

Verlengde Gildenweg 23 Emmeloord

TE KOOP

Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

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

Omschrijving

Vrijstaand kantoor-/bedrijfspand met ruime bedrijfshal en royaal buitenterrein

Verlengde Gildenweg 23, Emmeloord
Vraagprijs € 895.000,- k.k. (richtprijs)

Ruimte voor groei, ondernemen en combineren
Op bedrijventerrein A6 in Emmeloord bieden wij dit vrijstaande kantoor-/bedrijfspand aan, gelegen op een royaal perceel van 1.785 m². Het object combineert representatieve kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, met een ruime bedrijfshal en een grotendeels verhard buitenterrein.
Dankzij deze veelzijdige combinatie biedt het pand uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die kantoor, bedrijfsactiviteiten, opslag en logistiek op één locatie willen samenbrengen.

Het gebouw beschikt over 876 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) en 807 m² VVO, waarvan op begane grond en verdieping kantoorruimte (ca. 493 m²) en bedrijfshal (ca. 383 m²) gelegen aan achterzijde van het gebouw. De bedrijfshal heeft een goede vrije hoogte van 6,37 m en is voorzien van twee overheaddeuren en krachtstroom.
Op het eigen terrein is parkeergelegenheid voor ruim 20 auto's aanwezig.

Ook op het gebied van comfort, energie en techniek is het pand goed uitgerust. Zo beschikt het over energielabel A+, 56 zonnepanelen, een in 2024 vernieuwd dak, een cv-ketel uit 2025 en vier load-balanced laadpalen (ter overname). Het object wordt leeg opgeleverd, zodat de nieuwe eigenaar de indeling en het gebruik naar eigen inzicht kan afstemmen op de bedrijfsvoering.

Representatieve kantoorruimte
De entree met vide en plavuizenvloer vormt een representatieve ontvangst voor medewerkers, klanten en zakelijke relaties. Vanuit de entree zijn de kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping bereikbaar.
De indeling bestaat uit verschillende kantoorvertrekken, waarbij open ruimten worden gecombineerd met afgescheiden kantoren.
Diverse scheidingswanden zijn uitgevoerd in glas en dateren uit 2010. Hierdoor ontstaat een transparante werkomgeving met een prettige lichtinval.

Nagenoeg alle kantoorruimten zijn voorzien van airconditioning. De begane grond en de verdieping beschikken over vloerverwarming, waarbij de temperatuur per ruimte afzonderlijk instelbaar is. De systeemplafonds zijn voorzien van LED-verlichting.

Het pand beschikt daarnaast over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en zonscreens, die bijdragen aan een aangenaam binnenklimaat. De sanitaire voorzieningen bestaan uit een dames- en herentoilet en een urinoir. In de cv-

Omschrijving

ruimte bevindt zich de Intergas cv-ketel uit 2025.

De bestaande kantoorindeling biedt een goede basis voor uiteenlopende kantoorconcepten. Afhankelijk van de gewenste bedrijfsvoering kan worden onderzocht in hoeverre de indeling intern kan worden aangepast.

Ruime bedrijfshal met uitbreidingsmogelijkheden
Achter de kantoorruimte bevindt zich de bedrijfshal van circa 383 m² welke is v.v. een betonnen vloer, twee overheaddeuren en krachtstroom is de hal geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, opslag en logistieke werkzaamheden, afhankelijk van het beoogde gebruik.
Het geperforeerde plafond draagt bij aan de geluidsreductie. Verder beschikt de bedrijfsruimte over een keukenblok en een entresol met dakluik en toegang tot het dak. Binnen de hal zijn diverse afzonderlijke ruimten gecreëerd.
De aanwezige hoogte biedt bovendien mogelijkheden om de interne indeling verder te optimaliseren. Zo kan worden onderzocht of een extra verdieping of aanvullende kantoorruimte kan worden gerealiseerd. De haalbaarheid hiervan is afhankelijk van de bouwkundige situatie, constructieve mogelijkheden en de eventueel benodigde vergunningen. Hierdoor biedt de bedrijfshal niet alleen praktische ruimte voor de dagelijkse bedrijfsvoering, maar ook mogelijkheden om het pand aan te passen aan toekomstige groei.

Oppervlakten
- **Totale kantoor- en bedrijfsruimte: 876 m BVO / 807 m VVO**
- Kantoorruimte (en overige) begane grond: circa 245 m² BVO
- Kantoorruimte eerste verdieping: circa 248 m² BVO
- Bedrijfsgedeelte incl. diverse opslagruimtes: circa 383 m² BVO
- Perceeloppervlakte: 1.785 m²

De combinatie van kantoorruimte en bedrijfshal maakt het object geschikt voor ondernemingen die behoefte hebben aan zowel representatieve werkplekken als functionele bedrijfsruimte.

