

**VAARTWEG 48 ESPEL**



Royale bedrijfsruimte van 280 m<sup>2</sup> in  
degelijk complex op strategische locatie.

Koopsom: vanaf € 99.000,- k.k.

## 1. Omschrijving

Deze grote bedrijfsloods is gelegen in Espel (nabij Urk en Emmeloord) en is onderverdeeld in 8 units van grofweg 280 m<sup>2</sup>.

23 meter bij 12.5 meter maakt 287,5 m<sup>2</sup> ( dit is inclusief muren).

Ongeveer 250 m<sup>2</sup> in de unit zelf en 30 m<sup>2</sup> net buiten de unit maar onder dak om bijvoorbeeld wat extra fust te plaatsen.

Er is een VvE (vereniging van eigenaren) opgericht van waaruit de verzekering, onderhoud en elektriciteit zal worden geregeld (centraal komt de elektriciteit binnen en iedere unit heeft zijn eigen tussenmeter).

Ook zijn er 18 zonnepanelen aanwezig op het complex waarvan de stroom onder de units wordt verdeeld.

De hoofdingang heeft een elektrische overheaddeur. Het pand is gerenoveerd in 2019; o.a. nieuwe gevel- en dak bekleding, goten en afvoeren. De eigen toegangsoverheaddeuren zijn elektrisch bediend.

De units zijn verhuurd voor € 5.000,- op jaarbasis (kale huur).

Dus 5% rendement en bij het leeg komen van een unit kan een nieuwe huurder makkelijk het dubbele opbrengen.

De vergelijkbare huurprijzen in de omgeving zijn € 45 / € 78 / € 162 per m<sup>2</sup> per jaar.

Het object is gelegen aan de Vaartweg welke evenwijdig loopt aan de Espelerringweg.

Espel ligt bij de driesprong van de N712 en d N714.

Het is midden in de polder gesitueerd, halverwege tussen Emmeloord en de

IJsselmeerkust. De dichtstbijzijnde grotere plaatsen zijn Emmeloord en Urk.

Dit industrieterrein kenmerkt zich door vergelijkbare bedrijfshallen eventueel i.c.m. bedrijfswoningen.

Neem voor nadere informatie of een bezichtiging contact met ons op!

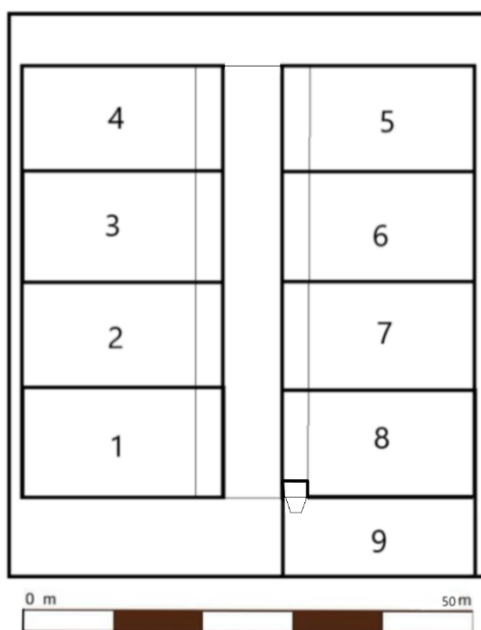
## 2. Beeldmateriaal



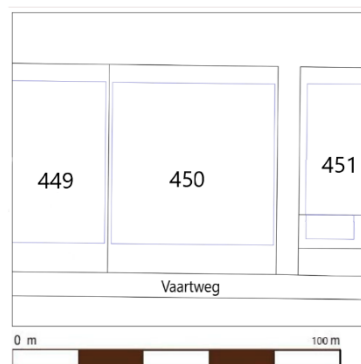




### 3. Plattegrond



Schaal 1:500



Gemeente Noordoostpolder  
sectie EZ - perceel 450

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van  
het kadastrale perceel gemeente Noordoostpolder

huisnummer: 48  
perceelnummer: 450  
sectie: EZ

Notaris:.....  
Aangevraagd en Gewaarmerkt  
d.d.: .....

De notaris,

Project:

Splitsing Vaartweg 48, Espel 8311 AA

Opdrachtgever:

Tielen Vastgoed BV,

Luttik Oudorp 60, 1811 MZ Alkmaar

## **Disclaimer**

Tielen Vastgoed BV

T + 31(0)72-520.70.75 | F + 31(0)72-520.70.76

Luttik Oudorp 60 | 1811 MZ Alkmaar

**[www.tienvastgoed.nl](http://www.tienvastgoed.nl)**

De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen. Door gewijzigde omstandigheden is het mogelijk dat de tekst niet langer actueel is wanneer u deze leest. Tielen Vastgoed BV en aanverwante BV's zijn zusterondernemingen zonder dat er sprake is van concernaansprakelijkheid en zijn tevens niet aansprakelijk voor de eventuele gevolgen – zoals geleden verlies of gedeelde winst – ontstaan door acties ondernomen naar aanleiding van deze brochure.

Alkmaar, december 2021