



## J. van Ravenswaaystraat 26-B

7815 VN Emmen

kantoor

te huur

**€ 1.500 /mnd**

servicekosten (ex. BTW): € 0,00 /mnd

# Kenmerken

## Locatie

|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| adres:    | J. van Ravenswaaystraat<br>26-B |
| postcode: | 7815 VN                         |
| plaats:   | Emmen                           |

## Basisinformatie

|                  |                |
|------------------|----------------|
| hoofdbestemming: | Kantoor        |
| bouwjaar:        | 1950           |
| bouwtype:        | bestaande bouw |

## Financieel

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| huurprijs (ex. BTW):        | € 1.500 /mnd |
| servicekosten (ex. BTW):    | € 0,00 /mnd  |
| eenmalige kosten (ex. BTW): | € 0,00       |
| waarborgsom:                | € 4.500      |
| BTW belast:                 | Ja           |

## Bouwkundig

|                   |      |
|-------------------|------|
| onderhoud binnen: | Goed |
| onderhoud buiten: | Goed |

## Kantoorruimte

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| oppervlakte:      | 157,00 (m <sup>2</sup> vvo) |
| in units vanaf:   | 157,00 (m <sup>2</sup> vvo) |
| aantal bouwlagen: | 1                           |
| turnkey:          | Ja                          |

## Voorzieningen

|                        |
|------------------------|
| Brandblusmiddelen      |
| CV-installatie         |
| Mechanische ventilatie |
| Noodverlichting        |
| Pantry                 |
| Systeemplafond         |
| Toilet(groep)          |
| Verlichtingsarmaturen  |
| Vloerbedekking         |

## Locatie

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| NS station: | op 500 m tot 1000 m |
| bushalte:   | op minder dan 500 m |
| winkel:     | op 500 m tot 1000 m |

# Kaart



# Omschrijving

Beschikbaar per september 2025.

Ca. 157 m2 (VVO) kantoorruimte met een maatschappelijke bestemming op de begane grond in de woonwijk Emmermeer op de rand van het centrum van Emmen.

## Opleveringsniveau

De ruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd, met de volgende voorzieningen:

- vloerbedekking
- systeemplafond met verlichting
- mechanische ventilatie
- pantry
- toilet(groep) incl. toiletvoorziening voor minder validen
- kabelgoten
- cv met radiatoren
- brandblusmiddelen
- vluchtwegaanduiding

## Servicekosten

Huurder contracteert rechtstreeks met leveranciers van gas, water en elektra.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste verhuur. Indien huurder geen BTW-belaste prestaties verricht, zal de huurprijs worden verhoogd met BTW-compensatie.

## Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan luidt de bestemming ' Maatschappelijk '.

## Bijzonderheden

Geen

## Huurtermijn

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand bij vooruitbetaling.

## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringang, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Bankgarantie/waarborgsom

Huurder dient voorafgaand aan sleuteloverdracht een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

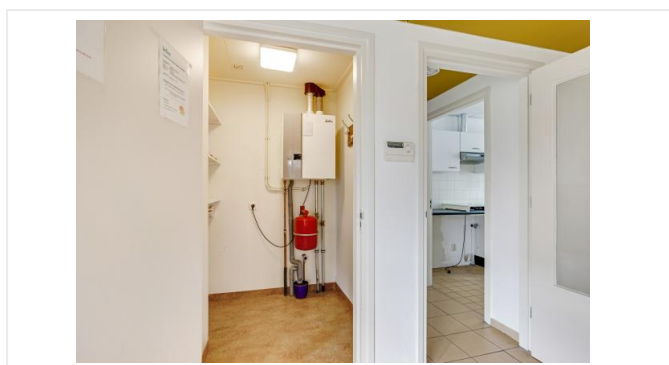
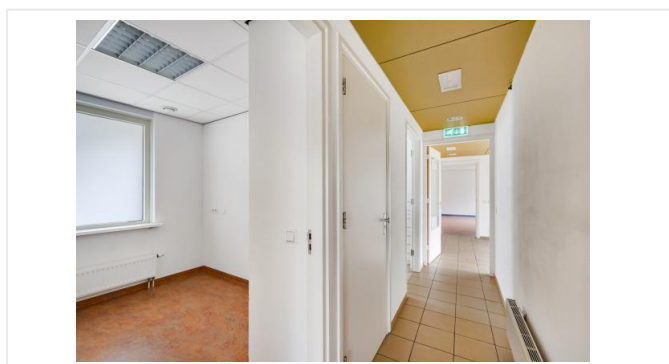
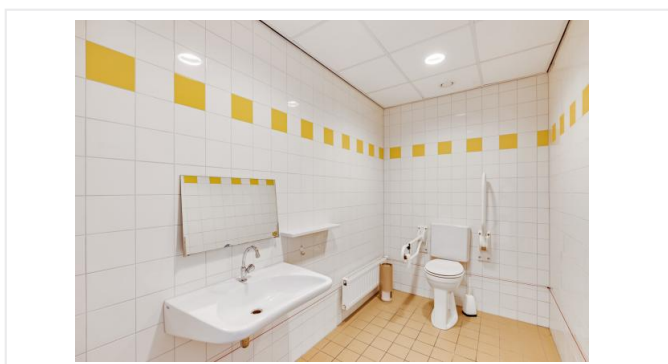
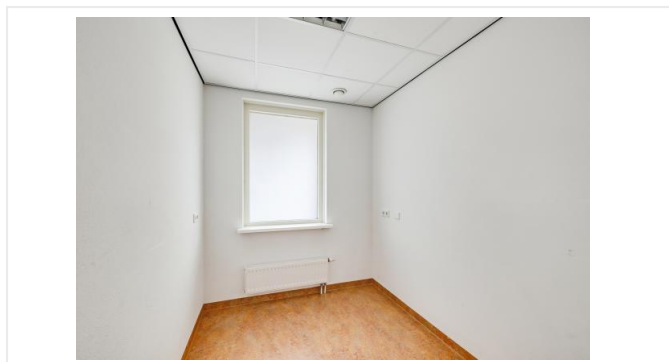
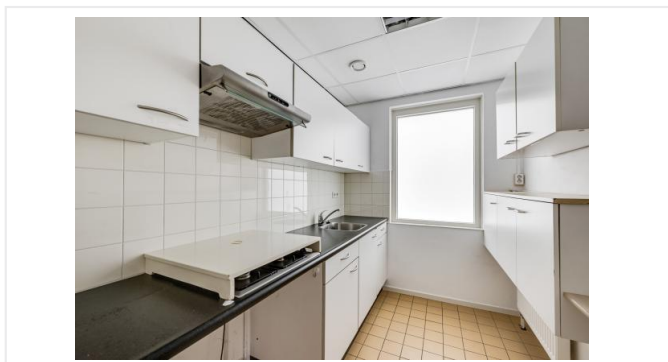
## Huurovereenkomst