Royaal buitenterrein en ruime parkeergelegenheid
Het buitenterrein is grotendeels verhard met klinkers en deels omheind. Aan de voorzijde bevindt zich een dubbele inrit/uitrit naar de openbare weg, wat bijdraagt aan de praktische bereikbaarheid van het terrein. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor circa 10 auto's aanwezig. Aan de achterzijde kunnen minimaal 11 auto's worden geparkeerd. Daarmee biedt het terrein ruime parkeermogelijkheden voor medewerkers, klanten en bezoekers.

Voor de herkenbaarheid en zichtbaarheid van uw onderneming zijn drie vlaggenmasten en een reclamezuil aanwezig. Daarnaast beschikt het pand over vier laadpalen, uitgevoerd met load balancing (ter overname).

Omschrijving

Techniek, comfort en duurzaamheid
Het pand is gebouwd in 2001 en beschikt over diverse technische voorzieningen die bijdragen aan het dagelijkse gebruik en het comfort van de gebruikers.

Belangrijke voorzieningen zijn:
• 56 zonnepanelen (460 KW/per stuk), geplaatst in 2023;
• Energielabel A+;
• Dak vernieuwd in 2024;
• Intergas cv-ketel uit 2025;
• Vloerverwarming in de kantoorruimten, per ruimte instelbaar;
• Airconditioning in nagenoeg alle kantoorruimten;
• WTW-installatie;
• LED-verlichting;
• Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en zonscreens;
• Databekabeling;
• Krachtstroom en een elektriciteitsaansluiting van 3 x 50 ampère;
• Glasvezel aanwezig;
• Vier load-balanced laadpalen (ter overname);
• Serverruimte blijven 2 patchracks staan;
Ook aan de veiligheid is aandacht besteed. Daarnaast is er een alarmsysteem uit 2026 aanwezig, dat ter overname wordt aangeboden.
De aanwezige voorzieningen vormen een solide basis voor een moderne bedrijfsvoering.

Bestemming en gebruiksmogelijkheden
Het object is gelegen op bedrijventerrein A6, binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nagelerweg - A6, vastgesteld op 27 juni 2013 en geheel onherroepelijk in werking.

Op basis van de aangeleverde bestemmingsinformatie geldt de bestemming 'Bedrijventerrein - Bedrijvenpark'. De gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven die vallen binnen de toegestane milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

De concrete gebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende omgevingsplanregels en de aard van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. Geïnteresseerden wordt geadviseerd het beoogde gebruik vooraf te toetsen bij de gemeente Noordoostpolder.

Locatie en bereikbaarheid
Het pand is gelegen aan de Verlengde Gildenweg op bedrijventerrein A6 aan de zuidzijde van Emmeloord. De locatie maakt deel uit van het zakelijke en industriële vestigingsgebied van de Noordoostpolder.

Omschrijving

Emmeloord vormt het centrale voorzieningen- en werkgelegenheidscentrum van de regio, met een gevarieerd bedrijfsleven in onder meer de agrarische sector, industrie, handel en zakelijke dienstverlening. De ligging maakt het object interessant voor ondernemingen die zich in de Noordoostpolder willen vestigen of hun bestaande activiteiten willen uitbreiden.

Kenmerken op een rij
• Vrijstaand kantoor-/bedrijfspand;
• Perceeloppervlakte 1.785 m²;
• Twee overheaddeuren en krachtstroom;
• Betonnen vloer en geperforeerd plafond in de bedrijfshal;
• Entresol met dakluik en toegang tot het dak;
• Mogelijkheden voor aanpassing van de interne indeling;
• Energielabel A+;
• 56 zonnepanelen;
• Dak vernieuwd in 2024;
• Cv-ketel uit 2025;
• Vloerverwarming en airconditioning in de kantoorruimten;
• WTW-installatie en LED-verlichting;
• Vier load-balanced laadpalen (ter overname);
• Parkeergelegenheid voor ruim 20 auto's op eigen terrein;
• Dubbele inrit/uitrit;
• Drie vlaggenmasten en een reclamezuil;
• Elektriciteitsaansluiting van 3 x 50 ampère;
• Leeg op te leveren;
• Geen btw van toepassing;
• Oplevering in overleg;
• Verkoop onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

Een veelzijdige bedrijfslocatie met ruimte voor de toekomst
Bent u op zoek naar een representatief bedrijfspand waar kantoorruimte, bedrijfsactiviteiten en parkeren op eigen terrein samenkomen? Verlengde Gildenweg 23 in Emmeloord biedt met totaal 876 m² kantoor- en bedrijfsruimte, een royaal perceel en diverse praktische voorzieningen een interessante basis voor uw onderneming.

Interesse in dit object?
Neem contact op met Sloterwijk & Heinen Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.


