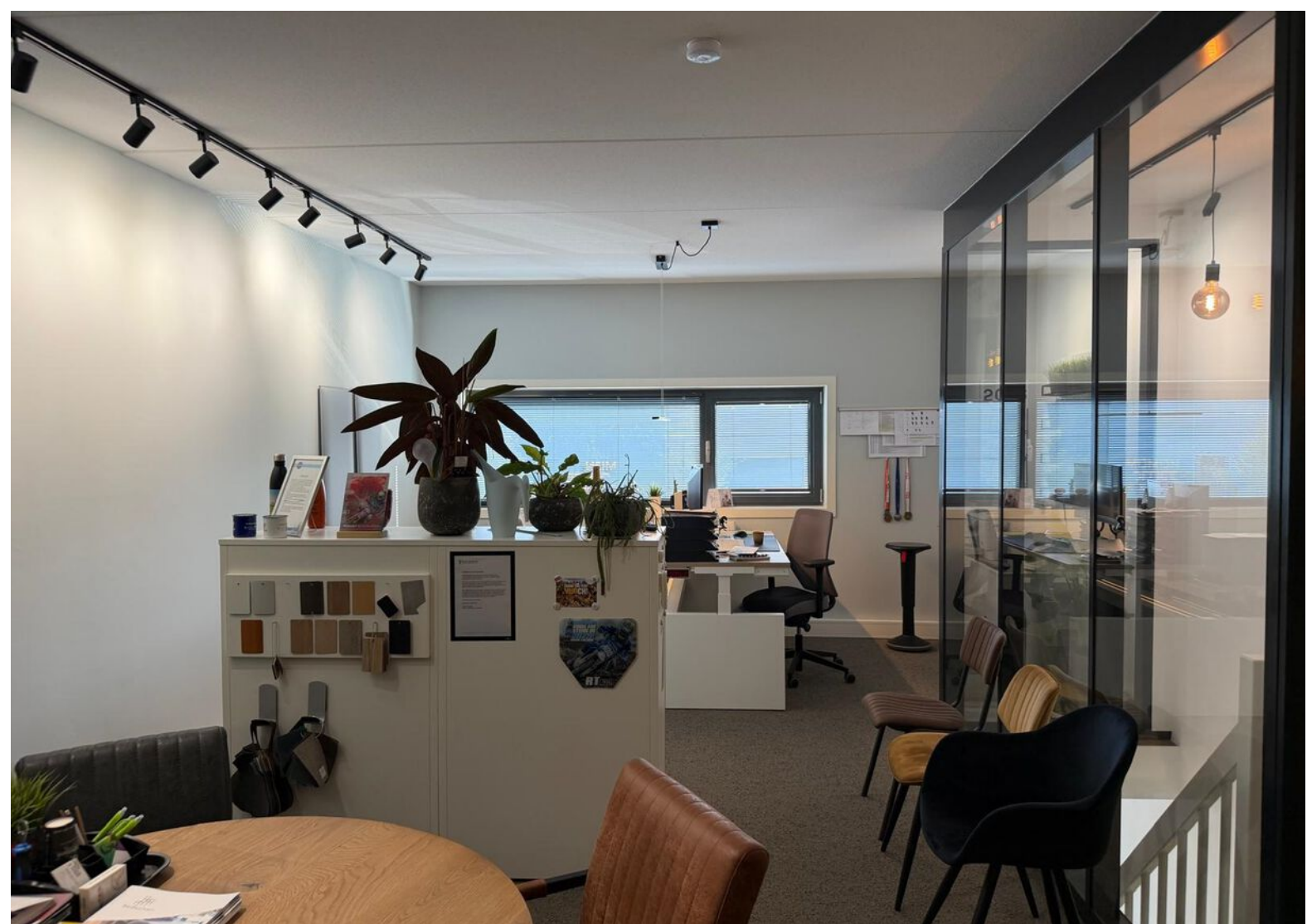
## **Interesse?**

Bent u op zoek naar een moderne bedrijfsunit voor uw onderneming, opslag of werkplaats? Of zoekt u juist naar een kleinschalige bedrijfsbelegging met een potentiële directe huurstroom? Dan is Ecopark 5-D zeker een bezichtiging waard.