Op basis van het standaard ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) met de daarbij behorende algemene bepalingen (meest recente versie).

# Foto's

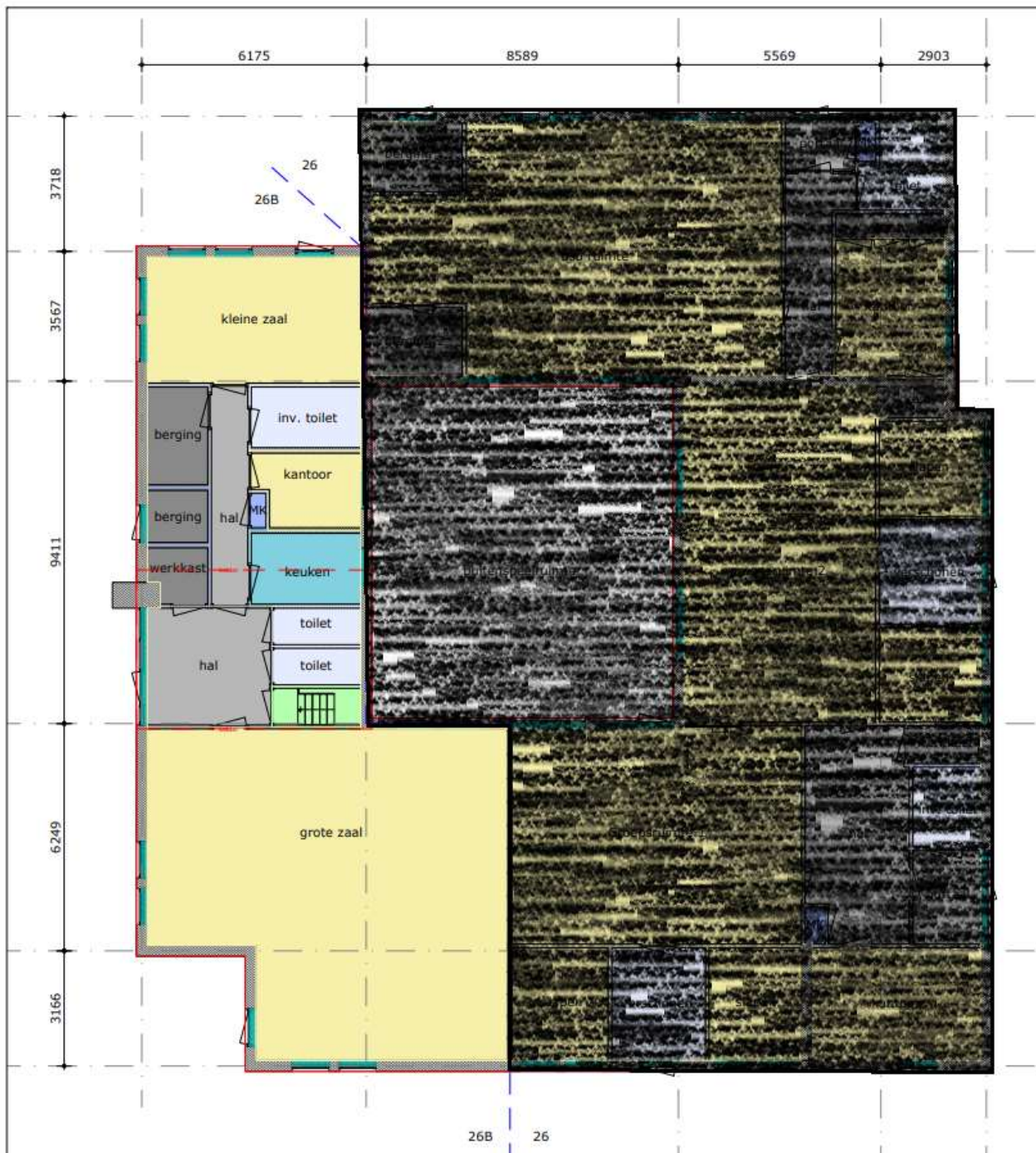


# Foto's



# Foto's





# Algemene informatie

## Meer informatie en bezichtigen

Bij de verkoop/verhuur van dit object maakt **Lefier** gebruik van de diensten van CorpoBOG. Bij de presentatie van dit object zul je CorpoBOG daarom regelmatig tegen kunnen komen. Indien je meer informatie van dit object wenst, of dit object wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met **Lefier** op telefoonnummer **088 - 203 30 00** of per mail **makelaardij@lefier.nl**.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.