



Adres: L.R. Beijnenlaan 8, 6971 LE Brummen

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper



Omschrijving

Aan de westkant van bedrijventerrein 'Hazenberg' een zicht locatie staat deze dubbele bedrijfshal met gerenoveerde kantoorruimte, die in onverhuurde staat wordt verkocht. De oppervlakte van de twee aaneengesloten bedrijfshallen bedraagt 618 m² en het kantoorgedeelte met vernieuwd sanitair heeft een oppervlakte van 65 m². Grote overheaddeuren, een zware kaanbaan met twee perfecte Abus 10 ton loopkranen (jaarlijks gekeurd met kraanboek), verwarming via nieuwe heaters en een verhard buitenterrein vormen een uitstekende basis om uw bedrijf te vestigen. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage bedraagt 70%, wat fors meer is dan in de huidige situatie en kan er dus nog meer gebouwd worden. Hiermee is dit object ook zeer geschikt nu, of in de toekomst, uit te breiden.

Het object staat aan de buitenrand van het bedrijventerrein, op loopafstand van het treinstation en centrum. Door de gemeente Brummen zijn in de directe omgeving nieuwbouwkavels uitgegeven, waardoor het bedrijventerrein fors wordt vergroot. De uitvalswegen zorgen voor goede verbindingen met de snelwegen A1, A12 en A50.

Indeling:

Kantoorgedeelte:

Aan de linkerzijde is de entree van het kantoorgedeelte. Links in de hal is een portaal, van waaruit een vernieuwde toilet- en een doucheruimte te bereiken zijn. In het portaal staat een klein keukenblok met koud/warm water. Verder zijn er drie kantoorruimtes en een wasgelegenheid. Aan de voorzijde is het directiekantoor die grenst aan een spreekkamer, van waaruit u naar de bedrijfshal kijkt. Kantoorruimte II en III zijn, net als de wasgelegenheid, te bereiken vanuit de bedrijfshal. In de wasgelegenheid zijn een urinoir, toiletruimte en een tweepersoons rvs-wasbak geplaatst. De achterste kantoorruimte, thans ingericht als personeelsruimte, heeft een groot keukenblok met gootsteen. Het geheel is gerenoveerd en heeft dus een hedendaagse uitstraling.

Bedrijfshal:

De bedrijfshal bestaat uit twee grote ruimtes van respectievelijk 19.59 x 9.73 en 31.36 x 13.64 meter. Bedrijfshal I heeft een grote overheaddeur aan de voorzijde, een lichtstraat en twee inpandige werkruimtes, waarvan een in verbinding staat met het kantoorgedeelte. De betonvloer, hijsinstallatie en heater-verwarming vormen een uitstekende basis voor diverse bedrijfsmatige activiteiten.

De tweede, tevens grootste bedrijfshal van meer dan 425 m² heeft een eigen entree met grote overheaddeur en is tevens vanuit bedrijfshal I bereikbaar. Bedrijfshal II is voorzien van twee 10 ton Abus loopkranen, krachtstroom en wordt eveneens verwarmd via een heater. Deze ruimte is, net als bedrijfshal I, vrij van kolommen waardoor de vloeroppervlakte optimaal benut kan worden. De vloerbelasting is hoog daar er voorheen zware constructies zijn gebouwd en hal hiervoor is gebouwd. Het hele gebouw is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en nieuwe led verlichting. Elektra is gemoderniseerd en van deze tijd. Kortom een complex met mogelijkheden en van goede kwaliteit om als geheel te gebruiken of wellicht in secties te verdelen voor verhuur.

Buitenterrein:

Dit multifunctionele object staat op twee percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 2900 m². Aan de voorzijde is een groot, verhard buitenterrein met ruime parkeergelegenheid. De bestrating voor de entree van bedrijfshal II bestaat uit betonnen stelconplaten. Het achterste deel van het perceel bestaat uit een grasveld, bomen en beplanting. Indien gewenst kan men om het gebouw heen met grote voertuigen.