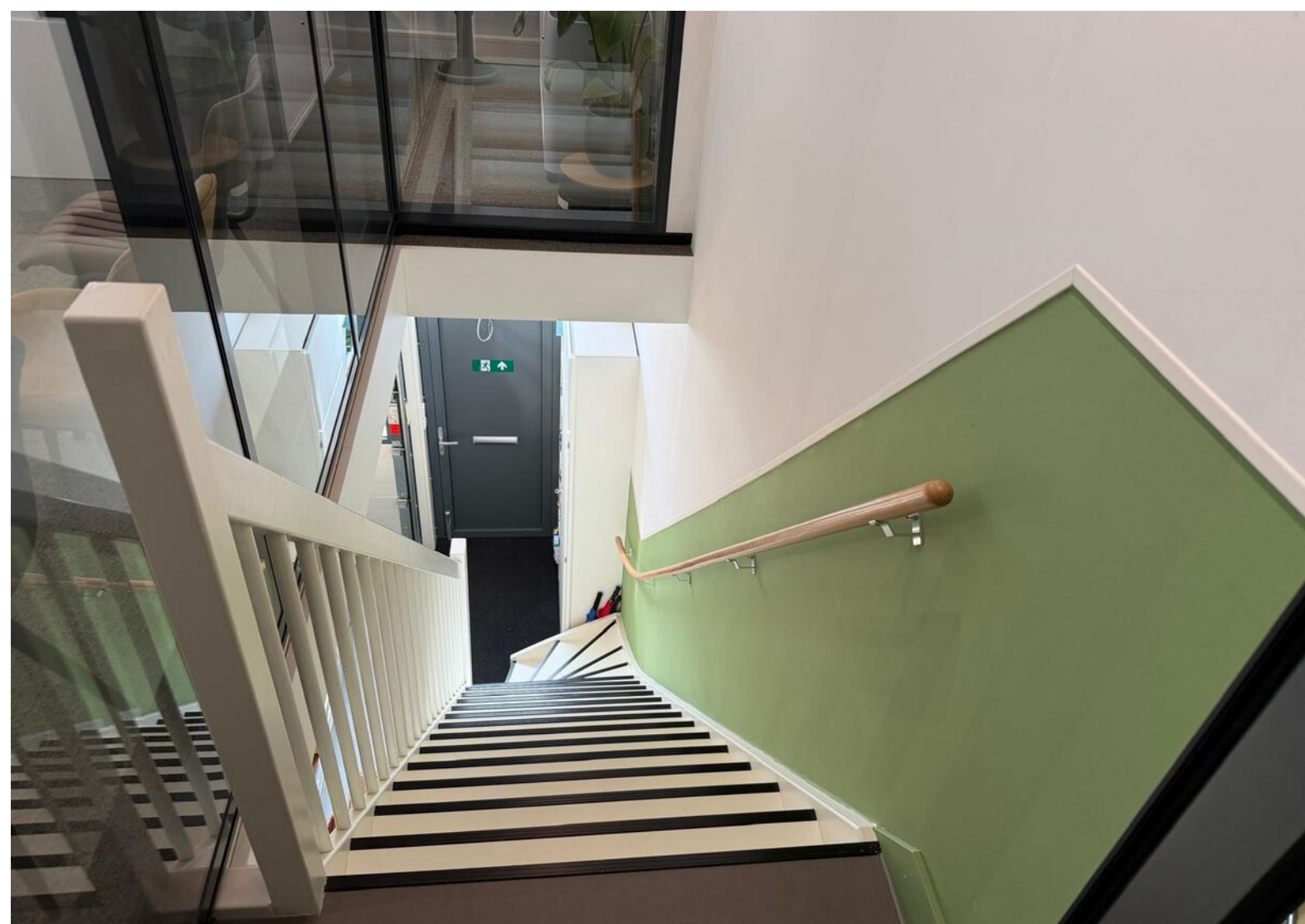
Neem contact met ons op voor aanvullende informatie of het plannen van een bezichtiging.











