

Werken bij het IJsselmeer

Kooijweg 20 Stavoren



WERKEN AAN HET IJSSELMEER | HERONTWIKKELINGSLOCATIE

Aan de rand van één van de elf steden van Fryslân bieden wij namens de eigenaar een bijzonder complex te koop aan. Het betreft de locatie van Huberts Stavoren. Huberts Stavoren is al tientallen jaren een belangrijke speler op de wereldmarkt voor waterbehandelingsapparatuur. De eigenaar - Harlingen Holding Industries - heeft besloten om de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar Sneek waar dochter Landustrie is gevestigd. Door deze strategische keuze komt het grote en zeer fraai gelegen bedrijvencomplex, gelegen op bijna 3 hectare grond te koop.

Vraagprijs - € 3.250.000,00 kosten koper

OBJECTBESCHRIJVING

Het complex bestaat uit de volgende onderdelen:

- Vrijstaand kantoorgebouw - BVO 895 m² en VVO van 814 m²
- Vijf aaneengesloten hoge bedrijfshallen – BVO 5.731 m² en VVO 5.458 m²
- inpandige kantoorruimte – BVO 251 m² en VVO 239 m²
- Groot buitenterrein van meer dan 10.000 m²

Vrijstaande kantoorgebouw

Entree met tochtal, centrale hal met gangen naar beide vleugels, toiletgroep en werkkast. Zeven kantoren van wisselende grootte in de zuidvleugel en negen kantoren van wisselende grootte in de noordvleugel. Verwarming middels gasgestookte centrale verwarming.

Bedrijfshallen met inpandige kantine

Entree aan de westzijde met tochtal die toegang biedt tot de royale kantineruimte met keuken, buffet en zitgedeelte. Diverse bergingen en archiefruimte aan de zuid-west zijde. Aansluitend liggen twee 'kortere' bedrijfshallen van elk 15 m x 44 m en daar weer achter liggen drie bedrijfshallen van 20 x 65 m. In de laatste grote hal bevindt zich tevens toiletruimten en een etage met kantoorruimte.

Buitenterrein

Het buitenterrein is goed ontsloten en is deels verhard. Het terrein is op twee plaatsen ontsloten naar de openbare weg. De hoofdentree aan de noordzijde en een westelijke uitgang die door de huidige eigenaar werd gebruikt om grote producten op transport op schepen te kunnen plaatsen. Het terrein grenst niet rechtstreeks aan het IJsselmeer.



ALGEMEEN

- Eigen grond - 29.171 m²
- Bouwperiode - zestiger jaren
- Energielabel kantoor - label C
- Kantoor - baksteen gevels, platdak met bitumen
- Hallen - staalbouw met gevelbekleding

BESTEMMINGSPLAN

- Bestemmingsplan Gemeente Súdwest Fryslân - Stavoren
- Bestemming - Bedrijventerrein
- Zwaarteklasse - Categorie 1, 2 en 3

BIJZONDERHEDEN

- Bodem is deels gesaneerd. Afhankelijk van gebruiksdoel moet verdere sanering worden beoordeeld. Bodemrapportage op aanvraag beschikbaar;
- Aan de zuidgevel van het complex is een zendmast van T-Mobile geplaatst. De huurinkomsten bedragen € 5.000,00 per jaar. Contract is jaarlijks opzegbaar;

LIGGING/OMGEVING

Het bedrijfscomplex is onderdeel van een kleinschalig bedrijventerrein direct ten noorden van het stadje en het station van Stavoren waar het door haar omvang een substantieel deel vanuit maakt. Op dit bedrijventerrein zijn vier bedrijven gevestigd dit tevens de extra bestemming bedrijfswoning hebben. Dit geldt momenteel niet voor het bedrijfscomplex dat hierbij wordt aangeboden.