NedFox
Experts
in
Retail
ICT
NedFox
NedFox
TAPUTTE


NedFox
NedFox


NedFox
NedFox

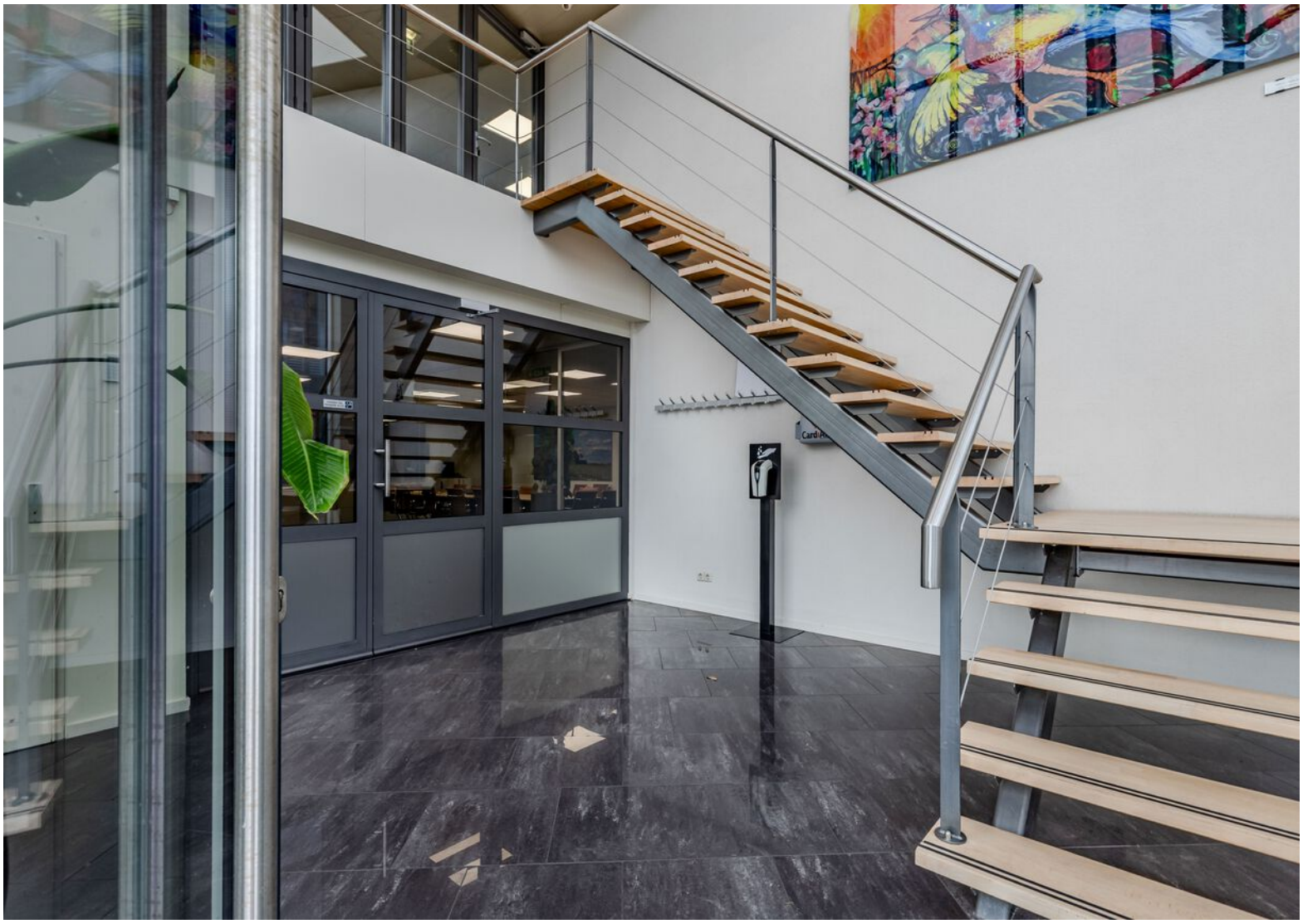

NedFox
NedFox
NedFox
Experts
in
Retail
ICT


TAPUITTEGELHANDEL.NL
SHOW
ROOM
Emmeloord

