



Adres: Coldenhovenseweg 94, 6961 EG Eerbeek

Vraagprijs € 1.020.000,00 kosten koper



funda in business

Eggink Maalderink Zutphen
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN
Tel: (0575) 514 124
E-mail: zutphen@egginkmaalderink.nl



Omschrijving

Wegens bedrijfsverhuizing wordt deze bedrijfsruimte met showroom en kantoorruimte (mogelijk bedrijfswoning) te koop aangeboden. Het multifunctionele object van maar liefst 1.933m² VVO heeft een representatieve uitstraling en een ruim, omheind buitenterrein. Dankzij de dubbele inrit en de hoekligging is dit object een mooi visitekaartje voor uw bedrijf of een interessante belegging.

Kijkt u zeker naar de drone-video opname van dit bedrijf!

Locatie:

Het object is gesitueerd aan de zuidkant van Eerbeek aan de doorgaande weg richting de N786. Via deze uitvalsweg heeft u een goede aansluiting op de A50 en zijn steden als Apeldoorn, Zutphen, Arnhem en Doetinchem goed te bereiken. In de directe omgeving zijn een breed scala aan bedrijven gevestigd en iets verder in de straat stopt de bus richting Apeldoorn (busstation), Eerbeek, Dieren en Arnhem CS.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Eerbeek' en heeft de bestemming 'bedrijventerrein'. De functieaanduiding is 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijfswoning'. Een lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten is op aanvraag beschikbaar of op te vragen via ruimtelijkeplannen.nl.

Metrage:

- Totale Verhuurbare vloeroppervlakte: ca. 1.933 m² (waarvan ca. 1.565 m² op de begane grond);
- Bedrijfshal, showroom en magazijn/opslagruimte ca. 1.858 m² waarvan ca. 368 m² op de verdieping,
- Kantoorruimte ca. 75 m² VVO op begane grond

Indeling:

Zowel het kantoorgedeelte (met functieaanduiding bedrijfswoning) als de bedrijfsruimte en de showroom hebben een eigen entree.

Kantoorgedeelte:

Via het buitenterrein loopt u naar de entree van het kantoorgedeelte van waaruit de hal te bereiken is. Er zijn drie kantoorruimtes van verschillende grootte, een grote toiletruimte, kantine/pantry en een wasruimte die in verbinding staat met het magazijn. De kantoorruimtes (in totaal 37.9m²) hebben veel lichtinval door de grote ramen en mooi uitzicht naar het buitenterrein.

Aan de achterzijde loopt u vanuit de hal het eerste magazijn en de aangrenzende showroom in, die beiden een hoogte van iets meer dan 2.40 meter hebben. Het magazijn heeft een eigen entree en staat in halfopen verbinding met de showroom. In de showroom is de toegang tot een portaal met aansluitend een toiletgroep en een bergkast. Deze ruimtes kunnen ook worden gebruikt door de gebruikers van de naastgelegen bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte/opslag:

Naast het kantoorgedeelte zijn meerdere ruimtes voor productie en opslag. In de grootste ruimtes varieert de hoogte van 3.70 meter tot maar liefst 9.10 meter. Er zijn twee grote overheaddeuren en een trap naar de bovengelige opslagruimte.

Showroom (mogelijk bedrijfsruimte/opslag):

De grootste ruimte is in gebruik als showroom en bestaat uit twee ruimtes. De showroom aan de voorzijde heeft een mooie entree met dubbele deuren, een hoogte van 3.70 meter en een etalage met grote ramen. De achterste ruimte is maar liefst 37 meter diep, heeft een maximale hoogte van 9.10 meter en meerdere ramen in de zijgevel. In de achterste ruimte is een trap naar de eerste verdieping, waar een mooie showroom met een hoogte van maar liefst 5 meter is.