GEBRUIK- EN ONTWIKKELMOGELIJKHEDEN

- Voortgezet gebruik van de bestaande hallen, kantoor en buitenterrein;
- Voortgezet gebruik van delen van de hallen en herontwikkeling van het kantoor en het grote buitenterrein;
- Volledige sloop en vervangende nieuwbouw;
- De gemeente is bereid om mee te denken over de ontwikkeling van het terrein



INLICHTINGEN

Bezichtigingen en aanvullende informatie via Hoekstra Bedrijfsmakelaars.

Tel. 058-2337337 | E-mail info@hoekstrabedrijfsmakelaars.nl

DISCLAIMER

Deze aanbieding (inclusief bijlagen) van 'Hoekstra Bedrijfsmakelaars' is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan 'Hoekstra Bedrijfsmakelaars' geen aansprakelijkheid aanvaarden. Evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337



Kantoorgebouw



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337



Kantine



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337



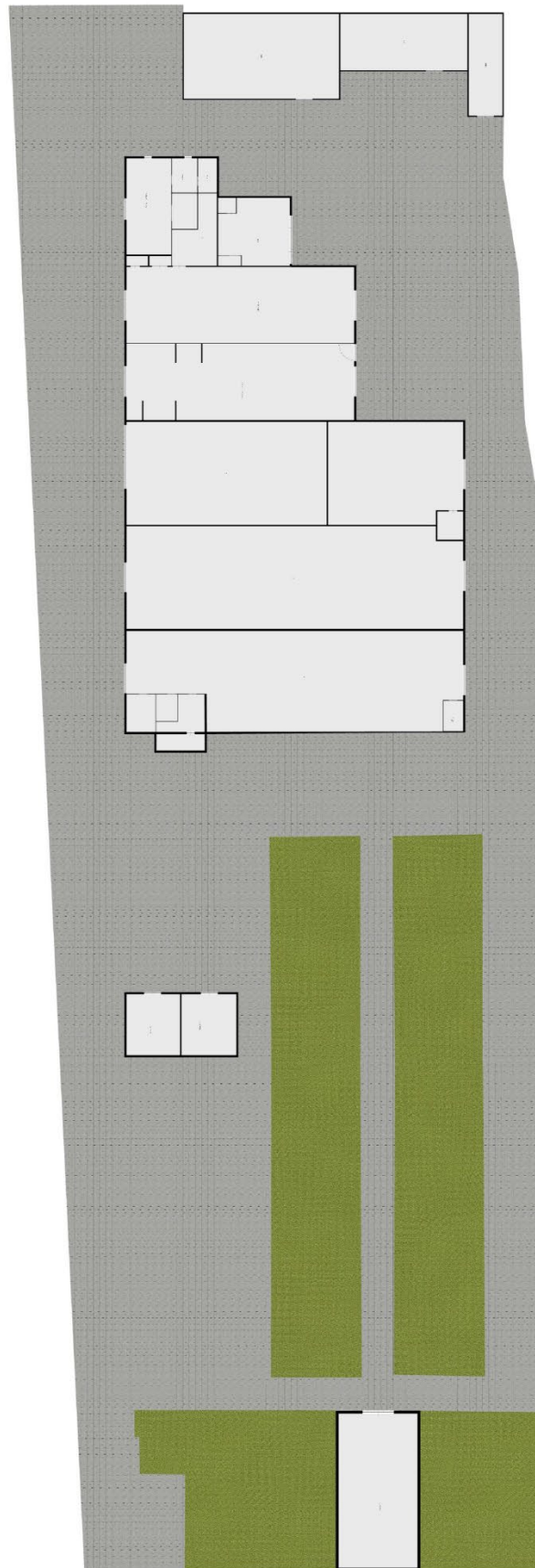
Bedrijfshallen





Buitenterrein






Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2400</p> <p>Kadastrale gemeente Staveren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 357</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>	
--	--	---



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337

Hoekstra
voor
bedrijven



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden



058 – 233 7 337