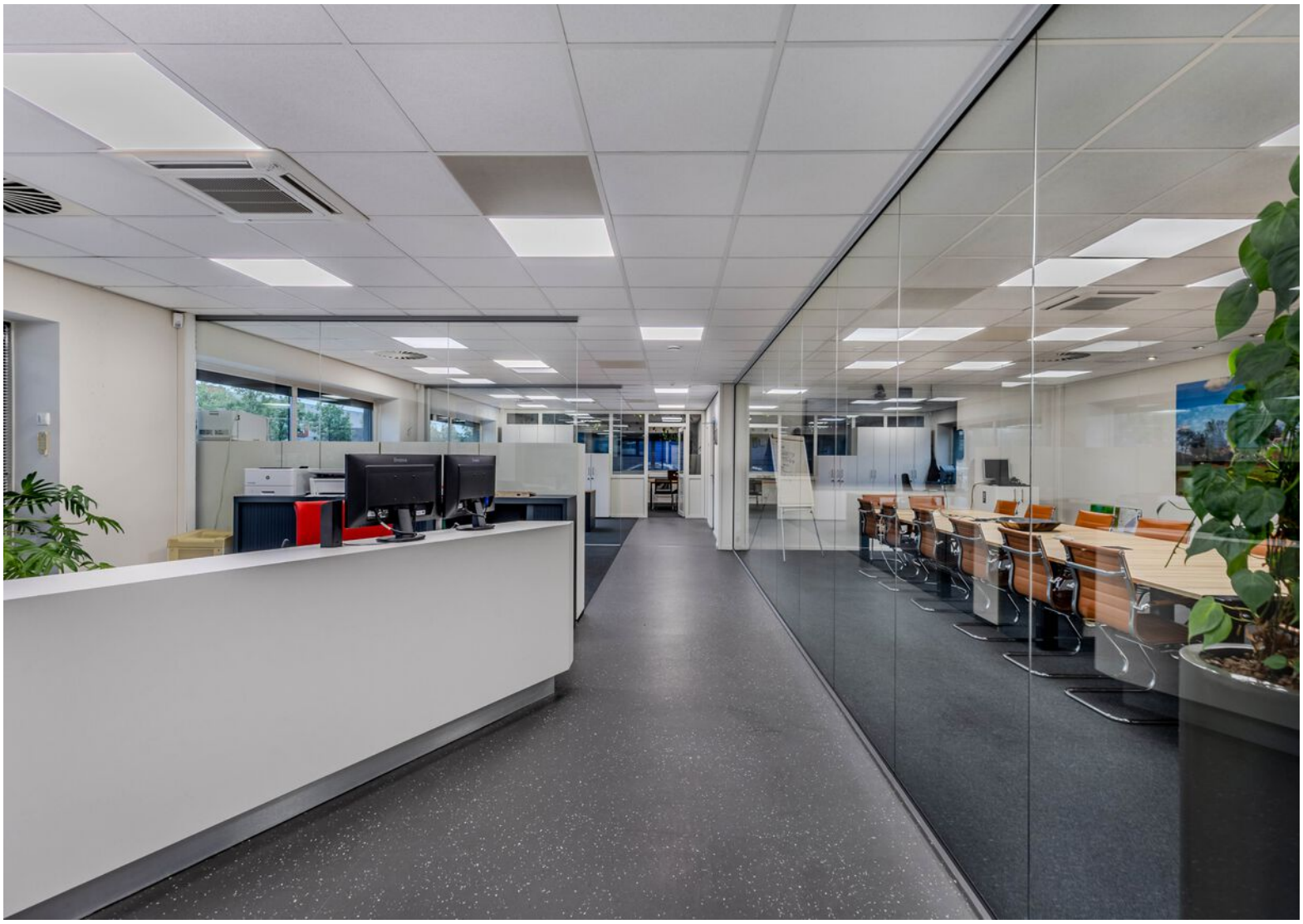

NedFox
NedFox
NedFox
Experts
in
Retail
ICT


NedFox
23


NedFox
23





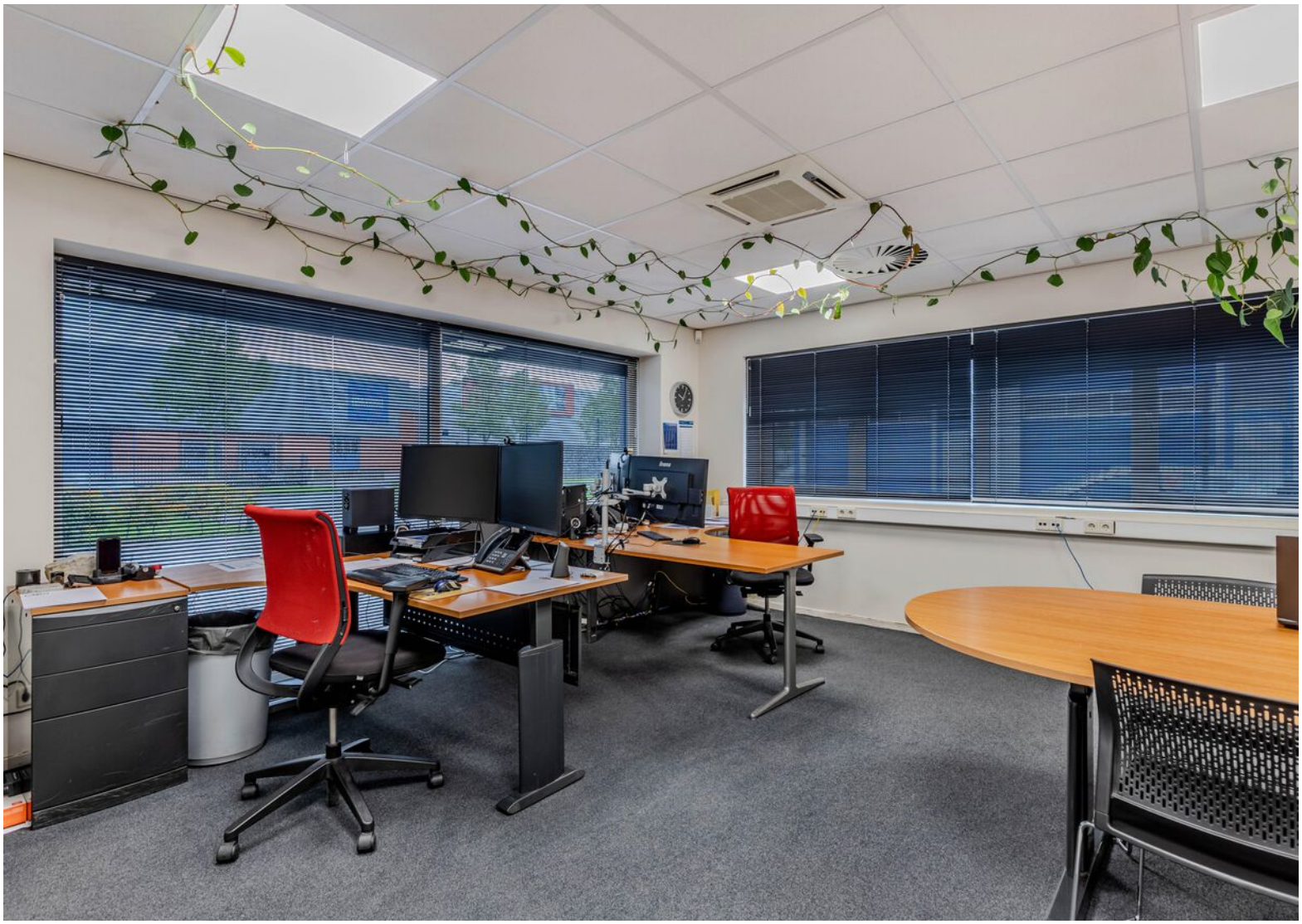























heren










micros




Averso




Fox
BÜRSTNER


Averso


NedFox