Bestemming:

De bedrijfsruimte heeft conform bestemmingsplan 'De Hazenberg en Rhienderen-Noord' de enkelbestemming 'bedrijventerreinen'. De maximale bouwhoogte is 9 meter en de functieaanduiding is 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage bedraagt 70%, wat fors meer is dan de huidige situatie.



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: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater

Oppervlakte: 618 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 65 m²

Aantal verdiepingen: 1

Gebouw

Bouwjaar: 1961

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Het gehele gebouw is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

-LED verlichting

-Perceel: Kadastraal bekend gemeente Brummen G 4960 groot 175 m² en G 4961 groot 2.725 m²

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein



NVM

funda in business

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

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



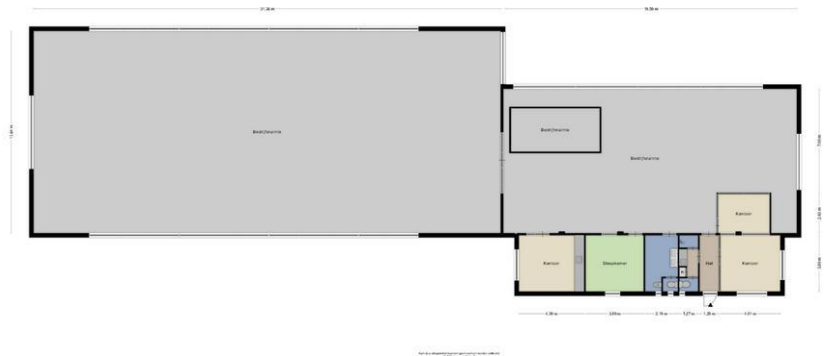


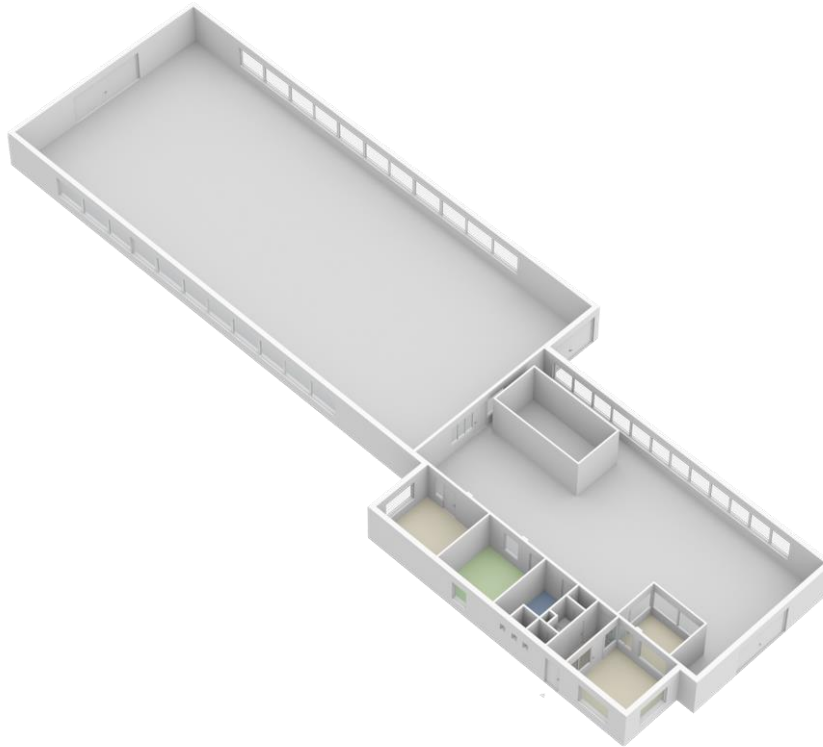






Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: EMZ



<p>12345 25</p> <p>— Voorliggende kadastrale grens — Voorgelopen kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensklundend uittreksel, geldend op 31 oktober 2022 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Brummen Sectie G Perceel 4961</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt niet aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	---	--