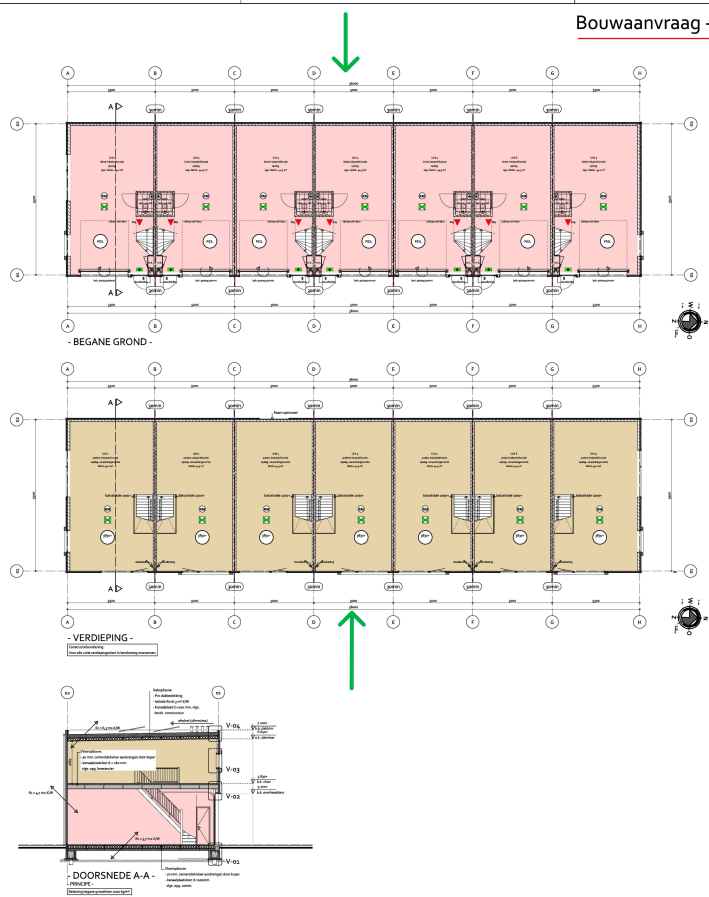








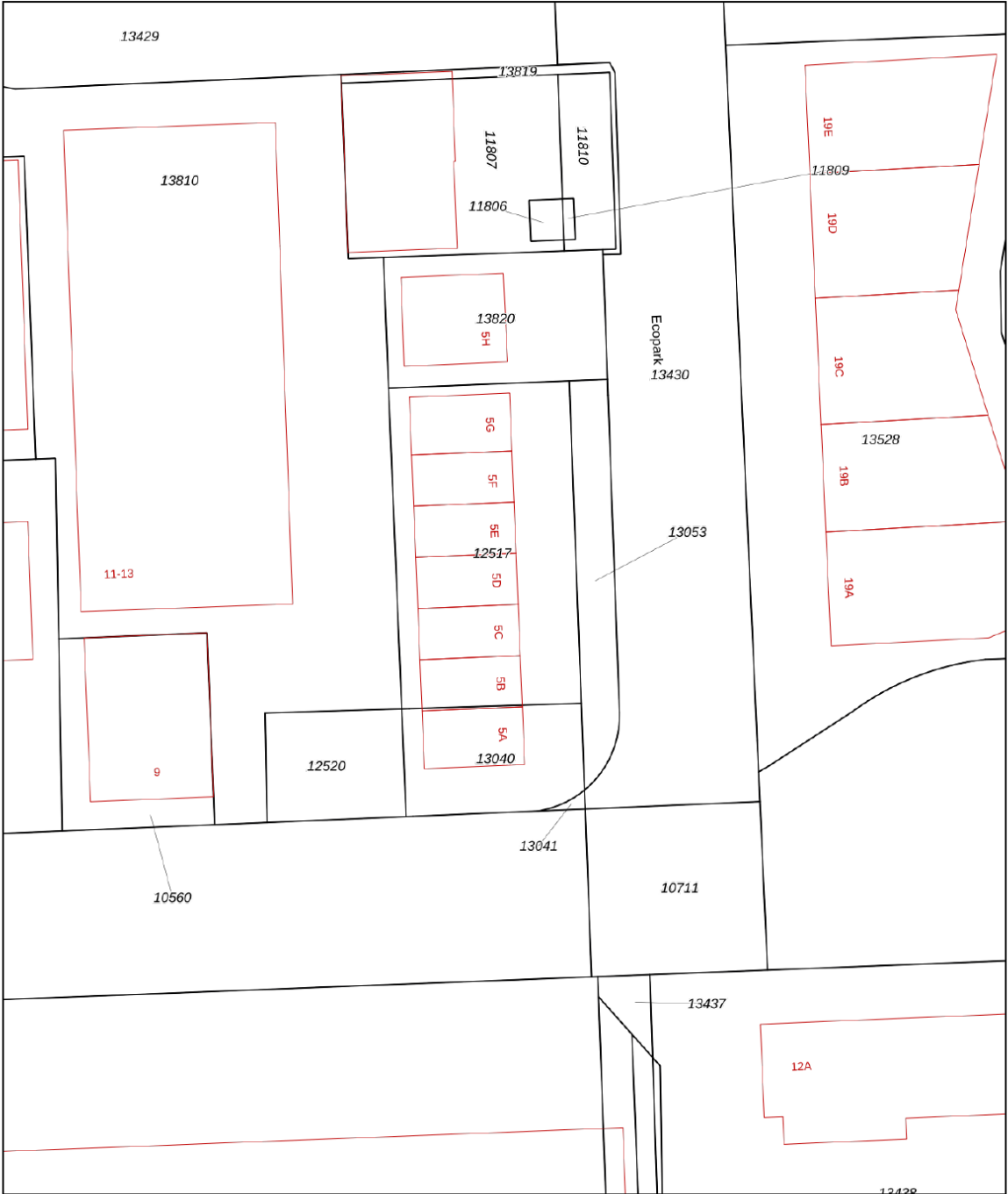
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XXXXXXXXXX