Averso
Harmony
LINE
































TAPIJTEGELHANDEL.NL








HAKVOORT
PROFESSIONAL


HAKVOORT
PROFESSIONAL




homint

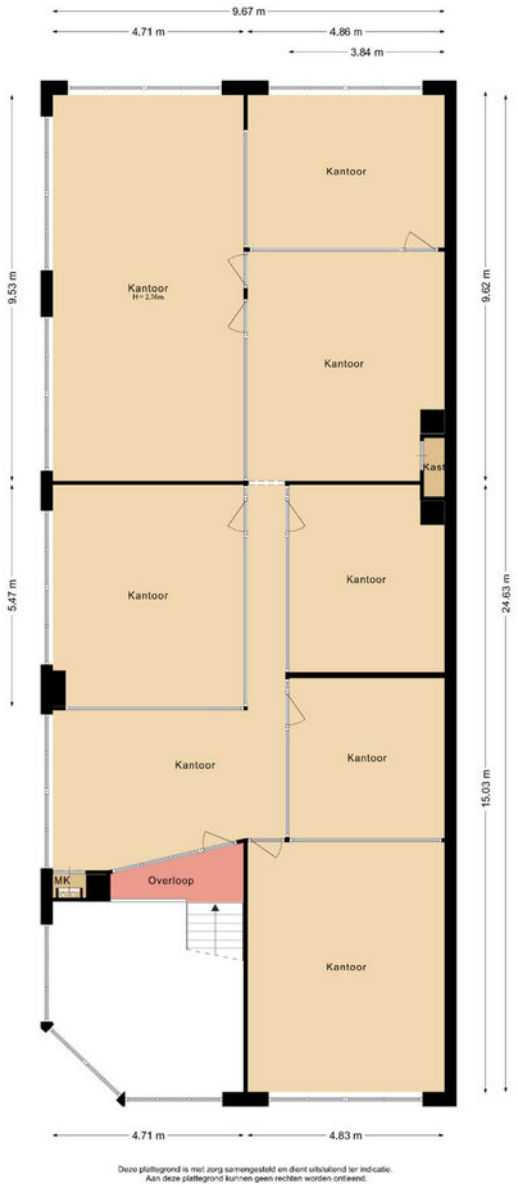
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