Exterieur:

Dit multifunctionele object staat op een mooie zichtlocatie (hoek Coldenhovenseweg/Poelkampstraat). Het perceel van 3.560m² is omheind en heeft in beide straten een inrit. Nagenoeg het gehele buitenterrein is verhard waardoor er veel ruimte is voor opslag en het parkeren van voertuigen.



funda in business

Eggink Maalderink Zutphen
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN
Tel: (0575) 514 124
E-mail: zutphen@egginkmaalderink.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet

Oppervlakte: 1858 m²

Vrije hoogte: 910 cm

Vrije overspanning: 12 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 75 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Parkeren

Voorziening

Gebouw

Bouwjaar: 1973

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein



funda in business

Eggink Maalderink Zutphen
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN
Tel: (0575) 514 124
E-mail: zutphen@egginkmaalderink.nl

Locatiekaart



Foto's



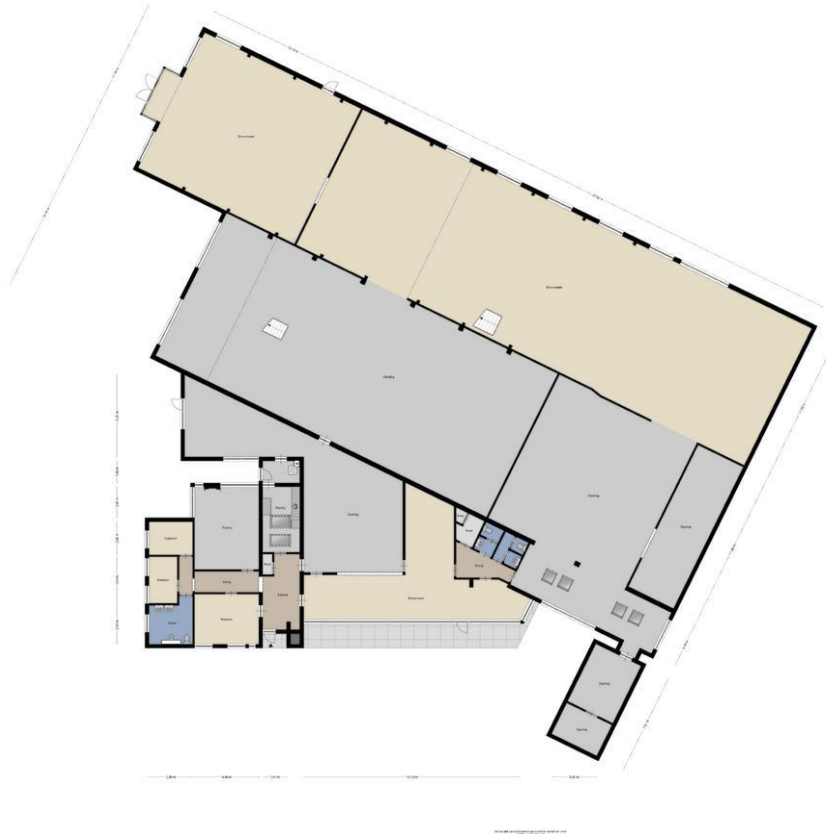


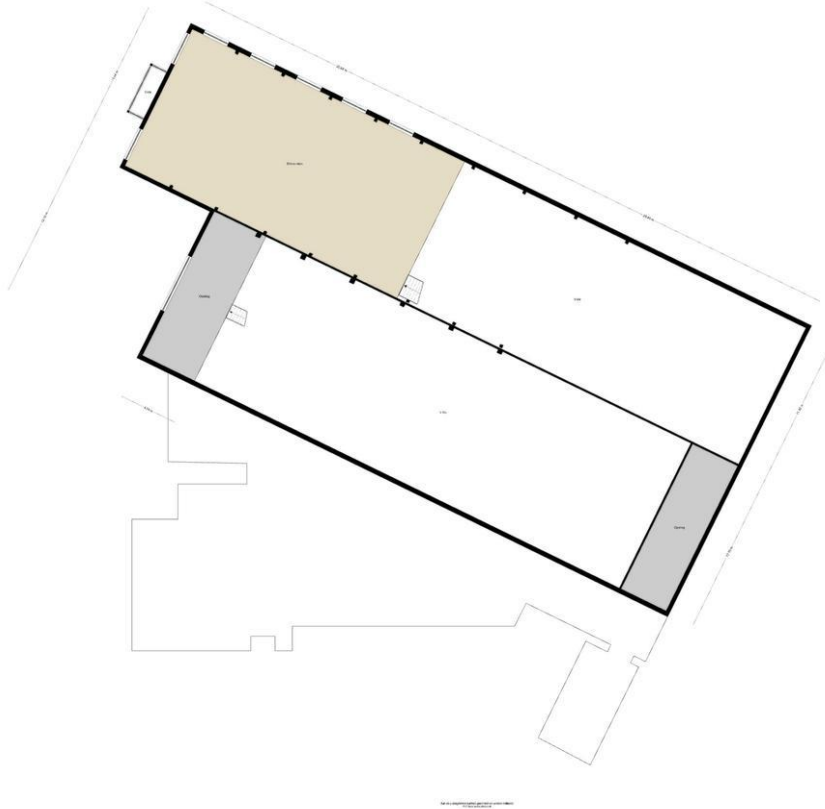


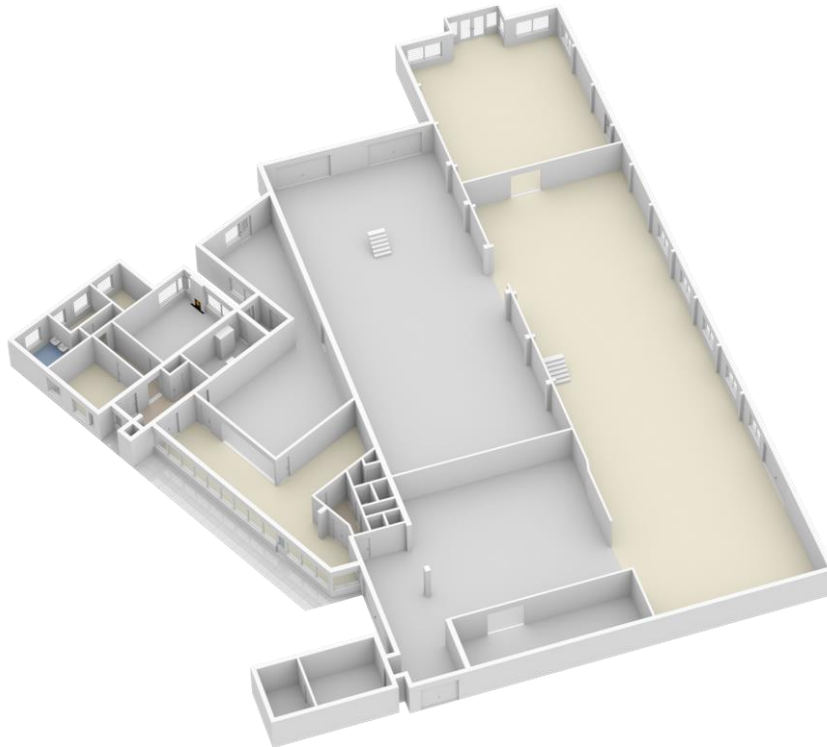
funda in business

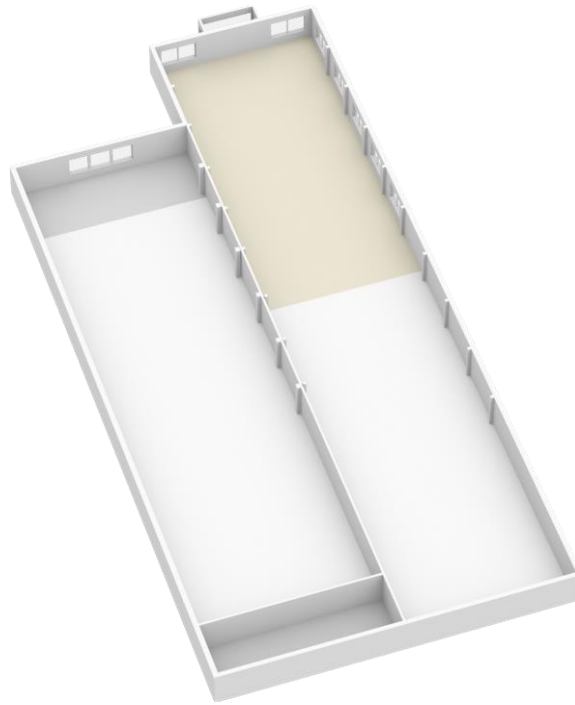
Eggink Maalderink Zutphen
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN
Tel: (0575) 514 124
E-mail: zutphen@egginkmaalderink.nl

Plattegrond









funda in business

Eggink Maalderink Zutphen
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN
Tel: (0575) 514 124
E-mail: zutphen@egginkmaalderink.nl