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

Perceel 12517

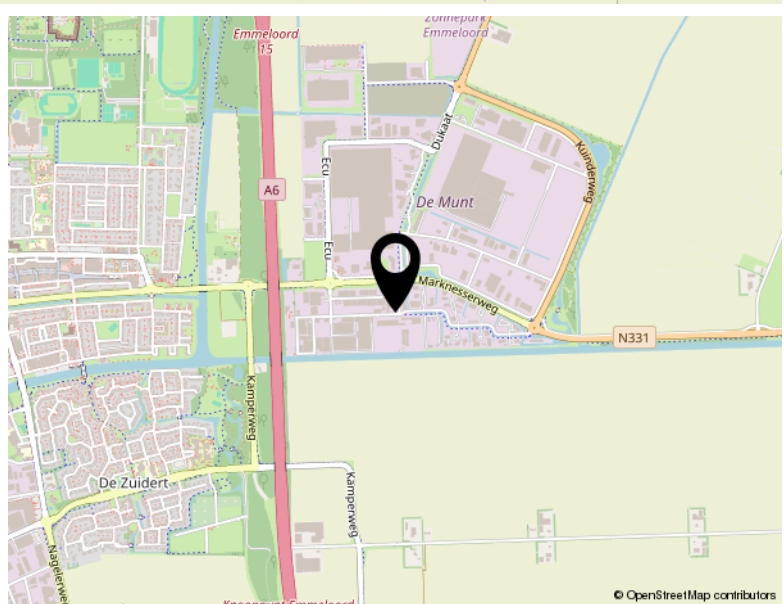
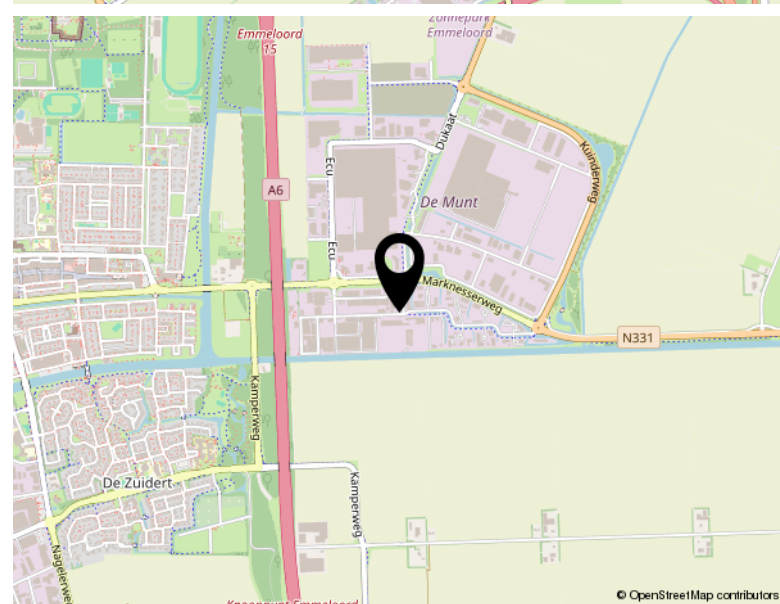
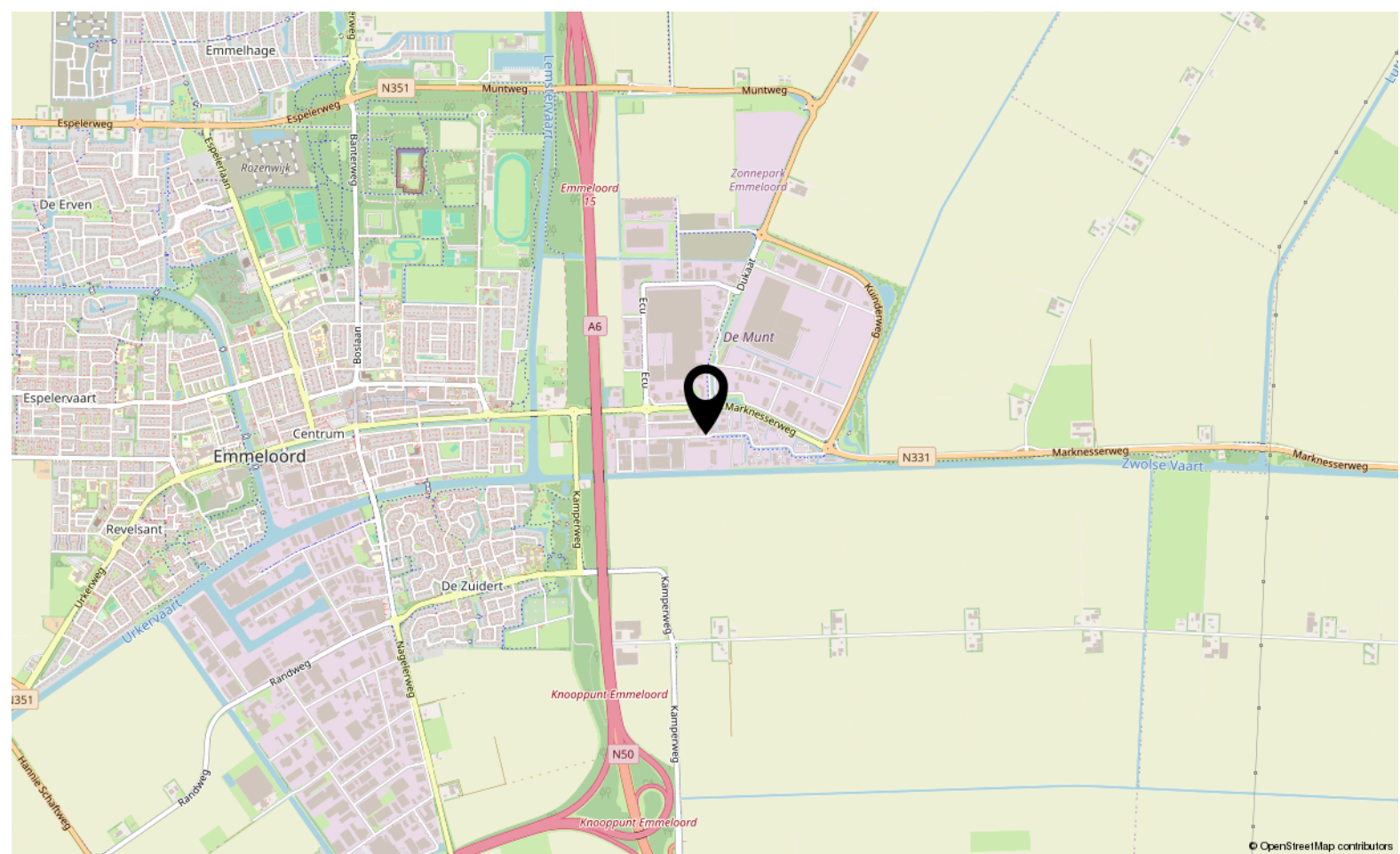
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op XXXXXXXXXX

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie

ECOPARK 5 D  
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)



Sloterwijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Ecopark 5 D, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit bedrijfspand  
op je mobiel!





**Sloterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



Vastgoed  
Ned.

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

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