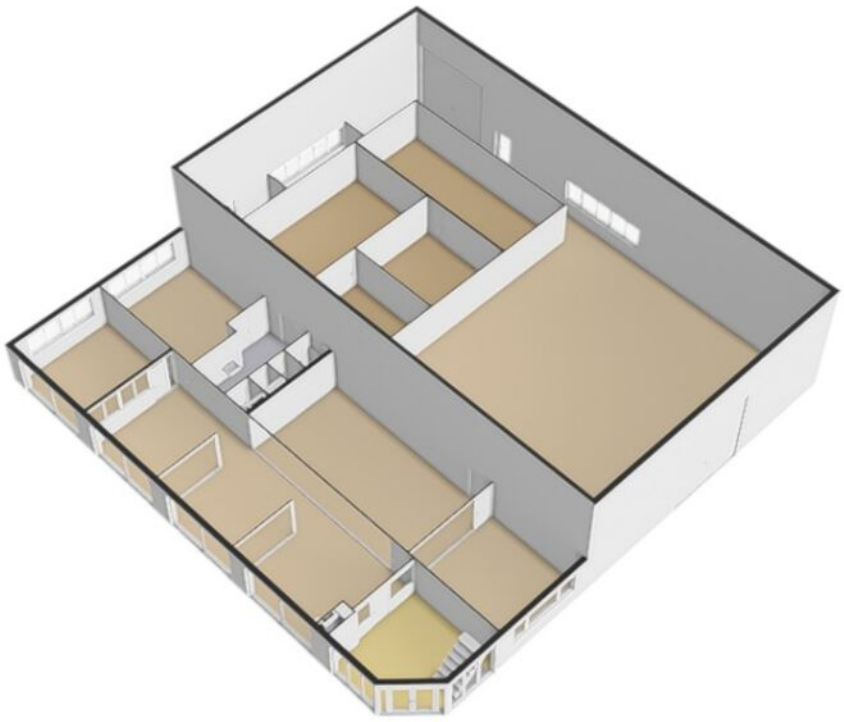
Plattegrond

Eerste verdieping

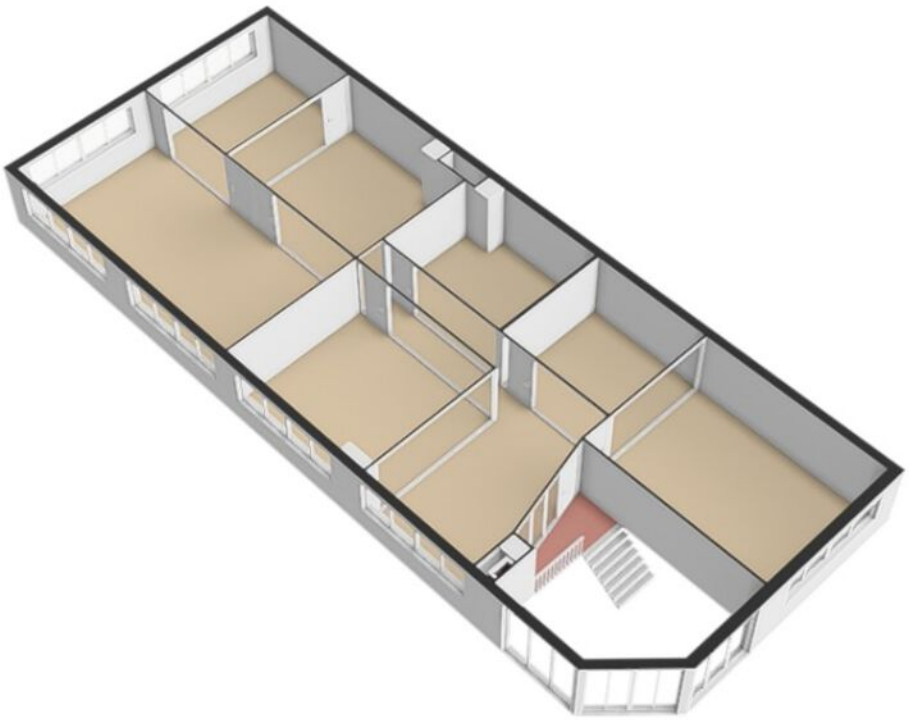


