

**NIJVERDAL, Rudolf Dieselstraat 4-04**

*Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de door verhuurder verstrekte gegevens. Voor wat betreft afmetingen, voorzieningen en andere verstrekte informatie kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.*

*Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl).*

**RAALTE**, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207  
**ZWOLLE**, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

**[WWW.HANNINKJORINK.NL](http://WWW.HANNINKJORINK.NL)**

## Omschrijving object

Op een goede locatie op 't Lochter ligt deze goed onderhouden bedrijfshal, bj. 2005.

De bedrijfsruimte is voorzien van twee overheaddeuren (handmatig), één loopdeur en buitenruimte aan de voorzijde. Het is tevens voorzien van een tussenverdieping en een verdiepingvloer.

### Indeling

Entree, meterkast, pantry (met close-in boiler), toiletruimte, vaste trap naar de tussenverdieping met een kantoorruimte van circa 6 m<sup>2</sup>. De eerste verdieping is tevens bereikbaar via een vaste trap en geschikt voor opslag.

### Afmetingen:

Verdieping 1: circa 12 meter diep, circa 10 meter breed en circa 5 meter hoog

Verdieping 2: circa 12 meter diep, circa 10 meter breed en circa 3 meter hoog

### Kenmerken

- Perceelgrootte: 193 m<sup>2</sup>
- Begane grond circa 120 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping circa 120 m<sup>2</sup>
- Tussenverdieping met kantoor circa 6 m<sup>2</sup>
- De hal is eventueel op te delen in twee units
- Staalconstructie met geïsoleerde damwandplaten en bitumen dakbedekking
- Parkeren op eigen terrein
- Gasaansluiting aanwezig. Geen cv-ketel aanwezig.

**Huurprijs:** € 1.175,- per maand, excl. gas, water en elektra.

*Btw NIET van toepassing.*

### Huurtermijn

In overleg

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

### Huurcontract :

Standaard ROZ contract kantoorruimte 2015 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

### Betalingen

Per maand vooruit

### Zekerheidsstelling

3 maanden huur

### Aanvaarding

In overleg

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder

## Foto's





## Foto's



Foto's





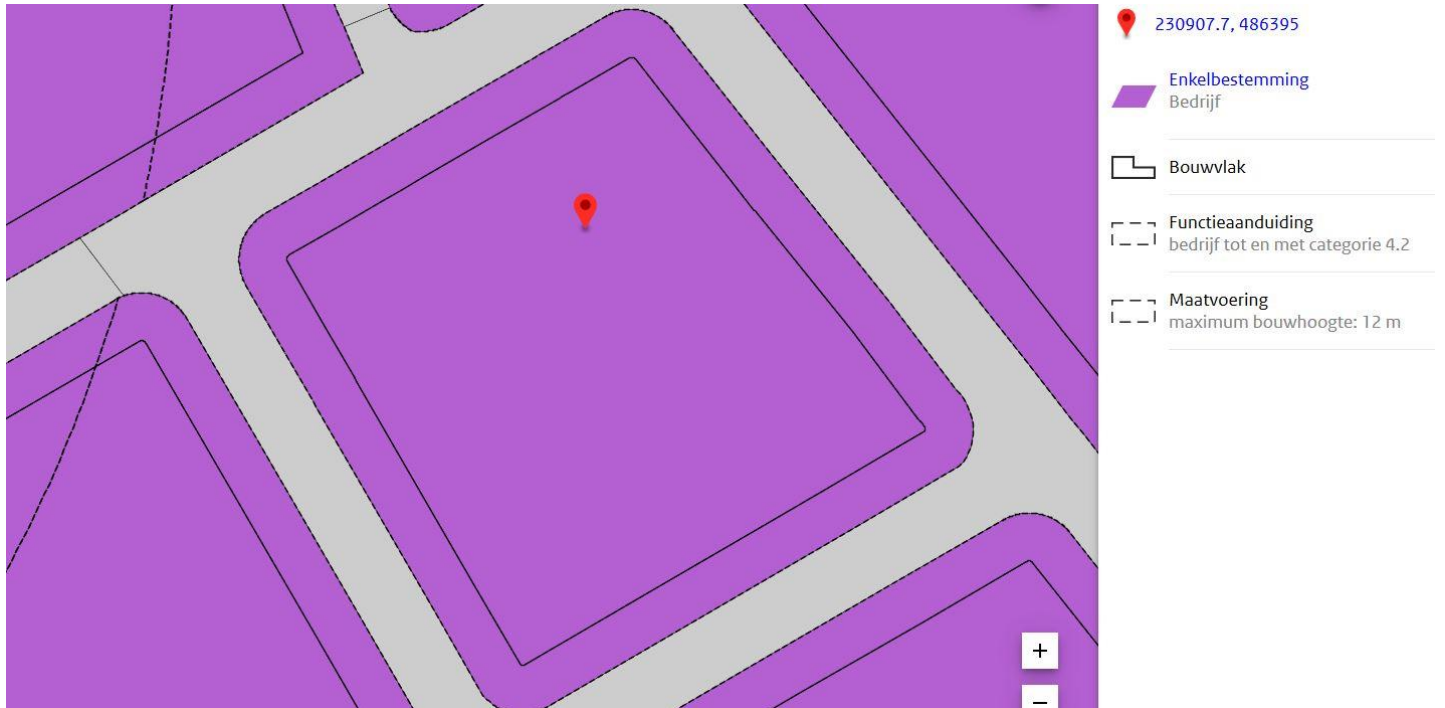
Foto's



Foto's



## Kaart bestemmingsplan



*Meer specifieke informatie is te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*



### **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Hellendoorn, sectie N, nummer 8544, totaal 01 are en 93 centiare een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

### **Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.**

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

### **Nutsvoorzieningen**

Aansluiting op gas, water en elektra.

### **Overige vragen**

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite [www.hanninkjorink.nl](http://www.hanninkjorink.nl) of [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rudolf Dieselstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellendoorn Sectie N Perceel 8544</p> <p>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.</p>	
--	---	---

## Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

### Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

### Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

### Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

### Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

### Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.