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



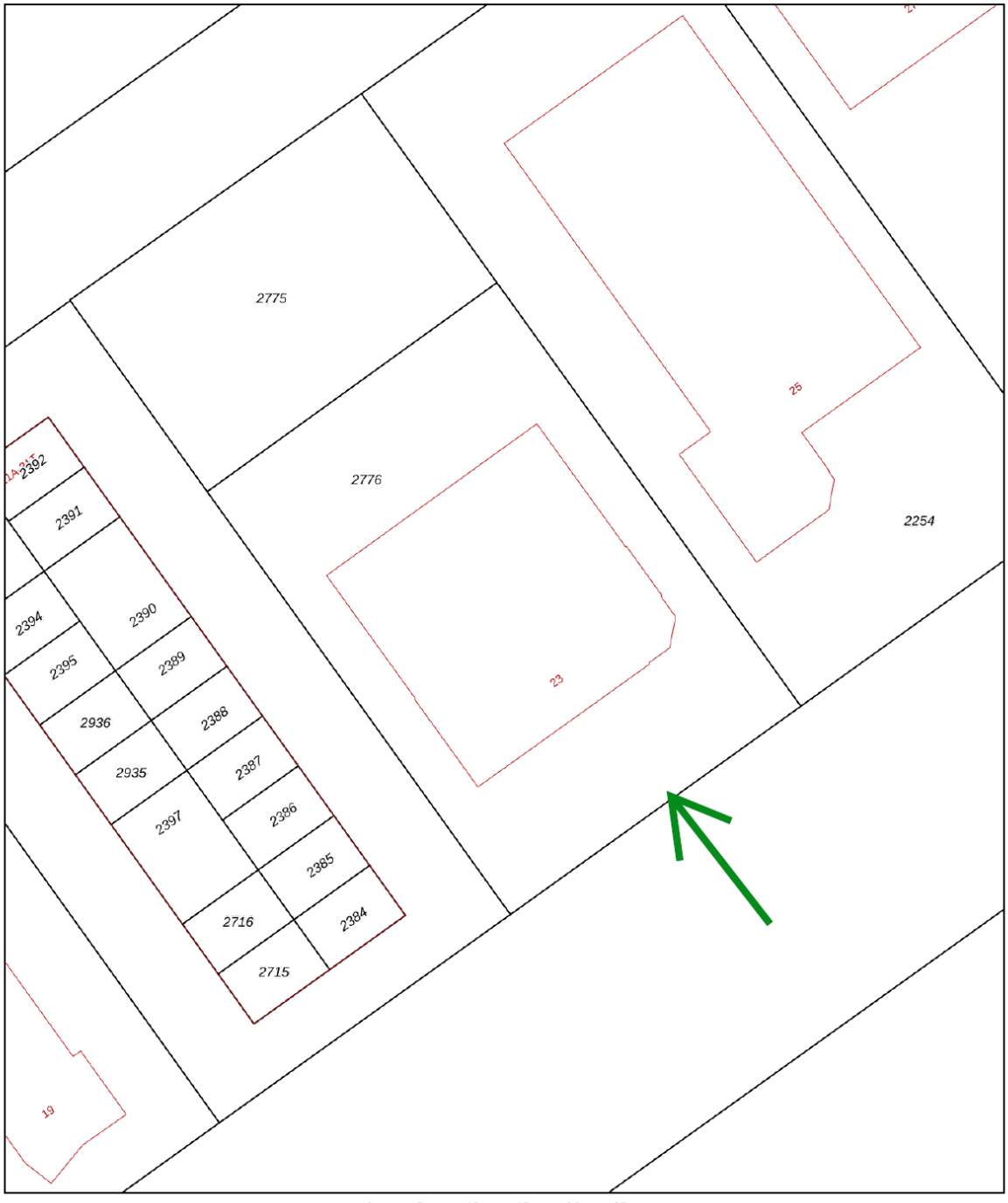
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: [redacted]



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

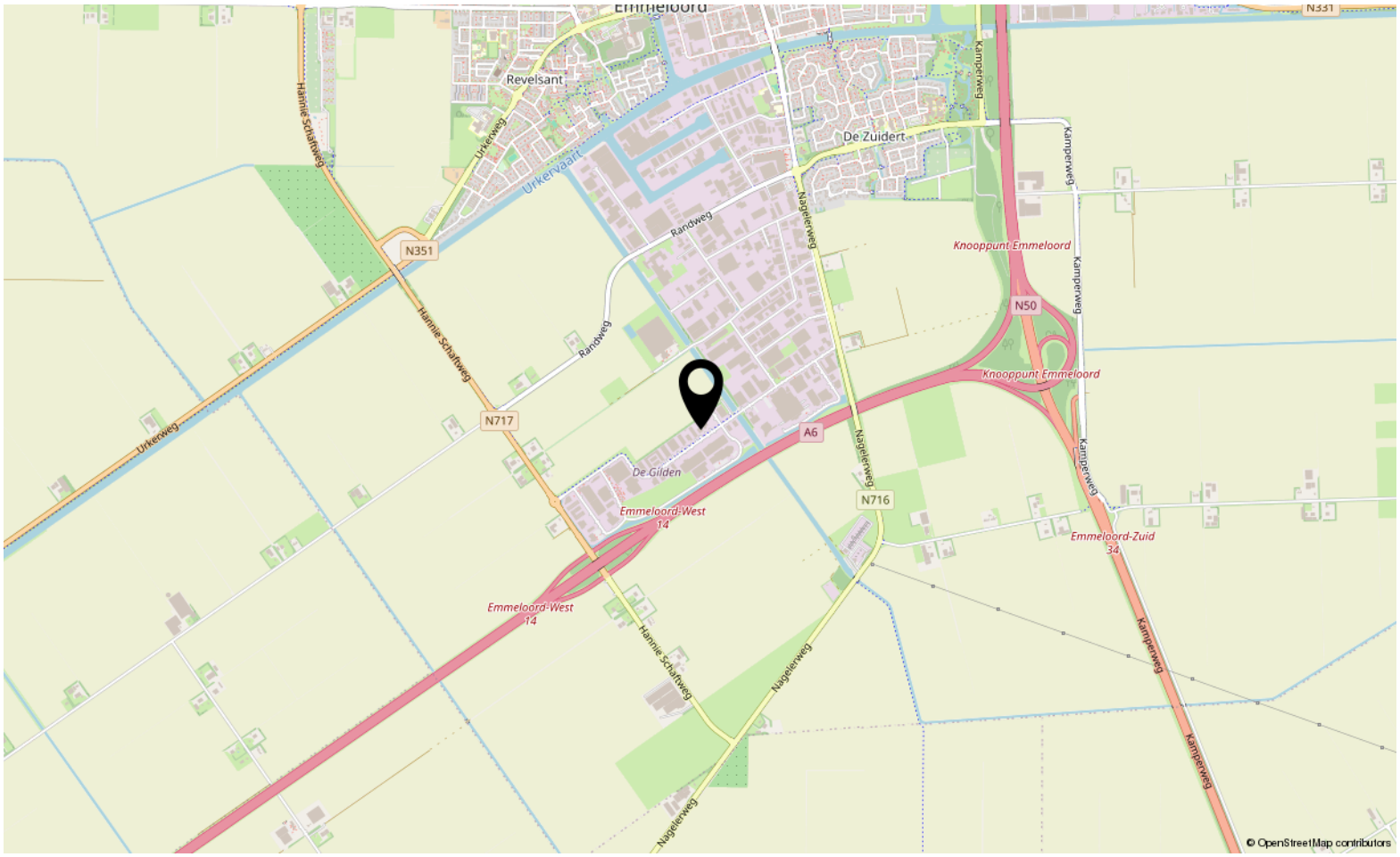
Schaal 1: 500

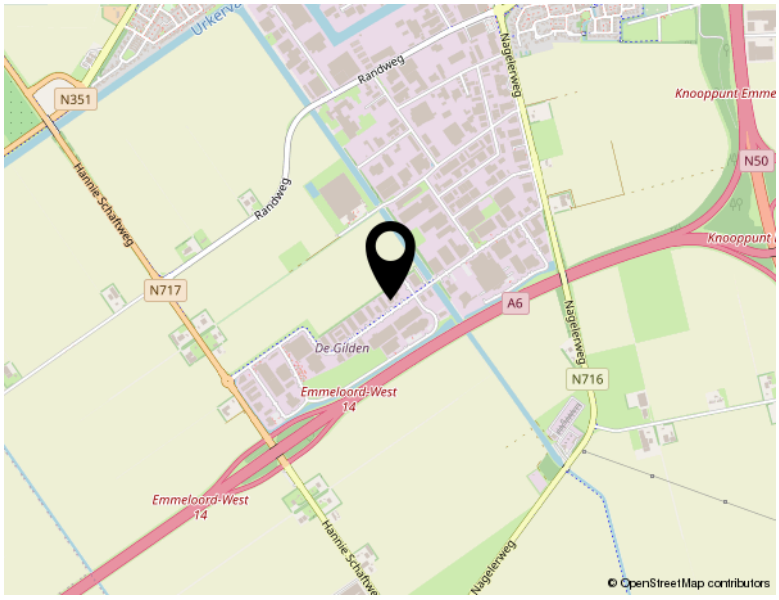
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	A
Perceel	2776

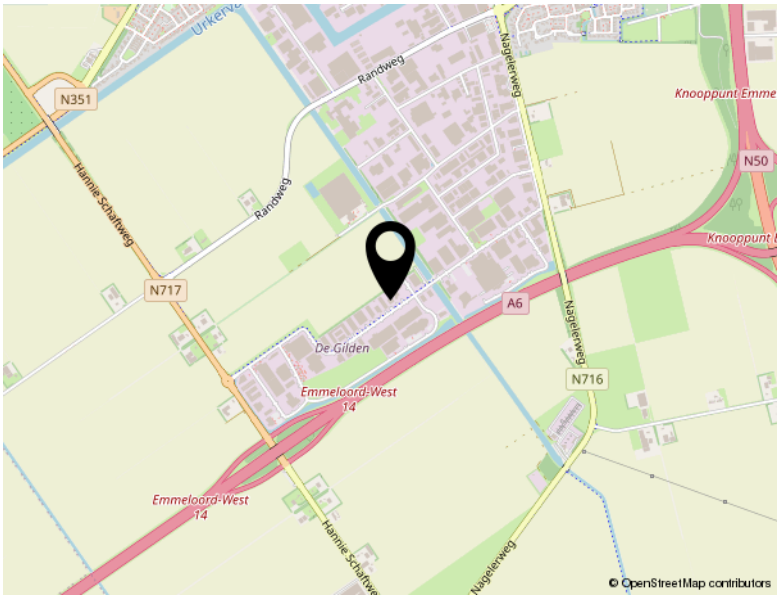
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op [redacted]
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster







Locatie

VERLENGDE GILDENWEG 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 Jessica
Naast Michel Sloterwijk 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 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.

Bekijk dit pand online!

www.shmakelaars.nl



Scan deze code en bekijk dit bedrijfspand op je mobiel!

Sloterwijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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